



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Élaboration du PLUI prescrite le 23 mai 2017

Projet de PLUI arrêté le 16 avril 2025
Projet de PLUI approuvé le 15 janvier 2026

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
15 janvier 2026
approuvant le plan local
d'urbanisme intercommu-
nal du Val de Bouzanne

La présidente,
Marie-Annick Beaufrère

Date : **11 décembre 2025**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1c**

Table des matières

Première partie : Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement.....	3
1. Paysage et patrimoine.....	4
2. Biodiversité et trame verte et bleue.....	5
Espaces protégés, préservés ou inventoriés.....	5
Sites Natura 2000	5
Faune, flore et habitats	5
Zones humides	6
Trame verte et bleue	6
3. Gestion des risques et nuisances	7
Les risques naturels	7
Les risques technologiques	8
Les nuisances	8
4. Gestion des ressources naturelles.....	10
Eau potable	10
Assainissement	10
Déchets	10
Ressource en matériaux.....	11
Énergies renouvelables, réduction de la consommation énergétique	11
Consommation d'espace péri-urbain.....	12
Deuxième partie : Analyse des incidences du PLUi à l'échelle des secteurs à projet	13
1. Méthodologie	14
2. Résultats.....	16
Les secteurs d'OAP.....	16
Les autres secteurs.....	65

Troisième partie : Mesures « Éviter-réduire-compenser ».....	84
1. Mesures d'évitement.....	84
Évitement géographique	84
Évitement temporel.....	102
2. Mesures de réduction	102
Quatrième partie : Indicateurs de suivi et d'évaluation	103
Sixième partie : Manière dont l'évaluation a été effectuée.....	109
1. La démarche d'évaluation environnementale.....	110
État initial - Données faune-flore-habitats	110
Méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques.....	110
2. Les sources bibliographiques	113
Bibliographie	113
Webographie	113
Annexe – Tableau des autres zones à urbaniser	115

Première partie : Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

1. Paysage et patrimoine

Le territoire du Val de Bouzanne bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, grâce à ses paysages diversifiés.

Un certain nombre de monuments historiques sont situés sur le territoire :

Cluis :

- Forteresse Cluis Dessous (inscrite)
- Église Saint Paxent (inscrite)
- Manoir Cluis dessous (inscrit)
- Viaduc de l'Auzon (inscrit)

Fougerolles :

- Croix en pierre du 15e siècle (classée)
- Abbaye Notre Dame-de-Varenne (inscrite et classée)

Lys-Saint-Georges :

- château (inscrit)
- église paroissiale St Georges (inscrite)

Montipouret :

- 2 croix place de l'église et sur le champ de foire (classées)
- église paroissiale Saint-Martin (classée)

Mouhers :

- Maison de maître et moulin d'Archy (inscrits)

Neuvy-Saint-Sépulchre :

- château (inscrit)
- Basilique St Étienne (classée et site UNESCO).

Les immeubles situés aux abords de l'église de Neuvy-Saint-Sépulchre constituent un site inscrit.

L'objectif 2 du PADD s'intitule « Offrir un cadre de vie de qualité respectueux du bocage » et se décline en :

Valoriser le patrimoine naturel

- Préserver les éléments constituant de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).
- Préserver le bocage comme véritable marqueur de l'identité locale.

- Maintenir l'équilibre entre préservation de l'environnement et valorisation économique des ressources naturelles.

Révéler le patrimoine culturel

- Garantir la protection du patrimoine bâti remarquable, mais également du patrimoine "ordinaire".
- Poursuivre les efforts en matière de qualité des espaces publics qui participent à la singularité du territoire.

Marquer l'identité rurale

- Soutenir le tissu associatif, véritable marqueur de l'art de vivre à la campagne.
- Veiller à conserver l'identité berrichonne, que ce soit en matière d'aménagement de l'espace, de densité, et de formes urbaines.
- Soutenir l'artisanat en lien avec la restauration du patrimoine bâti

Dans le règlement, les règles relatives au patrimoine (article 2 des dispositions générales) prévoient la protection d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (éléments repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural), et des éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, qui sont identifiés au plan de zonage. Des règles spécifiques concernent la protection du bâti rural ancien (interdiction de l'isolation par l'extérieur, volets roulants, clôtures...). Les articles 2.2 du règlement des zones urbaines donnent des prescriptions en matière d'aspect extérieur, pour les constructions nouvelles et pour le bâti existant.

Deux OAP thématiques, « Renforcer le réseau de trames écologiques » et « La prise en compte du patrimoine dans les hameaux » sont favorables à la préservation et à l'amélioration du paysage et du patrimoine.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des futures zones à urbaniser comportent des prescriptions graphiques pour chaque zone :

- Localisation des alignements d'arbres, haies existants,
- Localisation des alignements d'arbres, haies à préserver ou créer,
- Secteurs de jardins à préserver (hameaux).

Un certain nombre de zones à urbaniser se trouvent dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Le futur PLUi prend en compte le patrimoine et le paysage par des protections d'éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et par d'autres dispositions réglementaires. Dans quelques cas, l'élaboration des projets d'aménagement devra prendre en compte les protections patrimoniales (monuments historiques).

2. Biodiversité et trame verte et bleue

Espaces protégés, préservés ou inventoriés

Deux ENS sont présents sur le territoire intercommunal :

- Celui du Moulin d'Angibault est placé en zone NI. Une grande partie des haies situées au sein de cet ENS sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Une déclaration préalable est donc nécessaire avant toute modification ou suppression de ces haies. Elles sont par ailleurs identifiées dans l'OAP thématique « Renforcer le réseau de trames écologiques » comme étant des haies stratégiques (ripisylves). A ce titre, une compensation par la plantation d'une haie à rôle équivalent et d'une longueur au minimum équivalente sera exigée pour toute demande d'arrachage d'un linéaire de plus de 50 m.
- L'ENS de la Mare au diable est placé en zone N. La mare n'est cependant pas identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Une ZNIEFF de type I (Pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges) et une ZNIEFF de type II (Haut bassin versant de l'Indre) sont présentes sur le territoire intercommunal.

La quasi-totalité de la ZNIEFF de type I est placée en zone N, à l'exception quelques franges boisées placées en zone A. Ces franges boisées auraient mérité d'être intégrées au zonage N.

La ZNIEFF de type II est en grande partie couverte par un zonage N. Quelques prairies et cultures sont néanmoins situées en zone A. Une petite partie de cette ZNIEFF est également concernée par un zonage Uj au niveau de la frange nord du bourg de Mers-sur-Indre. Ce classement en zone Uj ne remet pas en cause l'intérêt écologique de cette ZNIEFF.

Un site de l'INPG est également présent sur la commune de Buxières-d'Aillac, les « buttons » de formations éocènes. Il est placé en zone A, ce qui n'interdit pas les constructions liées à une exploitation agricole, ni les affouillements de sol. Il aurait été préférable d'interdire les constructions et les affouillements qui impacteraient l'intérêt géologique de ce site.

Sites Natura 2000

La Communauté de communes n'est couverte par aucun site Natura 2000. Le plus proche, la ZSC Vallée de la Creuse et affluents, est situé à 1,4 km au sud-ouest de Malicornay. Ce site couvre les vallées de la Creuse et de ses affluents sur près de 90 km

de long. La moitié aval de la vallée de la Creuse et la vallée de la Bouzanne, incluses dans le site Natura 2000, se situent à 42 km en aval hydraulique de la Communauté de communes du Val de Bouzanne.

L'aménagement des zones à urbaniser ne générera pas de problème hydraulique significatif (pollution, modification des écoulements...). Le PLUi n'engendrera donc aucune incidence indirecte significative sur ce site Natura 2000.

Faune, flore et habitats

L'incidence du projet de PLUi au niveau des zones d'urbanisation future est traitée au chapitre 2.

Dans le PADD, l'objectif 2 s'intitule « Offrir un cadre de vie de qualité respectueux du bocage », avec le sous-objectif visant le patrimoine naturel « 2.2 Mettre en valeur l'identité et la singularité du territoire » en valorisant le patrimoine naturel.

D'un point de vue global, le PLUi Val de Bouzanne aura une incidence neutre, voire localement positive sur la faune, la flore et les habitats grâce notamment à :

- La protection assurée par le zonage N de la quasi-totalité des espaces inventoriés (ZNIEFF de type I et II).
- Le projet réglementaire qui prévoit des prescriptions linéaires, surfaciques ou ponctuelles permettant la valorisation et la protection des espaces naturels : les mares, arbres et haies protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- La plus grande partie des bosquets est placée en zone N et en EBC. La commune de Lys-Saint-Georges a également classé certaines haies et ripisylves en EBC.
- Les prescriptions des OAP localisent des espaces boisés ou des haies à préserver, voire à créer, les prescriptions paysagères contribuent ainsi à une meilleure intégration du point de vue écologique.

Un manque est toutefois relevé concernant les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : le règlement graphique du PLUi repère des étangs et des éléments paysagers non mentionnés dans le règlement écrit.

Quelques zones à urbaniser présentent toutefois des enjeux écologiques notables et devront faire l'objet d'études complémentaires avant élaboration du projet d'aménagement (voir la troisième partie et plus particulièrement son chapitre 2).

Zones humides

Un certain nombre de zones humides ont été délimitées dans les secteurs à urbaniser par la méthode végétation. Des sondages pédologiques seront nécessaires pour compléter ces délimitations avant l'élaboration des projets (voir la troisième partie et plus particulièrement son chapitre 2).

En dehors des zones à urbaniser, le règlement interdit le remblaiement des mares repérées au titre de l'article L.151-23.

Les autres zones humides ne sont pas mentionnées au règlement mais font l'objet d'un paragraphe spécifique dans l'OAP thématique n°1 « Renforcer le réseau de trames écologiques ». Une des prescriptions indique : *« Maintenir les milieux humides (prairies humides, forêt humide dense, etc.) : dans les réservoirs de la sous-trame des milieux humides, le pétitionnaire devra réaliser un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 sur toute l'emprise du projet. Cette règle pourra être dérogée si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence* ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement ; »*

Trame verte et bleue

La plus grande partie des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés est placée en zone N, avec quelques secteurs placés en zones A, Ae et Ub. Certains réservoirs placés en zone A sont classés en EBC. Pour les réservoirs situés en zones Ae et Ub, il aurait été préférable de les placer en zone N (Buxières-d'Aillac) ou Uj (Lys-Saint-Georges).

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux bocagers sont essentiellement situés en zones A et N, voire localement en zones Uj et Uh. Certains secteurs sont cependant situés en zones non encore urbanisées : 1AU (Malicornay, Montipouret), 2AU (Lys-Saint-Georges, Malicornay, Montipouret) et Ua (Montipouret).

La totalité des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides est placée en zones N et A, excepté au niveau du bourg de Neuvy-Saint-Sépulcre où la Bouzanne traverse des zones Ua et Uap. Ceux de la sous-trame des milieux aquatiques sont tous en zone N, excepté le même secteur de Neuvy-Saint-Sépulcre. Ce classement en zones Ua et Uap de ces deux réservoirs de biodiversité ne remet cependant pas en cause leur fonctionnalité actuelle, le cours d'eau étant déjà bordé de zones urbanisées. Les mares repérées en tant que réservoirs de biodiversité sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les étangs identifiés comme réservoirs de biodiversité auraient pu l'être aussi.

D'une manière générale, les corridors diffus de l'ensemble des sous-trames ont été placés en zones N et A, plus ponctuellement, en zones U, tout comme les corridors linéaires.

Un corridor linéaire de la sous-trame des milieux boisés est cependant fragilisé par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à Lys-Sain-Georges, au Rocher. Ce corridor relie le Bois de Buxières à l'ouest au boisement des Varennes à l'est. Le classement en EBC de haies reliant ces deux massifs au sud de la zone permet cependant de pérenniser ce corridor un peu plus au sud.

Les prescriptions inscrites au règlement graphique (protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ainsi que celles de l'OAP relatives au renforcement du réseau des trames écologiques vont aussi dans le bon sens du point de vue de la préservation de la trame verte et bleue.

Cette OAP thématique donne notamment des principes permettant ce renforcement :

- Préserver les milieux humides et améliorer la fonctionnalité des corridors alluviaux (prescription),
- Préserver et développer le réseau bocager (prescription),
- Veiller à réduire ou à aménager les éléments fragmentant les continuités écologiques (préconisation).

Ainsi des prescriptions et préconisations sont faites pour prendre en compte la trame verte et bleue en milieu urbain dans le cadre de projets d'aménagement mais aussi dans le tissu urbain existant. Des préconisations sont également faites pour la préservation des massifs forestiers et de la trame arborée, tout comme de la trame bleue (cours d'eau, mares et zones humides).

Pour préserver et développer le réseau bocager, l'ensemble des linéaires de haies est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en dissociant les haies stratégiques (ripisylves, haies situées bord de routes départementales et des chemins de randonnées et haies à rôle hydraulique) des haies à enjeux écologiques. Ce repérage de haies a été fait en concertation avec les agriculteurs et l'association Indre Nature. En cas de demande d'arrachage, une commission locale se réunira pour mener l'instruction de la demande. Cette commission sera composée notamment de l'association Indre Nature, de naturalistes, d'agriculteurs, de chasseurs, de pêcheurs, d'élus, de représentants du tourisme, de la SCIC Berry Énergies Bocage...

Le PLUi prend bien en compte la biodiversité et la trame verte et bleue, en plaçant notamment la quasi-totalité de la surface des ZNIEFF et des ENS du territoire en zones N, NI ou A, ainsi qu'en faisant des prescriptions et des préconisations préservant la trame verte et bleue intercommunale. Des prescriptions de l'OAP thématique °1 concernent les zones humides, un plan de référence de prélocalisation est fourni.

Quelques zones à urbaniser présentent toutefois des enjeux écologiques notables et devront faire l'objet d'études complémentaires avant élaboration du projet d'aménagement.

3. Gestion des risques et nuisances

Les risques naturels

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Le risque d'inondation est majeur dans la vallée de l'Indre, pour laquelle un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) a été approuvé en 2008.

Sur les deux communes concernées, les enjeux humains sont très limités : quelques habitations le long de la RD 38 à Mers-sur-Indre, les lieux-dits Veignier et Champ Lureau à Montipouret (en bordure de zone inondable).

Les autres cours d'eau du territoire ont des bassins versants beaucoup plus limités et ne sont pas susceptibles de provoquer des crues importantes.

Le risque inondation par remontée de nappes

Le risque d'inondation par remontée de nappes concerne plus largement le territoire intercommunal, en particulier les vallées et certaines zones localisées (voir la carte de l'état initial).

Les zones à urbaniser les plus concernées par ce risque sont :

- À Buxières-d'Aillac, l'OAP Champ Garnier (en partie) et la zone 2 (sans OAP, voir le repérage des zones sur la carte présentée dans la deuxième partie), en totalité ;
- A Neuvy-Saint-Sépulchre, l'OAP Maréchal Joffre (en partie) ;
- A Mouhers, la zone 6.

Rappelons que cette carte est présentée à l'échelle du 1/100 000, et que les localisations sont donc approximatives.

Le risque inondation par ruissellement

La totalité du territoire intercommunal est exposé à ce risque, localement avec des facteurs aggravants, notamment la topographie et la présence de terrains argileux, qui favorisent le ruissellement, bien mis en évidence sur la carte des remontées de nappes. Les longues périodes pluvieuses favorisées par le changement climatique sont susceptibles d'aggraver ce risque.

Les zones d'OAP les plus concernées par ce risque sont :

- À Mers-sur-Indre, le Coteau, entrée est du bourg, rue de Tivoli et route des Varennes ;
- A Buxières-d'Aillac, l'OAP Champ Garnier (en partie) et l'entrée sud du bourg ;
- A Fougerolles, l'OAP Montabin ;
- A Neuvy-Saint-Sépulchre, les deux zones d'activités, l'OAP groupe scolaire (en partie) et le Lion d'Or (en partie) ;
- A Cluis, la Grande Justice ;
- A Gournay, l'OAP zone à urbaniser et secteur d'équipement ;
- A Maillet, les Côtes Martais et route d'Orsennes
- A Malicornay, les Noyers et centre bourg monument aux morts.

Dans ces zones, l'élaboration des projets devra porter une attention plus forte à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des phénomènes de ruissellement.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est limité sur le territoire (vallée de l'Indre à usage agricole), le risque d'inondation par remontée de nappe est non majeur mais concerne des zones plus étendues, le risque d'inondation par ruissellement est susceptible de concerner de nombreuses zones à urbaniser et risque de s'aggraver avec le changement climatique.

Aléa retrait gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles est très contrasté sur le territoire. Il est fort dans la partie nord, sur les argiles de décalcification des calcaires du Jurassique, il est moyen sur une bande traversant le territoire de Malicornay à Montipouret, faible voire a priori nul sur le reste du territoire.

Aucune zone à urbaniser n'est située en aléa fort.

Plusieurs zones sont situées en tout ou partie en aléa moyen, sur les communes de Malicornay, Maillet, Gournay, Mers-sur-Indre, Montipouret et Neuvy-Saint-Sépulchre.

Pour limiter les sinistres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'article 68 de la loi Elan met en place un dispositif permettant de mieux informer les acquéreurs de terrains constructibles et les constructeurs de maisons individuelles sur la nature du sol dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, et de s'assurer que les règles de l'art sont bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones identifiées comme moyennement à fortement exposées à ce phénomène.

Trois arrêtés du 22 juillet 2020 sont venus préciser le dispositif, qui est maintenant entré en vigueur.

Le SCOT du Pays de la Châtre en Berry alerte plus particulièrement sur ce risque :

Alerter sur le risque « argile », un risque géologique lié aux conditions climatiques : Le SCOT recommande d'alerter les porteurs de projet de construction quant au risque lié au retrait-gonflement des argiles, qui a provoqué de nombreux sinistres sur le territoire. Le changement climatique va probablement accentuer ce risque, les périodes de sécheresse et/ ou de canicule devenant plus fréquentes. Une étude géotechnique à la parcelle devrait être un préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible.

L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte du point de vue géotechnique au moment de l'élaboration des projets de construction, une réglementation récente concernant les secteurs placés en aléa moyen ou fort. Un porter à connaissance du risque est devenu obligatoire lors des ventes de terrains constructibles dans ces zones.

Cavités

Les cavités connues et localisées sont toutes situées en zone A ou en zone N.

Cependant, des cavités non localisées sont connues sur les communes de Mers-sur-Indre, Montipouret, Lys-Saint-Georges, Fougerolles et Cluis.

Le PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants du Val de Bouzanne aux risques liés aux cavités localisées, mais des cavités non localisées existent sur 5 communes. La vigilance s'impose lors de l'élaboration des projets sur ces communes.

Les risques technologiques

Le risque industriel

Parmi les installations classées pour l'environnement, quatre sont soumises à autorisation :

- La carrière de Cluis
- La carrière de Neuvy-Saint-Sépulchre
- La carrière de Gournay
- Le centre de stockage de déchets de Gournay.

Aucune zone à urbaniser n'est prévue à proximité de ces installations, qui sont situées loin de toute habitation pour trois d'entre elles. La carrière de Cluis est assez proche du bourg de Cluis et du hameau de Cluis Dessous, qui sont plutôt exposées à des nuisances.

Le risque transports de matières dangereuses

Sur le territoire intercommunal, seule la RD 943 est concernée par ce risque. Les enjeux humains sont très limités à proximité de cette infrastructure sur les deux communes concernées, Mers-sur-Indre et Montipouret.

Le PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants du Val de Bouzanne aux risques technologiques.

Les nuisances

Nuisances sonores

Dans le territoire intercommunal, le classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans l'Indre ne concerne que la RD 943, sur les communes de Mers-sur-Indre et Montipouret (catégories 3 ou 4).

Un seul secteur d'habitat est situé le long de cette infrastructure, le hameau de Corlay, sur la commune de Montipouret, zoné en Uh (bande affectée par le bruit de 100 m). Les possibilités de nouvelles habitations dans cette zone de bruit sont très limitées (2 constructions au maximum).

La carrière de Cluis, qui exploite des roches dures par tirs de mines, est une source de vibrations et de nuisances sonores importantes et d'émissions de poussières. Ces nuisances font l'objet de plaintes des riverains. Deux zones d'OAP de Cluis sont assez proches de la carrière : Rue de la Royauté (environ 500 m) et Rue d'Aigurande (environ 700 m). Les futurs habitants de ces zones sont susceptibles d'être exposés aux nuisances en période de tirs de mines.

Globalement, le futur PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants au bruit, mais des zones d'OAP à Cluis sont proches de la carrière (nuisances dues aux tirs de mine).

Pollution des sols

Aucun secteur d'information sur les sols (SIS) n'est répertorié sur le territoire intercommunal, ni aucun site de l'ex-base BASOL.

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense 33 sites sur le territoire intercommunal. Les communes où sont répertoriés le plus grand nombre de site sont Neuvy-Saint-Sépulchre et Cluis.

La plupart sont situés dans le tissu urbain existant, ou plus rarement en zone agricole ou en zone naturelle. Aucun site n'est localisé dans une zone de future urbanisation prévue au PLUi, ni à proximité.

Le PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants du Val de Bouzanne aux sols pollués.

Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre

L'objectif 3 du PADD s'intitule « Adapter le territoire aux évolutions futures » et se décline en une orientation « Atténuer les effets du changement climatique », avec :

- Promouvoir les nouvelles formes de mobilité,
- Développer les énergies renouvelables adaptées au territoire.

Le développement des énergies renouvelables est favorable à la diminution des émissions polluantes et des émissions de gaz à effet de serre.

L'urbanisation future des secteurs délimités au PLUi générera une légère augmentation des déplacements, dont une partie s'effectuera en voiture. Cette augmentation sera cependant limitée par la future mise en œuvre des actions en faveur des mobilités douces et du covoiturage.

Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.

De même, l'augmentation du nombre de logements génèrera probablement une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage.

Le futur PLUi aura des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre. Quant aux émissions liées aux nouvelles implantations d'entreprises, elles sont difficiles à anticiper sans connaître les activités concernées.

4. Gestion des ressources naturelles

Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée exclusivement par les eaux souterraines. Tous les captages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Le bilan 2023 relatif à la qualité de l'eau distribuée indique une eau de très bonne qualité, sauf pour l'unité de distribution de la Couarde Nord (communes de Mers-sur-Indre et Montipouret), où l'eau est de qualité insuffisante (pesticides, bactériologie).

Le rendement de certains réseaux est nettement insuffisant, en particulier à Neuvy-Saint-Sépulchre (moins de 60 %), puis pour le SIAEP de l'Auzon (60 à 70 %). Certaines conduites sont à renouveler, notamment les conduites en plomb (Neuvy-Saint-Sépulchre).

Des renouvellements de réseaux de distribution sont à prévoir afin d'une part de limiter les fuites et d'économiser la ressource, d'autre part de garantir la qualité des eaux distribuées (conduites en plomb). Pour les communes de Mers-sur-Indre et Montipouret, la qualité de l'eau distribuée est à améliorer. Dans le contexte du changement climatique, l'objectif général est de réduire les prélèvements en eau.

Assainissement

Les futures zones d'habitat seront raccordées à l'assainissement collectif dans les communes équipées. La marge de capacité des stations d'épuration est en général suffisante. Les stations de Mers-sur-Indre et Neuvy-Saint-Sépulchre doivent faire l'objet d'une extension ou d'un remplacement.

Dans les communes non équipées (Malicornay, Mouhers et Tranzault) et dans les secteurs non desservis des autres communes, les nouvelles constructions seront dotées de dispositifs individuels.

L'assainissement non collectif est géré par le syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre.

L'article 7 des dispositions générales du règlement prévoit des dispositions concernant les eaux pluviales :

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Le débit de fuite est fixé le cas échéant par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (Sdage) ou les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) locaux.

Selon l'article L212-5-2 du code de l'Environnement, lorsque le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnées à l'article L214-2.

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées pourront être prises en charge sans problème par les stations d'épuration existantes, sauf exceptions, ou (localement) par des dispositifs individuels. Les eaux pluviales devront être prioritairement gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

Déchets

Les compétences « collecte » et « traitement » des déchets ménagers et assimilés sont détenues par la communauté de communes du Val de Bouzanne.

Les ordures ménagères et les emballages et papiers sont collectés en porte à porte.

Les autres déchets (sauf cas particuliers) sont collectés en apport volontaire.

L'organisation de collecte et de traitement des déchets sera en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue.

Ressource en matériaux

Trois carrières sont en activité sur le territoire.

La plus importante est celle de Cluis (située en fait en grande partie sur le territoire de la commune de Mouhers). Au règlement graphique, cette carrière a justifié la délimitation d'un « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Ce secteur déborde largement de la carrière actuellement en exploitation.

Énergies renouvelables, réduction de la consommation énergétique

L'objectif 3 du PADD s'intitule « Adapter le territoire aux évolutions futures » et se décline en une orientation « Atténuer les effets du changement climatique », avec :

- Promouvoir les nouvelles formes de mobilité,
- Développer les énergies renouvelables adaptées au territoire.

L'objectif de **promouvoir les nouvelles formes de mobilité** est précisé de la façon suivante :

- Favoriser le développement des mobilités douces (marche, vélo ...).
- Développer des aires de covoiturage sur les principaux axes de développement, et faciliter l'accès aux gares voisines du territoire (Argenton-sur-Creuse, Châteauroux).
- Finaliser les boucles cyclables à l'échelle intercommunale pour offrir des liaisons entre les communes.

Le PADD énonce des objectifs précis en matière de **développement des énergies renouvelables** :

- Ne permettre que les projets de développement éolien en cours à la date d'arrêt du PLUi, et qui respectent les objectifs de mise en valeur du paysage et de respect de la biodiversité.
- Permettre le développement des centrales photovoltaïques uniquement sur des espaces non exploitables par l'agriculture (toitures, sites dégradés, pollués, friches industrielles et autres sites non productifs), et les infrastructures d'agri-voltaïsme en lien avec de vrais projets agricoles.
- Interdire l'implantation de parc photovoltaïque au sol sur des zones d'activités économiques.

- Permettre le développement de projets de méthanisation n'entrant pas en concurrence avec la production agricole.

L'OAP thématique concernant la prise en compte du patrimoine dans les hameaux prévoit l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie :

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- *utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,*
- *intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,*
- *mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,*
- *utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,*
- *orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.*

Le parc éolien du Jasmin, sur la commune de Buxières-d'Aillac, est placé en zone Ae (secteur à dominante agricole et où se développe l'exploitation de l'énergie éolienne).

Le centre de stockage de déchets de Gournay, où se situe un parc photovoltaïque et une installation de méthanisation, est placé en zone Nx (secteur d'activités économiques en zone naturelle).

Le règlement des zones Ua, Ub, Uh, Uj et 1AU autorise en toiture les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve de respecter des règles d'intégration spécifiques à chaque zone.

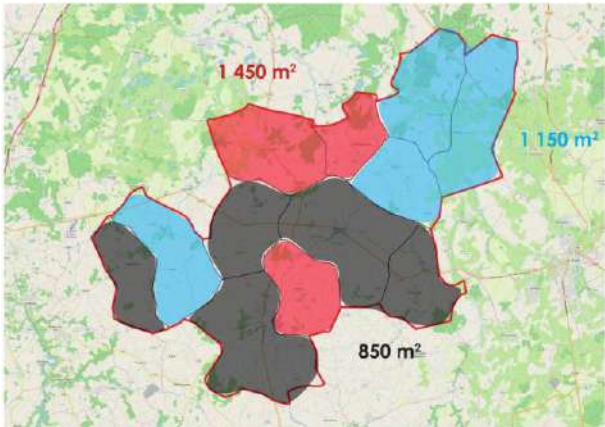
Le projet de PLUi va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et du développement de l'utilisation des énergies renouvelables. Il fait des choix nets en matière d'éolien et de photovoltaïque.

Consommation d'espace péri-urbain

Le rapport de présentation fait la synthèse de la consommation d'espace sur le territoire intercommunal :

- Le bilan est de 54,4 ha pour la période 2011-2020 ;
- 83 % de cette surface a été consommé pour l'habitat ;
- 12 % a été consommé pour l'activité économique.

L'analyse typologique de cette consommation d'espace met en évidence 3 groupes de communes, selon la superficie moyenne consommée :



Source : rapport de présentation

Le diagnostic signale une production de logements en croissance régulière, malgré la baisse quasi continue de la population. Ainsi, le parc de logements est devenu supérieur à l'évolution de la population dès les années 1970, et l'écart continue de s'accroître. Les logements vacants forment une part importante du parc, vacance en augmentation ces dernières années, pour atteindre 17 %.

Le PADD vise un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,8%, correspondant à la **production d'environ 55 logements/an d'ici 2040**.

La production de logement sera répartie pour atteindre 60% en mobilisation du potentiel dans le tissu existant (dents creuses, renouvellement urbain, logements vacants, changements de destination).

L'objectif est de réduire la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 d'au moins 45%.

La consommation d'espace projetée par le PLUi par commune et par destination figure dans le tableau suivant :

Commune	Logement	Activités
	Superficie en extension (ha)	
Buxières-d'Aillac	1,78	
Cluis	4,48	3,66
Fougerolles	1,92	0,85
Gournay	0,72	
Lys-Saint-Georges	1,33	
Maillet	0,63	2,85
Malicornay	0,81	
Mers-sur-Indre	4,19	
Montipouret	6,41	
Mouhers	0,94	
Neuvy-Saint-Sépulchre	3,77	7,41
Tranzault	2,39	
Total	29,37	14,77

La consommation projetée est de 44,14 ha, toutes destinations confondues.

La justification du respect des objectifs est explicitée au rapport de présentation.

Deuxième partie : Analyse des incidences du PLUi à l'échelle des secteurs à projet

1. Méthodologie

Tous les secteurs à projet faisant l'objet d'OAP (sauf dix, dont les OAP ont été délimitées ou modifiées tardivement, ou qui présentaient a priori des enjeux écologiques limités : Buxières-d'Aillac - Entrée sud du bourg, Fougerolles – Montabin, Maillet - Les Côtes-Martais, Malicornay - Centre bourg, monument aux morts, Mers-sur-Indre - Rue du Tivoli, Mers-sur-Indre - Route des Varennes, Montipouret - Rue des Vignes, Montipouret – Chassignières, Neuvy-Saint-Sépulchre - Les Guizettes / Le Paradis, Neuvy-Saint-Sépulchre - Zone d'activités de la route de Châteauroux), ainsi que les zones à urbaniser pouvant présenter des enjeux écologiques ont fait l'objet de visites de terrain.

Dans les zones visitées, des relevés floristiques et faunistiques ont été réalisés, ainsi que la recherche de zone humide (critère végétation), le repérage d'éventuels enjeux relatifs à la trame verte et bleue et aux habitats, ainsi que le repérage des éléments méritant conservation (mares, arbres, haies, fossés...). Les données bibliographiques localisées ont également été consultées.

Les chapitres explicatifs par zone présentés ici concernent :

- Tous les secteurs d'OAP sauf un (zone d'activités route de Châteauroux à Neuvy-Saint-Sépulchre) ;
- 17 secteurs hors OAP.

Ces secteurs sont localisés respectivement sur la carte de la carte page suivante (pour les secteurs d'OAP) et sur la carte présentée au début du chapitre relatif aux autres secteurs.

Les relevés ont ensuite été analysés pour déterminer les espèces patrimoniales et leur attribuer un enjeu (voir la méthodologie utilisée dans la sixième partie du document).

La faune patrimoniale potentiellement présente, en fonction des habitats observés sur la zone et de son environnement, a également été indiquée.

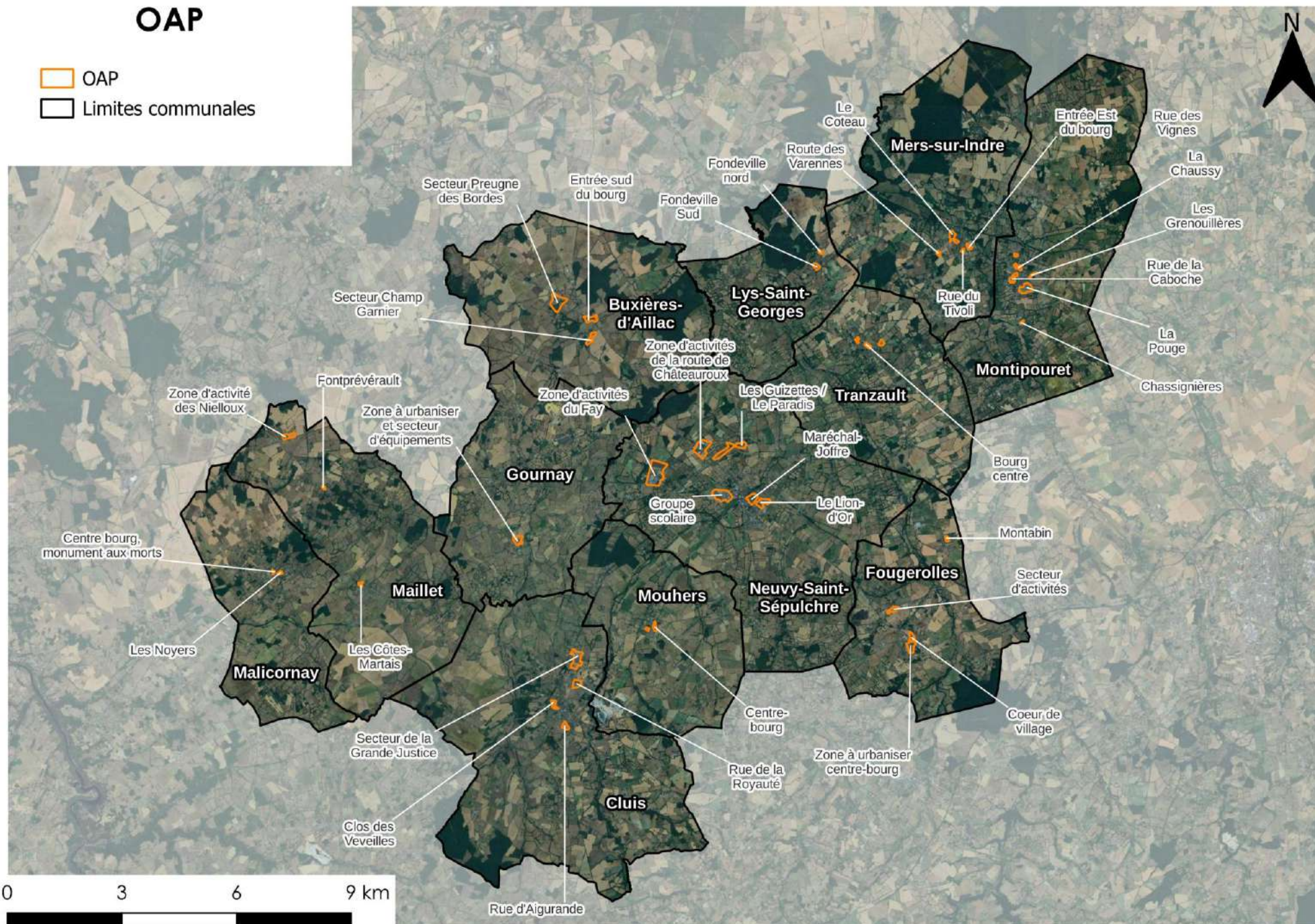
La synthèse de ces éléments permet d'attribuer un enjeu global à chaque zone, et d'évaluer les impacts de l'aménagement de chaque secteur sur la biodiversité.

Les incidences concernant les autres thèmes (bruit, risques naturels...), très limitées, ont déjà été traitées au chapitre précédent.

Le tableau présenté en annexe présente l'analyse des secteurs qui n'ont pas fait de développement dans le rapport, en raison des faibles enjeux repérés. Certaines zones (hors OAP) qui n'ont pu être visitées sont également répertoriées dans ce tableau.

OAP

- OAP
- Limites communales



2. Résultats

Les secteurs d'OAP

Buxières-d'Aillac - Entrée sud du bourg (Ua/Ub/A/N)

Cette zone est déjà en grande partie aménagée et correspond essentiellement à des bâtis traditionnels, un boisement, un parc, des jardins, des alignements d'arbres, ainsi qu'à une végétation herbacée et arbustive entretenue.

Cette zone n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques. En raison de l'ajout tardif d'une partie de l'OAP, l'enjeu de la biodiversité du secteur est **indéterminé**.

Au regard des directives prévues, la quasi-totalité de la zone sera préservée, l'impact de l'urbanisation de cet ensemble peut donc être qualifié de **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC



OAP « Buxières-d'Aillac - Entrée sud du bourg » – version du 26/03/2025

Buxières-d'Aillac - Secteur Preugne des Bordes

(1AU/Ua/Ub/Uj/N)

Cet OAP est situé dans un corridor diffus de la sous-frame des milieux bocagers. Les principaux enjeux de ce secteur sont représentés par la mare, la zone arborée et les alignements de vieux Chênes têtards accueillant la reproduction du Grand Capricorne (protégé), ainsi que les haies arbustives et/ou arborées.

C'est dans ces habitats que nichent quatre espèces d'Oiseaux patrimoniaux à enjeu modéré : le Bruant jaune, le Serin cini, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe, ainsi que deux autres à enjeu faible : l'Effraie des clochers et le Milan noir (nidification potentielle). De nombreuses autres espèces communes non patrimoniales mais protégées (Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Lorient d'Europe, Pouillot véloce, Rossignol philomèle...) sont également présentes en période de reproduction (enjeu faible).

Le Lézard à deux raies (protégé) à enjeu modéré et un autre Lézard indéterminé, possiblement le Lézard des murailles (protégé) à enjeu faible, y ont également été observés.

La mare est favorable à la reproduction des Amphibiens (enjeu faible à fort), la « Grenouille verte » au sens large y a été observée. À noter qu'en phase terrestre, ces Amphibiens sont susceptibles de fréquenter la majorité des zones végétalisées du site. L'OAP précise qu'elle doit être préservée mais une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme aurait été souhaitable.

Le Leste sauvage (non protégé) à enjeu modéré a aussi été recensé sur ce secteur.



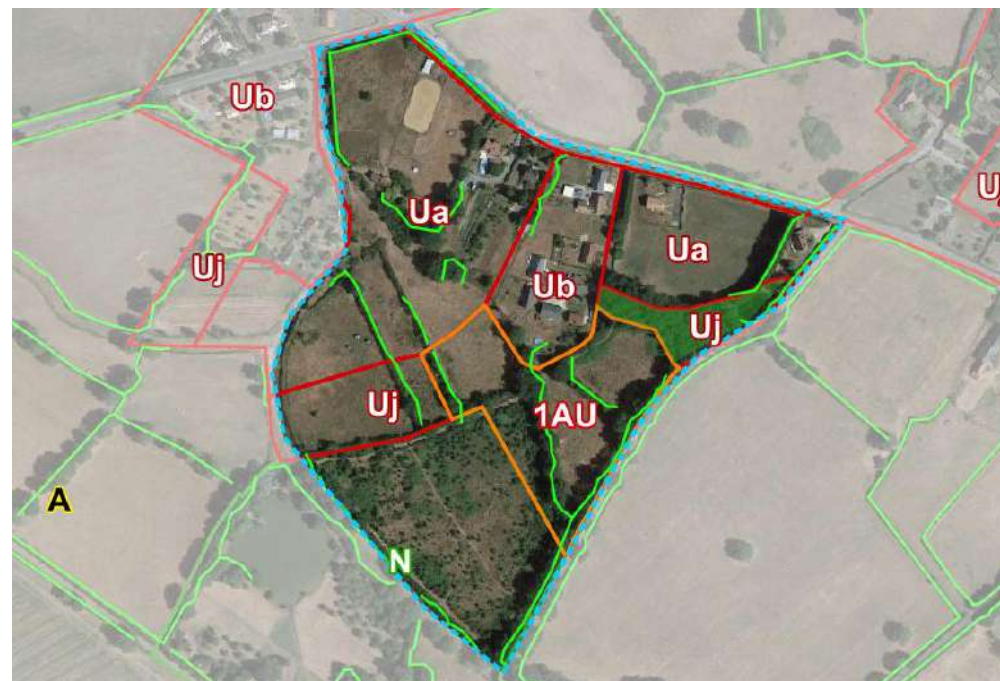
Alignement de Chênes accueillant la reproduction du Grand Capricorne



Mare centrale

La partie sud de la zone est située en zone humide probable d'après la cartographie nationale des milieux humides (2023).

Le maintien de la mare, des alignements de Chênes, des haies arbustives et/ou arborées, des secteurs de jardins, d'une ambiance végétale et arborée et d'une frange naturelle favorisant l'intégration paysagère, ainsi que privilégier l'implantation de haies champêtres en limite d'espace public ont un impact positif pour la faune. Il prend compte de la majorité des enjeux. De plus, presque toutes les haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. A noter qu'il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC

Enfin, si la voie d'accès ne contourne pas les arbres, notamment les Chênes, et que la zone naturelle est aménagée de manière uniquement paysagère (sans prise en compte de la biodiversité), l'aménagement de ce secteur aura une incidence **modérée** sur la faune, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des travaux. Au regard des enjeux potentiels, **modérés à forts**, une étude faune/flore/habitats/zones humides est nécessaire avant tout aménagement de ce secteur.



OAP « Buxières-d'Aillac - Secteur Preugne des Bordes » – version du 26/03/2025

Buxières-d'Aillac - Secteur Champ Garnier (Uh)

Ce secteur, essentiellement déjà urbanisé, comporte en son centre une friche herbacée entourée par une haie arbustive. Celle-ci accueille la reproduction de plusieurs Oiseaux protégés d'enjeu faible (Rossignol philomèle, Fauvette à tête noire, Fauvette des jardins...).

Cette friche en cours de fermeture, ne comporte pas d'accès. Elle n'a donc pas pu faire l'objet d'inventaire complémentaire. La présence d'une mare en limite est (hors OAP) laisse supposer que la zone peut être utilisée par les Amphibiens en phase terrestre. La présence de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux n'est pas à exclure.



Haie arbustive entourant la friche herbacée

L'OAP prévoit de maintenir la quasi-totalité des haies et alignements d'arbres, ce qui est favorable à la faune.

L'impact de l'urbanisation de ce secteur peut être considéré comme **négligeable**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; Polygone vert : EBC ; Étoile bleue : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Buxières-d'Aillac - Secteur Champ Garnier » – version du 26/03/2025

Cluis - Secteur de la Grande Justice (1AU/1AUx/2AU/2AUx/Ux)

Ce secteur est situé dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers. Il est urbanisé, cultivé et prairial, les enjeux sont donc surtout liés aux chênes, dont au moins trois abritent la reproduction du Grand Capricorne (protégé), à certaines haies arbustives et/ou arborées, ainsi qu'à une mare (non prospectée) présente au sein de l'entreprise de blanchisserie au nord-est. Les haies et les chênes sont globalement pris en compte dans l'OAP, ils sont notés comme étant à préserver, excepté pour le chêne central accueillant le Grand Capricorne où il est précisé qu'il pourra être coupé, sous réserve d'une autorisation au titre des « espèces protégées ». Une protection stricte aurait été souhaitable.

Le site accueille la reproduction de deux espèces patrimoniales, l'Alouette lulu (enjeu faible) et la Linotte mélodieuse (enjeu modéré), et à d'autres espèces plus communes mais protégées comme le Bruant zizi et la Mésange à longue queue (enjeu faible).

La Vipère aspic et le Lézard des murailles (tous deux protégés), qui ont respectivement un enjeu modéré et faible, sont également présents dans le secteur. La présence d'Amphibiens patrimoniaux n'est pas à exclure dû à la présence de la mare au nord-est du secteur. Certaines espèces pourraient alors utiliser la majorité des zones végétalisées (moins les cultures) du secteur en phase terrestre.

Le Leste sauvage (non protégé), à enjeu modéré, a aussi été recensé sur ce site.



Chêne central accueillant la reproduction du Grand Capricorne

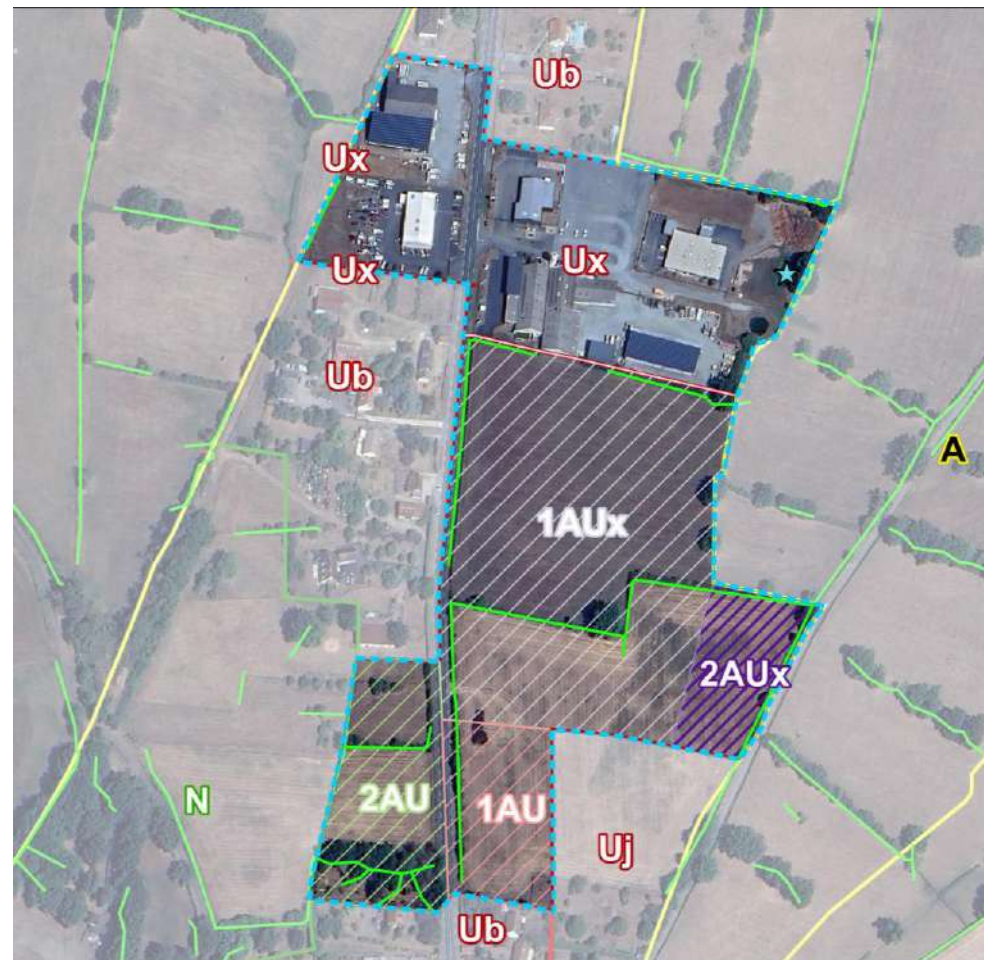


Champ d'orge entouré de haies arbustives et/ou arborées (partie sud)

En préservant les chênes remarquables, la mare et certaines haies, qui elles, seront également renforcées, l'OAP a bien pris en compte ces enjeux. De plus, la quasi-totalité des haies du site sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de

l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. Il aurait cependant été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Compte tenu de ces précautions, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur sera **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Étoile bleue : mare protégée



OAP « Cluis - Secteur de la Grande Justice » – version du 15/01/2026

Hormis les bâtis, cette zone correspond essentiellement à des milieux naturels ou semi-naturels (prairies, zones arborées, haies, jardins...) qui sont des sites de reproduction pour plusieurs Oiseaux communs protégés, tels que le Pinson des arbres ou le Rougegorge familier (enjeu faible).

A noter que la majorité du site ne comportait pas d'accès. La présence d'autres espèces de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux n'est pas à exclure. Il en va de même pour les Amphibiens, un bassin d'agrément étant présent sur la limite est, au fond du jardin d'une habitation. Certaines espèces pourraient alors utiliser la majorité des zones végétalisées de ce secteur en phase terrestre.



A wide-angle photograph of a lush green field, likely a meadow or pasture. The field is covered in dense, low-lying vegetation. In the background, a line of trees and shrubs marks the horizon. The sky is bright and clear, suggesting a sunny day. The overall scene is peaceful and open.

L'OAP prévoit le maintien des fonds de jardins en cœur d'îlot, d'une partie de la végétation existante, de l'alignement d'arbres au sud-est, ainsi que renforcement du maillage bocager. Cela aura un impact positif pour la faune. De plus, certaines haies du site sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. A noter qu'il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Val de Bouzanne – Evaluation environnementale du plan local d'urbanisme intercommunal

Cluis - Rue des Vevelles (1AU/Ua)

Ce secteur est principalement constitué d'un champ d'orge, de terrains tondus, de haies arbustives et/ou arborées, ainsi que d'un verger.

Certains Oiseaux communs et protégés nichent dans ces haies, comme la Mésange bleue, la Fauvette à tête noire et la Fauvette des jardins (enjeu faible).

Elles abritent également le Lézard à deux raies (protégé), le Leste des bois et le Leste sauvage, qui sont tous d'enjeu modéré.

Une mare est à protéger en limite nord-ouest, elle accueille à minima la « Grenouille verte » au sens large (enjeu faible à modéré). Une autre mare (protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) est présente à 60 m au nord (hors OAP). La présence d'autres Amphibiens patrimoniaux n'est donc pas à exclure. À noter qu'en phase terrestre, ces Amphibiens sont susceptibles de fréquenter la majorité des zones végétalisées du site (moins les cultures). Il aurait été judicieux de protéger la première mare titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Champ d'orge entouré de haies arbustives et arborées (partie nord)



Mare à préserver

L'OAP a bien pris en compte ces enjeux en préservant les haies existantes et en renforçant le caractère boisé du secteur et en incluant des arbres et de la végétation au niveau des voies et emprises publiques. De plus, la quasi-totalité des haies du site sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. Il aurait cependant été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Compte tenu de cette préservation, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur sera **non significatif, sous réserve que la mare soit maintenue.**



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; Polygone vert : EBC ; Étoile bleue : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; Rond bleu : mare à protéger



OAP « Cluis – Rue des Vevelles » – version du 26/03/2025

Cluis - Rue d'Aigurande (1AU)

Ce site est représenté par une prairie de fauche plutôt eutrophe et de diversité floristique limitée, des chênes remarquables et des haies arbustives. Il est situé dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers.

Le secteur abrite possiblement la reproduction de deux espèces patrimoniales d'enjeu modéré, la Caille des blés et la Pie-grièche écorcheur qui ont été observées à proximité. Il s'agit également d'une zone d'alimentation pour le Héron garde-bœufs, le Choucas des tours et l'Hirondelle rustique.

Plusieurs Lézards des murailles ont été recensés au sud-est, proches de la haie (enjeu faible).



Vue d'ensemble du secteur

Prévus par l'OAP, le maintien des haies existantes et le renforcement du caractère boisé du secteur, ainsi que l'aménagement des espaces publics au caractère naturel et intégrant la gestion des eaux pluviales, ont un impact positif pour la faune. Ces mesures prennent bien en compte les enjeux présents. Il aurait cependant été souhaitable que les aménagements liés aux eaux pluviales soient situés sur le pourtour de la zone, et non à l'intérieur, pour éviter d'engendrer des écrasements de la faune qui viendrait se réfugier dans ces îlots (Hérisson, Amphibiens, Insectes...).

Compte tenu de ces mesures, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur peut être considéré comme **faible**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Polygone vert : EBC



OAP « Cluis – Rue d'Aigurande » – version du 26/03/2025

Fougerolles - Zone à urbaniser centre-bourg (1AU/2AU/Uj)

Cette zone est située dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers.

La zone 1AU est représentée par des prairies de fauche semées, sans grand intérêt floristique ou faunistique. La zone 2AU comporte quant à elle une prairie de fauche diversifiée accueillant plusieurs Insectes patrimoniaux : la Mélitée des Centaurées, la Mélitée orangée, la Mélitée de la Lancéole et le Gazé, d'enjeu modéré à fort. Un Tilleul remarquable est également présent dans cette prairie. Des chênes têtards abritant du Grand Capricorne (protégé) sont présent dans la haie en limite sud-ouest de la zone.

Deux Oiseaux patrimoniaux ont également été observés dans les haies entourant ces prairies : la Linotte mélodieuse et la Tourterelle des bois. D'autres Oiseaux protégés y nichent également : Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Mésange charbonnière, Rossignol philomèle...).



Prairie semée de la zone 1AU



Prairie fleurie de la zone 2AU

L'OAP précise que le maillage de haies (en majorité protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) sera renforcé et que le Tilleul et la prairie la plus intéressante sont à conserver, ce qui est favorable au maintien des espèces patrimoniales et/ou protégées au sein de cette zone. A noter que la haie centrale est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il aurait été souhaitable qu'elle apparaisse sur le plan de l'OAP.

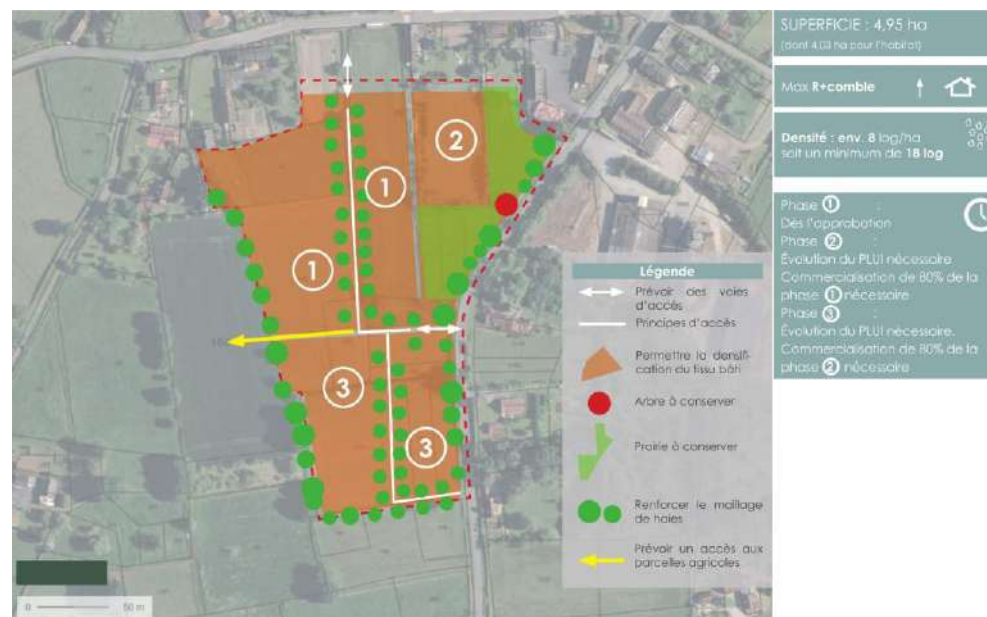
Les enjeux écologiques se concentrent donc sur les Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts et sur les Insectes prairiaux (**enjeu modéré**).

L'aménagement de cette zone aura une incidence **non significative** sur la biodiversité.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



AP « Fougerolles – Zone à urbaniser centre-bourg » – version du 15/01/2026

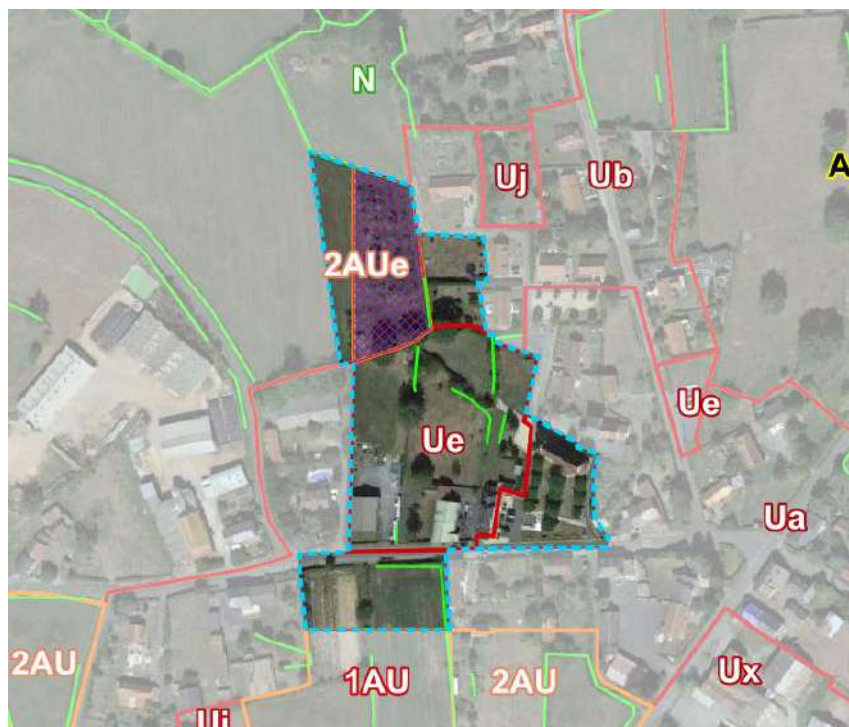
Fougerolles - Cœur de village (2AUe/A/Ua/Ub/Ue)

Ce secteur est situé au sein d'une zone de corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers.

Les enjeux se concentrent sur le verger au nord et les vieux chênes au centre qui abritent en période de reproduction le Chardonneret élégant et la Tourterelle des bois, deux espèces patrimoniales d'enjeu modéré. D'autres espèces protégées nichent également dans ce secteur : Rougequeue noir, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Mésange charbonnière... (enjeu faible).

L'OAP, avec la préservation du verger et d'une partie des vieux chênes, prend en compte ces enjeux. Le zonage 2AUe et l'emplacement réservé ne sont cependant pas compatibles avec les prescriptions de l'OAP (préservation du verger existant).

Certaines haies sont également protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il aurait été utile de les faire apparaître sur l'OAP.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

En violet : emplacement réservé pour l'aménagement d'une salle des fêtes

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Prairie de la zone Ue



Verger de la zone 2AUe

Les enjeux écologiques de cette zone se concentrent donc sur les Oiseaux des milieux semi-ouverts (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'aménagement de cette zone peut donc être considérée comme **négligeable** si la préservation du verger est assurée.



OAP « Fougerolles – Cœur de village » – version du 26/03/2025

Fougerolles – Montabin (2AU)

Cette zone est constituée d'une prairie de fauche au nord, une prairie pâturée au sud et d'une petite pelouse entretenue régulièrement au sud-ouest.

Ce secteur n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques de ces habitats. Il est néanmoins bordé de haies arbustives protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les enjeux sont a priori **négligeables**.

L'OAP permet de préserver ces haies et d'en implanter de nouvelles, ce qui est favorable à la biodiversité en général. L'urbanisation de cet ensemble peut donc être qualifié de **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Fougerolles – Montabin » – version du 26/03/2025

Fougerolles - Secteur d'activités (1AUx/Ux)

Ce secteur est représenté par une zone d'activités déjà en service et par une extension de cette zone d'activités.

Une zone humide est suspectée dans une partie de la zone 1AUx (cartographie nationale des milieux humides, 2023). L'OAP précise bien qu'un diagnostic « zones humides » sera nécessaire avant tout aménagement de la zone.

Les haies entourant et traversant cet OAP sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir des sites de reproduction pour les Oiseaux communs protégés présents (Bruant zizi, Pic épeiche..., enjeu faible). Il aurait été cependant souhaitable qu'elles apparaissent sur le plan de l'OAP.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les enjeux du site se concentrent donc sur la présence potentielle d'une zone humide et sur les Oiseaux communs protégés des milieux bocagers (**enjeu faible**).

L'incidence de l'aménagement de cette zone peut donc être considérée comme **non significatif à faible**.



OAP « Fougerolles – Secteur d'activités » – version du 15/01/2026

Gournay - Zone à urbaniser et secteur d'équipements (1AU/2AU/Ue/Uj)

Ce secteur est représenté par un secteur en cours d'aménagement au nord-est (aire camping-cars), un ensemble bâti communal (salle des fêtes, cabinet infirmier...) avec au sud un terrain de sports et des pelouses tondues, ainsi que par une prairie pâturée par des moutons à l'ouest, incluant une zone humide à joncs.

Les enjeux de cette zone se concentrent uniquement sur la prairie et la zone humide à l'ouest, ainsi que sur l'arbre remarquable adjacent au sud-ouest du terrain multisport extérieur et les haies arbustives où niche la Linotte mélodieuse (enjeu modéré). D'autres espèces communes protégées (enjeu faible) sont également présentes (Moineau domestique, Pinson des arbres...).

Un Lézard des murailles (protégé, enjeu faible) a été recensé près de la haie au nord-ouest.

Au sein de la prairie ouest pâturée, un papillon patrimonial a également été observé, la Mélitée orangée (enjeu modéré). Un secteur à Oenanthe faux boucage (espèce végétale patrimoniale d'enjeu modéré), indicateur de prairie maigre d'intérêt floristique, a également été observé.

A noter que plusieurs haies ont récemment été supprimées : une partie de la haie en bordure de chemin au niveau de la zone en cours d'aménagement au nord-est (partie arborescente la plus intéressante du point de vue écologique) et la haie en bordure de chemin au niveau de la prairie pâturée.



Zone humide à jonc au premier plan dans la prairie pâturée



Terrains tondues (partie sud-ouest)

En préservant la zone humide, la cohérence des fonds de jardin, en maintenant et/ou en renforçant certains linéaires de haies, ainsi qu'en aménageant un espace vert central, l'OAP tient bien compte des enjeux du secteur. De plus, d'autres haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. A noter qu'il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Les enjeux de ce secteur sont donc relatifs à la zone humide, aux Oiseaux liés aux milieux semi-ouverts (enjeu modéré), aux Reptiles (enjeu faible) et aux Insectes prairiaux (enjeu modéré).

L'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce site sera donc **faible à modéré**.

Des sondages pédologiques seront nécessaires dans la prairie à l'ouest, pour détecter une éventuelle zone humide pédologique plus vaste que la zone humide délimitée selon le critère « végétation » (prairie humide à joncs).



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Gournay – Zone à urbaniser et secteur d'équipements » – version du 26/03/2025

Lys-Saint-Georges - Fondeville (1AU/Ub)

Cette zone, située dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers, est représenté par une jachère et deux prairies de fauche.

Plusieurs espèces patrimoniales y ont été observées, notamment chez les Oiseaux avec le Chardonneret élégant, le Serin cini et la Tourterelle des bois (enjeu modéré) qui nichent dans les haies arborées et arbustives. D'autres Oiseaux communs protégés (enjeu faible) sont également présents dans ce secteur : Bruant zizi, Fauvette grisette, Pouillot véloce, Mésange bleue, Rossignol philomèle, Pipit des arbres, Fauvette à tête noire, Sittelle torchepot, Moineau domestique...).

La prairie au nord-ouest présente une flore diversifiée et accueille plusieurs papillons patrimoniaux d'enjeu modéré : la Mélitée des Centaurées, le Mélitée orangée et le Gazé.

Un étang de pêche est présent au sud-est de la zone (hors OAP). La présence d'Amphibiens en phase terrestre dans les milieux boisés et herbacés n'est donc pas à exclure, mais serait limité aux espèces supportant la présence de poissons (Crapaud épineux, Grenouilles vertes, enjeu faible).

La présence de cet étang est propice à la Couleuvre helvétique dont un individu écrasé a été trouvé au nord de la zone. D'autres espèces de Reptiles sont potentiellement présents le long des haies du site.

L'OAP prend en compte globalement ces enjeux, notamment en préservant les haies existantes et en en reconstituant une autre. Les haies sont par ailleurs protégées au titre de l'article L15123 du code de l'urbanisme. Il aurait été souhaitable qu'elles apparaissent toutes sur le plan de l'OAP.

La prescription sur la partie ouest de la prairie d'intérêt écologique (conservation de la prairie) n'est cependant pas réaliste. L'aménagement de maisons le long de la rue induit que la partie ouest des parcelles sera dédiée aux jardins des nouvelles habitations. Même si la prairie est conservée, la gestion qui y sera faite ne sera pas compatible avec les enjeux écologiques présents.

Les enjeux écologiques de cette zone sont donc relatifs aux Oiseaux liés aux haies aux Insectes prairiaux (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'aménagement de ce secteur peut être qualifié de **faible** pour la zone 1AU et la zone Ub au nord, mais de **modérée** pour la prairie à l'ouest de la zone 1AU.

Le secteur nord n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques de ces habitats (cultures). Il est néanmoins bordé de haies arbustives et arborées protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Haie arborée protégée



Prairie de fauche d'intérêt écologique



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025 et septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC



OAP « Lys-Saint-Georges - Zone à urbaniser et secteur d'équipements » – version du 26/03/2025

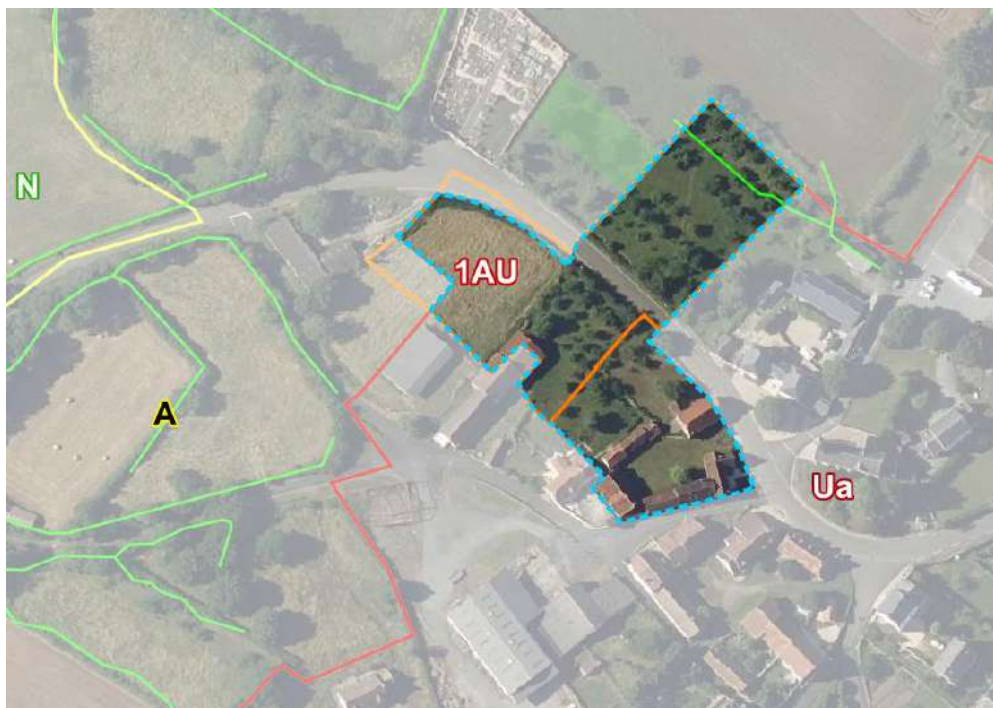
Maillet - Les Côtes-Martais (1AU/Ua)

Ce secteur est principalement constitué d'un verger, d'une prairie pâturée, d'un jardin entretenu et de bâtis traditionnels.

Ayant été ajouté tardivement au plan de zonage, cet OAP n'a pas été prospecté. La présence de Mammifères, d'Oiseaux, de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux n'est pas à exclure.

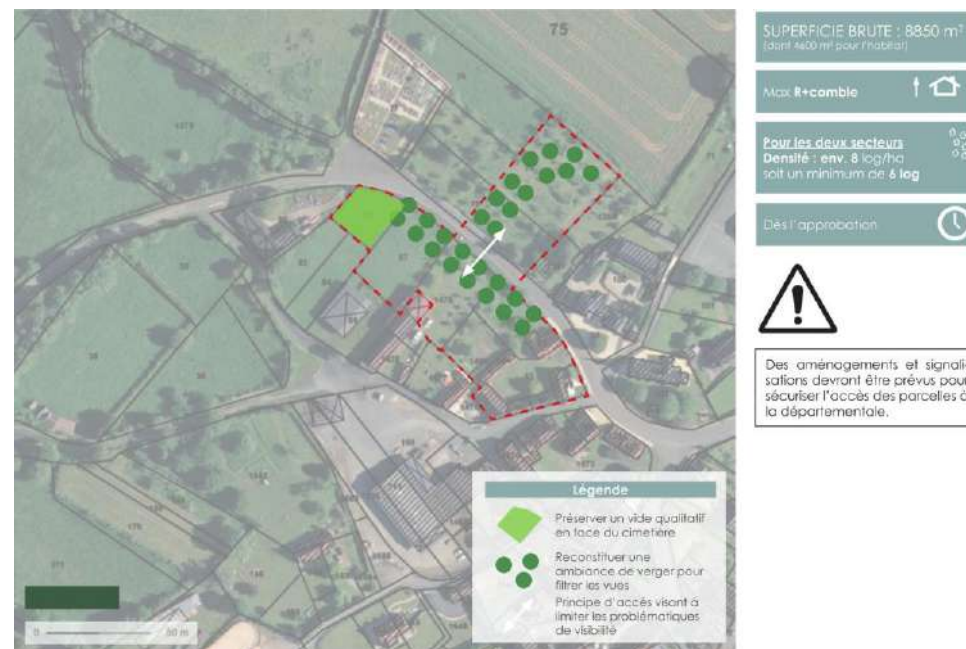
En reconstituant une ambiance de verger et en préservant un vide qualitatif en face du cimetière, l'OAP a bien pris en compte des potentiels enjeux liés à la biodiversité.

Compte tenu de cette préservation, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur sera **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC



OAP « Maillet – Les Côtes-Martais » – version du 15/01/2026

Maillet - Fontprévérault (N/Uh)

Toute la partie nord de l'OAP est une zone N. Par conséquent, ce terrain n'est pas constructible. La partie sud est, elle, notée comme une zone Uh. L'ensemble est concerné par un corridor diffus des milieux bocagers et est à proximité d'un réservoir des milieux bocagers. Ce dernier est situé à partir de moins de 10 m au sud de l'OAP.

La partie sud de ce site est constituée d'une prairie de fauche et/ou tondue entourée de haies arbustives et arborées. La partie nord n'a pas été prospectée du fait de l'ajout tardif de l'OAP.

La partie sud, et plus particulièrement les haies, abrite la reproduction d'au moins un Oiseau commun protégé : le Pic épeiche (enjeu faible). Deux espèces de Reptiles protégées sont également présentes, il s'agit du Lézard à deux raies (enjeu modéré) et du Lézard des murailles (enjeu faible).

La présence de Mammifères, d'Oiseaux et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observés, n'est pas à exclure.



Partie sud de l'OAP : Prairie entourée de haies à préserver et d'une potentiel zone humide au nord-est

L'OAP a bien pris en compte ces enjeux en préservant l'ensemble des haies existantes. A noter qu'elles sont également protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela permet de maintenir la présence des espèces recensées.

Compte tenu de cette préservation, l'impact prévisible de l'aménagement sur le milieu naturel sera **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Maillet – Fontprévérault » – version du 26/03/2025

Maillet - Zone d'activité des Nielloux (Ux/1AUx)

Hormis les zones urbanisées, ce site est représenté par un champ d'orge, une friche herbacée avec un roncier central, des chênes remarquables, des haies arbustives et/ou arborées, ainsi que le bassin d'eaux pluviales de l'entreprise. Cette zone est incluse dans un corridor diffus de la sous-frame des milieux bocagers.

Le secteur abrite au moins quatre espèces d'Oiseaux patrimoniaux : la Linotte mélodieuse, le Bruant proyer, la Tourterelle des bois et la Cisticole des joncs (enjeu modéré). Les trois premières nichent dans les haies et la dernière niche dans la friche. D'autres Oiseaux protégés communs ont également été observés en période de reproduction : Fauvette à tête noire, Pouillot véloce et Pinson des arbres (enjeu faible). Il s'agit également d'une zone d'alimentation pour l'Hirondelle rustique et le Moineau domestique.

La friche herbacée est assez diversifiée du point de vue floristique, avec l'Œnanthe faux boucage (enjeu modéré), le Lotier grêle, le Lin bisannuel, l'Anthémis des champs (espèces peu communes).

Le bassin accueille la reproduction de la « Grenouille verte » au sens large (enjeu faible).

En dehors du site, un chêne abritant la reproduction du Grand Capricorne (protégé) a également été observé dans la haie arborée au nord-est (enjeu modéré). Les autres chênes de l'OAP constituent donc des habitats futurs pour ce coléoptère.



Friche herbacée avec un roncier central
(partie centre ouest du secteur)



Champ d'orge au premier plan et haie arbustive
et arborée au dernier plan (partie est)

L'OAP précise que les haies sont à préserver et qu'une frange paysagère au sud sera aménagée, ce qui est favorable au maintien de la majorité des espèces patrimoniales au sein de cette zone. Toutes les haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence des Oiseaux protégés et les chênes remarquables en limite nord, est et ouest de la zone. Cependant,

l'aménagement de la friche et du champ impactera négativement la Cisticole des joncs. Par conséquent, l'incidence est **modérée**, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des travaux.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Rond bleu : bassin/mare



OAP « Maillet – Zone d'activité des Nielloux » – version du 26/03/2025

Malicornay - Centre bourg, monument aux morts (Ua/Ub)

Ce secteur est déjà en grande partie aménagé et correspond essentiellement à des bâtis traditionnels, un parc et des jardins, des alignements d'arbres, ainsi qu'une prairie entretenue.

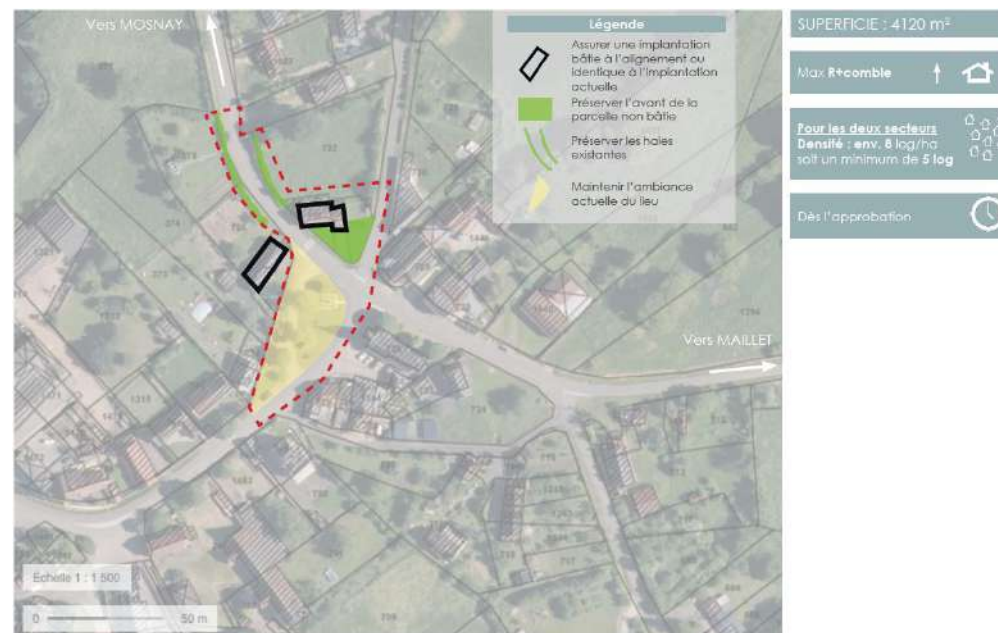
Non prospectée du fait de l'ajout tardif de l'OAP, cette zone comporte un bâtiment abandonné qui est inclus dans l'emplacement réservé pour l'aménagement paysager du cœur de bourg. Ce bâtiment est susceptible d'abriter des Oiseaux protégés durant leur reproduction (Moineau domestique, Rougequeue noir...), ainsi que des Chiroptères. Un diagnostic avifaunistique et chiroptérologique devra donc être entrepris avant toute réhabilitation ou destruction de ce bâtiment.

En dehors de cet aspect, les enjeux écologiques semblent **négligeables**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

En violet : emplacement réservé pour l'aménagement paysager du cœur de bourg ;
Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Malicornay - Centre bourg, monument aux morts » – version du 26/03/2025

Malicornay - Les Noyers (1AU)

Située dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux bocagers, cette zone est essentiellement composée d'une prairie pâturée, de Noyers remarquables, d'un tronçon de haie arbustive au sud-est, ainsi que d'une mare. Cet ensemble abrite possiblement la nidification de plusieurs Oiseaux communs et protégés : le Rossignol philomèle, le Grimpereau des jardins, le Rougequeue à front blanc, la Fauvette à tête noire...

Aucun Amphibien n'a été recensé dans la mare. Cependant, la présence d'Amphibiens patrimoniaux n'est pas à exclure, au regard de la période de prospection tardive pour repérer des Amphibiens en reproduction (juin). Certaines espèces pourraient alors utiliser ce secteur lors de leur phase terrestre.

Ce secteur étant une propriété privée, la prospection des Insectes n'a pas pu être réalisée. La présence d'espèces patrimoniales n'est pas à exclure.



Prairie pâturée et Noyers centraux



Mare (partie ouest)

Étant donné que l'OAP prévoit de préserver la mare et les haies et arbres existants, ainsi que d'aménager un petit espace public de transition, l'impact de l'aménagement de ce secteur peut être considéré comme **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Étoile bleue : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

En violet : emplacement réservé



OAP « Malicornay - Les Noyers » – version du 15/01/2026

Mers-sur-Indre - Le Coteau (1AU, 2AU)

Ce secteur, en grande partie clôturé, n'a pas pu faire l'objet d'investigation détaillée. Il est composé de friches herbacées et arbustives, d'un alignement de grands Thuyas, d'une culture et des haies arborée et arbustive. Une mare est également présente en bordure sud de la route qui traverse cette zone, ainsi que des bâtiments abandonnés en bordure nord de la route.

Deux Oiseaux patrimoniaux nichent dans ce secteur : le Serin cini et la Tourterelle des bois (enjeu modéré). D'autres Oiseaux communs et protégés sont également présents : Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Pic épeiche, Bruant zizi, Fauvette grisette, Rossignol philomèle...

La mare laisse présager de la présence d'Amphibiens qui peuvent utiliser l'ensemble du site en phase terrestre (enjeu faible à modéré). La présence de reptiles est également à envisager (enjeu faible à modéré), tout comme celle d'Insectes patrimoniaux (enjeu modéré).

L'OAP préserve une partie de la végétation arborée et arbustive, mais de grandes surfaces de friches arbustives et herbacées seront dédiées à l'urbanisation. En plus des prescriptions de l'OAP, ce secteur est concerné par quelques haies protégées par l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui mériteraient une mise en concordance avec l'OAP, et par un EBC. Celui-ci concerne un secteur, probablement un ancien jardin, qui est couvert en grande partie par du Bambou, une espèce végétale envahissante. Le classement en EBC de ce secteur n'a donc pas d'intérêt et serait contreproductif.

Au regard des enjeux potentiels, **une étude faune/flore/habitat/zones humides est nécessaire avant tout aménagement** de cette zone, y compris un diagnostic avifaunistique et chiroptérologique dans le cas d'une réhabilitation ou d'une démolition des vieux bâtiments.



Vieux bâtiments



Friche herbacée



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC ; Rond bleu : mare



OAP « Mers-sur-Indre - Le Coteau » – version du 26/03/2025

Mers-sur-Indre - Rue du Tivoli (Ua)

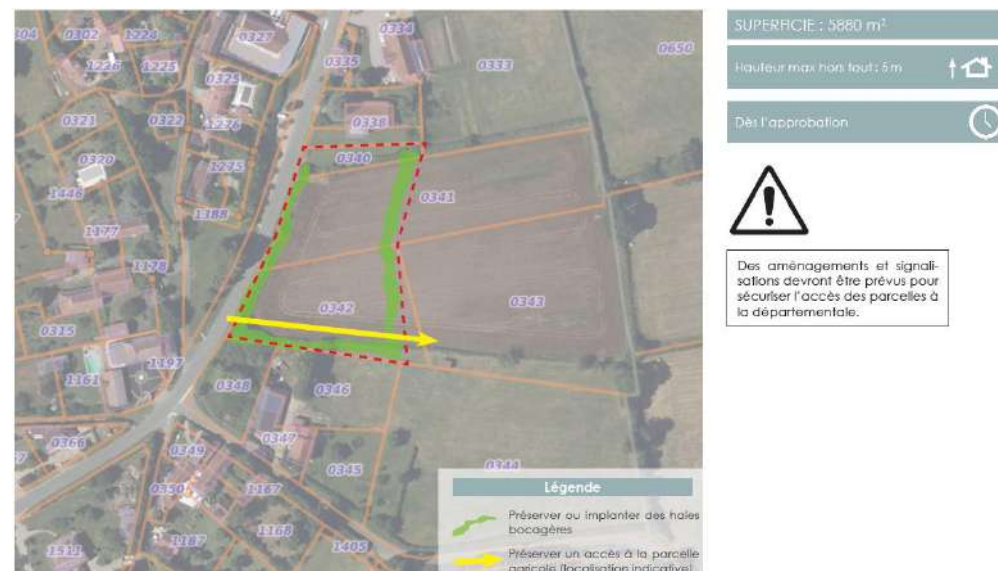
Cette zone n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques de la culture. Celle-ci est néanmoins bordée de haies arbustives protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP permet de préserver ces haies ou d'en implanter une nouvelle, ce qui est favorable à la biodiversité en général, mais il aurait été préférable que l'ensemble des haies protégées au PLUi figure sur le plan de l'OAP. La haie au nord n'est, en effet, pas prise en compte dans l'aménagement de ce secteur.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Mers-sur-Indre - Rue du Tivoli » – version du 26/03/2025

Mers-sur-Indre - Entrée Est du bourg (1AU)

Ce secteur est situé dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers. Il est représenté par une prairie de fauche diversifiée bordée de haies arborées et arbustives. Un bassin d'eau pluviale est également présent au niveau de la pointe nord de la zone.

Les inventaires de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de la nidification de deux Oiseaux patrimoniaux, l'Alouette lulu (enjeu faible) et le Serin cini (enjeu modéré). La prairie est également propice à la présence d'Insectes patrimoniaux comme la Mélitée orangée et le Gazé (enjeu modéré). D'autres espèces patrimoniales sont probablement présentes.

Du point de vue floristique, une vaste station d'Orchis brûlé a été relevée (**espèce végétale protégée** d'enjeu modéré), accompagnée d'Œnanthe faux boucage (espèce patrimoniale d'enjeu modéré), indicatrice de prairie maigre de fauche et d'une espèce extrêmement rare en région, l'Orobanche du gaillet (statut DD, données insuffisantes, d'après la liste rouge régionale). A l'exception du secteur situé près de l'entrée de la prairie, plus eutrophisé, **il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire** : prairies maigres de fauche de basse altitude (code 6510).



Prairie maigre de fauche



Orchis brûlé

L'OAP prévoit de préserver et d'implanter des haies bocagères et indique la présence de l'Orchis brûlé et la nécessité de présenter **une demande de dérogation « espèce protégée »**.

Une étude faune-flore sera à réaliser au préalable, afin de déterminer si d'autres espèces végétales patrimoniales seraient présentes, ainsi que d'autres espèces animales patrimoniales, voire protégées ; En effet, un seul passage flore et un seul passage faune ne sont pas suffisants pour détecter la totalité des enjeux dans des milieux de fort intérêt écologique.

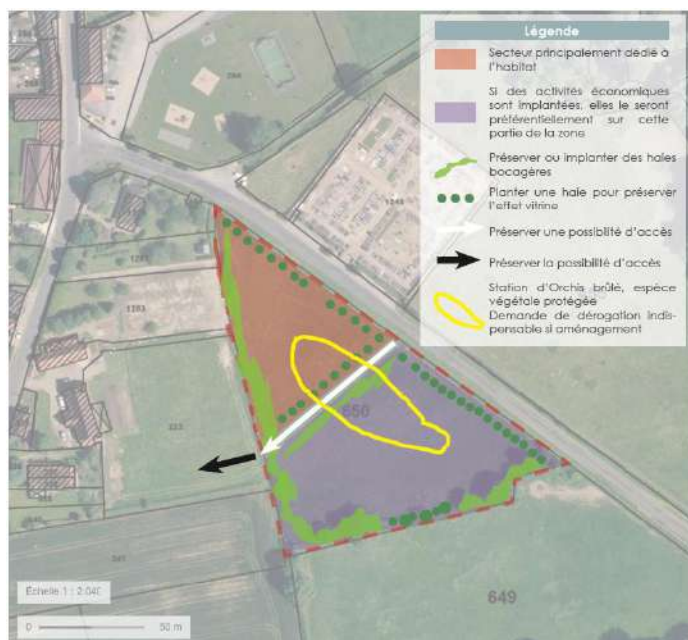
Ce n'est qu'après réalisation de cette étude que l'impact de l'aménagement pourrait être qualifié.

L'évitement de la totalité de la zone semble être la meilleure solution.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



SUPERFICIE : 1,25 ha

Hauteur max hors tout : 5 m

Dès l'approbation

Logements et activités économiques sont autorisés si les activités sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

OAP « Mers-sur-Indre - Entrée Est du bourg » – version du 26/03/2025

Mers-sur-Indre - Route des Varennes (2AU)

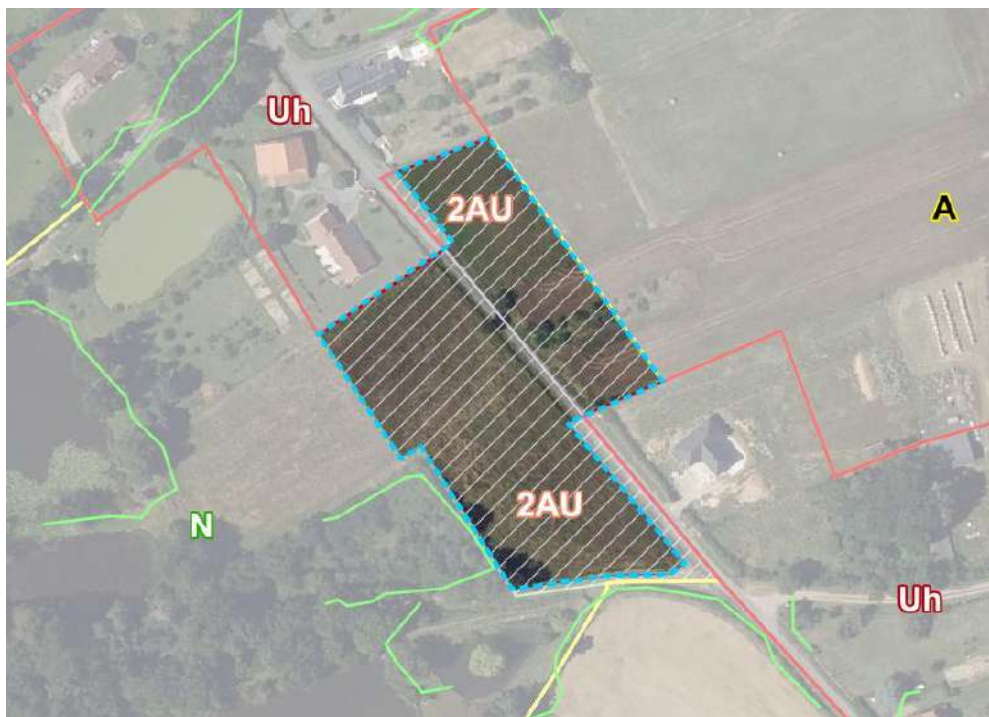
Ce secteur est situé à proximité d'un corridor diffus des milieux boisés et à proximité d'étangs.

Il est représenté par une jachère côté ouest, par un verger, des jachères et des cultures côté est.

Les enjeux écologiques étant a priori limités, il n'a fait l'objet d'aucune visite de terrain.

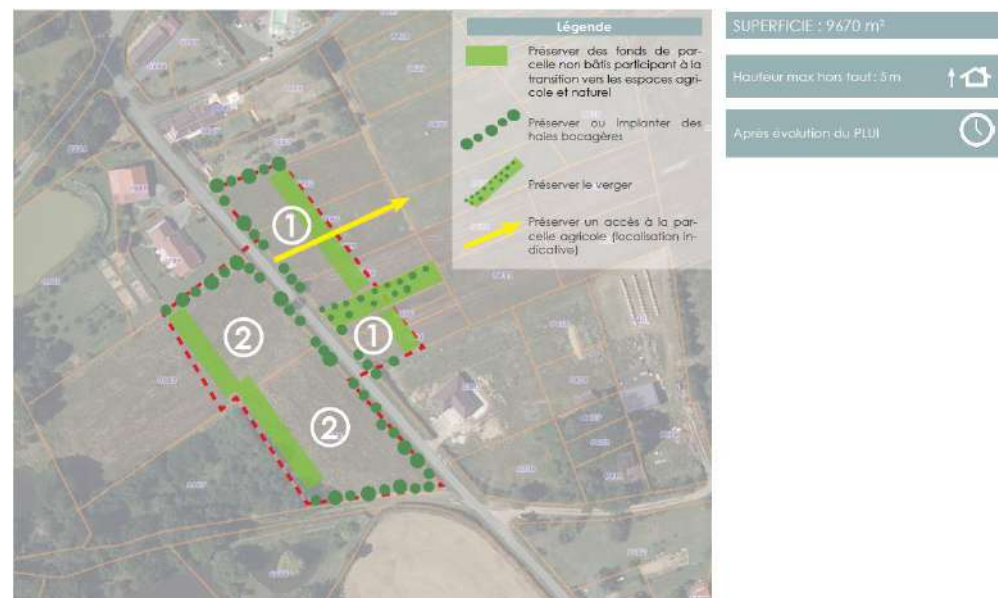
L'OAP prévoit de préserver ou implanter des haies bocagères et de préserver le verger, ce qui est favorable à la biodiversité en général.

L'aménagement de ce secteur aura un impact **faible à négligeable**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Mers-sur-Indre - Route des Varennes » – version du 26/03/2025

Montipouret - La Chaussy (Ua)

Ce secteur est situé dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers. Il est représenté par des prairies, dont une prairie humide à joncs et une prairie maigre à *Ceanothe faux boucage*. Il n'a fait l'objet d'aucune visite faunistique.

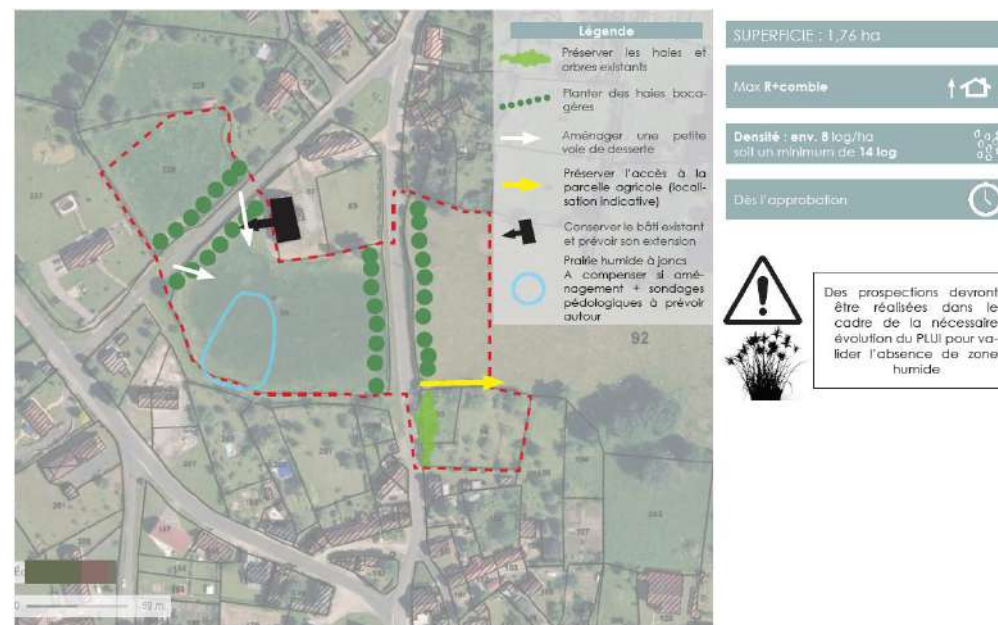
La prairie centrale correspond en partie à une prairie humide à joncs.

Des sondages pédologiques seront nécessaires dans l'ensemble de la zone, pour détecter une éventuelle zone humide pédologique plus vaste que la zone humide délimitée selon le critère « végétation » (prairie humide à joncs).



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Montipouret - La Chaussy » – version du 26/03/2025

Montipouret - Rue des Vignes (Ua)

Ce secteur est concerné dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers.

Cette zone n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques de la culture. Celle-ci est néanmoins bordée de haies arbustives protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les enjeux sont a priori **négligeables**.

L'OAP permet de préserver ces haies ou d'en planter une nouvelle, ce qui est favorable à la biodiversité en général, mais il aurait été préférable que l'ensemble des haies protégées au PLUi figure sur le plan de l'OAP.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC ; En violet : emplacement réservé ; Rond bleu : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Montipouret - Rue des Vignes » – version du 26/03/2025

Montipouret – Rue de la Caboché (1AU)

Cette zone est représentée par des prairies de fauche, des prairies pâturées, des vergers et des haies. Elle est intégrée dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers.

Les prairies de fauche présentent globalement une grande diversité floristique et sont propices aux Insectes pollinisateurs. Plusieurs espèces de papillons patrimoniaux y ont été inventoriées : la Mélitée de la Lancéole (enjeu fort), la Mélitée orangée et le Gazé (enjeu modéré).

Une prairie humide à jonc est également présente au sud de la zone 8. La prairie située au nord, qui venait d'être fauchée lors de la sortie flore-habitats, est possiblement humide.

Un fossé s'écoule vers l'ouest puis s'élargit pour former une mare. Les bords de route dans ce secteur sont par ailleurs humides comme l'atteste la présence du Grillon des marais sur un accotement (enjeu modéré). La mare accueille potentiellement la reproduction d'Amphibiens (enjeu modéré). Elle mériterait par ailleurs d'être protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les haies sont propices à la reproduction d'Oiseaux communs protégés tels que l'Hypolaïs polyglotte, le Pinson des arbres, la Fauvette à tête noire et le Rossignol philomèle (enjeu faible), mais d'autres espèces patrimoniales d'enjeu modéré sont présentes (Chardonneret élégant) ou potentiellement présentes (Pie-grièche écorcheur, Linotte mélodieuse, Bruant jaune...). La présence de Reptiles est également probable (enjeu modéré).

Une espèce exotique envahissante, la Vigne-vierge, a été repérée dans la partie sud de la zone. Des précautions sont à prendre lors de l'aménagement de la zone pour éviter qu'elle ne colonise de nouveaux milieux.



Mare à protéger



Prairie fleurie entourée de haies

Les enjeux écologiques se concentrent donc sur les zones humides, les Oiseaux des milieux semi-ouverts, les Insectes, les Amphibiens et les Reptiles (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme étant **modérée**.

Étant donné les enjeux repérés, une étude faune-flore serait nécessaire avant l'urbanisation de cette zone. Des sondages pédologiques seront à réaliser avant l'élaboration du projet, pour préciser la délimitation des zones humides.



Plan de zonage – version du 11/12/2025 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Polygone vert : EBC



OAP « Montipouret - Rue de la Caboche » – version du 15/01/2026

Montipouret - La Pougé (1AU/2AU/Ub/Ue)

Ce secteur est situé dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers. Il est représenté, du nord au sud, par un verger, une prairie de fauche, un terrain de sport et une jachère. La parcelle correspondant à la future zone 2AU n'a pas pu être visitée (pas d'accès).

Quelques haies et alignements de vieux arbres (chênes et frênes) sont présents en bordure. Certains de ces chênes sont colonisés par le Grand Capricorne (protégé, enjeu modéré), les autres étant propices pour une colonisation future.

Les Oiseaux sont représentés par au moins deux espèces patrimoniales, le Chardonneret élégant et le Serin cini (enjeu modéré) et quelques Oiseaux communs protégés (Rougegorge familier, Pipit des arbres, Bruant zizi, Pic épeiche, Tarier pâtre...).

Une zone humide dans la jachère au sud est propice à certaines espèces comme le Grillon des marais (enjeu modéré). Elle est caractérisée par un fort recouvrement (70 à 90 %) d'espèces hygrophiles caractéristiques de zones humides : Lotier des marais, Pulicaire dysentérique, Salicaire, Menthe pouliot, Jonc des crapauds, Renoncule rampante, Salicaire à feuilles d'hysopé... Cette zone humide floristique occupe la quasi-totalité de la jachère au sud-ouest du terrain de sports (voir carte ci-contre).

L'OAP prend relativement bien en compte les enjeux écologiques en préservant les haies et arbres existants. Il permet également d'améliorer ce contexte en plantant des haies bocagères. Il aurait cependant été souhaitable que la haie à l'est soit strictement à préserver (présence du Grand Capricorne), sans mention d'une possibilité de coupe.



Chêne à Grand Capricorne



Jachère

Les enjeux écologiques de la zone se concentrent donc principalement sur le Grand Capricorne et sur la zone humide, ils sont donc considérés comme **modérés**.

L'incidence de l'aménagement de la zone peut être considérée comme modérée.

Des sondages pédologiques seront nécessaires dans la totalité de la zone, pour détecter une éventuelle zone humide pédologique plus vaste que la zone humide délimitée selon le critère floristique.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Montipouret - La Pouge » – version du 26/03/2025

Montipouret - Les Grenouillères (1AU)

Ce secteur est concerné par un réservoir de biodiversité des milieux bocagers. Il est représenté par une prairie de fauche, bordée au nord par une haie, et d'une friche arbustive.

La prairie de fauche est peu diversifiée, elle présente peu d'intérêt entomologique bien qu'une espèce patrimoniale y ait été observée, la Mélitée orangée (enjeu modéré), probablement en transit entre deux habitats favorables.

Les Oiseaux observés sont communs mais protégés (enjeu faible) : Rougegorge familier, Fauvette à tête noire, Rossignol philomèle, Hypolaïs polyglotte, etc. et sont surtout observés dans la haie en bord de route et dans la friche arbustive.

L'OAP prend bien en compte ces enjeux liés aux Oiseaux des milieux semi-ouverts en préservant, voire en renforçant, les haies bocagères et la friche arbustive.

L'aménagement de cette zone n'aura donc **pas d'incidence significative** sur la biodiversité.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Pointillés jaune : prairie d'intérêt écologique (hors OAP)



OAP « Montipouret - Les Grenouillères » – version du 26/03/2025



Prairie de fauche



Friche arbustive

Un secteur en bordure ouest de la zone 1AU, intégrée dans la zone Ub (délimitée en pointillés jaune ci-contre), présente cependant des enjeux écologiques plus importants. Il s'agit d'une prairie maigre à *Cenante* faux-bouillage où on retrouve notamment la Mélitée orangée accompagnée d'autres papillons patrimoniaux, la Mélitée de la lancéole (enjeu fort) et le Gazé (enjeu modéré). **Il aurait été souhaitable d'exclure cette prairie de la zone Ub et de la placer en zone A, voire en zone N.**

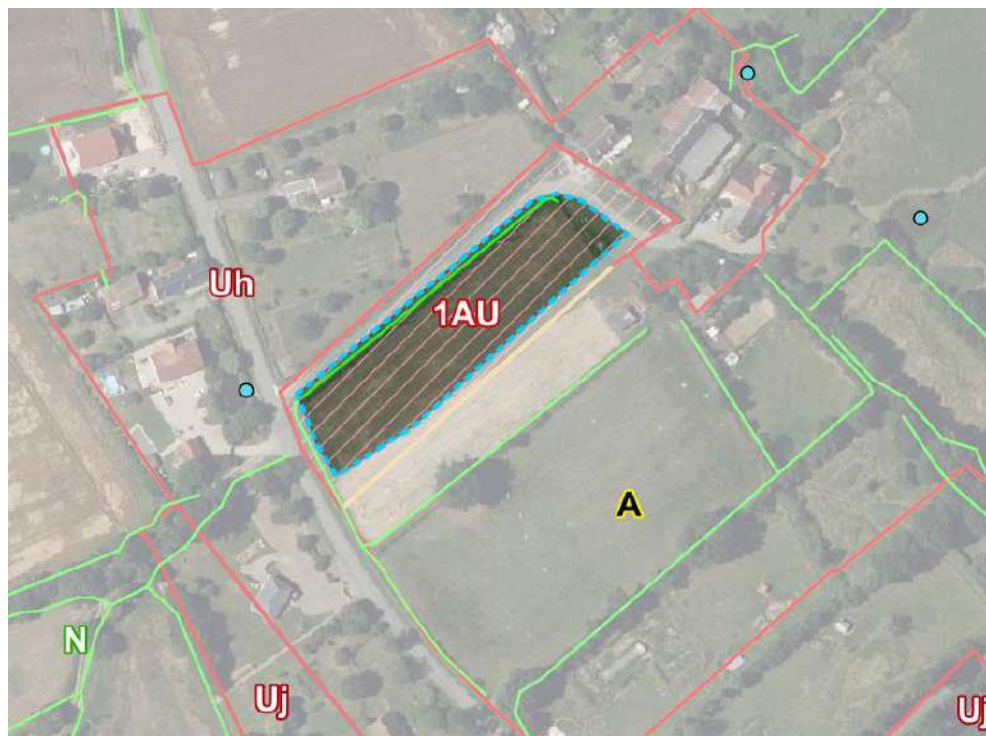
Montipouret – Chassignières (1AU)

Ce secteur est situé dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers. Il est constitué d'une prairie de fauche en partie entourée d'une haie arbustive.

Cette zone n'a pas fait l'objet de visite de terrain du fait des faibles potentialités écologiques de la prairie. Celle-ci est néanmoins bordée de haies arbustives protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les enjeux sont a priori **négligeables**.

Les directives de préservation des haies bocagères et des arbres remarquables existants, ainsi que d'une future implantation de haies bocagères en lisière des espaces naturels et agricoles sera positif pour la biodiversité. L'urbanisation de cet ensemble peut donc être qualifiée de **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Polygone vert : EBC ; Rond bleu : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Montipouret – Chassignières » – version du 15/01/2026

Mouhers - Centre-bourg (1AU/Ua)

Ce secteur est composé de trois prairies entourées de haies arbustives et/ou arborées, d'un ancien verger, d'une habitation et son jardin, de Chênes remarquables à l'ouest, ainsi que d'un fossé en eau en limite sud-est. Il est situé dans un corridor diffus de la sous-frame des milieux bocagers.

La moitié sud de l'îlot est accueille la reproduction du Chardonneret élégant et de la Tourterelle des bois, tous deux d'enjeu modéré. D'autres Oiseaux communs protégés sont également présents (Pic épeiche, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce et Rossignol philomèle...), d'enjeu faible. A noter que le Martinet noir y a été observé en train de chasser. Deux espèces de Reptiles protégées d'enjeu modéré fréquentent également cette zone : la Vipère aspic et le Lézard à deux raies. Très proche de l'emprise à l'est, la mare accueille la « Grenouille verte » au sens large (enjeu faible à modéré). La présence d'autres Amphibiens patrimoniaux n'est pas à exclure (enjeu faible à fort). À noter qu'en phase terrestre, ces Amphibiens sont susceptibles de fréquenter la majorité de la zone. Les alentours plutôt humides de cette mare, dont une partie est présente sur cette partie de l'OAP, sont occupés par le Grillon des marais (enjeu modéré). Le Gazé, d'enjeu modéré, a été observé dans la prairie au sud.

La moitié nord de l'îlot est, et plus particulièrement les haies, abrite la reproduction de plusieurs Oiseaux communs protégés tels que l'Accenteur mouchet, l'Hypolaïs polyglotte et la Mésange bleue (enjeu faible). Au moins une espèce de Reptile protégée y est également présente, il s'agit du Lézard à deux raies (enjeu modéré). La Mélitée orangée, d'enjeu modéré, a été recensée dans la prairie. Très proche de l'emprise à l'est, l'étang accueille la « Grenouille verte » au sens large et potentiellement d'autres espèces d'Amphibiens patrimoniaux et protégés susceptibles de fréquenter la zone en phase terrestre.

L'îlot ouest a un enjeu faunistique faible avec peu d'Oiseaux protégés observés en période de reproduction : le Pinson des arbres, le Moineau domestique et la Fauvette à tête noire. A noter qu'il s'agit d'une zone d'alimentation pour l'Hirondelle rustique et le Rougequeue noir.



Prairie entourée de haies arbustives et/ou arborées (partie sud de l'îlot est)



Prairie entourée de haies arbustives et/ou arborées (partie nord de l'îlot est)

Ancien verger enfriché (partie centrale de l'îlot est)



Prairie entourée de haies arbustives et/ou arborées (îlot ouest)

L'OAP indique qu'une partie du patrimoine végétal des lieux et les fonds de jardins en lisières de l'espace agricole seront préservés, ce qui est favorable au maintien de la plupart des espèces patrimoniales et protégées au sein de cette zone.

Pour l'îlot ouest, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement est considéré comme **non significatif**. Cependant, pour l'îlot est, certaines haies protégées au titre de l'article L151-23 ne sont pas prises en compte. A noter que les autres haies, non protégées et non prises en compte dans l'OAP, présentes sur cet îlot sont aussi, voire plus intéressantes au niveau écologique. **Il serait souhaitable que ces haies soient protégées à ce titre.** Par conséquent, sur l'îlot est, tous les aménagements proposés qui sont susceptibles de détruire la strate herbacée, arbustive et/ou arborée, auront une incidence **faible à modérée** sur la faune locale, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des travaux.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Etoile bleu : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Mouhers - Centre-bourg » – version du 26/03/2025

Neuvy-Saint-Sépulchre - Maréchal-Joffre (Ua/Uap)

Ce secteur urbanisé est constitué de bâtis traditionnels, d'une prairie de fauche centrale, de jardins et d'un ancien verger en partie enfriché au nord-est.

Deux Oiseaux patrimoniaux nichent dans certains arbustes et arbres : le Serin cini et le Chardonneret élégant (enjeu modéré). Ce secteur accueille également d'autres espèces communes et protégées d'enjeu faible (Hirondelles de fenêtre et rustique, Moineau domestique, Rougegorge familier...).

Un Lézard des murailles a été observé le long de l'ancien verger en partie enfriché au nord-est (enjeu faible).



Prairie fauchée centrale au premier plan et zones arbustives au dernier plan



Vue d'une portion enfrichée de l'ancien verger et d'un tas de tuiles adjacent (partie nord-est)

L'OAP prévoit de maintenir le contexte paysager de l'ancien verger en partie enfriché au nord-est, ce qui est favorable à la faune. Afin que l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur soit considéré comme non significatif, **il serait préférable que les îlots arbustifs et/ou arborés soient préservés**. Dans le cas contraire les incidences des travaux seront **faibles à modérées**, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des chantiers.

L'OAP prévoit de créer des cheminements doux au nord-ouest de la zone. **En cas de de démolition de bâtiments, un diagnostic avifaunistique et chiroptérologique sera nécessaire.**



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Neuvy-Saint-Sépulchre - Maréchal-Joffre » – version du 26/03/2025

Neuvy-Saint-Sépulchre - Le Lion-d'Or (1AU/2AU/Ue)

Hormis les zones urbanisées, ce secteur est représenté par des prairies de fauche, une zone humide, des haies arbustives, des haies arbustives et/ou arborées, ainsi que des jardins herbacés, arbustifs et/ou arborés. A noter que la parcelle à l'est est adjacente à un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers.

Le secteur abrite au moins trois espèces d'Oiseaux patrimoniaux : le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant et le Serin cini (enjeu modéré). Ces dernières nichent dans les haies. Plusieurs Oiseaux communs mais protégés ont également été observés en période de reproduction tels que le Pic épeiche, le Rossignol philomèle, la Mésange charbonnière, le Rougequeue à front blanc ou encore l'Hirondelle rustique (enjeu faible). Certaines espèces nichent dans les haies et d'autres dans les bâtis.

Trois espèces d'Insectes patrimoniaux ont aussi été inventoriées, il s'agit de l'Azuré des Anthyllides, de la Mélitée orangée et du Grillon des marais. Les deux premiers ont été observés dans la prairie maigre et le troisième dans la zone humide, ainsi qu'au sud de la prairie maigre (enjeu modéré).

Malgré l'absence d'observation d'Amphibiens patrimoniaux, les mares, surtout celle au nord, peuvent tout de même en abriter. Certaines espèces pourraient alors utiliser la majorité des zones végétalisées du secteur en phase terrestre.

La présence de Mammifères et de Reptiles patrimoniaux, bien que non observé, n'est pas à exclure.



Prairie maigre de fauche au premier plan et haies arbustives et arborées au dernier plan (partie centrale puis sud)



Zone humide au premier plan et haie arbustive et arborée au dernier plan (partie sud-est)

La prairie maigre de fauche a révélé : Gaudinie fragile, Knautie des champs, Gaillet jaune, Panicaut champêtre, Pâturin des prés, Brome érigé, Véronique à feuilles étroites, et une espèce végétale patrimoniale, la Laïche à épis distants (en danger d'après la

liste rouge régionale, enjeu fort). Selon les secteurs, cette prairie est mésophile à mésohygrophile, voire hygrophile, ce qui renforce la diversité floristique.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2025)

En violet : emplacement réservé pour l'aménagement d'un accès

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'OAP précise que la zone humide et les mares, ainsi que certaines haies et une partie de la prairie maigre de fauche comme espace vert collectif sont à préserver, et que des haies bocagères, ainsi que des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront créés. Ces mesures sont favorables au maintien de la majorité des espèces patrimoniales et protégées au sein de ce secteur. De plus, d'autres haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme participe à préserver ces espèces. A noter qu'il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP. Certaines haies non protégées et non prises en compte dans l'OAP alors qu'elles tout aussi, voire plus intéressantes au niveau écologique. Il serait souhaitable que ces haies soient protégées à ce titre.

Afin que l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur soit considéré comme non significatif, **il aurait été nécessaire que les autres haies soient protégées et qu'une partie significative de la prairie maigre de fauche soit**

intégralement préservée. Dans le cas contraire, les incidences des travaux seront **faibles à modérées**, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des chantiers.

Au regard des enjeux potentiels, **une étude faune/flore/habitats/zones humides sera nécessaire avant tout aménagement de la zone.** Elle devra comprendre également un diagnostic avifaunistique et chiroptérologique en cas de démolition de bâtiment pour créer une voie de desserte au sud-ouest.



OAP « Neuvy-Saint-Sépulchre - Le Lion-d'Or » – version du 26/03/2025

Neuvy-Saint-Sépulchre - Les Guizettes / Le Paradis (Ub)

Ce secteur est en partie couvert par des corridors diffus des milieux bocagers et est à proximité de corridors diffus des milieux boisés. Il est urbanisé et prairial. Les enjeux sont surtout liés aux haies arbustives et/ou arborées, notamment de chênes têtards remarquables, ainsi que d'une mare située au centre de l'OAP. Une protection de cette dernière aurait été souhaitable sur l'OAP, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Hormis une zone au sud-ouest et une zone à l'est, la majorité du site n'a pas été prospecté en raison de l'ajout tardif de l'OAP.

Le passage sur la zone sud-ouest a permis de détecter la présence de plusieurs espèces d'Oiseaux communes protégées comme le Bruant zizi, le Pic vert, le Moineau domestique ou encore le Pinson des arbres (enjeu faible).

Un Orvet fragile (espèce protégée à enjeu faible) a aussi été recensé devant le portail de la maison située au 6 Les Guizettes.



Alignement de chênes à conserver au sein de prairies de fauche et pâturée (sud-ouest de l'OAP)



Prairie entourée de haies (sud-ouest de l'OAP)

Sur la zone est, au moins cinq Oiseaux communs protégés ont été inventoriés : Grimpereau des jardins, Rougequeue noir, Mésange bleue, Fauvette à tête noire... (enjeu faible)

La Méliée orangée (enjeu modéré) y a également été observée.



Prairie de fauche entourée de haies avec un verger au sud-est (est de l'OAP)



Zone humide au premier plan et haie arbustive et arborée au dernier plan (est de l'OAP)

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés aux bâtis, aux milieux arborés et arbustifs (**enjeu faible**), ainsi qu'aux Insectes prairiaux (**enjeu modéré**).

A noter que la présence de Mammifères, d'Oiseaux, d'autres Reptiles et Insectes n'est pas à exclure, surtout au sein des parcelles non prospectées. C'est également le cas pour les Amphibiens patrimoniaux, car une mare (non prospectée) est présente au nord-est du secteur. Certaines espèces pourraient s'y reproduire et aussi utiliser la majorité des zones végétalisées du secteur en phase terrestre.

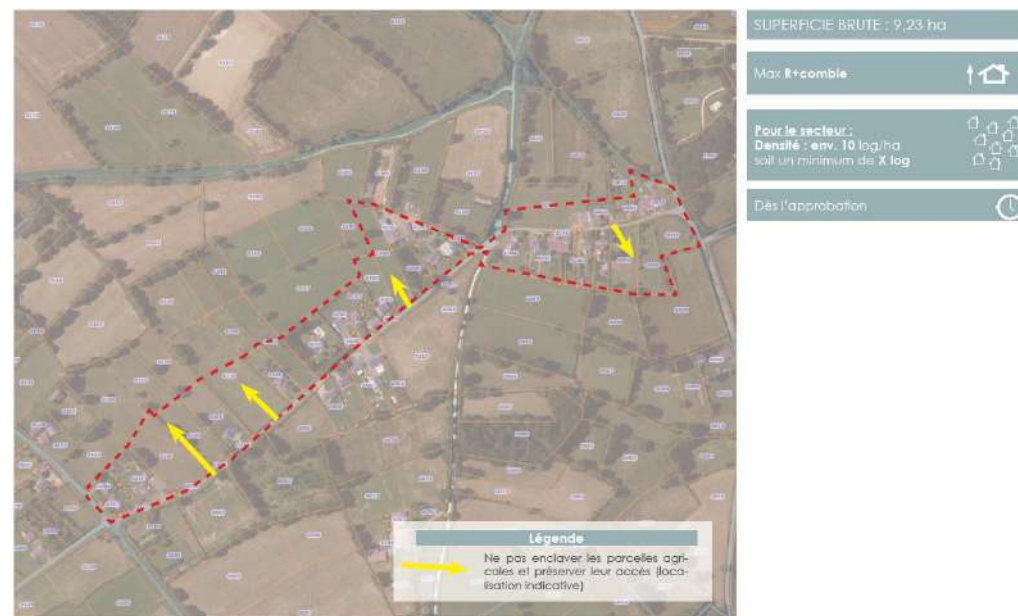
La quasi-totalité des haies du site sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ajouté aux accès préservés des parcelles agricoles, cela permet de maintenir la présence de la majorité des espèces patrimoniales et/ou protégées. Il aurait cependant été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Compte tenu de ces précautions, et si la mare est préservée, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'urbanisation des zones prospectées sera **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Rond bleu : mare à protéger



OAP « Neuvy-Saint-Sépulchre - Les Guizettes / Le Paradis » – version du 26/03/2025

Neuvy-Saint-Sépulchre - Zone d'activités du Fay (1AUx/2AUx/Ux)

Les principaux enjeux de ce secteur en partie urbanisé sont représentés par les bassins au sud de la zone 1AUx et de la zone Ux, ainsi que les haies arbustives et/ou arborées.

La visite flore-habitat a révélé l'intérêt écologique de deux bassins présents dans la zone : la réserve incendie au nord abrite des végétations flottantes de potamot et la « Grenouille verte » au sens large (enjeu faible), le bassin à l'est est très diversifié du point de vue des végétations, avec notamment une roselière de Roseau phragmite et une jonchaie. Une pelote de réjection de Chevêche d'Athéna a été trouvée dans une friche. Cet oiseau protégé et patrimonial (enjeu modéré) est susceptible de nicher dans les vieux arbres bordant ou traversant le site. Faute d'accès, le bassin au sud de la déchetterie n'a pas pu être prospecté.

La présence de Mammifères, d'autres Oiseaux de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux n'est pas à exclure du point de vue faunistique (non visité). Il en va de même pour les Amphibiens car les trois bassins y sont plus ou moins favorables. Certaines espèces pourraient alors utiliser la majorité des zones végétalisées (moins les cultures) du secteur en phase terrestre. A noter qu'au moins trois mares et un étang se situent à proximité du site (hors OAP), tous à l'ouest sauf une mare au sud-est.

Des arbres occupés par le Grand Capricorne avaient été détectés en 2019 dans cette zone. La poursuite de la colonisation dans tous les vieux chênes favorables (notamment ceux de l'alignement central) est donc à envisager.



Alignement de chênes



Trou de sortie récent de Grand Capricorne (2019)

En préservant le patrimoine arboré (chênes, haies et alignements d'arbres), en aménageant un paysage arbustif et/ou arboré sur certaines bordures du secteur en bord de route, ainsi qu'en prévoyant un inventaire Grand Capricorne si une ou des coupe(s) d'arbre(s) est prévue (espèce présente en 2019), l'OAP a bien pris en compte les enjeux. De plus, d'autres petits tronçons de haies du site sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de certaines espèces patrimoniales et/ou protégées. Il aurait cependant été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Compte tenu de ces précautions, l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur est considéré comme **non significatif**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Point bleu : mares/ bassins d'entreprises



OAP « Neuvy-Saint-Sépulchre - Zone d'activités du Fay » – version du 15/01/2026

Neuvy-Saint-Sépulchre - Groupe scolaire (1AUe/Ue)

Hormis les zones urbanisées, ce site est représenté par des prairies (parfois humides), des Chênes remarquables, des haies arbustives et/ou arborées, ainsi que d'un verger. La prairie nord-est est incluse dans un corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers. A noter que la parcelle à l'ouest et celle au sud sont adjacentes à ce corridor diffus.

Le secteur abrite au moins deux espèces d'Oiseaux patrimoniaux : le Chardonneret élégant et le Serin cini (enjeu modéré). Ces dernières nichent dans les haies. D'autres Oiseaux protégés communs ont également été observés en période de reproduction : Rossignol philomèle, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres et Mésange bleue (enjeu faible).

Ce secteur est situé proximité d'un étang au sud qui accueille la reproduction de la « Grenouille verte » au sens large.

La présence de Mammifères, de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observé, n'est pas à exclure.

Une vaste prairie humide à joncs a été délimitée au sud-ouest de la zone et une petite mégaphorbiaie au centre (voir délimitation en page suivante).

Des sondages pédologiques sont à prévoir dans toute la zone, avant aménagement, afin de déterminer si des zones humides pédologiques occupent des zones plus vastes que les zones humides végétation déjà délimitées.



Prairie humide en partie entourée de haies au premier plan et alignement de chênes remarquables au dernier plan (partie ouest)



Prairie entourée de haies (partie nord)

L'OAP indique que certaines haies sont à préserver ou à planter, que le verger est à préserver et qu'un aménagement paysager sera prévu, ce qui est favorable au maintien des espèces patrimoniales et protégées au sein de ce secteur. La majorité

des haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de ces espèces et également des chênes remarquables. Cependant, il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

Afin que l'impact prévisible sur le milieu naturel de l'aménagement de ce secteur soit considéré comme non significatif, il serait préférable que l'emplacement des nouveaux équipements ne soit pas implanté dans les prairies humides du site. Dans le cas contraire les incidences des travaux seront **modérées**, surtout si des précautions ne sont pas prises lors des chantiers.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
En violet : emplacement réservé pour l'extension du pôle d'équipements collectifs



OAP « Neuvy-Saint-Sépulchre - Groupe scolaire » – version du 26/03/2025

Tranzault - Bourg centre (1AU/2AU/Ub)

Ce secteur est situé dans un corridor diffus des milieux bocagers. Les sites ouest et est sont des prairies de fauche entourée de haies bocagères. Le site central est représenté par une prairie de fauche, une prairie pâturée, un verger et une petite chênaie.

Site Ouest :

Au moins deux Oiseaux communs protégés (enjeu faible) y ont été recensés en période de reproduction : la Fauvette à tête noir et le Moineau domestique.

La présence de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observés, n'est pas à exclure.



Prairie de fauche

Site Est :

Au moins deux espèces d'Oiseaux patrimoniaux occupent le secteur, le Chardonneret élégant et la Huppe fasciée (enjeu modéré). Des Oiseaux communs protégés (d'enjeu faible) ont également été notés : Pinson des arbres, Fauvette grisette, Tarier pâtre, Fauvette à tête noire.

Deux papillons patrimoniaux ont été observés dans la frange sud de la prairie : Mélitée orangée, Azuré des Anthyllides (enjeu modéré).

La prairie de fauche a révélé, très localement, la présence de l'Œnanthe faux boucage (espèce patrimoniale, enjeu modéré).



Prairie de fauche

Site centre :

Oiseaux patrimoniaux : Chardonneret élégant (enjeu modéré)

Oiseaux communs protégés (enjeu faible) : Rougegorge familier, Pic épeiche

Trois papillons patrimoniaux d'enjeu modéré (Mélitée orangée, Mélitée des Centaurées, Gazé) ont été observés dans la prairie de fauche.

La prairie de fauche située au nord, près du cimetière est une prairie maigre de fauche à Œnanthe faux boucage, d'intérêt communautaire.



Prairie maigre de fauche à Œnanthe faux boucage



Prairie pâturée, verger, chênaie

Les enjeux sont donc relatifs aux Oiseaux et aux Insectes patrimoniaux pour le site est (enjeu modéré), aux Oiseaux et aux Insectes patrimoniaux ainsi qu'à la prairie à Œnanthe faux-boucage (enjeu modéré) sur le site central.

Plusieurs haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir la présence de certaines espèces patrimoniales et/ou protégées sur les trois sites. A noter qu'il aurait été préférable de le rappeler sur la carte de l'OAP.

L'impact de l'aménagement de ces zones peut être qualifié de **modéré**.



Délimitation et plan de zonage de l'OAP sur fond Google Satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



OAP « Tranzault - Bourg centre » – version du 15/01/2026

Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous récapitule les impacts de l'aménagement des zones d'OAP et mentionne la nécessité éventuelle d'étude complémentaire avant élaboration du projet.

	Secteur	Impact de l'aménagement	Étude complémentaire
Buxières-d'Aillac	Entrée sud bourg	non significatif	
	Preugne des Bordes	modéré	oui
	Champ Garnier	négligeable	
Cluis	La Grande Justice	non significatif	
	Rue de la Royauté	faible	
	Rue des Veveilles	non significatif, sous réserve que la mare soit maintenue.	
	Rue d'Aigurande	faible	
Fougerolles	Zone à urbaniser centre-bourg	non significatif	
	Cœur de village	négligeable si la préservation du verger est assurée	
	Montabin	non significatif	
	Secteur d'activités	non significatif à faible.	oui
Gournay	Zone à urbaniser d'équipements	faible à modéré	oui
Lys-Saint-Georges	Fondeville	faible (zone 1AU et zone Ub au nord), modéré (prairie à l'ouest de la zone 1AU)	
Maillet	Les Côtes-Martais	non significatif	
	Fontprévérault	non significatif	
	Zone d'activité des Nielloux	modéré	
Malicornay	Centre bourg, monument aux morts	négligeable (sauf démolition)	oui
	Les Noyers	non significatif	
Mers-sur-Indre	Le Coteau	indéterminé	oui
	Rue du Tivoli	a priori non significatif	
	Entrée Est du bourg	indéterminé	oui
	Route des Varennes	faible à négligeable	
Montipouret	La Chaussy	indéterminé	oui
	Rue des Vignes	a priori non significatif	
	Rue de la Caboche	modéré	oui
	La Pouge	modéré	

	Secteur	Impact de l'aménagement	Étude complémentaire
	Les Grenouillères	non significatif	
	Chassignières	non significatif	
Mouhers	Centre-bourg	non significatif (ilot ouest)	
		faible à modérée (ilot est)	
Neuvy-Saint-Sépulchre	Maréchal-Joffre	faible à modéré	oui
	Le Lion-d'Or	faible à modéré	oui
	Les Guizettes / Le Paradis	non significatif	
	Zone d'activités du Fay	non significatif	oui (si coupe d'arbres)
	Groupe scolaire	modéré	oui
Tranzault	Bourg centre	modéré	

Les autres secteurs

D'autres secteurs à urbaniser présentent des enjeux écologiques. Ces 21 secteurs sont localisés sur la carte en page suivante et détaillés ci-après.

Buxières-d'Aillac - Zones 5 (Ua) et 6 (Uj)

Ces deux zones Ua et Uj correspondent, dans les secteurs non aménagés, à des milieux naturels (prairies, haies, friche arbustives) qui sont des sites de reproduction pour de nombreux oiseaux communs protégés (Hypolaïs polyglotte, Fauvette grisette, Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Rossignol philomèle...). Une espèce patrimoniale, non protégée, est également présente dans les haies : la Tourterelle des bois. A noter qu'une friche arbustive à l'est de la zone 5 était défrichée lors de du passage de juin 2024.

Une haie arborée avec des chênes têtards est à préserver au centre de la zone 6 (non protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), tout comme la haie à l'est et au nord-ouest. Des accès au travers de ces deux haies pourront toutefois être envisagés en prenant soin de maintenir les plus gros arbres. Des précautions devront être prises pour traiter le foyer de Renouée du Japon (espèce végétale exotique envahissante avérée) qui s'est développé à l'ouest de la zone 5, afin d'éviter sa propagation.

Les anciens bâtiments de ferme de la zone 5 accueillent par ailleurs la reproduction du Rougequeue noir et du Moineau domestique. Des vieux nids d'Hirondelle rustique et d'Hirondelle de fenêtre attestent de l'utilisation de ces bâtiments pour nicher. Des Lézards des murailles occupent également ces bâtiments. Ceux-ci pourraient également être favorables aux gîtes des Chiroptères. Dans le cas d'une réhabilitation des bâtiments, **un diagnostic précis des Oiseaux et des Chiroptères occupant les bâtiments sera nécessaire**. En fonction des résultats, des mesures ERC pourraient s'appliquer (adaptation de la période de travaux, maintien des accès aux gîtes, pose de nichoirs et/ou de gîtes artificiels...).

La présence d'une mare en bordure sud de la zone 6 (hors zone) laisse supposer que des Amphibiens sont susceptibles d'utiliser le site en phase terrestre. La zone Uj est compatible avec cet enjeu.

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés au bâti (**enjeu modéré**) et aux haies arbustives et arborées (**enjeu faible**).

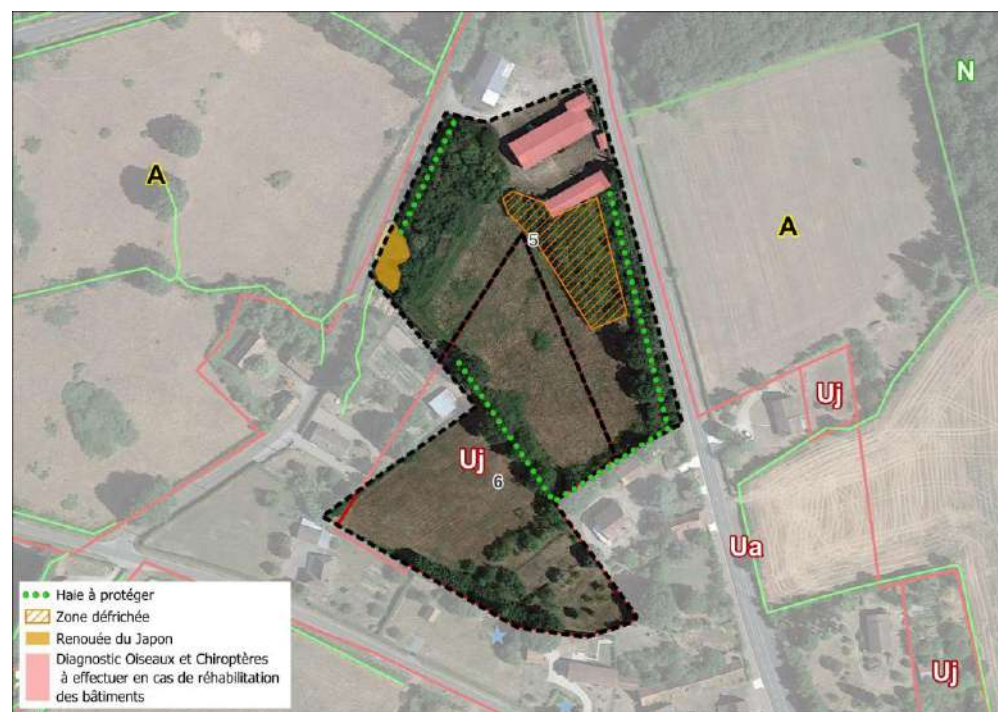
L'incidence de l'aménagement de ce secteur est **modérée**. Elle pourrait être qualifiée de faible si les mesures décrites plus hauts sont appliquées.



Bâti ancien de la zone 5 propice aux Oiseaux et aux Chiroptères



Haie à protéger dans la zone 6



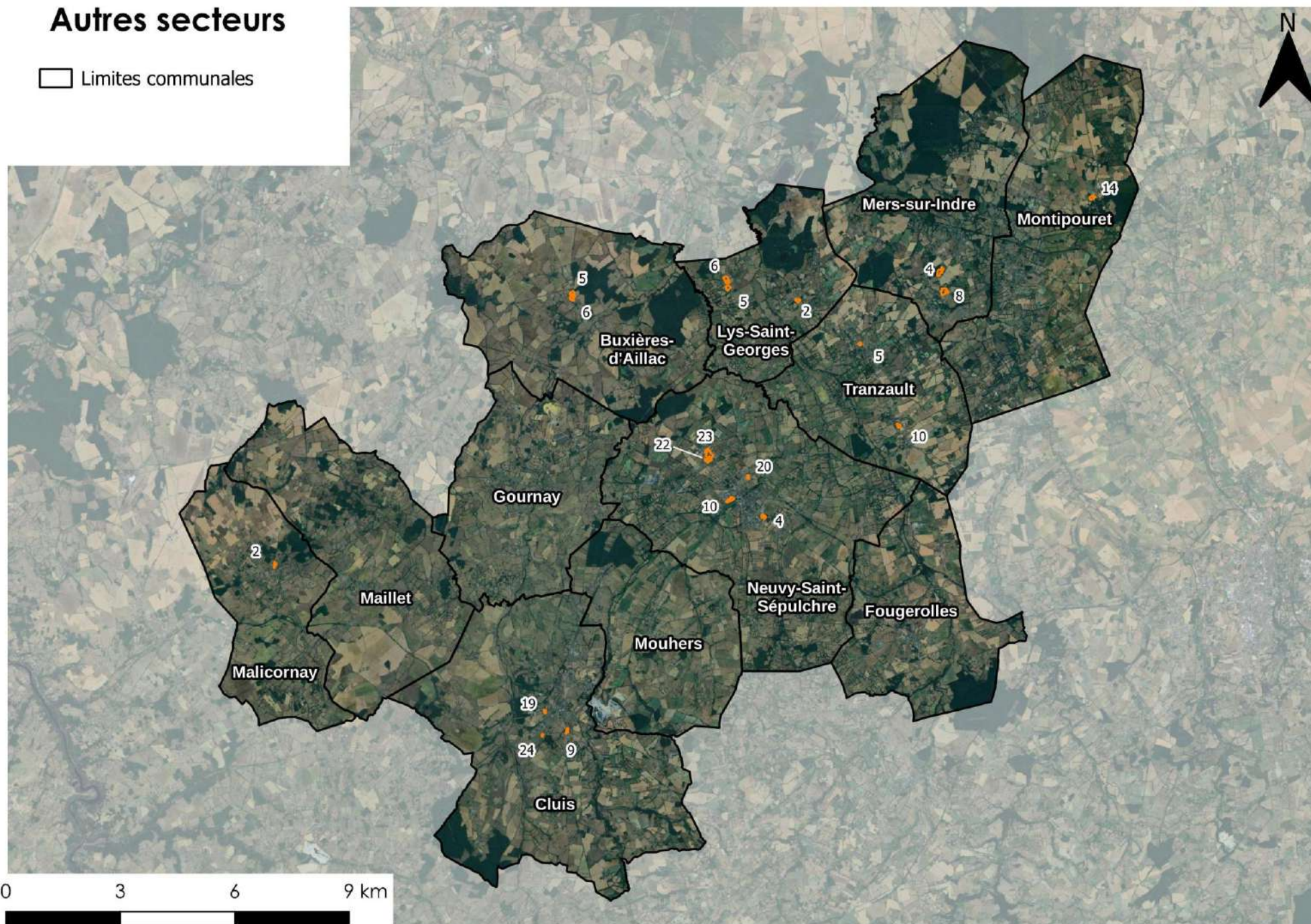
Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Étoile bleue : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Autres secteurs

□ Limites communales



Cluis - Zone 9 (Ua)

Du nord vers le sud, il s'agit d'une pelouse entretenue entourée de haies arbustives, d'une friche arbustive (probable ancien jardin), d'une habitation inoccupée et d'une prairie entourée de haies.

Cette zone accueille plusieurs espèces patrimoniales : un Oiseau, la Pie-grièche écorcheur, un Lézard indéterminé, le Lézard des murailles ou le Lézard à deux raies, et deux Papillons, la Mélitée des Centaurées et le Gazé.

La juxtaposition de haies, d'une friche arbustive, d'un jardin enfriché et d'une prairie, riches en insectes, est favorable à la nidification de la Pie-grièche écorcheur, tout comme pour le Pouillot véloce, une autre espèce d'Oiseaux protégée qui a été recensée. **Les haies au nord et au sud de la friche sont donc à préserver** (non protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

La prairie et le jardin à l'abandon, riches en plantes à fleurs, sont propices pour le développement de Reptiles et de nombreux Insectes pollinisateurs, comme les papillons. La présence de Mammifères, bien que non observés, est probable.

Des précautions devront être prises pour traiter le foyer de Renouée du Japon (espèce végétale exotique envahissante) qui s'est développé sur la bordure de la zone au nord-ouest, afin d'éviter sa propagation.



Pelouse tondue en premier plan et haie à protéger favorable à la Pie-grièche écorcheur en second plan (partie nord)



Prairie fleurie propices aux Insectes pollinisateurs (partie sud)

Les enjeux écologiques de cette zone sont donc concentrés sur la possible reproduction de la Pie-grièche écorcheur et d'autres Oiseaux des milieux semi-ouverts, les Insectes et les Reptiles (**enjeu faible à modéré**).

L'urbanisation de cette zone aura donc une incidence **faible à modérée**, surtout si des **précautions comme que le maintien des haies ne sont pas prises lors des travaux**.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Cluis - Zone 19 (Uh)

Il s'agit d'un vieux verger entretenu au sud, et de deux alignements d'arbres séparés par la route des Valettes au nord. L'alignement d'arbres au nord est une zone de corridor diffus de la sous-trame des milieux boisés. L'urbanisation de cette zone conduirait donc à fragiliser ce corridor.

Le sud-est du site présente un tronçon d'une haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. **Les alignements d'arbres au nord sont à préserver** (non protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). **Il serait également souhaitable que le verger soit mis en zone Uj.**

Ce secteur abrite au moins quatre Oiseaux communs protégés : le Rougegorge familier, le Pinson des arbres, la Mésange bleue et la Fauvette à tête noire (enjeu faible).

La présence de Mammifères, d'Oiseaux et de Reptiles patrimoniaux, bien que non observés, est probable.



Verger au sud



Alignement d'arbres au nord

Les enjeux écologiques de cette zone sont relatifs aux Oiseaux communs protégés liés milieux arborés et arbustifs (**enjeu faible**)

L'urbanisation de cette zone aura donc une incidence **faible**, surtout si des **précautions telles que le maintien des alignements d'arbres et du verger ne sont pas prises lors de l'élaboration du projet.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Cluis - Zone 24 (Uh)

Cette zone est constituée d'une pelouse entretenue et de quelques arbres fruitiers, le tout en majorité entouré de haies arbustives et arborées.

Les haies sont à préserver (non protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

Au moins deux espèces communes protégées y ont été inventoriées : la Mésange bleue et le Lézard des murailles.

La présence de Mammifères, d'Oiseaux et de Reptiles patrimoniaux, n'est pas à exclure, notamment au niveau des haies.

A noter que la zone est située à proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers.



Vue d'ensemble du site



Chêne et Conifère à protéger

Les enjeux écologiques de cette zone sont donc concentrés sur les Oiseaux communs protégés des milieux arborés et arbustifs et les Reptiles (**enjeu faible**).

L'urbanisation de cette zone n'aura donc pas d'impact significatif, **sous réserve que les haies soient maintenues.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (août 2018)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Lys-Saint-Georges – Zone 2 (Ue)

Cette zone est représentée d'ouest en est par une prairie de fauche, un bosquet de Noyer et de Frêne, un fourré / roncier et une prairie pâturée par des moutons. C'est une zone de corridor diffus de la sous-trame des milieux bocagers. Des réservoirs de biodiversité des sous-frames des milieux bocagers et des milieux boisés sont situés à proximité.

Le bosquet et la zone enfrichée sont propices à la reproduction d'Oiseaux protégés communs tels que la Fauvette à tête noire, le Rougegorge familier, le Pinson des arbres, le Grimpereau des jardins, l'Accenteur mouchet, la Mésange charbonnière et le Mésange bleue. La Tourterelle des bois, espèce patrimoniale non protégée, est également présente dans ce verger.

La prairie de fauche accueille quant à elle un papillon patrimonial, la Mélitée orangée. Les autres espèces d'Insectes sont communes : Myrtil, Sylvain azuré et Vulcain. Une espèce plus rare a toutefois été notée, l'Azuré de la Faucille.

La haie au sud-est de la prairie de fauche, comportant un Tilleul remarquable, est à préserver (non protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).



Tilleul à protéger



Verger abandonné favorable aux Oiseaux

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés milieux arborés et arbustifs (**enjeu faible**) et aux Insectes prairiaux (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'aménagement de ce secteur peut être qualifiée de **faible à modéré**.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

En violet : emplacement réservé pour l'aménagement du cimetière

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Polygone vert : EBC

Lys-Saint-Georges – Zone 5 (Uj/Ub)

Il s'agit d'une friche herbacée et arbustive, ainsi que d'une prairie maigre de fauche. La zone est située dans un réservoir de biodiversité de la sous-frame des milieux bocagers.

Cette zone accueille plusieurs espèces patrimoniales : un oiseau, la Pie-grièche écorcheur, et trois papillons, la Mélitée orangée, la Mélitée des Centaurées et le Gazé.

La juxtaposition de haies arbustives et d'une prairie riche en insectes est favorable à la nidification de la Pie-grièche écorcheur, tout comme pour les autres espèces d'Oiseaux protégés qui ont été recensés (Pouillot véloce, Rossignol philomèle, Hypolaïs polyglotte...). La prairie, riche en plantes à fleurs, est propice pour le développement de nombreux Insectes pollinisateurs, comme les papillons. La présence de Reptiles, bien que non observés est probable, tout comme celle d'Amphibiens en phase terrestre au regard de la proximité d'une mare en limite ouest de la zone.

Les deux haies arbustives non protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont à préserver.

Une trentaine de pieds d'Orchis pyramidal, espèce végétale protégée en Centre-Val de Loire, sont présents dans la prairie de fauche, ainsi que trois espèces végétales patrimoniales non protégées, l'Oenanthe faux-boucage, la Gesse de Nissolle et la Chlore perfoliée. La prairie maigre de fauche est d'intérêt communautaire.

A noter la présence d'une dépression dans un bosquet au sud de la zone pouvant résulter d'une ancienne exploitation du sous-sol.



Pieds d'Orchis pyramidal



Prairie fleurie propices aux Insectes pollinisateurs et haie à protéger favorable à la Pie-grièche écorcheur

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés aux milieux semi-ouverts, aux Insectes prairiaux, aux espèces végétales patrimoniales et à l'habitat (**enjeu modéré**).

La transformation de la zone en fond de jardins peut conduire à la disparition de ces espèces animales et végétales et à la dégradation, voire la disparition, de la prairie maigre de fauche. L'incidence de l'aménagement de ce secteur peut donc être qualifiée de **modéré**.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Polygone vert : EBC

Lys-Saint-Georges – Zone 6 (2AU / Ub)

Cette zone est représentée du nord au sud par une friche herbacée entourée et traversée de haies arbustives, d'une prairie de fauche peu fleurie et d'un verger de jeunes pêchers. Un jardin peu entretenu est également présent à l'ouest de la prairie.

Ce secteur est situé dans un réservoir de biodiversité des milieux bocagers et est traversé par un corridor des milieux boisés reliant le Bois de Buxières à l'ouest aux boisements des Varennes à l'est. L'urbanisation de cette zone conduirait donc à fragiliser ce corridor, mais la protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et du classement de certaines haies en EBC conduit à pérenniser le corridor au sud du hameau (voir Première partie, chapitre 2).

Cette zone est peu favorable à la faune, excepté la partie nord qui abrite plusieurs Oiseaux communs protégés : le Moineau domestique, la Fauvette grisette, le Rossignol philomèle, l'Hypolaïs polyglotte et la Fauvette à tête noire. Un serpent, probablement une Vipère aspic, a également été observée en bordure nord du jardin. Cette friche et le jardin sont favorables aux Reptiles.

Les Insectes observés sont communs : Myrtil, Demi-deuil, Mégère, Fadet commun, Grillon champêtre.



Friche herbacée bordée de haie arbustives de la zone 6



Verger de pêchers de la zone 6



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)
Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Polygone vert : EBC

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés aux milieux semi-ouverts (**enjeu faible**) et aux Reptiles (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'aménagement de ce secteur peut être qualifiée de **faible à modéré**.

Malicornay – Zone 2 (2AU)

Cette zone est composée d'une prairie de fauche entourée d'alignements d'arbres et d'une haie arbustive. Elle est considérée comme un réservoir des milieux bocagers. L'urbanisation de cette zone conduirait donc à fragiliser ce réservoir.

La prairie accueille trois papillons patrimoniaux : la Mélitée orangée, la Mélitée des centaurées et le Gazé (enjeu modéré).

Les haies arborées de la zone sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces dernières accueillent possiblement la reproduction d'un Oiseau protégé, le Pic épeiche.

La prairie était fauchée lors de la sortie « flore » et aucun relevé floristique n'a donc pu être réalisé. Etant donné les observations réalisées lors du passage faune (prairie très fleurie accueillant 3 insectes patrimoniaux), il pourrait s'agir d'une prairie maigre de fauche d'intérêt écologique. Des espèces protégées pourraient être présentes.



Vue d'ensemble de la zone

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux Oiseaux communs protégés et aux Insectes (**enjeu faible à modéré**). Les enjeux flore-habitats n'ont pu être qualifiés.

L'urbanisation de cette zone aura donc une incidence **faible à modérée** sur la biodiversité **si des précautions préalables telles qu'un inventaire floristique ne sont pas prises lors de l'élaboration du projet.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Mers-sur-Indre – Zone 4 (Uh)

Cette zone est composée de deux parties distinctes : un boisement à l'ouest et une prairie à l'est.

Le boisement est un corridor diffus de la sous-trame des milieux boisés. Une partie a été exploitée pour son bois. Il accueille deux espèces patrimoniales : le Pic noir (enjeu faible) et le Serin cini (enjeu modéré). D'autres Oiseaux protégés d'enjeu faible sont également présents : Rossignol philomèle, Fauvette grisette, Pinson des arbres, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, Mésange bleue, Rougegorge familier, Grimpereau des jardins, Hypolaïs polyglotte...).

La prairie, semée, ne comporte pas d'enjeu faunistique ni floristique.



Boisement de la zone Uh



Prairie de la zone Uh

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux oiseaux communs protégés liés aux milieux forestiers (**enjeu faible à modéré**).

L'urbanisation de cette zone aura donc un impact sur les oiseaux forestiers, jugé **faible à modéré**.



Plan de zonage – version du 02/12/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)
Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Mers-sur-Indre – Zone 8 (Uh, N)

Ce secteur est représenté par des prairies pâturées (parfois aussi fauchées) et des friches herbacées bordées de haies comportant de vieux arbres (chênes et frênes).

Ces haies sont propices à la nidification de plusieurs Oiseaux communs protégés (enjeu faible) : Hypolaïs polyglotte, Pinson des arbres, Pouillot véloce...

La haie à l'est accueille la reproduction du Grand Capricorne (protégé).

Les prairies et friches herbacées ne comportent pas d'enjeu faunistique particulier. Elles abritent une faible diversité d'Insectes, tous communs (Myrtil, Fadet commun...).

La sortie flore-habitats a mis en évidence une prairie humide à joncs et une prairie maigre de fauche à Cœnanthe faux-bouage, d'intérêt communautaire (enjeu modéré).



Prairie humide à joncs



Prairie maigre de fauche à Cœnanthe faux-bouage

Des sondages pédologiques seront à réaliser a minima sur la partie nord-ouest de la zone, pour déterminer si une éventuelle zone humide pédologique est présente.

Le repérage des haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne prend pas en compte la totalité de la haie au nord, ni la haie à l'est abritant le Grand Capricorne. Il aurait été souhaitable que ces haies soient protégées à ce titre.



Chênes à protéger



Haie arborée à protéger

Les enjeux écologiques de cette zone sont donc concentrés sur les haies de vieux arbres, dont certains servent de site de reproduction du Grand Capricorne (**enjeu modéré**), sur les zones humides et sur la prairie maigre de fauche (**enjeu modéré**).

L'urbanisation de cette zone n'aura donc **pas d'impact significatif, sous réserve que ces haies soient maintenues et que les zones humides au nord de la route soient évitées**.



Plan de zonage – version du 11/12/2025 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Montipouret – Zone 14 (Uh)

Cette zone est composée de deux ensembles intégrés dans un corridor diffus des sous-frame des milieux bocagers et des milieux boisés : une chênaie-frênaie au nord et, d'ouest en est, une prairie pâturée un verger et une frênaie-ormie au sud.

Les deux boisements accueillent la nidification d'Oiseaux communs protégés (enjeu faible) tels que la Mésange bleue, la Fauvette à tête noire, le Rougegorge familier, la Sittelle torchepot, le Pic épeiche, le Pouillot véloce et le Grimpereau des jardins. La zone ouverte est, quant à elle, utilisée par une espèce patrimoniale, la Linotte mélodieuse (enjeu modéré), mais aussi par le Bruant zizi (enjeu faible).

La prairie abrite une zone humide dans sa partie est et un chêne isolé qu'il aurait été judicieux de protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La prairie ne présente pas d'intérêt particulier pour les Insectes (espèces communes), mais elle est utilisée par la Couleuvre helvétique (enjeu modéré).

En bordure est de la zone, un ravin très encaissé est présent, à proximité d'une ruine. Un ruisseau y coule. Il s'agirait d'un ancien chemin creux d'après les anciennes photos aériennes (1950). Les relevés floristiques ont révélé la présence de plusieurs espèces de fougères, dont une espèce patrimoniale, la Scolopendre (enjeu modéré) ; L'habitat correspond à une forêt de ravin à fougères, possiblement d'intérêt communautaire.



Ravin



Chêne à protéger

Les enjeux se concentrent donc sur la prairie humide, les Oiseaux des milieux semi-ouverts et sur les Reptiles (**enjeu modéré**), ainsi que sur le ravin à fougères (**enjeu modéré**).

L'incidence de l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme étant **modérée**.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Des sondages pédologiques seront à réaliser avant l'élaboration du projet, pour préciser la délimitation des zones humides.

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zone 4 (Ub)

Ce secteur est constitué par deux prairies, d'arbres fruitiers et de haies.

Il abrite plusieurs Oiseaux communs protégés (enjeu faible) comme l'Accenteur mouchet, le Grimpereau des jardins, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière.

Le Lézard des murailles y a également été observé. La présence d'autres Reptiles patrimoniaux, bien que non observés, est probable.

A l'ouest de la prairie nord-ouest, il y a une haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A noter que cette prairie est adjacente à un corridor diffus des milieux bocagers. **Les haies à l'est et à l'ouest de l'autre prairie mériteraient également d'être préservées** (non protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

A noter que la prairie au nord-ouest présente un ancien puits sur sa partie nord. Ce dernier constitue un piège à faune où les animaux peuvent tomber dedans mais ne peuvent pas en sortir car le niveau d'eau est trop bas. C'est aussi un point de vulnérabilité pour la nappe (possible point d'entrée de pollutions)

La fréquentation de Mammifères, d'Oiseaux et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observés, n'est pas à exclure.



Puits au nord de la prairie du nord-ouest



Entrée fleurie du verger sud-est

Les enjeux dans ce secteur sont donc relatifs aux Oiseaux communs protégés liés aux milieux arbustifs et arborés, ainsi qu'aux Reptiles (**enjeu faible**).

L'urbanisation de cette zone n'aura donc **pas d'impact significatif, sous réserve que les haies soient maintenues.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zone 10 (Ua/N)

Ce secteur est situé en bordure du plan d'eau de Neuvy-Saint-Sépulchre. Il est représenté par un jardin (arbres, pelouses tondues) côté ouest et par une prairie de fauche côté est, bordée du côté du plan d'eau par une haie arborée.

Aucun relevé floristique n'a pu être réalisé (jardin privé, prairie fauchée), mais une espèce envahissante, le Vigne vierge commune, a été relevée dans la haie en bordure du jardin côté ouest, en bordure du plan d'eau.

Ce site abrite au moins deux espèces d'Oiseaux patrimoniaux : le Verdier d'Europe et la Huppe fasciée (enjeu modéré). Elles nichent dans la haie arborée. D'autres Oiseaux communs mais protégés ont également été recensés en période de reproduction : Pinson des arbres, Héron cendré, Mésange bleue et Hirondelle rustique (enjeu faible).

L'étang est favorable à la reproduction des Amphibiens, la « Grenouille verte » au sens large y a été observée. L'Alyte accoucheur a également été entendu à l'est de l'étang. À noter qu'en phase terrestre, ces Amphibiens sont susceptibles de fréquenter la majorité du site.

La totalité de la haie arborée aurait été à protéger au titre de l'article L151-23.



Prairie fauchée au nord-est en premier plan et haie arborée en second plan



Haie arbustive à l'est au premier plan, pelouse entretenue en second plan et étang en arrière-plan

Les enjeux sont principalement liés aux Oiseaux (**enjeu faible à modéré**).

L'urbanisation de cette zone aura donc un impact **faible à modéré** sur la biodiversité, **surtout si des précautions comme le maintien de la haie arborée ne sont pas prises lors des travaux.**



Plan de zonage – version du 11/12/2025 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zone 20 (Ua / Uj)

Il s'agit de deux jardins, l'un est entretenu et l'autre est enfriché. La zone est située à proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers.

Ce site accueille au moins deux espèces patrimoniales : un oiseau, le Serin cini (enjeu modéré) et un Lézard indéterminé, il s'agit soit d'un Lézard des murailles, soit d'un jeune Lézard à deux raies, tous deux protégés (enjeu faible à modéré).

Des Oiseaux communs protégés sont aussi présents comme le Pinson des arbres Moineau domestique, Rougequeue noir, Mésange bleue ou encore la Fauvette à tête noire (enjeu faible).

Faute d'accès, aucune prospection n'a pu être réalisée dans le jardin enfriché au sud. La fréquentation de Mammifères et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observés, n'est pas à exclure.



Haie centrale séparant le jardin entretenu au nord (gauche) et le jardin enfriché au sud (droite)

La haie au sud de la zone étant protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'aménagement de ce secteur n'aura **pas d'incidence significative** sur la biodiversité.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zones 22 et 23 (Ub/A)

Aucun relevé floristique n'a pu être réalisé par manque d'accès, mais deux espèces envahissantes ont été relevées pour la zone 22 : la Vigne vierge commune sur une haie en bordure de route, et une espèce de Bambou en bordure est du verger.

Le secteur 22 est à proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers. Il est constitué d'une mosaïque d'habitats, avec verger, haies et prairies. Il est en grande partie non accessible.

Le centre du site présente un tronçon de haie considéré comme protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il serait également souhaitable que le verger soit mis en zone Uj.

Au moins deux espèces patrimoniales ont été relevées, la Linotte mélodieuse (enjeu modéré) et un Lézard indéterminé, il s'agit soit d'un Lézard des murailles, soit d'un jeune Lézard à deux raies, tous deux protégés (enjeu faible à modéré). Le site abrite également des Oiseaux communs protégés tels que l'Accenteur mouchet, le Tarier pâtre, le Grimpereau des jardins, le Rossignol philomèle, le Rougequeue noir ou encore la Mésange charbonnière (enjeu faible).

Les prairies ouest et nord n'ont pas pu être prospectées, faute d'accès. La présence de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observés, n'y est pas à exclure.



Verger - site 22



Prairie de fauche à l'est - site 22

Les enjeux de cette zone sont relatifs au Lézard (**enjeu faible voire modéré**) et aux Oiseaux communs protégés liés aux milieux semi-ouvert (**enjeu faible**).

L'urbanisation de la moitié est de la zone aura donc une incidence **faible voire modérée, surtout si des précautions tel que le maintien du verger ne sont pas prises lors de l'élaboration du projet.**

Le secteur 23 est situé à proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers. Il est représenté par des prairies, une mare, des bâtiments anciens, des haies arbustives et/ou arborées et au moins 8 chênes têtards.

Une seule espèce patrimoniale a été relevée, le Lézard des murailles (espèce protégée, enjeu faible). Des Oiseaux communs protégés sont aussi présents : Pic épeiche, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Hirondelle rustique, Lorient d'Europe, Grimpereau des jardins, Rougequeue noir, Bergeronnette grise (enjeu faible).

La mare accueille plusieurs espèces de Libellules tels que l'Agrion jouvencelle et la Petite Nymphe à corps de feu, ainsi que la « Grenouille verte » au sens large (enjeu faible à modéré). La présence d'Insectes et d'autres Amphibiens patrimoniaux n'est pas à exclure dans cette mare. Ces derniers sont susceptibles de fréquenter une grande partie de la zone en phase terrestre. **Il serait souhaitable que cette mare soit protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

A noter que deux prairies pâturées au sud-ouest de la zone n'ont pas été prospectées par manque d'accès. La visibilité à partir de la route a cependant permis l'identification d'un chêne remarquable situé sur la limite sud-ouest de la zone, ainsi que d'une haie arbustive et arborée sur la limite nord-ouest de ces prairies. Cette haie serait à protéger au titre de l'article L151-23.

Bien que non observée dans l'ensemble de la zone, la fréquentation de Mammifères, d'Oiseaux, d'Insectes et d'autres Reptiles patrimoniaux n'est pas à exclure.



Mare adjacente et à l'ouest des bâtis - site 23



Prairie de fauche au nord des bâtis avec haies arbustives et/ou arborée protégées - site 23



Prairie pâturée au sud-ouest avec un chêne à protéger en limite sud-ouest (à gauche) – site 23



Prairie pâturée adjacente à la précédente avec une haie arbustive et arborée à protéger en limite ouest (à droite) – site 23

La majorité des haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela permet de maintenir une bonne partie des espèces recensées et également des chênes remarquables.

L'impact de l'urbanisation sur cette zone peut donc être considéré comme **faible voire modéré, surtout si des précautions ne sont pas prises lors de l'élaboration du projet : maintien de la mare, des chênes, des haies arborées et du verger.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Tranzault – Zone 5 (Ub)

Ce secteur est situé à proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers. Il est constitué d'une prairie de fauche, entourée de haies arbustives et arborées.

Faute d'accès la majeure partie de la zone n'a pas pu être prospectée. Des Oiseaux communs protégés ont tout de même été inventoriés : Mésange bleue et Moineau domestique. La fréquentation de Mammifères, d'Oiseaux, de Reptiles et d'Insectes patrimoniaux, bien que non observé, n'est pas à exclure.

Des haies situées en bordure du site sont protégées au titre de l'article L151-23. **Toutes les autres haies de ces zones seraient à protéger au même titre.**



Prairie de fauche au premier plan, haie arbustive et arborée à protéger au dernier plan

L'urbanisation de ce secteur sera sans incidence sur la biodiversité, **sous réserve que l'ensemble des haies soient maintenues.**



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Tranzault – Zone 10 (Uh)

Cette zone est composée de deux parties : un verger à l'ouest et une friche herbacée à l'est, bordée au sud et à l'ouest par une haie arbustive. Un bâtiment inoccupé est présent au nord de cette friche.

Plusieurs espèces patrimoniales ont été observées dans cette zone : le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse et la Tourterelle des bois (enjeu modéré). Des anciens nids d'Hirondelle rustique sont également présents dans le vieux bâtiment, actuellement réinvestis par des Moineaux domestiques. Ces deux espèces sont protégées.

Des Lézards des murailles occupent également ce bâtiment (enjeu faible). Celui-ci pourrait également être favorable aux gîtes des Chiroptères. **Dans le cas d'une réhabilitation du bâti, un diagnostic précis des Oiseaux et des Chiroptères occupant le bâtiment sera nécessaire.** En fonction des résultats, des mesures ERC pourraient s'appliquer (adaptation de la période de travaux, maintien des accès aux gîtes, pose de nichoirs et/ou de gîtes artificiels...).

D'autres Oiseaux communs mais protégés (enjeu faible) nichent aussi dans ce secteur (haies, vergers) : Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Mésange bleue, Rossignol philomèle, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Pinson des arbres...

La protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver une partie des habitats de ces Oiseaux, mais certaines haies de ce secteur n'ont pas été repérées à ce titre. Pour éviter tout impact significatif sur la faune, **il serait souhaitable que deux haies arbustives supplémentaires soient protégées et que le verger soit conservé.**

La friche herbacée ne comporte pas d'enjeu particulier, seuls des Insectes communs y ont été observés : Citron, Piéride de la Rave et Myrtil.



Bâti ancien de la zone Uh



Friche herbacée de la zone Uh

Les enjeux se concentrent donc sur les Oiseaux liés au bâti et aux milieux semi-ouverts, ainsi qu'aux Chiroptères. Ils sont **modérés**.

L'incidence de l'aménagement de ce secteur est **modérée**. Elle pourrait être qualifiée de négligeable si les mesures décrites plus haut sont appliquées.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Troisième partie : Mesures « Éviter-réduire-compenser »

1. Mesures d'évitement

Évitement géographique

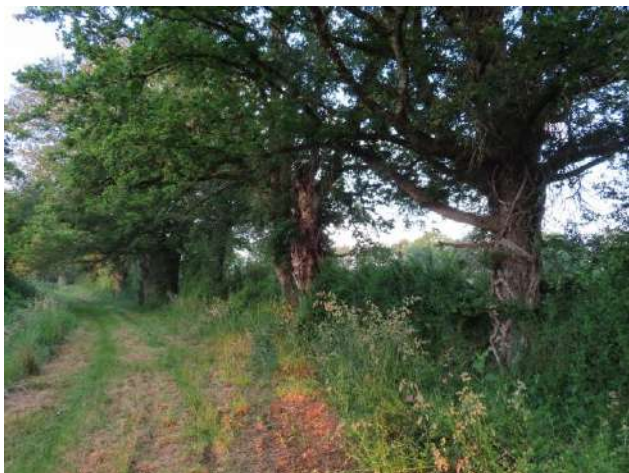
La méthode itérative utilisée pour l'élaboration du PLUi a permis l'évitement géographique d'une partie des enjeux repérés à l'occasion des visites de terrain sur les futures zones à urbaniser.

OAP – Buxières-d'Aillac – Secteur Preugne des Bordes

Ce secteur d'OAP est situé à l'ouest du bourg. La première version de l'OAP prévoyait de favoriser une ambiance végétale et arborée le long des voies d'accès, sans prendre en compte l'existant, ni les enjeux écologiques présents avec notamment la présence d'une mare au centre de la zone et de vieux chênes colonisés par le Grand Capricorne, Coléoptère protégé en France (détails le chapitre « Les secteurs d'OAP » de la deuxième partie).



OAP Buxières-d'Aillac – Secteur Preugne des Bordes– version du 02/12/2024



Alignement de vieux chênes occupés par le Grand Capricorne

Dans la deuxième version de l'OAP, les haies et les alignements de chênes à préserver sont repérés, tout comme la mare. Une précision est apportée sur la nécessité de réaliser un inventaire des zones humides.



OAP Buxières-d'Aillac – Secteur Preugne des Bordes – version du 30/01/2025

OAP – Cluis – Secteur de la Grande Justice

Ce secteur d'OAP est situé au nord du bourg.

Les relevés de terrain ont mis en évidence, au centre, un arbre abritant du Grand Capricorne, coléoptère protégé en France.

La première version de l'OAP ne prenait pas en compte cet enjeu écologique.



Extrait de l'OAP Cluis – Secteur de la Grande Justice – version du 02/12/2024

La troisième version de l'OAP localise précisément la mare, l'arbre occupé par le Grand Capricorne et agrandit légèrement le linéaire de haie à préserver au droit de la zone d'activités existante.



Extrait de l'OAP Cluis – Secteur de la Grande Justice – version du 26/03/2025



Chêne central accueillant la reproduction du Grand Capricorne

OAP – Cluis – Rue de la Royauté

Ce secteur d'OAP est situé au nord du bourg de Cluis.

La visite du site a permis d'identifier un alignement d'arbres à préserver qui ne figurait pas sur la première version de l'OAP.



Extrait de l'OAP Cluis – Rue de la Royauté – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a pris en compte cet enjeu.



Extrait de l'OAP Cluis – Rue de la Royauté – version du 30/01/2025

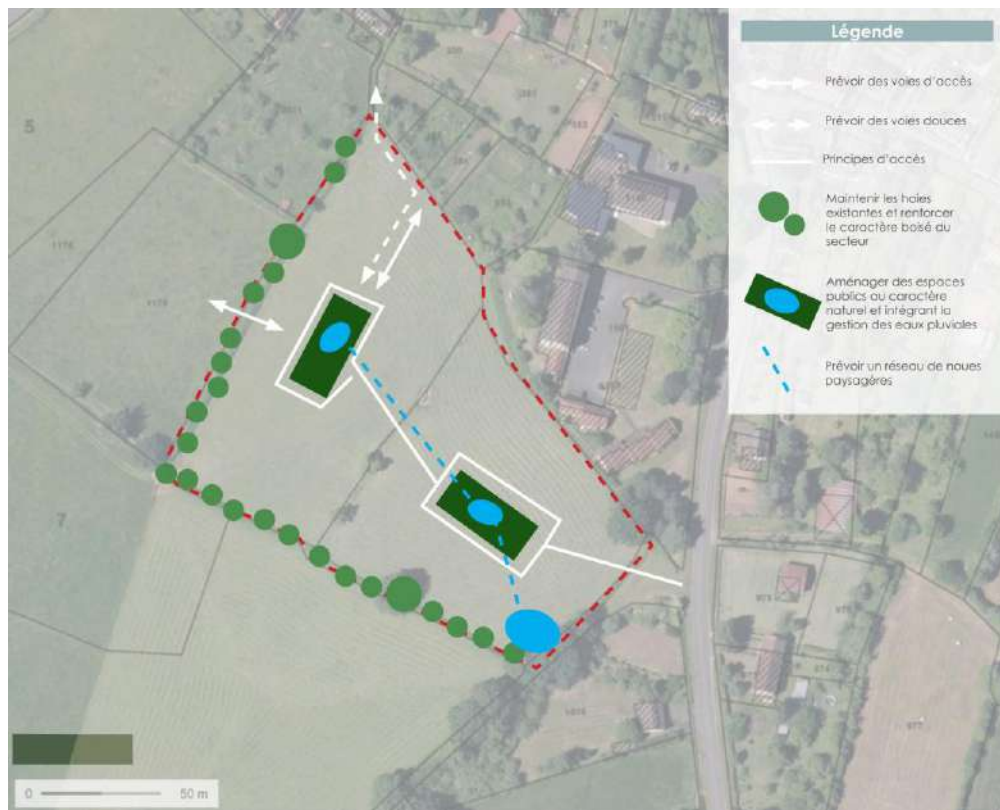


Alignement d'arbres à préserver

OAP – Cluis – Rue d'Aigurande

Ce secteur d'OAP est situé en bordure sud du bourg de Cluis.

Les inventaires naturalistes ont permis de mettre en évidence la présence d'une haie d'enjeu écologique pour le Lézard des murailles (protégé) au sud et à l'est de la zone. Ces haies n'étaient pas repérées dans la première version de l'OAP comme étant à maintenir.



Extrait de l'OAP Cluis – Rue d'Aigurande– version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP intègre cet enjeu en maintenant cette haie.



Extrait de l'OAP Cluis – Rue d'Aigurande – version du 30/01/2025



Haies abritant le Lézard des murailles

OAP – Fougerolles – Zone à urbaniser centre-bourg

Cet OAP est situé en bordure sud du bourg de Fougerolles.

Les investigations ont permis de mettre en évidence la présence d'une prairie accueillant quatre espèces de papillons patrimoniales : la Mélitée des Centaurées, la Mélitée orangée, la Mélitée de la Lancéole et le Gazé. Un vieux Tilleul est également présent dans cette prairie.

Dans la première version de l'OAP, cette prairie était intégrée dans la densification du tissu bâti.

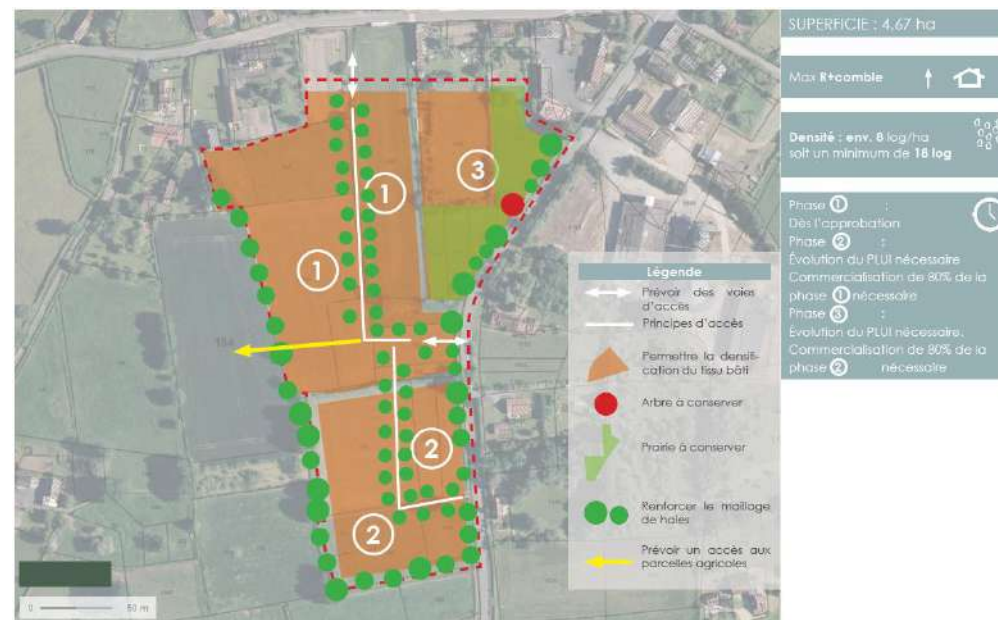


Extrait de l'OAP Fougerolles – Zone à urbaniser centre-bourg – version du 02/12/2024

La troisième version de l'OAP prend en compte ces enjeux en identifiant la prairie et Tilleul à conserver. Elle précise également que le maillage de haies sera renforcé.



Prairie diversifiée et favorable aux Insectes



Extrait de l'OAP Fougerolles – Zone à urbaniser centre-bourg – version du 26/03/2025

OAP – Fougerolles – Cœur de village

Ce secteur est situé dans le bourg de Fougerolles.

Dans la première version de l'OAP, l'aménagement des espaces verts et l'installation d'une nouvelle salle des fêtes ne prenaient pas en compte les éléments naturels présents. Le verger au nord présente un intérêt pour la nidification des Oiseaux et les vieux chênes têtards au centre le zone sont propices pour une colonisation future du Grand Capricorne et peuvent présenter des cavités favorables aux Oiseaux et aux chauves-souris.



Extrait de l'OAP Fougerolles – Cœur de village– version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP apporte des précisions sur la conservation des chênes têtards et du verger au nord.



Vieux chênes à conserver



Verger à conserver



Extrait de l'OAP Fougerolles – Cœur de village – version du 30/01/2025

OAP – Gournay – Zone à urbaniser et secteur d'équipements

Ce secteur est situé au nord du bourg de Gournay.

Les visites du site ont mis en évidence la présence d'une zone humide identifiée sur le critère « végétation », ainsi que d'une haie présentant des enjeux faunistiques. Ces éléments n'étaient pas pris en compte dans la première version de l'OAP.



Extrait de l'OAP Gournay - Zone à urbaniser et secteur d'équipements – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a préservé la haie à enjeu et la zone humide.



Extrait de l'OAP Gournay - Zone à urbaniser et secteur d'équipements – version du 30/01/2025



Zone humide à préserver

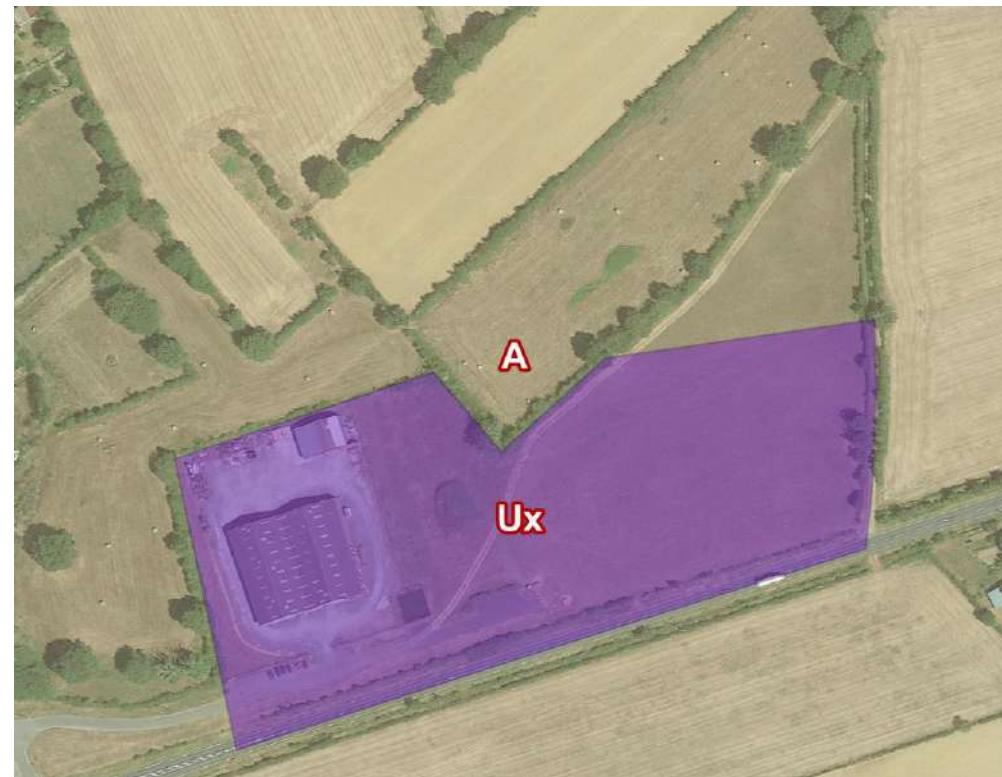
OAP – Maillet – Zone d'activités des Nielloux

Ce secteur est situé à l'extrémité nord de la commune de Maillet.

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, la zone Ux, zone à dominante d'activités industrielles et artisanales, a été réduite entre les deux versions de zonage



OAP Maillet – Zone d'activités des Nielloux – version de septembre 2023

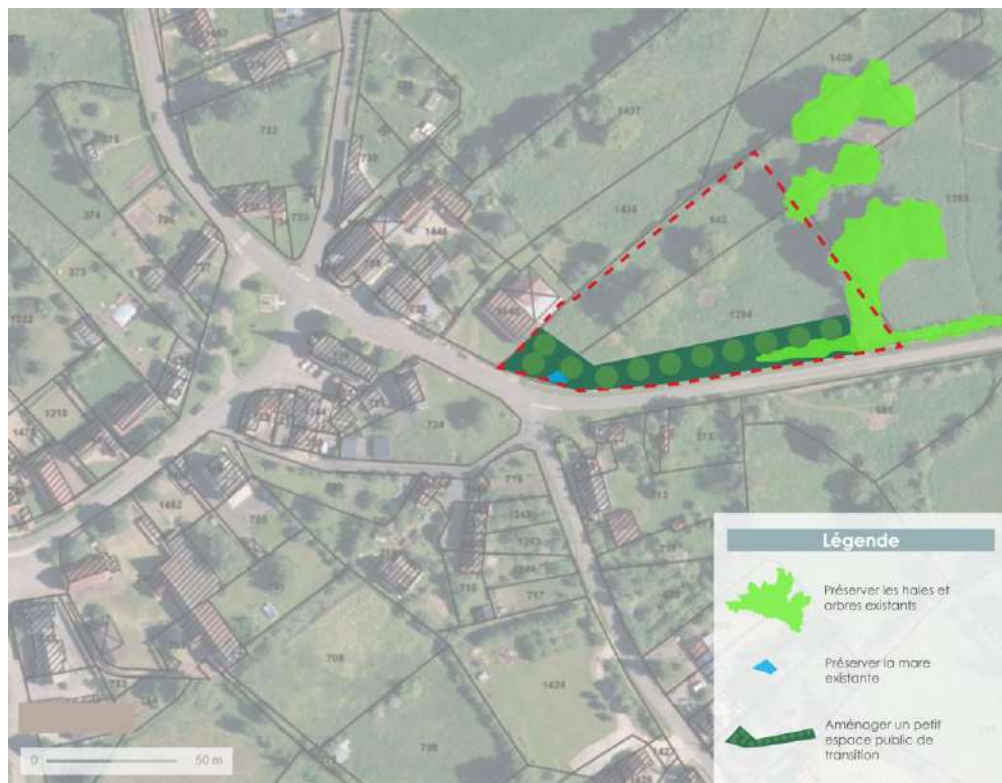


OAP Maillet – Zone d'activités des Nielloux – version du 29/11/2024

OAP – Malicornay – Les Noyers

Ce secteur est situé en frange est du bourg de Malicornay.

La première version de l'OAP préservait une partie des haies, mais trois vieux Noyers présents au sein de la zone n'étaient pas pris en compte.



Extrait de l'OAP Malicornay – Les Noyers – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a préservé ces trois Noyers.



Noyers à conserver



Extrait de l'OAP Malicornay – Les Noyers – version du 30/01/2025

OAP – Mouhers – Centre-bourg

Ce secteur est situé en franges est et ouest du bourg de Mouhers.

Sur la zone à l'ouest, aucune prescription n'était présente dans la première version de l'OAP, hormis la préservation des fonds de parcelles non bâtis. Les visites de terrain ont mis en évidence la présence de trois beaux chênes présentant un enjeu écologique.



Extrait de l'OAP Mouhers – Centre-bourg – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a préservé ces trois chênes.



Chênes à conserver



Extrait de l'OAP Mouhers – Centre-bourg – version du 30/01/2025

OAP – Neuvy-Saint-Sépulchre – Le Lion-d'Or

Ce secteur est situé sur la frange est du bourg de Neuvy-Saint-Sépulchre.

Les investigations de terrain ont permis de mettre en évidence deux mares et une zone humide propices à la reproduction d'Amphibiens, ainsi que des haies favorables à la nidification d'Oiseaux protégés et une prairie maigre de fauche d'intérêt communautaire (habitat Natura 2000). La première version de l'OAP ne prenait pas en compte ces éléments



OAP Neuvy-Saint-Sépulchre – Le Lion-d'Or – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a ajouté des prescriptions sur la préservation des mares, de la zone humides et des haies. L'intégration d'une partie de la prairie maigre au sein de l'espace vert collectif permet d'éviter une partie de la destruction de cet habitat, **sous réserve que la gestion de cet espace vert soit adaptée à la préservation des caractéristiques écologiques de cette prairie.**



Mare à conserver



Prairie maigre d'intérêt communautaire



OAP Neuvy-Saint-Sépulchre – Le Lion-d'Or – version du 30/01/2025

OAP – Neuvy-Saint-Sépulchre – Groupe scolaire

Ce secteur est situé sur la frange ouest du bourg de Neuvy-Saint-Sépulchre.

Les visites du site ont mis en évidence la présence de zones humides identifiées sur le critère « végétation » qui n'étaient pas prises en compte dans la première version de l'OAP : une prairie humide à joncs au sud-ouest, une petite mégaphorbiaie côté est.



OAP Neuvy-Saint-Sépulchre – Groupe scolaire – version du 30/01/2025

La deuxième version de l'OAP localise et prend en compte ces zones humides.



OAP Neuvy-Saint-Sépulchre – Groupe scolaire – version du 26/03/2025



Prairie humide à joncs au sud-ouest



Petite mégaphorbiaie côté est

OAP – Tranzault – Bourg centre

Ce secteur est situé au sein du bourg de Tranzault.

Sur le site est, la première version de l'OAP préservait les haies au nord-est et au nord-ouest de la zone. La visite du site a mis en évidence des enjeux écologiques liés aux oiseaux protégés dans la haie au sud-est.



OAP Tranzault – Bourg centre – version du 02/12/2024

La deuxième version de l'OAP a donc ajouté une prescription sur le maintien de cette haie (protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Cependant, il n'est pas rappelé que plusieurs haies des sites est et ouest sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il aurait été préférable de le préciser sur la carte de l'OAP. A noter qu'elles abritent plusieurs espèces d'Oiseaux patrimoniales et/ou protégées.



Haie à conserver



OAP Tranzault – Bourg centre – version du 30/01/2025

Mers-sur-Indre – Zone 8

Ce secteur a déjà été abordé dans la deuxième partie (Autres secteurs). Il est situé près de Courfioux.

Une première version du zonage plaçait en zone Uh un secteur de fond de vallée avec prairie maigre de fauche et zones humides.



Plan de zonage – version du 02/12/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Prairie humide à juncs



Prairie maigre de fauche à Oenanthe faux-bouage

La dernière version du zonage (approbation) évite la plus grande partie de ce secteur intéressant du point de vue écologique :



Plan de zonage – version du 11/12/2025 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Mers-sur-Indre – Zone 13

Cette zone est composée d'un jardin arboré à l'ouest et d'un espace naturel à l'est. Une mare est présente dans chaque partie.

Les berges de la mare à l'est accueillent une espèce patrimoniale, le Grillon des marais (enjeu modéré). Plusieurs espèces de libellules se reproduisent dans la mare : Agrion jouvencelle, Agrion élégant, Petite Nymphé à corps de feu, Sympétrum sanguin... Ces espèces sont communes, mais la présence d'espèces patrimoniales n'est pas à exclure.

Cette mare est également propice aux Amphibiens. Outre la présence avérée de « Grenouilles vertes » au sens large, d'autres espèces sont susceptibles de venir se reproduire (Tritons, Crapauds, Grenouilles...), toutes protégées.

La zone à l'ouest de la route n'a pas pu être prospectée, mais la mare accueille également le complexe des « Grenouilles vertes ».

La première version du zonage (Uh) ne permettait pas de protéger pleinement cette zone riche en biodiversité, d'autant plus que seule la mare à l'ouest était protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. **Un zonage N a été recommandé, ainsi que la protection de la 2^e mare.**



Secteur Uh à mettre en zone N



Mare à l'est à protéger

Les enjeux de cette zone sont concentrés sur les Amphibiens (**modéré**, voire **fort**) et sur les Insectes (modéré).

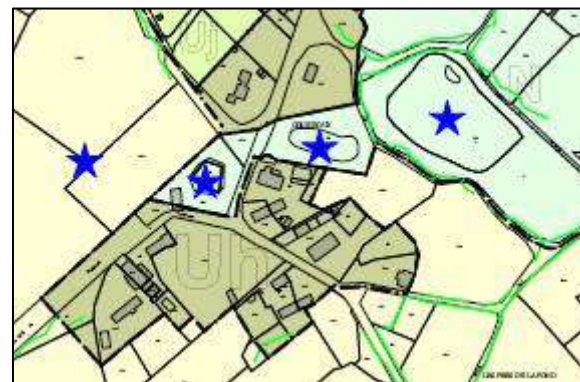


Plan de zonage – version du 02/12/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Étoile bleue : mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

La dernière version du zonage (ci-dessous) place ces parcelles en zone N et protège la mare située du côté est au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Plan de zonage – version approbation

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zone 7

Cette zone est représentée par une pelouse entretenue et pâturée, ainsi que d'un cours d'eau et sa ripisylve arbustive et arborée qui la longe à l'ouest.

D'après la carte de la trame bleue de l'état initial, le cours d'eau est considéré comme un corridor de la sous-trame des milieux aquatiques. **Il serait souhaitable que les bordures de ce cours d'eau soient placées en zone N.** Il est très probable que ces dernières constituent des zones humides

La ripisylve est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Elle accueille possiblement la reproduction de plusieurs Oiseaux protégés tels que le Roug gorge familier et la Fauvette à tête noire (enjeu faible).

Le nord du site présente un arbre remarquable à préserver.

La partie centrale de la pelouse abrite l'Orchis pyramidal (espèce protégée) à enjeu modéré.

A noter qu'une mare est présente à 50 m au sud (hors OAP). La présence d'Amphibiens patrimoniaux n'est donc pas à exclure. À noter qu'en phase terrestre, ces Amphibiens sont susceptibles de fréquenter la majorité des zones végétalisées de la zone



Pelouse centrale au second plan et ripisylve au dernier plan

Les enjeux de cette zone sont concentrés sur les Oiseaux (**faible**) et la flore (**modéré**).

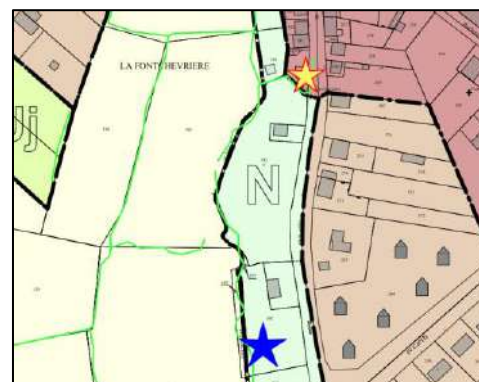
Une première version du zonage plaçait ce secteur en zone Ub.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Trait bleu : cours d'eau



Plan de zonage – version approbation

Neuvy-Saint-Sépulchre – Zone 10

Ce secteur a déjà été abordé dans la deuxième partie (Autres secteurs).

Une première version du zonage plaçait l'ensemble en zone Ua.



Plan de zonage – version du 29/11/2024 sur fond Google satellite (septembre 2022)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

La dernière version (approbation) permet l'évitement d'un secteur en bordure du plan d'eau, placé en zone N :



Plan de zonage – version du 11/12/2025 sur fond Google satellite (juillet 2025)

Traits vert clair : haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Secteurs de hameaux

À la suite de la visite de terrain de la DDT, plusieurs hameaux initialement placés en zone Uh ont été passés en zone A ou N. c'est le cas :

- Du hameau de Tézé à Mers-sur-Indre
- Du hameau des Courtillets à Montipouret
- Du hameau de l'Aubord à Neuvy-Saint-Sépulchre
- Du hameau d'Etrechet à Neuvy-Saint-Sépulchre
- Du hameau du Chassin à Tranzault.

Évitement temporel

Afin d'éviter toute destruction d'individus (nids, œufs), les travaux de dégagement des emprises nécessaires à l'aménagement de toutes les zones à urbaniser (U et AU) devront être faits en dehors de la période de reproduction des Oiseaux (mi-mars à fin-juillet).

Cette mesure est essentielle pour éviter les destructions concernant des espèces animales protégées.

2. Mesures de réduction

Dans un certain nombre de secteurs à urbaniser, des études complémentaires seront nécessaires avant l'élaboration des projets, afin de déterminer plus précisément les enjeux à prendre en compte. Ces études complémentaires ont déjà été citées, le cas échéant, dans les chapitres relatifs aux incidences des zones à urbaniser. Elles sont récapitulées ici.

Études faune-flore-habitats :

- Buxières-d'Aillac - Secteur Preugne des Bordes
- Buxières-d'Aillac - Zones 5 et 6 (si réhabilitation des bâtiments, diagnostic précis des Oiseaux et des Chiroptères occupant les bâtiments)
- Malicornay – Centre bourg (diagnostic avifaunistique et chiroptérologique avant toute réhabilitation ou destruction du bâtiment)
- Malicornay – Zone 2 (inventaire floristique)
- Mers-sur-Indre - Entrée Est du bourg (**plus demande de dérogation espèce protégée, si la totalité des pieds d'Orchis brûlé ne peut être évitée**)

- Mers-sur-Indre - Le Coteau (y compris diagnostic avifaunistique et chiroptérologique dans le cas d'une réhabilitation ou d'une démolition des vieux bâtiments)
- Montipouret Rue de la Caboché
- Neuvy-Saint-Sépulchre - Le Lion-d'Or (y compris diagnostic avifaunistique et chiroptérologique en cas de démolition de bâtiment)
- Neuvy-Saint-Sépulchre - Maréchal-Joffre (diagnostic avifaunistique et chiroptérologique en cas de démolition de bâtiments)
- Neuvy-Saint-Sépulchre - Zone d'activités du Fay : inventaire Grand Capricorne si des arbres sont coupés.

Études zones humides :

- Buxières-d'Aillac - Secteur Preugne des Bordes
- Fougerolles - Secteur d'activités
- Gournay - Zone à urbaniser et secteur d'équipements
- Mers-sur-Indre - Le Coteau
- Montipouret - La Chaussy
- Montipouret - La Pouge
- Neuvy-Saint-Sépulchre - Le Lion-d'Or
- Neuvy-Saint-Sépulchre - Groupe scolaire
- Montipouret – Zone 14.

Quatrième partie : Indicateurs de suivi et d'évaluation

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application des PLU. Le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour cette analyse des résultats.

Le tableau suivant présente les indicateurs environnementaux, leur dernière valeur connue, ainsi qu'un objectif, ou une orientation s'il n'est pas possible de fixer un objectif précis.

A noter que certains indicateurs ne peuvent être recueillis qu'à une échelle différente que celle de la commune ou de la communauté de communes (indicateurs relatifs à

l'eau potable par exemple). Les objectifs ne sont alors pas quantifiés, mais indiquent seulement une orientation.

Pour certains indicateurs (eau potable), les codes SISPEA ont été mentionnés entre parenthèses, pour faciliter le suivi.

Des tableaux annexes détaillent les données pour certains indicateurs.

Thème	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Année N+1	Année N+2	Objectif
Eau					
Cours d'eau	État écologique des cours d'eau	Voir tableau 1			Amélioration (atteinte de l'objectif fixé au SDAGE)
Ressource en eau	Prélèvement en eau potable (VP.223)	Voir tableau 4			Diminution
	Distribution en eau potable (volume comptabilisé domestique VP.063 + volume comptabilisé non domestique – VP.201)	Voir tableau 2			Diminution
	Rendement des réseaux de distribution (P104.3)	Voir tableau 2			Augmentation
	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable (P107.2)	Voir tableau 2			Augmentation
Eaux usées	Assainissement collectif : Charge maximale entrante STEP	Voir tableau 3			Ne pas dépasser la capacité nominale
	Assainissement collectif : Conformité des équipement	Voir tableau 3			100 % de conformité

Thème	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Année N+1	Année N+2	Objectif
Déchets					
Déchets	Tonnage d'ordures ménagères produit	A compléter			Réduction
	Tonnage de déchets « collectes sélectives »	A compléter			
Risques naturels					
Aléa retrait-gonflement des argiles	Nombre de sinistres sécheresse par an	A compléter			Diminution
Énergie					
Production d'énergies renouvelables	Bioénergie thermique (production intercommunale) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2022 : 19 GWh			Augmentation
	Photovoltaïque (production intercommunale) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2022 : 8,7 GWh			Augmentation
	Géothermie (production intercommunale) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2022 : 0,36GWh			Augmentation
	Solaire thermique (production intercommunale) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2022 : 0,15GWh			Augmentation
Nuisances					
Qualité de l'air	Émissions communales de gaz à effet de serre (GES) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2018 : 27 100 teq CO ₂			Réduction de 40 % (soit 16 260 t)

Thème	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Année N+1	Année N+2	Objectif
	Émissions communales de monoxyde de carbone (CO) (source : Lig'Air/OREGES – ODACE)	En 2018 : 136 tonnes			Réduction de 40 % (soit 81 t)
Milieus agricoles, naturels et forestiers, paysage					
Éléments de paysage à préserver (L151-23)	Mares, étangs	264 (marqués d'une étoile bleue sur les plans)			100 %
	Linéaires de haies	3082,5 km			100 %
EBC	Superficies en EBC	175 ha			100 %

TABLEAUX ANNEXES

TABEAU 1 - Indicateur « État écologique des cours d'eau » en 2020 (état non validé, à mettre à jour après validation)

code	nom	État 2020
FRGR0340a	La Théols et ses affluents depuis la source jusqu'à Issoudun	mauvais
FRGR0350a	L'Indre depuis la Châtre jusqu'à Ardenes	bon
FRGR0353	La Vauvre et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre	bon
FRGR0407	La Bouzanne et ses affluents depuis Jeu-les-bois jusqu'à la confluence avec la Creuse	moyen
FRGR1517	L'Auzon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	mauvais
FRGR1518	La Bouzanne et ses affluents depuis la source jusqu'à Jeu-les-Bois	médiocre
FRGR1916	Le Creuzançais et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	moyen
FRGR1926	Le Gourdon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	moyen

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

TABEAU 2 - Indicateurs « Eau potable » en 2023 - distribution

Service	Volume comptabilisé domestique en m³	Volume comptabilisé non domestique en m³	Taux de renouvellement des réseaux d'eau potable	Rendement des réseaux de distribution
SIAEP DE VELLES ARTHON BUXIERES D'AILLAC	163261	1202	0 %	80,6 %
SIAEP DE MAILLET	246300	Donnée manquante	0,52 %	80,7 %
SIAEP DE LA COUARDE	884897	0	0,2 %	86,9 %
SIAEP DE L'AUZON	296500	0	0,17 %	65,8 %
Neuvy-Saint-Sépulchre	96566	Donnée manquante	0,49 %	50,3 %

Source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement

TABLEAU 3 - Indicateurs « Assainissement collectif » en 2023

STEP	Conformité en équipement	Conformité en performance	Charge maximale en entrée (Eq hab)	Capacité nominale (Eq hab .)
Buxières-d' Aillac	oui	oui	0	180
Cluis	oui	oui	330	1360
Fougerolles	oui	oui	0	90
Gournay	oui	oui	0	110
Lys-Saint-Georges	oui	oui	0	50
Maillet	oui	oui	43	130
Mers-sur-Indre	oui	oui	256	200
Montipouret	oui	oui	58	490
Neuvy-Saint-Sépulchre	oui	non	1032	1480
Neuvy-Saint-Sépulchre ZA	oui	non	0	25

Source : portail d'information sur l'assainissement communal

TABLEAU 4 - Indicateurs « Eau potable » en 2023 - prélèvements

Nom collectivité	Id SISPEA ouvrage	Nom ouvrage	Code SISEAUX ouvrage	VP.223
Neuvy-Saint-Sépulchre	34541	Puits de l'Aubord	036000103	147951
SIAEP DE L'AUZON	34700	Forage de Millançais	036000108	
SIAEP DE L'AUZON	34701	Forage du Breuillat	036000109	
SIAEP DE LA COUARDE	34690	Forage d'Angibault	036000320	
SIAEP DE MAILLET	34668	Forage Vavre 1	036000474	51720
SIAEP Val de Creuse	34617	Forage Vavre 2	036000485	
SIAEP Val de Creuse	34623	Forage Vavre 3	036000486	
SIAEP DE MAILLET	34667	Forage Vavre 4	036000475	127073
SIAEP DE MAILLET	34666	Forage des Tranchants F1	036000476	38537
SIAEP DE MAILLET	34669	Forage des Tranchants F2	036000477	135

A noter que des données sont manquantes pour certains ouvrages dans le fichier SISPEA.

Sixième partie : Manière dont l'évaluation a été effectuée

1. La démarche d'évaluation environnementale

État initial - Données faune-flore-habitats

Les études concernant les milieux naturels ont tout d'abord pris en compte les données existantes et notamment des extractions de bases de données :

- SINP national (extraction du 14/02/2019),
- SINP régional (extraction du 13/02/2019).

Plusieurs sorties de terrain ont permis d'observer la faune, la flore, les habitats et les zones humides et d'apprécier les enjeux environnementaux, notamment sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation. Ces sorties ont été réalisées aux dates suivantes :

- 11/10/2019
- 12/11/2019
- 10/05 et 11/05/2024 (flore et habitats)
- 14/05/2024 (flore et habitats)
- 06 et 07/06/2024 (faune)
- 25/06/2024 (flore et habitats)
- 26 et 27/06/2024 (faune)
- 19/07 et 09/08/2024 (flore et habitats)
- 09/08/2024 (flore et habitats).

16 jours de prospections faune-flore ont été réalisés sur les zones à urbaniser en 2024.

Les listes d'espèces animales et végétales issues de la synthèse de ces données figurent en annexe de l'état initial de l'environnement.

Méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques

La méthodologie appliquée pour hiérarchiser les enjeux écologiques identifiés sur les zones à urbaniser est issue d'une méthode proposée par la DREAL Languedoc-

Roussillon. Les critères utilisés sont détaillés dans le tableau ci-dessous accompagnés de la notation attribuée (de 0 à 4) en fonction de l'enjeu.

Critère	Note
C1 - Statut de protection national	
Vertébré menacé d'extinction	4
Protection de l'habitat et des spécimens	3
Protection des spécimens	2
Espèce non protégée	0
C2 - Statut de protection européen	
Espèce prioritaire de la DHFF	4
Espèce de l'annexe I de la DO ou des annexes II et IV de la DHFF	3
Espèce de l'annexe II ou IV de la DHFF	2
Espèce non listée dans les DO et DHFF	0
C3 - Statut de détermination ZNIEFF régionale	
Déterminante stricte	4
Déterminante à critères	3
Aucun statut	0
C4 - Statut liste rouge nationale UICN	
CR ou EN	4
VU	3
NT	2
LC ou DD	0
C5 - Statut liste rouge régionale UICN	
CR ou EN	4
VU	3
NT	2
LC ou DD	0
C6 - Espèces concernées par un PNA	

Critère	Note
PNA concernant une seule espèce	4
PNA concernant plusieurs espèces	3
Espèce non concernée par un PNA	0
C7 - Responsabilité régionale	
<u>Pour les Mammifères, Oiseaux, Reptiles et Amphibiens :</u>	
Très forte : > 10% de l'aire de distribution mondiale ou européenne ou > 50 % de l'aire française	4
Forte : 25 à 50 % de l'aire de distribution française ou 25 à 50 % des effectifs français	3
Modérée : Responsabilité par rapport à la conservation de l'espèce dans une région biogéographique	2
Faible	1
<u>Pour les Poissons et les Invertébrés :</u>	
Très forte : > 50 % de l'aire de distribution ou des effectifs mondiaux	4
Forte : > 50 de l'aire de distribution ou des effectifs français	3
Modérée : Responsabilité par rapport à la conservation de l'espèce dans une région biogéographique	2
Faible	1
C8 - Sensibilité	
A - Aire de répartition	
France	4
Méditerranéenne ou Europe occidentale	3
Paléarctique occidental	2
Paléarctique ou monde	1
B - Amplitude écologique	
Très restreinte	4
Restreinte	2
Large	0
C - Effectifs	
Très rare en Europe et en France, effectifs très faibles	4
Rare en Europe et en France, effectifs faibles	3
Bien représentée en Europe et en France, sans être abondante	2
Bien représenté en Europe et en France, effectifs abondants	1

Critère	Note
Très commune, effectifs importants	0
D - Dynamique de populations (x2)	
Disparue en grande partie de son aire d'origine	4
Forte régression	3
Régression lente	2
Stable	1
En expansion	0

Les enjeux sont ensuite classés selon six catégories :

- Introduite : espèce introduite, considérée sans enjeu quelque soit le statut de protection.
- Non hiérarchisé : espèce non protégée et sans statut de conservation défavorable.
- Faible : espèce protégée mais commune et sans statut de conservation défavorable.
- Modéré : espèce protégée peu commune ou pour laquelle la région porte une responsabilité.
- Fort : espèce protégée rare et/ou à forte responsabilité régionale.
- Très fort : espèce protégée menacée, très rare ou avec un statut de conservation très défavorable.
- Rédhibitoire / Exceptionnel : espèce protégée menacée présentant un enjeu exceptionnel pour laquelle aucun impact n'est acceptable quelque soit la nature du projet.

Les critères sont regroupés en trois groupes avec au sein de chaque groupe une note synthétique de l'enjeu obtenu par moyenne simple des différents critères :

- Enjeu juridique : C1 + C2.
- Responsabilité : C3 + C4 + C5 + C6 + C7.
- Sensibilité : C8

Pour la flore, non traitée dans la méthode de la DREAL Languedoc-Roussillon, la protection régionale est considérée équivalente à la protection nationale.

Pour chaque espèce et chaque groupe de critère, une qualification de l'enjeu est alors donnée accompagnée d'un code couleur :

Note moyenne	Enjeu par groupe de critères
≥ 3,5	Exceptionnel
≥ 2,8	Très fort
≥ 2	Fort
≥ 1	Modéré
> 0	Faible
0	Sans enjeu

Le niveau d'enjeu finalement retenu est arbitré entre ces deux choix, à dire d'expert, le cas échéant en faisant intervenir d'autres critères complémentaires (menace, typicité de l'habitat d'espèce...).

Le niveau d'enjeu synthétique n'est établi dans un premier temps sur les seuls groupes de critère Responsabilité et Sensibilité. Le niveau de l'enjeu juridique n'intervient dans un second temps que pour confirmer ou corriger le classement obtenu à partir des deux autres groupes de critères, dans les cas en limite de classe entre deux niveaux d'enjeu.

Les notes obtenues pour les groupes Responsabilité et Sensibilité sont alors additionnées. Les seuils suivants sont appliqués sur la somme obtenue pour qualifier l'enjeu global :

Note	Enjeu global
≥ 7	Réhibitoire
≥ 5,6	Très fort
≥ 4	Fort
≥ 2	Modéré
> 0	Faible
0	Négligeable

Pour les espèces en limite de classe d'enjeu (+/- 10 % par rapport au seuil), lorsque le niveau d'enjeu juridique est supérieur ou inférieur à l'enjeu global ainsi obtenu, un second choix d'enjeu global est envisagé respectivement plus ou moins fort.

2. Les sources bibliographiques

Bibliographie

ADAR CIVAM, BIOTOPE & Indre Nature, 2015. Etude Trame Verte et Bleue du Pays de La Châtre en Berry. Phase II : Élaboration d'un programme d'actions « Trame verte et bleue ». Pays de La Châtre en Berry/Région Centre. 53 p.

BIOTOPE (2014) - Schéma régional de cohérence écologique du Centre. Atlas cartographique au 1/100 000e. Toutes sous-trames confondues. DREAL Centre, Région Centre. 83 p.

BIOTOPE (2014) - Schéma régional de cohérence écologique du Centre. Bassin de vie de la Châtre. DREAL Centre, Région Centre. 16 p.

Biotope, ADAR CIVAM & Indre Nature, 2014. Etude Trame Verte et Bleue du Pays de La Châtre en Berry. Phase I : Élaboration d'une cartographie « Trame verte et bleue ». Pays de La Châtre en Berry/Région Centre. 82 p.

CORDIER J. – DREAL Centre/CBNBP, 2016 – *Catalogue de la flore vasculaire du Centre-Val de Loire mai 2016* Taxref 7, Fichier Excel disponible sur <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/catalogues.jsp>

DESMOULINS F. & EMEREAU T., 2020 – *Liste des espèces végétales invasives du Centre-Val de Loire, version 3.1*. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre-Val de Loire, 39 p.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire, ATLAS cartographique du Schéma régional des carrières Centre-Val de Loire, juillet 2020, 34 pages

DREAL Languedoc-Roussillon, 2013 - *Proposition d'une méthode de hiérarchisation des enjeux régionaux de conservation des espèces protégées et patrimoniales*, 8 p.

Nature Centre, Conservatoire botanique national du Bassin parisien, 2014 – *Livre rouge des habitats naturels et des espèces menacées de la région Centre*, Nature Centre éd., Orléans, 504 p.

Observatoire national de la biodiversité, Biodiversité en crise : il est urgent d'amplifier les actions, Bilan 2021 de l'ONB, 7 p. dont encart « la Pollution lumineuse »

Préfecture de l'Indre, septembre 2013 – Dossier départemental des risques majeurs dans l'Indre, 73 p.

Préfecture du Centre-Val de Loire - Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022-2027. DREAL Centre-Val de Loire. 88 p.

Rapport CGEDD, novembre 2018, A la reconquête de la nuit – La pollution lumineuse : état des lieux et propositions, 106 p.

Schéma de cohérence territoriale du Pays de la Châtre en Berry approuvé le 19 février 2021

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 - Bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022

Ville ouverte, Ecogée, Chambre d'Agriculture de l'Indre, Arthur Rémy, 2021 - Schéma de Cohérence Territoriale, Document d'Orientations et d'Objectifs, Pays de La Châtre en Berry. 61 p.

Webographie

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>

<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp>

<http://fr.climate-data.org>

<http://infoterre.brgm.fr>

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.eau-loire-bretagne.fr>

<http://www.geoportail.gouv.fr>

<http://www.georisques.gouv.fr/>

<http://www.gesteau.eaufrance.fr>

<http://www.indre.gouv.fr>

<http://www.inpn.fr>

<http://www.ligair.fr/>

<http://www.loire-bretagne.eaufrance.fr>

<http://www.sandre.eaufrance.fr/>

<http://www.services.eaufrance.fr/donnees/recherche>

<http://www.sisfrance.net>

<https://ades.eaufrance.fr/>

<https://aires-captages.fr/>

<https://contactsabi36.wixsite.com/sabi36/>

<https://eptb-vienne.fr/sage-creuse>

<https://meteofrance.com/>

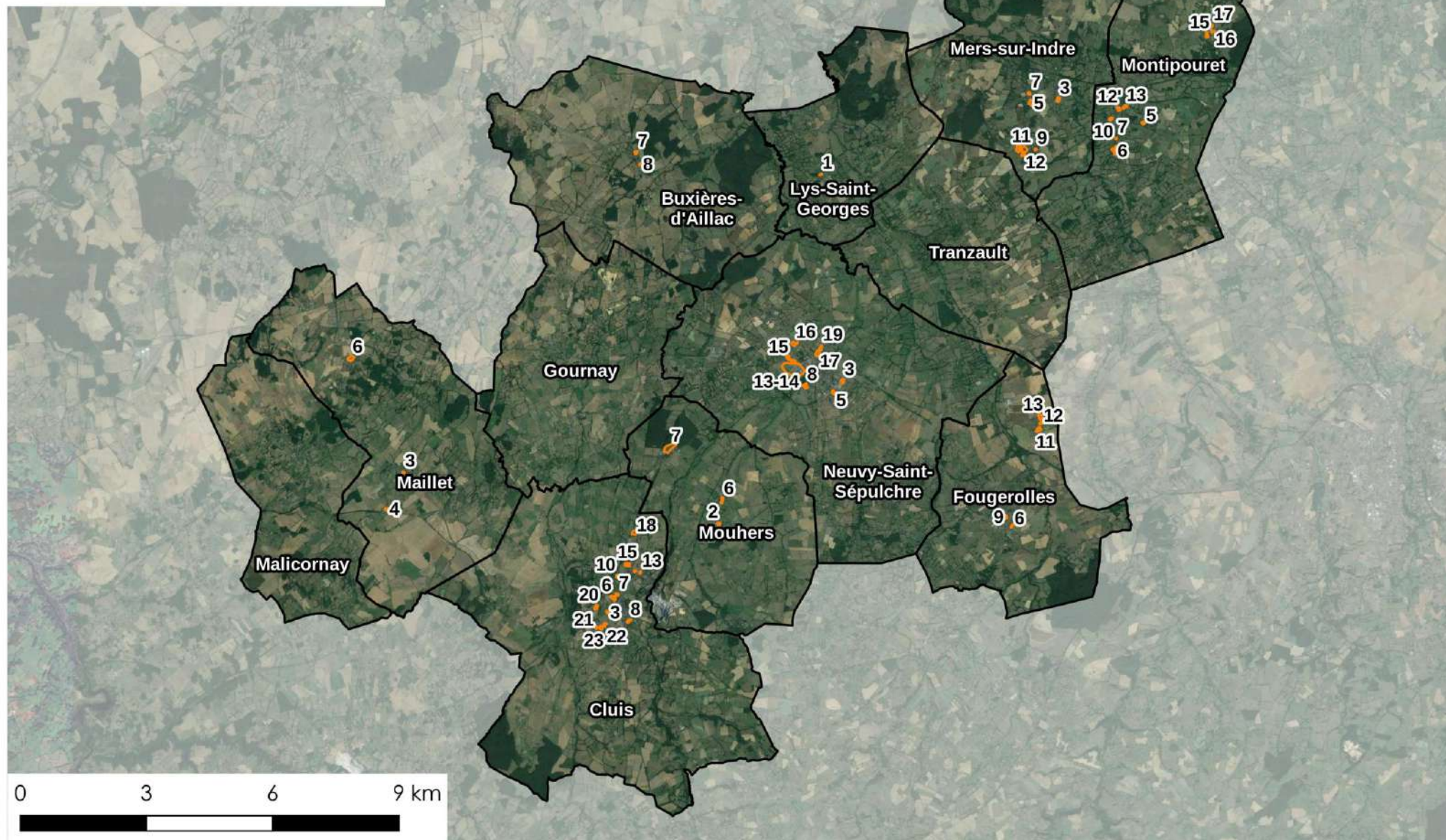
<https://meteofrance.com/climadiag-commune>

<https://natureocentre.org/>
<https://obsindre.fr/>
<https://odace.ligair.fr/>
<https://pays-lachatre-berry.com/>
<https://sigescen.brgm.fr/>
<https://smabb-bouzanne.fr/>
<https://www.anpcen.fr/>
<https://www.cen-centrevaldeloire.org/>
<https://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr>
<https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/>
<https://www.centre-valdeloire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg>
<https://www.cerema.fr/>
<https://www.gissol.fr/>
<https://www.keraunos.org/climatologie/>
<https://www.patrinat.fr/fr/cartographie-nationale-des-milieux-humides-7187>
<https://www.valdebouzanne.fr/>

Annexe – Tableau des autres zones à urbaniser

Autres secteurs

□ Limites communales



Commune	Buxières-d'Aillac		Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis
N°ECOGEE	7	8	3	5	6	7	8	10	13	14	15
Zonage	Ua	Ub	Ua	Ua	Uj	Ua	Ua	Uh	Ub	Ub	Ub
OAP	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Eléments à prendre en compte dans les OAP											
Probabilité ZH		x									
Zone humide (présence/absence)											
Mare											
Arbre ou haie remarquable											
Enjeu sur la Trame verte		Corridor diffus des milieux bocagers Corridor linéaire des milieux boisés			Proximité d'un corridor diffus des milieux bocager	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocager			Corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers	
Enjeu sur la Trame bleue										Proximité d'un corridor diffus des milieux humides	
Enjeux faune-flore-habitats											
Enjeux sur la faune				Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Rougequeue à front blanc Choucas des tours Mésange bleue Roitelet triple bandeau Grimpereau des jardins		Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Fauvette des jardins	Oiseaux communs protégés : Fauvette des jardins Moineau domestique Pinson des arbres	Oiseaux communs protégés : Rougegorge familier Fauvette à tête noire Roitelet triple bandeau Moineau domestique			Espèces patrimoniales : Mélitée orangée Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Fauvette à tête noire
Enjeu sur la faune patrimoniale potentiellement présente	Alouette des champs	Alouette des champs		Assez favorable pour Mammifères Favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Peu favorable pour Insectes		Lézard vert Lézard des murailles Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Peu favorable pour Insectes	Serin cini Lézard des murailles Verdier d'Europe Huppe fasciée Dire de Vipère Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes	Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes	Alouette des champs	Alouette des champs	Linotte mélodieuse Verdier d'Europe Vipère aspic Lézard des murailles Dire de Lezard à deux raies, de Couleuvre indéterminée, de Hérisson d'Europe, Grenouilles indéterminée, Crapauds indéterminés Assez favorable pour Mammifères Assez voire favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable voire favorable pour Reptiles Assez voire favorable pour Insectes
Enjeu sur la flore observée											
Enjeux sur les habitats observés											
Remarque				Pas d'accès	Pas d'accès	Pas d'accès		Pas d'accès			

Commune	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Cluis	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles	Fougerolles
N°ECOGEE	18	20	21	22	23	3	4	5	6	9	11	12	13
Zonage	Ux	Uh	Uh	Uh	Uh	Ua	Ua	Ua	Ua	Ub	Uh	Uh	1AU
OAP	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Éléments à prendre en compte dans les OAP													
Probabilité ZH											x		
Zone humide (présence/absence)													
Mare													
Arbre ou haie remarquable	Haies arborées dont au moins 4 chênes + 1 frêne + 1 cerisier												
Enjeu sur la Trame verte		Proximité d'un corridor diffus des milieux boisés		Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers		Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers			
Enjeu sur la Trame bleue													
Enjeux faune-flore-habitats													
Enjeux sur la faune	Espèces patrimoniales : Lesté sauvage Oiseaux communs protégés : Mésange bleue Fauvette à tête noire Pinson des arbres			Oiseaux communs protégés : Pinson des arbres Moineau domestique Mésange bleue	Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Pinson des arbres Mésange charbonnière								
Enjeu sur la faune patrimoniale potentiellement présente	Linotte mélodieuse Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes			Lézard des murailles Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes	Lézard des murailles Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes								
Enjeu sur la flore observée													
Enjeux sur les habitats observés													
Remarque				Pas d'accès, déjà construit	Pas d'accès								

[illegible]

Commune	Montipouret	Montipouret	Montipouret	Montipouret	Montipouret	Mouhers	Mouhers	Mouhers	Mouhers	uvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	uvy-St-Sépulchre
N°ECOGEE	12	13	15	16	17	2	4	6	7	3	5	8
Zonage	1AU / Ua	Ua	Uh	Uh	Ux	Ue	Ua	Ue	NI	Ub	Ub	Ub
OAP	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Éléments à prendre en compte dans les OAP												
Probabilité ZH									x			x
Zone humide (présence/absence)												
Mare												
Arbre ou haie remarquable							1 arbre indéterminé en bordure		haies/alignement d'arbre/lisières			
Enjeu sur la Trame verte	Réservoir des milieux bocagers	Réservoir des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux boisés	Corridor diffus des milieux bocagers		Corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un réservoir et d'un corridor diffus des milieux boisés	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers		
Enjeu sur la Trame bleue		Mare à proximité				Proximité d'un corridor diffus des milieux humides		Proximité d'un corridor diffus des milieux humides				Proximité d'un étang
Enjeux faune-flore-habitats												
Enjeux sur la faune	Espèce patrimoniale : Linotte mélodieuse Oiseaux communs protégés : Pic épeiche Rougequeue noir Pinson des arbres						Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Fauvette à tête noire Hypolaïs polyglotte		Espèces patrimoniales : Verdier d'Europe Au moins 1 Lapin de garenne (au moins 4 à 100 m avant d'arriver au site) Oiseaux communs protégés : Pinson des arbres Fauvette à tête noire Mésange bleue Moineau domestique Pic épeiche Accenteur mouchet Bruant zizi Mésange à longue queue		Oiseaux communs protégés : Moineau domestique	Loutre dans le ruisseau du Couvant + la Bouzanne
Enjeu sur la faune patrimoniale potentiellement présente	Friche favorable aux oiseaux et reptiles						Chardonneret élégant Huppe fasciée Linotte mélodieuse Lézard des murailles Assez favorable pour Mammifères Assez pour Oiseaux Très peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Peu favorable pour Insectes		Favorable pour Mammifères Favorable pour Oiseaux Peu voire assez favorable pour Amphibiens Favorable pour Reptiles Favorable pour Insectes		Serin cini Verdier d'Europe Chardonneret élégant Lézard des murailles Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes	
Enjeu sur la flore observée												
Enjeux sur les habitats observés												
Remarque							Pas d'accès		Pas d'accès		Pas d'accès	

Commune	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre
N°ECOGEE	11	12	14	15	16	17	18	19	25	26	27	29
Zonage	Ua	Ua	Ue	Ub	Ub / Uj	Ub / Uj	Ub / Uj	Ub	Ub	Ub	Ub	Ux
OAP	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Zone d'activités de la route de Châteauroux
Eléments à prendre en compte dans les OAP												
Probabilité ZH	x	x			x				x	x		
Zone humide (présence/absence)												
Mare												
Arbre ou haie remarquable	5 chênes têtards en bordure											
Enjeu sur la Trame verte	Corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers			Corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers		Corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Corridor diffus des milieux bocagers
Enjeu sur la Trame bleue	Proximité d'un étang	Proximité d'un étang								Proximité d'une mare		
Enjeux faune-flore-habitats												
Enjeux sur la faune	Espèces patrimoniales : Serin cini Chardonneret élégant Oiseaux communs protégés : Fauvette à tête noire Mésange bleue Rossignol philomèle Pinson des arbres	Loutre dans le ruisseau du Couvant + la Bouzanne			Oiseaux communs protégés : Moineau domestique							
Enjeu sur la faune patrimoniale potentiellement présente	Verdier d'Europe Huppe fasciée Assez favorable pour Mammifères Favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Favorable pour Insectes	Verdier d'Europe Huppe fasciée Serin cini Chardonneret élégant Peu favorable pour Mammifères Peu favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez pour Insectes			Linotte mélodieuse Peu favorable pour Mammifères Peu favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Peu à assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes							Alouette des champs Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes
Enjeu sur la flore observée												
Enjeux sur les habitats observés												
Remarque					3/4 sans accès							

Commune	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Neuvy-St-Sépulchre	Tranzault	Tranzault	Tranzault	Tranzault	Tranzault
N°ECOGEE	30	32	33	34	35	3	4	7	8	9
Zonage	Ux	Ua	Ua	Uh	Uh	Ub / Uj	Ub / Ue	Ub	Uh	Uh
OAP	Zone d'activités de la route de Châteauroux	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Eléments à prendre en compte dans les OAP										
Probabilité ZH							x	x		
Zone humide (présence/absence)										
Mare										
Arbre ou haie remarquable				haie à la limite nord-ouest						
Enjeu sur la Trame verte	Corridor diffus des milieux bocagers	Réservoir des milieux bocagers	Réservoir des milieux bocagers	Réservoir des milieux bocagers	Réservoir des milieux bocagers		Proximité d'un corridor diffus des milieux bocagers	Proximité d'un corridor diffus des milieux boisés	Corridor diffus des milieux bocagers	
Enjeu sur la Trame bleue										
Enjeux faune-flore-habitats										
Enjeux sur la faune				Espèces patrimoniales : Ecureuil roux Chardonneret élégant Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Hirondelle rustique				Oiseaux communs protégés : Moineau domestique		Oiseaux communs protégés : Moineau domestique Fauvette à tête noire Pouillot véloce Rossignol philomèle Mésange charbonnière
Enjeu sur la faune patrimoniale potentiellement présente	Alouette des champs Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes			Huppe fasciée Assez favorable pour Mammifères Favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Assez favorable pour Insectes				Verdier d'Europe Assez favorable pour Mammifères Assez favorable pour Oiseaux Peu favorable pour Amphibiens Assez favorable pour Reptiles Favorable pour Insectes		Verdier d'Europe
Enjeu sur la flore observée										
Enjeux sur les habitats observés										
Remarque								1/2 sans accès		