

Acte déposé à la  
Préfecture du Cher, le

24 MARS 2010



Jean-Pierre LOURS  
Urbaniste O.P.Q.U.  
Architecte D.P.L.G.  
D.E.A. analyse &  
aménagement  
06 08 42 83 12

Eve PELLAT PAGÉ  
Urbaniste Géographe  
Qualifiée O.P.Q.U.  
Membre de la S.F.U.  
C.E.A.A. Patrimoine  
06 12 70 05 23

Yves MORLAND  
Architecte D.P.L.G.  
D.E.A. analyse &  
aménagement  
06 08 41 33 25

# DÉPARTEMENT DU CHER COMMUNE DE ANNOIX

# 808

## CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ech. :	Date : 4 JUIN 2009		
Modification :	a	Suite à l'enquête publique	
ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 27 JUIN 2008 APPROUVÉE EN DATE DU 4 FEVRIER 2010			

 **Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture** Tél. : 02.47.05.23.00 - Fax : 02.47.05.23.01 - Site : [www.be-ua.com](http://www.be-ua.com)  
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8 100€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 N° ordre régional S 1155 Courriel: [BE-AUA@wanadoo.fr](mailto:BE-AUA@wanadoo.fr)  
Siège social: 69 rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agences: Bat.640 Zone Aéroportuaire - 36130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye - 18000 BOURGES

g r o u p e B.E.-A.U.A. / A T R I U M Architecture: ensemble, nous dessinons votre avenir...

## SOMMAIRE

<b>Avant Propos : le cadre et les motifs de l'élaboration de la carte communale</b>	<b>03</b>
<b><u>Chapitre 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>04</b>
<b>SITUATION ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>04</b>
<b>TOPOGRAPHIE : Relief et grandes entités paysagères</b>	<b>09</b>
<b>PATRIMOINE NATUREL (faune et flore)</b>	<b>13</b>
<b>MILIEU GEOLOGIQUE / CARTE DES ALEAS RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b>	<b>14</b>
<b>HYDROGEOLOGIE / RESSOURCES EN EAU</b>	<b>16</b>
<b>CARRIERES</b>	<b>20</b>
<b>PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE</b>	<b>21</b>
<b>ORGANISATION URBAINE</b>	<b>26</b>
<b>LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE : DONNEES STATISTIQUES</b>	<b>29</b>
<b>a. Les données socio-économiques</b>	<b>30</b>
<b>b. L'habitat et le parc de logements</b>	<b>31</b>
<b>c. Le Plan Local d'Habitat</b>	<b>32</b>
<b>d. Les gens du voyage</b>	<b>34</b>
<b>e. Les activités, équipements et services</b>	<b>34</b>
<b>f. Les activités agricoles</b>	<b>36</b>

<b>LES RESEAUX</b>	<b>38</b>
a. L'assainissement	38
b. Le réseau d'eau potable	38
c. Les eaux pluviales	38
d. Zone de Répartition des Eaux (ZRE)	38
e. Le réseau de défense incendie	40
<b>LES DECHETS</b>	<b>40</b>
<b>LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>42</b>
<b><u>CHAPITRE 2 : OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</u></b>	<b>43</b>
<b><u>CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DU ZONAGE ET INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>45</b>

**AVANT PROPOS :****LE CADRE ET LES MOTIFS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

La commune de Annoix n'ayant pas de document d'urbanisme ; par délibération en date du 27 juin 2008, le Conseil Municipal a prescrit, afin d'organiser la construction en dehors des parties actuellement urbanisées, l'élaboration d'une Carte Communale et sollicité, conformément à l'article R 124-4 du code de l'urbanisme, la transmission d'un projet à la connaissance de l'État.

Cette élaboration s'inscrit dans le cadre des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003. Elles ont pour but de promouvoir un aménagement plus cohérent, plus solidaire et soucieux du développement durable.

Les objectifs à atteindre dans la carte communale au regard des principes fondamentaux de ces lois sont les suivants :

- 1- Privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain
- 2- Permettre d'identifier les secteurs à enjeux où la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat devront être privilégiées
- 3- Prendre en compte l'environnement.

A partir de l'étude d'urbanisme qui a été engagée sur l'ensemble du territoire communal, un document d'urbanisme a été établi : la carte communale ; elle permet à la municipalité de mieux gérer le développement de sa commune.

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- CHAPITRE 1 -

### SITUATION ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune d'Annoix compte au dernier recensement 272 habitants, elle a une superficie de 1 179 hectares et est rattachée à l'arrondissement de Bourges et au canton de Levet.

La commune fait partie du pays de Bourges et de la communauté d'agglomération de Bourges Plus.



(la population municipale sans double comptes de Bourges Plus est de 99 632 habitants, population légale de l'INSEE publiée au journal officiel en 12.2008)

### ► En chiffres

Créée par arrêté préfectoral du 22 octobre 2002.

14 communes  
351 km<sup>2</sup>  
100 370 habitants

COMMUNE	POPULATION
Annoix	363
Arçais	377
Berry-Bouy	1 057
Bourges	72 480
La Chapelle Saint-Arsin	3 193
Le Subitray	853
Marmagne	1 841
Montmorien	589
Painpiet-Gesudins	1 643
Saint-Denis-le-Rain	9 018
Saint-Germain-du-Puy	5 007
Saint-Jouat	558
Saint-Michel-de-Veugny	413
Toucy	2 978

### ► Les compétences communautaires

- Le développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- L'aménagement de l'espace communautaire : Schéma directeur (devenu SCOT), création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.
- L'équilibre social de l'habitat : PLH, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire, réserves foncières, action en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- La politique de la ville : dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.
- La voirie et les parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Eau
- Assainissement
- Aménagement et gestion des aires de stationnement pour les gens du voyage

Toute autre compétence communale dont le transfert aura été décidé par délibération concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux

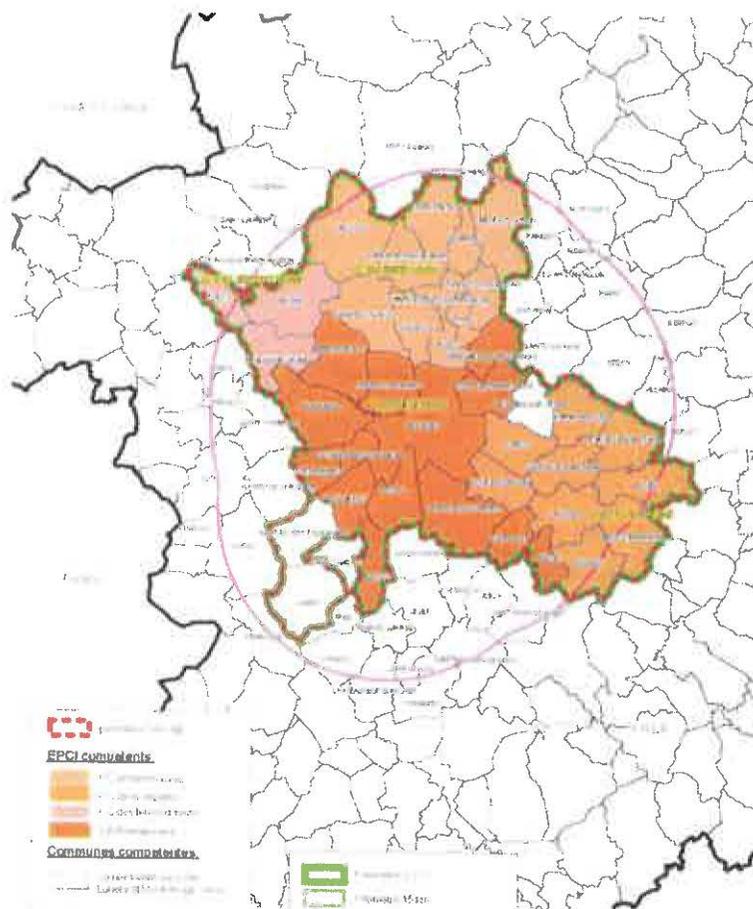
Mise en place des études préalables nécessaires à l'extension progressive de ses compétences.

La communauté d'agglomération possède également depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la compétence facultative « archéologie préventive ». De plus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, la communauté prendra la compétence optionnelle « protection et mise en valeur de

l'environnement et du cadre de vie, lutte contre : la pollution de l'air, les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.



## Périmètre SCOT de l'agglomération berruyère



### Le SCOT

Le territoire de la commune d'Annoix n'est pas concerné par le Schéma Directeur (SD) de l'agglomération berruyère qui a été approuvé le 20 mars 2001 sur 21 communes, par contre Annoix est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Berruyère en cours d'élaboration. Le périmètre du SCOT, élargi à 40 communes par rapport à celui du SD, a été approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 2006. La carte communale devra donc être compatible avec les dispositions du SCOT (art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme). Le SCOT est porté par le Syndicat Intercommunal pour la révision et le suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (SIRDAB). Le périmètre du SCOT sera prochainement élargi à 45 communes : intégration de la Communauté de Communes FerCher Pays Florentais.

Par ailleurs la commune est couverte par un **Programme Local de l'Habitat (PLH)**. Le SCOT impose ses orientations (art. L.122-6 du Code de l'Urbanisme) au PLH qui définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale.

**De plus, la commune est concernée par le projet d'agglomération de Bourges Plus 2020 et l'agenda 21 en cours d'étude.**

## **Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)**

La communauté d'Agglomération de Bourges Plus ne projette pas de reprendre la compétence « organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de la loi. ». Cette compétence s'inscrit dans le Périmètre des Transports Urbains (PTU) du SIVOTU sur lequel un Plan de Déplacements Urbains vient d'être engagé.

Un certain nombre de communes membres de Bourges Plus sont aujourd'hui assujetties au Versement Transport sans être desservies par le réseau ; Elles devraient donc prochainement y être intégrées, il s'agit des communes de **Annoix**, Arçay, Berry-Bouy, Marmagne, Morthomiers et Plaimpied-Givaudins.

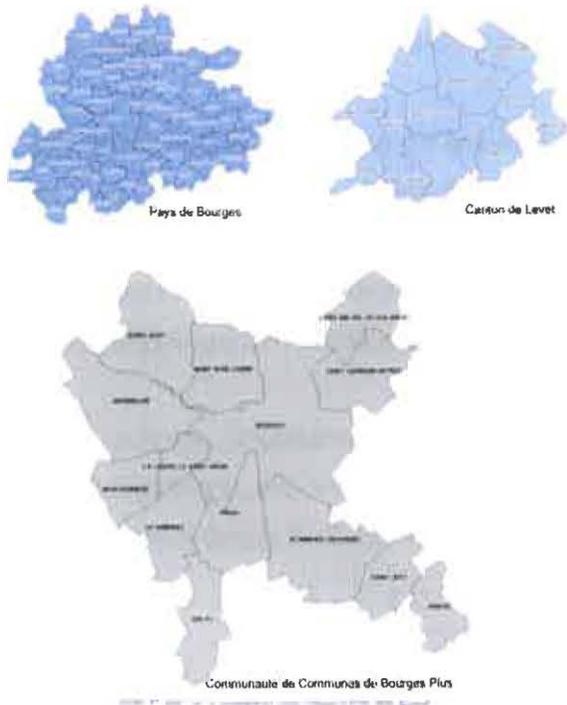
Le PDU définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif une utilisation plus rationnelle de tous les modes de déplacement parmi lesquels la marche à pied, les véhicules à deux roues, les transports en commun et la circulation automobile.

C'est un outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental : il vise d'une part à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la facilité d'accès et d'autre part, à protéger l'environnement et veiller à la santé de chacun. Coordonné avec les documents d'urbanisme, il renforce la cohésion urbaine. Il coordonne tous les modes de déplacement et met en valeur les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

# DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 1 - Situation



- La commune d'Annoix fait partie administrativement :
- du Pays de Bourges,
  - du canton de Levet,
  - de la Communauté de Communes de Bourges Plus
- et, géographiquement :
- de la petite région agricole de la Champagne Berrichonne



## **Topographie : relief et grandes entités paysagères**

La commune d'Annoix est répertoriée dans l'atlas des paysages du Cher dans deux unités de paysage « la Vallée de l'Auron : la vallée miroir » et « la plaine aux vastes horizons : un paradigme de la Champagne Berrichonne ».

### **La « vallée de l'Auron : la vallée miroir »**

« La vallée de l'Auron dans la Champagne berrichonne ; la vallée s'y étale en amples méandres qui se sont constamment déplacés au cours des temps. Les méandres anciens donnent une épaisseur au cours de l'Auron, renforcée par les boisements de la chênaie humide et les peupleraies.

Ces masses boisées offrent à la vallée une échelle qui la rend bien lisible au sein des espaces dégagés de la plaine céréalière. Dans la plaine, la vallée de l'Auron apparaît comme le seul milieu arboré dans l'immense paysage d'openfield. »

### **La plaine aux vastes horizons (à l'est de la RD 935)**

« La trame plantée est essentiellement constituée par de petits bois de taillis plus ou moins bien entretenus, conservés pour la chasse, plus rarement pour la production de bois, les haies sont rares dans la plaine, où elles ne subsistent qu'au bord des chemins ; seuls les vallons ont conservés quelques plantations linéaires en limites de parcelles. Les alignements d'arbres le long des routes de chemins ont pratiquement disparu et se réduisent à quelques allées de domaines.

Si la trame de bois semble relativement stable, les autres figures végétales se raréfient alors qu'elles constituent des événements forts dans les paysages ouverts de la plaine. »

On distingue trois types de paysages orientés nord / sud

- les plateaux à l'ouest,
- les coteaux au centre,
- la vallée à l'est.

La vallée et les coteaux sont ponctués d'espaces boisés.

Le centre bourg est installé sur « l'éperon » formé par la rivière L'Auron. Il est bloqué à l'ouest par le lit de la rivière, au sud par un espace boisé et à l'est par le coteau.

La voie principale de circulation a coupé le territoire communal en deux selon une diagonale orientée nord-ouest / sud-est, indépendamment de la configuration du milieu naturel.

## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 2 - Cartographie thématique



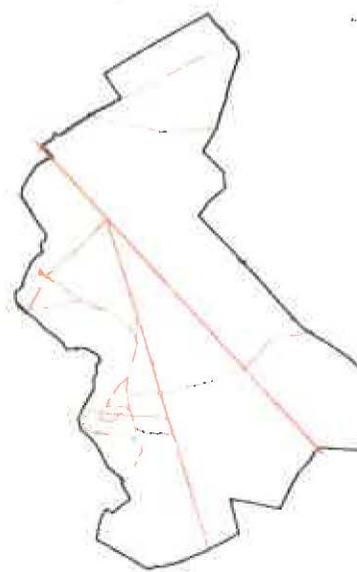
Trame bleue



Trame bâtie



Trame verte



Trame viaire

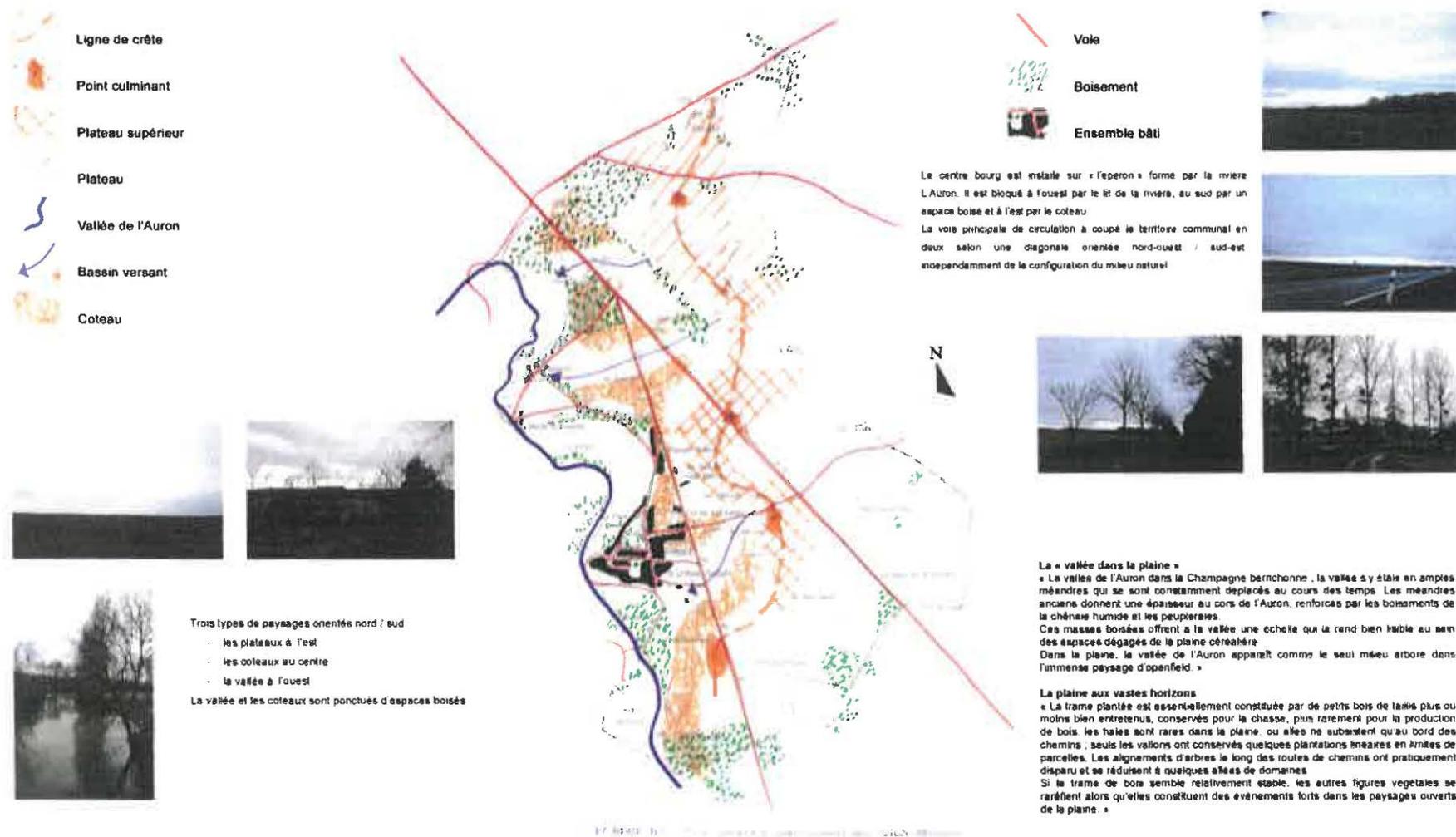


La vallée de l'Auron marque la limite communale à l'ouest, bloquant ainsi tout développement de l'urbanisation en ce sens;  
 Les masses boisées sont présentes au nord du territoire, sur le plateau, mais également en limite sud, de plus, elles accompagnent le cours de l'Auron (ripipluvie);  
 A l'exception du domaine de Feularde et de quelques exploitations agricoles, le bâti est groupé autour de l'église, avec quelques extensions vers le nord, au lieu-dit "L'Homme malade", qui marque le début de l'urbanisation sur le territoire communal en venant de Bourges;  
 La trame viaire, à l'exception des RD 2076 et RD 953 qui traversent le territoire communal du nord-ouest vers le sud-est en s'affranchissant des contraintes topographiques, se fond dans le paysage de vallée où le bourg s'est initialement implanté, en bordure du coteau est.



Synthèse

## COMMUNE DE ANNOIX - ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 3 - Schéma d'interprétation paysagère



### **PATRIMOINE NATUREL (FAUNE ET FLORE)**

La commune n'a pas fait l'objet d'inventaires faunistiques et floristiques visant à l'identification de Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), ni de zone Natura 2000.

Cependant, le territoire communal présente une variété de sites de qualité correspondant aux grandes entités géographiques identifiées précédemment et notamment la vallée de l'Auron et ses plaines inondables.

### **Les forêts et boisements**

La loi d'orientation forestière n°2001-602 du 9 juillet 2001 s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale.

La surface boisée de la commune est estimée à 126 ha, avec un taux de boisement de 10%, en dessous de la moyenne départementale et nationale.

Eu égard à la faible surface boisée de la commune, il est souhaitable de préserver les petits boqueteaux, plantations d'alignement et haies présents sur le territoire.

### **→ Description de la région naturelle forestière Champagne Berrichonne**

La commune d'Annoix est située dans la partie occidentale de la Champagne Berrichonne. Le paysage est de type « Champagne » aux larges horizons, coupés de quelques haies ou vestiges de boqueteaux épargnés par les défrichements où domine la grande culture céréalière. Les fermes importantes, « les domaines », sont isolées au milieu de la plaine, installées chacune autour d'un puits.

Le taux de boisement de la région Champagne berrichonne est de 13.3%, ce qui est faible. Cependant, il y a quelques décennies, la Champagne berrichonne était la région la plus boisée du Berry, mais les défrichements, importants jusqu'en 1970 ont sérieusement amputé les grands massifs forestiers ainsi que les boqueteaux, haies et arbres épars de l'ensemble de la région. Les forêts relevant du régime forestier occupent 5 877 ha (dont 2 364 ha en domanial, le reste en communal) soit 19.6% de la forêt de production. Les forêts domaniales les plus vastes se situent à l'ouest : forêt de Thoux (1550 ha) et de Saint-Igny et Charbonneau (262 ha). Les structures dominantes sont des mélanges de futaies et de taillis (72.5% de la surface) avec comme essence dominante en futaie les chênes rouvre et pédonculé. Les futaies pures de chêne rouvre, pédonculé et pubescent couvrent 11% de la surface, en particulier dans des peuplements en conversion ou les futaies des massifs des Abbayes, de Soudrain, La Roche, Saint-Igny, Charbonneau. Les futaies de pins sont rares (3.2% de la surface).

## **MILIEU GEOLOGIQUE/ CARTE DES ALEAS RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

- Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse – carte des aléas retrait, gonflement des argiles

Définition :

Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et ou durable produit des déformations de la surface du sol. Il peut être suivi de phénomène de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

La commune n'a pas fait l'objet d'une prescription pour ce risque, néanmoins, une partie de son territoire est affectée par un aléa faible (source BRGM).

**Il est recommandé, dans l'ensemble de ces secteurs ainsi identifiés, et reportés sur le document graphique de la carte communale, d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle ; toutefois cette étude ne peut être imposée par la carte communale.**

## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 7 - Contexte environnemental

### Les cours d'eau, zones humides et inondables

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a instauré deux outils de gestion des eaux  
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques.  
 Le territoire communal est concerné par le S.D.A.G.E. notamment par le bassin Loire-Bretagne

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.  
 Le territoire communal est concerné par le S.A.G.E. Yèvre-Auron.

La carte communale doit donc justifier de sa compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

### Zones humides

Il existe deux zones potentielles de reproduction du brochet situées aux lieux-dits « Pres Marsiaux » et « La Prée » ces zones sont de type prairie humide inondable et situées en rive droite de l'Auron.

Les zones humides ont un rôle primordial dans le cycle de l'eau : auto-épuration, régularisation du régime des eaux, réalimentation des nappes souterraines.

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte ses zones humides, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, notamment le classement en zone naturelle stricte

Le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne précise que pour permettre une bonne gestion des zones inondables, il est nécessaire de :

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion de crue, pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval,
- déterminer dans les zones de forte variabilité des cours d'eau, un fuseau à l'intérieur duquel la priorité sera laissée aux déplacements des bras ou des méandres.

### Zone de Répartition des Eaux

La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux du bassin du Cher.

Ce classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eau. Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8m<sup>3</sup>/h. Aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone.

### La frange bleue

La commune est parcourue par 11 km de cours d'eau classés en deuxième catégorie piscicole. Le cours d'eau principal est l'Auron. Cette rivière est marquée par un recalibrage qui a élargi le lit du cours d'eau, ce qui rend les conditions de vie aquatiques difficiles en cas d'étiage marqué du fait de la faible ligne d'eau.

Les prescriptions du S.D.A.G.E. « Loire-Bretagne » précisent que :

- la restauration et l'entretien régulier doivent être réalisés par des techniques de renaturation modérées intégrant les exigences de l'hydro-écologie, ainsi que la limitation de l'eutrophisation, sans accroître les déficits sédimentaires,
- il convient de maintenir, de développer et d'entretenir le long des petits cours d'eau à écoulement lent une végétation riveraine, notamment afin de limiter l'eutrophisation,
- les travaux d'entretien et de restauration des cours d'eau visent à diminuer les risques d'embâcles et à améliorer les écoulements, là où pèsent de graves menaces pour les zones urbanisées. Il est précisé que ces travaux doivent être menés avec beaucoup de précaution afin d'éviter l'entonnement de la ligne d'eau en étiage ou toute atteinte grave à la richesse écologique du lit et aux sites.

### Les forêts et boisements

La loi d'orientation forestière n°2001-602 du 9 juillet 2001 s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale.

La surface boisée de la commune est estimée à 126 ha, avec un taux de boisement de 10%, en dessous de la moyenne départementale et nationale.

Eu égard à la faible surface boisée de la commune, il est souhaitable de préserver les petits boqueteaux, plantations d'alignement et haies présents sur le territoire.

### Les carrières

Le Schéma Départemental des carrières approuvé le 7 mars 2000 définit des orientations et des objectifs avec lesquels les autorisations d'exploitation de carrières doivent être compatibles.

Le secteur d'Annoix fait état de gisements ponctuels de calcaires très inférieurs intéressants pour des applications telles que cimenterie et granulats.

Parallèlement, il existe sur le territoire communal d'anciennes carrières dont la présence est plus ou moins connue et cartographiée. Pour celles qui le sont, elles seront classées en zone naturelle stricte dans le zonage de la carte communale.



### Risques naturels

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques prescrit ou approuvé à ce jour.

En ce qui concerne le risque lié aux mouvements de terrains, la commune est touchée par de l'aléa faible.



## HYDROGEOLOGIE / RESSOURCES EN EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a instauré deux outils de gestion des eaux :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)** qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques.

Le territoire communal est concerné par le S.D.A.G.E. notamment par le bassin Loire-Bretagne.

- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)** qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Le territoire communal est concerné par le S.A.G.E. Yèvre-Auron.

La carte communale doit donc justifier de sa compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

### Les rivières, cours d'eau

La commune de Annoix est parcourue par 11 Km de cours d'eau classés en deuxième catégorie piscicole. Le cours d'eau principal est l'Auron. Cette rivière est marquée par un recalibrage qui a élargi le lit du cours d'eau, ce qui rend les conditions de vie aquatique difficiles en cas d'étiage marqué du fait de la faible ligne d'eau.



Les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à préserver et à entretenir. L'entretien régulier est réglementé par les articles L 215-14 à 19 du Code de l'Environnement, et la police des cours d'eau est traitée dans les articles L 215-7 à 13 du même code.

L'entretien des cours d'eau revient au propriétaire riverain (articles L 215-14 du Code de l'Environnement).

Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Eau (SDAGE) « Loire-Bretagne » qui s'appliquent au territoire communal d'Annoix précisent que :

- La restauration et l'entretien régulier doivent être réalisés par des techniques de renaturation modérées intégrant les exigences de l'hydro-écologie, ainsi que la limitation de l'eutrophisation, sans accroître les déficits sédimentaires.
- Il convient de maintenir, de développer et d'entretenir le long des petits cours d'eau à écoulement lent une végétation rivulaire, notamment afin de limiter l'eutrophisation.
- Les travaux d'entretien et de restauration des cours d'eau visent à diminuer les risques d'embâcles et à améliorer les écoulements, là où pèsent de graves menaces pour les zones urbanisées. Il est précisé que ces travaux doivent être menés avec beaucoup de précaution afin d'éviter l'enfoncement de la ligne d'eau en étiage ou toute atteinte grave à la richesse écologique du lit et aux sites.

Le code de l'environnement réglemente certains usages de l'eau ainsi que différentes opérations ayant trait au milieu aquatique. Dès lors que des travaux d'entretien de rivière ou toute autre intervention sont prévus près des cours d'eau, il est recommandé de se rapprocher des services de la Mission Inter- Services de l'Eau (MISE) afin de recueillir toutes les informations nécessaires au déroulement régulier des dites opérations.

### **Les zones humides**

Définition : les zones humides ont un rôle primordial dans le cycle de l'eau : auto-épuration, régularisation du régime des eaux, réalimentation des nappes souterraines. Elles comptent parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan écologique.

On note ainsi la présence de deux zones humides, zones potentielles de reproduction du brochet situées aux lieux dits « Prés Marsiaux » et « La Prée ». Ces zones sont de type prairie humide inondable et situées en rive droite de l'Auron.

Il convient d'éviter le remblai de ces zones et d'en favoriser la submersion.

Le SDAGE Loire-Bretagne accorde une grande importance à la préservation des zones humides et précise que leur « régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion ».

En particulier le SDAGE préconise « d'interdire tous les travaux susceptibles d'altérer gravement l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ».

Parallèlement le SDAGE précise que pour permettre une bonne gestion des zones inondables, il est nécessaire de :

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion de crue, pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval,
- déterminer dans les zones de forte variabilité des cours d'eau un fuseau à l'intérieur duquel la priorité sera laissée aux déplacements des bras ou des méandres.

### **Les plans d'eau**

Il n'y a pas de plan d'eau, régulièrement créé sur la commune.

La création ou la vidange d'un plan d'eau sont des opérations qui peuvent être soumises à la loi sur l'eau. Tout renseignement utile à ce sujet doit être pris auprès de la Mission Inter-services de l'Eau (MISE – cité administrative Condé - 18000 Bourges).

Les plans d'eau n'entrant pas dans le champ de la loi sur l'eau, restent soumis à autorisation du maire en application de l'article 92 du règlement sanitaire départemental.

La construction d'un plan d'eau peut-être préjudiciable à l'environnement à cause des modifications de la qualité de l'eau et de la dynamique des cours d'eau qu'elle occasionne.

C'est pourquoi le SDAGE Loire-Bretagne préconisant de diminuer les nuisances dues aux étangs et petits plans d'eau, il convient de :

- imposer un certain nombre de mesures techniques,
- vérifier la compatibilité des usages avant la construction,
- s'opposer dans le cadre des procédures réglementaires existantes à la création de nouveaux étangs dans certaines zones situées en tête de bassins versants.

### Les prélèvements

La commune est classée dans le Zone de Répartition des Eaux du bassin du Cher.

Ce classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux. Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8m<sup>3</sup>/h.

Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Autre conséquence importante, pour l'ensemble des prélèvements soumis à autorisation, une consignation mensuelle des volumes prélevés doit être effectuée et transmises une fois par an aux services de l'Etat.

## CARRIERES

Le Schéma Départemental des carrières approuvé le 7 mars 2000 définit des orientations et des objectifs avec lesquels les autorisations d'exploitation de carrières doivent être compatibles.

Le secteur d'Annoix fait état de gisements ponctuels de calcaires lités inférieurs intéressants pour des applications telles que cimenterie et granulats.

Parallèlement, il existe sur le territoire communal d'anciennes carrières dont la présence est plus ou moins connue et cartographiée. Pour celles qui le sont, elles seront classées en zone naturelle stricte dans le zonage de la carte communale, pour les autres le présent document attire l'attention sur la nécessité de procéder à une étude de sol préalablement à toute construction en zone U constructible mais également en zone naturelle N, dans le cas d'extension de bâtiments existants.

## **PATRIMOINE ARCHITECTURAL<sup>1</sup> ET ARCHEOLOGIQUE**

### **Rappel historique**

*Sources :*

*Carte archéologique de la Gaule – Le Cher 18 (J-F. Chevrot et J. Troadec) - 1992*

*Le patrimoine des communes du Cher (Flohic éditions) – 2001*

- L'aqueduc de Traslay situé à l'est de la voie romaine Bourges-sancoins, remontant la rivière de l'Auron atteste de l'occupation romaine du site dès l'époque gallo-romaine ; la commune est traversée du nord-ouest au sud-est par la voie romaine reliant Bourges à Sancoins ;
- L'aqueduc passe devant le moulin de Feularde, puis à Baugy, il coupe la route de Lèves à Baugy, traverse la commune dans la direction sud-est / nord-ouest sur 3 km. Il est visible dans le fossé de la RD 71, à 200 m à droite en direction de Vornay.
- Au XIIe siècle, la paroisse est fondée, placée sous le patronage de Saint-Pierre et relevant du chapitre de Bourges. Ce chapitre qui possède un moulin sur l'Auron, obtient de Louis VII la construction d'un four en 1169 ;
- L'existence d'une léproserie est confirmée en 1231 par la vente de 7.5 arpents à la maison-Dieu de Dun-le-Roy, l'établissement est détruit vers 1600 ; (peut-être en rapport avec le lieu-dit « L'Homme Malade »)
- En 1380, au nord de la léproserie, « la grange de Feularde » accueille un groupe d'habitations dont un château de nombreuses fois détruit et reconstruit. Le château actuel date de 1902 ;
- En haut du bourg existait également un château dit « du portail », de cet édifice ne subsistent que des vestiges de construction (confère rue du bourg portant le nom chemin du Portail) ;
- Aux XVIIe et XVIIIe siècles, Annoye devenu Annois tire profit de l'atout majeur que constitue la rivière d'Auron en y installant de nombreux petits moulins répartis sur les deux rives (Moulin de Feularde).

---

<sup>1</sup> Extraits du « Le Patrimoine des communes du Cher » - Flohic Editions, 2001

### **Patrimoine archéologique**

Conformément à l'article 6 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 et dans l'attente de l'édiction d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au Service Régional de l'Archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués.

Il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve est valable pour tout le territoire de la commune.

L'article R.111.4 du code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### **Patrimoine architectural**

Sur le territoire communal, un certain nombre d'édifices présente un caractère architectural et patrimonial de qualité, les édifices suivants, à titre d'exemple, sont représentatifs de cette richesse :



Eglise Saint-Pierre (XII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles)

Sous le patronage de Saint-Pierre, la paroisse relève du chapitre de Saint-Outrille du Château, avant de passer en 1123 au trésorier de la Sainte Chapelle. Vendue durant la période révolutionnaire à un particulier l'église est transformée en grange. En 1837, rachetée par la commune elle est restaurée et rendue au culte. En 1862, il est désormais possible au desservant de résider dans le presbytère, toujours en place.

#### Domaine de La Feularde



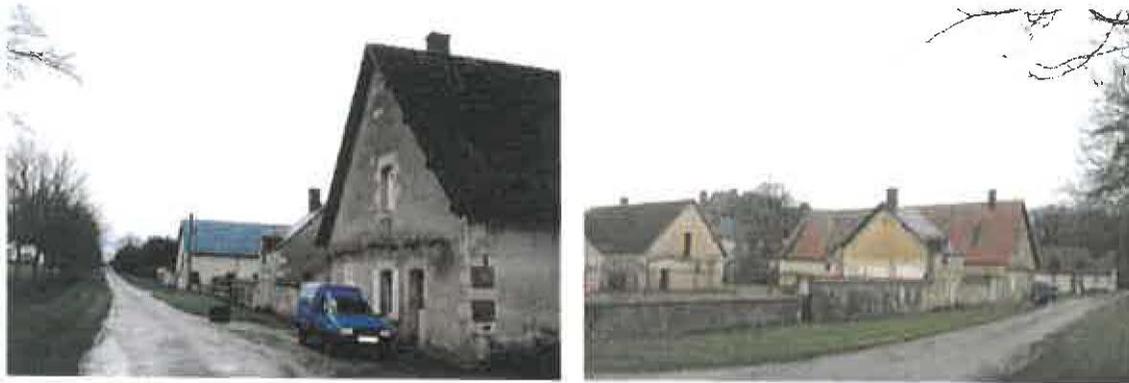
Château de Feularde (XIV au XXe siècle)

En 1380, le domaine appartient à Guillaume de Chauveigny. Le fief relève alors de Boisbuart. En 1630, il passe aux mains de Paul de Nihelle, procureur au siège présidial de Bourges. Le château est laissé à l'abandon à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, il est totalement reconstruit en 1902.

#### Chapelle du Sacré Cœur – vers le XIXe siècle

Ce petit édifice néo-gothique, dédié au Sacré Cœur de Jésus, affiche la statue de ce dernier dans une niche de la façade d'entrée. De même un vitrail logé dans la lunette centrale du chœur rend hommage au Sacré Cœur, lui-même logé sous une arcade gothique trilobée surmontée de la Jérusalem céleste. L'intérieur de l'édifice est largement éclairé par de grandes baies brisées flanquées de chaque côté de la nef. Les chapiteaux classiques sont ornés de motifs végétaux ou à crochets.

La chapelle, construite sur un plan basilical simple se termine sur un chevet orné et consolidé par des contreforts intercalés avec les ouvertures éclairant l'édifice.



**Bâtiments conventuels – vers le XVIIe siècle**

Cette longue bâtisse est à l'origine un bâtiment conventuel du château. Son toit très pentu et couvert de petites tuiles serrées et caractéristiques des mesures de la Champagne Berrichonne.

L'analyse architecturale du bâti présent sur le territoire communal montre les différents types de constructions existantes et leurs richesses.



**ensemble agricole**



**moulin**



**mur de clôture**



**mairie**



**école**



**grange**



**portail et mur de clôture**



**ensembles agricoles de très grande qualité**



**maison de maître et dépendances**



## ORGANISATION URBAINE

Le centre bourg est installé sur « l'éperon » formé par la rivière L'Auron. Il est bloqué à l'ouest par le lit de la rivière, au sud par un espace boisé et à l'est par le coteau.

La voie principale de circulation a coupé le territoire communal en deux selon une diagonale orientée nord-ouest / sud-est, indépendamment de la configuration du milieu naturel.

Le bourg de Annoix est caractérisé par sa densité. L'urbanisation qui s'est d'abord développée autour de l'église et du presbytère, le long de la rue Saint-Georges, s'est progressivement orientée :

- vers le Nord en direction de la RD 953 et le lieu-dit « L'homme malade », le long du chemin des Tians nains et le chemin du Parc qui contournent le parc,
- vers l'est, en direction de la RD 953, le long des voies d'accès perpendiculaires à cette dernière : notamment la rue de Valdéon, le chemin de Château Gaillard et le chemin de la Perche ayant connus un développement moindre.

Les potentialités futures se trouvent principalement dans les espaces restés vides au sein du bourg « élargi », et dans la continuité des développements récents au nord et au sud est.

# DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 4 - Perceptions visuelles du bourg

## Vues d'ensemble du bourg



bourg depuis "Les Tains Nains"

bourg depuis la RD 953 au sud



bourg depuis "la Prée"



## Vues internes du bourg / espaces publics



## Entrées de bourg



Rue de Valdéun



Chemin de l'Orme aux touts

RD 953

Chemin Château Gaillard

Chemin de la Peche



## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 5 - Analyse de l'occupation du site et du bâti



Ensemble bâti du Château de Feularde



Ensemble bâti du Moulin de Feularde



Bâti caractéristique du centre bourg ancien

### Rappel historique

#### Sources

carte archéologique de la Gaule – Le Cher 18 (J-F Chevrot et J. Trosdec) - 1992

Le patrimoine des communes du Cher (Flohic éditions) – 2001

- L'aqueduc de Traslay situé à l'est de la voie romaine Bourges-sancoins, remontant la rivière de l'Auron atteste de l'occupation romaine du site dès l'époque gallo-romaine ; la commune est traversée du nord-ouest au sud-est par la voie romaine reliant Bourges à Sancoins ; L'aqueduc passe devant le moulin de Feularde, puis à Baugy, il coupe la route de Levat à Baugy, traverse la commune dans la direction sud-est / nord-ouest sur 3 km. Il est visible dans le fossé de la RD 71.
- Au XII<sup>e</sup> siècle, la paroisse est fondée, placée sous le patronage de Saint-Pierre et relevant du chapitre de Bourges. Ce chapitre qui possède un moulin sur l'Auron, obtient de Louis VII la construction d'un four en 1169
- L'existence d'une léproserie est confirmée en 1231 par la vente de 7,5 arpents à la maison-Dieu de Dun-la-Roy, l'établissement est détruit vers 1800 ; (peut-être en rapport avec le lieu-dit « L'Homme Malade »)
- En 1380, au nord de la léproserie, « la grange de Feularde » accueille un groupe d'habitations dont un château de nombreuses fois détruit et reconstruit. Le château actuel date de 1902
- En haut du bourg existait également un château dit « du portail », de cet édifice ne subsistent que des vestiges de construction (confère rue du bourg portant le nom chemin du Portail) ;
- Aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, Annoix devenu Annoix tire profit de l'étout majeur que constitue la rivière d'Auron en y installant de nombreux petits moulins répartis sur les deux rives (Moulin de Feularde)



## **LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE : DONNEES STATISTIQUES**

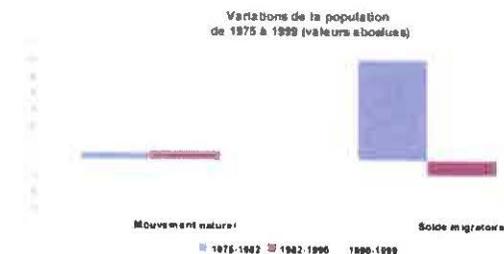
# DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 8 - Contexte socio-économique : population

En 2004, la commune de Annoix comptait 238 habitants. Annoix voit sa population diminuer inexorablement depuis 1990. Cette situation s'explique en principalement par son solde migratoire négatif depuis cette date.

### Évolution de la population :

	1982	1990	1999	2004
Population (sans double compte)	286	282	263	238
<b>Évolution inter-censitaire</b>				
1975-1982	+29,4 %	-1,4 %	-6,7 %	-9,5 %
Taux de variation annuelle moyen	+3,73 %	-0,18 %	-0,77 %	-1,9 %

Source : INSEE-RGP



### Évolution de la population par tranches d'âge entre 1990 et 1999 (taux moyens annuels)

Tranche d'âge	Annoix	Cher	France
0 à 19 ans	-1,6 %	-1,2 %	-0,5 %
20 à 39 ans	-4,3 %	-0,4 %	-1,6 %
40 à 59 ans	+4,0 %	+1,8 %	+1,1 %
60 à 74 ans	-2,3 %	+1,0 %	+0,9 %
75 ans ou +	-1,1 %	+1,2 %	+0,5 %

Source : INSEE

L'évolution de la population par tranches d'âge entre 1990 et 1999 fait apparaître un léger vieillissement de la population qui demeure malgré tout jeune.

En effet, l'évolution par tranches d'âge fait apparaître une augmentation uniquement de la population des 40-59 ans (+4%). Néanmoins la baisse des habitants de moins de 40 ans atteint 6,1%.

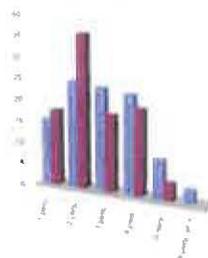
De plus, l'indice de jeunesse (1,82) en 1999 était sensiblement supérieur à l'indice départemental (0,86) et à l'indice national (1,15).

### Évolution du nombre de ménages :

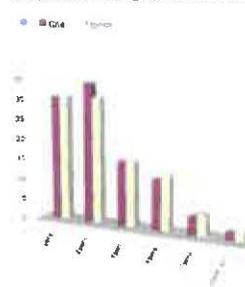
	1982	1990	1999	2004
Nombre de ménages	92	96	96	102
Taille moyenne des ménages	3,1	2,9	2,7	2,3
<b>Évolution inter-censitaire</b>				
1982-1990	+4,3 %	-1,9 %	-1,9 %	+4,1 %

Le nombre de ménages a régulièrement, mais modestement augmenté entre 1982 et 2004 (+10 ménages, soit près de +11%). Cette augmentation résulte d'un phénomène général, la décohabitation.

Évolution comparée de la composition communale des ménages selon leur type (%)



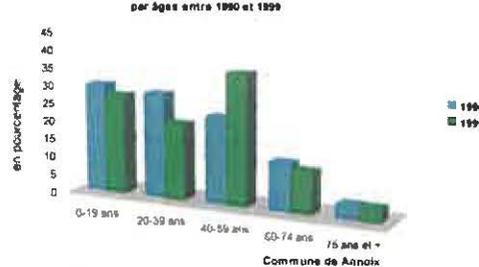
Comparaison des ménages par leur taille en 1999 (%)



Source : INSEE

Source : INSEE-RGP99

### Répartition de la population par âges entre 1990 et 1999



Source : INSEE-RGP99

### Population active

La population active de la commune de Annoix a diminué en valeur absolue d'une personne entre 1990 et 2004 (malgré une augmentation en 1999).

Le taux d'activité a baissé d'environ quatre points de pourcentage entre 1999 et 2004. En 2004 il était en effet de 67,9% pour la commune de Annoix.

Si le taux de chômage a été inférieur aux moyennes départementale et nationale jusqu'en 1999, depuis cette date, il a doublé.

### Population active :

	1990	1999	2004
Population active	122	125	121
Population ayant un emploi	116	119	110
Taux d'activité total	53,7 %	71,0 %	67,9 %
Taux de chômage total	4,9 %	4,8 %	9,1 %

Source : INSEE

### Secteurs d'activité

#### Répartition des chefs de ménages par catégorie socio-professionnelle :

Catégorie socio-professionnelle	1990	1999	Tendance	Cher
Agriculteurs, exploitants	8,3 %	0 %	↘	2,5 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	4,2 %	8,3 %	↗	4,7 %
Cadres, professions intellectuelles	12,5 %	4,2 %	↘	5,8 %
Professions intermédiaires	25 %	25 %	→	12,1 %
Employés	4,2 %	4,2 %	→	9,9 %
Ouvriers	25 %	29,2 %	↗	21,6 %
Retraités	12,5 %	25 %	↗	36,4 %
Autres	8,3 %	4,2 %	↘	7,1 %

Source : INSEE-RGP

A noter le disparition de la catégorie des agriculteurs entre 1990 et 1999, lesquels étaient toujours représentés à hauteur 2,5% parmi les chefs de ménages du département du Cher.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles, a vu sa représentation chuter dans la commune de Annoix (4,2% en 1999), alors qu'elle représentait 5,8 % de la population active dans le département du Cher.

La catégorie des employés est également sous-représentée dans cette commune, par rapport à l'échelle départementale.

Enfin, le nombre de retraités est en forte hausse, même s'il n'atteint pas le niveau de la moyenne départementale (36,4% pour le département).

### 1.3. Migrations alternantes (domicile - travail et domicile - lieux d'études) :

Commune de domicile	Lieux de travail ou d'études	En 1999
Annoix	même commune	85,7 %
	de la même zone d'emploi	74,8 %
	du même département	85,7 %

Source : INSEE

En 1999, seulement 14,3% des personnes ayant un emploi travaillent dans la commune ou leur lieu de résidence (49,7% des habitants du Cher travaillent dans leur commune de résidence).

A noter malgré tout que 74,8% des actifs de Annoix travaillent dans la même zone d'emploi (37,8% pour la France et 34% pour le Cher).

Le mouvement naturel entre 1999 et 2008 est positif +2 (26 naissances enregistrées pour 24 décès). Par ailleurs, la municipalité a enregistré l'arrivée de 37 nouveaux habitants depuis 1999, laissant présumer une inversion de la tendance du solde migratoire, négatif depuis le milieu des années 80. Il semblerait ainsi que la population communale soit en augmentation, amorçant ainsi un tournant par rapport aux années précédentes.

## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 9 - Contexte socio-économique : logements

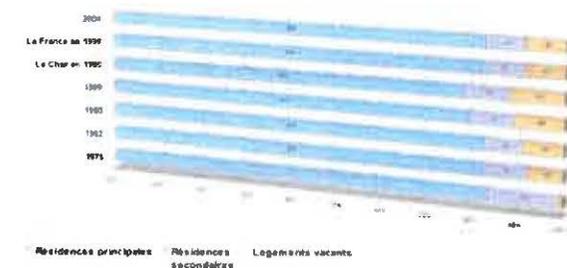
### Caractéristiques du parc de logements :

#### Répartition du parc par catégorie de logement :

Catégories de logements	Commune de Annoix							
	1990		1999		2004		Évolution 1990/2004	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	96	84,2%	98	81%	102	84,3%	+6	+6,25%
Résidences secondaires	9	7,9%	11	9,1%	9	7,4%	0	0%
Logements vacants	9	7,9%	12	9,9%	10	8,3%	+1	+11,1%
Parc total de logements	114	100%	121	100%	121	100%	+7	+6,1%

Catégories de logements	Commune de Annoix							
	1999		2003		2005		Évolution 1999/2005	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	116	nr%	108	%	106	%	-10	-8,6%
Résidences secondaires	nr	nr%	nr	nr%	nr	nr%	nr	nr%
Logements vacants	nr	nr%	nr	nr%	nr	nr%	nr	nr%
Parc total de logements	130	nr%	109	100%	125	100%	-5	-3,8%

Évolution de la structure du parc de logements entre 1975 et 2004  
Commune de Annoix



Source : INSEE

Le nombre de logements de la commune de Annoix a modestement augmenté depuis 1982 (entre 1990 et 2004 : +7 logements soit +6,1%). Cette hausse concerne principalement les résidences principales. Le nombre des résidences secondaires et des logements vacants est resté quant à lui stable depuis 1990.

Les données Filocom 2005 font apparaître pour leur part une baisse du nombre de résidences principales.

A noter que selon Filocom, en 2005, 53% des résidences principales ont été achevées avant 1915.

### Niveaux de confort en 1999

	Annoix	Cher	France	Classes de confort
Ni bain, ni douche, ni WC	0%	1,7%	1,3%	A = sans confort
Ni bain, ni douche, WC uniquement	1%	1,5%	1,1%	B = confort moyen
Bain, Douche, Sans WC	0%	1,6%	2,2%	C = tout confort
Baign/douche, WC sans chauffage central	38,8%	18,5%	13,8%	
Baign/douche, WC, chauffage central	60,2%	76,7%	81,6%	

Source : INSEE - RQDF99

Le parc de résidences principales de la commune de Annoix peut être qualifié de confortable. En effet, 99% des résidences principales sont tout confort (pour cette même catégorie ce niveau était en 1999 de 95,2% à l'échelle départementale. En 2005, le nombre de logements potentiellement indignes était de 12, ce qui représente un taux de 11,3% des RPP, inférieur à la moyenne départementale (13%) et supérieur au taux national (9%).

### Parc locatif social

D'après les données de l'enquête « PLS 2006 » la commune de Annoix ne dispose pas de logements sociaux.

Aucun projet de créations de logements sociaux.

L'analyse du nombre de permis de construire délivré par an, montre un pic de croissance pour l'année 2008, correspondant à l'ouverture à la construction du lotissement communal.

Parallèlement, la commune est couverte par un PLH, qui donne les orientations suivantes pour la période 2008-2011 :

- une production neuve d'environ 42 logements par an sur ces 6 communes, soit une moyenne d'environ 7 logements/an/communes ;
- un accroissement très léger du nombre de logements locaux,
- la réalisation de quelques opérations groupées,
- le développement de l'offre de logements de petite et moyenne taille, afin de répondre à la demande des décohabitants et des personnes âgées qui souhaitent demeurer sur leur lieu de vie,
- la consommation foncière pour répondre aux objectifs de construction qui doit être d'environ 4,2 ha par an sur ces 6 communes, soit une moyenne d'environ 0,7ha/an/commune.

### Construction neuve

Évolution par type de logements mis en chantier depuis 1998  
Commune de Annoix



De 1998 à 2006 seulement 4 logements (en individuel pur) ont été construits.

La commune de Annoix est une commune vieillissante mais qui conserve une population plus jeune que la moyenne départementale.

Le nombre de logements vacants est élevé et on dénombre également de nombreux logements potentiellement indignes.

Enfin, on note une réelle lacune en terme de création de logements sociaux.

### Recommandations des services de l'Etat dans le cadre du Porter à la Connaissance

#### Recommandations:

Il convient de respecter les orientations du PLH sur Annoix rappelées en page 24 du présent document. Toutefois, ces objectifs étant généraux pour les 6 communes rurales du PLH, certaines recommandations propres à Annoix et décrites ci-après pourraient accompagner les mesures prises dans le cadre du PLH :

- il serait souhaitable de prendre les mesures nécessaires à la réorption de l'habitat indigne,
- il semble opportun d'optimiser les zones urbaines déjà existantes et de promouvoir la réhabilitation de logements vacants,
- afin de répondre aux besoins notamment de la population jeune, la commune d'Annoix devrait se fixer comme objectif la création de programmes de logements sociaux.

La commune devra donc présenter un projet cohérent du développement de son territoire, dont la diversité de l'offre en matière d'habitat devra être l'élément central. L'ouverture à l'urbanisation devra par ailleurs être modérée, en adéquation avec les équipements de la commune et ne pas excéder l'actuel rythme annuel moyen.

La commune dispose de 2 logements sociaux communaux, de plus la SA Jacques Cœur Habitat projette la construction de 2 logements sociaux en 2009 sur la commune.

### c. Le Programme Local de l'Habitat - PLH

La commune d'Annoix est couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 18 décembre 2006. Au cours du deuxième semestre 2009, l'agglomération de Bourges engagera l'évaluation à mi-parcours de son PLH.

Le PLH définit Annoix comme étant une des six communes rurales au sein de son périmètre (avec Arçay, Morthomiers, Saint-Just, Saint-Michel et Le Subdray).

**Emploi** : Annoix ne possède aucun emploi salarié privé

**Evolution de la population** : en moyenne, avec des rythmes de croissance variables, les communes rurales ont quasiment doublé leur population entre 1968 et 2004. Annoix a suivi le rythme opposé en perdant environ 10% de ses habitants sur la période 1999-2004.

**Evolution du nombre de naissances entre 1990 et 2004** : le nombre de naissances est en légère progression dans les communes les plus éloignées du centre de l'agglomération sur la période 1990-2004, passant de 34 à 40 naissances en moyenne avec un maximum en 2002. La commune d'Annoix de taille modeste enregistre un nombre de naissances en rapport avec sa taille démographique de l'ordre de 3 ou 4 en moyenne.

**Evolution de la taille moyenne des ménages** : on constate une diminution de cette dernière passant de 2.68 en 1999 à 2.4 en 2004, signe d'un manque de renouvellement des familles.

**Structure du parc de logements en 1999** : malgré leur éloignement du centre de l'agglomération, les communes « rurales » affichent un taux élevé de résidences principales (89.3 % (81.0% pour Annoix)), bien que légèrement inférieur à celui de Bourges Plus. Du fait de la présence d'habitat ancien et d'un environnement plus rural, critères recherchés pour la villégiature, le taux de résidences secondaires est plus important qu'ailleurs (5.8% (9.1% pour Annoix)).

Dans les communes rurales, les taux de logements vacants sont globalement faibles, exceptée à Annoix (9.9%).

**Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 1999** : la grande majorité des logements est habitée par les propriétaires occupants. Le parc locatif est ainsi très réduit : 12.6% des résidences principales. Contrairement à la moyenne de l'agglomération, les locatifs privés, pourtant peu nombreux dominent largement les locatifs sociaux qui sont quasiment inexistantes voire absents à Annoix, Arçay et Le Subdray en 1999.

**Locatifs sociaux en 2004 et financements 1999-2005** : tous types de logements confondus, le taux de logements locatifs sociaux atteint 3.8% des résidences principales en 2004. Annoix qui n'avait aucun logement social en 1999 en est désormais pourvu, elle dispose de 2 logements sociaux sous forme de logements communaux.

**Répartition par taille des résidences principales en 1999** : Les grands logements sont très nombreux (82.1%), les T3 sont peu nombreux (13.5%) et les petits logements sont quasi absents (4.4%). Cependant Annoix possède un taux de T1/T2 qui dépasse largement la moyenne : 8.2% réduisant ainsi leur proportion de grands logements.

**Evolution du nombre de logements mis en chantier de 1999 à 2004** : pour l'ensemble des 6 communes rurales, le nombre de logements construits oscille entre 23 et 30 par an. Au sein du groupe des écarts sont notables : alors qu'un logement est mis en chantier en moyenne tous les deux ans à Annoix, Le Subdray compte en moyenne 10 nouveaux logements annuels.

Le PLH a proposé deux scénarios, le second a été retenu :

Rappel des objectifs moyens annuels du scénario 2

	1999-2004	2006-2011
Evolution du nombre d'habitants	+64	+75
variation de la taille moyenne des ménages en %	-0.55%	-0.55%
évolution du nombre de logements inoccupés	-2	+1
renouvellement du parc en nombre de logements	3	3
construction en nombre de logements	30	42

Orientations principales et rythme annuel moyen de production :

- accroître très légèrement le nombre de logements locatifs,
- réaliser quelques opérations groupées,
- développer l'offre de logements de taille moyenne,
- consommation foncière moyenne pour répondre aux objectifs de construction : environ 4.2 ha/an sur les 6 communes.

**d. Les gens du voyage**

La commune de Annoix n'est pas concernée par les obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

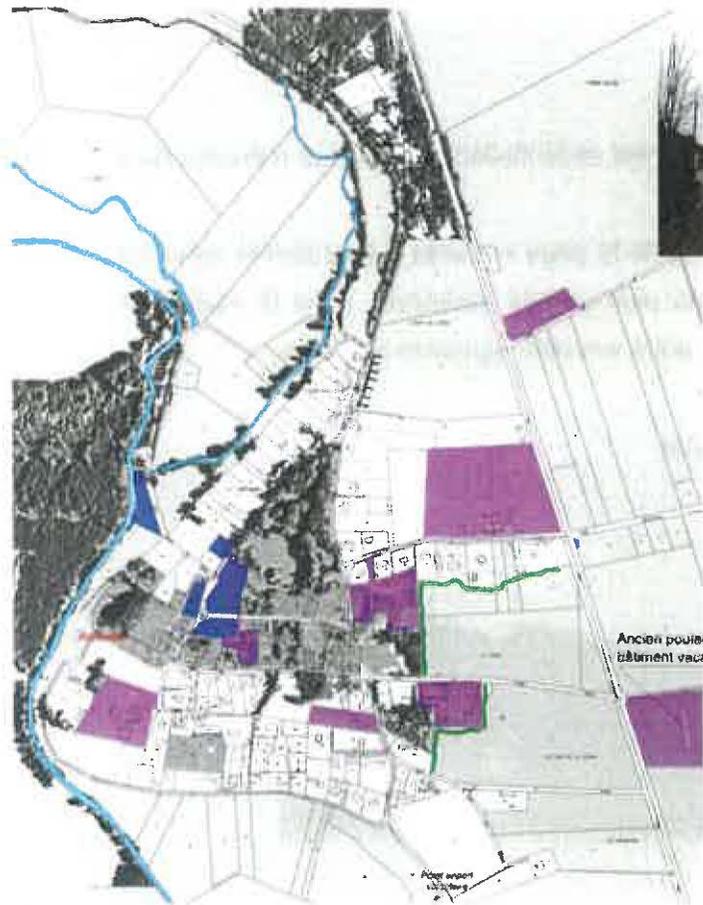
**e. Les activités, équipements, commerces et services****Activités artisanales, commerces, services et équipements**

Trois artisans sont installés sur la commune : un électricien, un plombier et un maçon. Il n'existe pas de zone spécifique réservée à l'activité.

En ce qui concerne les équipements publics, il existe une mairie, une école, une salle polyvalente, une plaine de jeux.

De plus, la proximité des communes de Dun-sur-Auron et Bourges pallie à l'absence en matière d'activités, d'équipements, de commerces de proximité et de services.

# DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 6 - Activités agricoles et équipements



**Activités agricoles**  
**Equipements, services**

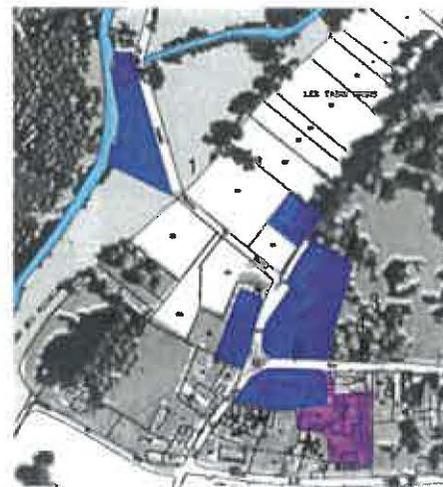


La règle de réciprocité entre habitat et exploitation agricole



### La règle de réciprocité entre exploitation agricole et habitat

- Elle est applicable à la commune d'Annoix et concerne les zones N et ZN.
- Elle vise à garantir que les exploitations agricoles soient compatibles avec l'habitat existant et futur.
- Elle vise à garantir que les exploitations agricoles soient compatibles avec l'habitat existant et futur.
- Elle vise à garantir que les exploitations agricoles soient compatibles avec l'habitat existant et futur.



1. Plaine de jeux
- 2 et 3. Cimetières
4. Salle des fêtes
5. Mairie
6. Ecole
7. Eglise



A titre indicatif, périmètre de protection de 100 m autour des exploitations agricoles

La commune est située dans l'AOC du crottin de chagnol.



## f. Les activités agricoles

La commune s'inscrit dans la petite région naturelle de la Champagne Berrichonne dont la vocation est essentiellement agricole (céréaliculture et polyculture élevage), impliquant une vulnérabilité par les nitrates.

Un certain nombre de bâtiments à usage d'activités agricoles a été repéré et figure sur la planche de la page suivante. Les activités agricoles encore présentes dans le centre bourg ne sont pas à vocation d'élevage, permettant ainsi une plus grande souplesse dans la mixité des fonctions entre habitat et activités ; Le centre bourg étant caractérisé par une mixité des fonctions entre activités agricoles et habitat.

La commune d'Annoix est située dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée du crottin de chavignol.



La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la circulaire du 10 septembre 1999, introduisent la nécessaire prise en compte de la mesure suivante : **l'éloignement** : à proximité des bâtiments à usage agricole doit être exigé un éloignement des bâtiments à usage d'habitation ou professionnel.

Il convient donc :

- de privilégier l'urbanisation en continuité de l'habitat existant afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et le démantèlement des structures agricoles viables,
  
- de ne pas compromettre les activités agricoles ou forestières notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou comportant des équipements spéciaux importants.

## LES RESEAUX

### **a. L'assainissement**

La commune ne dispose pas de station d'épuration, ni de schéma directeur de zonage d'assainissement. Seul l'assainissement autonome est présent.

La commune dispose d'un système assurant le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution des dispositifs d'assainissement autonome pour la création d'installations neuves, le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes est assuré par le SPANC de Bourges Plus.

### **b. Le réseau d'eau potable**

La commune ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Le réseau d'eau potable est géré par Bourges Plus.

L'ensemble des constructions est desservi par le réseau d'eau potable, à l'exception du bâtiment à usage agricole situé à l'est de la RD 2076.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pourra nécessiter l'extension ou le renforcement du réseau existant (source Bourges Plus).

### **c. Les eaux pluviales**

La commune ne dispose pas de réseaux d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales ne doit pas dépasser les débits du ruissellement naturel.

Les mesures à mettre en œuvre pour tout aménagement nouveau sont les suivantes :

- créer des bassins d'orages pour la régulation et l'évacuation des débits de l'ordre d'un litre par seconde par hectare aménagé ;
- traiter séparément les eaux de toitures, ainsi que les eaux de chaussées et parkings généralement polluées (mise en place de déshuileurs-désableurs pour les entreprises) ;
- dans les lotissements, favoriser l'infiltration des eaux de toiture de manière à limiter les débits dans les collecteurs publics.

### **d. La Zone de Répartition des Eaux (ZRE)**

Le territoire communal n'est pas classé en ZRE (Zone de répartition des Eaux).

## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 10 - Prise en compte des réseaux existants

### Réseau d'eau potable

La commune ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Le réseau d'eau potable est géré par Bourges Plus. L'ensemble des constructions sont desservies par le réseau d'eau potable, à l'exception du bâtiment à usage agricole située à l'est de la RD 2076.

### Réseau d'eaux usées

La commune ne dispose pas de station d'épuration, ni de schéma directeur de zonage d'assainissement. Seul l'assainissement autonome est présent. La commune dispose d'un système assurant le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution des dispositifs d'assainissement autonome pour la création d'installations neuves, le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes est assuré par le SPANC de Bourges Plus.

### Réseau d'eaux pluviales

La commune ne dispose pas de réseau d'eaux pluviales.

La collectivité se doit d'établir un schéma d'assainissement pluvial et le prendre en compte dans le document d'urbanisme. L'évacuation des eaux pluviales ne doit pas dépasser les débits du ruissellement naturel.

Les mesures à mettre en œuvre pour tout aménagement nouveau sont les suivantes :

- créer des bassins d'orage pour la régulation et l'évacuation des débits de l'ordre d'un litre par seconde, par hectare aménagé.
- traiter séparément les eaux de toitures, ainsi que les eaux de chaussées et parkings généralement polluées (mise en place de déshuileurs-désableurs pour les entreprises)
- dans les opérations d'ensemble, favoriser l'infiltration des eaux de toiture de manière à limiter les débits dans les collecteurs publics dans le cas de leur existence

### Réseau de défense incendie

Le réseau de défense incendie

- pour assurer une zone de protection efficace, les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 mètres du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3 mètres,
- les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de
  - 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou agricoles
  - 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales
  - 120 à 240 m<sup>3</sup>/h minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

Ainsi, « les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

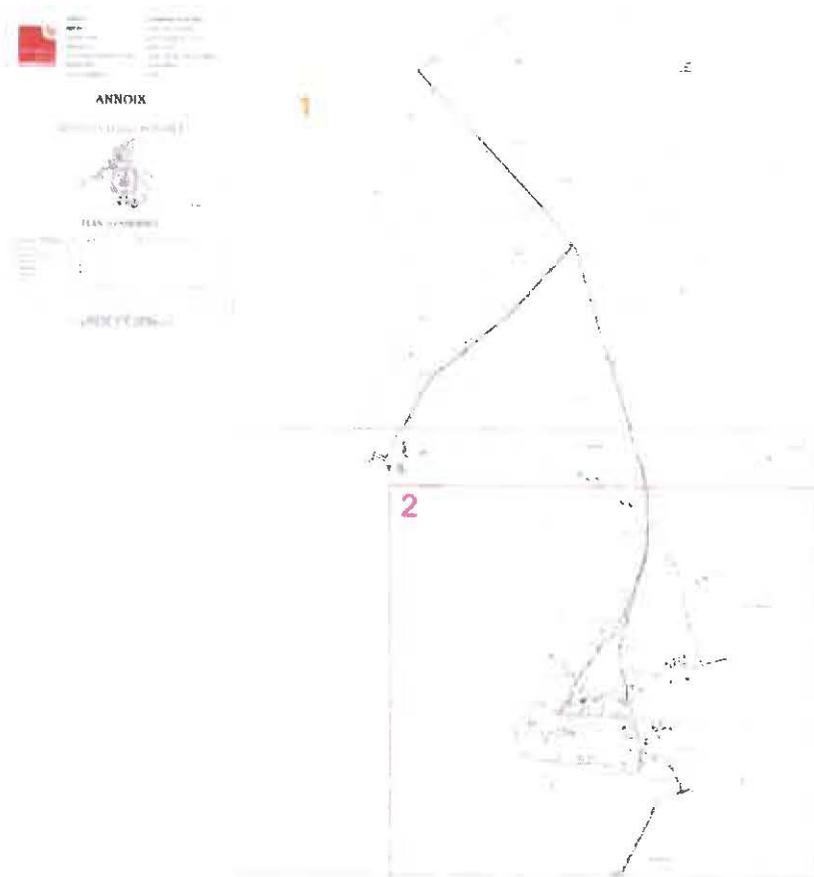
L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise, toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires ».

### Les déchets

La commune adhère au SIVOM GRO.CO.CHOM (Groupement de Communes Chargé des Ordures Ménagères) pour la collecte et le tri sélectif des ordures ménagères, et ce jusqu'en 2010.

Il existe une seule société de ramassage des ordures ménagères pour toutes les communes du syndicat, la société ABILIS, elle intervient tous les mercredis. Il existe un point d'apport volontaire au sud du bourg pour le verre et les corps creux. Les déchets verts sont acheminés vers la déchetterie de Saint-Just.

Il existe une ancienne décharge privée au lieu-dit « Feularde », elle sera classée dans la carte communale en zone naturelle.



### e. Le réseau de défense incendie

Le réseau de défense incendie :

- pour assurer une zone de protection efficace, les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 mètres du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3 mètres,
- les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :
  - o 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou agricoles
  - o 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales
  - o 120 à 240 m<sup>3</sup>/h minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

Ainsi, « les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires ».

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pourra nécessiter le renforcement du réseau de défense incendie, à partir des canalisations existantes de diamètre 100 minimum (source Bourges Plus).

## LES DECHETS

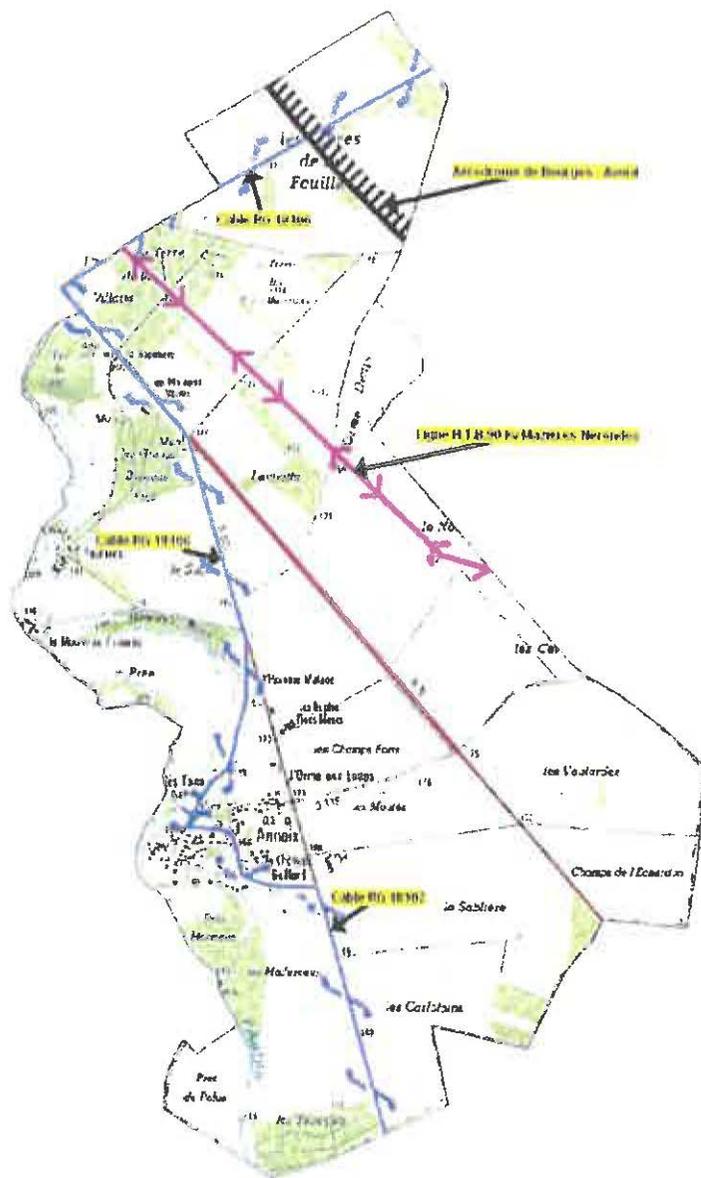
La commune adhère au SIVOM GRO.CO.CHOM (Groupement de Communes Chargé des Ordures Ménagères) pour la collecte et le tri sélectif des ordures ménagères, et ce jusqu'en 2010.

Il existe une seule société de ramassage des ordures ménagères pour toutes les communes du syndicat, la société ABILIS, elle intervient tous les mercredis. Il existe un point d'apport volontaire au sud du bourg pour le verre et les corps creux. Les déchets verts sont acheminés vers la déchetterie de Saint-Just.

Il existe une ancienne décharge privée au lieu-dit « Feularde », elle sera classée dans la carte communale en zone naturelle.

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

## DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 11 - Prise en compte des servitudes d'utilité publique



Code	Type	Dénomination	Textes d'institution	Gestionnaire
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement		- loi n° 62-904 du 4 août 1962 - décret n° 64-158 du 15 février 1964	Véolia Eau Compagnie Générale des Eaux zone industrielle de Charenton 18 200 Saint Amand Montrond
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>* <b>réseau de transport</b> - lignes HTB : 90 KV Mazières - Nérondes</p> <p>* <b>réseaux de distribution</b> - lignes HTA aériennes (moyenne tension) - lignes HTA - BTB et BTA souterraines (moyenne et basse tension)</p>	<p>* <b>réseau de transport</b> - loi du 15 juin 1906 - décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1108 du 15/10/1985 et décret n° 93-629 du 25/03/1993</p> <p>* <b>réseaux de distribution</b> - loi du 15 juin 1906 modifiée sur les distributions d'énergie et notamment son article 12 - loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et notamment son article 35 - décret n° 70.492 du 11/06/1970 modifié, par décrets n°77.1141 du 12/10/1977, n° 85-1109 du 15/10/1985 et n° 93-629 du 25/03/1993, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 de la loi n° 46.628 du 08/04/1946</p>	<p>* <b>réseaux de transport</b> EDF Transports SA Réseau des Transports d'Electricité Groupe d'Exploitation Transport Sologne 21 rue Pierre et Marie Cune BP 124 45143 Saint Jean de la Ruelle Cédex</p> <p>* <b>réseaux de distribution</b> ERDF Cher en Berry (Electricité Réseau Distribution France) 3 rue Charles VII 18035 Bourges Cedex</p>
PT 3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	<p>* Câble RG 18106 * Câble RG 18107</p>	<p>- articles L.46 à L.53 - article 48 alinéa II - articles D 408 à D 411 du code des postes et télécommunications</p>	France Télécom Site de Bourges 21 avenue Henri Laudier 18000 Bourges
T4	Servitudes de balisage	* aérodrome de Bourges - Avord - arrêté ministériel du 23 août 1973	balisage- articles L.281-1 à L.281-4 - R.243-1 à R.243-3 - D.243-1 à D.243-8 du code de l'aviation civile	DDEA - SIAT Subdivision de la Base Aérienne d'Avord BP 3 18520 Avord
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	(plan ES 109b - index A)	dégagement- articles L.281-1 à L.281-4 - R.241-1 - D.242-1 à D.242-14 du code de l'aviation civile	

## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- CHAPITRE 2 -

### PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

La commune de Annoix connaît une croissance de sa population confirmée par les dernières tendances démographiques. Un Programme Local de l'Habitat a été établi sur le périmètre de la communauté g'agglomération Bourges Plus, il définit les points suivants :

Rappel des objectifs moyens annuels du scénario 2

	1999-2004	2006-2011
Evolution du nombre d'habitants	+64	+75
variation de la taille moyenne des ménages en %	-0.55%	-0.55%
évolution du nombre de logements inoccupés	-2	+1
renouvellement du parc en nombre de logements	3	3
construction en nombre de logements	30	42

Orientations principales et rythme annuel moyen de production :

- accroître très légèrement le nombre de logements locatifs,
- réaliser quelques opérations groupées,
- développer l'offre de logements de taille moyenne,
- consommation foncière moyenne pour répondre aux objectifs de construction : environ 4.2 ha/an.

**Tableau estimatif des potentialités d'urbanisation**

Secteurs U	Potentialités en m <sup>2</sup>	Type	Capacités
1 « chemin du Parc / rue de Valdéon »	52 735 - 30% VRD = 36 915	1 500 à 2 000 m <sup>2</sup>	<i>Env. 25</i>
1bis « le parc »	8 500	1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	<i>Env. 5</i>
2 « au nord du chemin du Château Gaillard »	18 075 - 20% VRD = 14 460	1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	<i>Env. 12</i>
3 « au sud du chemin du Château Gaillard »	3 000 opération groupée	600 à 800 m <sup>2</sup>	<i>Env. 3</i>
4 « au nord du chemin de la Perche »	23 640 -30% VRD = 16 550	1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	<i>Env. 10</i>
5 « Les Madureaux »	15 395	1 500 à 2 000 m <sup>2</sup>	<i>Env. 8</i>
6 « chemin du Gué »	5 715	1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	<i>Env.5</i>
7 « l'Ision des pêcheurs »	3 920 opération groupée	600 à 800 m <sup>2</sup>	<i>Env.6</i>
8 « les Tans nains »	5 650	1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	<i>Env.4</i>
<b>143 255 m<sup>2</sup> (VRD compris)</b>			<b><i>Env.78</i></b>

**Total global estimé = 78 nouvelles constructions**

(x 2.4 nombre moyen estimé de personnes par ménages = 188 nouveaux habitants), soit un rythme annuel moyen d'environ 5 constructions pour les 15 ans à venir.

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DU ZONAGE et INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

---

- CHAPITRE 3 -

### **LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE**

#### **Accompagner la croissance démographique :**

- Assurer une croissance raisonnée en soutenant la stabilité démographique amorcée avant les années 90 ;
- Se positionner sur un rythme moyen de construction souhaité à horizon de 15 ans soit 60 – 70 constructions nouvelles ;
- Préserver le cadre de vie de la population, afin de conserver une image identitaire, et d'attirer de nouveaux habitants.

#### **Assurer l'intégration du projet dans l'environnement :**

- Préserver l'espace rural de toute nouvelle construction dans un souci de lutte contre le mitage et de respect de la cohérence paysagère en intégrant la majeure partie du territoire en zone naturelle ;
- Densifier le tissu urbain existant en prenant en compte dans la délimitation des zones « U » les éléments de paysage présents ;
- Préserver les zones humides de toute construction ;
- S'appuyer sur les éléments végétaux existants pour l'intégration des futures extensions urbaines.

**Maîtriser le développement urbain :**

- Préserver le centre bourg ancien et en définir les extensions dans un souci de cohérence avec l'existant et de gestion des réseaux ;
- Regrouper les droits à construire sur certains secteurs bien identifiés évitant ainsi l'éparpillement ;
- Adapter les superficies ouvertes à l'urbanisation aux enjeux démographiques, ainsi qu'aux réseaux et équipements en place ou projetés (eau potable, électricité, défense incendie, voirie).

**Gérer les éléments de contrainte du territoire :**

- Prendre en considération le risque de retrait gonflement d'argile dans le projet communal ainsi que la limite d'inondabilité de l'Auron ;
- Annexer les servitudes au dossier de la carte communale.

**Préserver le développement des exploitations agricoles :**

- Classer l'ensemble des exploitations en activité en zone N ;
- Privilégier l'urbanisation en continuité de l'habitat existant afin d'éviter le mitage des grandes étendues agricoles et naturelles et le démantèlement de structures agricoles viables.

## COMMUNE DE ANNOIX - ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DIAGNOSTIC ET ENJEUX / Planche 12 - Premiers enjeux à l'échelle du bourg - Potentialités



-  Secteur bâti existant
-  Potentialité de constructions
-  Espace boisé à conserver
-  Limite paysagère à préserver

Barrau d'Escôdes - Aménagement, Urbanisme, Architecture  
 N°A.R.I. B.E.-A.U.A. - conseil P.1006, R.C.S. TOULOUS 439 039 938 - N°ordre national S 04947 - régional S 1155, Central - BE-ALIA @ wanadoo.fr  
 Tél. 02 47 05 23 00 - Fax 02 47 05 23 01  
 N°cad. 59, rue Michel Colombé 37300 TOULOUS Agences Barrau - Zone d'opération: 36130 DEZIL-S et L, rue Guillaume de Varys, 14660 BOURGES

## **LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE DÉLIMITATION DES ZONES :**

### **Bourg :**

#### État des lieux :

Les voies principales desservent le bourg à l'organisation structurée. Le réseau de fossés récupérant les eaux pluviales et le réseau d'eau potable sont en capacité suffisante dans le centre-bourg pour répondre aux besoins des nouvelles constructions qui pourraient être envisagées dans les limites de la carte. Il en va de même pour le réseau d'électricité.

Les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires au niveau du réseau d'eau potable et du réseau défense incendie concernent des renforcements ou des extensions des canalisations existantes, notamment pour les zones U prévues à l'est du bourg entre la rue de Valdéon et le chemin du Parc.

Les équipements publics communaux actuels sont en mesure de répondre aux besoins résultants de la croissance de population prévue par la carte communale pour les 10 à 15 ans à venir.



### Extrait de zonage



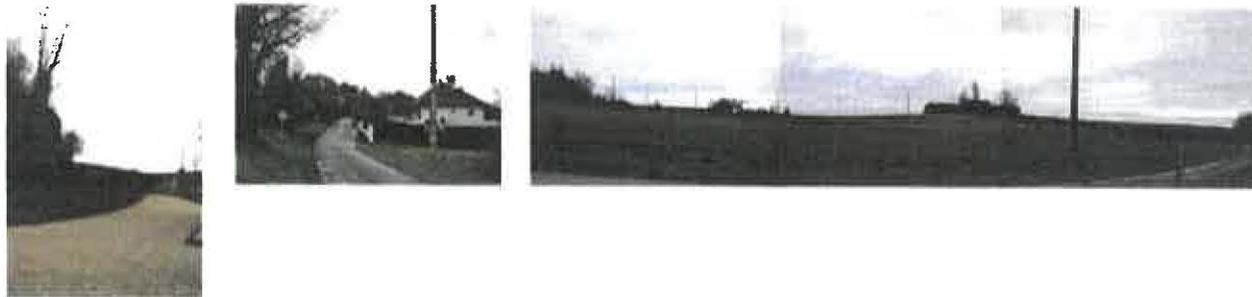
#### Justifications du zonage (surface de la zone U : 39.69 hectares)

Afin de préserver le caractère du centre bourg, les limites de la zone U ont été définies pour conforter le tissu urbain existant notamment en :

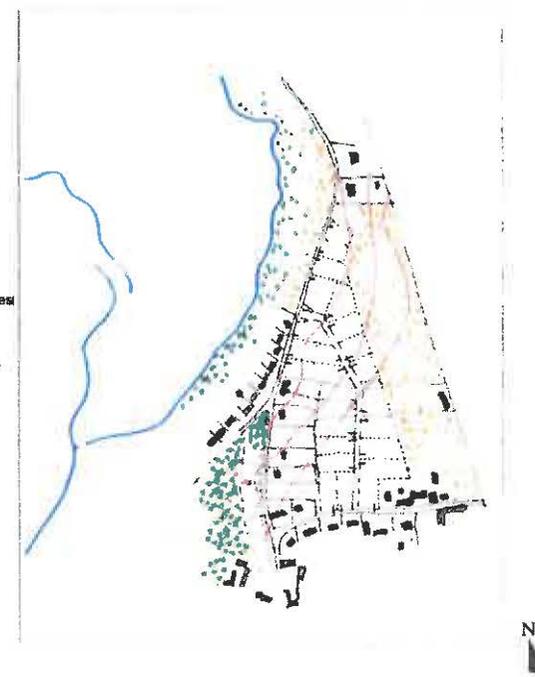
- adaptant le développement urbain à la topographie afin de préserver la vallée de l'Auron et son lit inondable de toute nouvelle construction, et ce, en s'appuyant d'une part sur la cote NGF 150 (trait rouge sur le plan) qui détermine la limite de la zone inondable et d'autre part sur la connaissance des élus de secteurs couramment inondés (trait bleu sur le plan), permettant ainsi d'étendre la zone constructible vers le sud dans un secteur situé à l'écart de la rivière l'Auron ;
- offrant des possibilités d'ouverture à l'urbanisation au Sud du bourg dans le prolongement et en complément des constructions existantes, venant ainsi chercher la dernière construction isolée située chemin des Tabayats. Le secteur ainsi défini est déjà desservi au sud ouest par le chemin de l'Eguillon et au nord est par le chemin des Tabayats.

- redensifiant le secteur Nord du bourg, venant ainsi chercher les dernières constructions situées le long du chemin de l'Orme aux loups à l'ouest ainsi que le secteur de l'Homme Malade bloqué au nord par un espace boisé et délimité à l'est et à l'ouest par deux voies de circulation et d'accès au village. Ce développement tient également compte des mesures de nuisances par rapport au bruit liées à la route départementale, générant ainsi un recul des constructions de 100 mètres par rapport à cette dernière. Un schéma de principe de desserte de la zone est présenté page suivante ; ce dernier préconise la création d'une voie de desserte et d'accès aux parcelles permettant également d'amener le réseau d'eau potable, à partir de la canalisation de diamètre 160 située chemin du parc ainsi que le réseau de défense incendie.
- complétant l'urbanisation existante chemin du Parc par la détermination d'une zone U en limite Est du parc existant, dans la continuité des constructions déjà réalisées, dans un secteur bien desservi par les réseaux et en capacité suffisante (réseau d'eau potable diamètre 160) pour accueillir quelques nouvelles constructions.
- préservant ainsi majoritairement l'espace boisé, réserve écologique, au centre du bourg comme « coupure verte », élément du patrimoine naturel, nécessaire à l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis.

### COMMUNE DE ANNOIX - ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE PROJET DE CARTE COMMUNALE / Planche 13 - Principes d'aménagement secteur nord



-  espace naturel et/ou agricole
-  voie de desserte et accès aux parcelles
-  voie de desserte à créer dans le talus



Bureau d'Études - Aménagement, Urbanisme, Architecture  
B.E.-A.U.A., capital 9 100 €, RCS TOURS 439 030 958 N°ordre national S 04947 - régional S 1155. Courriel : BE.A.U.A. @wanadoo.fr  
Siège : 69, rue Michel Colombé, 37000 TOURS - Agence Ile de France : 14, rue de la République, 94100 DÉFOS S et C. rue Guilloume de Vary, 18000 THOUROUSSE

**Zone Ua :****État des lieux :**

Reconnaissance de l'existence d'une amorce de petite zone d'activités le long de la RD 953, autour d'un bâtiment agricole (stabulation) aujourd'hui désaffecté.

Volonté de pouvoir accueillir de nouvelles activités de type artisanal sur ce site facilement accessible par un chemin rural depuis la RD 953. Cependant, il est indispensable que ce secteur soit raccordé au réseau d'eau potable et que l'assainissement mis en place respecte les normes.

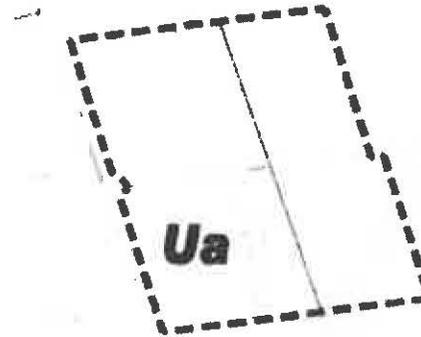
Cette zone à vocation artisanale entre dans le champ de la compétence économique et de l'intérêt communautaire tel qu'il a été défini par délibération du Conseil Communautaire à savoir, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires de plus de 2 hectares.

Ainsi, l'agglomération de Bourges et notamment la Direction du Développement Economique et Territorial (DDET) et la Direction des Services Techniques devront être associés aux réflexions d'aménagement de cette zone.

Une estimation a déjà été demandée par la commune auprès de Bourges Plus pour le raccordement du secteur au réseau d'eau potable, un devis (28/04/2009) estime ces travaux à 150 000€, qu'il conviendra de financer, si cette dernière se réalise.

**Justifications du zonage** (surface de la zone : 4.2 hectares)

Assurer par un zonage adapté la possibilité d'accueillir sur le territoire communal de nouvelles activités, notamment artisanales, complémentaires à celles qui existent déjà, à l'écart des zones d'habitation afin de limiter les risques de nuisances. Les activités devront respecter le cadre environnant.

**Extrait de zonage**

**Zone N :**

- Les massifs, les bois, les bosquets, la vallée de l'Auron sont préservés de toute construction nouvelle du fait de leur classement en N.
- L'ensemble des exploitations agricoles sont classées en N ce qui leur assurent de pouvoir se développer et pérenniser leur activité.

En effet, les constructions ne sont pas autorisées en zone N à l'exception de :

- de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**Prise en compte des risques naturels :**

Un grand nombre de secteurs, bâtis ou non, sont reconnus à risques en termes de retrait/gonflement des argiles, ils sont classés en aléa faible.

Cependant, les constructions peuvent être autorisées dans ces secteurs, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre.

Chaque pétitionnaire doit donc prendre les dispositions qui s'imposent.