



**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**1. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

**Dossier d'approbation de  
l'élaboration du plan local  
d'urbanisme**

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du plan local  
d'urbanisme par le Conseil  
communautaire du

Le Président  
Guy GAUTRON

**SOMMAIRE****Données de cadrage**

La commune	5
L'intercommunalité	5
Les documents de portée supérieure	6
Les autres documents « guides »	6
Les syndicats et autres organismes de regroupement	7

**Regards d'acteurs sur leur territoire**

Un territoire se lit à travers les yeux de ceux qui y vivent	8
Une représentation spatiale partagée	9

**1. Diagnostic territorial**

1.1. Population	11
1.1.1. Peu d'habitants mais une croissance démographique continue	11
1.1.2. Un solde migratoire positif qui tire l'évolution de la population	11
1.1.3. Une tendance au rajeunissement de la population sur le long terme	12
1.1.4. L'évolution démographique de la région Centre 2008	12
1.1.5. Synthèse - Prospective - Scénario démographique	13
1.2. Habitat	14
1.2.1. Un parc de logements en augmentation constante	14
1.2.2. Un parc qui s'étoffe fortement depuis les années 1990	14
1.2.3. Un parc uniforme, caractéristique des petites communes rurales	15
1.2.4. Une construction au coup par coup, sur grandes parcelles	15
1.2.5. Synthèse - Prospective - Scénario logement	15
1.3. Activité - Equipement	18
1.3.1. Une forte proportion d'actifs	18
1.3.2. Un nombre d'activités limité	18
1.3.3. Une économie touristique à prendre en compte	19
1.3.4. Des équipements qui participent à la vie sociale	19
1.3.5. Synthèse - Prospective	19
1.4. Agriculture	20
1.4.1. Une activité qui se maintient	20
1.4.2. Des terres de culture sur le plateau Nord-Est, des prairies dans les vallées	21
1.4.3. Cinq élevages enregistrés Installations classées pour la protection de l'environnement	22
1.4.4. Les appellations agricoles	22
1.4.5. Questionnaire agricole	22
1.4.6. Synthèse - Prospective	23
1.5. Déplacements	24
1.5.1. Un bourg situé en périphérie des axes structurants	24
1.5.2. Des risques et nuisances induits par le trafic routier	24
1.5.3. Une offre de transports en commun restreinte	24
1.5.4. Les navettes domicile - travail se renforcent	25
1.5.5. Deux sentiers pédestres autour du bourg - Des rues à l'ambiance rurale	26
1.5.6. Du stationnement ponctuel, intégré aux espaces publics du bourg	27
1.5.7. Synthèse - Prospective	28

**2. Etat initial de l'environnement**

2.1. Aménagement de l'espace	29
2.1.1. Rappel historique	29
2.1.2. Un développement urbain centré sur quelques noyaux	29
2.1.3. Des ambiances urbaines variées	31
2.1.4. Un patrimoine culturel remarquable	32
2.1.5. Le patrimoine archéologique	33
2.1.6. Une zone d'aménagement différé mise en place pour mettre en valeur le patrimoine, mais qui n'est plus en vigueur depuis 2016	33
2.1.7. Synthèse - Prospective	34
2.2. Consommation de l'espace	35
2.2.1. Une construction sur grandes parcelles et une tendance récente à se diffuser dans le territoire	35
2.2.2. Stabilité de l'occupation du sol	36
2.2.3. Potentiel en construction : conforter des ensembles constitués ou en cours de constitution	37
2.2.4. Synthèse - Prospective	37
2.3. Espaces naturels	38
2.3.1. Géologie	38
2.3.2. Risques et nuisances	39
2.3.3. Une topographie ondulée	41

2.3.4. Hydrographie : deux vallées parallèles	41
2.3.5. Biodiversité : un fort enjeu de préservation	43
2.3.6. Synthèse - Prospective	48
2.4. Paysages	49
2.4.1. Une commune du Boischaut méridional	49
2.4.2. Le paysage bocager et vallonné	49
2.4.3. Le paysage forestier fermé	50
2.4.4. Le paysage de plaine, prémices de la Champagne berrichonne	50
2.4.5. Synthèse - Prospective	52
2.5. Potentialités énergétiques	53
2.5.1. Climat	53
2.5.2. Energie solaire : un potentiel	53
2.5.3. Un territoire à forte contrainte pour l'énergie éolienne	53
2.5.4. Energie géothermique : un potentiel non connu	54
2.5.5. Synthèse - Prospective	54
2.6. Equipements collectifs et infrastructures	55
2.6.1. La gestion des eaux	55
2.6.2. La gestion des déchets	56
2.6.3. Des réseaux de communication numérique qui se sont récemment développés	56
2.6.4. Synthèse - Prospective	57
2.7. Synthèse par thème	58
<b>3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation</b>	
3.1. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	61
3.1.1. Les objectifs	61
3.1.2. La spatialisation du projet	64
3.1.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les objectifs généraux du code de l'urbanisme	66
3.1.4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	67
3.2. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation	68
3.2.1. L'exposé des motifs de la délimitation des zones	68
3.2.2. L'exposé des motifs du règlement	76
3.2.3. L'exposé des motifs des autres dispositions	84
3.2.4. L'exposé des motifs des orientations d'aménagement et de programmation	88
<b>4. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</b>	
4.1. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	89
4.1.1. Contexte	89
4.1.2. Projet	89
4.2. Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	90
4.2.1. Milieux naturels et biodiversité	90
4.2.2. Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel	91
4.2.3. Ressource en eau	92
4.2.4. Patrimoine culturel	92
4.2.5. Risques naturels et nuisances, déchets	93
<b>5. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan</b>	<b>94</b>

Bureau d'études

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



## DONNEES DE CADRAGE

### LA COMMUNE

La commune de Lys-Saint-Georges est située dans la région Centre au Sud-Est du département de l'Indre. Elle appartient à l'arrondissement de la Châtre et au Canton de Neuvy-Saint-Sépulchre. La commune s'étend sur 1 298 ha. Les communes limitrophes sont Tranzaut, Jeu-les-Bois, Neuvy-Saint-Sépulchre, Mers-sur-Indre et Buxières-d'Aillac.



### L'INTERCOMMUNALITE

#### La communauté de communes du Val de Bouzanne

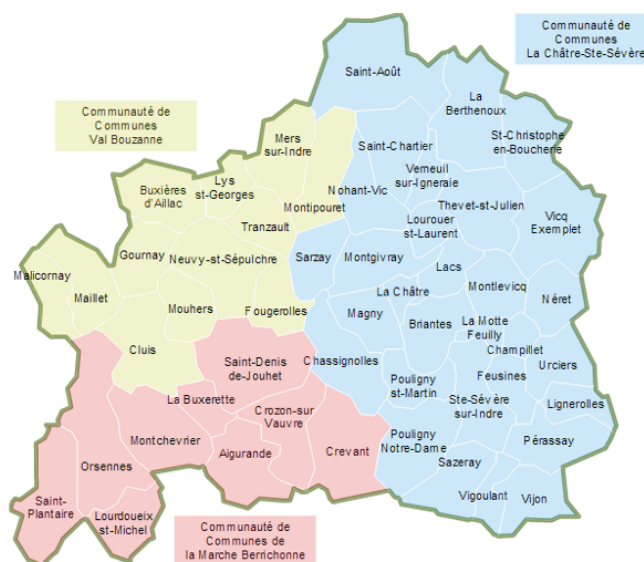
La Communauté de communes regroupe 12 communes depuis janvier 2009. Les compétences transférées à la communauté de communes sont l'aménagement de l'espace, le développement et l'aménagement économique, le développement et l'aménagement social et culturel, l'environnement, le logement et l'habitat, ainsi que la voirie. La communauté de communes a pour volonté de créer une mission locale pour l'accès à la formation et à l'emploi.

#### Le Pays de la Châtre en Berry

Créé suite à la loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire, le Pays de la Châtre en Berry rassemble 51 communes réparties sur 4 cantons et 3 communautés de communes, représentant près de 30 000 habitants.

Le Pays a mis en place, entre autres :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale, complétée par le programme « Habiter Mieux » (aide à la rénovation thermique) ;
- une action sur les hameaux remarquables (Lys-Saint-Georges n'est pas concernée) ;
- un guide pour la plantation d'arbres et de haies autour des fermes, villages et champs ;
- une charte sur les bâtiments agricoles.



Il a réalisé l'étude de la trame verte et bleue (TVB), avec un programme d'actions en faveur de la biodiversité. L'étude de la TVB du Pays est la déclinaison locale du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de la région Centre, arrêté en 2015.

**LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE est un outil de planification concertée de la politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur en décembre 1996.

La révision du SDAGE a été adoptée le 4 novembre 2015 par le comité de bassin pour la période 2016-2021. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 a approuvé le SDAGE et arrêté le programme de mesures.

Quatorze orientations fondamentales sont retenues :

.Repenser les aménagements de cours d'eau	.Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	.Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et de politiques publiques
.Réduire la pollution par les nitrates	.Maîtriser les prélèvements d'eau	.Mettre en place des outils réglementaires et financiers
.Réduire la pollution organique et bactériologique	.Préserver les zones humides	.Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.
.Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	.Préserver la biodiversité aquatique	
.Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	.Préserver le littoral	
	.Préserver les têtes de bassin versant	

La commune appartient au sous-bassin Vienne et Creuse qui couvre un territoire de 21 121 km<sup>2</sup> et concerne 1 017 713 habitants. L'objectif est d'atteindre un bon état en 2021 pour 57% des eaux de surface. Pour cela, le programme 2016-2021 définit un programme de mesures complémentaires au SDAGE concernant sept domaines principaux : l'agriculture, l'assainissement, la connaissance, l'industrie et l'artisanat, les milieux aquatiques (37 % du coût du programme), les ressources.

La commune n'est pas couverte par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). L'objectif d'un SAGE est de décliner localement le SDAGE.

**LES AUTRES DOCUMENTS « GUIDES »**Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privés (SRGSFP)

Le SRGSFP est un document réglementaire, inscrit dans la politique forestière. C'est également un document technique d'aide à la gestion des bois et forêts. Les différents documents de gestion des forêts, valant garanties de gestion durable des forêts privées, doivent lui être conformes (plans simples de gestion, règlements types de gestion, code de bonnes pratiques sylvicoles). Il a été approuvé par le ministre chargé des forêts le 18 janvier 2005.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional TVB. Les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local. Le Schéma a été adopté en 2015. Le territoire de Lys-Saint-Georges est identifié parmi les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques de plusieurs sous-trames.

La TVB du Pays de la Châtre-en-Berry est la déclinaison locale du réseau écologique régional défini par le SRCE. Elle a été réalisée en 2014. A l'échelle du Pays, 4 sous-trames ont été définies : milieux boisés, milieux prairiaux et bocagers, milieux humides, cours d'eau.

### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été élaboré par l'État et la Région Centre conformément à la loi Grenelle 2. Il est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- réduction de la pollution de l'air ;
- adaptation aux changements climatiques ;
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le Préfet de la région Centre a validé le SRCAE par arrêté préfectoral du 28 juin 2012.

### Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), c'est-à-dire qu'ils doivent respecter dans l'esprit les grandes orientations qu'ils définissent et contribuer ainsi à leur mise en œuvre.

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

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

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

La délibération de prescription du SCOT a été prise par le comité syndical du Pays de la Châtre en Berry le 1<sup>er</sup> avril 2016. Son périmètre couvre 51 communes.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU de la commune doit être notamment compatible avec :

- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement de développement durables et d'égalité des territoires, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

### **LES SYNDICATS ET AUTRES ORGANISMES DE REGROUPEMENT**

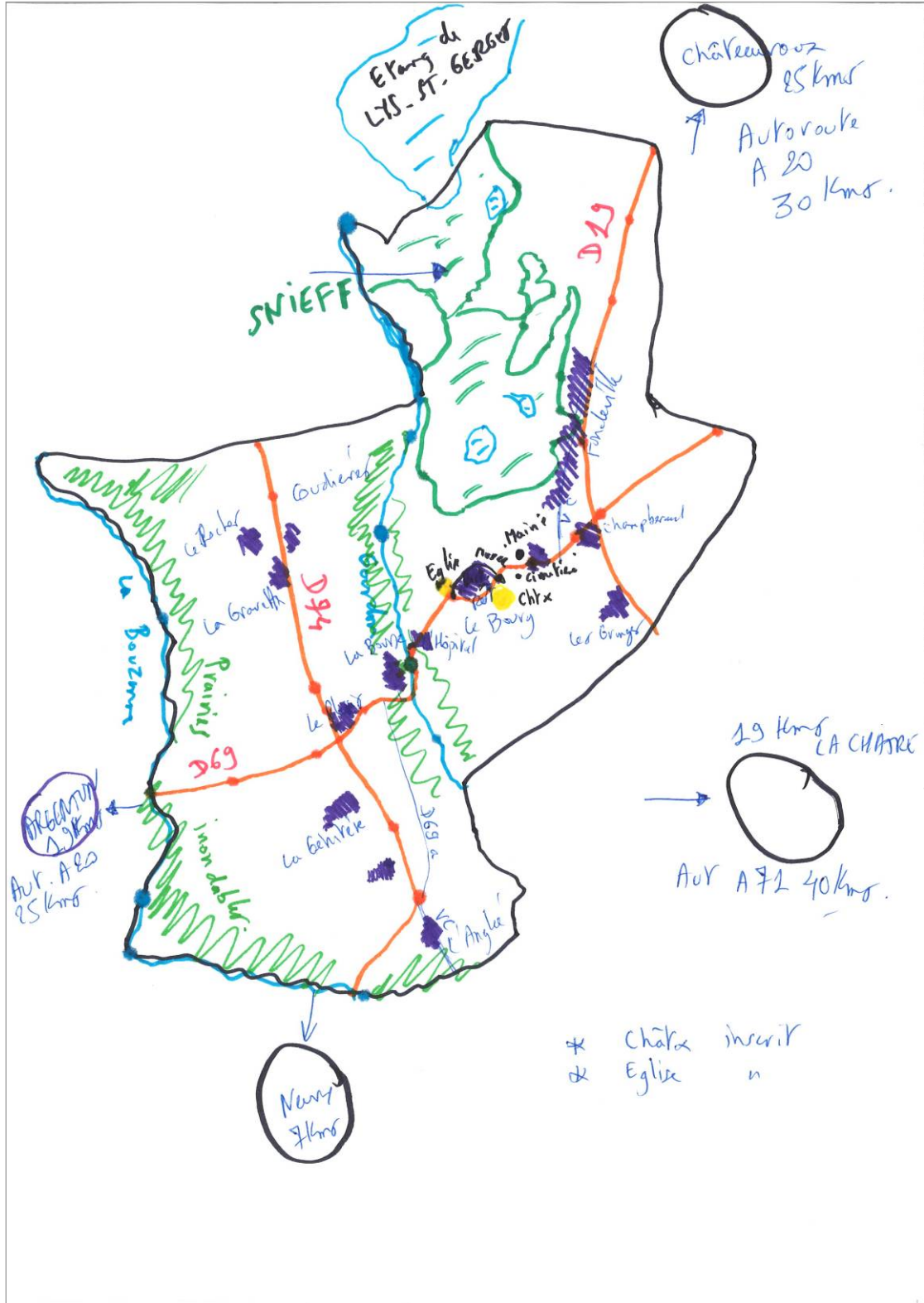
La commune adhère à 8 syndicats de coopération intercommunale :

- Le Syndicat mixte du Pays de la Châtre en Berry ;
- Le Syndicat Intercommunal de la Couarde ;
- Le Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre ;
- Le Syndicat d'Aménagement du bassin de la Bouzanne ;
- Syndicat départemental des transports scolaires ;
- Syndicat Intercommunal pour le fonctionnement des transports scolaires du secteur de la Châtre ;
- Syndicat départemental d'Energie de l'Indre ;
- Regroupement Pédagogique Intercommunal Tranzault/Lys Saint Georges/Sarzay.

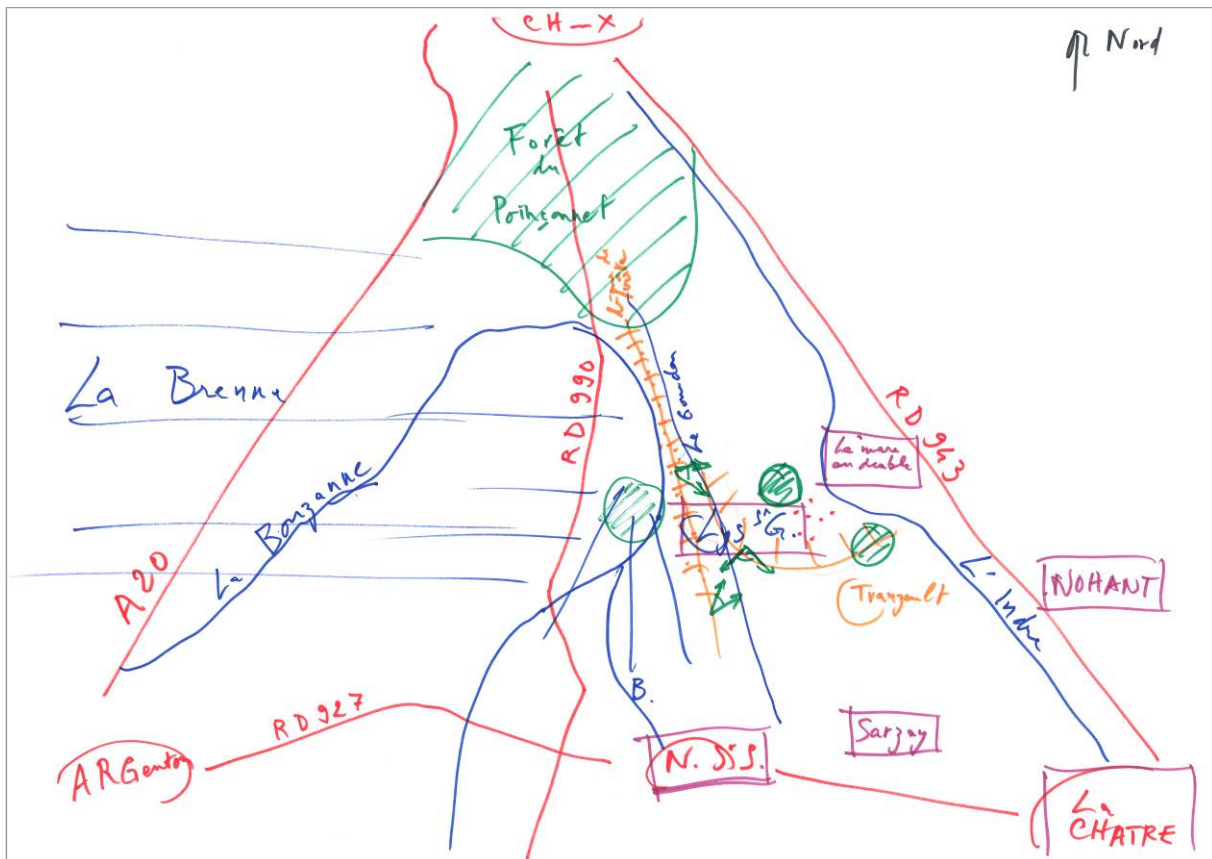
REGARDS D'ACTEURS SUR LEUR TERRITOIRE

UN TERRITOIRE SE LIT A TRAVERS LES YEUX DE CEUX QUI Y VIVENT ...

Un atelier, réunissant les acteurs locaux, a permis de représenter une esquisse de leur territoire, traduisant leurs représentations en tant qu'élu, en tant qu'habitant, ...







### UNE REPRESENTATION SPATIALE PARTAGEE

La commune présente une forme schématique d'hexagone avec :

- une zone boisée et d'étangs, classée queue de Brenne, au Nord ;
- la vallée de la Bouzanne en frontière Sud-Ouest ;
- la vallée du Gourdon traversant le territoire ;
- 2 « enveloppes urbaines » principales : le bourg et Fondeville ;
- quelques hameaux et écarts disséminés sur le territoire ;
- des axes routiers structurants reliant le territoire aux grandes communes proches.

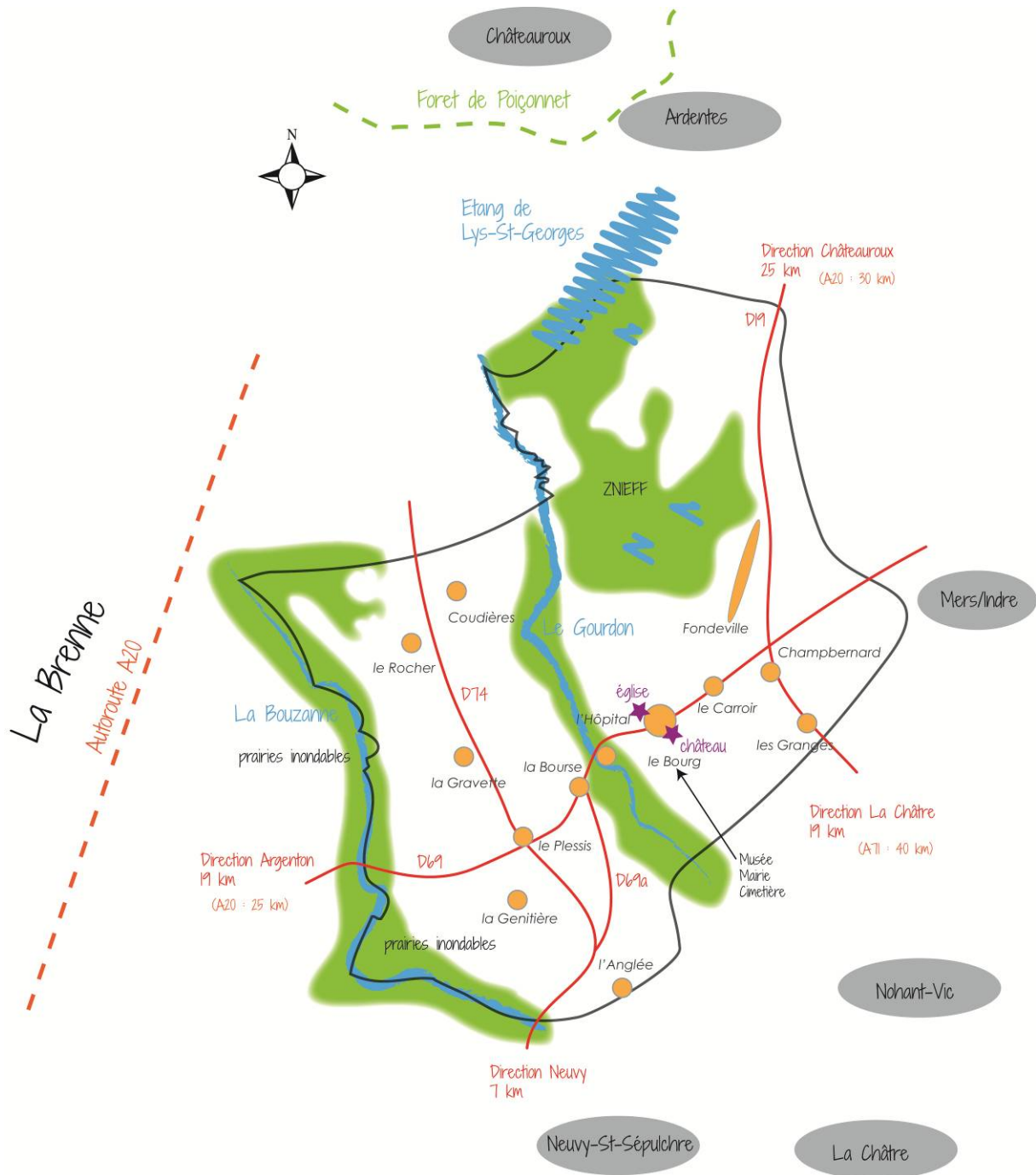
#### Les ATOUTS identifiés :

- une localisation centrale entre Châteauroux et la Châtre (emplois, accès autoroutiers et ferroviaires, cultures, commerces, ...) ;
- un cadre de vie qualitatif ;
- un patrimoine naturel et bâti riche : château, église, vallées, bocage, ...

#### Les FAIBLESSES / CONTRAINTES identifiées :

- un habitat dispersé sur le territoire ;
- des covisibilités importantes, des points de vue et lignes de crêtes à prendre en compte ;
- un bourg patrimonial à préserver.

### CARTE DE SYNTHESE DE L'ATELIER TERRITOIRE



Réalisation Isocèle

## 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

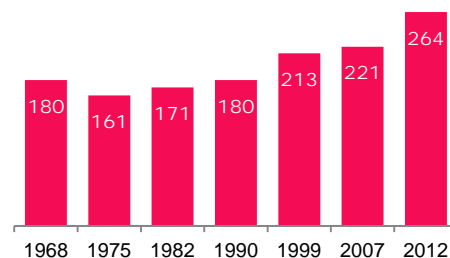
### 1.1. POPULATION

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

#### 1.1.1. PEU D'HABITANTS MAIS UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE

Lys-Saint-Georges compte 264 habitants en 2012. La commune connaît une croissance démographique constante depuis 1975, avec un gain annuel approchant 3 habitants.

Sur la période 2007-2012, 43 nouveaux habitants sont recensés, représentant une progression de près de 20 %.



Population des communes limitrophes	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Buxières-d'Aillac	273	223	217	246	217	215	238
Jeu-les-Bois	343	260	290	335	343	361	384
Mers-sur-Indre	565	522	434	459	584	574	662
Neuvy-Saint-Sépulchre	1 804	1 762	1 819	1 722	1 654	1 662	1 663
Tranzault	364	324	318	324	323	322	331

*En violet : baisse par rapport au recensement précédent*

Les populations des communes limitrophes évoluent irrégulièrement selon les recensements, avec des périodes d'augmentation et des périodes de baisse. Sur la dernière période, de 2007 à 2012, les communes augmentent leur population. A Neuvy-Saint-Sépulchre, elle est stable. Sur le long terme, depuis 1968, Lys-Saint-Georges est la commune qui augmente le plus sa population en proportion (+ 47 %).

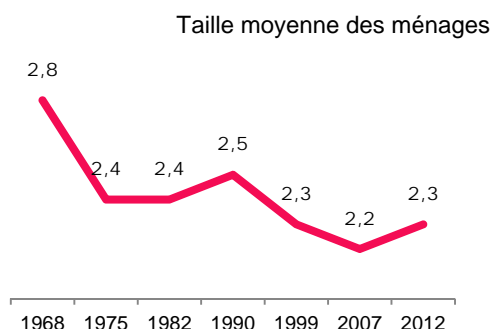
#### 1.1.2. UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF QUI TIRE L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,6	+ 0,9	+ 0,6	+ 1,9	+ 0,5	+ 3,6
due au solde naturel	- 0,8	- 0,8	- 0,6	- 0,9	- 0,8	+ 0,9
due au solde apparent des entrées / sorties en %	- 0,8	+ 1,6	+ 1,3	+ 2,8	+ 1,2	+ 2,7
Taux de natalité en ‰	9,2	11,2	11,4	6,9	7,5	16,8
Taux de mortalité en ‰	17,5	18,9	17,9	16,0	15,0	7,6

La croissance démographique s'explique par un solde migratoire positif. Sur la dernière période intercensitaire, le solde naturel est positif, ce qui traduit un bon renouvellement des populations de jeunes actifs.

La commune compte environ 2,3 personnes par ménage en 2012. Cette moyenne est globalement en baisse depuis 1968, mais elle se maintient assez bien depuis 1999, grâce à un bon renouvellement des générations.

Cette tendance s'explique, comme à l'échelle nationale, par l'évolution des structures familiales et des modes de vie (vieillesse, augmentation des familles monoparentales, ...).

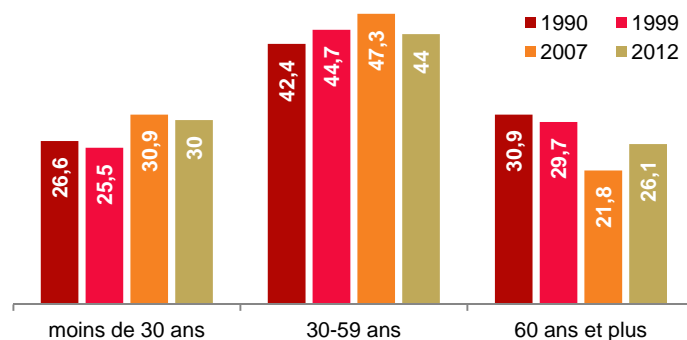


### 1.1.3. UNE TENDANCE AU RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION SUR LE LONG TERME

Population par tranche d'âge %

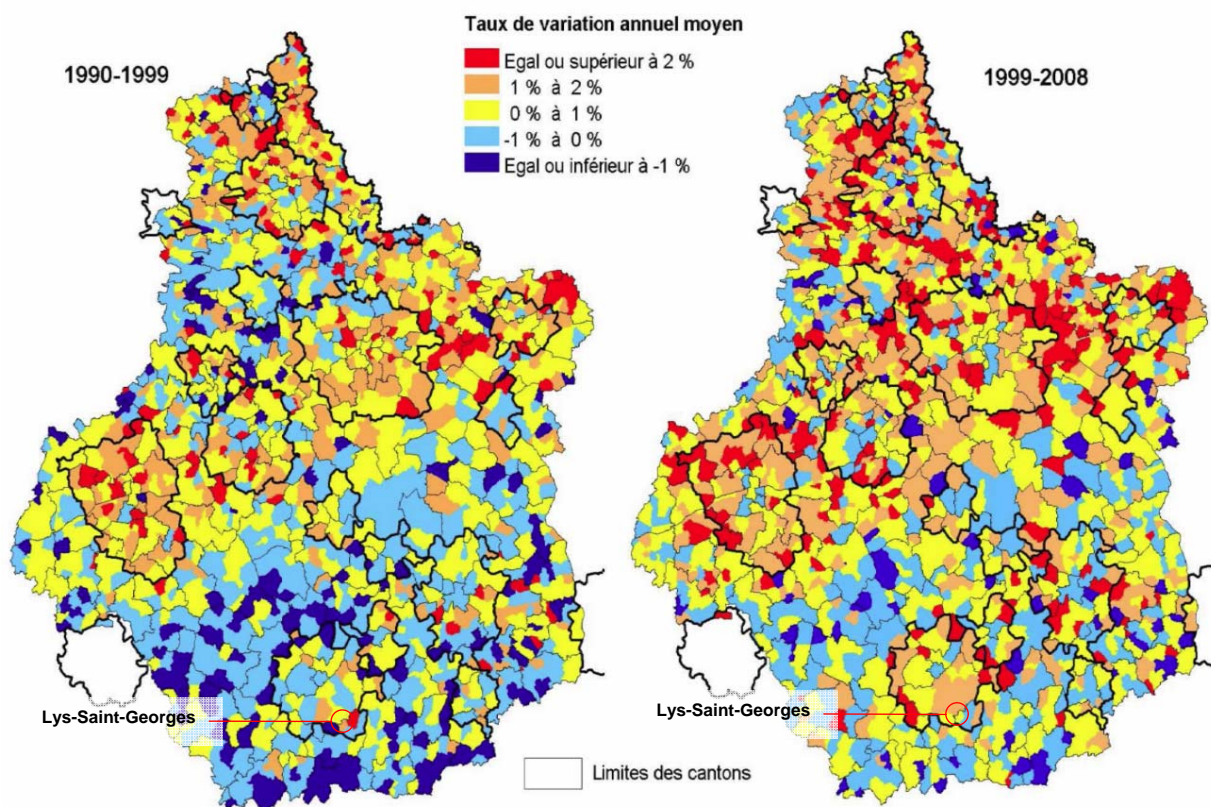
Les classes d'âge « moins de 30 ans » et « 30 à 59 ans » ont augmenté du recensement de 1990 à celui de 2007. Elles sont en légère baisse depuis.

A l'inverse, la population de 60 ans et plus a baissé, avant de progresser sur le dernier recensement.



### 1.1.4. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA RÉGION CENTRE 2008

Source : Diagnostic foncier de la région Centre - DREAL Centre 2011



La croissance démographique régionale touche l'axe ligérien, la Beauce et les aires urbaines de la moitié régionale Sud. On observe un regain démographique d'ensemble entre 1999 et 2008.

La commune de Lys-Saint-Georges est située à la limite du secteur à l'évolution positive, autour de Châteauroux. Plus au Sud, les évolutions sont contrastées mais globalement moins positives.

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

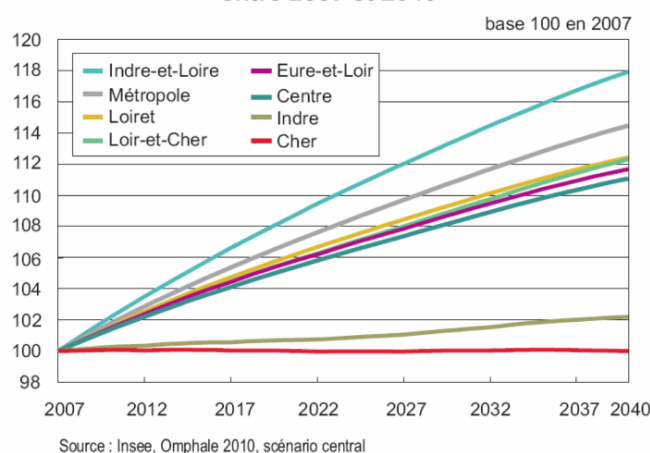
Centre INFO n°164 - décembre 2010. Projections de population à l'aide du modèle Omphale 2010 - Scénario central.

**« Si les tendances démographiques se poursuivaient, la région Centre verrait sa population augmenter de 8 500 habitants par an de 2007 à 2040. Elle deviendrait la région la plus dynamique du grand bassin parisien. Les effets du dynamisme migratoire, principal facteur de la croissance, seraient atténués par la dégradation de la démographie naturelle. Le gain de population se ferait essentiellement sur les classes d'âge élevées. »**

L'Indre-et-Loire connaîtrait une forte croissance grâce à l'effet combiné de ses excédents naturels et migratoires. Le Loiret et l'Eure-et-Loir conserveraient un dynamisme soutenu grâce à leur solde naturel, tandis que l'Indre, le Cher et le Loir-et-Cher gagneraient de la population du fait d'un fort apport migratoire de retraités. Quelle que soit la cause de l'évolution de la population, celle-ci vieillira partout et assez fortement. La prise en charge de la dépendance des personnes âgées constitue donc un grand défi pour les années à venir. » (...)

« La population de l'Indre augmenterait légèrement (...) à l'horizon 2040. L'apport migratoire accentuerait le phénomène de vieillissement, ces territoires connaissant des arrivées importantes de retraités et un départ massif de jeunes de 18 à 24 ans. »

Évolution de la population des départements entre 2007 et 2040



### 1.1.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE - SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
Un nombre limité d'habitants Une commune en développement démographique Des indicateurs positifs (solde naturel, solde des entrées / sorties) Une commune dans l'aire d'influence de Châteauroux, à environ 30 mn de la ville (25 km)	Faire vivre la commune et conserver la vie sociale, à travers l'accueil de nouvelles populations Favoriser le renouvellement des générations	Maintien de l'attractivité résidentielle, à peu de distance de Châteauroux Développement modéré, environ égal à la croissance connue

#### Scénario démographique

Département Indre	Arrondissement de la Châtre	Zone d'emploi de Châteauroux	Lys-Saint-Georges
247 communes	58 communes	182 communes	1 commune
Evolution 2007 - 2012 : - 1,7 %	- 0,6 %	- 1,7 %	+ 19,4 %
Moyenne par an : - 0,3 %	- 0,12 %	- 0,3 %	+ 3,9 %

Les scénarios démographiques s'inspirent des grandes tendances et de situations localement observées. Des baisses de population sont observées à différentes échelles du territoire. Comme vu précédemment, le secteur de Lys-Saint-Georges évolue plus positivement (Lys-Saint-Georges et les communes proches). Mais la possibilité de maintenir la croissance actuelle est à étudier également au regard des évolutions plus générales, à d'autres échelles du territoire.

Projections démographiques	Scénario tendanciel court terme	Scénario tendanciel long terme	Scénario inflexionnement
2012	264 Base 1999 - 2012 : + 1,8 % par an	264 Base 1968 - 2012 : + 1,1 % par an	264
2025	326 (+ 62)	302 (+ 38)	281 (+ 17)
2030	349 (+ 85)	316 (+ 52)	288 (+ 24)

Le scénario tendanciel court terme : poursuite de la tendance communale entre 1999 et 2012 (+ 1,8 % par an)

Le scénario tendanciel long terme : poursuite de la tendance communale entre 1968 et 2012 (+ 1,1 % par an)

Le scénario inflexionnement : moindre attractivité (+ 0,5 % par an), situation intermédiaire entre le développement communal récent, positif, et les tendances plus larges sur le territoire (négatives)

La commune a retenu un objectif d'environ 300 habitants à horizon 2025 - 2030.

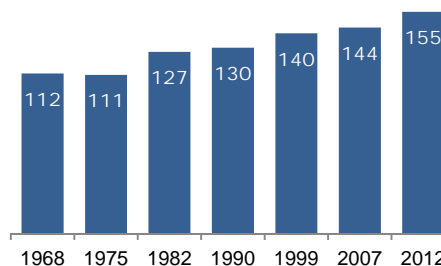
## 1.2. HABITAT

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

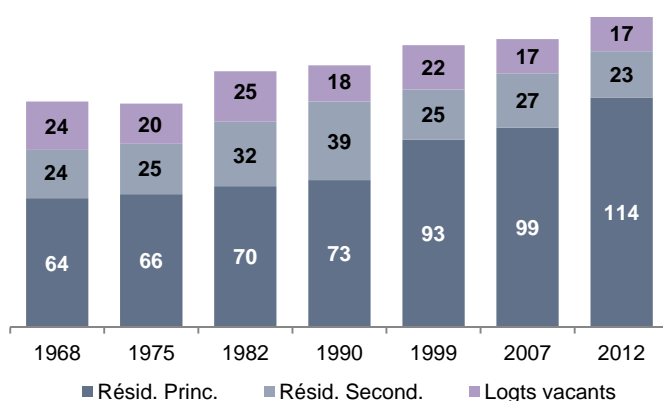
### 1.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE

Le parc de logements est en augmentation régulière depuis 1975, avec la création de 43 logements soit un par an.

La progression du parc de logements présente depuis 1990, un rythme inférieur à la progression démographique (respectivement 19 % en logements contre 47 % en population).



Evolution du parc de logements



Les résidences principales progressent régulièrement depuis 1990. En 2012, elles représentent 74,0 % du parc.

A compter de 1990, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels diminue, après une période de croissance. En 2012, elles représentent 14,9 % du parc.

Les logements vacants sont globalement en baisse. Leur proportion dans le parc total recule : 15,7 % en 1999, 11,9 % en 2007 et 11,0 % en 2012.

Le taux de vacance du parc est de 11,8 % dans le département de l'Indre et de 8,8 % dans la région Centre, en 2012.

A Lys-Saint-Georges, cette vacance est principalement due à :

- des refus de mise en location ;
- des logements à rénover ou en cours de rénovation ;
- à des problèmes d'enclavement et d'accès aux logements.

D'après la liste des locaux vacants issue de la DGI, 18 maisons sont vacantes au 28 février 2013.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est menée actuellement sur l'ensemble du Pays de la Châtre en Berry. Elle fait suite à une première OPAH ayant relativement bien fonctionné sur la commune. La période est favorable pour la réhabilitation du parc.

### 1.2.2. UN PARC QUI S'ETOFFE FORTEMENT DEPUIS LES ANNEES 90

Résidences principales construites avant 2010	Lys-Saint-Georges	Neuvy-Saint-Sépulchre	Indre
Avant 1946	41,3 %	49,5 %	39,2 %
De 1946 à 1990	32,1 %	36,7 %	45,8 %
De 1991 à 2011	26,6 %	13,8 %	15,0 %

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

La proportion de résidences principales construites depuis 1990 est importante, nettement supérieure à ce qui est observé au chef lieu de canton ou dans le département en moyenne. Ce point est à relativiser compte tenu du faible nombre de résidences principales sur Lys-Saint-Georges, mais il exprime néanmoins une tendance positive pour la construction.

**1.2.3. UN PARC UNIFORME, CARACTERISTIQUE DES PETITES COMMUNES RURALES**

Statut d'occupation 2012	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Lys-Saint-Georges	97 <b>84,7 %</b>	12 <b>10,8 %</b>	5 <b>4,5 %</b>
Neuvy-Saint-Sépulchre	<b>72,1 %</b>	<b>26,2 %</b>	<b>1,7 %</b>
Indre	<b>67,4 %</b>	<b>30,4 %</b>	<b>2,2 %</b>

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

Les caractéristiques du parc de Lys-Saint-Georges sont rurales, avec une forte proportion de propriétaires occupants parmi les Olliciens. Le nombre de locataires est nettement inférieur aux moyennes départementales. La commune compte 2 logements sociaux communaux.

Le parc est constitué en quasi-totalité de maisons individuelles (98,7%), dont près de la moitié (47,7 %) comprennent 5 pièces ou plus. Il s'agit d'un parc de grands logements.

**1.2.4. UNE CONSTRUCTION AU COUP PAR COUP, SUR GRANDES PARCELLES**

PC habitat	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels purs	3	1	-	1	-	1	4	3	1
Terrain en m <sup>2</sup> (/logt)	3 400	2 400	-	4 500	-	3 500	2 000	3 700	6 600

PC habitat	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements individuels purs	1	5	-	-	-	-	-	-
Terrain en m <sup>2</sup> (/logt)	7 500	4 000	-	-	-	-	-	-

En enlevant les parties des parcelles restées agricoles, la surface moyenne de terrain en individuel pur est de 3 700 m<sup>2</sup> (sur 20 logements). Les constructions se sont réalisées au coup par coup, en fonction des opportunités foncières. L'absence de documents d'urbanisme n'a pas permis d'encadrer totalement les réalisations. La maîtrise de la consommation de l'espace est un enjeu important du territoire.

Il n'y a plus de permis délivrés depuis 2010, du fait du manque de disponibilités foncières, et de refus sur des certificats d'urbanisme (CU) ou de CU positifs sans suite à ce jour :

- 2011 : la Bourse (CU validé - sans PC de déposé) ;
- 2012 : la Bourse, la Génitière, le Plessis, la Gravette, l'Anglée ;
- 2013 : les Vignes (CU validé - sans PC de déposé), les Vignes de Fondeville ;
- 2014 : Champperret, Champbernard (CU positif - terrain en vente), le Rocher, le Rocher (CU validé - projet en cours), l'Anglée ;
- 2015 : les Coudières.

Certains projets refusés pourraient être revus après l'entrée en vigueur du PLU, comme au Rocher où un projet d'ensemble est pressenti.

**1.2.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE - SCENARIO LOGEMENT**

Synthèse	Enjeux	Perspectives
Un parc de logements en développement régulier	Renouveler la construction, atone depuis 2010	Reprise de la construction, avec projets en cours ou à réactiver
Un nombre de logements vacants orienté à la baisse	Débloquer l'offre foncière	Opportunité d'engager des opérations d'ensemble avec le PLU, lieux-dits Fondeville et le Rocher.
Un parc d'accédants à la propriété, sur de grandes parcelles	Encadrer la consommation foncière	
	Diversifier les tailles des parcelles, pour répondre à différents besoins selon les familles	

Point mort et effet démographique

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

Les calculs sont basés sur les dernières périodes intercensitaires, entre 1999 et 2012.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements (*)	Constructions neuves	Population	Taux d'occupation
<b>2012</b>	114	23	17	<b>154</b>	-	264	2,31
<b>1999</b>	93	25	22	<b>140</b>	-	213	2,29
<b>Evolution 1999/2012</b>	+ 21	- 2	- 5	<b>+ 14</b>	+ 20	+ 51	+ 0,02

(\*) les chiffres INSEE présentent un décalage entre parc total (155) et addition des logements selon leur catégorie (154)

Le point mort combine 3 facteurs :

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

Remplacement des logements disparus	
Variation du parc 1999/2012	14
Logements apparus 1999/2012	20
<b>Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus (+ 20 - 14)</b>	<b>+ 6</b>
Variation du parc des résidences secondaires et logements vacants	
Logements devenus résidences secondaires entre 1999 et 2012	- 2
Logements devenus vacants entre 1999 et 2012	- 5
<b>Logements devenus résidences secondaires ou vacants (- 2 - 5)</b>	<b>- 7</b>
Variation du nombre d'occupants par résidence principale	
Habitants 1999	213
Taux d'occupation en 2012	2,31
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation 2012 avait été atteint dès 1999	92
Résidences principales en 1999	93
<b>Logements compensant la variation de taille des ménages (92 - 93)</b>	<b>- 1</b>
Calcul du point mort et de l'effet démographique	
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus entre 1999 et 2012	+ 6
Logements devenus résidences secondaires ou vacants entre 1999 et 2012	- 7
Logements compensant la variation de taille des ménages (dessalement) entre 1999 et 2012	- 1
<b>POINT MORT soit les logements nouveaux apparus entre 1999 et 2012, non liés à la variation de la population (+ 6 - 7 - 1)</b>	<b>- 2</b>
Logements apparus entre 1999 et 2012	+ 20
Point mort	- 2
<b>EFFET DEMOGRAPHIQUE soit les logements ayant participé à l'augmentation de la population (20 + 2)</b>	<b>22</b>

Source : ANALOG. Population et habitat. Méthode d'analyse et de gestion. 1989. Ministère de l'Agriculture et de la Forêt, Ministère de l'Équipement et du Logement, Fédération des Parcs Naturels de France, Fédération Nationale de l'Habitat Rural.

Sur cette période, le nombre de logements qui a permis de ne pas perdre de population est négatif (- 2), c'est-à-dire qu'en l'absence de constructions, il n'y aurait pas eu de perte de population, et même un petit gain équivalent à 2 constructions.

Deux motifs expliquent ce chiffre :

- des logements vacants et des résidences secondaires sont devenus des résidences principales ;
- le taux d'occupation des logements est très légèrement remonté (un peu plus d'occupants par logement).

Par ailleurs, tous les logements créés ont permis d'accueillir de nouveaux ménages (20). Ce sont donc au total 22 logements qui ont permis de passer de 213 habitants à 264 habitants.



Besoins en logements et scénarios démographiques

Projections démographiques - Rappel	Scénario tendanciel court terme	Scénario tendanciel long terme	Scénario infléchissement
2012	264 Base 1999 - 2012 : + 1,8 % par an	264 Base 1968 - 2012 : + 1,1 % par an	264 + 0,5 % par an
<b>2025</b>	326 (+ 62)	302 (+ 38)	281 (+ 17)
<b>2030</b>	349 (+ 85)	316 (+ 52)	288 (+ 24)

La commune a retenu un objectif d'environ 300 habitants à horizon 2025 – 2030, correspondant à un scénario tendanciel sur le long terme.

Hypothèse 1 : maintien du taux d'occupation à 2,3 et maintien du nombre des résidences secondaires et des logements vacants

Hypothèse 2 : baisse du taux d'occupation à 2,2 appliqué à l'ensemble du parc de logements, et maintien du nombre des résidences secondaires et des logements vacants.

Hypothèse 3 : baisse du taux d'occupation à 2,2 appliqué à l'ensemble du parc de logements, et baisse du nombre des résidences secondaires et des logements vacants équivalent à la période 1999-2012 (- 7).

Besoin en construction de logements en 2025	Scénario tendanciel court terme	Scénario tendanciel long terme	Scénario infléchissement
Hypothèse 1	27 logements	17 logements	7 logements
Hypothèse 2	148 - 114 = 34 logements	137 - 114 = 23 logements	128 - 114 = 14 logements
Hypothèse 3	(148 - 7) - 114 = 27 logements	(137 - 7) - 114 = 16 logements	(128 - 7) - 114 = 7 logements

Besoin en construction de logements en 2030	Scénario tendanciel court terme	Scénario tendanciel long terme	Scénario infléchissement
Hypothèse 1	37 logements	23 logements	11 logements
Hypothèse 2	159 - 114 = 45 logements	144 - 114 = 30 logements	131 - 114 = 17 logements
Hypothèse 3	(159 - 7) - 114 = 38 logements	(144 - 7) - 114 = 23 logements	(131 - 7) - 114 = 10 logements

Environ deux logements par an sont à créer dans l'objectif d'atteindre 300 habitants, selon le scénario tendanciel long terme - hypothèse 2 : entre 23 et 30 logements selon l'horizon 2025 ou 2030.

### 1.3. ACTIVITE - EQUIPEMENT

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

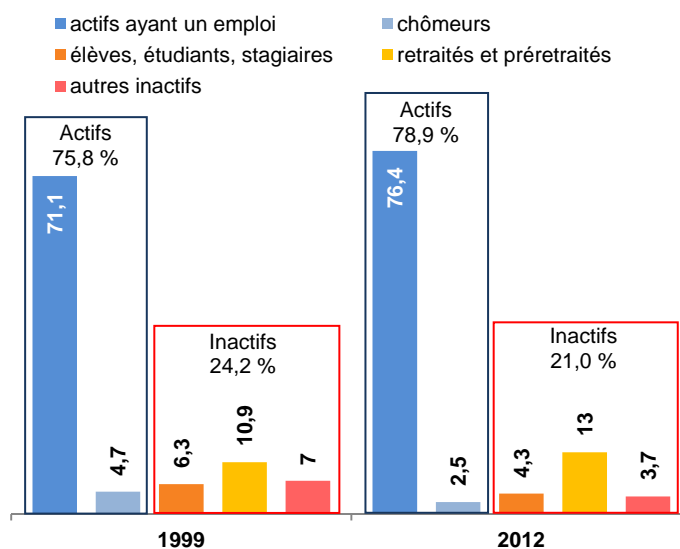
#### 1.3.1. UNE FORTE PROPORTION D'ACTIFS

On dénombre 130 actifs en 2012 (78,9% de la population de 15 à 64 ans). Parmi eux, 126 ont un emploi. Le nombre d'actifs augmente entre 1999 et 2012. La proportion de chômeurs est en baisse. Le taux de chômage est faible, à 2,5 % de la population active âgée de 15 à 64 ans.

Parmi les inactifs, les retraités et préretraités sont majoritaires en 2012, devant les élèves, étudiants et stagiaires. La proportion des retraités et préretraités augmente, celle des autres inactifs baisse.

Le nombre d'emplois sur la commune est limité mais en augmentation : 29 emplois en 2007, 38 en 2012. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi) augmente de ce fait. Il est de 25,3 en 2007 et de 29,6 en 2012.

Activités par type en % (population de 15 à 64 ans)



Dans le département de l'Indre, pour comparaison, la proportion d'actifs est inférieure, à 72,9 % en 2012, et la proportion des retraités (12,1) est à peu près équivalente à celle de Lys-Saint-Georges.

#### 1.3.2. UN NOMBRE D'ACTIVITES LIMITE

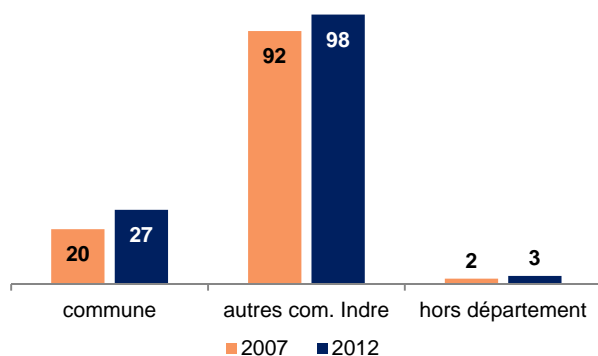
Source : INSEE - RP 2012 et précédents, site communal, [www.aef.cci.fr](http://www.aef.cci.fr)

L'INSEE recense 8 entreprises en 2014 (activités marchandes hors agriculture). Elles sont classées dans les secteurs industrie (3), construction (1) et commerce, transport, services divers (4).

En 2015, la commune compte 1 restaurant, 1 café, 2 activités de services dans les domaines de l'informatique (1) et de l'agriculture (1), 3 artisans, 1 prothésiste dentaire, 1 activité d'édition de magazine et 1 élevage de chiens. Deux lieux de ventes de miel et de fromage de chèvres sont identifiés. Les activités sont peu nombreuses, mais certaines participent à la reconnaissance de la commune.

Les secteurs avec des activités sont : le bourg, l'Hôpital, la Perrière, l'Astrée, la Bourse, le Moulin Sault, et la Vigne du Rocher.

Navettes « domicile - travail » (*lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus de Lys-Saint-Georges*)



Parmi les actifs, 27 travaillent sur la commune, soit 21 % des actifs olliciens. Ce chiffre et ce pourcentage sont en augmentation par rapport à 2007.

Le nombre d'actifs travaillant hors commune progresse également. Ils travaillent quasi exclusivement dans le département. L'accessibilité par rapport à Châteauroux est un élément important.

### 1.3.3. UNE ECONOMIE TOURISTIQUE A PRENDRE EN COMPTE

Le tourisme repose sur la qualité du patrimoine bâti, notamment l'Eglise, le Château et le centre-bourg. Les sentiers de randonnées et la qualité du cadre naturel accentuent cet attrait.

La capacité d'accueil touristique est assurée par 2 gîtes ruraux, aux Granges et à la Perrière, chacun d'une capacité de 6 personnes, avec chacun 3 chambres et un classement 3 épis. Ils sont situés aux Granges et à la Perrière. Il existe par ailleurs un camping à Neuvy-Saint-Sépulchre.

Parmi les diverses activités culturelles et sportives proposées, on recense :

- des sentiers de randonnées,
- le musée « maison des jardiniers »,
- les visites du village organisées par la Mairie,
- le plan d'eau aménagé pour la pêche
- les circuits pédestres de Saint-Jacques de Compostelle et de George Sand.

### 1.3.4. DES EQUIPEMENTS QUI PARTICIPENT A LA VIE SOCIALE

La commune dispose d'une salle des fêtes, avec cuisine, pouvant accueillir environ 100 personnes, près de la mairie.

Les autres équipements sont liés à la vocation touristique et de loisirs : parcours de pêche au Gourdon, 2 chemins de randonnée, 2 aires de pique-nique à Fondeville et au bord de la Bouzanne.

Des associations sont présentes et participent au lien social dans la commune : Association rurale de développement économique et touristique (ARDET), Berry-Faso-Touraine, La Gaule du Lys (association de pêche), le Rallye du Lys (pratique de la vénerie du renard et du sanglier).

Trois autres associations intercommunales sont présentes : Association musicale, artistique et culturelle (AMAC), Club informatique intercommunal et Familles rurales Tranzault/Lys (club joie de vivre, club de gymnastique, service d'aide à domicile).

La commune n'a pas d'écoles. Les enfants de 0 à 16 ans sont scolarisés en 2014 :

- dans les écoles primaires de Sarzay (10 élèves), Neuvy-Saint-Sépulchre (6 élèves), Tranzault (5 élèves) et Ardentes (1 élève) :
- dans les collèges de Neuvy-Saint-Sépulchre (10 élèves), Ardentes (3 élèves), la Châtre (1 élève) et Châteauroux (1 élève) ;
- dans les lycées à de Châtre (1 élève) et Châteauroux (1 élève).

Le RPI regroupe Sarzay - Tranzault - Lys-Saint-Georges.

### 1.3.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
Une forte proportion d'actifs dans la population	Conserver le tissu d'activités, limité mais qui participe à la reconnaissance de la commune	Dépendance au pôle d'emplois castelroussin et à son évolution
Des activités et des équipements qui participent à la vie communale	Conserver le tissu associatif, important pour le lien social	Diversifier les activités (artisanat, tourisme)
Un patrimoine et un cadre naturel qui génèrent des activités autour du tourisme	Développer la vocation touristique	Valoriser le tourisme vert et de découverte du patrimoine
Des navettes « domicile - travail » qui se développent, principalement avec Châteauroux		

## 1.4. AGRICULTURE

Source : RGA 2010 et précédents - Agreste

### 1.4.1. UNE ACTIVITE QUI SE MAINTIENT

Recensement agricole	1988	2000	2010
Exploitations avec siège sur la commune			
Exploitations	23	19	20
Superficie SAU (ha)	658	779	709
Terres labourables (ha)	377	469	394
Superficie toujours en herbe (ha)	279	308	314
Cheptels (UGB)	504	648	539

Vingt exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, sont recensées en 2010. Leur nombre se maintient. On dénombre 14 unités de travail annuel dans ces exploitations. Leur surface agricole utilisée (SAU) est de 709 ha en 2010, soit 54 % de la superficie totale du territoire. Selon les recensements, elle progresse ou recule. Entre les deux derniers recensements, elle recule. C'est également le cas pour les terres labourables et le cheptel. La superficie toujours en herbe progresse. Elle représente 44 % de la SAU en 2010, contre 39 % en 2000.

En 2010, le recensement agricole indique que les exploitations locales élèvent principalement :

- des ovins et autres herbivores : 9 exploitations ;
- des bovins à viande : 4 exploitations ;
- 3 exploitations s'orientent vers le polyélevage et la polyculture.

La décomposition par classe d'âge de la population des chefs d'exploitation indique un vieillissement de la profession avec plus de 50% d'exploitants âgés de 50 ans et plus.

En 2014, huit exploitants sont identifiés avec un siège sur la commune (source DDT - 13 exploitants avec numéro de package - liste actualisés à 8 avec la commune en 2015, plus un double actif) :

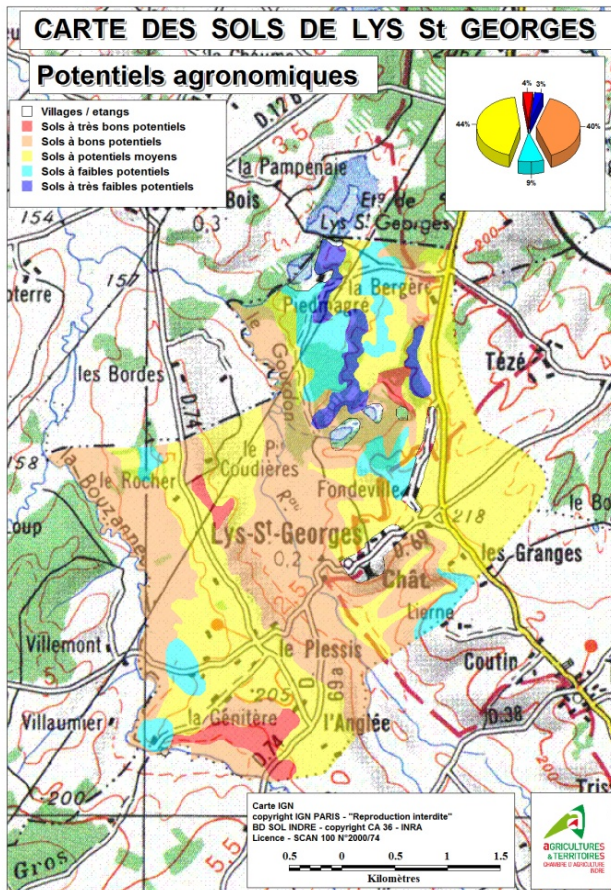
- bourg de Lys-Saint-Georges (2), lieux-dits le Parlement et la ferme du bourg ;
- les Coudières ;
- le Plessis ;
- les Ségeaux ;
- le Rocher ;
- l'Anglée ;
- la Gravette ;
- les Granges.

Les surfaces exploitées sur la commune vont de 3 à 111,5 ha, pour une moyenne d'environ 50 ha par exploitation. Parmi ceux non retenus par la commission communale : exploitante retraitée aux Coudières, 2 exploitants déclarés pour une même exploitation, 2 qui ne sont plus agriculteurs.

Registre parcellaire graphique 2011	Surface (ha)
Autres céréales	52,23
Autres gels	94,02
Blé tendre	47,36
Colza	13,53
Divers	16,56
Fourrage	1,32
Maïs grain et ensilage	8,69
Orge	28,21
Prairies permanentes	449,81
Prairies temporaires	88,27
Protéagineux	16,22
Semences	4,29

Le registre parcellaire graphique est un système d'information géographique qui identifie les parcelles agricoles. Les surfaces concernent les exploitants locaux et extérieurs.

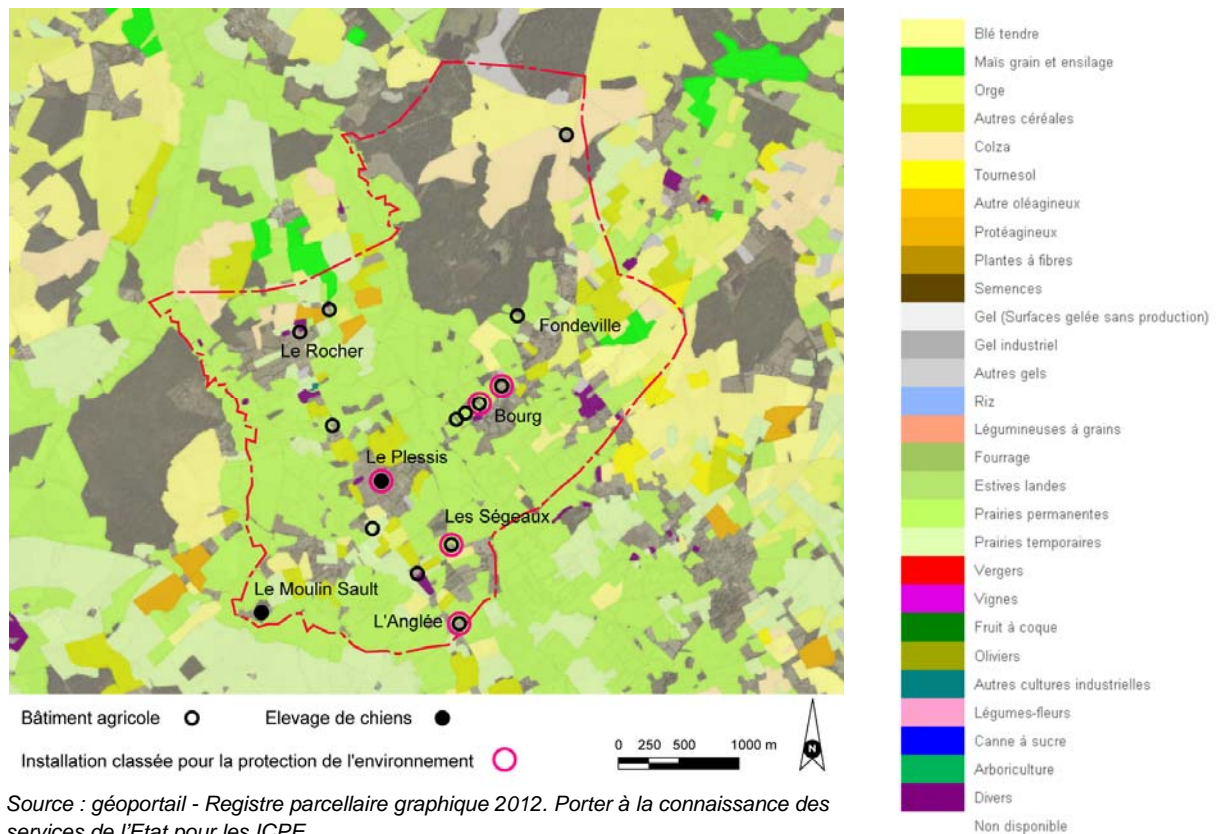
En 2011, 820,51 ha sont en parcelles agricoles. Les prairies permanentes représentent 55 % et les prairies temporaires 11 % du total. Les deux tiers sont donc en prairie, ce qui renvoie à l'orientation technico-économique de la commune, la polyculture et le polyélevage.



Globalement, le potentiel agronomique des sols est bon dans les vallées (en partie des sols d'alluvions et colluvions) à moyen sur le plateau Est et sur l'interfluve entre la Bouzanne et le Gourdon. Néanmoins, les sols sont en grande partie hydromorphe, régulièrement saturés en eau.

Le Nord est à potentiel agronomique plus faible. Le secteur correspondant à la ZNIEFF « pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges », est composée de bois et d'étangs (sols argileux et argilo-calcaires, roche affleurante, étangs).

#### 1.4.2. DES TERRES DE CULTURE SUR LE PLATEAU NORD-EST, DES PRAIRIES DANS LES VALLEES



Les prairies sont situées dans les vallées du Gourdon et de la Bouzanne, en ensembles continus. Ce sont principalement des prairies permanentes. Elles marquent le paysage rural. Le plateau Nord-Est est constitué de terres de culture. Quelques îlots de culture sont situés à l'Ouest, le long de la D74.

### 1.4.3. CINQ ELEVAGES ENREGISTRES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Source : Porter à la connaissance des services de l'Etat

Le régime des installations classées concerne les exploitations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances. Le régime de classement est défini en fonction de seuils indiqués dans la nomenclature des installations classées.

ICPE locales	Situation	Activité	Mise à jour 2015
C. VIAUD	le Plessis	élevage de 25 chiens	récépissé en 2010
Mr et Me CHOLLEY	le Moulin Sault	élevage de chiens	récépissé du 16/01/2013
R. COUTU	l'Anglée	élevage de 52 vaches allaitantes	bénéfice de l'antériorité le 03/01/1994
M. JOUHANNEAU	le Bourg	élevage de 60 vaches nourrices	bénéfice de l'antériorité
A. BOUE	les Ségeaux	élevage de 31 bovins	bénéfice de l'antériorité le 06/08/1992
GAEC du LYS (J-F. VIAUD)	le Bourg	élevage de 90 vaches nourrices	bénéfice de l'antériorité

Par ailleurs, l'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les exploitations du bourg et de l'Anglée sont en particulier concernées.

**Le principe de réciprocité :** *l'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Des dérogations peuvent être accordées sous conditions. Depuis un arrêté ministériel du 27 décembre 2013 relatif aux installations classées, les logements occupés par les anciens exploitants font exception aux règles s'appliquant aux tiers.*

Par ailleurs, une exploitation soumise au règlement sanitaire départementale est située à la Gravette : producteur de fromage, élevage de 40 chèvres.

### 1.4.4. LES APPELLATIONS AGRICOLES

Source : INAO « [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr) »

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC). L'AOC est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son origine géographique.

Lys-Saint-Georges est située dans l'aire géographique de l'AOC Valençay (fromage de chèvres).

L'indication géographique protégée (IGP). L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme, mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit.

Lys-Saint-Georges est concernée par les IGP viticoles du Val de Loire (8), et les IGP agneau du Limousin, porc du Limousin et volailles du Berry.

### 1.4.5. QUESTIONNAIRE AGRICOLE

Un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux dans le cadre du PLU courant 2013, pour informations sur leurs activités et leurs projets. Huit questionnaires d'exploitants ont été retournés. Six exploitants sont locaux et 2 ont un siège extérieur à la commune.

Des projets sont détectés au Plessis (hangar pour stockage de foin), près du bourg (silo), pour l'activité aux Ségeaux (hangar pour matériel). Des projets de gîte sont détectés pour deux exploitants, dont l'un pour l'exploitation de la Gravette (l'autre est non localisé).

Un exploitant local déclare ne pas avoir de successeur. Il s'agit d'un exploitant de 58 ans dont le siège est aux Ségeaux (ICPE), avec une surface agricole d'environ 100 ha.

#### 1.4.6. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
<p>Une activité qui se maintient et qui est essentielle à l'économie locale</p> <p>Des activités proches de bâtiments tiers dans le bourg et dans certains hameaux</p> <p>Cinq élevages en ICPE</p>	<p>Conserver les activités, préserver les terres agricoles, en prenant en compte le contexte paysager</p> <p>Gérer l'éloignement par rapport aux tiers, notamment pour les ICPE dont 2 sont situées dans le bourg</p>	<p>Erosion du nombre d'exploitants, compte tenu de leurs classes d'âge</p> <p>Maintien de la vocation d'élevage</p>



Paysage agricole de vallée



Terres cultivées sur le plateau

## 1.5. DEPLACEMENTS

### 1.5.1. UN BOURG SITUÉ EN PÉRIPHÉRIE DES AXES STRUCTURANTS

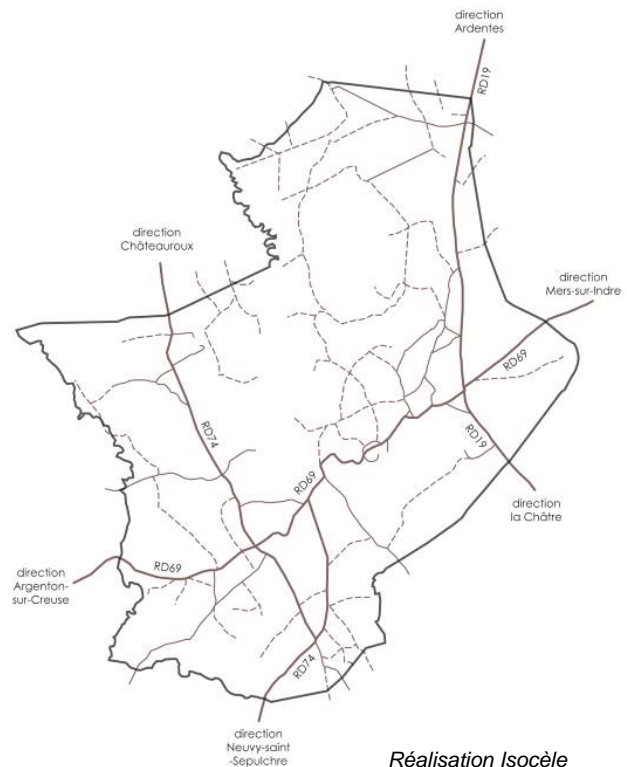
La dynamique spatiale d'un territoire se mesure par son réseau, son trafic, et le potentiel de mobilité offert aux populations.

Le territoire communal est situé à 25 km de Châteauroux, 19 km d'Argenton-sur-Creuse et de la Châtre, et à respectivement 25 et 40 km des accès autoroutiers de l'A20 et de l'A71. L'accessibilité par rapport à Châteauroux est notamment un atout de la commune.

La commune est desservie par un réseau routier composé de :

- la RD 19 : axe Ardentes/la Châtre, située à l'Est du territoire sur un axe Nord-Sud ;
- la RD 69 : axe Argenton-sur-Creuse/Mers-sur-Indre, traversant le territoire sur un axe Est-Ouest. C'est la seule RD qui traverse le bourg ;
- la RD 74 : axe Châteauroux/Neuvy-Saint-Sepulchre, situé à l'Ouest du territoire sur un axe Nord-Sud ;

Ces trois axes font parti du réseau d'intérêt local de 3<sup>ème</sup> catégorie, à vocation de liaisons locales intercommunales.



### 1.5.2. DES RISQUES ET NUISANCES INDUITS PAR LE TRAFIC ROUTIER

Des risques et nuisances dus au trafic routier sont identifiés sur le territoire. La RD74, dans sa partie Nord, et surtout la RD 19, engendrent une circulation routière importante, notamment aux heures de pointe. La RD69 est notamment empruntée pour des déplacements « touristiques » permettant aux visiteurs d'atteindre le centre-bourg historique.

Trois carrefours sont dangereux, de part leur fréquentation, les vitesses observées et le manque de visibilité, 2 sur la D74 à l'Anglée et au Plessis, 1 sur la D19 au Nord de Fondeville. Cet aspect est à prendre en compte dans le projet urbain : visibilité à préserver et accès individuels à limiter le long des voies.

### 1.5.3. UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN RESTREINTE

La ligne de bus départementale F (Châteauroux- la Châtre) dessert, sur demande, la commune de Lys-Saint-Georges. Les cars s'arrêtent sur le place de l'Eglise ou au porte à porte.

Les gares ferroviaires les plus proches se situent à Châteauroux et à Argenton-sur-Creuse. L'aéroport de Châteauroux est à environ 30 min de la commune.

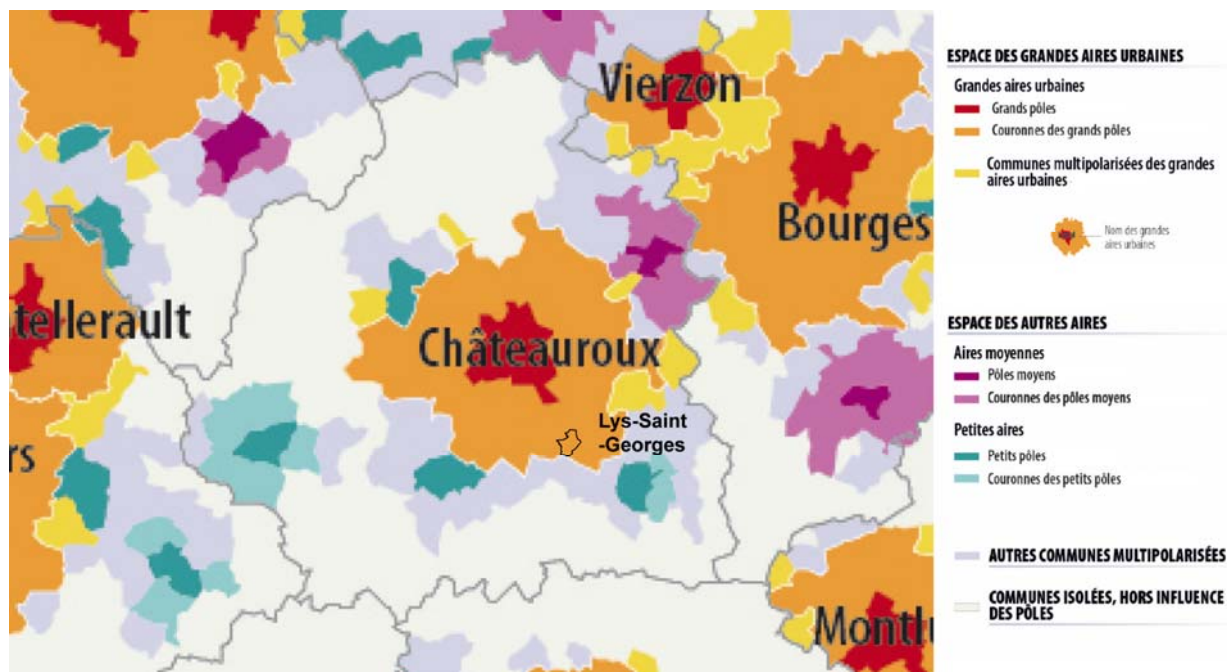
Les transports scolaires vers les lycées et collèges, ainsi que les cars scolaires des écoles élémentaires, permettent aux élèves de circuler vers les établissements les plus proches. Le service est effectué au porte à porte.



#### 1.5.4. LES NAVETTES « DOMICILE - TRAVAIL » SE RENFORCENT

Le travail génère la majeure partie des déplacements au sein du territoire. Soixante-dix-neuf pour cent des actifs occupés travaillent à l'extérieur de Lys-Saint-Georges et leur nombre augmente. Ils travaillent quasi exclusivement dans le département.

Zonage en aires urbaines - 2010. Source : INSEE « [www.insee.fr](http://www.insee.fr) »



Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.

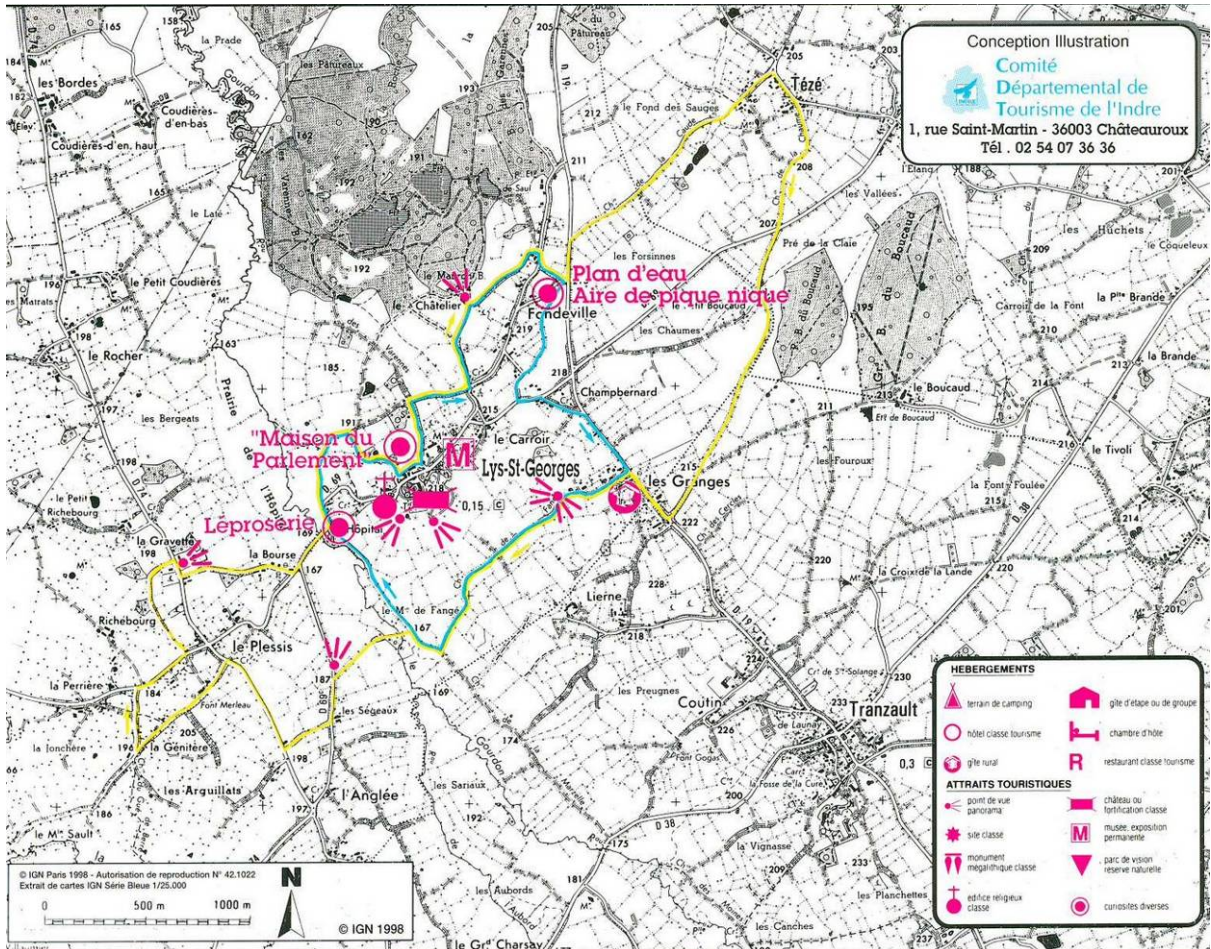
L'accessibilité par rapport à Châteauroux est un élément important, car Lys-Saint-Georges est située dans son aire urbaine (40 % ou plus des actifs travaillent hors de la commune, dans l'aire urbaine de Châteauroux). Les D69 et 74 permettent de rejoindre la D990 en direction de Châteauroux Ouest et Sud. La D19 permet de rejoindre Châteauroux Est via Ardenes et la D943.

Lys-Saint-Georges est par ailleurs dans l'aire d'influence de Neuvy-Saint-Sepulchre, qui est un pôle de services de l'espace rural (commerces, services financiers, services locaux de l'Etat, professions de santé). Cela génère des déplacements en direction du Sud, par la D74.

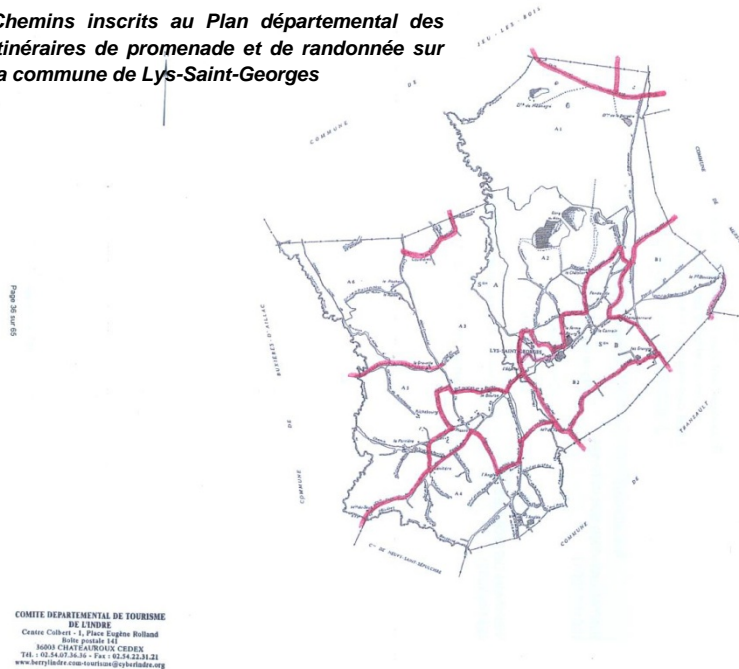
Les écoles principalement pratiquées sont situées à Sarzay, Tranzault (D19) et Neuvy-Saint-Sépulchre (D74) pour le primaire, et Neuvy-Saint-Sépulchre (D74) et Ardenes (D19) pour le collège.

**1.5.5. DEUX SENTIERS PEDESTRES AUTOUR DU BOURG - DES RUES A L'AMBIANCE RURALE**

La commune ne possède pas de réseau de cheminements « doux » urbains. Ils n'apparaissent pas nécessaires dans le contexte : ambiance rurale des rues du bourg et des hameaux, faible circulation. Il existe deux sentiers pédestres sur le territoire, qui passent par le bourg. Le GR 46 est un sentier de grande randonnée entre Buzançais et Pérassay (Indre), qui traverse la commune de Lys-Saint-Georges.



**Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune de Lys-Saint-Georges**



Extrait de l'article L.361-1 du code de l'environnement. (PDIPR)

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



### 1.5.6. DU STATIONNEMENT PONCTUEL, INTEGRE AUX ESPACES PUBLICS DU BOURG

Les parkings sont localisés dans le bourg, autour de l'église, face au restaurant et près de la mairie et du cimetière, sans marquage au sol. Le nombre estimé de possibilités de stationnement est d'environ 40 à 50 places dans ces secteurs.

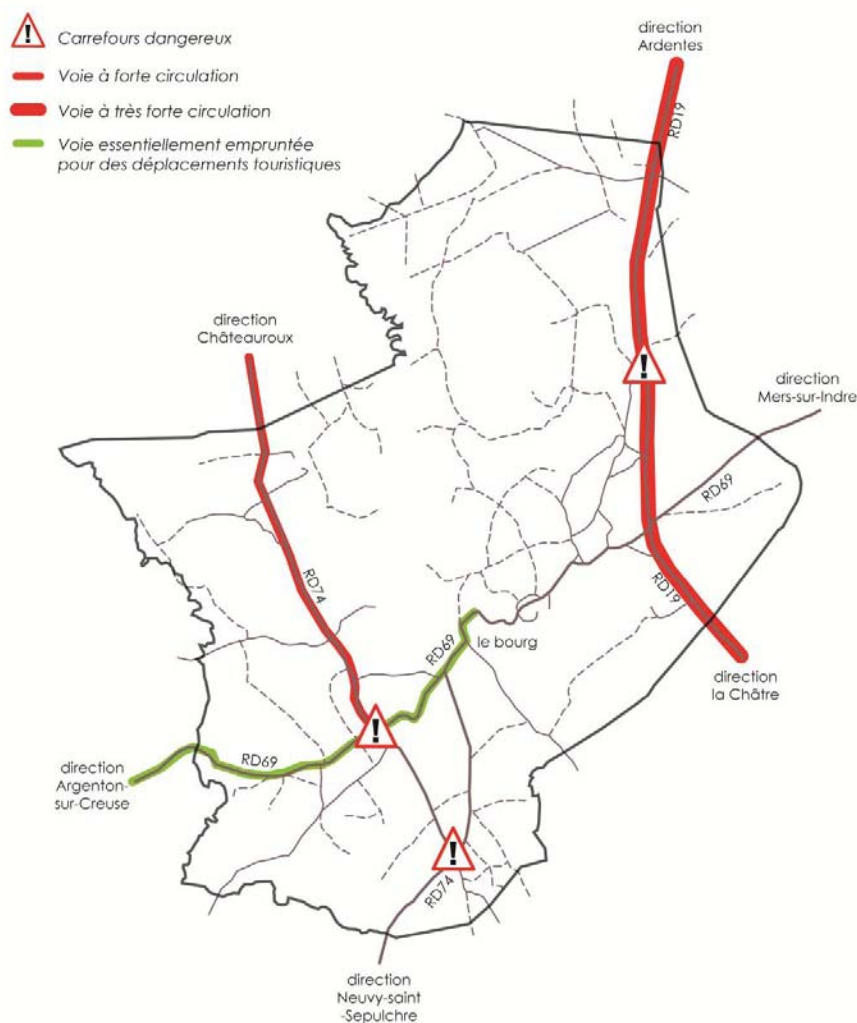
Un besoin en places supplémentaires est identifié pour le cimetière.

Il n'existe pas actuellement de capacités de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques sur la commune. Il n'existe pas non plus de stationnements spécifiques pour les vélos.

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

Au niveau européen, le projet de directive sur les carburants alternatifs fixera un nombre minimal de stations-services pour carburants alternatifs (gaz naturel liquéfié, gaz naturel pour véhicules, électricité, hydrogène) à déployer dans chaque état membre à l'horizon 2020.

Carte de synthèse Déplacements



Réalisation Isocèle

**1.5.7. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE**

<b>Synthèse</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Perspectives</b>
<p>Une situation qui permet d'atteindre facilement l'agglomération de Châteauroux</p> <p>Des risques et nuisances identifiés le long des départementales (D19 et D74)</p> <p>Deux sentiers pédestres passent par le bourg</p>	<p>Gérer la sécurité routière dans les secteurs de développement futur</p> <p>Limiter les accès individuels le long des départementales, privilégier les accès sur les voies de moindre importance</p>	<p>Maintien du niveau des déplacements « domicile - travail », ou léger essor</p> <p>Développement de la construction à proximité de voies où il faudra gérer la visibilité, dans le secteur de Fondeville sur la D19, et dans le secteur du Rocher sur la D74</p>

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

#### 2.1.1. RAPPEL HISTORIQUE

Source : Site internet communal

Lys-Saint-Georges est un village ancien datant de l'époque gallo-romaine. Il s'appelait alors "Ollicium", issu sans doute du patronyme d'un paysan gallo-romain. Les premiers écrits le mentionnant font état de "Ollicium Sancti Georgi", ce qui fait penser que la paroisse aurait été mise sous la protection d'un saint comme il était fréquent au début de la chrétienté.

On disait jadis aller "au Lys". Le nom se francisant serait devenu "au Lys Saint Georges". Il existe cependant une deuxième explication : George Sand aurait confié à l'abbé Clément, un de ses amis, l'anecdote suivante : " Au 12ème siècle, Philippe Auguste, Roi de France et Richard Cœur de Lion, roi d'Angleterre qui guerroyaient dans la région, auraient fait la paix et, pour sceller cette paix, seraient venus faire un banquet en la forteresse de Lys-Saint-Georges (ancien château). Au cours du repas, ils auraient décidé de changer le nom de la bourgade : Philippe Auguste donnant le "lys" arme de France, et Richard Cœur de Lion, "Saint-Georges", patron de l'Angleterre.

En 1440, le château est devenu la propriété de la famille Bertrand. Cette famille se comporta certainement en administrateur de qualité puisque, dans les archives, on retrouve l'énoncé de procureurs, baillis, sergents, chirurgiens, notaires, ... Ce qui peut laisser penser que la vie du village était assez importante à l'époque.

A la Révolution, Lys-Saint-Georges change encore de nom. On va l'appeler "Lys le Pelletier", du nom de Monsieur Le Pelletier de Saint Fargeau, révolutionnaire qui avait voté la mort de Louis XVI (il fut tué par un garde du roi le même jour). Rapidement, le village a repris son nom actuel.

#### 2.1.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN CENTRE SUR QUELQUES NOYAUX

La trame bâtie s'est développée principalement dans les 2/3 Sud du territoire, le long des axes de communication.

Le bourg est le premier noyau d'urbanisation du territoire. Il ne s'est plus ou peu développé depuis les années 1900, laissant les nouvelles constructions s'installer à proximité des hameaux et écarts agricoles ancestraux. Le Rocher, la Bourse, les Granges, la Perrière et surtout Fondeville se sont ainsi agrandis.

On peut distinguer trois types d'espaces urbanisés :

Le bourg : il constitue l'urbanisation ancestrale et préservée du territoire. Le château et l'église sont les éléments marquants. Il a une forte vocation touristique ;

Les villages principaux : Fondeville et Le Rocher/le Petit Coudières forment des entités bâties assez importantes. Ces hameaux se sont organisés autour de fermes ancestrales, autour desquelles, au fil des années, un bâti pavillonnaire s'est développé. Les formes architecturales contemporaines présentent une certaine hétérogénéité, et ces espaces ont tendance à s'étendre le long des axes de communication ;

Les hameaux et écarts : ils sont originellement agricoles. Parfois quelques bâtis plus récents agrémentent ou complètent le bâtiment originel mais ils restent globalement peu nombreux et préservés.

Carte de l'Etat-Major (1820-1866)



source Géoportail/modélisation Isacèle

De nombreux écarts agricoles développés, un bourg ancien

De 1900...



à 1920



Entre 1900 et 1920, le territoire évolue peu

1930



Quelques constructions au Rocher, à la Bourse et aux Granges

De 1940...

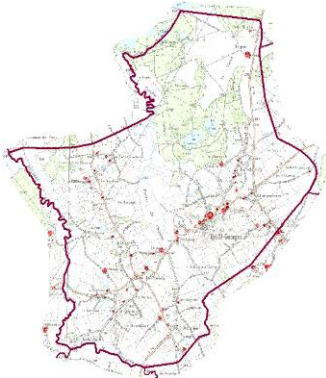


à 1950



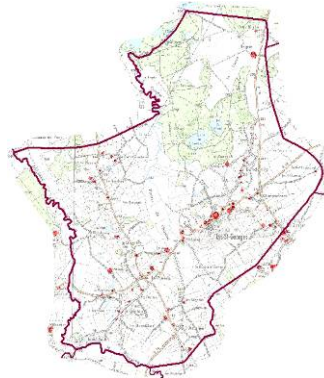
Le territoire évolue très peu.

1960

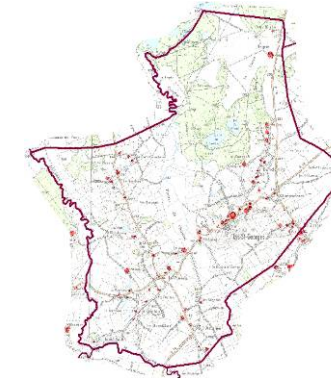


Perrière voit apparaître quelques constructions.

1970

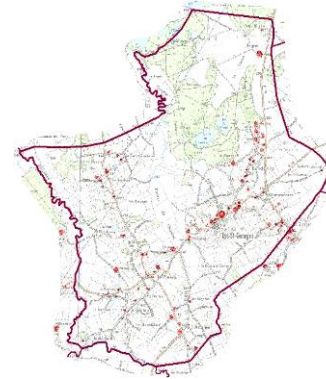


1981

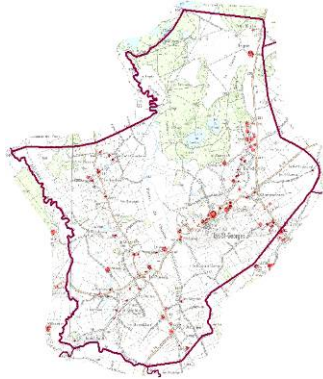


Développement de Fondeville et des Granges

De 1990...

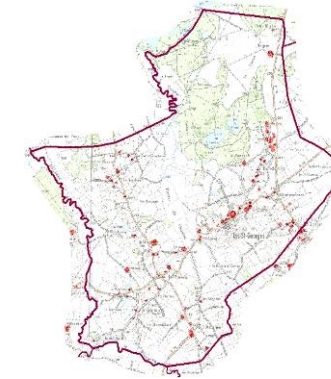


à 1999



Fondeville continue de se développer.

2002



### 2.1.3. DES AMBIANCES URBAINES VARIEES

#### Le centre-bourg

Le bourg originel est composé du château et de l'église. Les constructions se sont développées vers l'Est, à l'alignement de la rue, par la façade ou le pignon.

La première séquence urbaine se compose d'un habitat mitoyen de type R+C, destiné initialement à accueillir les artisans locaux (forgeron, maréchal ferrant...), suivi dans une seconde séquence, d'un bâti de type R+1+C.

Les lucarnes traduisent la présence de combles parfois aménagés.



L'arrière du bourg accueille d'anciennes fermes et des constructions plus récentes respectant généralement les volumes des bâtis anciens.

#### Fondeville et Le Rocher/le Petit Coudières

Les villages sont constitués de noyaux anciens. L'habitat s'est développé au fil du temps et des évolutions foncières. Les constructions contemporaines sont de types R+C à R+1+C, et sont souvent implantées en milieu de parcelle. Les lots présentent des superficies parfois importantes.

Le tissu urbain est assez lâche. Les abords sont restés très végétalisés, permettant de donner à l'ensemble une certaine cohérence, malgré quelques haies de persistants taillés (cyprès, ...) qui dénotent dans les grands paysages environnants composés majoritairement de feuillus.

#### Les hameaux et écarts

Il s'agit à l'origine de fermes. Elles sont parfois encore en activité. Les quelques demeures datent de la fin 19<sup>ème</sup> au début 20<sup>ème</sup>, et sont d'anciennes fermes ou bâtiments agricoles réhabilités. A côté de ces noyaux, se sont développés quelques bâtiments plus récents.

Les constructions traditionnelles présentent une architecture modeste de « locatures » devenues des longères, associées avec des granges et autres bâtiments annexes. Elles présentent des volumes variés.

Les matériaux de construction sont issus du substrat local qui lie fortement le bâti au paysage. La petite tuile de pays domine les couvertures. Les structures anciennes ont souvent fait l'objet de restaurations ou d'extensions qui en modifient les caractéristiques (changement des matériaux de couverture, des tailles des percements des façades, des coloris et matériaux de menuiseries, ...).

Des registres de murs et murets en pierres locales soulignent souvent les éléments bâtis, et apportent une plus-value dans le traitement des abords des constructions.



### Les espaces publics du bourg

Les espaces publics sont peu nombreux et principalement situés dans le bourg. Il s'agit de placettes et d'aires de stationnement. Ils sont principalement dédiés aux visiteurs et servent de lieux de rassemblement, aux abords immédiat du cœur de bourg et de ses monuments.

### Les approches du centre bourg

Les entrées de bourg sont souvent composées d'un développement spontané de l'urbanisation le long des voies. Les abords sont parfois difficiles à traiter en raison de la juxtaposition d'espaces aux fonctions variées (économique, résidentielle, de déplacement...).

Les entrées de bourg sont marquées par une forte présence végétale, de haies bocagères arborées en particulier.



Entrée Est



Entrée Ouest

Le bourg est masqué par cet écrin végétal. Il se découvre tardivement. Côté Est, c'est d'abord la Mairie puis la rue principale du bourg qui compose l'entrée. Côté Ouest, ce sont le château et l'Eglise que l'on aperçoit en premier, en position de promontoire.

#### **2.1.4. UN PATRIMOINE CULTUREL REMARQUABLE**

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques vise à protéger les immeubles qui présentent du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Les articles 13bis et 13ter de cette loi prévoient la protection des abords de chaque monument inscrit ou classé, dans un rayon de 500 mètres autour du monument. Aucune modification des immeubles dans ces abords ne peut être engagée sans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune compte deux édifices classés :

- l'Eglise Saint-Léger, datant du 12<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècle, est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 31 mai 1951. L'église, avec sa chapelle comportant une cheminée, a fait l'objet d'une rénovation importante en 2011. Elle a aussi bénéficié d'une opération réalisée dans le cadre du contrat de Pays de la Châtre en Berry, pour la mise en valeur du patrimoine remarquable ;



- le donjon, les restes de l'enceinte (tours et courtines), la porterie du Château, datant du 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècle, sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 09 mai 1969. Le château, entouré de douves, est construit sur les vestiges de la forteresse médiévale, dont il ne reste que le donjon et quelques unes des onze tours. Cet édifice est situé sur un promontoire naturel dominant la vallée du Gourdon.

D'autres constructions non classées présentent un grand intérêt architectural et patrimonial, en particulier :

- l'Hôpital est une ancienne maladrerie située au bas du village, dans la vallée du Gourdon. Elle servait d'établissement charitable pour les mendiants ou les pèlerins. Elle date du 13<sup>ème</sup> siècle ;
- la maison du parlement est un ancien lieu de justice seigneuriale. Le seigneur avait droit de haute, moyenne et basse justice sur les terres de Lys-Saint-Georges ;
- la maison du Jardinier, du 18<sup>ème</sup> siècle, abrite la reconstitution d'un intérieur berrichon ancien, avec exposition et vente de produits d'artistes et d'artisans locaux ;

### 2.1.5. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément au Titre II du livre V du Code du Patrimoine et au décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, les éléments archéologiques supposés seront transmis au Préfet de région qui pourra prescrire ou non, une prestation de diagnostic archéologique.

Un premier inventaire des sites et indices archéologiques a été édité, il dénombre 4 entités sur le territoire communal.

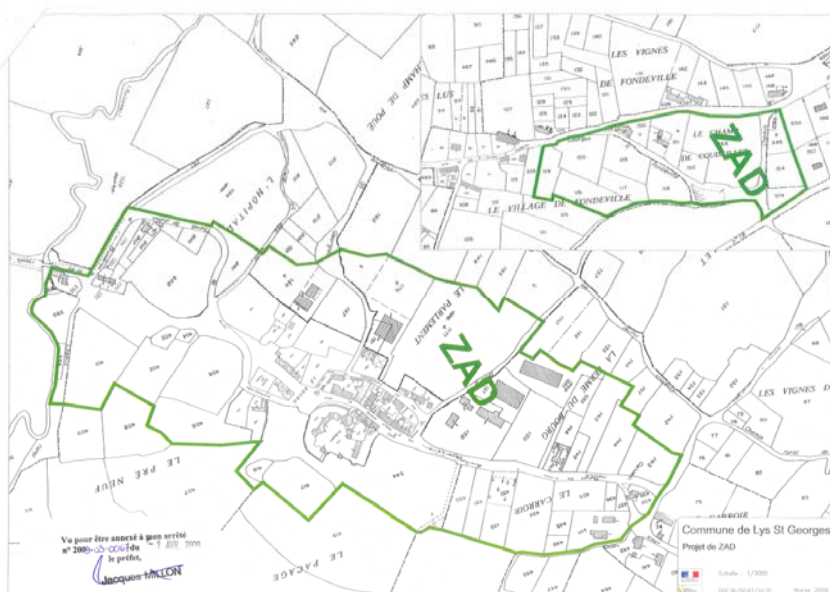


N°	N° d'Inventaire	Lieu-dit	Nature et datation des vestiges
1	36 108 0001	Le Laté	Atelier métallurgique (ferrier) non daté
2	36 108 0002	Le Champ des Latés	Indice de site métallurgique (toponyme)
3	36 108 0003	Le Bourg	Eglise médiévale Saint-Léger
4	36 108 0004	Le Bourg	Château-fort médiéval

### 2.1.6. UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE MISE EN PLACE POUR METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE, MAIS QUI N'EST PLUS EN VIGUEUR DEPUIS 2016

Une ZAD a été mise en place sur le bourg et Fondeville, par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2009. Elle n'est plus en vigueur depuis le 5 juin 2016.

Elle avait pour but de maîtriser l'évolution spatiale de l'habitat, et de favoriser la mise en valeur du patrimoine et des espaces publics. Le droit de préemption ouvert en ZAD, permet à la collectivité de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation.



**2.1.7. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE**

Synthèse	Enjeux - Perspectives
<p>Un bourg d'un très grand intérêt patrimonial, emblématique dans le département</p> <p>Un patrimoine bâti rural important, à fort intérêt historique</p> <p>Des villages qui ont capté la majorité de la construction : Fondeville et le Rocher</p>	<p>Garantir la préservation architecturale et patrimoniale du bourg</p> <p>Privilégier le développement urbain dans les villages les plus attractifs</p> <p>Permettre une diversité architecturale et des formes urbaines, afin d'éviter le « tout pavillonnaire »</p> <p>Renforcer l'encadrement de l'urbanisation dans la vallée du Gourdon, dans l'environnement de l'église et du château</p>

## 2.2. CONSOMMATION DE L'ESPACE

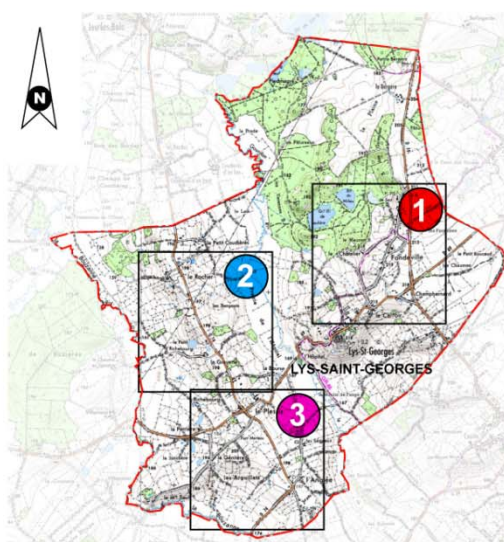
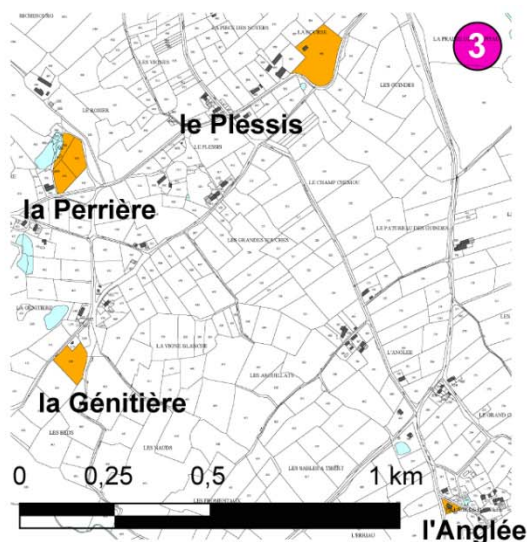
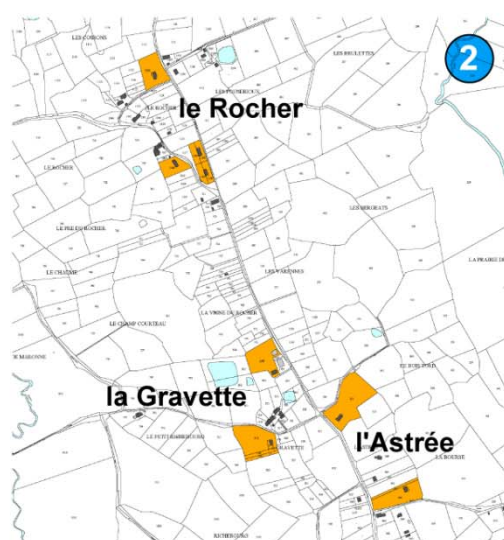
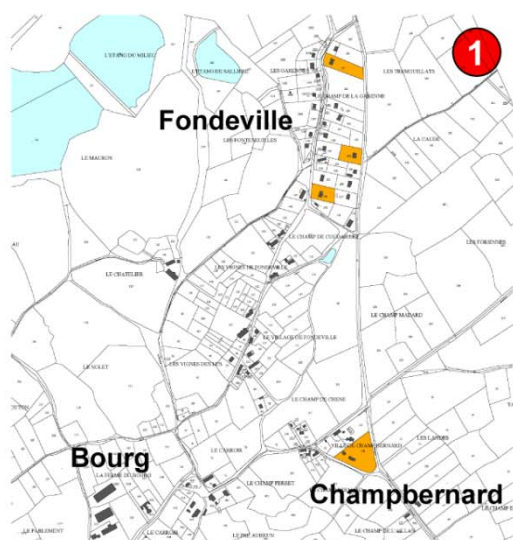
### 2.2.1. UNE CONSTRUCTION SUR GRANDES PARCELLES ET UNE TENDANCE RECENTE A SE DIFFUSER DANS LE TERRITOIRE

PC habitat	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels purs	3	1	-	1	-	1	4	3	1
Terrain en m <sup>2</sup> (/logt)	3 400	2 400	-	4 500	-	3 500	2 000	3 700	6 600

PC habitat	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements individuels purs	1	5	-	-	-	-	-	-
Terrain en m <sup>2</sup> (/logt)	7 500	4 000	-	-	-	-	-	-

En enlevant les parties des parcelles restées agricoles, la surface moyenne de terrain en individuel pur est de 3 700 m<sup>2</sup> (sur 20 logements). Les constructions se sont réalisées au coup par coup.

La construction depuis 2002



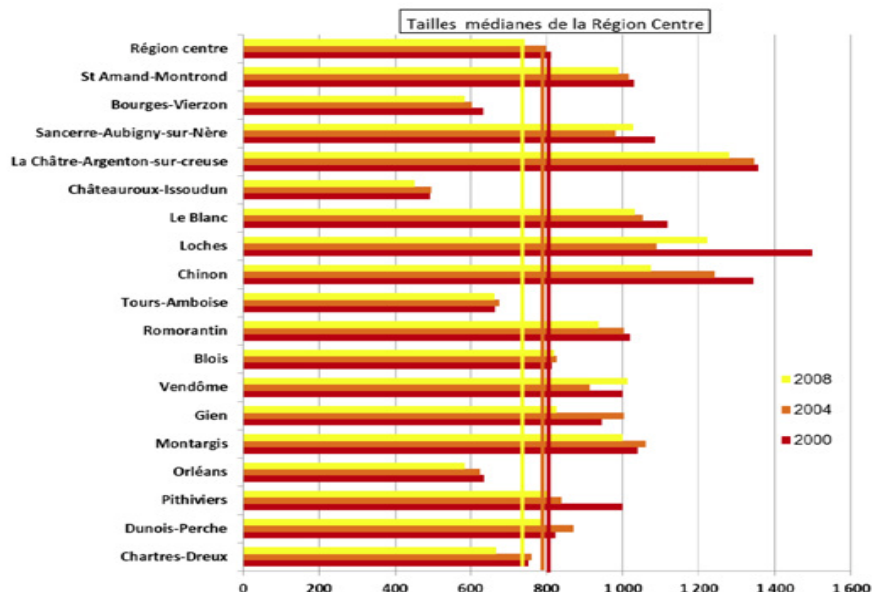
Les secteurs de développement depuis 2002 sont : Fondeville, le Rocher, l'Astrée - la Gravette. En diffus, des constructions ont été réalisées à Champbernard, le Plessis, la Perrière, la Génitière et l'Anglée. Aucune construction n'a été réalisée dans le bourg, où le caractère remarquable du bâti rend toute intégration difficile.

La taille médiane des terrains des maisons vendues par bassin démographique

Diagnostic foncier de la région Centre - DREAL Centre 2011 Source : Notaire de France - PERVAL. Années 2000, 2002, 2004, 2006 et 2008)

« La région Centre consomme environ 5 000 ha chaque année à l'urbanisation, soit la superficie de 3 communes moyennes. Elle fait partie des 10 régions dont la consommation est supérieure à la moyenne nationale. »

La taille médiane des parcelles du bassin démographique de la Châtre - Argenton-sur-Creuse, est plus grande que dans les autres bassins démographiques, en 2008, avec une surface approchant 1 500 m<sup>2</sup>. La taille médiane est stable depuis 2000.

**2.2.2. STABILITE DE L'OCCUPATION DU SOL**

CORINE Land Cover La cartographie Corine Land Cover, établie à l'échelle nationale (1/100 000<sup>ème</sup>), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée soit de 25 hectares (seuil de description).

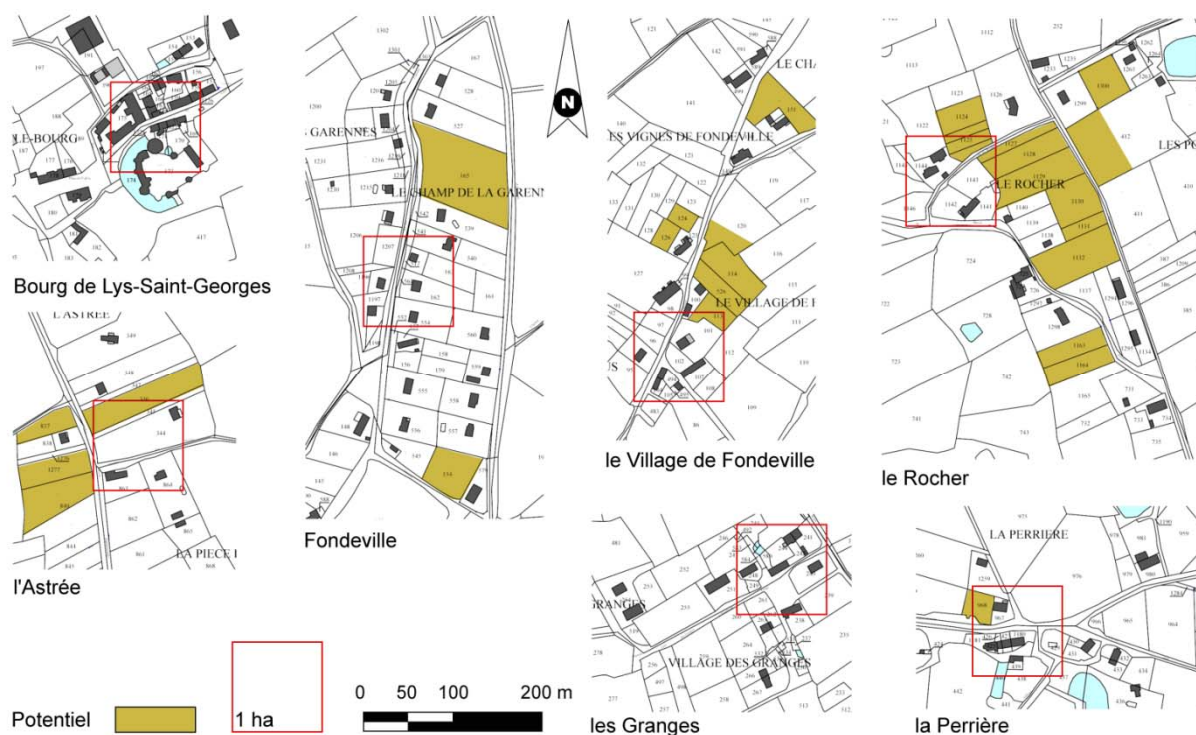
Milieu	Code Corine LandCover - milieux	Description de l'habitat	Surface 2006	Surface 1990
<b>Territoires artificialisés</b>	112 Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments.	-	-
<b>Territoires agricoles</b>	211 Terres arables hors périmètre d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champs, cultures fourragères, ... non compris les prairies	<b>201,72 ha</b>	201,72 ha
	231 Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement.	<b>789,49 ha</b>	790,47 ha
	242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies ou de cultures permanentes	<b>93,39 ha</b>	92,40 ha
	243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	<b>22,60 ha</b>	22,60 ha
<b>Forêts et milieux semi-naturels</b>	311 Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres	<b>195,36 ha</b>	195,36 ha
<b>Surfaces en eau</b>	512 Plans d'eau	Etendues d'eau, naturelles ou artificielles	<b>1,66 ha</b>	1,66 ha

Le seuil de définition ne permet pas d'identifier de tissu urbain, même discontinu. Les surfaces urbaines sont donc classées dans les autres rubriques de la nomenclature. En 16 années, il n'y a pas d'évolutions à noter.

La surface agricole utilisée (SAU) du recensement agricole est de 709 ha en 2010, pour les exploitations dont le siège est situé sur la commune. Selon les recensements, elle progresse ou recule. Le registre parcellaire graphique identifie 820,51 ha de terres agricoles exploitées en 2011, par les exploitants locaux ou dont le siège est hors commune.

### 2.2.3. POTENTIEL EN CONSTRUCTION : CONFORTER DES ENSEMBLES CONSTITUES OU EN COURS DE CONSTITUTION

#### Principaux villages et hameaux



Villages et principaux hameaux	Densité bâtie moyenne estimée	Potentiel en construction estimé	Vocation agricole
Bourg de Lys-Saint-Georges	500 m <sup>2</sup> / parcelle	Bourg à préserver	3 bâtiments d'exploitation
L'Astrée	3 000 m <sup>2</sup> / parcelle	4 constructions	-
Fondeville	2 800 m <sup>2</sup> / parcelle	6 constructions	-
Le Village de Fondeville	2 000 m <sup>2</sup> / parcelle	4 constructions	-
Le Rocher	2 300 m <sup>2</sup> / parcelle	15 constructions	1 bâtiment d'exploitation (matériel)
Les Granges	1 600 m <sup>2</sup> / parcelle	-	-
La Perrière	2 100 m <sup>2</sup> / parcelle	1 construction	-

Les constructions récentes sont réalisées sur des parcelles généralement au-dessus de la moyenne. Le village de Fondeville et le hameau de l'Astrée, à dominante récente, ont les surfaces moyennes les plus importantes. La moyenne sur l'ensemble de ces secteurs est de 2 000 m<sup>2</sup>. Sans le bourg, au caractère spécifique, la moyenne est de 2 400 m<sup>2</sup>.

Le foncier disponible dans les principaux hameaux représente un potentiel d'environ 30 constructions, en tenant compte d'une bonne valorisation foncière par l'engagement de lotissements au Rocher et à Fondeville.

### 2.2.4. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

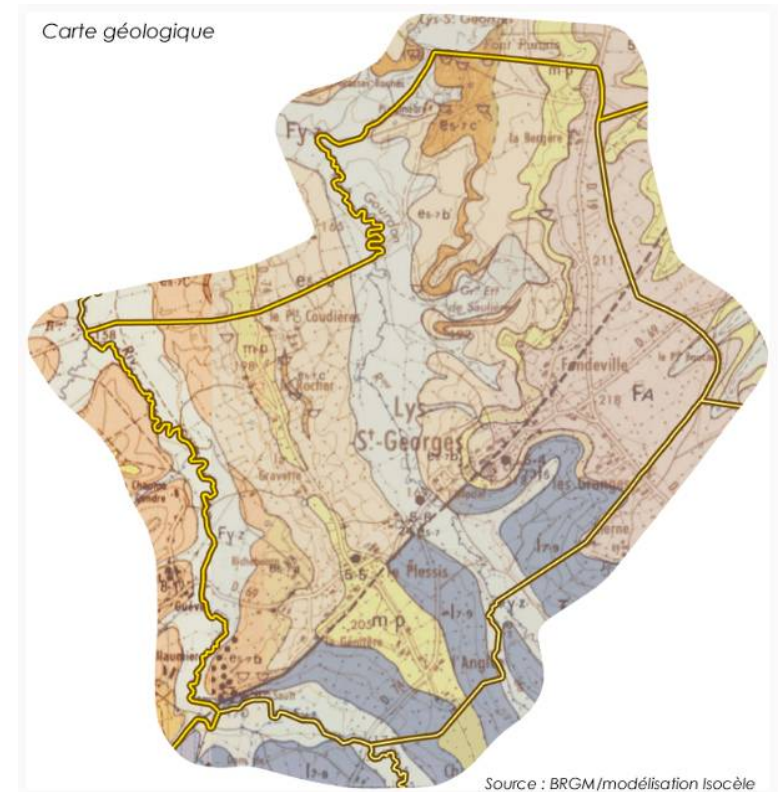
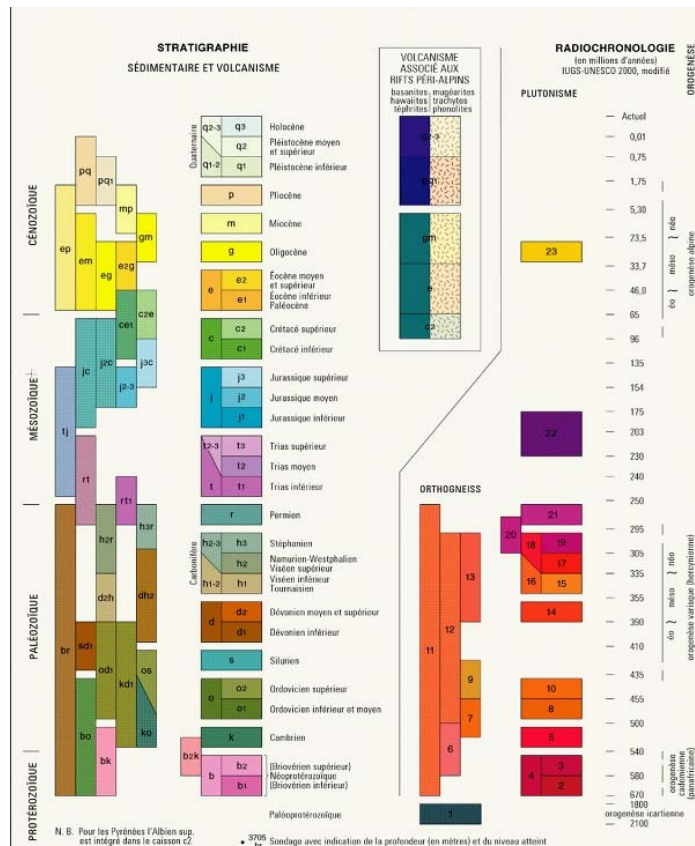
Synthèse	Enjeux - Perspectives
<p>Une construction au coup par coup, sur grandes parcelles et en-dehors du bourg. La surface moyenne de terrain en individuel pur est de 3 700 m<sup>2</sup> sur la décennie précédente</p> <p>Des secteurs de développement (limité) localisés le long des D19 et D74 : Fondeville, le Rocher, l'Astrée - la Gravette</p> <p>Quelques constructions en secteur diffus</p>	<p>Élever les densités, en utilisant les références traditionnelles locales : maison de bourg, maison rurale</p> <p>Éviter le mitage et l'urbanisation linéaire dans les espaces ruraux</p> <p>Créer des opérations d'aménagement intégrées aux villages existants : Fondeville, le Rocher</p>

## 2.3. ESPACES NATURELS

### 2.3.1. GEOLOGIE

Le sol communal est essentiellement constitué de calcaires, argiles, marnes, sables, galets et graviers d'origine sédimentaire. Des matériaux les plus anciens au plus jeunes, le sous-sol de la commune est composé de :

- formations secondaires du Jurassique, essentiellement représentées par les étages du Lias et du Dogger (le Crétacé n'est pas représenté dans la région) ;
- formations tertiaires représentées par les matériaux détritiques de l'Eocène ;
- formations quaternaires, recouvrement terminal éolien de Limons des Plateaux et Alluvions-Colluvions des vallées.



On note que le territoire est traversé par une faille importante appelée « faille de Lys-St-Georges », visible au pied du château. Elle est perpendiculaire à la vallée du Gourdon à hauteur du lieu-dit l'Hôpital. Elle constitue la limite entre les marnes du lias au Sud et les argiles lacustres au Nord. Les sous-sols ont engendré des sols variés, de types bruns, lessivés, argilo-calcaires...

La couche arable est constituée essentiellement de limons et d'argiles. L'ensemble est hydromorphe.

### 2.3.2. RISQUES ET NUISANCES

#### Retrait - gonflement des argiles

Le BRGM identifie un phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dont les aléas vont de faible à moyen. Le phénomène concerne des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune Cela peut engendrer la réalisation d'études géotechniques avant tout projet constructif.

Le Sud du territoire, entre le bourg et la vallée de la Bouzanne, est en partie en aléa moyen. Il ne recouvre pas de secteurs urbains majeurs. Ponctuellement, des problèmes de retrait-gonflement des sols ont été repérés le long de la route de Jeu-les-Bois, vers le lit-dit la Gravette.

#### Sismicité

Les exigences parasismiques sont définies en fonction de deux critères : la localisation géographique d'une part, et la nature de l'ouvrage d'autre part.

En termes de zonage, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal, mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

La commune est classée en zone de sismicité faible (2).

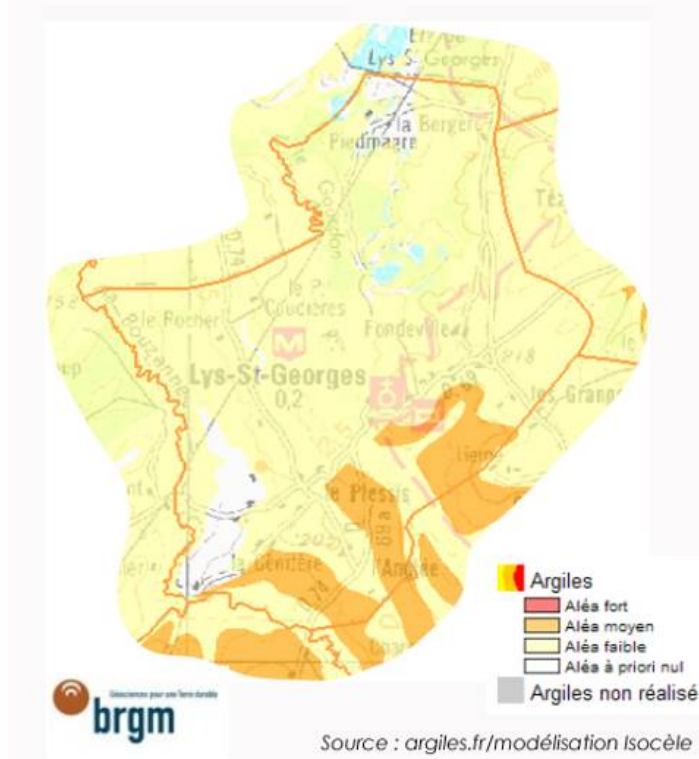
#### Cavité souterraine

Une cavité de type ouvrage civil lié au château fait l'objet d'une fiche CENAA0015113 sur le site du BRGM.

#### Site potentiellement pollué

La base de données BASIAS recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Elle ne recense pas de sites potentiellement pollués à Lys-Saint-Georges, mais il existe un ancien dépôt d'ordures ménagères non loin de l'actuelle station d'épuration.

Aléa retrait-gonflement des argiles



### Qualité de l'air

Lig'Air est une association agréée qui surveille la qualité de l'air sur la région Centre. La station la plus proche est celle de Châteauroux. Lorsque le seuil de recommandation et d'information est atteint, la préfecture, les médias et les services de l'État concernés sont prévenus par le réseau de surveillance de l'association. Par l'intermédiaire de communiqués, le préfet informe le public sur les risques sanitaires encourus (problèmes respiratoires) et invite les gens à réduire les émissions de polluants pendant cette alerte. En cas d'atteinte du seuil d'alerte, le préfet peut prendre la décision de réduire les émissions des polluants en limitant, par exemple, la circulation automobile.

La principale source de pollution atmosphérique sur le territoire d'étude est due à la circulation automobile, notamment sur les voies départementales traversant la commune. En 2010, le monoxyde de carbone (CO) et les oxydes d'azote (NOx) qui proviennent en particulier des combustions et du trafic automobile représentent respectivement 20 et 6 tonnes d'émissions par an. Pour comparaison à Neuvy-Saint-Sépulchre : 141 et 40 tonnes. Les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) ont des origines variées parmi lesquelles les pots d'échappement et certaines industries. Leurs émissions représentent 20 tonnes par an sur la commune. Pour comparaison à Neuvy-Saint-Sépulchre : 91 tonnes (source : [www.ligair.fr](http://www.ligair.fr)).

Sur la Communauté de communes Val de Bouzanne, le transport routier est responsable de la moitié des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), devant le secteur résidentiel qui représente 25 %, et l'agriculture qui représente 19 % des émissions (source : [www.ligair.fr](http://www.ligair.fr)).

Les combustions et la circulation automobile ne peuvent avoir un impact significatif sur la qualité de l'air dans la commune compte tenu du trafic, de la nature des entreprises présentes et du parc de logements.

La commune ne se situe pas au sein d'une zone sensible à la qualité de l'air (portions des territoires susceptibles de présenter des sensibilités particulières à la pollution de l'air, du fait de leur situation au regard des niveaux de pollution, de la présence d'activités ou de sources polluantes significatives, ou de populations plus particulièrement fragiles).

### Nuisances acoustiques

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est un dispositif réglementaire préventif qui permet d'identifier les secteurs les plus affectés par le bruit. Les routes dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est supérieur à 5 000 véhicules par jour sont classées à ce titre. Des règles de construction sont applicables aux nouveaux bâtiments situés dans ces zones.

L'arrêté préfectoral du 9 août 2001 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Indre ne classe aucune infrastructure sur la commune de Lys-Saint-Georges.



### 2.3.3. UNE TOPOGRAPHIE ONDULEE

L'altitude moyenne de la commune varie de 158 mètres en aval de la Bouzanne, à 218 mètres au château de Lys.

Le relief est marqué par les vallées du Gourdon et de la Bouzanne, toutes deux orientées Nord-Sud. L'Est du territoire est composé d'un plateau dont les contours Ouest sont très découpés. On y remarque le promontoire occupé par le château. Enfin, une ligne de crête sépare les deux vallées, sur laquelle la D74 est située.

A l'Est s'étend le plateau agricole notamment constitué de terres de cultures.

La topographie et la pédologie peuvent engendrer des problèmes d'érosion.

### 2.3.4. HYDROGRAPHIE : DEUX VALLEES PARALLELES



#### Réseau

La commune est arrosée principalement par deux cours d'eau :

- le Gourdon qui traverse la commune dans un axe Sud-Nord ;
- la Bouzanne qui marque la limite Sud-Ouest du territoire et dont l'écoulement est de la même orientation.

Ils prennent naissance au Sud du département et drainent les eaux du plateau d'Aigurande. Ils sont tous les deux des affluents de la Creuse, et appartiennent au bassin versant de la Vienne. Un suivi mené dans les années 1990 leur attribue une bonne qualité piscicole.

La Bouzanne est classée pour la continuité écologique (arrêté du 10 juillet 2012) de la confluence avec le Creuzançais jusqu'à sa confluence avec la Creuse. Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. La partie concernée est en aval par rapport à Lys-Saint-Georges.

Il existe un nombre important de points d'eau sur le territoire, dont l'étang de Lys-Saint-Georges, en limite Nord, situé en majorité sur la commune de Jeu-Les-Bois. La commune possède également un étang à Fondeville.

Le réseau hydrographique s'accompagne de zones humides qui présentent un intérêt pour la rétention d'eau, le filtrage des eaux, ... Elles sont ici assimilées aux « prairies permanentes », recensées par le RPG, et sont localisées aux alentours des cours d'eau principaux.



### Risque de remontées de nappes

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante. Il s'agit d'un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle. Le niveau de la nappe est susceptible dans ce cas d'atteindre la surface du sol, provoquant une inondation.

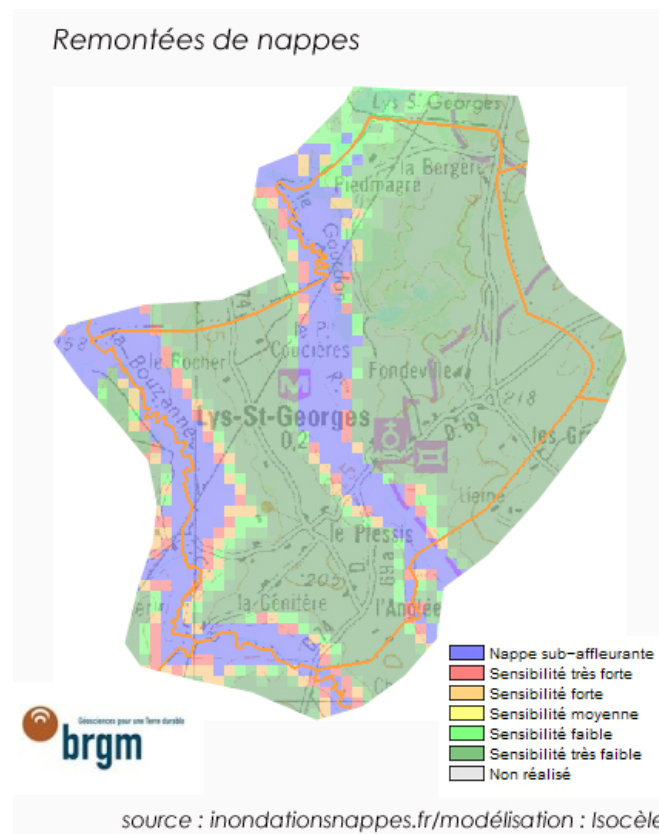
Sur la commune, la sensibilité est généralement très faible. Les zones de risque suivent les vallées de la Bouzanne à l'Ouest, et du Gourdon au centre. Elles ne recouvrent pas de secteurs urbains majeurs.

### Eaux souterraines

Les deux principales nappes d'eau souterraines sont les suivantes :

- une nappe qui est exploitée en de nombreux points dans sa partie Sud (Thevet-Saint-Julien, environs de la Châtre...). Elle est située sur le socle en profondeur et est contenue dans les sables attribués au Trias ;
- la nappe de la base des calcaires du bajocien lesquels, fortement karstifiés, reposent sur le Lias imperméable. Elle est exploitée par de nombreux puits et forages (Ardentes, Saint-Août, Pruniers, ...).

Elles sont situées au minimum à - 65m et le débit est d'environ 60 m<sup>3</sup>/h. L'eau est de bonne qualité.



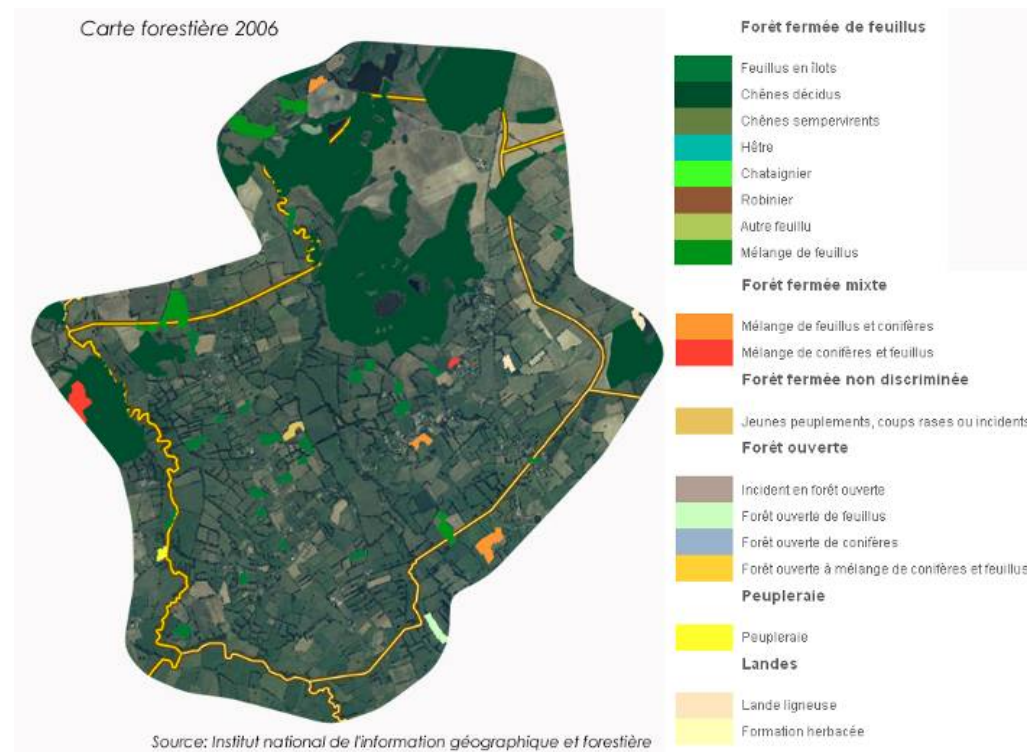
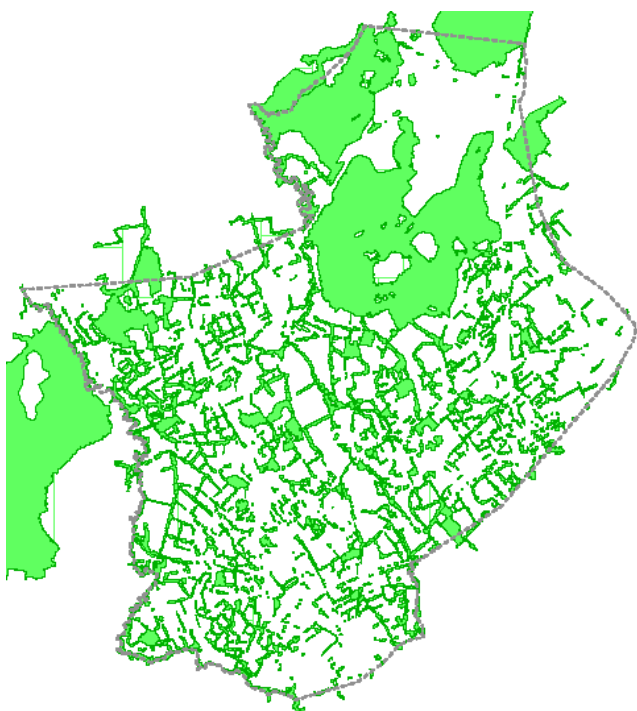
### 2.3.5. BIODIVERSITE : UN FORT ENJEU DE PRESERVATION

#### Des milieux diversifiés et préservés

Le couvert forestier est diversifié et formé :

- d'une forêt dense, au Nord, composée principalement de feuillus de type chênes, et gérée par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- de bosquets épars, sur le reste du territoire, composés de feuillus, et plus rarement de mélanges de feuillus et de conifères.

La commune fait partie de l'entité de la « Vallée Noire », constituée d'un bocage à mailles denses, à base de chênes pédonculés, d'ormes et de frênes. Ces réseaux de haies de formes différentes, traduisent la présence encore forte de l'agriculture de type polyculture-polyélevage.



Au Nord-Est, sur les terres de culture, le bocage s'ouvre largement et les boisements sont présents sous la forme de plus grands massifs.

L'ensemble de ces espaces variés, ainsi que l'importance de l'eau, engendrent un développement de milieux riches et pourvoyeurs de biodiversité.

### Des inventaires attestant de la richesse de la biodiversité

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt écologique. Elles sont de deux types :

- 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.

Elles ne constituent pas une procédure juridique directe de protection des espaces naturels et n'ont pas de portée normative. Elles sont néanmoins un des éléments majeurs de la politique de la protection de la nature.

La commune est couverte par la ZNIEFF « pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges ». Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, d'une surface de 259,3 ha, qui s'étend également sur la commune de Jeu-les-Bois. Elle se développe sur des formations argilo-siliceuses où pointent des buttes calcaires. Elle est composée d'espaces ouverts et bocagers, de massifs forestiers de diverses tailles, et d'étangs appartenant au bassin versant du Gourdon. Le contour est calé sur les limites des boisements et des étangs.

Les boisements incluent des pelouses calcicoles et des étangs colonisés par des végétations aquatiques et amphibiens patrimoniales. Les milieux sont secs à humides. Quatre habitats déterminants et plus de 20 espèces végétales déterminantes, dont 6 protégées, ont été observés sur le site. Il est notamment noté la présence de l'oseille des marais (*Rumex palustris*), particulièrement rare dans la région (source : fiche ZNIEFF).

Les pelouses sèches relictuelles au Sud de la zone sont menacées par la fermeture du milieu.

### Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

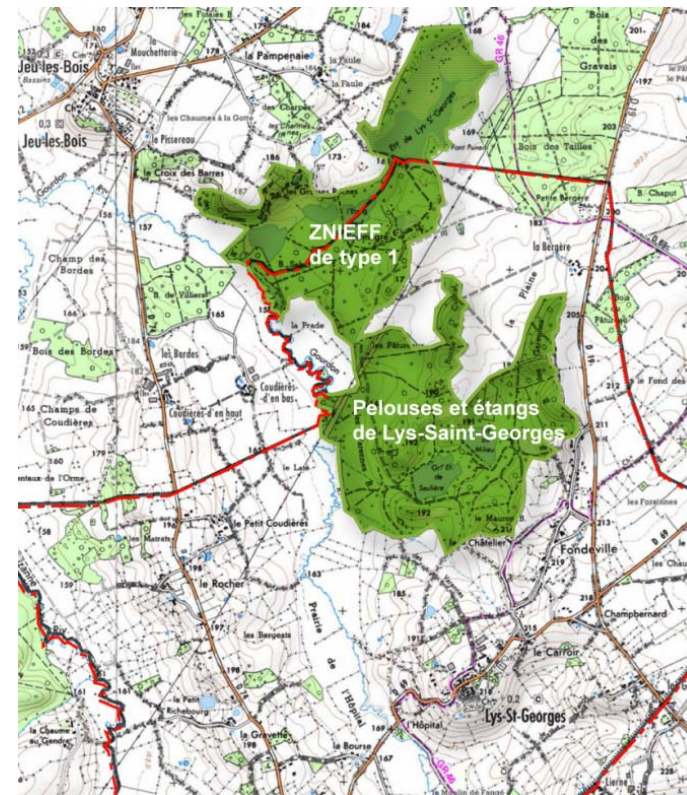
La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, ...

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques :

- réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ...
- corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité, par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé, ...

Source : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est opposable aux documents de planification (SCOT, PLU, ...) et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte.



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre définit 7 composantes de la trame verte et bleue régionale, appelées "sous-trames".

Enjeux identifiés par le SRCE sur la commune de Lys-Saint-Georges

Sous-trame	Réservoir de biodiversité	Zones de corridors diffus à préciser localement
Milieux boisés	Espaces boisés, pelouses et étangs correspondant à la ZNIEFF	Reste de la commune, principalement entre la Bouzanne et la D19, avec un corridor écologique potentiel le long du Gourdon au Sud du bourg
Pelouses et lisières sèches sur sol calcaire	Espaces boisés, pelouses et étangs correspondant à la ZNIEFF	Reste de la commune, sauf secteur ponctuel au Sud, près de la Bouzanne
Pelouses et landes sèches à humides sur sol acide	-	-
Milieux humides	Espaces boisés, pelouses et étangs correspondant à la ZNIEFF	Reste de la commune sauf secteur ponctuel au Sud, près de la Bouzanne
Milieux prairiaux	Sud du bourg, à l'Est du Gourdon	Reste de la commune
Sous-trame	Réservoir de biodiversité	Fonctionnalité
Bocages et autres structures ligneuses linéaires	Bande au Nord du bourg, entre le Gourdon et la limite communale Est, et Sud de la vallée de la Bouzanne	Reste de la commune (moyenne à forte), sauf espace agricole ouvert au Nord
Sous-trame	Cours d'eau inscrits au SRCE	Cours d'eau non inscrits au SRCE
Cours d'eau	-	la Bouzanne et le Gourdon

La ZNIEFF constitue un « réservoir de biodiversité » pour plusieurs sous-trames. C'est un secteur à préserver en particulier. Les prairies au Sud du bourg, à l'Est du Gourdon, constituent des milieux prairiaux importants.

Sur le reste du territoire de la commune, on trouve des « zones de corridors diffus à préciser localement ». Il s'agit des « (...) *espaces périphériques aux réservoirs de biodiversité, au sein desquels l'identification d'axes de corridors n'a pas été possible à l'échelle de travail du SRCE. Une précision de ces informations devra être apportée lors de la déclinaison du SRCE dans le cadre de la planification locale du territoire* ».

Il n'y a pas d'éléments fragmentant d'identifié par le SRCE sur la commune.

#### La trame verte et bleue (TVB) du Pays de la Châtre en Berry

Réalisation par ADAR CIVAM - Indre Nature - Biotope

La TVB du Pays est la déclinaison locale du réseau écologique régional défini par le SRCE. Réalisé en 2014, l'étude de la TVB doit permettre aux décideurs locaux « (...) *d'identifier les secteurs à enjeux de leur territoire et d'établir un programme opérationnel d'actions visant à conforter la biodiversité et les supports de ses déplacements dans le paysage.* »

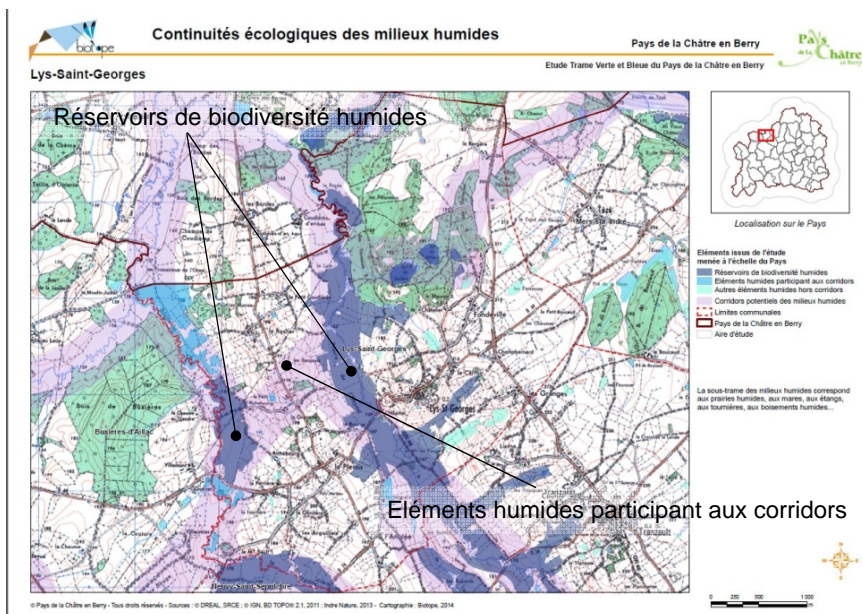
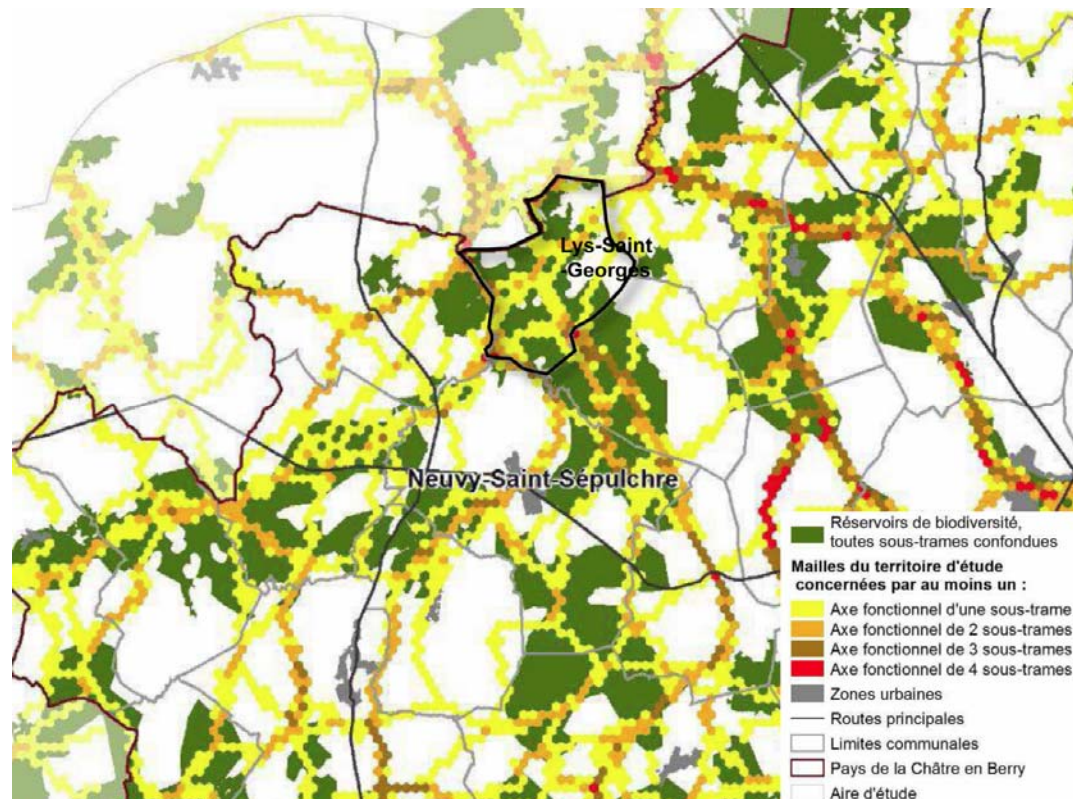
A l'échelle du Pays, 4 sous-trames ont été définies : milieux boisés, milieux prairiaux et bocagers, milieux humides, cours d'eau.

Les infrastructures linéaires fragmentant sont hiérarchisées en 4 classes en fonction de leur impact sur le déplacement de la faune (pour les routes : autoroutes et routes de type autoroutier, liaisons principales, liaisons régionales, liaisons locales).

Source : *Trame verte et bleue (TVB) du Pays de la Châtre en Berry*

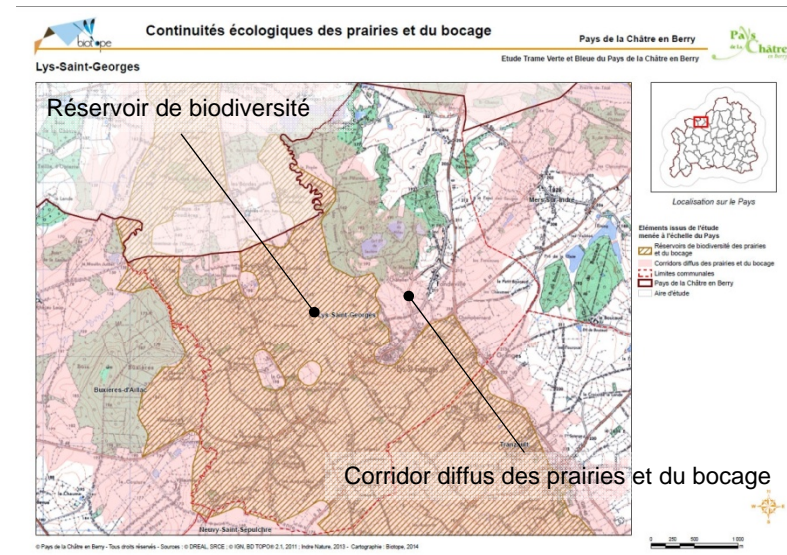
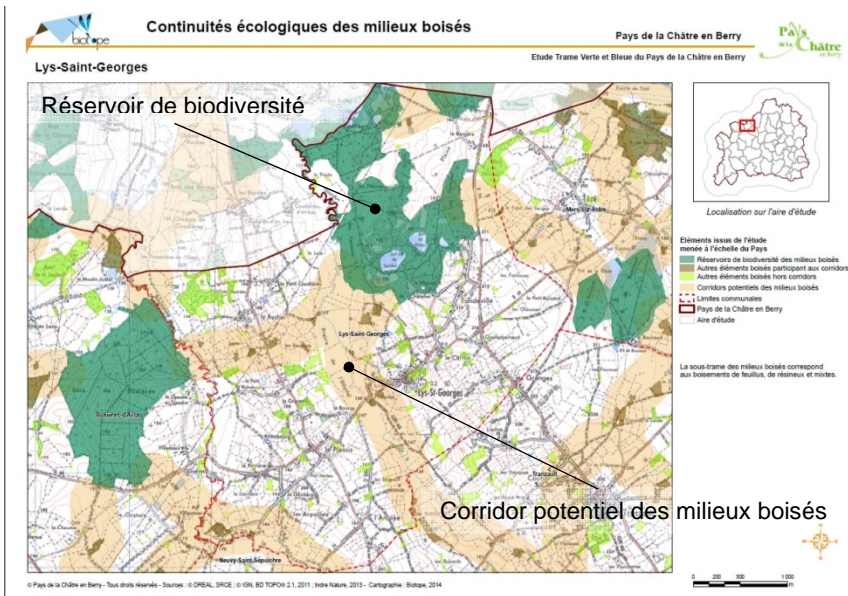
La commune de Lys-Saint-Georges est couverte par des réservoirs de biodiversité pour les sous-trames des milieux boisés, des milieux prairiaux et des milieux humides. Des continuités écologiques sont présentes pour toutes les sous-trames. La D19 est identifiée comme élément de fragmentation moyenne (liaison régionale).

Elle constitue globalement une frontière pour les axes des différentes trames.

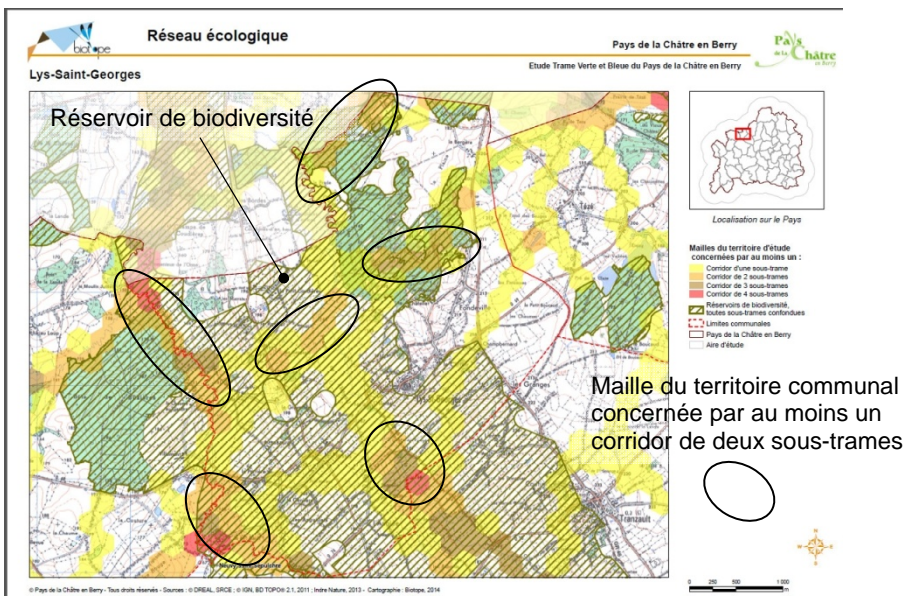


Source : Trame verte et bleue (TVB) du Pays de la Châtre en Berry

Les zones humides sont localisées dans les vallées et au pied des versants sous le bourg, sous une forme continue, et dans la ZNIEFF sous une forme ponctuelle.



Source : Trame verte et bleue (TVB) du Pays de la Châtre en Berry



La commune est dans son ensemble un secteur à enjeux forts en matière de biodiversité. Les secteurs qui présentent les plus forts intérêts sont situés dans les vallées de la Bouzanne et du Gourdon, et dans la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges ».

## 2.3.6. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux - Perspectives
<p>Une organisation du territoire en vallées parallèles</p> <p>Des risques localisés et limités : retrait-gonflement des argiles au Sud du territoire, remontées de nappes dans les vallées</p> <p>Un bocage à mailles denses, qui traduit l'importance de l'agriculture pour le territoire</p> <p>Un territoire à grande valeur environnementale, couvert par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des sous-trames vertes et bleues, dont un secteur à très fort intérêt : ZNIEFF « pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges »</p>	<p>Préserver les vallées, qui sont des voies de déplacement de la faune et de la flore, et qui comprennent des zones humides et les secteurs de remontées de nappes</p> <p>Préserver le site de la ZNIEFF « pelouses et étangs de Lys-Saint-Georges », réservoir de biodiversité majeur du territoire</p> <p>Contenir la construction le long des voies de circulation, pour ne pas fragmenter le territoire et ne pas étirer les surfaces artificialisées</p>



## 2.4. PAYSAGES

### 2.4.1. UNE COMMUNE DU BOISCHAUT MERIDIONAL

Le département de l'Indre possède un Atlas des paysages. La commune de Lys-Saint-Georges est comprise dans l'unité du « Boischaud méridional » et plus particulièrement dans la sous-unité appelée « Pays des ormes ». Aujourd'hui, presque la quasi-totalité des ormes a disparu en raison de la graphiose, maladie spécifique à cette espèce d'arbre.

L'analyse des paysages locaux permet de renseigner plus généralement sur le cadre de vie. Entre le naturel et le culturel, le paysage fait autant appel à la géographie qu'à l'histoire. Sa perception reste subjective, mais constitue un important enjeu social et économique.

Lys-Saint-Georges possède un paysage bocager identitaire du Boischaud méridional, vallonné, et marqué par les saignées de vallées, rythmé par la végétation de haies, bosquets et boisements.

Des lignes de force rythment les paysages et dirigent le regard : les accotements surélevés, doublés d'un bocage arborescent, accompagnent la route. L'horizon lointain est dessiné par les masses boisées. Ces lignes assurent une continuité et offrent un paysage harmonieux et fluide. Les « routes promontoires » situées sur des lignes de crêtes permettent des vues panoramiques lorsque le bocage devient moins dense.



### 2.4.2. LE PAYSAGE BOCAGER ET VALLONNE

Cette unité est dédiée à l'agriculture et présente un relief marqué : ondulé sur les plateaux, plus vallonné au niveau du Gourdon puis de la Bouzanne.

La végétation omniprésente sous formes de haies arborées, peut masquer les vues lointaines en laissant transparaître des fenêtres sur les paysages proches et lointains. Les bâtiments et les hameaux sont dissimulés et n'apparaissent qu'au dernier moment.

Les promontoires, comme celui du château, permettent de distinguer clairement le grand paysage et les éléments construits.

Les cours d'eau ne se distinguent visuellement que lors de leur traversée. Leurs ripisylves, les espaces prairiaux qui les bordent, et les quelques peupleraies traduisent cependant leur présence

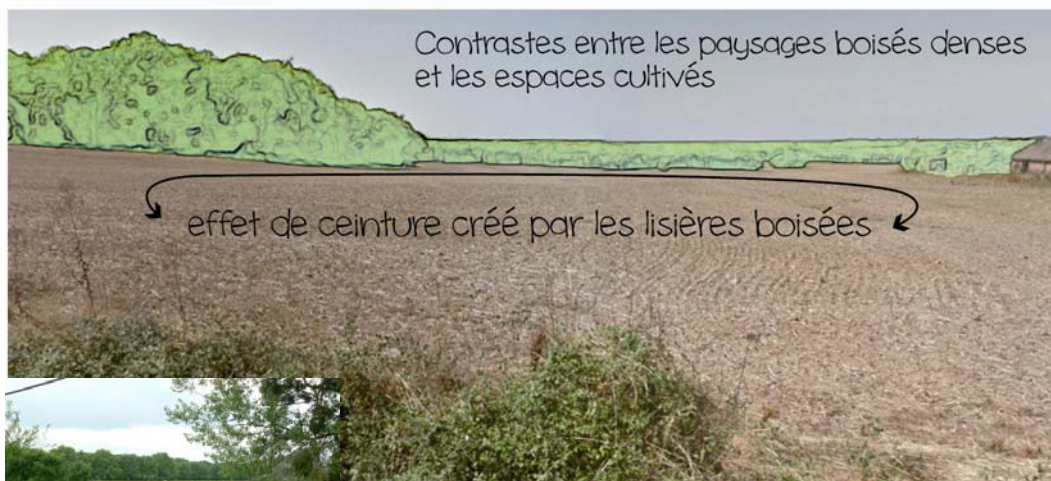




modélisation graphique : Isocèle

### 2.4.3. LE PAYSAGE FORESTIER FERME

Cette unité est entièrement boisée, les vues sont courtes et dirigées. De l'extérieur, elle forme une masse dense et foncée qui marque l'horizon. Elle assure la transition avec les paysages de plaine.



modélisation graphique : Isocèle

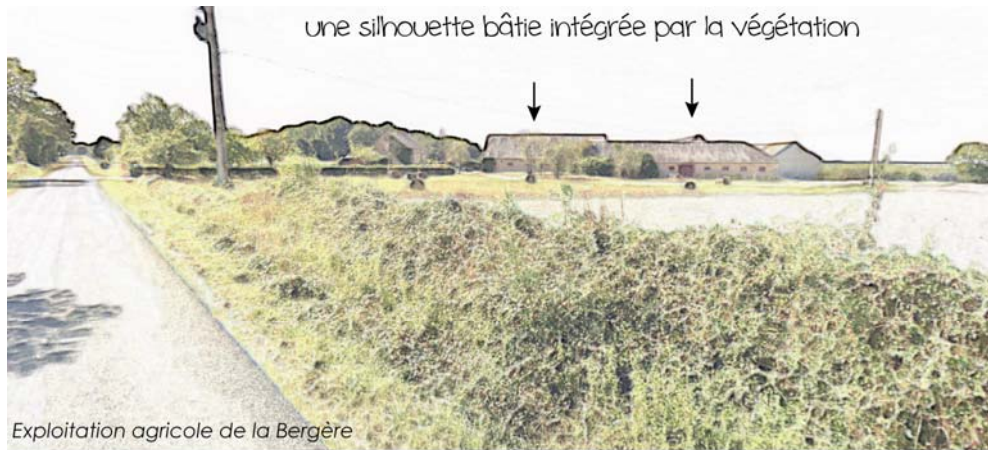


### 2.4.4. LE PAYSAGE DE PLAINE, PREMICES DE LA CHAMPAGNE BERRICHONNE

Au Nord du territoire, englobé dans le massif forestier, s'étend une plaine légèrement vallonnée. Dédiée à une agriculture plus intensive, elle forme des paysages proches de ceux de la Champagne berrichonne, et offre des vues plus lointaines sur les plateaux des communes voisines. Ce grand paysage est ponctué d'éléments végétaux arborés accompagnant les chemins de promenade ou d'accès aux constructions. Le bocage autre a disparu.

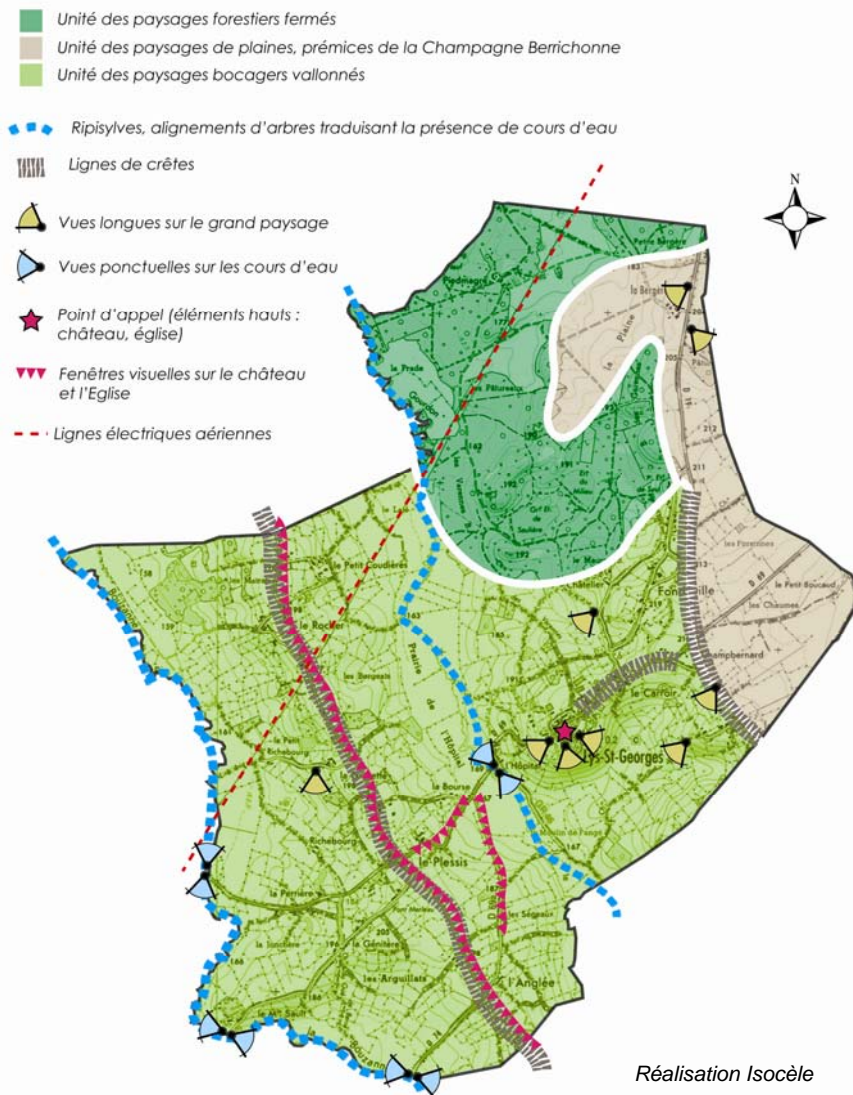


modélisation graphique : Isocèle



modélisation graphique : Isocèle

Carte de synthèse des paysages



**2.4.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE**

Synthèse	Enjeux - Perspectives
<p>Un paysage bocager identitaire du Boischaut méridional, vallonné et marqué par les vallées, rythmé par la végétation de haies, bosquets et boisements</p> <p>Omniprésence de l'arbre sous ses différentes formes</p> <p>Une église et un château en promontoire sur la vallée du Gourdon, visibles de loin, qui constituent l'identité de la commune</p> <p>Un plateau agricole plus ouvert qui annonce la Champagne berrichonne, au Nord-Est du territoire</p>	<p>Gérer les covisibilités avec le château et l'église, notamment encadrer l'urbanisation le long de la D74, en ligne de crête en vis-à-vis de l'église et du château classés, et préserver de la construction le versant Ouest de la vallée du Gourdon, orienté face au bourg</p> <p>Maintenir le bocage dans ses grandes caractéristiques : densité, accompagnement des cours d'eau et des voies</p>

## 2.5. POTENTIALITES ENERGETIQUES

### 2.5.1. CLIMAT

Le climat du Nord du département de l'Indre est de type " Séquanien " (bassin de la Seine). La répartition des précipitations sur les 12 mois de l'année est assez homogène tant en quantité qu'en fréquence. La hauteur annuelle d'eau reçue est de 600 à 700 mm. Les hivers sont généralement assez doux, les périodes froides sont moins nombreuses et plus courtes qu'au Nord de la Loire.

L'amplitude de la variation annuelle de la température moyenne est d'environ 15°. La température moyenne de Janvier est de 3 à 4°, celle de Juillet est de l'ordre de 19 à 20°. Les vents dominants sont Ouest-Sud-Ouest (direction la plus fréquente) puis Nord-Est, généralement faibles ou modérés.

### 2.5.2. ENERGIE SOLAIRE : UN POTENTIEL

Avec près de 1 840 à 1 880 heures de soleil par an, la commune de Lys-Saint-Georges bénéficie d'un bon niveau d'ensoleillement.

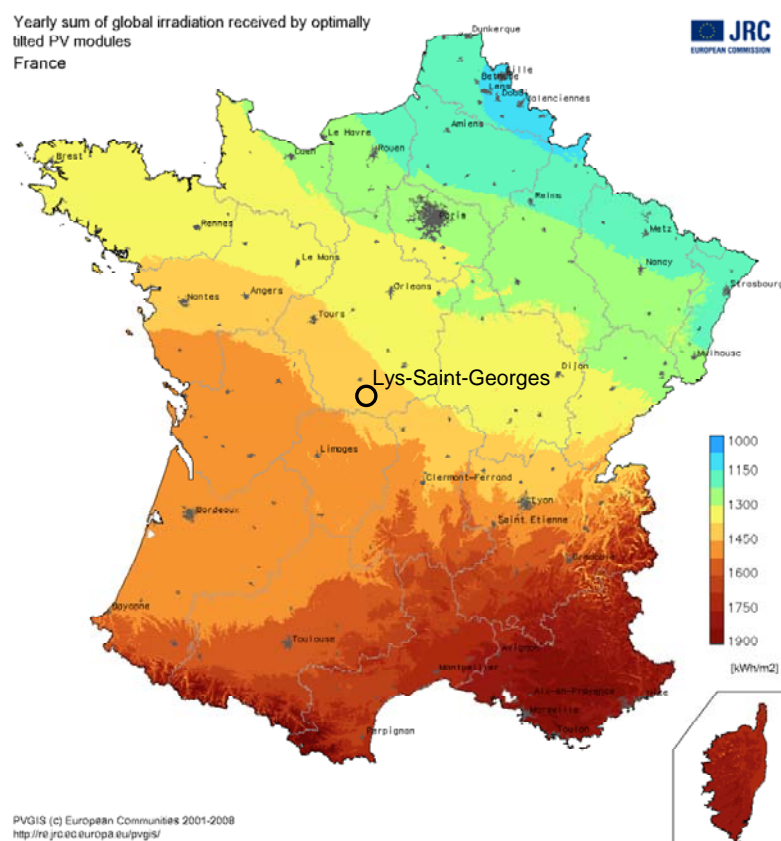
Le gisement solaire correspond à l'énergie reçue et potentiellement valorisable. La mesure de l'ensoleillement se fait en kilowattheure par m<sup>2</sup> et par an (kWh/m<sup>2</sup>.an), représentant l'énergie reçue sur une année par m<sup>2</sup>.

Le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe près de 1 450 kWh/m<sup>2</sup> en moyenne annuelle, ce qui traduit de bonnes potentialités pour l'utilisation de cette énergie.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50 % des besoins en eau chaude d'une famille.

L'énergie solaire peut être développée en théorie sans limite.

Potentialité solaire en France  
Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m<sup>2</sup>/an.  
Source : Communauté Européenne



### 2.5.3. UN TERRITOIRE A FORTE CONTRAINTE POUR L'ENERGIE EOLIENNE

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie, définisse par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Ce document entend donc améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et favoriser la construction de parcs éoliens dans des zones préalablement identifiées. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, il n'a pas vocation à autoriser ou interdire l'implantation des aérogénérateurs.

Le Schéma Régional Climat Air Energie a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012. Il contient un Schéma Régional éolien (SRE). Lys-Saint-Georges ne fait pas partie des communes à enjeu éolien. Elle est située dans les secteurs à contrainte pour son développement :

- paysage du Boischaud Sud (forte sensibilité vis-à-vis de l'éolien) ;
- patrimoine historique et culturel dans la vallée de la Bouzanne.

Elle n'est donc pas mentionnée dans la liste des communes permettant l'instruction d'une demande de Zone de Développement de l'Eolien.

#### 2.5.4. ENERGIE GEOTHERMIQUE : UN POTENTIEL NON CONNU

L'énergie géothermique consiste à prélever ou extraire l'énergie accumulée dans la terre, qu'elle soit stockée dans l'eau des *aquifères* ou directement dans les terrains, pour l'amener à la surface et l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

L'énergie contenue dans les terrains superficiels (terrains, nappes alluviales, aquifères) est exploitée grâce aux pompes à chaleur (PAC), systèmes thermodynamiques bénéficiant de coefficients de performance (COP) de 3 à 5, soit 3 à 5 kWh thermiques produits pour 1 kWh électrique consommé.

Le potentiel géothermique de la région Centre a été évalué dans le cadre d'un programme du BRGM qui a permis de réaliser l'Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre. Cet atlas permet de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région. Lys-Saint-Georges s'inscrit dans un territoire où le potentiel géothermique pour l'aquifère est non connu. Des potentiels forts ponctuels sont identifiés autour de Châteauroux.

La salle des fêtes communale est chauffée par la géothermie. Des réalisations sont donc possibles sur la commune.

#### 2.5.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux - Perspectives
Niveau correct d'ensoleillement à l'échelle du territoire français, positif pour le photovoltaïque	Prendre en compte le caractère remarquable des sites, pour le développement des dispositifs d'énergies renouvelables
Commune à forte contrainte pour le développement de l'éolien (paysage, patrimoine)	Favoriser avant tout une bonne exposition des constructions
Un potentiel non connu pour la ressource géothermale	

## 2.6. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INFRASTRUCTURES

### 2.6.1. LA GESTION DES EAUX

#### La gestion des eaux usées et pluviales

La commune possède un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) approuvé le 16 octobre 2001. Seule une partie du bourg est prévue en assainissement collectif.

La station d'épuration du bourg est d'une capacité de 50 EH. C'est une station de type filtre planté de roseaux, mise en service en 2008. La gestion de l'assainissement collectif est réalisée en régie. Le nombre d'abonnées en 2011 est de 12, représentant environ 30 habitants et un restaurant. Le volume facturé est de 1 682 m<sup>3</sup>. Le réseau est de type séparatif, d'une longueur de 610 mètres environ. Il fonctionne sans poste de refoulement.

Le SDA comprend une enquête sur l'assainissement autonome, qui conclut que seulement 30 % des habitations disposent d'un système de traitement aux normes et que 50 % des eaux ménagères rejoignent directement le milieu naturel sans traitement.

Le schéma directeur d'assainissement classe les secteurs urbains de la commune du point de vue de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, de la façon suivante :

- satisfaisante à favorable : le bourg de Lys-Saint-Georges, les hameaux et écarts le long de la D74 du Rocher jusqu'au Plessis, Fondeville ;
- limitée : Champbernard, la Perrière, les Granges ;
- faible : l'Anglée.

Les eaux pluviales sont gérées principalement par des fossés collecteurs.

#### L'eau potable : ressource et réseaux

La commune ne possède pas de forage d'eau potable sur son territoire. L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir d'un mélange des eaux des forages des Sadets à Sarzay et d'Angibault à Montipouret. La compétence a été transférée au syndicat des eaux de la Couarde.

Réseau Couarde-ouest	Captage des Sadets	Captage d'Angibault
<i>Volume maximum autorisé</i>	<i>95 000 m<sup>3</sup> par an</i>	<i>102 200 m<sup>3</sup> par an</i>
<i>Volume produit en 2015</i>	<i>85 886 m<sup>3</sup></i>	<i>100 396 m<sup>3</sup></i>

Les eaux subissent une simple aération avant distribution et une légère désinfection au chlore gazeux. Le rapport 2014 de l'agence régionale de santé précise que la qualité générale de l'eau distribuée est très satisfaisante pour l'ensemble des paramètres mesurés (bactériologie : eau très satisfaisante ; dureté : eau peu calcaire, peu dure ; nitrates : eau conforme ; fluor : eau moyennement fluorée ; arsenic : eau conforme ; pesticides : eau conforme).

Le syndicat des eaux de la Couarde lance en 2018 des études pour l'exploitation de 2 nouveaux forages, afin de sécuriser l'approvisionnement qui est un peu juste en cas de sécheresse, dont un forage de reconnaissance.

Le réseau Couarde-ouest concerne les communes de Fougerolles, Jeu-les-Bois, Lys-Saint-Georges, Sarzay et Tranzault, représentant environ 1 600 habitants. Le réseau comprend 1 500 km de canalisations, hors branchements. Il est renforcé en secours par celui du réseau Couarde-sud via le château d'eau de Pouzelas.

Le nombre d'abonnements sur la commune est de 191 en 2011. La capacité actuelle permet d'admettre de futurs raccordements.

La commune dispose de 6 points d'eau pour lutter contre l'incendie, dans le bourg, entre le Carroir et Champbernard, à Fondeville, au Plessis, à l'Anglée et au Rocher. Un poteau incendie est par ailleurs situé sur Tranzault, à proximité des Granges. Un hydrant présente des insuffisances de débit (l'Anglée).

## 2.6.2. LA GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de communes Val de Bouzanne au porte à porte. La collecte a lieu le mardi pour Lys-Saint-Georges.

La collecte des déchets recyclables et du verre est effectuée par apport volontaire. Des containers sont installés sur l'ensemble du territoire communal, pour les journaux et magazines ; les cartonnettes, bouteilles plastiques et bombes aérosols ; le verre. Une collecte des gros cartons des usagers professionnels est organisée tous les 15 jours. Les différents ramassages sont gérés par la Communauté de communes.

Les déchets recyclables sont traités par le Sictom à Issoudun. Les déchets non recyclables sont dirigés vers le centre d'enfouissement de Gournay.

La déchetterie est située à Neuvy-Saint-Sépulchre (Fay) et est accessible aux Olliciens. Elle est ouverte les lundis, vendredis et samedis.

Collecte sélective en apport volontaire	
<b>Bac jaune</b>	<p>Briques alimentaires, petits emballages carton, bouteilles plastiques (y compris huile), boîtes de conserve, flacons plastiques, canettes alu, aérosols ménagers, barquettes alu ...</p> <p><i>Ecrasez bien les bouteilles, briques de lait... pour que le conteneur ne se remplisse pas trop vite !</i></p> <p>Faut-il laver les emballages avant de les trier ? <b>NON</b>. Il suffit de bien les vider pour qu'ils puissent être recyclés.</p> 
<b>Bac bleu</b>	<p>Journaux, revues, magazines, papiers secs et sans emballages plastiques</p> 
<b>Bac vert</b>	<p>Contenants en verre sans bouchons ni capsules ni couvercles</p> 
<b>À la déchetterie</b>	<p>Métaux, déchets verts, gros cartons, matériels électriques et électroniques, déchets toxiques en petites quantités, pots et aérosols de peinture, solvants, diluants, huile de friture, huile de vidange, encombrants, gravats, vêtements, chaussures, jouets, piles, batteries, verre à vitre, ampoules, néons...</p> 

**Non recyclable**  
**A jeter dans votre poubelle**

Barquettes en polystyrène  
Films et sachets plastiques  
Emballages plastiques  
Blisters en plastique  
Couches culottes  
Papier peint  
Papier cadeau  
Petits pots de produits laitiers  
Vaisselle (faïence, porcelaine et verre)  
Sacs aspirateur  
Chiffons sales

**Un doute ?**  
**Jetez dans votre poubelle**  
**d'ordures ménagères**

**Déchets refusés**  
**(y compris à la déchetterie)**

Pneus  
Radiographies  
Médicaments  
Cartouches d'imprimante (les mairies de Neuvy et Cluis les collectent)

CC Val de Bouzanne. Extrait du guide du tri.

Un projet « Trier mieux, on a tous à y gagner » a été mis en place en 2012, pour sensibiliser les usagers (travail avec un panel d'habitants volontaires). A cette date, 340 tonnes sur 1 078 tonnes étaient valorisées.

Une opération de développement du compostage a été engagée en 2014. La Communauté de communes a acheté des composteurs et des bio-seaux, qu'elle met à disposition des usagers, avec un système de caution.

## 2.6.3. DES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE QUI SE SONT RECEMMENT DEVELOPPES

Source SDTAN : « [www.indre.fr](http://www.indre.fr) »

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de l'Indre a été approuvé en janvier 2012. Il définit 3 phases :

- 1. Doter les territoires les plus mal desservis en ADSL et quotidiennement pénalisés, en assurant la montée en débit des équipements existants tout en préparant l'arrivée du Très Haut Débit (THD) ;
- 2. La THD sera déployée via la fibre optique sur les secteurs à fort enjeu économique. L'objectif est d'atteindre 70 % des prises du département en THD en 2020 ;



- 3. Engager une couverture totale du département grâce à la combinaison de différentes technologies tout en privilégiant l'accès à la fibre.

Le central de Lys-Saint-Georges assure la desserte d'environ 100 lignes téléphoniques. Les lignes sont éligibles à l'ADSL2+. La fibre optique a été amenée au central situé dans le bourg.

Les villages de Fondeville et des Granges sont sur le central de Tranzault.

La couverture par la téléphonie mobile apparaît correcte, mais on relève des difficultés de réception sur certains secteurs, comme dans le bourg.

#### 2.6.4. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux - Perspectives
<p>Une station d'épuration pour le bourg, de petite capacité</p> <p>Une aptitude des sols à l'assainissement autonome généralement satisfaisante à favorable, ou moyenne, selon les secteurs urbains</p> <p>Une défense incendie assurée par des hydrants dans les principaux ensembles urbains (6 poteaux d'incendie)</p> <p>Une desserte correcte en communications numériques</p>	<p>Prendre en compte la qualité des sols pour l'assainissement individuel, et la présence de la défense incendie, dans l'organisation du territoire urbain et des zones de développement</p>

## 2.7. SYNTHÈSE PAR THÈME

Légende :

	Enjeu fort : thème requérant une attention particulière.
	Enjeu moyen : thème requérant une attention raisonnée.
	Enjeu faible à nul : thème requérant une attention moindre.

Thèmes clés	Sous-thèmes	Etat Initial de l'environnement	Enjeux environnementaux
Milieux naturels et biodiversité	Diversité des espèces et des habitats naturels	Diversité faunistique - floristique. Présence d'une ZNIEFF	Protéger les sites d'intérêts faunistiques et floristiques, en particulier la ZNIEFF
	Continuités écologiques	Présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques de plusieurs sous trames. Forte qualité environnementale du territoire Présence de cours d'eau et points d'eau.	Ne pas couper les corridors écologiques. Préserver le site de la ZNIEFF et les vallées
	Accès à la nature et aux espaces verts	Peu de cheminements doux intra-bourg mais peu de trafic routier dans le bourg. Présence d'espaces naturels proches du bourg	Faciliter les cheminements doux et les liaisons avec les milieux naturels environnants
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	Sites et paysages naturels	Paysages identitaires (bocage) Paysages peu marqués par l'urbanisation mais mitage ponctuel	Intégrer le bâti et les formes urbaines notamment sur les lignes de crête Contenir les étirements urbains actuels Préserver les grands paysages
	Sites et paysages urbains, grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti	Patrimoine bâti et naturel recensé Monuments historiques inscrits : église et château	Limiter l'urbanisation dans le périmètre de visibilité des MH Renforcer l'encadrement de l'urbanisation dans la vallée du Gourdon, dans l'environnement de l'église et du château
Risques	Risques naturels, industriels ou technologiques	Risques naturels présents sur le territoire : retrait/gonflement des argiles, remontées de nappes	Prendre en compte les risques recensés sur le territoire
Déchets	Déchets, valorisation et recyclage	Collecte de déchets mise en place sur l'ensemble du territoire en porte à porte. Points d'apport volontaires Une déchetterie à Neuvy-Saint-Sépulchre	Pas de sensibilités spécifiques
Ressources en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	Zones humides dans les vallées et au pied des versants sous le bourg, sous une forme continue, et dans la ZNIEFF sous une forme ponctuelle Présence d'étangs	Préserver les vallées et le site de la ZNIEFF Préserver les secteurs humides autour des sites urbanisés
	Protection de la ressource en eau et qualité des eaux superficielles et souterraines	Pas de périmètres de protection de captage	Pas de sensibilités spécifiques
	Approvisionnement en eau potable et gestion économe de la ressource	Bon rendement du réseau d'eau potable Bonne qualité de la ressource Un hydrant au débit insuffisant	Pas de sensibilités spécifiques
	Distribution de l'eau potable	SIAEP de la Couarde : 2 nouveaux forages prévus pour sécurisation. Etude en 2018, dont un forage de reconnaissance	Amélioration de la sécurisation de la distribution de l'eau potable

Ressources en eau	Collecte et traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales	Système de traitement des eaux usées sur le bourg Majorité de l'assainissement autonome restant à mettre aux normes Eaux pluviales gérées par fossés collecteurs	Inciter à mettre aux normes les assainissements autonomes Gérer durablement les eaux pluviales sur l'ensemble du territoire
Sols et sous-sols	Consommation des espaces naturels et agricoles et étalement urbain	Urbanisation en hameaux Mitage ponctuel des zones agricoles et naturelles Légère tendance à l'urbanisation linéaire sur les hameaux et écarts	Développement des « ensembles urbains » les plus importants Protéger les écarts et les autres hameaux Garantir un maintien de l'activité agricole sur le territoire
	Qualité des sols	Pas de sites potentiellement pollués (BASIAS) Une ancienne décharge communale	Pas de sensibilités spécifiques
	Ressources du sous-sol	Pas de carrière	Pas de sensibilités spécifiques
Bruit	Nuisances	Pas de nuisances sonores	Pas de sensibilités spécifiques
	Zones de calme	Pas d'espaces nécessitant une zone spécifique de calme, recensés sur la commune	Pas de sensibilités spécifiques
Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	Pas de pollution atmosphérique spécifique.	Pas de sensibilités spécifiques
	Energies	Schéma Régional Climat Air Energie approuvé Secteur non favorable au développement de l'éolien Valeur patrimoniale du bourg	Préserver le territoire du développement de l'éolien Encadrer fortement la possibilité de dispositifs d'énergies renouvelables dans le bourg

