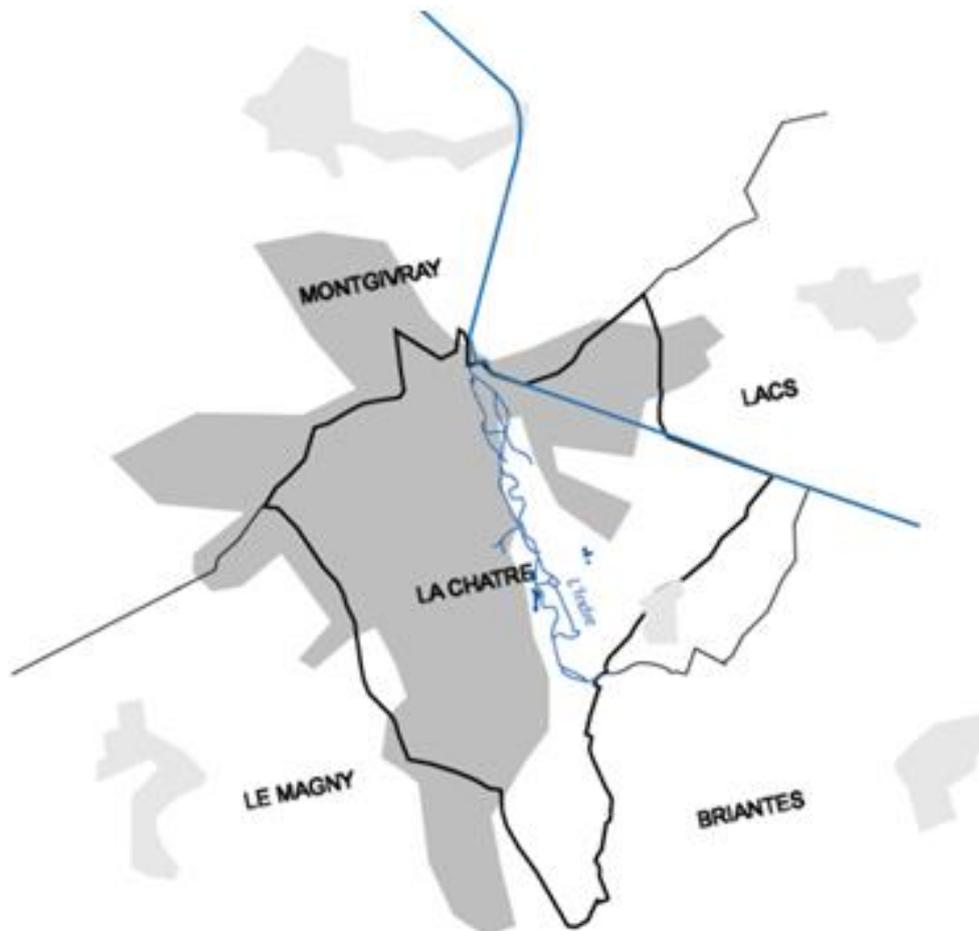




VILLE de LA CHATRE

PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



PLU ARRETE LE 27/09/2018

PLU APPROUVE LE 07/07/2021

TABLE DES MATIÈRES

Plan Local d'Urbanisme de La Châtre

Préambule

Sommaire des Pièces du DOSSIER de PLU

CHAPITRE 1: Diagnostic Environnemental

CHAPITRE 2: Diagnostic Territorial

CHAPITRE 3: AFOM/ Enjeux

CHAPITRE 4: Justification des choix retenus

PRÉAMBULE

Plan Local d'Urbanisme de La Châtre

METHODOLOGIE

Le rapport de présentation a été réalisé par quatre bureaux d'études (BE), chacun ayant son domaine de compétences.

Ainsi :

AU SEIN DU DIAGNOSTIC

Le BE COMIREM SCOP a développé les thématiques relatives à l'"Environnement" et aux "Paysages naturels » ;

Les BE LCDA et BIA GEO ont réalisé l'analyse des données statistiques ;

Le BE BIA GEO a réalisé la partie foncière et VRD.

Le BE AGORA NOVA et BIA-GEO ont développé les thématiques attachées au "Territoire", à l'Urbanisme, et à la consommation des espaces par l'urbanisation ;

- les enjeux et les AFOM, découlant de l'ensemble du diagnostic.

LES STRATEGIES D'AMENAGEMENT :

Elles ont été projetées par le BE AGORA NOVA et le BE BIA GEO.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT et EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les Incidences sur l'environnement ont été analysées par le BE COMIREM SCOP.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

✓ Situation géographique

Localisation

La commune de La Châtre est située au centre de la France, dans la Région administrative du Centre et au Sud-Sud-Est du département de l'Indre. **Grandes entités géographiques et entités géographiques locales**

La commune de La Châtre s'étend sur environ 6 km² (606 hectares), entre une altitude maximale de 262 m et une altitude minimale de 197 m. Elle est comprise entre plusieurs grandes entités géographiques : la commune est à la jonction entre le bassin sédimentaire parisien, au Nord, et le Massif central, au Sud ;

A une échelle locale, la commune de La Châtre appartient à l'entité paysagère et culturelle du Berry. Elle se situe plus précisément au sein de la sous-entité paysagère du Boischaud Sud.

La Châtre est traversée par la rivière de l'Indre. Cette dernière divise la commune selon un axe Nord-Sud :

- à l'Ouest de l'Indre s'étendent les 2/3 du territoire castrais. Il s'agit d'un territoire presque totalement urbanisé, avec le cœur historique de La Châtre,
- à l'Est de l'Indre, on retrouve le dernier 1/3 du territoire castrais. Pour sa part, il s'agit avant tout d'un espace naturel et agricole, clairsemé d'une zone d'activité et d'une zone résidentielle peu dense et étalée.

Entités paysagères

La commune de La Châtre appartient à l'entité paysagère du Boischaud Sud. Ainsi, la commune se caractérise par un paysage de bocage, doucement vallonné par les contreforts du Massif central : il s'agit d'un relief de cuesta.

Connexion à son territoire

Irriguée par une diversité d'axes de communication, la commune de La Châtre est très bien reliée à Châteauroux, sa Préfecture.

On compte notamment :

- La D943, qui relie La Châtre à Châteauroux (au Nord-Ouest) et Montluçon (au Sud-Est) ;
- La D940, qui relie La Châtre à Bourges (au Nord-Est) et Guéret (au Sud-Ouest) ;
- La D927, qui relie La Châtre à Argenton-sur-Creuse et à l'Autoroute A20 (à l'Ouest).

On observe également que La Châtre est entourée par un réseau de voiries communales dense, structuré de manière étoilée autour de La Châtre, et qui innervent son territoire et relie les entités urbaines plus petites à l'agglomération structurante, qu'est l'agglomération castraise.

Elle appartient à un réseau urbain comprenant :

- les villes limitrophes de Montgivray (2km), Le Magny (3km), Lacs (3km), Briantes (4km) ;
- les villes structurantes du département de l'Indre : Châteauroux (40min/34km), Issoudun (45min/41km), Argenton sur creuse (40mn/39km) et Le Blanc (1H20/71km) ;
- les villes structurantes des départements limitrophes : Montluçon (1H/62km), Bourges (1H20/72km), Limoges (1H40/135km), Tours (2H30/160km), Guéret (55km/1h00), Poitiers (142Km/2h40)
- la capitale régionale Orléans (2h/178km)

✓ Situation administrative

La Châtre, commune de 4178 habitants (INSEE recensement 2016), est située au Sud du département de l'Indre (36).

Elle est d'ailleurs l'une des sous-préfectures de l'Indre (Le Blanc et Issoudun étant les deux autres sous-préfectures) et Châteauroux la Préfecture).

La commune de La Châtre est chef-lieu d'arrondissement et de Canton.

La Châtre appartient à la Communauté de Communes de « La Châtre - Sainte-Sévère »

La Commune adhère également au syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry.

✓ Situation historique

Antiquité [-52 à 496]

Longtemps objet de spéculations, La Châtre aurait pour origine l'établissement d'un camp romain. A l'époque une garnison se serait implantée sur les hauteurs de l'Indre afin de surveiller la voie Argenton-Châteaumeillant. Ainsi, le nom de La Châtre viendrait de « castrum », c'est-à-dire « camp » en latin, et les trois tentes argentées du blason feraient référence à un camp romain.

Moyen Age [496 à 1492]

[Haut Moyen Age : 496 à 887 / Moyen Age Classique : 887 à 1328 / Bas Moyen Age : 1328 à 1492]

La Châtre prend son premier essor à partir de la construction du château féodal (1010), réalisé par Raoul II de Déols pour son fils cadet : le Prince Ebbes.

La ville connaît courant de cette période diverses péripéties :

- elle est saccagée en 1152, sur ordre du Roi Louis VII, en répression de l'allégeance du seigneur de Châteauroux à Eléonore d'Aquitaine (alors reniée par le Roi) ;
- elle connaît plusieurs épidémies de peste ;

mais elle connaît également plusieurs phases d'essor :

- un monastère de Carmes s'installe au sein de la ville (première moitié du XIV^{ème}) ;
- Au XV^{ème} siècle, la ville est dotée de remparts et d'un château seigneurial (dont il ne reste aujourd'hui que le donjon, actuel musée George Sand). A la fin de la Guerre de 100 ans, la position géo-stratégique de La Châtre, entre territoires du Roi de France et anciennes provinces anglaises, en fait un lieu d'échanges, renforcé par la présence de la Cour à Bourges. Ainsi, la ville connaît une période de forte croissance tant économique qu'urbaine (cf : § morphologie urbaine).

Epoque moderne [1492 à 1789]

Au XVII^{ème} siècle, La Châtre se trouve à nouveau dans une situation géographique limitrophe : à la frontière des zones entre haute gabelle et basse gabelle. La Châtre devient alors ville de garnison et de magistrats. Cette nouvelle population, aisée, fait construire de beaux hôtels particuliers.

Au début du XVIII^{ème} siècle (1737), le donjon de Chauvigny devient une prison royale.

1788, le corps de ville fait abattre les grandes portes de la ville, dont les murs étaient déjà aux trois-quarts démolis.

Epoque contemporaine [1789 à aujourd'hui]

En 1801, les limites de la commune de La Châtre sont redessinées : des parties de communes voisines sont intégrées au territoire castrais. La commune gagne alors environ 11 hectares et garde ces limites jusqu'à nos jours.

Au XIX^{ème} siècle, La Châtre connaît un essor de l'industrie du cuir. Les tanneries, déjà présentes dès le Moyen-Age, se multiplient, si bien qu'un quartier porte encore le nom aujourd'hui.

Autre levier important de l'essor industriel de la commune : l'arrivée du train et la construction d'une gare en 1882. La population de la commune atteint son maximum, 5234 habitants en 1881.

Le pays castrais du XIX^{ème} siècle est également marqué par l'écrivain George Sand, qui résidait à Nohant et qui se rendait très souvent à La Châtre. D'ailleurs, elle a souvent fait référence à la région –et tout particulièrement à La Châtre- à travers ses écrits.

Dans la première moitié du XX^{ème} siècle, La Châtre connaît une période de régression.

C'est à partir des années 1960 que la Ville s'affirme comme pôle commercial, artisanal et de services mais aussi culturel. Des quartiers nouveaux se créent en périphérie, sa population s'accroît pour atteindre 4922 habitants en 1982 (*source INSEE*).

La Châtre n'échappe pas aux conséquences des crises économiques de ces années mais garde toutefois son rayonnement local, voire régional. Les communes limitrophes accueillent les populations nouvelles en profitant de ses équipements et services. La Châtre entre dans une nouvelle période de baisse de la population confirmée en ce début de XXI^{ème} siècle.

SOMMAIRE DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU est constitué des pièces suivantes:

A-RAPPORT DE PRESENTATION

- A1-Résumé technique du Rapport de Présentation
- A2-Rapport de Présentation comprenant:
 - Chapitre 1: Diagnostic Environnemental
 - Chapitre 2: Diagnostic territorial
 - Chapitre 3: AFOM/ Enjeux
 - Chapitre 4: Justifications des choix retenus

B-PADD-OAP

- B1: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil communautaire le 21/09/2017
- B2: Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

B-REGLEMENT et EMPLACEMENTS RESERVES

- C1: Règlement du PLU
- C2: Annexes au Règlement du PLU
- C3: Emplacements Réservés

D : ZONAGE

- Plan Zonage Echelle 1/2000 ème –Centre
- Plan Zonage Echelle 1/4000 ème
- Plan des Marges de reculs

E: SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique

F: ANNEXES

- Plans des Réseaux (AEP-Eclairage-Eaux Pluviales-Eaux Usées-Gaz)
- fiche d'information sur les risques naturels
- Plan Servitudes Archéologiques
- Plan du Petit Patrimoine
- Evaluation Environnementale

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Plan Local d'Urbanisme de La Châtre

CONTENU

Table des matières.....	2
Préambule	3
METHODOLOGIE	3
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE.....	4
Sommaire des pièces du dossier de PLU	6
Chapitre 1 : Diagnostic environnemental.....	7
1.1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	9
1.2 PEDOLOGIE, GEOLOGIE	13
1.3. HYDROGEOLOGIE.....	15
1.4. CLIMATOLOGIE	16
1.5.LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	17
1.6. BIODIVERSITE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	23
PRESENCE ET GESTION DES ENERGIES ET DES RESEAUX	41
RESEAU ELECTRIQUE ET L'ECLAIRAGE PUBLIC.....	41
RESEAU GAZ.....	43
RESEAU D'ASSAINISSEMENT (EAUX USEES ET EAU PLUVIALE)	46
Eaux usées.....	46
Eaux pluviales.....	48
RESEAU D'EAU POTABLE.....	50
ENERGIE EOLIENNE	52
ENERGIE SOLAIRE	52
ENERGIE BOIS	53
GEOTHERMIE	53
EXTRACTION DE MATERIAUX	53
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	54
LES RISQUES NATURELS.....	54
Inondation.....	54
Mouvements de terrain.....	55
Séismes.....	56
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	57
Transports de matières dangereuses	57
Proximité d'une entreprise classée (seveso, centrale nucléaire, ...).....	57
LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	59
1.5.1. EVOLUTION DE L'URBANISATION	59
1.5.2. IMPACTS ET MUTATIONS OBSERVES SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	62
1.6. Evaluation environnementale	62

HYDROLOGIE

La commune de La Châtre est traversée par la rivière de l'Indre, affluent de la Loire. L'Indre prend sa source sur le territoire de la commune de Saint-Priest-la-Marche dans le Cher, à environ 30 kilomètres en amont hydrologique de la commune de La Châtre.



Photo 1 : L'Indre en amont de La Châtre



L'Indre ne présente pas d'étiage sévère contrairement à d'autres cours d'eau du secteur (Couarde, Igneraie). En effet, celle-ci reçoit les eaux de plusieurs affluents et de sources en amont de La Châtre ce qui permet de favoriser la permanence des écoulements notamment en été. A contrario, ce contexte favorise la montée des eaux lors de fortes pluies.

Photo 2 : L'Indre à La Châtre

On note la présence d'un cours d'eau en partie busée, le rio Mardon. Celui-ci est affluent de l'Indre en rive gauche. Il provoque des inondations le long de son cours lors d'épisodes pluvieux importants¹. Des explorations caméras ont montré des éboulements au droit des parties busées. Notons que cet ancien cours d'eau a probablement été utilisé par le passé pour le rejet des eaux usées de la ville.



Photo 3 : Vue sur l'affluent de l'Indre présent au sud-ouest de la commune

Au sud de la commune, la carte indicative des cours d'eau retenus au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques² indique la présence de deux cours d'eau, sur le cours desquels on note la présence de plusieurs étangs.

¹ Etude des risques liés à l'urbanisation, communes de Argenton, Le Blanc, La Châtre, Issoudun et Valençay, SOGREAH Consultants, 2007

² Source : Préfecture de l'Indre, DDT36

² Source : Préfecture de l'Indre, DDT36

D'un point de vue quantitatif, seule l'Indre dispose d'une station de mesure. La station hydrologique de la base de données « Hydro » la plus proche (K7022620) se situe au niveau du territoire de la commune de Montgivray.

Les caractéristiques de la station sont les suivantes :

Mise en service le 01/09/1992

Coordonnées (Lambert II étendu) :

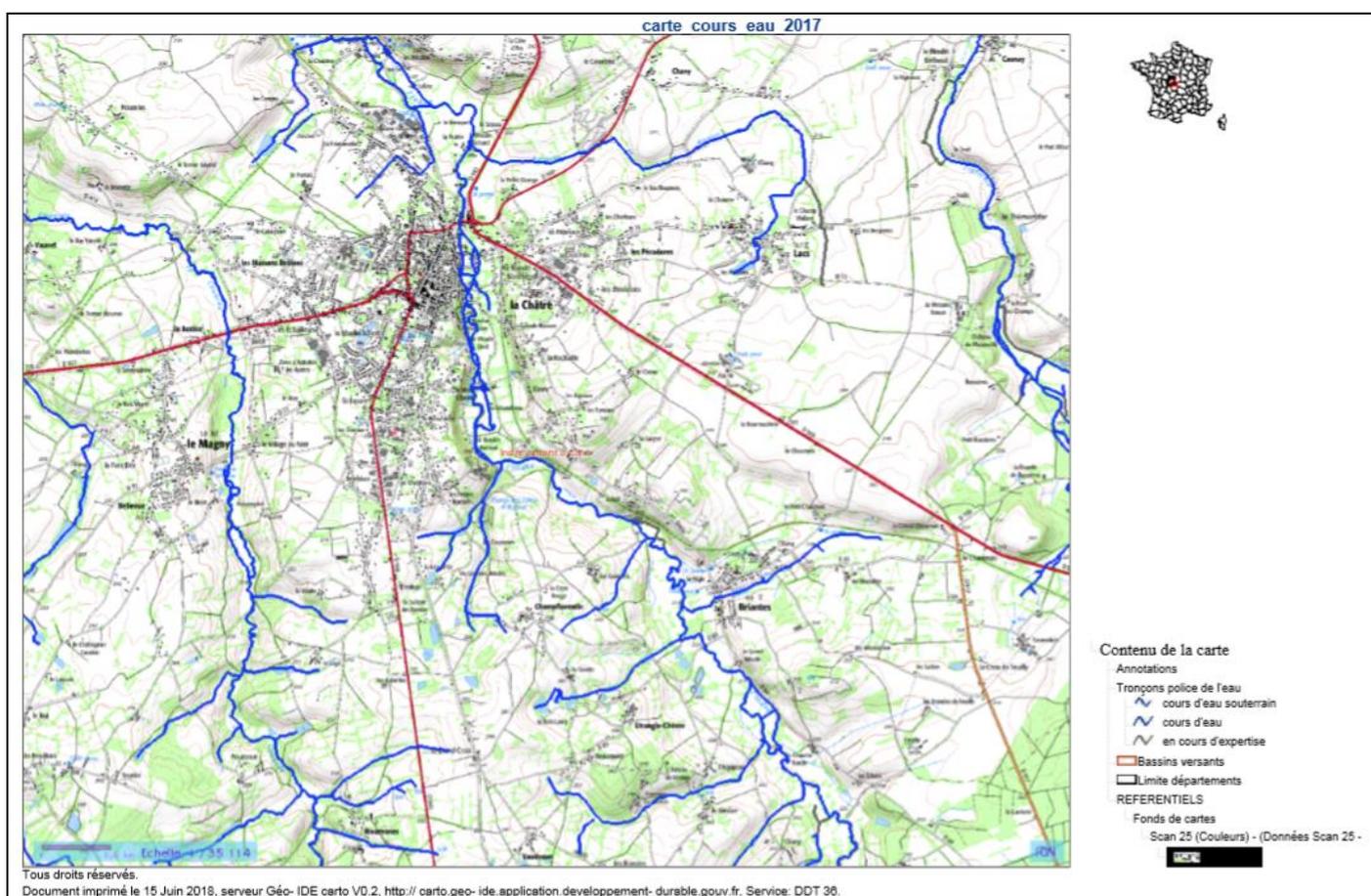
X : 572 616 m

Y : 2 177 905 m

Altitude : 191 m

Type : station à une échelle

Finalité : Hydrométrie générale et annonce de crue



Le débit moyen annuel est variable en fonction de la pluviométrie. Le module de l'Indre à Montgivray est évalué à 1,35 m³/s

	2012	2011	2010
Débit moyen annuel	1,290 m ³ /s	0,814 m ³ /s	1,640 m ³ /s
Débit maximum instantané	22,60 m ³ /s	28,60 m ³ /s	21,10 m ³ /s
Débit mensuel minimal annuel	0,192 m ³ /s	0,157 m ³ /s	0,196 m ³ /s

Tableau

u 1 : Débits connus sur l'Indre à Montgivray (Source : Banque Hydro)

Les débits moyens mensuels sont donnés ci-dessous.

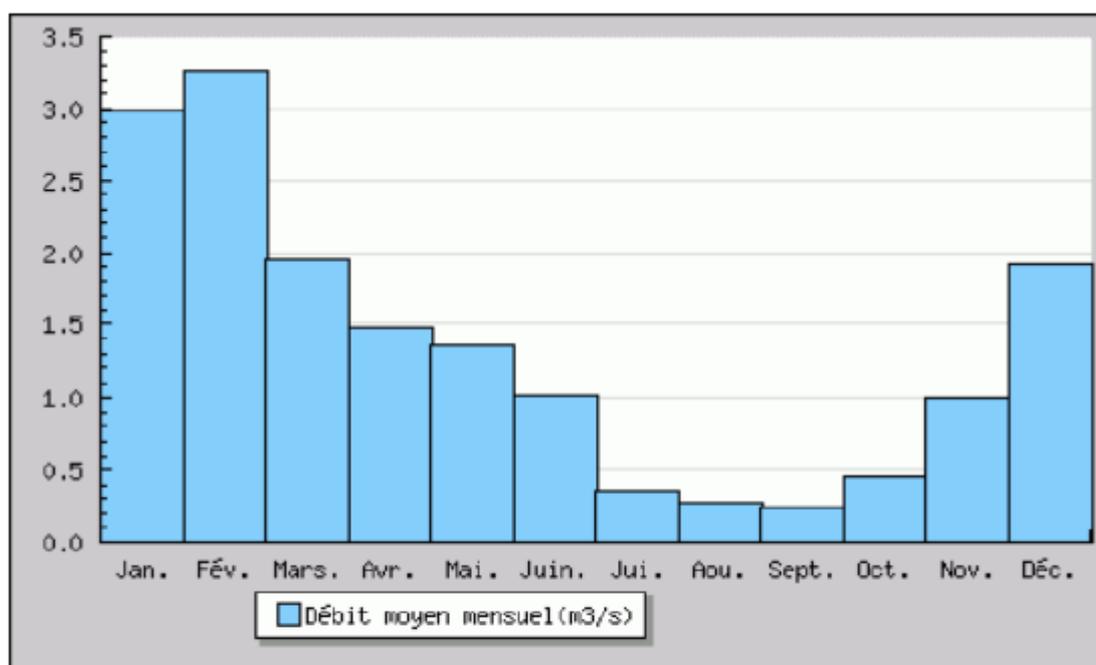


Figure 9 : Débits moyens mensuels de l'Indre à Montgivray

(Source : Banque Hydro)

Notons que la commune de La Châtre n'est pas située en zone répartition des eaux (ZRE) « Bassin hydrographique ».

1.2 PEDOLOGIE, GEOLOGIE

PÉDOLOGIE

La faible emprise de sols non anthropiques sur la commune de La Châtre laisse place à des sols bruns acides, des sols bruns lessivés et des complexes de sols bruns et sols bruns faiblement lessivés. Ces sols ont un potentiel limité pour l'agriculture.

Notons que les sols présents dans l'emprise de la vallée de l'Indre sont des Fluviosolshydromorphes. Ce dernier type de sol correspond à un sol caractéristique de zone humide. Cette observation est en cohérence avec la classification de la vallée de l'Indre en ZNIEFF 2. Ces espaces naturels jouent un rôle essentiel sur la qualité des eaux et sur la biodiversité des milieux.

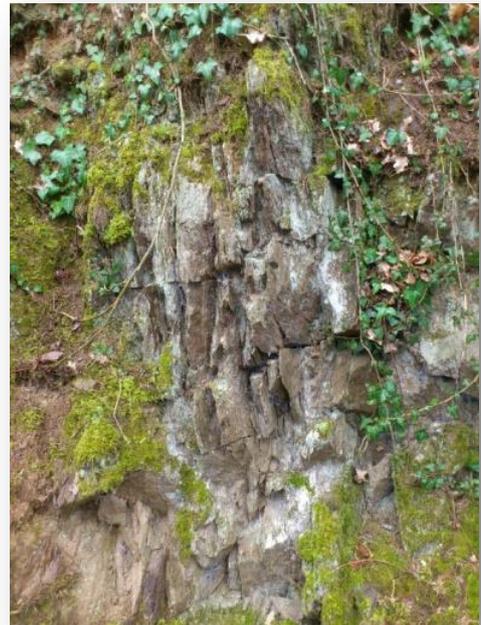
GÉOLOGIE

Le territoire de la commune de La Châtre est localisé au niveau de la transition entre le socle primaire du Massif Central et la couverture secondaire du bassin sédimentaire parisien.

Le nord de la commune se situe sur la formation de La Châtre, série sédimentaire d'âge triasique composée de strates d'origine continentale et deltaïque. Cette série sédimentaire débute par les grès argileux, arkoses, sables et argiles sableuses bariolés du Trias. Ces dépôts sont recouverts par quelques mètres de marnes irisées et de sablons du Rhétien qui est parfois raccordé à l'Infralias. Ce dernier est constitué de calcaires.

Le sud est marqué par la présence de Migmatites plus ou moins altérées, formations faisant partie des roches cristallines composant le socle du Massif Central.

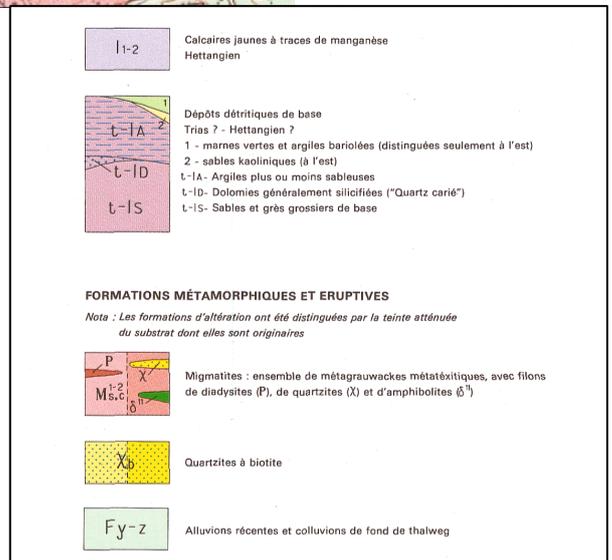
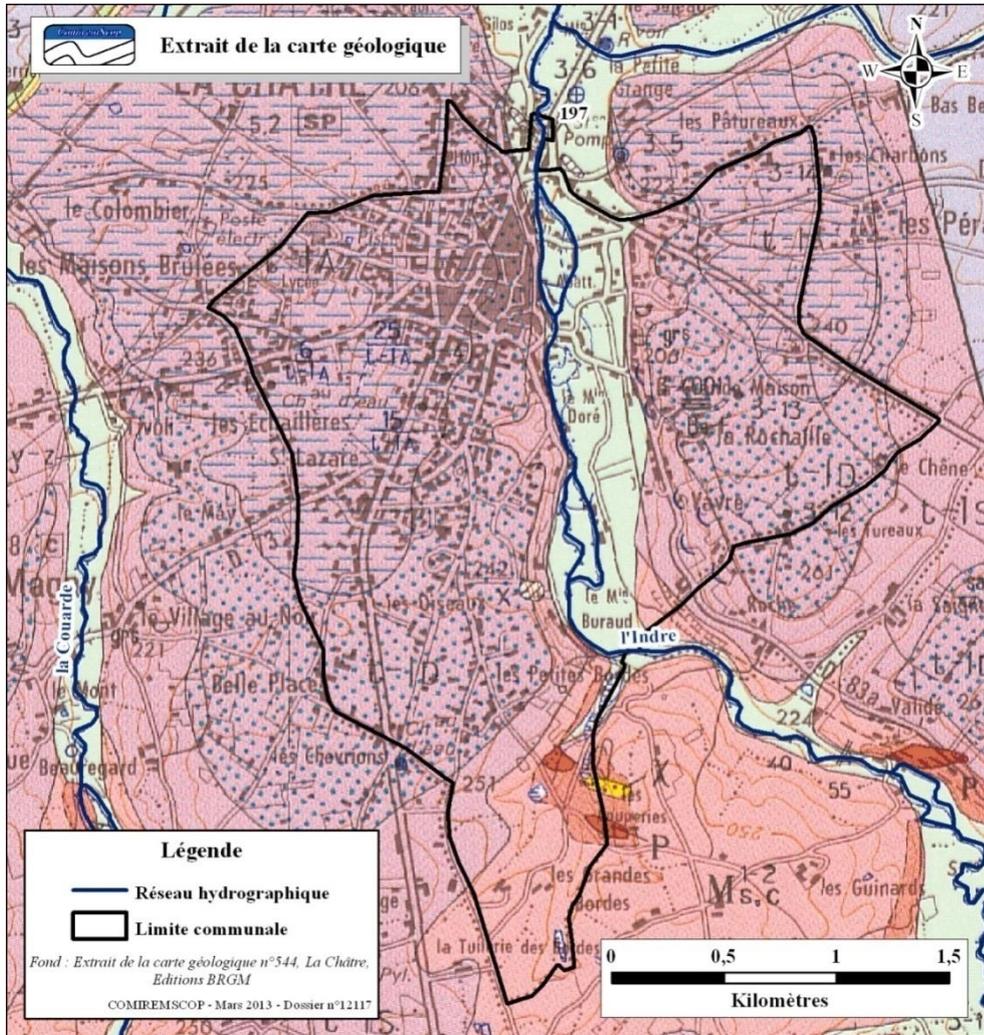
Vue sur les formations cristallines présentes au sud de la commune



Dans la vallée de l'Indre, on retrouve des alluvions récentes et des colluvions de fond de thalweg.

Le BRGM a recensé une cavité sur la commune³. Celle-ci, de nature indéterminée, semble située dans le bourg à proximité de l'église. Il pourrait s'agir d'une ancienne cave privée.

³ Source : BRGM, BD cavités



Extrait de la carte géologique (Source : BRGM)

1.3. HYDROGEOLOGIE

Plusieurs types d'aquifères sont recensés sur la commune de La Châtre.

Le sud de la commune localisé sur les roches métamorphiques ne présente qu'un faible intérêt d'un point de vue hydrogéologique. Le socle métamorphique forme un réservoir fissuré de faible capacité.

L'aquifère formé par le Trias, l'Infralias et les alluvions de l'Indre au nord et qui se poursuit sur la commune de Montgivray, forme un aquifère exploitable. Cette ressource est d'ailleurs captée sur la commune de Montgivray pour la distribution d'eau potable sur la commune de La Châtre. De par sa localisation (plaine alluviale) et la faible profondeur de la zone saturée (1 m), la ressource est très vulnérable aux pollutions accidentelles et chroniques. Ces captages devront être abandonnés.

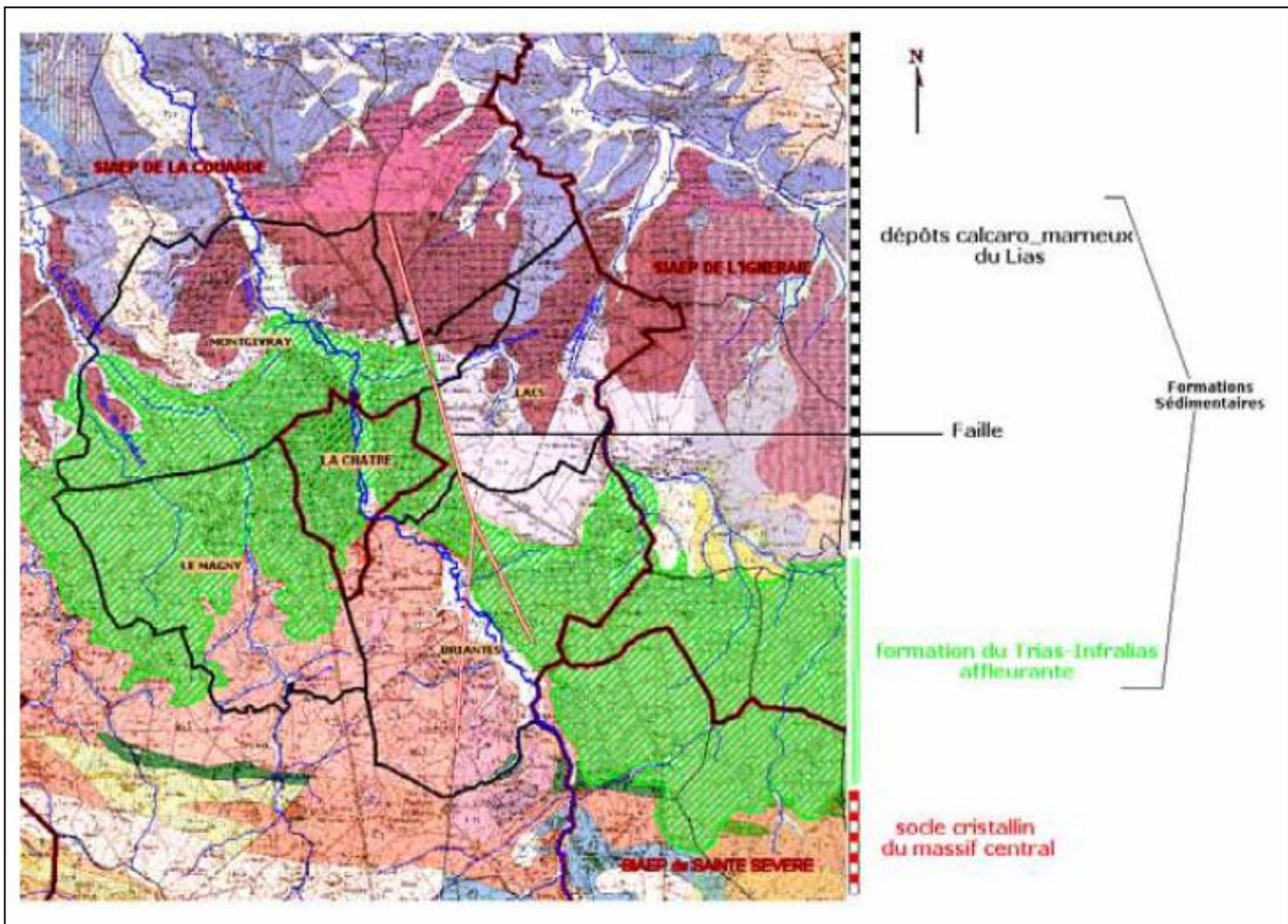


Figure 2 : Contexte géologique et hydrogéologique de l'agglomération castraise (Source : Diagnostic territorial de l'agglomération castraise,

Du point de vue quantitatif, la nappe du Trias-Infralias reste relativement constante malgré des fluctuations.

1.4. CLIMATOLOGIE

Le climat au niveau de la commune de la Châtre est de type semi-océanique plus ou moins altéré assez doux et humide.

Il est caractérisé par une température moyenne voisine de 10°C avec des amplitudes thermiques limitées (température moyenne du mois le plus froid comprise entre 3 et 4°C et température moyenne du mois le plus chaud comprise entre 18 et 20 °C), selon les données météorologiques de la synthèse de relevé climatique réalisée en 1998 pour la notice explicative de la carte des sols de la région Centre – La Châtre/Aigurande.

Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec des moyennes comprises entre 50 et 80 mm par mois pour une moyenne annuelle voisine de 740 mm (normales 1981-2010). Les pluies sont plus marquées à l'automne et en hiver. On note des moyennes mensuelles supérieures à 70 mm aux mois de mai et octobre. Le nombre de jours de pluie est estimé entre 140 et 150 jours/an, selon le relevé de la station de Montgivray⁴.

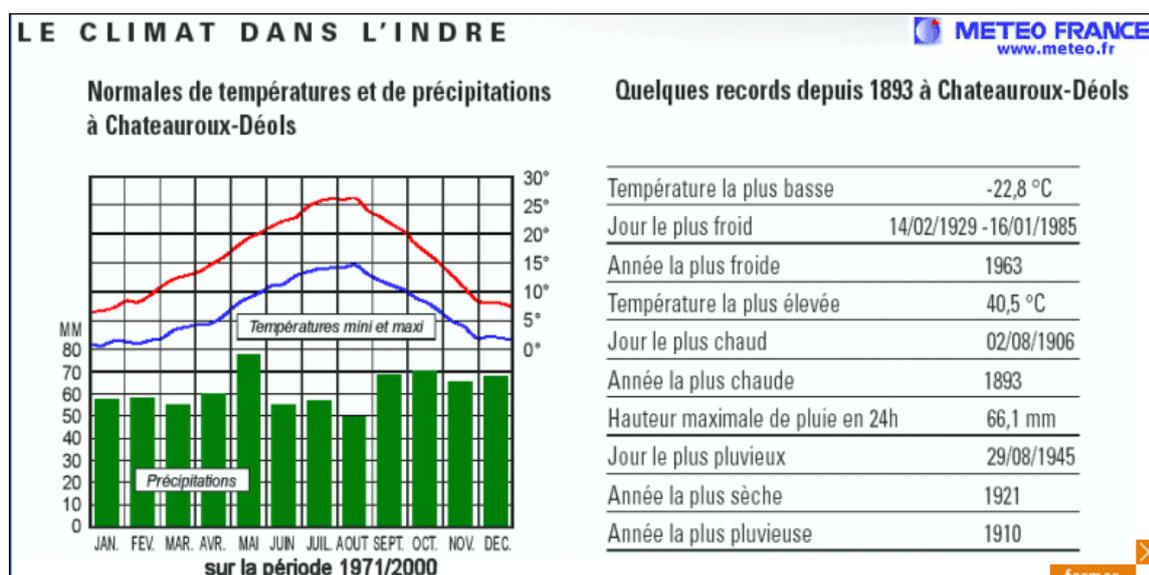


Figure 3 : Le climat dans l'Indre (Source : Météo-France)

Les vents dominants, de secteur sud-ouest, sont généralement forts. Plus épisodiques, des vents nord-est sont enregistrés généralement de faible intensité.

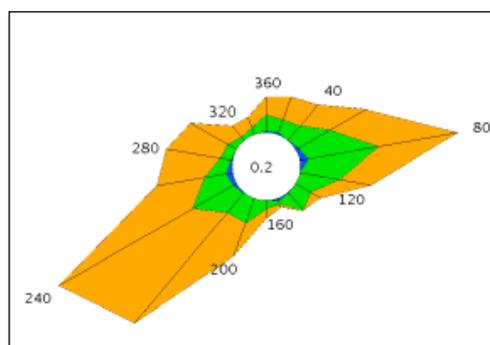


FIGURE 4 : ROSE DES VENTS DE LA STATION DE CHÂTEAURoux-DÉOLS (SOURCE : MÉTÉO-FRANCE)

⁴ Notice explicative de la carte des sols de la région Centre – La Châtre/Aigurande

1.5 LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

QUALITE DE L'AIR

Dans le cadre du Programme de Surveillance de la qualité de l'Air (PSQA 2010-2015) en région Centre, l'association Lig'Air est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans l'Indre.

La commune de La Châtre ne dispose pas de station de mesure. La station la plus proche est la station située au sud de Châteauroux. Cette dernière fonctionne en continue et permet d'appréhender les variations de la qualité de l'air des dernières années (Année 2012-2013, figure suivante).

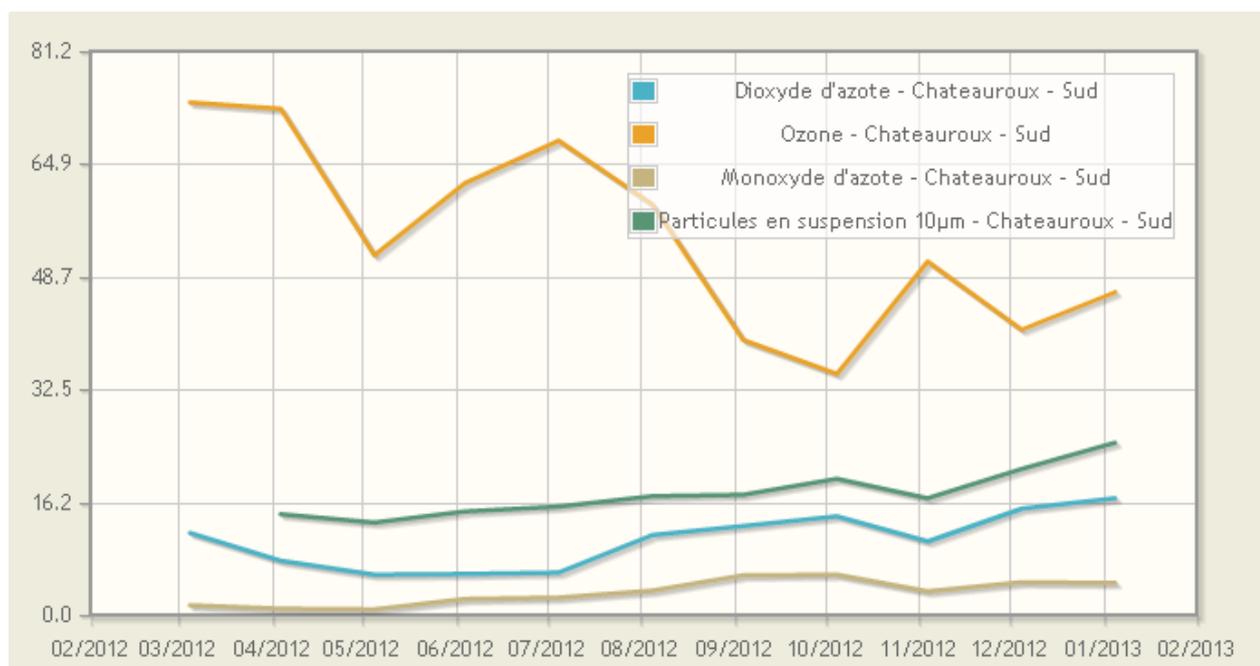


Figure 5 : Qualité de l'air de la commune de Châteauroux en 2012-2013 (Source : Lig'Air)

Emissions	Concentration en Tonnes/an
Dioxyde de Soufre (SO ₂)	15,9
Oxyde d'Azote (NOx)	41,1
Monoxyde de Carbone (CO)	216
Particules totales (PMtot)	30,4
Particules PM10	17,5
ParticulesPM2,5	14,9
COV Non Métalliques	85,7
Dioxyde de carbone (CO ₂)	20 285
Méthane (CH ₄)	153
Protoxyde d'azote (N ₂ O)	25,6
Ammoniac (NH ₃)	61,2

Toutefois, Lig'air a réalisé un inventaire communal en 2005 (année de référence) sur l'intégralité de la région Centre. La figure suivante présente les différentes émissions pour définir la qualité de l'Air.

Très Bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

Tableau 2 : Qualité de l'air de la commune de La Châtre selon l'inventaire des émissions par commune de 2005 (Source : Lig'Air)

Notons que selon l'inventaire communal, la qualité de l'air sur la commune de La Châtre est meilleure que sur la commune de Châteauroux. L'indice ATMO de la qualité de l'air défini sur la commune de Châteauroux oscille entre 2 et 8 sur 10 avec une moyenne comprise entre 3 et 4, indiquant une qualité de l'air plutôt bonne sur l'agglomération.

QUALITE DE L'EAU
EAUX DE SURFACE

Le territoire de la commune de La Châtre est traversé par un seul cours d'eau, l'Indre.

Selon les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, l'Indre présente en 2015 les états, exposés dans le tableau ci-dessous :

	FRGR0349 (Amont La Châtre)	FRGR0350a (Aval La Châtre)
Etat Ecologique	Moyen	Moyen
Etat Biologique		
Indice Poisson (IPR)		
Indice Diatomée (IBD)	Bon	Moyen
Indice Invertébré (IBGN)	Très Bon	Très Bon
Etat Physico-chimique		
Oxygène (teneur et saturation en O ₂ , DBO, carbone org.)	Très bon	Très bon
Nutriment (PO ₄ , phos. Total, NH ₄ , NO ₂ , NO ₃ .)	Bon	Bon
Température	Très Bon	Très Bon
Acidification	Très Bon	Très Bon
Etat chimique		

Très Bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

Les objectifs de qualité pour les masses d'eau pouvant être impactées par le projet de P.L.U. sont :

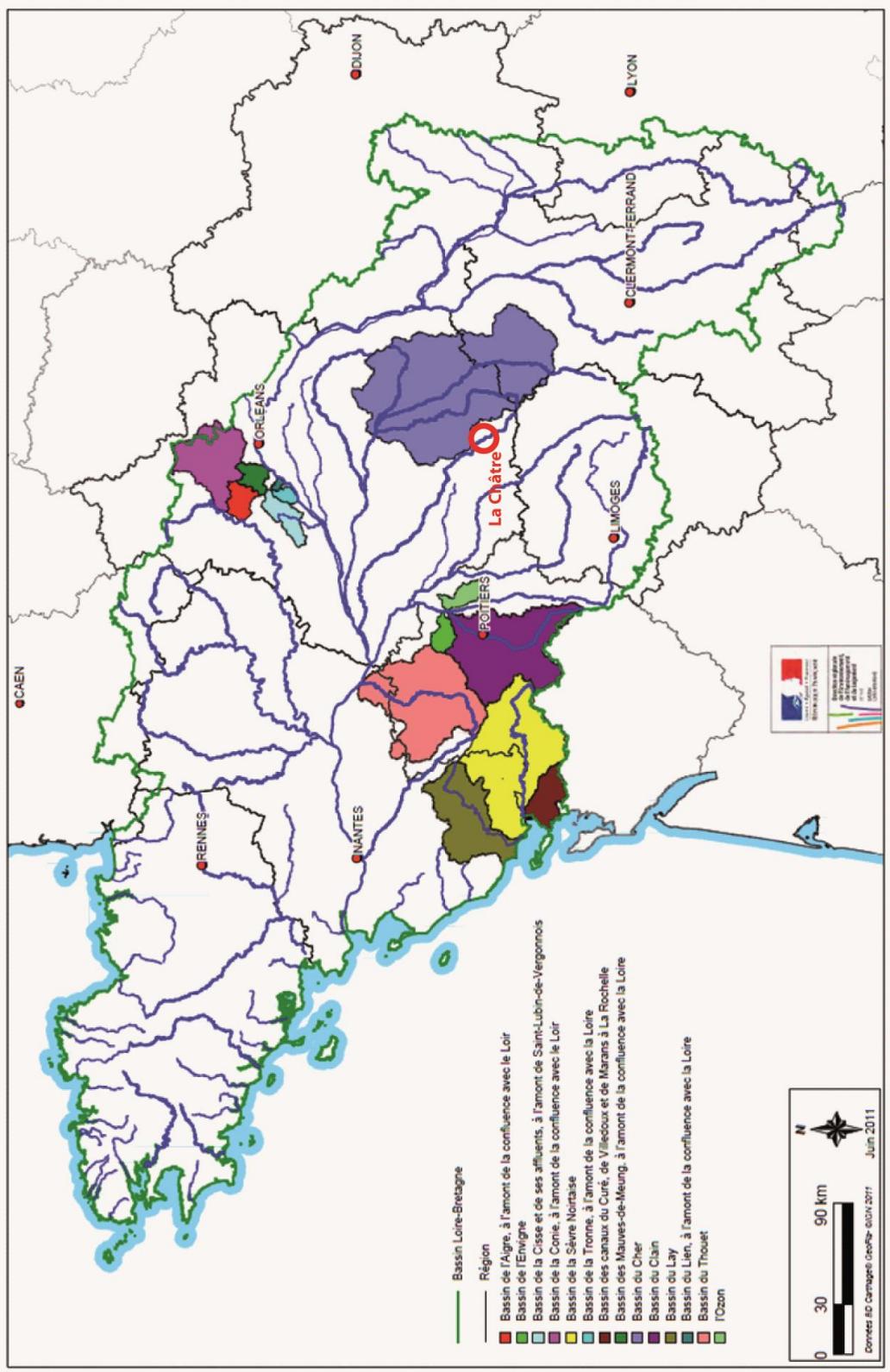
- Masse d'eau FRGR0349 « L'Indre depuis Perassay jusqu'à La Châtre » :
 - o Bon état écologique en 2027,
- Masse d'eau FRGR0350a « L'Indre depuis La Châtre jusqu'à Ardenes » :
 - o Bon état écologique en 2021,

Des mesures sont prises dans le projet (règlement notamment) afin d'améliorer la qualité des eaux de la rivière Indre, notamment à l'aval de La Châtre.

Notons que la commune de La Châtre n'est pas située en "zone répartition des eaux" (ZRE) « Bassin hydrographique ».

)

ZRE LOIRE-BRETAGNE - BASSIN HYDROGRAPHIQUE

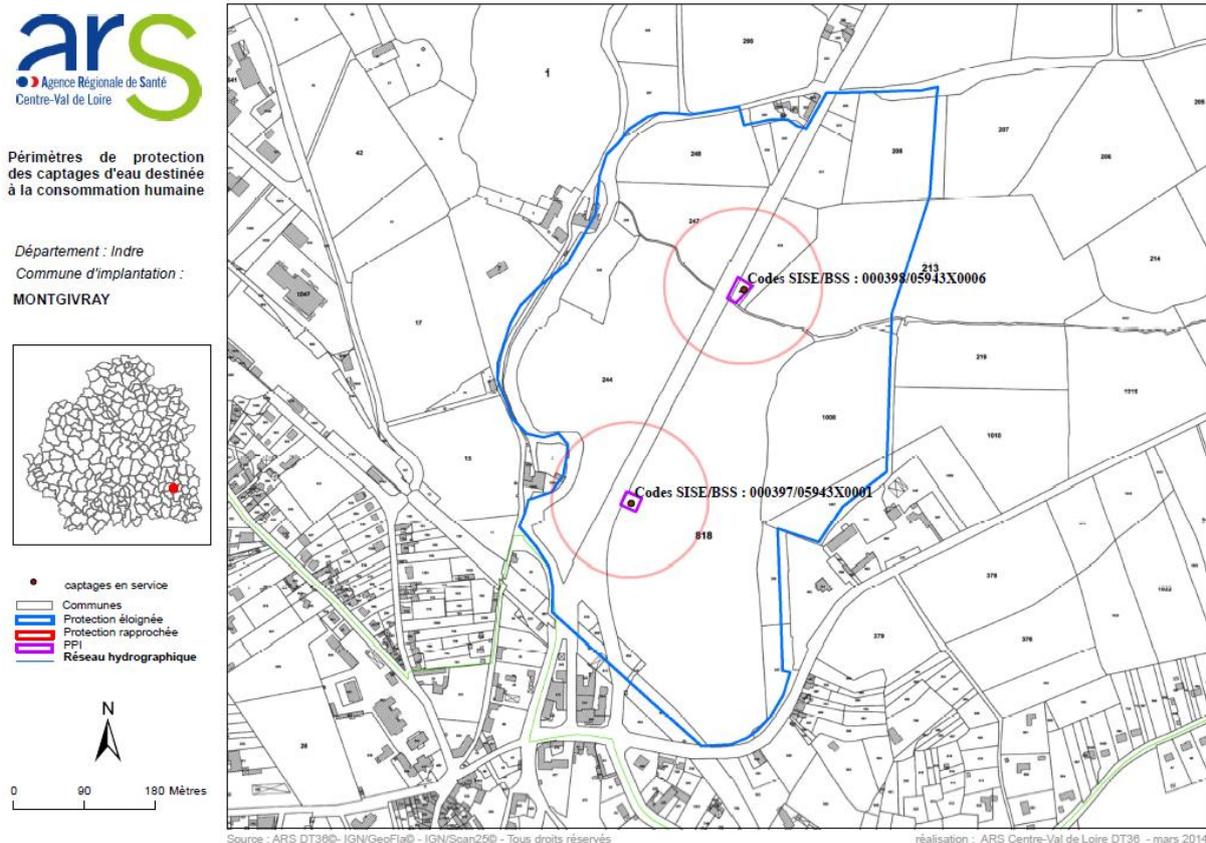


DREAL de Bassin Loire-Bretagne

5, avenue Saffon - BP 6407 - 45064 Orléans Cedex 2 - Tél. : 02 36 17 41 41 - Télécopie : 02 36 17 41 01
 E-mail : dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr - Site Internet : www.centre.developpement-durable.gouv.fr

Zones de répartition des eaux « Bassins Hydrographiques » du bassin Loire-Bretagne (Source : DREAL Centre)

EAUX SOUTERRAINES



La commune de La Châtre est alimentée par 2 captages utilisés pour l'alimentation en eau potable et situés sur la commune de Montgivray. Ces 2 puits captent la nappe libre du Trias en relation avec l'Indre. Cette configuration ne permet pas une bonne protection naturelle des eaux.

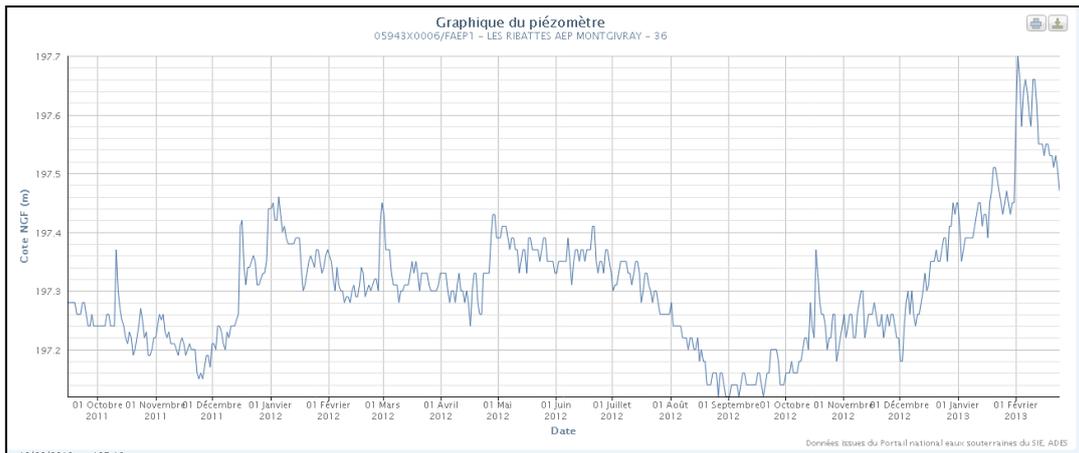
La concentration en nitrates observable sur les 30 dernières années montre une augmentation des taux de nitrates constante jusqu'à un pic à 45 mg/l en 2007 puis une stabilisation du taux autour de 40 mg/l. La concentration en nitrates montre la vulnérabilité de la ressource aux pollutions de surface. Pour mémoire, le seuil de potabilité est fixé à 50 mg/l.

Par ailleurs, en Décembre 2012, l'ARS a mesuré une concentration non nulle mais inférieure au seuil réglementaire de résidu de Triazine (résidu de produit phyto-sanitaire). Cette anomalie confirme la vulnérabilité de la ressource.

La figure ci-contre présente les périmètres de protection proposés des captages alimentant la commune de Châtre. Ces périmètres concernent le territoire de la commune de Montgivray, le territoire de la commune de La Châtre n'est recoupé par aucun périmètre de protection. Toutefois ces périmètres n'ont pas fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique.

Ces captages au regard de leur vulnérabilité devront être abandonnés. Plusieurs recherches de nouvelles ressources ont été menées ces dernières années mais sans succès. Par conséquent une étude d'alimentation par des collectivités voisines, seule solution d'alimentation envisageable, est actuellement en cours. L'abandon des captages de La Châtre reste un enjeu majeur du P.L.U.

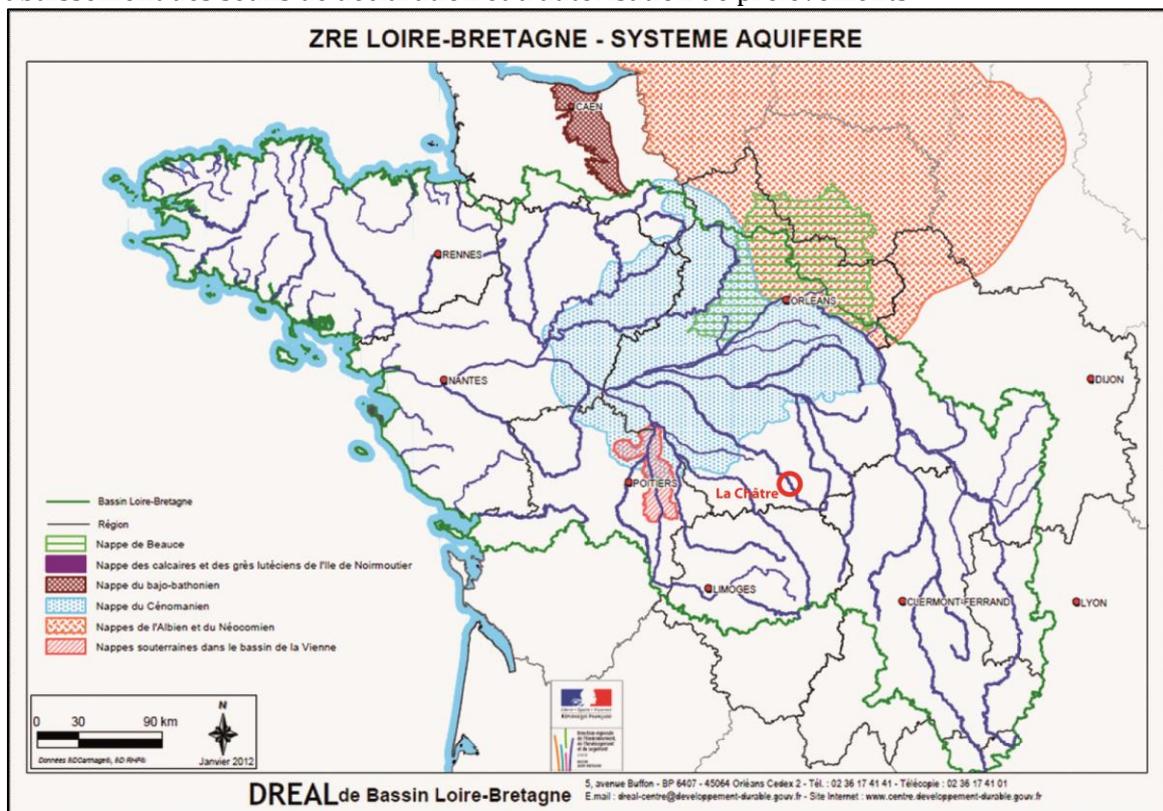
Notons que la commune de Montgivray dispose de 3 autres captages sur son territoire communal, captant le Trias.



PIÉZOMÉTRIE AU DROIT DU CAPTAGE ALIMENTANT LA CHÂTRE (SOURCE : ADES)

Les données piézométriques disponibles sur le site ADES corrélées avec les fortes précipitations de la fin de l'année 2012 et du début de l'année 2013 nous permettent de confirmer la relation nappe rivière. Ce phénomène permet un niveau plus ou moins constant du niveau de la nappe (faible variation). Toutefois, cette relation confirme la vulnérabilité de la ressource et que la qualité de la ressource est en relation directe avec la rivière l'Indre.

La commune de La Châtre n'est pas située en zone de répartition des eaux (ZRE) « Système aquifère ». Rappelons qu'une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.



Zones de répartition des eaux « Systèmes aquifères » du bassin Loire-Bretagne (Source : DREAL Centre)

QUALITE DES SOLS

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagné de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette base de données recense 49 sites connus sur la commune de La Châtre dont 5 en activité. Ces sites sont susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré dans le cas où ils ont été abandonnés une pollution.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le site de l'ex-DDE situé au nord de la ville de La Châtre en aval sur la rive gauche de l'Indre dans une zone mixte d'activité et résidentielle est concerné. Ce terrain entièrement clos, correspond au site d'une ancienne usine à gaz, exploitée entre 1871 et 1959, dont le dernier gestionnaire connu est la commune de La Châtre.

Selon le porté à connaissance, 5 ICPE se situent sur la commune de La Châtre :

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Lieu dit
112	BOISCHAUT VIANDES	Boischaut viandes	10/10/2005	ZI de Preasles, route de Montluçon
220	RECUP-AUTO	Michel MAREMBERT	21/12/1999	38, rue des Crosses
2790	SARL GARAGE PATRY	Frédéric PATRY GARAGE PATRY	14/04/2011	206 rue Nationale —
2650	SAS SODINO	Mme Corinne BOURIAUD	08/07/2010	SUPER U
1717	SUPER U LA CHATRE	M. BOURIAUD	05/05/1982	avenue d'Auvergne

ICPE CONNUES SUR LE TERRITOIRE DE LA CHÂTRE (SOURCE : PORTER À CONNAISSANCE, COMMUNE DE LA CHÂTRE)

Toutefois, la consultation de la base de données des installations classées de la DREAL ne recense que le site Recup-Auto

1.6. BIODIVERSITE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ZONES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES

✓ Natura 2000

Le réseau Natura 2000 mis en place en application de la Directive "Oiseaux", datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal et dans un rayon de 15 km autour de la commune.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 20 km à vol d'oiseau au nord-est de la commune de La Châtre. Il s'agit du site n° FR 2400521 « Basse Vallée de l'Arnon ». Situé dans le Cher et d'une surface de 1 334 ha, ce site correspond à un ensemble de prairies inondables associées à une végétation rivulaire de forêts alluviales à Aulne et de roselières.

La commune n'étant pas située dans le même bassin hydrologique, le projet de P.L.U. n'aura pas d'impact sur le site « Basse Vallée de l'Arnon ».

Notons toutefois que la rivière Indre est partiellement classée Natura 2000 au titre de la Directive Habitat à partir de la commune de Déols à l'aval. Il s'agit du site n° FR2400537 « Vallée de l'Indre » situé à environ 38 km en aval hydrologique de la commune de la Châtre.

Le document d'objectifs du site de la vallée de l'Indre a été validé par le comité de pilotage local en réunion du 7 décembre 2007.

Le site traverse 2 départements, l'Indre et l'Indre-et-Loire, et occupe une surface totale de 1 599 ha (périmètre restreint, officiel) dont 1 047 ha dans l'Indre. Dans l'Indre, initialement, le site était restreint et très morcelé. Une extension du périmètre (périmètre étendu) comprenant notamment l'ensemble du lit mineur de l'Indre a été approuvée par arrêté ministériel en date du 22 août 2016. Cette extension a pour objectif de rétablir une continuité entre les tronçons retenus initialement. La proposition d'extension aboutit à une surface de site de 2 167 ha dont 1 474 ha dans l'Indre.

L'ensemble du site s'inscrit dans une vallée essentiellement composée de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. En plusieurs endroits, la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes.

On note sur ce site :

- la présence de plantes protégées au niveau national,
- de vastes prairies inondables abritant un cortège floristique et ornithologique remarquable,
- un lieu d'hivernage pour de nombreux canards,
- d'importantes populations de Chauves-souris hibernant sur le site, plusieurs espèces sont inscrites à l'Annexe II de la directive Habitats.

Au regard de la distance, le projet de P.L.U. de La Châtre n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Indre ». Toutefois des mesures sont prises afin de ne pas dégrader la qualité des eaux de la rivière notamment à l'aval de la ville.

✓ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

On recense sur le territoire communal une ZNIEFF⁵ de type II de 2ème génération intitulée « Haut bassin versant de l'Indre », n° 240031234, validée en 2011 par le Museum National d'Histoire Naturelle.

Cette ZNIEFF concerne la vallée de l'Indre.

Rappelons que l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

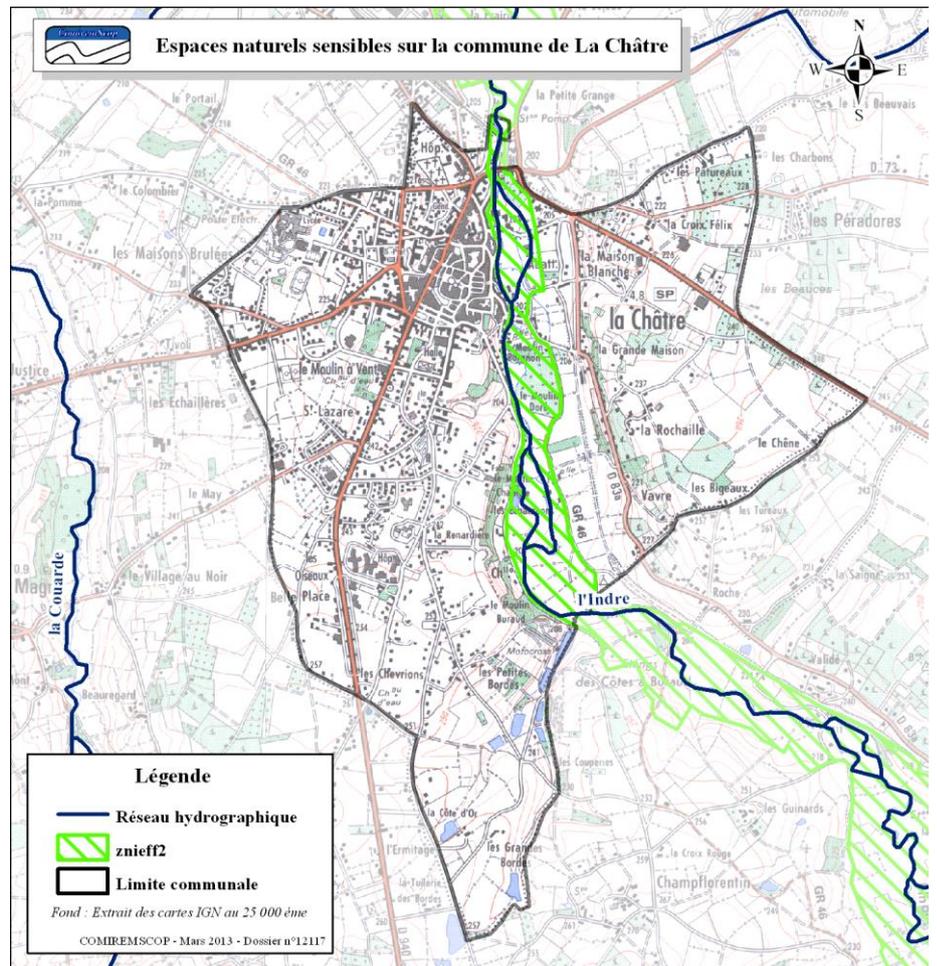
- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF II « Haut bassin versant de l'Indre » a une superficie totale de 4 408 ha. Elle correspond à la tête de bassin de l'Indre et de ses affluents. Sur l'ensemble de la tête de bassin versant, l'activité agricole et d'élevage, au sein d'un paysage majoritairement bocager, caractérise l'occupation du sol qui tend toutefois à évoluer vers une pratique agricole plus intense (arrachage de haies, agrandissement de la taille des parcelles cultivées, développement des cultures,...).

La figure ci-contre présente l'emprise de la ZNIEFF II sur le territoire communal.

FIGURE 6 : ESPACES NATURELS SENSIBLES SUR LA COMMUNE DE LA CHÂTRE

Le paysage est marqué par de nombreux talwegs alimentés par de nombreuses sources qui contribuent à la présence de zones humides de type prairie voire tourbeuses au niveau des sources. Les limites de la ZNIEFF s'appuient essentiellement sur les limites visuelles du haut bassin versant de l'Indre.



⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



PHOTO 4 : VUE SUR L'INDRE ET
LES PRAIRIES HUMIDES BORDANT
SON COURS

Les milieux déterminants présents sur la ZNIEFF⁶ sont :

- Zone à truites (Code Corine Biotope 24.12)
- Landes atlantiques à Erica et Ulex (Code Corine Biotope 31.23), pourcentage surfacique 10 %
- Pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés (Code Corine Biotope 35.1), pourcentage surfacique 35 %
- Prairies siliceuses à annuelles naines (Code Corine Biotope 35.21), pourcentage surfacique 5 %
- Lisières humides à grandes herbes (Code Corine Biotope 37.7)
- Prairies mésophiles (Code Corine Biotope 38)
- Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (Code Corine Biotope 44.31)
- Falaises siliceuses hercyniennes (Code Corine Biotope 62.212)

Les autres milieux recensés sont :

- Communautés à Reine des prés et communautés associées (Code Corine Biotope 37.1)
- Chênaies-charmaies (Code Corine Biotope 41.2), pourcentage surfacique 50 %
- Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère (Code Corine Biotope 41.23)
- Bocages (Code Corine Biotope 84.4)

Au sein de la ZNIEFF II, de nombreuses espèces menacées et protégées sont recensées comme, par exemple, l'Agrion de Mercure, le Barbot ou le Crapaud sonneur à ventre jaune. Cette dernière espèce est inféodée aux pâturages humides. Par ailleurs, pour de nombreuses espèces animales, cette ZNIEFF II est un secteur de reproduction. Notons pour exemple que la tête de bassin versant abrite la plus belle population de Loutre du département voire de la région. Les arbres creux du bocage abritent le Pique-prune, coléoptère d'intérêt européen. Ils servent également de refuge pour plusieurs espèces de chauves-souris.

Les espèces déterminantes recensées sur la ZNIEFF⁷ sont rappelées ci-dessous.

⁶ Source : INPN

- **Amphibiens** : Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), Sonneur à ventre jaune (*Bombinator variegata*), Triton marbré (*Triturus marmoratus*)
- **Reptiles** : Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- **Insectes** : Piéride de l'aubépine (*Aporia crataegi*), Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*), Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgomeridionalis*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), Conocéphale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*), Cordulégastré annelé (*Cordulegaster boltonii*), Hople bleue (*Hopliacoerulea*), Flambé (*Ipheclides podalirius*), Petit sylvain (*Limnitis camilla*), Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*), Onychogomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*), (*Perlodes dispar*), Criquet ensanglanté (*Stethophymagrossum*).
- **Mammifères** : Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*).
- **Poissons** : Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*), Chabot commun (*Cottus gobio*), Grand brochet (*Esox lucius*), Truite fario (*Salmo trutta fario*).
- **Agnathes** : Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*),
- **Crustacés** : Ecrevisse à pattes rouges (*Astacus astacus*), Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).
- **Flore** : Laiche hérissée (*Carex echinata*), Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), Doradille du nord (*Asplenium septentrionale*), Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*), Cirse des prairies (*Cirsium dissectum*), Digitale à petites fleurs (*Digitalis lutea*), Gaillet des rochers (*Galium saxatile*), Illécèbre verticillé (*Illecebrum verticillatum*), Isopyre faux-pigamon (*Isopyrum thalictroides*), Séneçon à feuilles d'adonis (*Jacobaea adonidifolia*), Léersie faux Riz (*Leersia oryzoides*), Lysimaque des bois (*Lysimachianemorum*), Mouron délicat (*Lysimachia tenella*), Osmonde royale (*Osmunda regalis*), (*Persicaria mitis*), Renouée douce (*Primula elatior*), Renoncule à feuilles de lierre (*Ranunculus hederaceus*), Renoncule en crosse (*Ranunculus circinatus*), Renoncule des marais (*Ranunculus paludosus*), Sagine subulée (*Sagina subulata*), Silène dioïque (*Silene dioica*), Stellaire alsine (*Stellaria alsine*), Trèfle souterrain (*Trifolium subterraneum*), Valériane dioïque (*Valeriana dioica*), Véronique mouron d'eau (*Veronica anagallis-aquatica*), Violette des chiens (*Viola canina*)

La fiche descriptive de la ZNIEFF indique que la qualité actuelle du peuplement piscicole de ces ruisseaux reste bonne et fonctionnelle.

Elle rappelle cependant que certaines pratiques agricoles (arrachage de haies, augmentation de la taille des parcelles, captage de sources...) ont tendance à induire une régression des milieux humides. Cette évolution de la mise en valeur des sols influe sur les débits (drainage, fermeture

⁷ Source : INPN

de sources, soutien d'étiage moindre), sur la productivité générale des cours d'eau (colmatage, ensoleillement) et sur leur morphodynamisme (embâcles, envasement).

Aucun autre milieu sensible ou protégé n'est recensé sur le territoire communal. Notamment on ne relève pas de :

- Parc Naturel Régional ou National,
- Réserve Naturelle Nationale,
- Réserve Naturelle Régionale,
- Zone d'application de la convention RAMSAR,
- Forêt de Protection,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes,
- Site naturel inscrit,
- Site naturel classé,
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Au niveau de La Châtre plus particulièrement, la vallée de l'Indre est caractérisée par la présence de prairies permanentes et de boisements humides. On note la présence de prairies naturelles dépendant toutefois des interventions de l'homme afin d'éviter leur enrichissement progressif et leur reconquête par la forêt, de prairies fauchées ou pacagées et des boisements rivulaires (aulnaie-peupleraies, aulnaies-frênaies en continuité avec des boisements type chênaies-charmaies souvent dégradées et localisés plutôt au sud du territoire communal.

✓ **Zones humides**

Il n'y a pas eu d'inventaire des zones humides réalisé sur la commune de La Châtre. Selon la disposition 8A1 du SDAGE 2016-2021, les communes sont « invitées » à intégrer l'emprise des zones humides dans les documents graphiques du PLU. Notons que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE.

Toutefois, au regard du contexte topographique et environnemental sur la commune de La Châtre, on peut en première approche estimer que les zones humides sont situées majoritairement dans la vallée de l'Indre soit l'emprise de la zone des plus hautes eaux connues.

L'extrême sud de la commune peut potentiellement être concerné par la présence de zones humides, en particulier le long des cours d'eau récemment retenus au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques par la Préfecture de l'Indre.

L'étude trame verte et bleue du Pays de La Châtre en Berry⁸ a montré l'existence de milieux humides remarquables à l'extrême sud de la commune, en limite avec la commune du Magny. Ces milieux sont représentés en rouge sur la figure page suivante.

⁸ Source : Trame verte et bleue du Pays de La Châtre, Phase 1, mai 2014, Pays de La Châtre en Berry, Indre Nature, Biotope, ADAR CIVAM

✓ **Autres zones de protection ou milieux sensibles**

Aucun autre milieu sensible ou protégé n'est recensé sur le territoire communal. Notamment on ne relève pas de :

- Parc Naturel Régional ou National,
- Réserve Naturelle Nationale,
- Réserve Naturelle Régionale,
- Zone d'application de la convention RAMSAR,
- Forêt de Protection,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes,
- Site naturel inscrit,
- Site naturel classé,
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Au niveau de La Châtre plus particulièrement, la vallée de l'Indre est caractérisée par la présence de prairies permanentes et de boisements humides. On note la présence de prairies naturelles dépendant toutefois des interventions de l'homme afin d'éviter leur enrichissement progressif et leur reconquête par la forêt, de prairies fauchées ou pacagées et des boisements rivulaires (aulnaie-peupleraies, aulnaies-frênaies en continuité avec des boisements type chênaies-charmaies)souvent dégradées et localisés plutôt au sud du territoire communal.

✓ **Continuité écologique**

La commune de La Châtre s'inscrit à l'intérieur de 2 zones nodales⁹ :

Zone Boischaut-Marche-Vallée de Germigny correspondant à un continuum de milieux semi-ouverts à ouverts

Vallée de l'Indre correspondant à un continuum de milieux humides ou aquatiques

La carte page suivante, issue de la cartographie du réseau écologique de la région Centre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, présente l'extension de la zone nodale « Boischaut-Marche-Vallée de Germigny » dans laquelle se situe la commune de La Châtre.

La Pays de La Châtre en Berry a mené durant les années 2013-2014 une étude sur la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire du pays. 3 structures se sont associées pour la réalisation de cette étude, l'ADAR CIVAM, l'association naturaliste Indre Nature et le bureau d'étude Biotope. L'objectif de la phase 1 de cette étude est de définir le réseau écologique du Pays de La châtre en Berry et ainsi la trame verte et bleue du territoire.

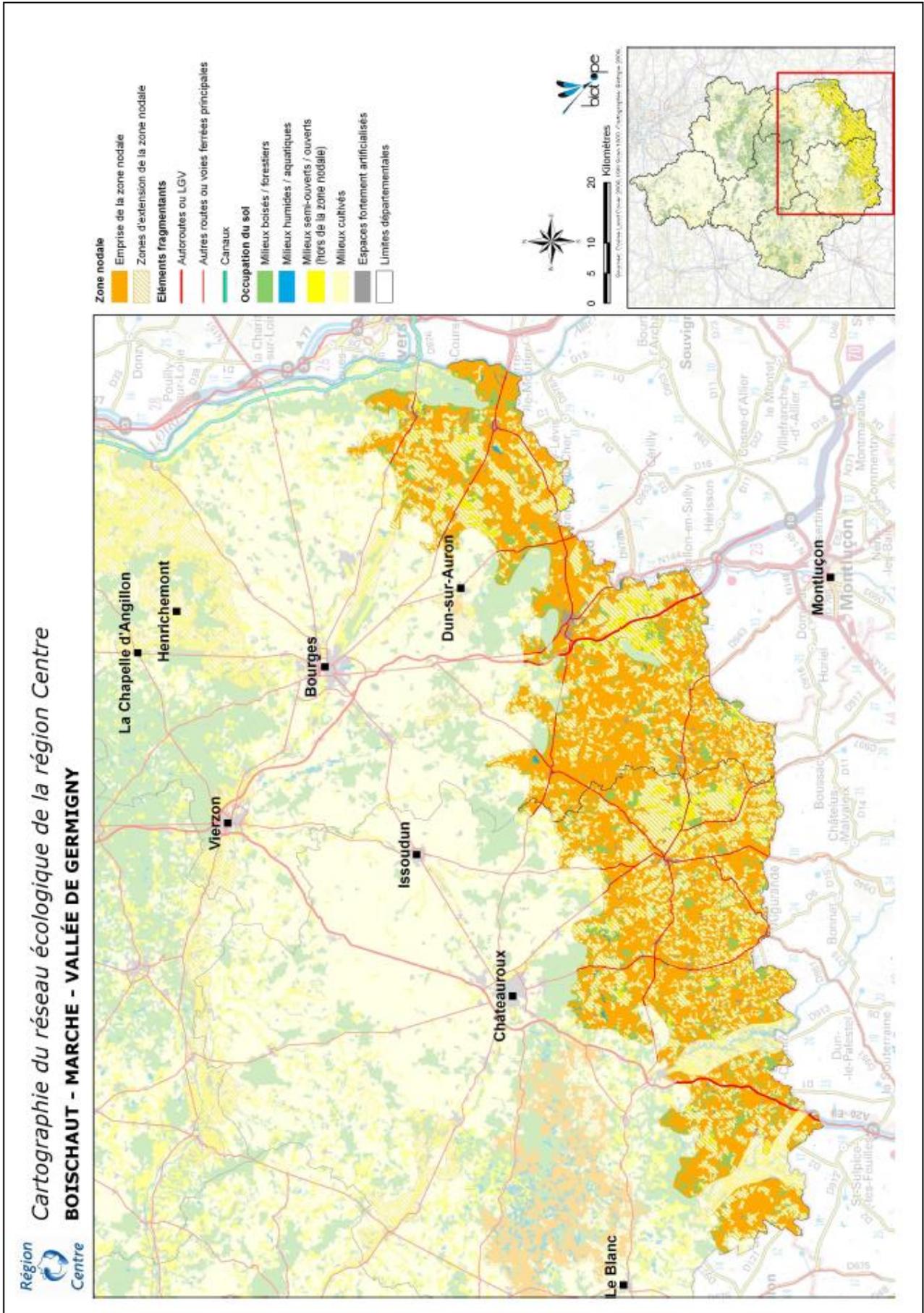
Les cartographies pages suivantes présentent le réseau écologique mis en évidence sur l'ensemble du territoire du Pays.

Au niveau de la commune de La Châtre, l'étude a confirmé le rôle majeur de l'axe représenté par l'Indre mais a également confirmé la présence au sud-ouest de la commune d'un petit réservoir de biodiversité (secteur constitué petits cours d'eau, d'étangs et d'un bocage préservé repéré lors des premières phases du diagnostic environnemental) constituant un corridor écologique entre les vallées de l'Indre à l'est et de la Couarde à l'ouest. Ce corridor potentiel est toutefois recoupé par la R.D. 940.

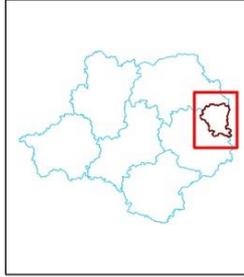
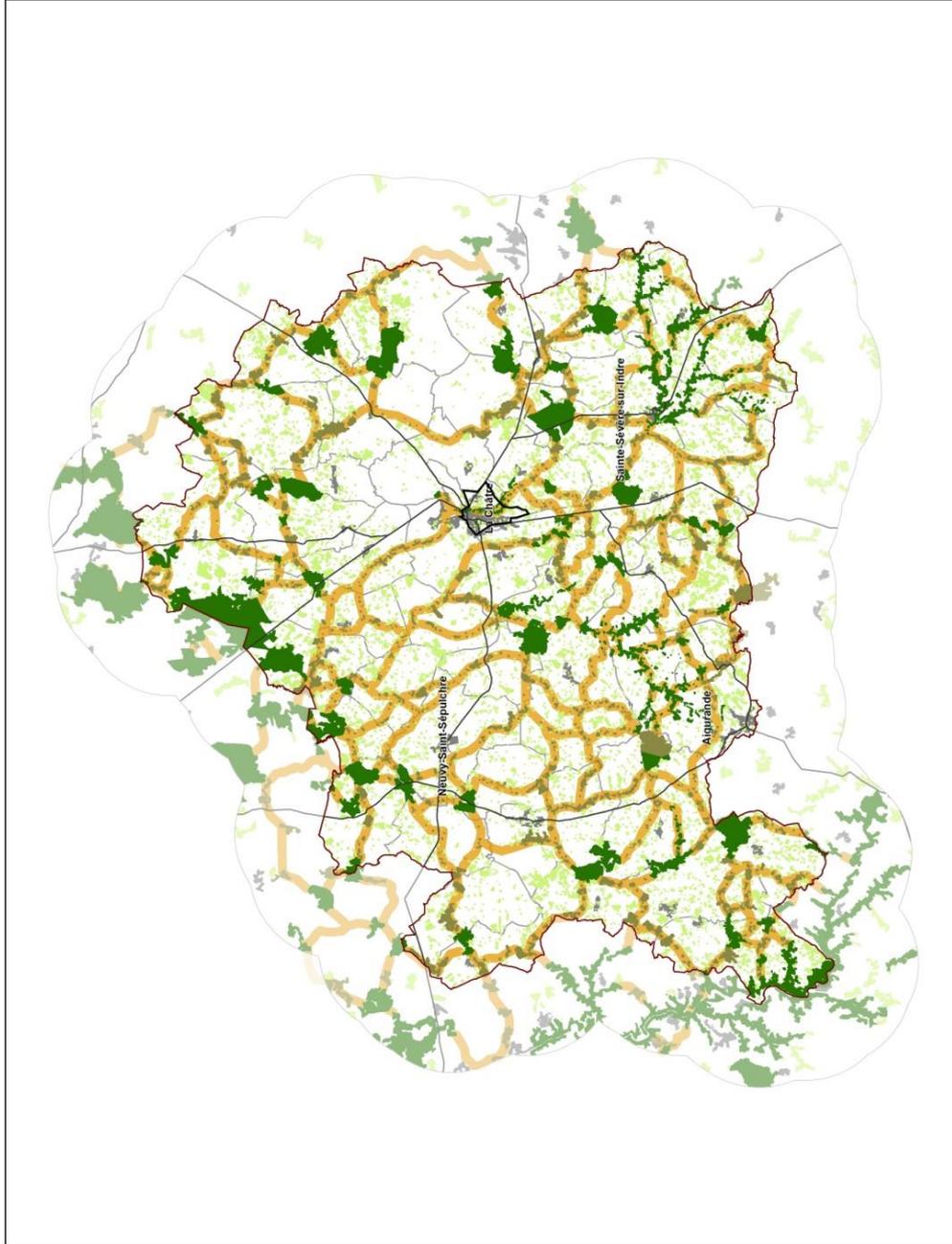
La vallée de l'Indre constitue un corridor écologique majeur sur le territoire de la commune de la Châtre de par ses milieux humides, ses prairies et ses milieux boisés.

Il apparait par conséquent que la préservation de ces milieux naturels (vallée de l'Indre, secteur naturel au sud-ouest) est un enjeu majeur du P.L.U.

⁹ Habitat ou ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie)



Extrait de la cartographie du réseau écologique de la région Centre (Source : SRCE région Centre)

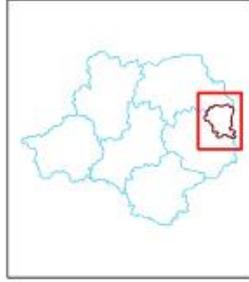
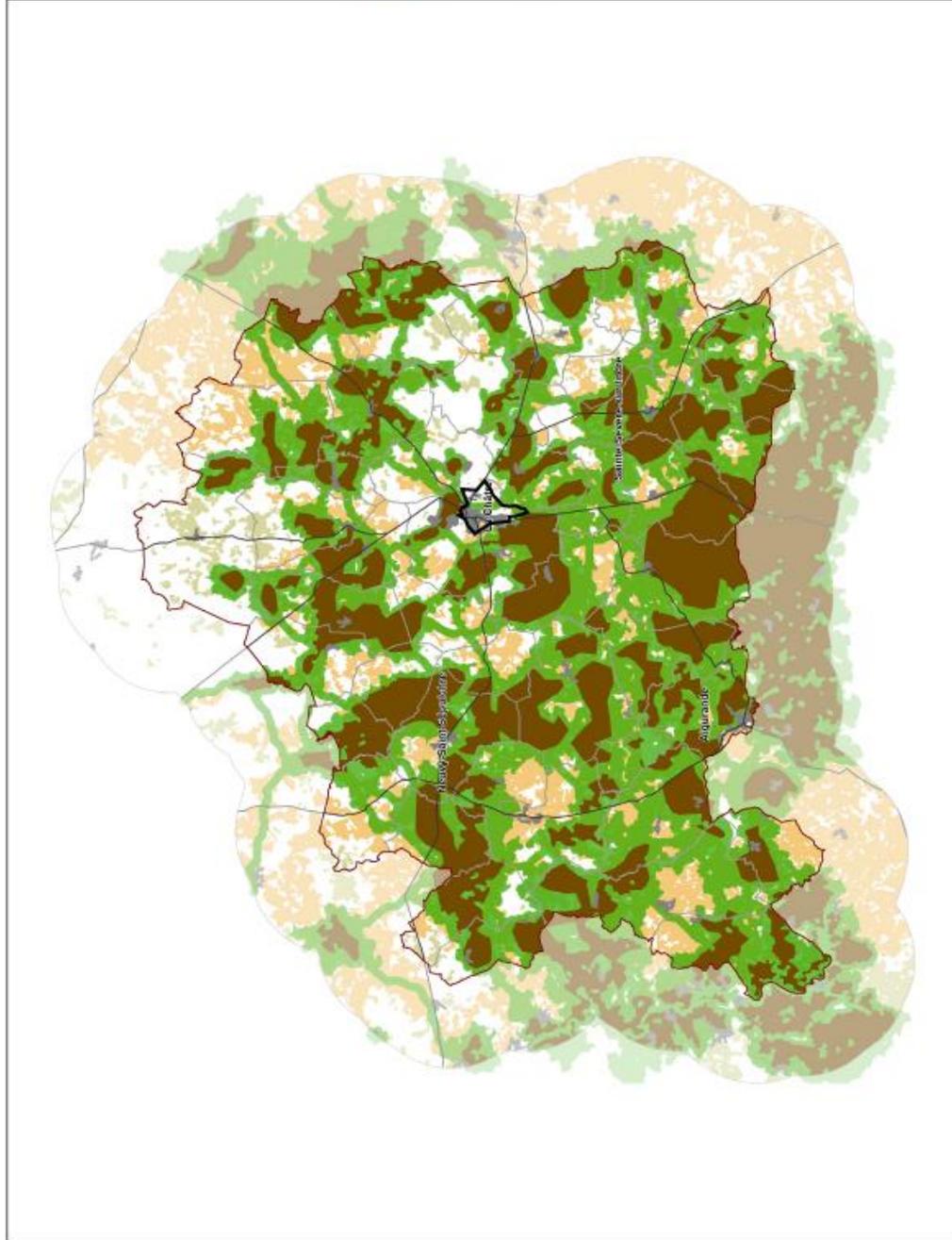


Localisation en région Centre

Éléments issus de l'étude menée à l'échelle du Pays

- Réservoirs de biodiversité des milieux boisés
 - Éléments relais
 - Autre élément de la sous-trame
 - Corridors potentiels des milieux boisés
- Autres éléments**
- Zones urbaines
 - Routes principales
 - Limites communales
 - Pays de la Châtre en Berry
 - Aire d'étude



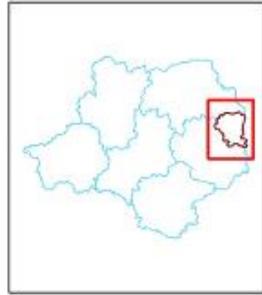
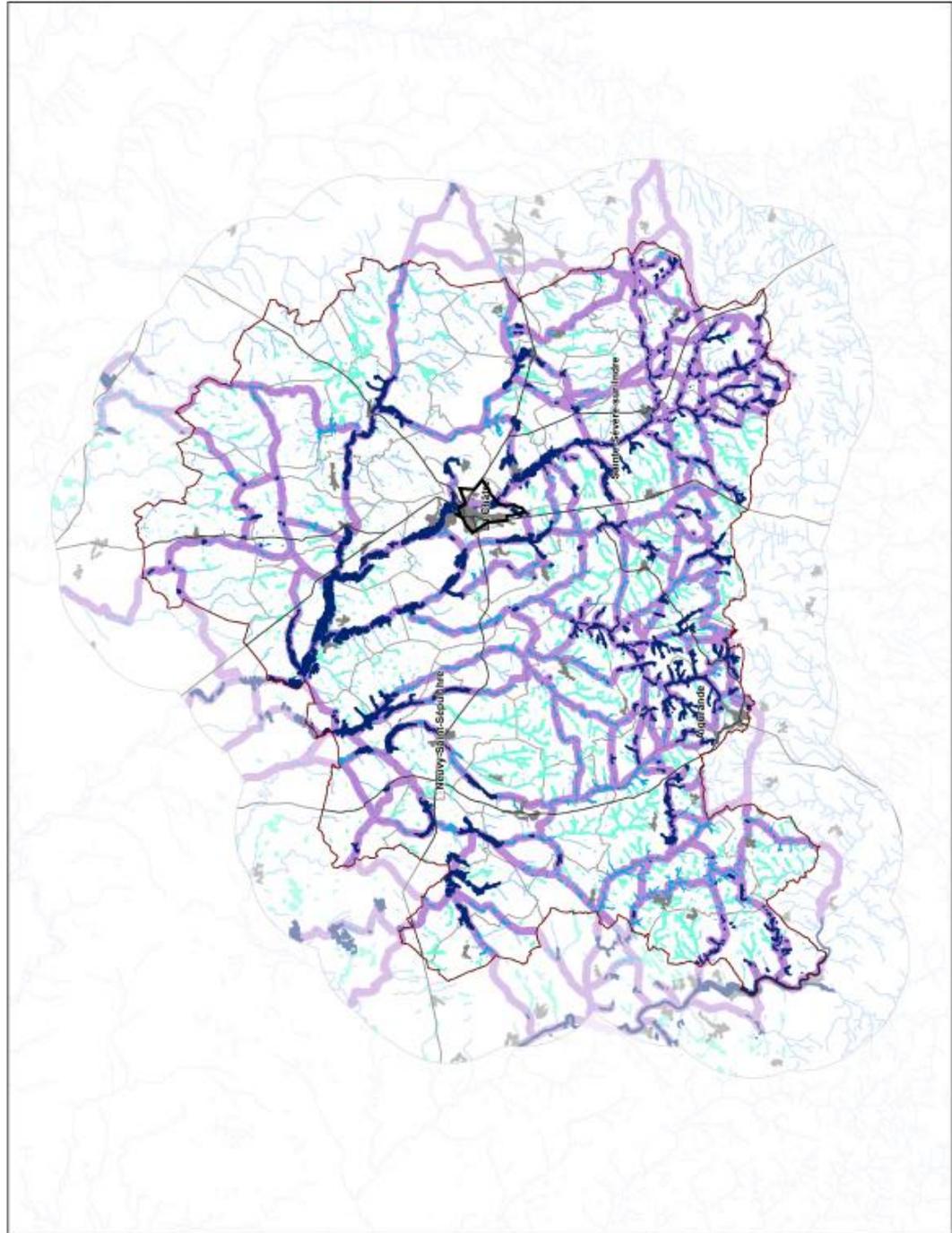


Localisation en région Centre

Éléments issus de l'étude menée à l'échelle du Pays

- Réservoirs de biodiversité des prairies et du bocage
 - Éléments relais
 - Autres éléments de la sous-trame
 - Corridors diffus des prairies et du bocage
- Autres éléments**
- Zones urbaines
 - Routes principales
 - Limites communales
 - Pays de la Châtre en Berry
 - Aire d'étude





Localisation en région Centre

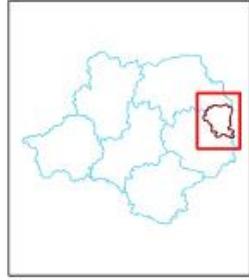
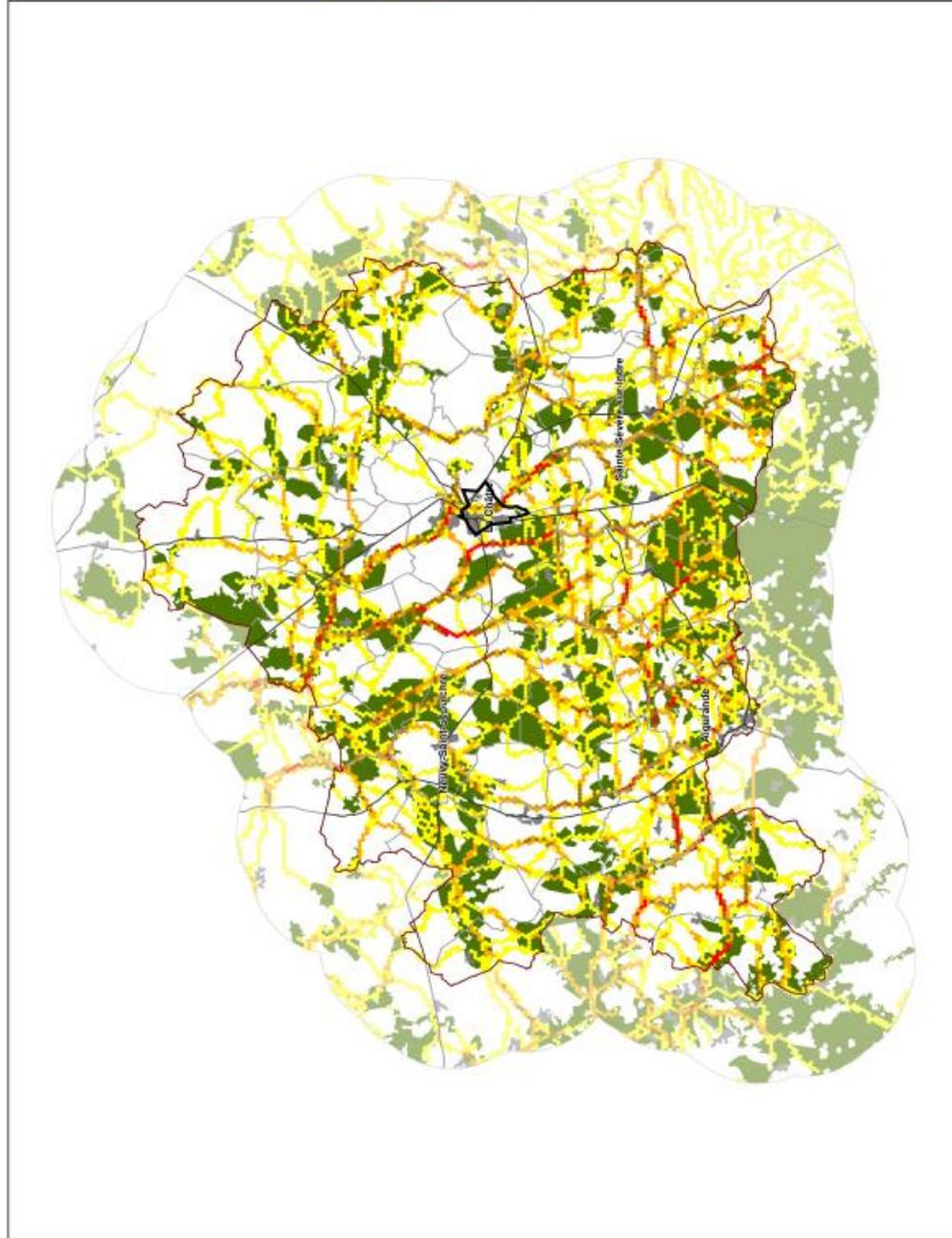
- Éléments issus de l'étude menée à l'échelle du Pays**
- Réservoirs de biodiversité humides
 - Éléments humides participant aux corridors
 - Autres éléments humides hors corridors
 - Corridors potentiels des milieux humides

Autres éléments

- Cours d'eau
- Zones urbaines
- Routes principales
- Limites communales
- Pays de la Châtre en Berry
- Aire d'étude

La sous-trame des milieux humides correspond aux prairies humides, aux marais, aux élagis, aux tourbières, aux boisements humides...





Localisation en région Centre

- Réservoirs de biodiversité, toutes sous-trames confondues
- Mailles du territoire d'étude concernées par au moins un :**
 - Axe fonctionnel d'une sous-trame
 - Axe fonctionnel de 2 sous-trames
 - Axe fonctionnel de 3 sous-trames
 - Axe fonctionnel de 4 sous-trames
- Zones urbaines
- Routes principales
- Limites communales
- Pays de la Châtre en Berry
- Aire d'étude



Réseau écologique sur le Pays de La Châtre en Berry (Source : Trame verte et bleue du Pays de La Châtre en Berry, Phase I , Mai 2014)

✓ **Trame verte et bleue**

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire visant à reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle du territoire national. Elle comprend l'ensemble des éléments naturels ou semi-naturels présents dans un paysage pouvant être le support de flux de biodiversité (haies, bosquets, bois, mares, cours d'eau, prairies...). Son objectif est de préserver la biodiversité et d'enrayer son déclin.

La trame verte et bleue correspond au réseau écologique identifié sur le territoire communal.

Ainsi, au droit de la commune de La Châtre :

- **la trame verte** est constituée par :

- les boisements et prairies de la vallée de l'Indre,
- les haies maillant le bocage encore présent le long de la vallée et dans la partie sud-ouest du territoire communal,
- les quelques bosquets et haies subsistant sur le secteur ouest de la commune plus agricole,
- les nombreux espaces verts situés dans le centre-ville de La Châtre et à ses abords.

- **la trame bleue** comprend essentiellement la vallée de l'Indre mais également les cours d'eau présents au sud-ouest de la commune ainsi que les étangs les bordant.

Comme vu précédemment, L'étude trame verte et bleue du Pays de La Châtre en Berry a montré l'existence de milieux humides remarquables à l'extrême sud de la commune, en limite avec la commune du Magny. Ces milieux sont représentés en rouge sur la figure page suivante.

✓ Secteurs à enjeux sur le Pays de La Châtre en Berry

(Source : Trame verte et bleue du Pays de La Châtre en Berry, Phase I, Mai 2014)

Les éléments de la trame verte et bleue, vallée de l'Indre et ses prairies et boisements associés ainsi que le secteur naturel au sud-ouest de la commune, devront bénéficier de mesures de protection dans le cadre du P.L.U., telles que :

- créer une zone naturelle limitant les nouvelles constructions
- protéger des bois ou des haies existants présentant un intérêt majeur,
- protéger la qualité des sites, milieux et espaces naturels,
- protéger les paysages

✓ Trame noire

La trame noire est un outil visant à limiter les conséquences des nuisances lumineuses sur la faune, un éclairage intensif pouvant perturber la vie de la faune locale.

A ce titre la commune doit s'employer à limiter les extensions de l'éclairage public à l'exception des aménagements strictement sécuritaires.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Un plan départemental d'élimination des déchets et assimilés a été approuvé dans l'Indre en juin 2012. Il définit quatre zones géographiques, avec pour chacune d'elle l'obligation de ne comporter qu'une seule unité de tri de déchets recyclables, une seule unité de compostage de la fraction organique des ordures ménagères et des déchets verts, ainsi que des quais de transfert et des déchetteries.

Répartition des syndicats de collecte et de traitement des déchets (Source : Porter à connaissance)



La commune de La Châtre se situe dans la zone sud-est du PDED, et ne possède pas, sur son territoire, de déchetterie intercommunale. Elle dépend par conséquent de la structure intercommunale implantée sur la commune de Montgivray.

Le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés a pour objectif de permettre le recyclage des emballages et journaux, magazines, revues, ainsi que valoriser les composts provenant des matières fermentables de nos déchets.

La collecte est hebdomadaire avec un passage pour les ordures ménagères et un second passage pour les emballages recyclables (bouteilles et flacons plastiques, cartons, briques alimentaires,

boîtes de conserves, canettes, aérosols, bidons et barquettes aluminium), dans des sacs différents mis à la disposition des habitants par la communauté de Communes

Les autres déchets (Déchets Verts, Fruits, Gros cartons, encombrants) sont à déposer à la déchèterie de la CDC à la Z.I. La Taille à MONTGIVRAY.

Pour le tri sélectif des colonnes réparties sur la commune sont à disposition pour déposer séparément les bouteilles, bocaux en verre et Les journaux, revues, magazines

Afin de réduire le volume des déchets destinés à l'enfouissement les habitants peuvent se procurer des kits de compostage individuels auprès de la Communauté de communes.

Selon la nature des déchets, ceux-ci sont évacués les sites compétents suivants:

Type de déchets	Lieu de départ	Lieu de traitement ou prétraitement	Distance (en km)
Ordures Ménagères	Quai de transfert ZI de la Taille Montgivray (36400)	La Chaume Lauzon 36230 GOURNAY (→ 21/4/13)	25
		Depuis le 22/4/13 Route de Saint Georges 18100 SAINT HILAIRE DE COURT	75
		ZI avenue Jean Bonnefont 36100 ISSOUDUN	45
Emballages collectés en porte-à-porte			
Déchets verts	Déchèterie de Montgivray	Les Maisons Neuves	36
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36330 VELLES (→ 31/3/13)	49
	Déchèterie de Montgivray Déchèterie de Sainte-Sévère	Vicq-Exempt (depuis le 22/4/13)	14 21
Encombrants	Déchèterie de Montgivray	La Chaume Lauzon	25
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36230 GOURNAY	37
Bois	Déchèterie de Montgivray	Les Maisons Neuves	36
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36330 VELLES	49
Métaux	Déchèterie de Montgivray	ZI La Malterie	40
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36130 MONTIERCHAUME	55
Cartons	Déchèterie de Montgivray	ZI La Malterie	40
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36130 MONTIERCHAUME	55
Gravats	Déchèterie de Montgivray	DIORS (36)	40
	Déchèterie de Sainte-Sévère	GLENIC (23)	40
Textiles	Déchèterie de Montgivray	12 rue du Docteur Gigon	90
	Déchèterie de Sainte-Sévère	23300 LA SOUTERRAINE	80
DEEE	Déchèterie de Montgivray	Ecopôle – ZAC de Maupertius	60
	Déchèterie de Sainte-Sévère	Rue Michel Faye 03410 DOMERAT	55
DDM, Filtres à huile, Huiles alimentaires	Déchèterie de Montgivray	Rue Prony	151
	Déchèterie de Sainte-Sévère	37303 JOUE LES TOURS	166
Piles	Déchèterie de Montgivray	494 rue de la Croix Riquet	190
	Déchèterie de Sainte-Sévère	45520 CHEVILLY	205
Pneumatiques	Déchèterie de Sainte-Sévère	ZA de la Gnette 58340 CERCY LA TOUR	180
Huile de vidange	Déchèterie de Montgivray	Les Péroux	61
	Déchèterie de Sainte-Sévère	36500 BUZANCAIS	76
DASRI	Déchèterie de Montgivray	40 rue Georges Besse	165
	Déchèterie de Sainte-Sévère	63039 CLERMONT FERRAND CEDEX 2	180

On rappellera que le Tribunal Administratif de Limoges a annulé la décision d'approbation du plan du Conseil Général de l'Indre par son jugement en date du 6 février 2014.

Depuis, la Loi NOTRE adoptée le 7 août 2015 a élargi la compétence des régions en termes de planification des déchets. Ainsi le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) se substituera au Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) de l'Indre.

Le PRPGD de la région Centre comprendra :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets,
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire,
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux,
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

L'adoption du PRPGD de la région Centre est envisagée pour mi 2019.

Rapport annuel élimination des déchets CDC 2013

PRESENCE ET GESTION DES ENERGIES ET DES RESEAUX

RESEAU ELECTRIQUE ET L'ECLAIRAGE PUBLIC

Le territoire de la commune de La Châtre n'est pas recoupé par une ligne électrique très haute et haute tension.

La commune est desservie en éclairage public et électricité (EDF)

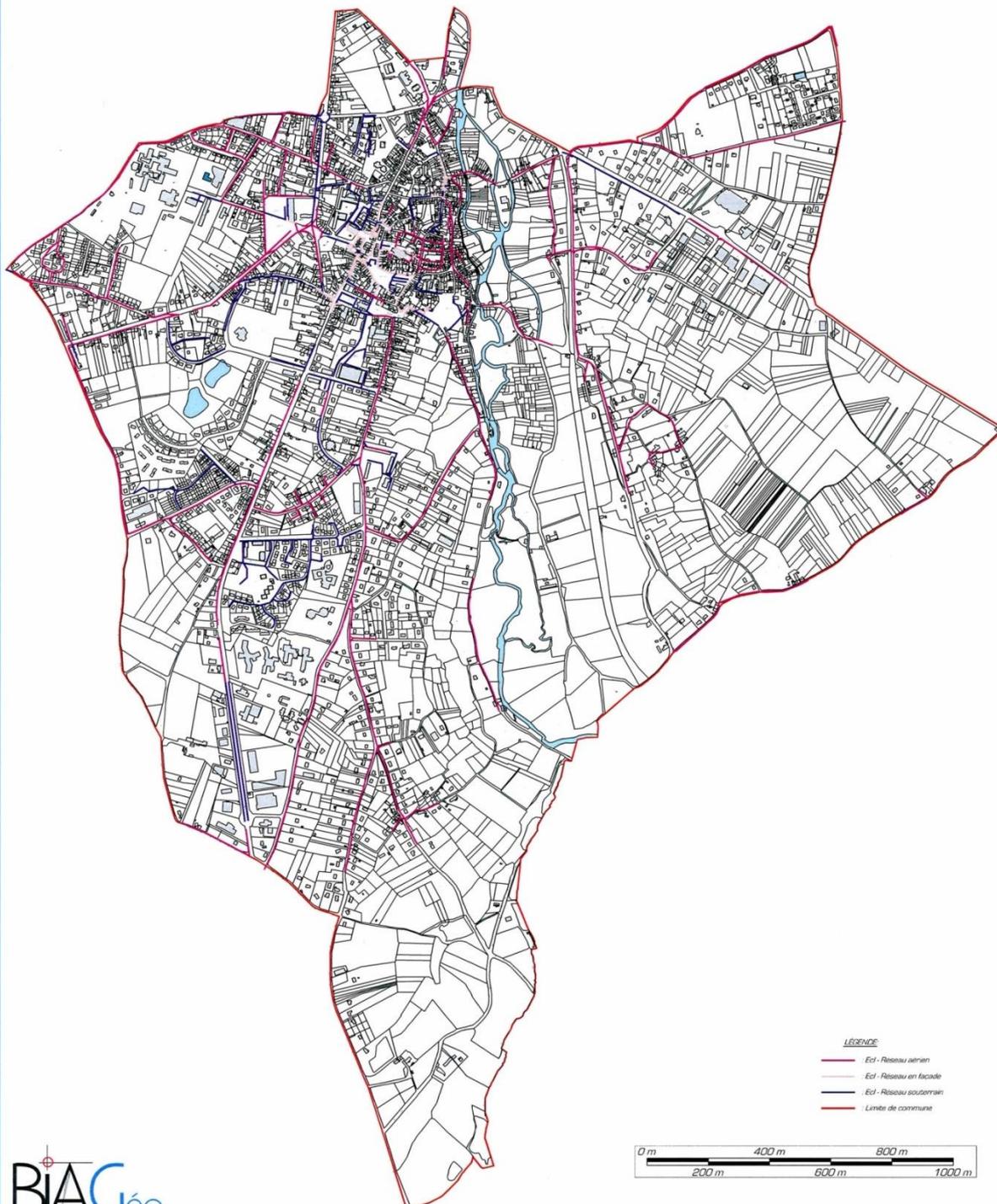
En matière d'éclairage le réseau pourrait être amélioré afin de réduire la consommation d'énergie.

La Ville de La châtre se penche sur cette problématique. En 2014 un relevé a répertorié près de 1700 points lumineux. L'objectif de la commune à partir de la connaissance de son réseau est d'engager des améliorations afin de réaliser des économies sur la consommation et l'entretien tout en maintenant une bonne qualité du service. Les pistes retenues sont la modulation de l'éclairage (puissance, alternance des points maintenus.....), une meilleure gestion des zones éclairées en fonction des utilisations, une optimisation de la sectorisation du réseau par rues ou quartiers, une puissance contrôlée, lutter contre le gaspillage (meilleure gestion des horaires d'allumage). Des économies substantielles sont attendues à ce titre.

LA CHÂTRE (Indre)

PLAN DU RESEAU ÉCLAIRAGE

Edition de octobre 2013



BIA Géo
Géomètres-Experts

Levé et dressé par BIA Géo SELAS de Géomètres-Experts
4 place de l'Abbaye - 36400 LA CHÂTRE - Tél : 02 54 06 11 60 - Juillet 2013 - Réf. Dossier : LC13016

Échelle : Sans

Figure 7 : Plan du réseau éclairage de la commune de La Châtre (Source BIA Géo, 2013)

RESEAU GAZ

La commune de La Châtre est traversée par la canalisation de gaz naturel haute pression, gérée par GRT gaz.

Il s'agit de la Liaison LA CELETTE – LA CHATRE d'un diamètre de 100 mm, de catégorie B. La canalisation passe sur des propriétés privées par convention amiable.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'Utilité publique

Source GRDF



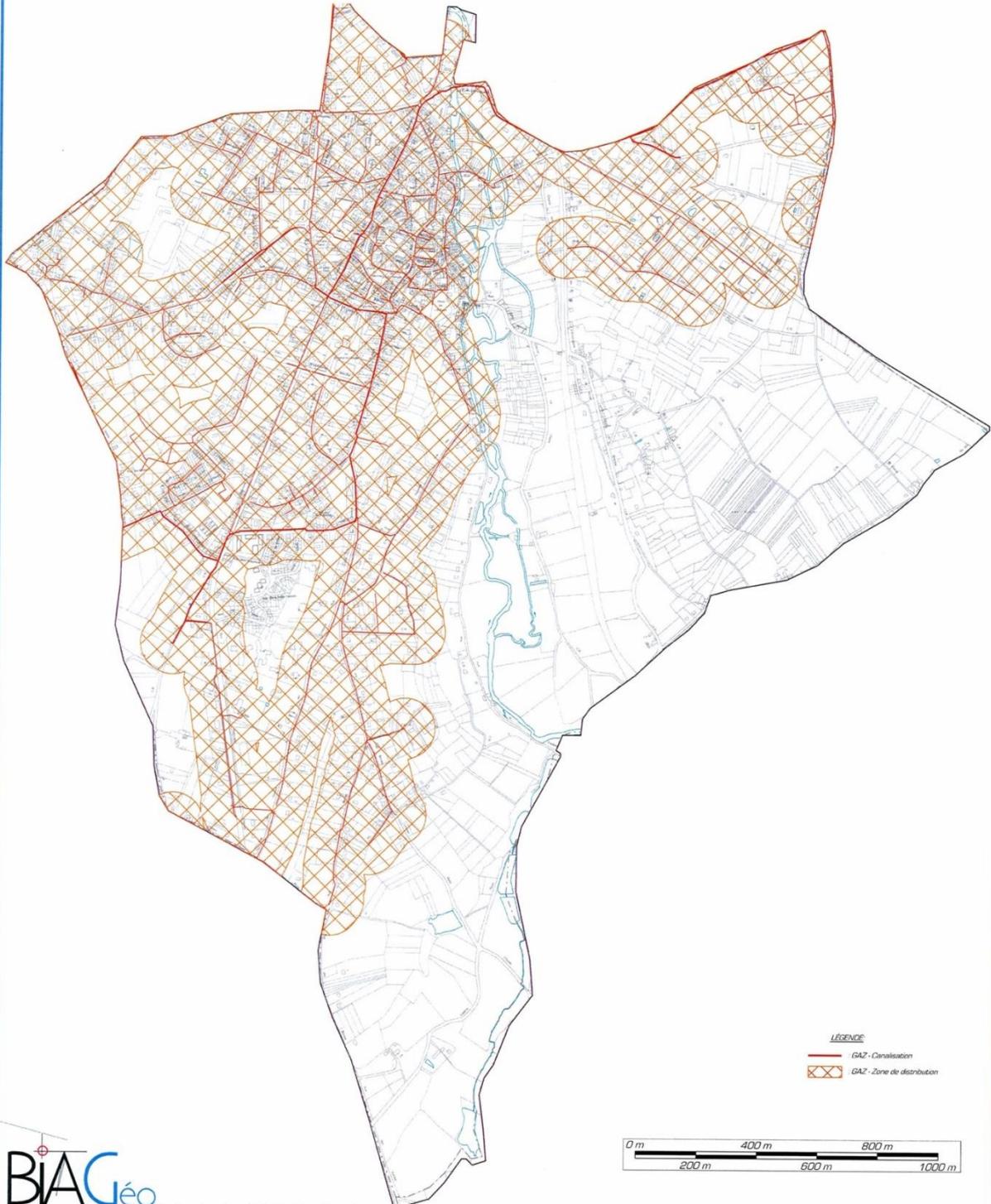
l'Arrêté Préfectoral n°2016-251-DDCSPP du 14 juin 2016, instituant des servitudes d'utilité prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques détermine les distances à respecter à proximité de ces canalisations susceptibles d'affecter tout projet.

l'Arrêté est annexé dans la partie Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU.

LA CHÂTRE (Indre)

PLAN DU RESEAU DE GAZ

Édition de octobre 2013



BIA Géo
Géomètres-Experts

Levé et dressé par BIA Géo SELAS, de Géomètres-Experts
4 place de l'Abbaye - 36400 LA CHÂTRE - Tél. : 02.54.06.11.60 - Juillet 2013 - Réf. Dossier : LC13016

Échelle : Sans

Figure 8 : Plan du réseau de gaz sur la commune de La Châtre (Source : BIA Géo, 2013)

La figure suivante est issue de la cartographie mise à disposition par GRT Gaz dans le Porter à connaissance de la DDT36.

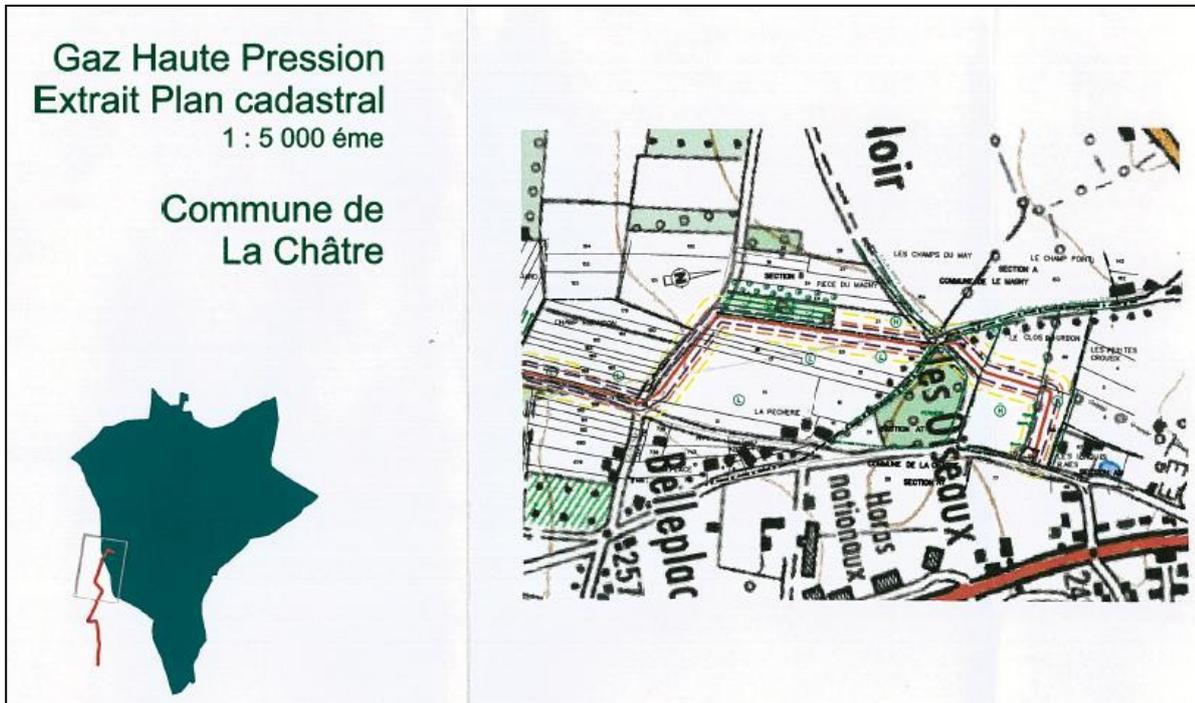


FIGURE 9 : CONDUITE DE GAZ HAUTE PRESSION SUR LA COMMUNE DE LA CHÂTRE (SOURCE : PORTÉ À CONNAISSANCE)

Les secteurs de la commune desservis en gaz naturel sont :

- La moitié Ouest de La Châtre, y compris le Centre-ville,
- Le Nord-Ouest,
- le secteur de l'Avenue d'Auvergne ;

Les secteurs de la commune non desservis en gaz naturel sont :

- La Rochaille,
- La rue du Faubourg Saint-Abdon après la Rue des Rouettes,
- Les Grandes Bordes au sud de la Commune,

EAUX USÉES

L'ensemble de la commune est desservie, à l'exception du secteur des Grandes bordes

Le nombre d'abonnés pour la commune de La Châtre est de 2 843, soit 4 500 habitants environ.

La quasi-totalité des effluents collectés à l'aide d'un réseau séparatif rejoint la station d'épuration située sur la commune de Montgivray qui a été mise en service au début de l'année 2010. Cette station, à filtration membranaire, est dimensionnée pour 9 000 Equivalents Habitants (E.H.)¹⁰. Elle traite les eaux des communes de La Châtre, Montgivray et Le Magny. En 2016, le nombre d'E.H. raccordés à la station est de 6 830. La charge maximale en entrée en 2016 est de 6 380 EH¹¹.

Le réseau séparatif de la commune représente 44 km de canalisations sur les 70 km gérés par le syndicat. On relève également 6 postes de refoulement sur la commune de La Châtre : ZI des Ribattes, le Lion d'Argent, Saint-Lazare, les Bordes, chemin des Envergeons et les Sablonnières.

Le taux de charge organique de la station est de 50%.

Bien que la station d'épuration soit récente et performante, des dysfonctionnements sont signalés. Ceux-ci sont liés à des surcharges hydrauliques ponctuelles dues à des apports parasites (eaux pluviales, eaux souterraines) et des branchements non conformes, qui entraînent des problèmes d'étanchéité. Ces dysfonctionnements entraînent des pollutions ponctuelles au droit de la rivière l'Indre.

Une étude diagnostic a été réalisée en 2014-2015. Une partie des travaux préconisés restent à ce jour à réaliser.

La commune de La Châtre a transféré la compétence assainissement au syndicat intercommunal d'assainissement de l'agglomération de La Châtre, qui regroupe les communes de La Châtre, Montgivray, Le Magny et Briantes. Le service est géré par délégation de service public à la SAUR.

Il n'existe pas à notre connaissance de Schéma directeur d'assainissement.

La commune de La Châtre adhère au syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre.

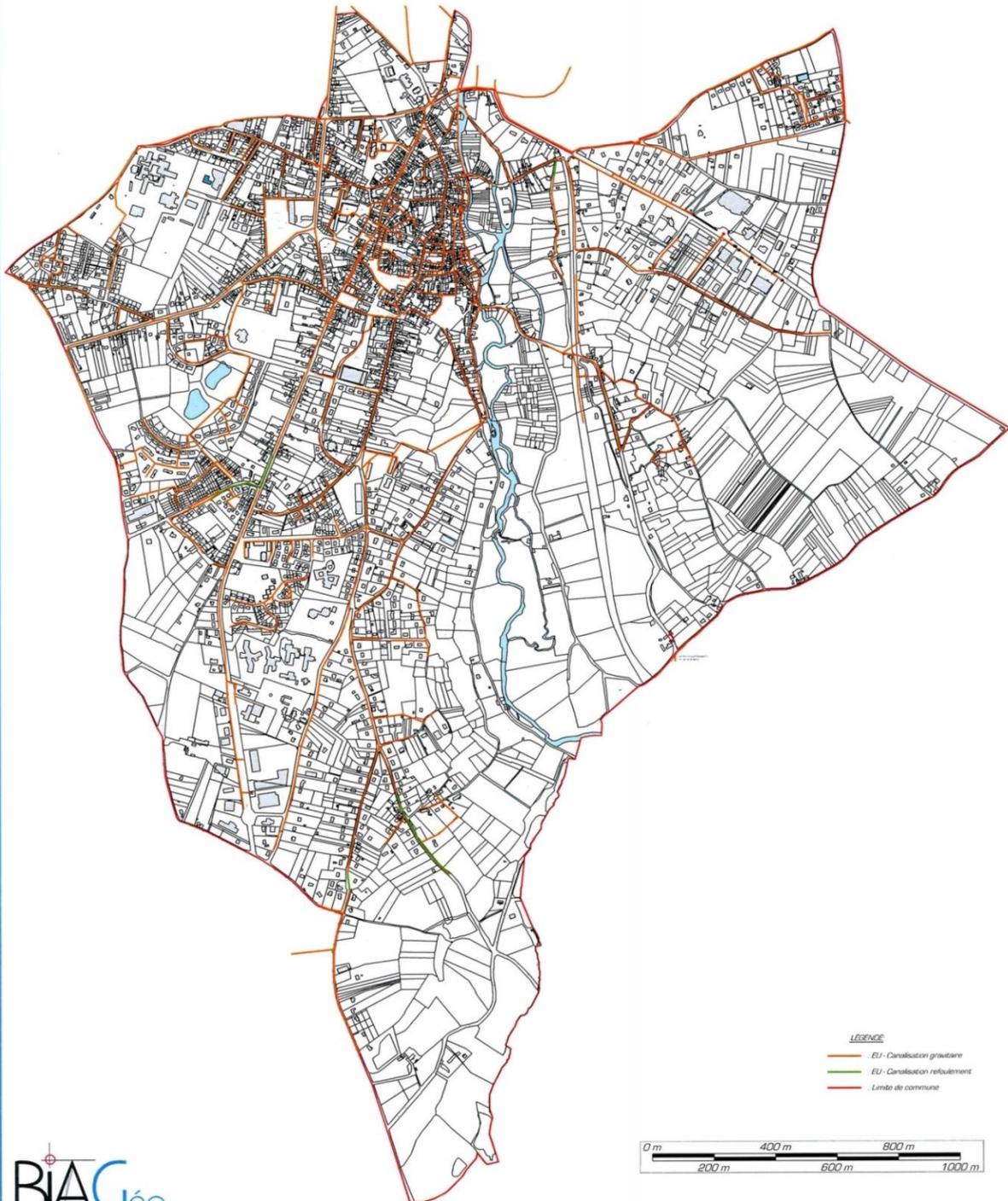
¹⁰Equivalent-Habitant

¹¹ Source : Portail d'information sur l'assainissement communal (Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire)

LA CHÂTRE (Indre)

PLAN DU RESEAU DES EAUX USÉES

Edition de octobre 2013



BIA Géo
Géomètres-Experts

Levé et dressé par BIA Géo S.E.L.A.S. de Géomètres-Experts
4 place de l'Abbaye - 36400 LA CHÂTRE - Tél : 02 54 06 11 60 - Juillet 2013 - Réf. Dossier : LC13016

Échelle : Sans

Plan du réseau des eaux usées de la commune de La Châtre (Source : BIA Géo, 2013)

EAUX PLUVIALES

La commune est équipée d'un réseau séparatif. L'exutoire de l'ensemble des réseaux eaux pluviales est la rivière l'Indre.

On note toutefois des branchements non conformes sur le réseau eaux usées. D'ailleurs, La déclaration d'existence du réseau a été effectuée.

On dénombre 19 points de rejet dans la rivière INDRE.

Quantitativement, le réseau apparaît en réalité suffisamment dimensionné même si les calculs empiriques apportent une modération à ce constat.

Quelques points de dysfonctionnement (débordement) sont à relever sur le Rio Mardon et notamment au carrefour de la sous-préfecture, rue du 14 juillet et dans le bas de la rue Nationale.

La ville entend remédier à ces problèmes.

TABEAU 1 - Coordonnées des points de rejet (en RGF Lambert93)

Point de rejet	Est (en m)	Nord (en m)
1	622715,4	6610048,1
2	622712,6	6609982,1
3	622739,5	6609767,0
4	622727,6	6609648,5
5	622720,2	6609621,9
6	622755,4	6609483,2
7	622785,0	6609445,1
8	622779,2	6609347,5
9	622749,9	6609233,9
10	622808,4	6608948,3
11	622764,2	6610047,6
12	622887,8	6609748,1
13	622830,5	6609724,6
14	622901,8	6609705,4
15	622887,5	6609452,0
16	622837,1	6609335,0
17	622994,3	6609307,6
18	622980,4	6609221,0
19	622751,3	6610173,4

TABEAU 136 - Récapitulatif quantitatifs et qualitatifs des bassins versants

	Approche quantitative	Approche qualitative		
	Période de retour de pluies acceptée	MES (seuil : 50 mg/l)	DCO (seuil : 30 mg/l)	DBO5 (seuil : 6 mg/l)
Bassin versant 1	100 ans	31	127	46
Bassin versant 2	100 ans	343	220	64
Bassin versant 3	inférieure à 1 an	348	223	65
Bassin versant 4	inférieure à 1 an	244	221	64
Bassin versant 5	inférieure à 1 an	248	224	65
Bassin versant 6	1 an	430	263	72
Bassin versant 7	100 ans	348	224	65
Bassin versant 8	100 ans	298	199	60
Bassin versant 9	inférieure à 1 an	293	197	60
Bassin versant 10	100 ans	140	120	44
Bassin versant 11	100 ans	372	228	62
Bassin versant 12	inférieure à 1 an	135	118	44
Bassin versant 13	100 ans	429	263	72
Bassin versant 14	1 an	153	127	45
Bassin versant 15	100 ans	140	120	44
Bassin versant 16	100 ans	450	275	75
Bassin versant 17	inférieure à 1 an	174	138	48
Bassin versant 18	1 an	120	110	42
Bassin versant 19	1 an	212	156	51

Légende quantitative par rapport à l'occupation du sol du bassin versant :

Suffisant

Insuffisant

Légende qualitative de l'Indre par rapport à la concentration en polluants :

Reste en bon état écologique

Passe en mauvais état écologique

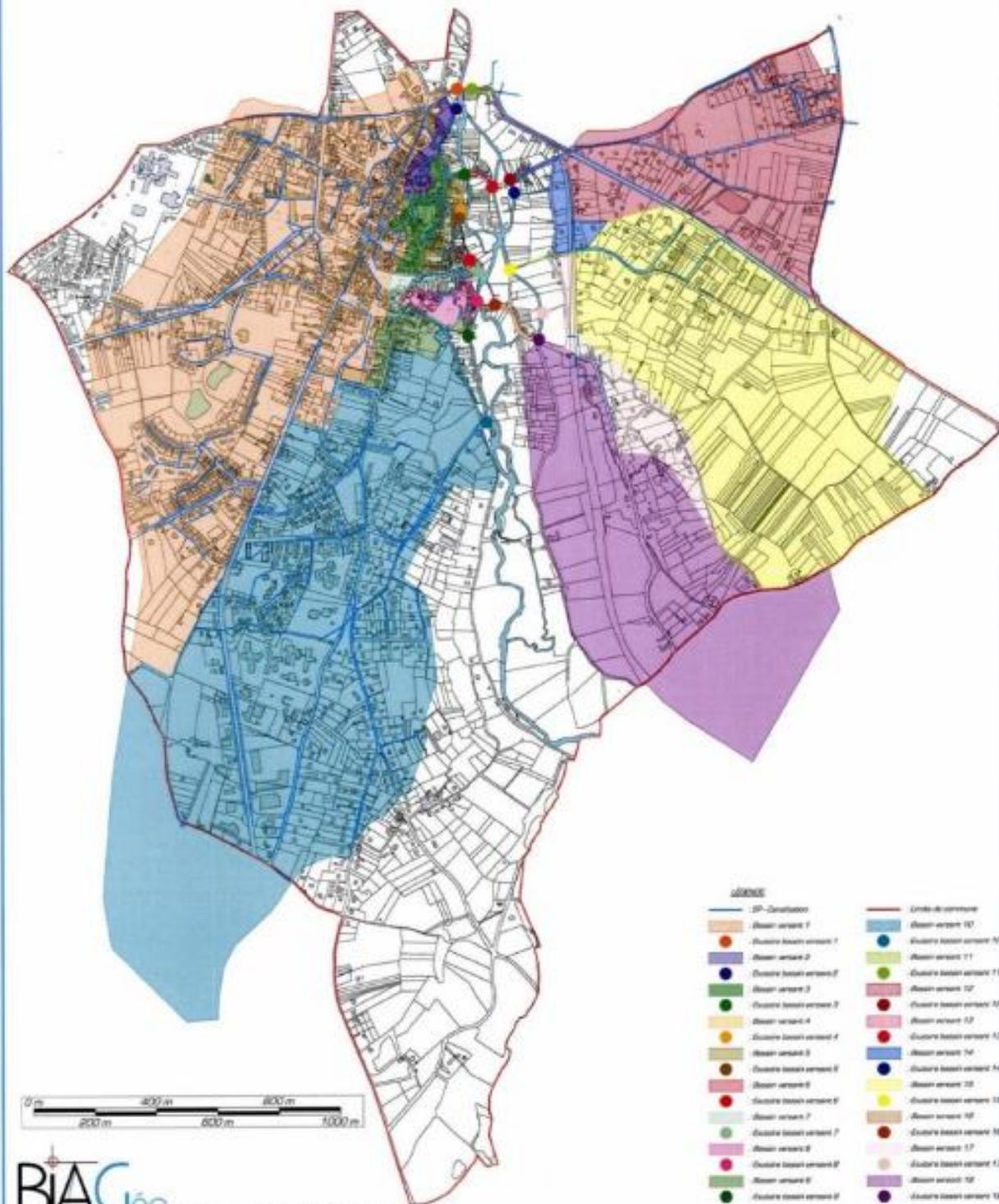
Source : Ville de La Châtre, Dossier de déclaration d'existence de rejets d'eaux pluviales

Qualitativement, les rejets sont de mauvaise qualité, compte tenu des normes actuelles. (Voir tableau ci-contre)

LA CHÂTRE (Indre)

PLAN DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES

Edition de octobre 2013



Plan du réseau des eaux pluviales de la commune de La Châtre (Source : BIA Géo, 2013)

RESEAU D'EAU POTABLE

La commune de La Châtre est alimentée par 2 captages situés sur la commune de Montgivray (route de Châteauroux) et gérés en régie par la mairie de La Châtre. Selon les données de l'exercice de 2010, la commune de La Châtre compte 3 060 abonnés et a consommé en 2010 292 223 m³ d'eau. Elle produit les 2/3 des besoins à partir de ces captages. Ainsi, pour répondre au besoin, la commune achète au SIAEP de la Couarde 100 000 m³ environ.

Les études hydrogéologiques réalisées pour un projet de mise en place des périmètres de captage ont montré que la ressource est vulnérable aux pollutions accidentelles et chroniques (absence de couche protectrice, relation nappe-rivière Indre). En effet, la nappe captée est celle de l'infra Lias-Trias. Ces captages sont difficilement protégeables et devront être abandonnés.

Pour cette raison la mise en place des périmètres de protection n'a pas encore abouti. La Ville fait faire des recherches en eau afin d'exploiter de nouveaux forages moins vulnérables à l'amont hydrogéologique de la ville de La Châtre et des projets d'interconnexion sont en cours à l'échelle du sud du département.

Le réseau eau potable présente sur la commune 49 km de canalisations et 249 branchements en plomb.

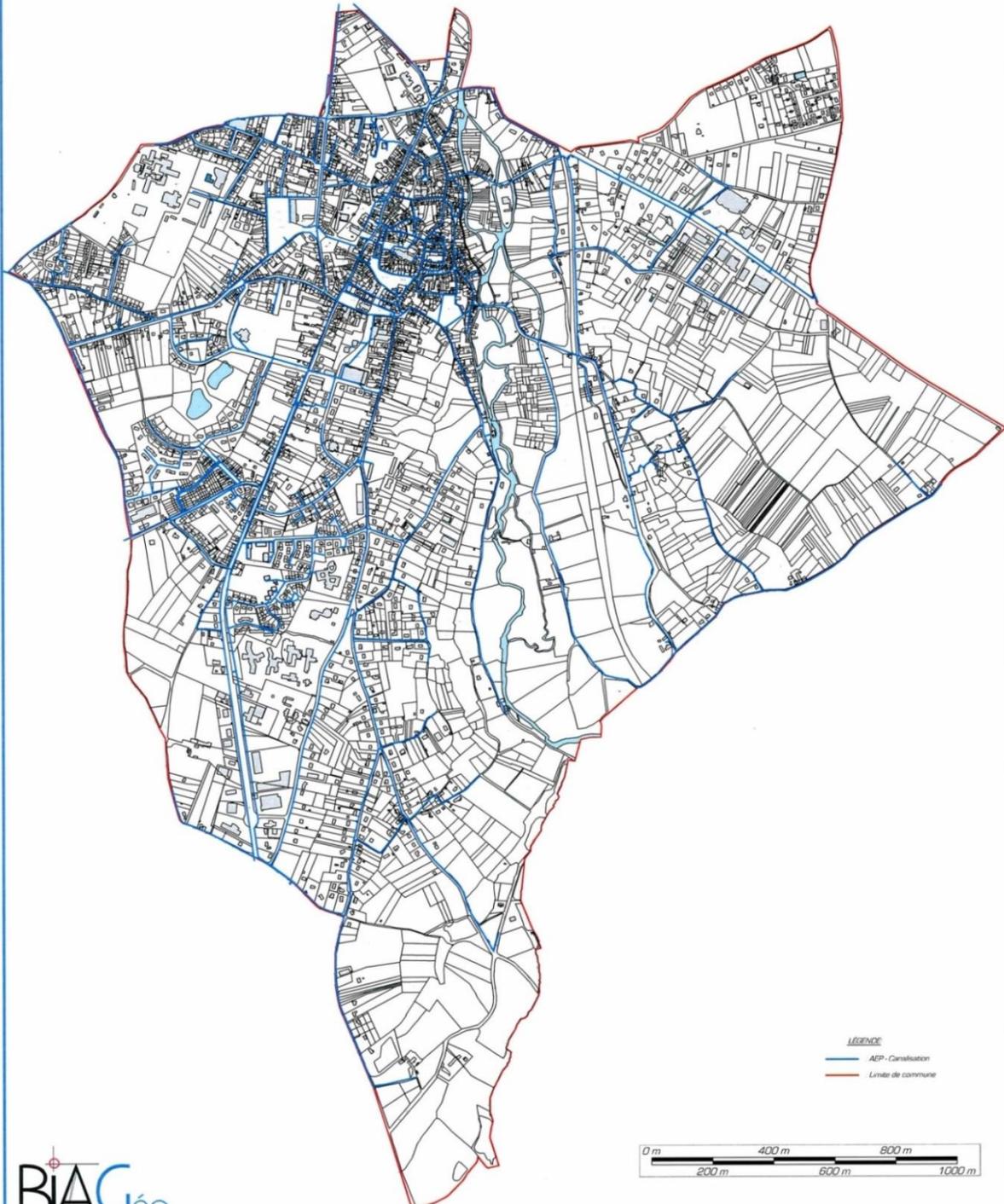
Fin 2010, ces 249 branchements existaient encore, leur remplacement est progressivement réalisé pour répondre à la réglementation. En outre, le rendement du réseau est relativement faible, de l'ordre de 70%. Le remplacement progressif de certaines canalisations devrait améliorer la situation.

Enfin, le réseau est aussi utilisé pour la défense incendie.

LA CHÂTRE (Indre)

PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE

Edition de octobre 2013



BIA Géo
Géomètres-Experts

Levé et dressé par BIA Géo SELAS, de Géomètres-Experts
4 place de l'Abbaye - 36400 LA CHÂTRE - Tél : 02.54.06.11.60 - Juillet 2013 - Réf. Dossier : LC13016

Échelle : Sans

Plan du réseau d'eau potable de la commune de La Châtre (Source : BIA Géo, 2013)

ENERGIE EOLIENNE

Le territoire de la commune de La Châtre est peu propice à l'implantation d'éoliennes.

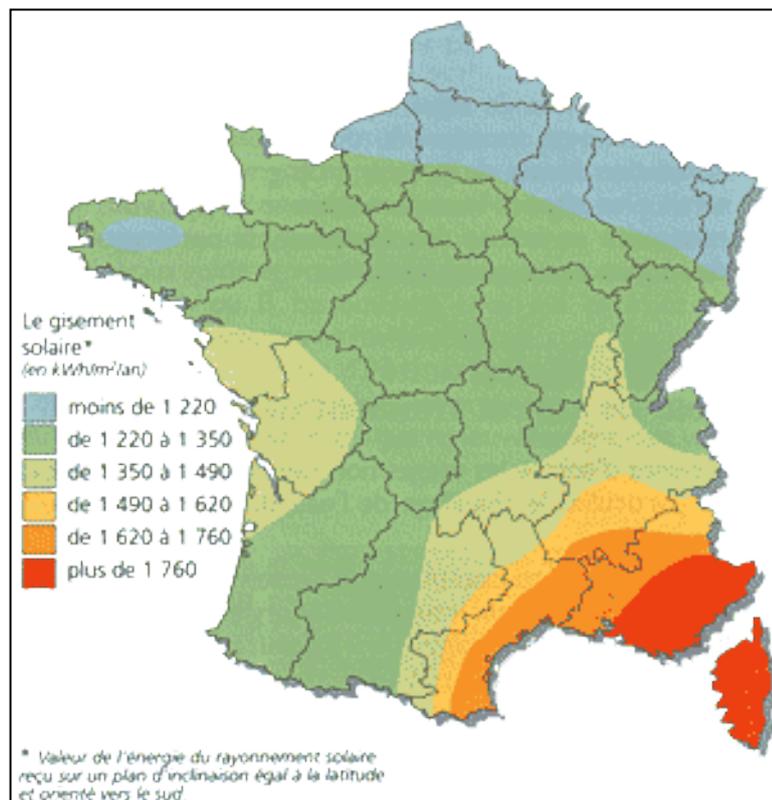
La liste des communes retenues par le Schéma régional éolien du 20 février 2012 annexée au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie du Centre mise à disposition par la DREAL Centre, informe que la commune de La Châtre n'est pas susceptible de posséder des éoliennes. Par ailleurs, les zones 13 et 14 -correspondant à la région naturelle du Boischaud- notent la commune de La Châtre comme commune à enjeux patrimoniaux.

Ainsi, tout projet éolien ne serait pas cohérent avec les caractéristiques du territoire.

ENERGIE SOLAIRE

Le département de l'Indre se situe dans une région où la valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le sud est comprise entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an¹². La mise en place de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude ou de modules photovoltaïques pour la production d'électricité est envisageable sur la commune de La Châtre.

Il n'y a pas de centrale solaire photovoltaïque sur la commune. **La superficie et l'occupation du sol sur la commune ne permettraient pas la mise en place de projet de grande envergure sur le territoire.**



LE GISEMENT SOLAIRE EN FRANCE (SOURCE : ADEME)

¹² Source : ADEME

ENERGIE BOIS

La commune de La châtre ne dispose pas de forêt ou bois sur son territoire. Il en est de même à l'échelle du Pays sur lequel les parcelles boisées sont peu présentes. Le bocage, déjà exploité par certains agriculteurs du Pays, pourrait être valorisé dans le cadre d'un chauffage au bois. On signalera que la ressource reste toutefois très limitée sur la commune de La Châtre, le bocage étant particulièrement dégradé et relictuel sur le territoire communal.

GEOOTHERMIE

Au droit de la commune de La Châtre, le potentiel géothermique n'est pas connu d'après le site Géothermie-Perspectives¹³

La possibilité d'exploiter l'aquifère triasique voire l'aquifère cristallin du socle gneissique n'est pas exclue.

EXTRACTION DE MATERIAUX

Il n'existe pas de carrière ni de mine sur le territoire communal de La Châtre.

La carte géologique n° 544, La Châtre, éditée par le BRGM indique deux anciennes carrières de grès au nord-est du territoire communal.

Une ancienne exploitation artisanale de barytine (sulfate de baryum) est localisée lieu-dit « La Rochaille ».

¹³ Source : <http://www.geothermie-perspectives.fr> (ADEME, BRGM, EDF, Energies Centre, Région Centre)

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS

Selon le Dossier Départemental des risques Majeurs de l'Indre¹⁴, la commune de La Châtre est soumise aux risques majeurs naturels suivants :

Inondation

Mouvements de terrain

Par ailleurs, les risques séisme et tempête concernent l'ensemble du département de l'Indre.

INONDATION

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondation approuvé le 14/01/2008.

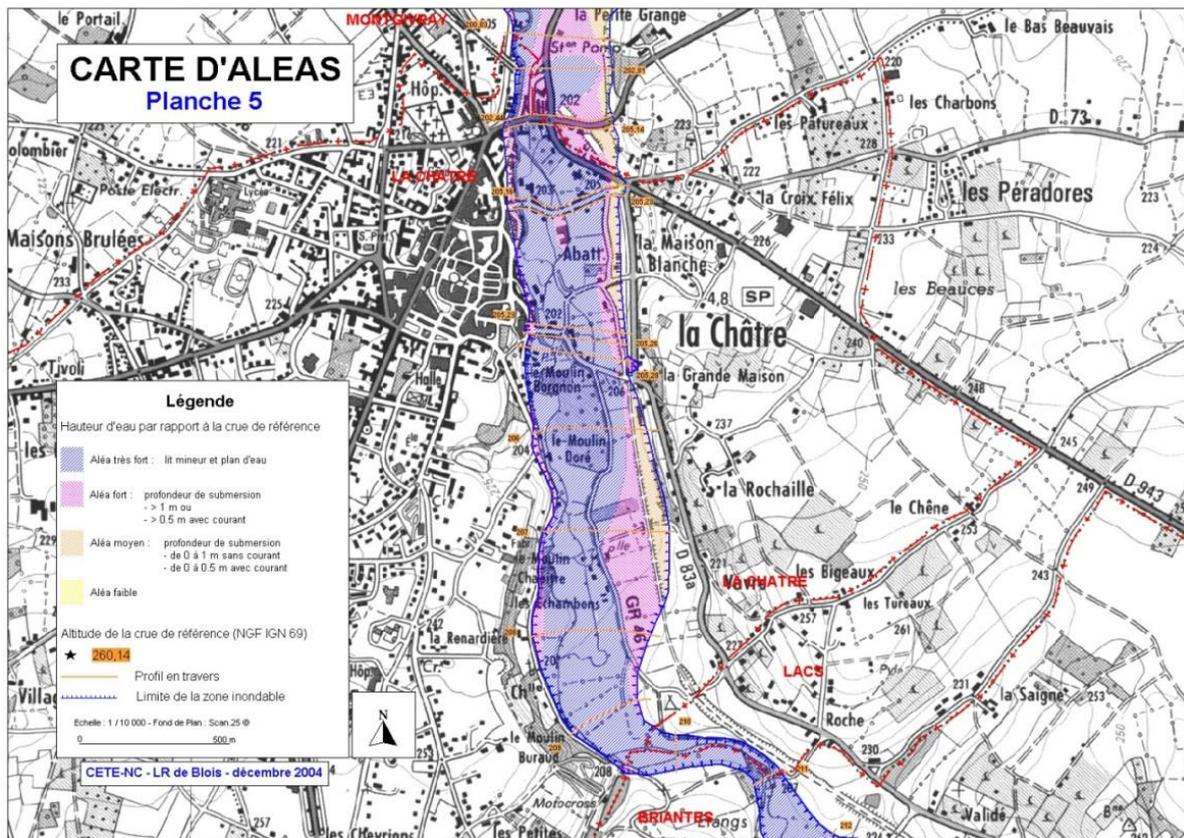
La majorité de la zone inondable est classée en **aléa très fort à fort**.

La commune de La Châtre est très exposée au risque inondation car :

La présence d'un « goulot d'étranglement » à l'entrée de La Châtre empêche l'écoulement continu des eaux,

La présence de plusieurs ouvrages type barrages ou seuil en lien avec des moulins influent sur l'écoulement,

L'Indre est l'unique exutoire pour les rejets d'eaux pluviales.



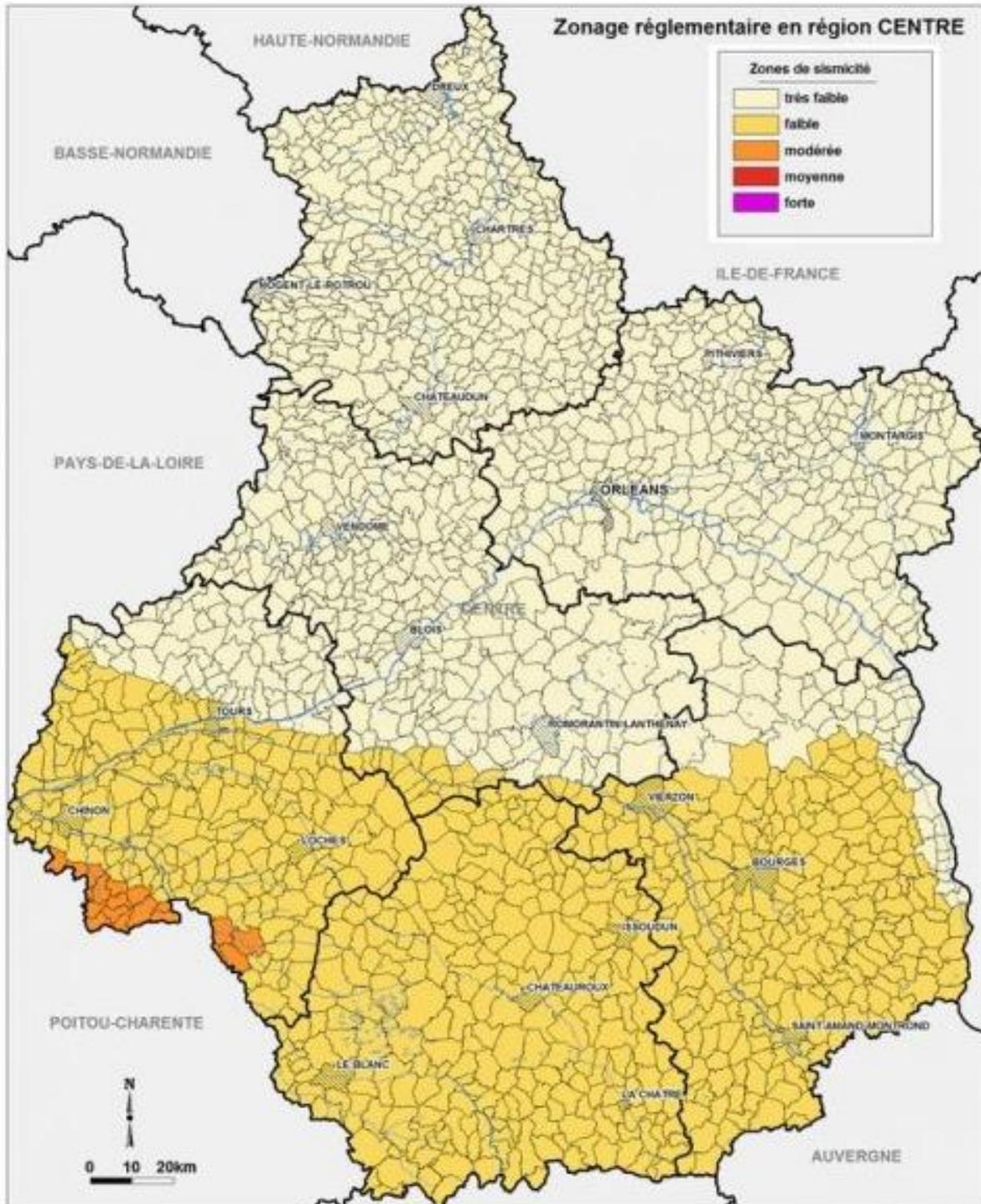
PPRI INDRE, CARTOGRAPHIE DES ALÉAS (SOURCE : PRÉFECTURE DE L'INDRE)

¹⁴ Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Indre, Préfet du Cher, février 2007

SÉISMES

La commune de La Châtre est classée en **risque sismicité faible**.

Bien que peu probables et potentiellement de faible intensité, les séismes ne sont pas exclus.



Zonage sismique réglementaire en région Centre (Source : DREAL Centre)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Selon le Dossier Départemental des risques Majeurs de l'Indre, la commune de La Châtre est soumise aux risques majeurs technologiques : Transports de matières dangereuses

Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors d'un transport, par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale, plus rarement aérienne mais aussi par canalisation.

Sur la commune de La Châtre, le risque est lié à la circulation sur la R.D. 943.

PROXIMITÉ D'UNE ENTREPRISE CLASSÉE (SEVESO, CENTRALE NUCLÉAIRE, ...)

PROXIMITÉ D'UN SITE CLASSÉ

Selon le porté à connaissance, 5 ICPE se situent sur la commune de La Châtre :

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Lieu dit
112	BOISCHAUT VIANDES	Boischaut viandes	10/10/2005	ZI de Preasles, route de Montluçon
220	RECUP-AUTO	Michel MAREMBERT	21/12/1999	38, rue des Crosses
2790	SARL GARAGE PATRY	Frédéric PATRY GARAGE PATRY	14/04/2011	206 rue Nationale —
2650	SAS SODINO	Mme Corinne BOURIAUD	08/07/2010	SUPER U
1717	SUPER U LA CHATRE	M. BOURIAUD	05/05/1982	avenue d'Auvergne

ICPE connues sur le territoire de La Châtre (Source : Porter à connaissance, commune de La Châtre)

Toutefois, la consultation de la base de données des installations classées de la DREAL ne recense, sur la commune, que le site Recup-Auto. On peut également préciser que la commune de Lacs (voisine de La Châtre) compte l'entreprise Boischaut Viandes, située sur la zone d'activités des Préasles

CENTRALES NUCLEAIRES

D'autre part, bien que la commune soit peu concernée par le risque nucléaire, le Dossier Départemental des risques Majeurs de l'Indre rappelle la présence de plusieurs centrales nucléaires dans les départements voisins (Cher, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Vienne), à savoir :

- Dampierre en Burly, dans le Loiret,
- Belleville dans le Cher,
- Saint Laurent dans le Loir et Cher,

- Chinon dans l'Indre-et-Loire,

- Civaux dans la Vienne.

Toutes sont situées à plus de 100 kilomètres de La Châtre.



Localisation des Centrales nucléaires les plus proches autour de la Châtre, (Source : Google)

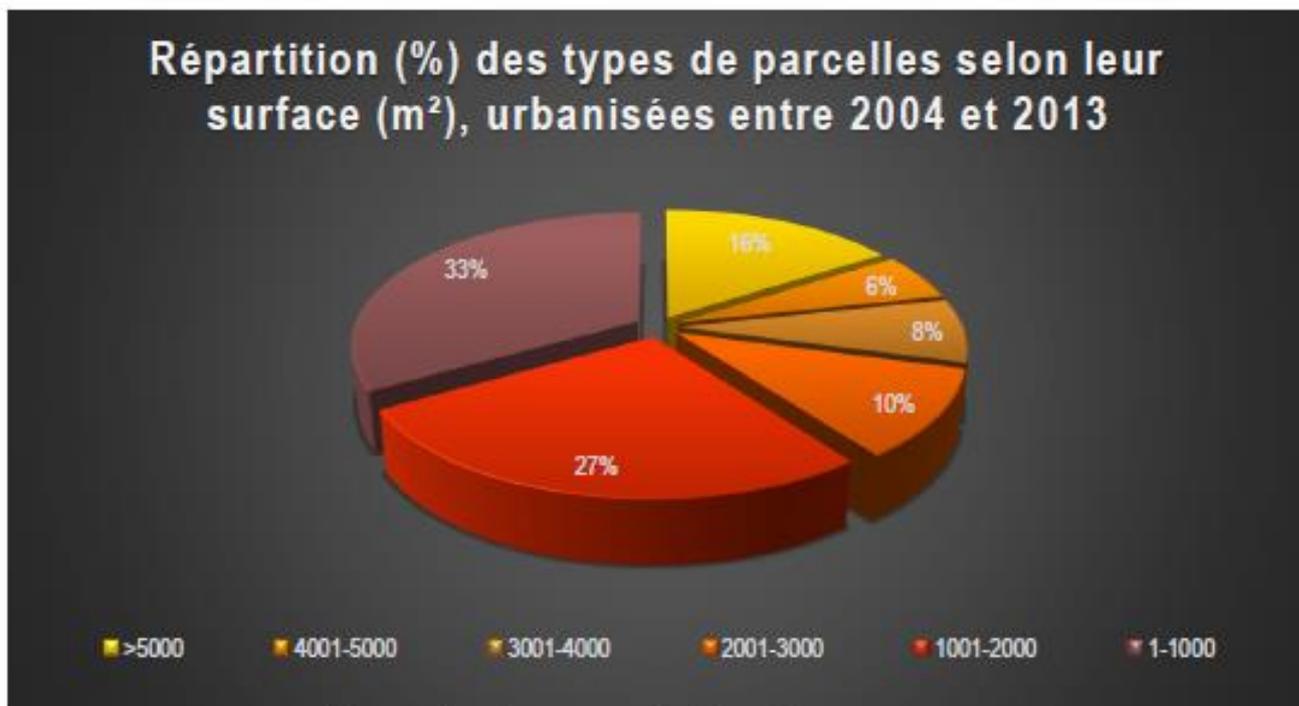
LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1.5.1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

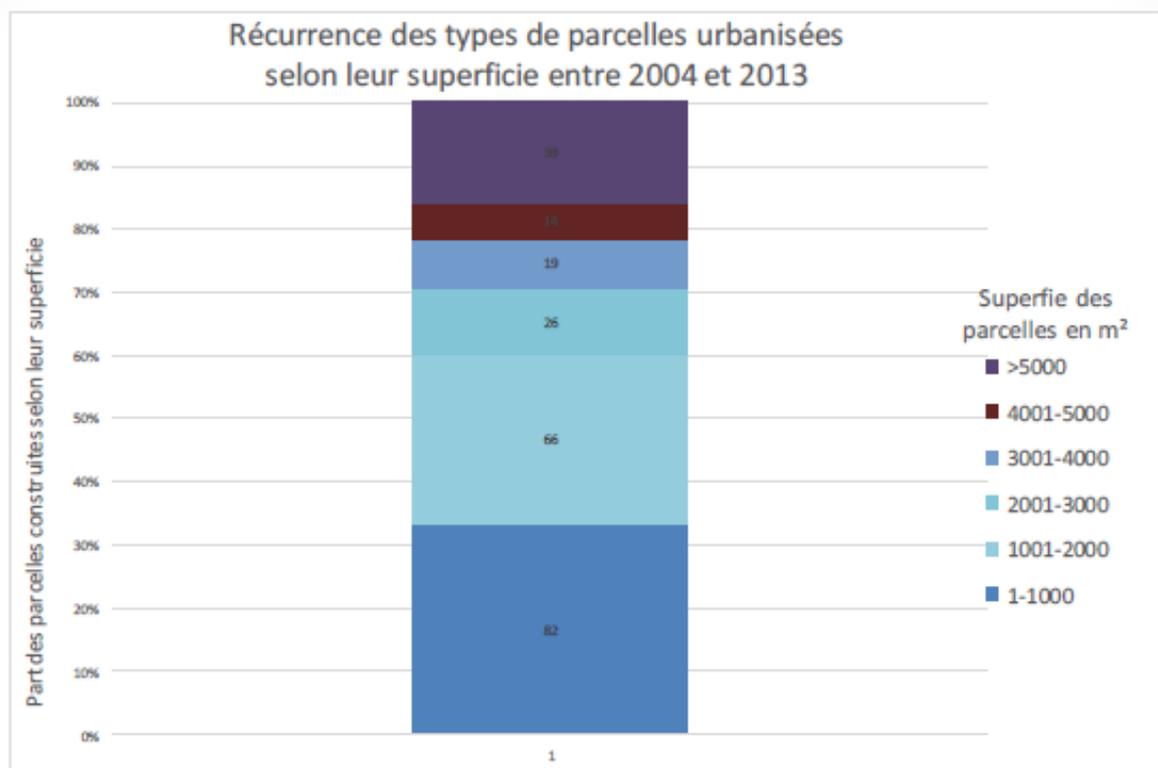
Il a été constaté que La Châtre est une commune avant tout urbaine.

L'analyse des permis de construire (PC) et déclarations préalables (DP) déposés entre 2004 et 2013 montrent que :

- **60% des parcelles construites ont une superficie inférieure à 2000m² ;**
- Les parcelles ayant une superficie comprise entre 2001m² et 5000m² sont minoritaires, elles ne représentent que 24% des projets ;
- Enfin, on note que la commune compte un nombre substantiel de projets d'envergure, exigeant une implantation sur des parcelles d'une superficie importante (16% de parcelles ayant une superficie supérieure à 5000m²), tels que les constructions puis extensions de l'hôpital et du lycée.



Source : Données communales, Agora Nova



Source : Données communales, Agora Nova

Ainsi, en excluant les constructions relatives aux équipements publics, l'entité urbaine de La Châtre est dessinée par une trame parcellaire d'une densité moyenne modérément forte :

- Un premier 1/3 des parcelles mesure moins de 1000 m²,
- Un deuxième 1/3 des parcelles mesure entre 1001 et 2000 m².

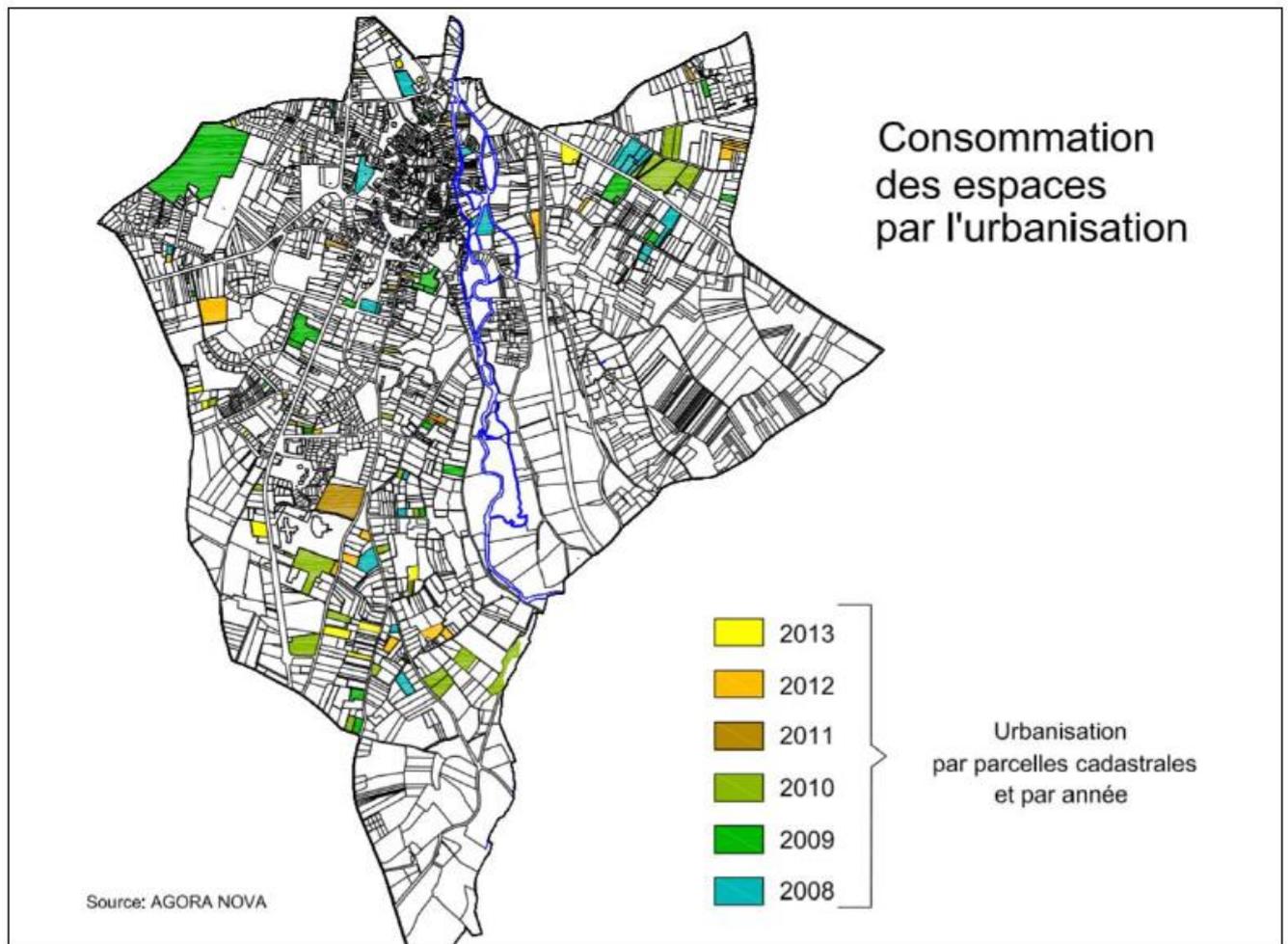
Concrètement, le cœur historique, issu de l'époque médiévale, est structuré autour d'une trame parcellaire, serrée, très dense et achevée aujourd'hui. L'urbanisation nouvelle ne pourrait se faire que par reconstruction de la ville sur elle-même.

En outre, ces quartiers ne représentent qu'environ 5% de l'entité urbaine de l'agglomération castraise.

La large majorité de la trame parcellaire est composée par du pavillonnaire. Comme on peut l'observer sur la carte ci-après le parcellaire relatif au pavillonnaire :

- occupe environ 75% de l'agglomération castraise ;
- est nettement moins dense que le parcellaire relatif au parcellaire du XIX^{ème} et au parcellaire médiéval.
 - o la superficie moyenne d'une parcelle liée à une construction issue du XIX^{ème} est de 600m² en moyenne pour les maisons de ville à 2000m² pour des maisons cossues situées en périphérie du centre,
 - o de 200m² en moyenne pour la parcelle d'une construction médiévale, contre 1000m² de parcelle en moyenne pour une construction pavillonnaire.

Enfin, on constate que, ces 5 dernières années, l'urbanisation s'est avant tout concentrée sur les zones périphériques de l'agglomération castraise, tout particulièrement autour des secteurs de l'avenue d'Auvergne, du lycée George Sand, et des Bordes-Jarriges.



A partir des données fournies par la Ville de La Châtre,

L'urbanisation de la commune de La Châtre au cours de ces 5 dernières années a touché 341550m^2 , soit presque de 35 hectares.

On note qu'au cours des années 2009 et 2010, le volume de territoire concerné par un projet de construction a été important : il a été de $124\,313\text{m}^2$ (12,4ha) en 2009 et de $104\,870\text{m}^2$ (10,5ha), en 2010. Ceci s'explique par l'aménagement des parcelles relatives à l'implantation d'entreprises (notamment Avenue d'Auvergne) et de réalisations publiques, comme le lycée ou l'hôpital.

Hormis les grands projets, l'emprise moyenne d'un projet de construction au cours de ces 5 dernières années était de 240m^2 de surface au sol, réalisée sur un terrain ayant une surface moyenne de 3700m^2 . Si l'on retire les projets d'une échelle "exceptionnelle" (plus de 10000m^2), la surface moyenne des terrains est de 2300m^2 .

Si l'on ne prend en compte que la surface récurrente des terrains, **une parcelle à bâtir à destination d'habitation sur la commune de La Châtre a une surface moyenne de 1400m^2** pour des parcelles variant de 800 et 3300m^2 et pour **une surface au sol moyenne de 130m^2** .

1.5.2. IMPACTS ET MUTATIONS OBSERVES SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

A l'analyse des demandes de PC et DP ces dernières années (entre 2008 et 2013), l'urbanisation actuelle de La Châtre se concentre principalement aujourd'hui sur deux secteurs :

- autour de la zone d'activités de l'Avenue d'Auvergne,
- autour des lieux-dits les Petites Bordes – les Jarriges – La Plante des Oiseaux – Les Sablonnières.

(voir carte page précédente)

Ces deux secteurs se situent en périphérie de l'agglomération de La Châtre.

Le secteur de l'Avenue d'Auvergne (Nord-Est de la commune) reste à ce jour relativement bien structuré autour de cet axe majeur. En outre, l'urbanisation dans ce secteur de La Châtre semble rejoindre l'urbanisation de la commune de Lacs, à savoir le quartier des Péradores, et ainsi compléter une dent creuse à l'échelle de l'agglomération castraise.

Le secteur des Bordes-Jarriges-Sablonnières-Plante des Oiseaux (Sud de la commune), quant à lui, se situe davantage dans un espace de transition avec l'espace agricole. Déjà urbanisé, autour d'une trame linéaire et peu dense, le secteur gagnerait en cohérence urbaine, en étant densifié dans son épaisseur, et non plus le long des axes routiers.

1.6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A la demande de la MRAE une évaluation environnementale a été réalisée par COMIREM en 2019.

Elle complète et actualise le présent Diagnostic Environnemental .

Cette étude se trouve en annexe de ce dossier.