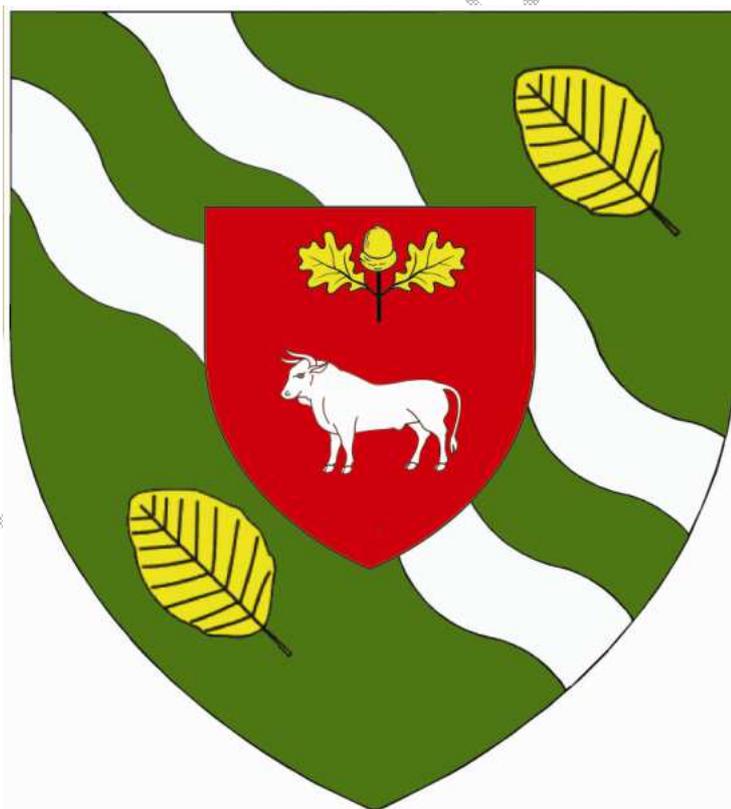




Département du Cher

# COMMUNE DE VERNEUIL LES BOIS

## CARTE COMMUNALE



## Rapport de présentation

Edition du 17 septembre 2015



## COMMUNE DE VERNEUIL LES BOIS

# CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

### SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	5 - 7
<b>1ère partie : Description de la commune</b>	8
<b>I - Présentation de la commune</b>	8
I-1 - Cadre historique	8
I-2 - Cadre géographique et administratif	9 - 15
<b>II - Environnement - cadre bâti - patrimoine</b>	
II-1 - Etat du site, de l'environnement et de la sensibilité du milieu ou milieu physique	
II-1-1 – Relief & hydrographie	16 - 17
II-1-2 – Géologie	18
II-1-3 – Climat	19 - 20
II-1-4 – Risques naturels	20 - 25
Prévention des risques dans le Cher	
II-2 - Le patrimoine bâti	26
II-3 - Le patrimoine architectural	27 - 30
II-4 - Répartition des espaces naturels	31 - 34
II-5 - Espaces urbanisés	
II-5-1 - Le bourg	35 - 37
II-5-2 - Les hameaux	38 - 44
<b>2ème partie : Analyse de la commune</b>	
<b>I - Analyse démographique</b>	
I-1 - Une population qui décroît	45 - 46
I-2 - Une population vieillissante	47
<b>II - Indicateurs économiques</b>	
II-1 - La population active	48
II-1-1 - L'emploi	49
II-1-2 - Les migrations alternantes	50
II-2 - Le secteur primaire	50
II-3 - Le secteur secondaire	50



<b>III</b>	<b>- Les indicateurs logement / habitat</b>	
III-1	- Parc de logement	50 - 53
III-2	- Le statut d'occupation	53
III-3	- La pression foncière	53 - 54
<b>IV</b>	<b>- Les équipements et infrastructures</b>	
IV-1	- Les infrastructures routières	55
IV-2	- Les réseaux divers	
IV-2-1	- Le réseau d'eau potable	55 - 57
IV-2-2	- Le réseau d'assainissement	58 - 63
IV-2-3	- Autres réseaux	64
IV-2-4	- Les ordures ménagères et autres déchets	65
IV-2-5	- Sources de pollution	66
IV-3	- Les équipements de superstructures	
IV-3-1	- Equipements scolaires et parascolaires	66
IV-3-2	- Equipements socioculturels	67
IV-3-3	- Equipements sportifs et de loisirs	67
IV-3-4	- Equipements administratifs	67
<b>V</b>	<b>- La vie sociale</b>	
V-1	- Vie associative	67
V-2	- Services - divers	67
<b>VI</b>	<b>- Conclusion sur l'analyse de la commune</b>	67
<b>3ème partie : Les perspectives d'évolution et les objectifs d'aménagement</b>		
I	- Les perspectives d'évolution	68
II	- Les objectifs d'aménagement	69
<b>4ème partie : Les dispositions de la Carte Communale</b>		
I	- Les principes de base	70
II	- Les dispositions des documents graphiques et annexes	
II-1	- Le zonage	70
II-2	- Définition zones constructibles	70 - 71
II-3	- Les zones constructibles dans le Bourg	71 - 82
II-4	- Les éléments paysagers et le petit patrimoine	83
II-5	- Les servitudes d'utilité publique	83



### **III - Préservation et mise en valeur des milieux naturels**

III-1 - Milieux agricoles	84
III-2 - Protection des sites et perspectives remarquables	84 - 89
III-3 - Les paysages	90 – 102
III-4 - Sites et sols pollués	103
III-5 - La qualité de l'air	104 - 107

### **IV - Les déplacements** 108

## **5ème partie : Compatibilité de la Carte Communale**

I - Les lois relatives à l'aménagement et l'urbanisme	109
II - Articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme	109
III - La loi sur l'eau du 3 janvier 1992	110
IV - La loi pour la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993	110
V - La loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992	111 - 112
VI - La loi d'orientation agricole	113
VII - La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995	113
VIII - La loi sur le bruit	114
IX - Le décret du 5 février 1986 relatif au patrimoine archéologique	114
X - Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire du département du Cher – septembre 2010	114
XI - Conclusion	114

### **ANNEXE REGLEMENTAIRE**

- Dispositions du code de l'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire communal	115 - 121
---	-----------

### **ANNEXES COMPLEMENTAIRES**

- Servitudes d'utilité publique (eau & électricité)	122
- Déclaration d'utilité publique et autorisation de prélèvement pour un captage destiné à l'alimentation humaine en date du 22 octobre 1993	123 – 128
- Servitudes d'utilité publique – Réseau d'eau	129
- Servitudes d'utilité publique – Réseau électrique	130
- Délibération du conseil municipal	131



# INTRODUCTION

L'élaboration de la carte communale a été prescrite lors du conseil municipal du 15 décembre 2014. L'étude a été confiée à Monsieur Rieu Alain, deuxième adjoint au maire de Verneuil.

La présente carte communale porte sur l'ensemble de la commune de Verneuil les bois.

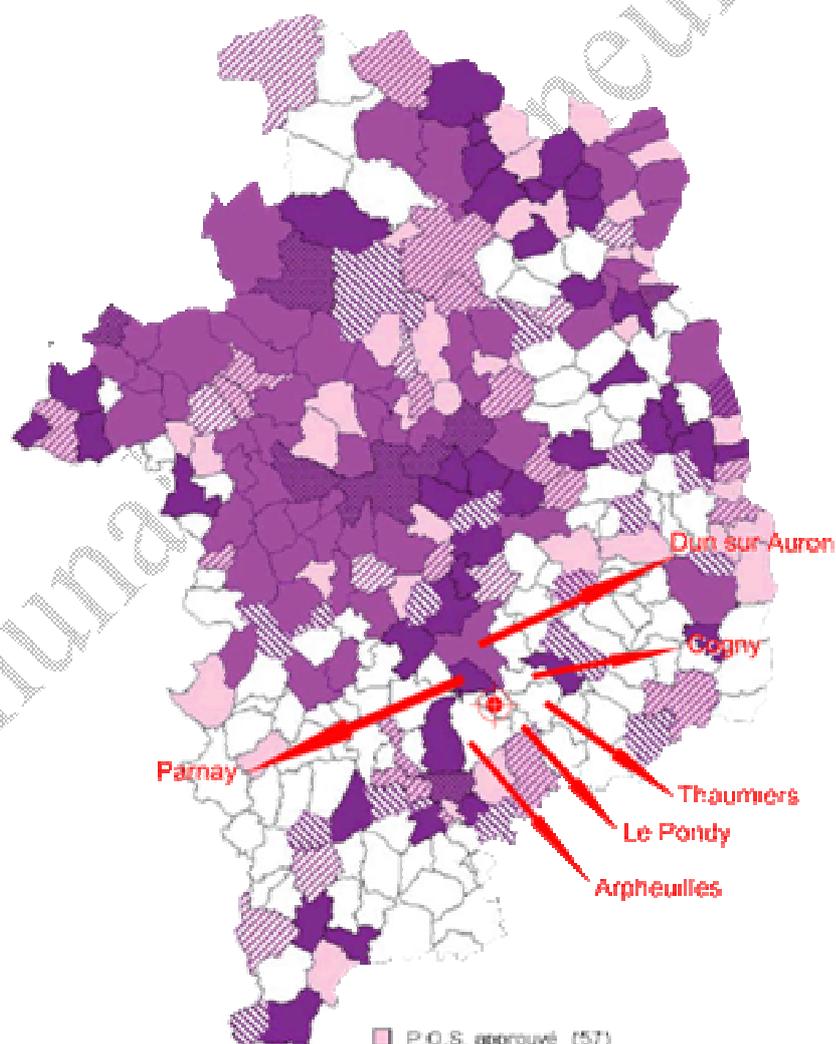
## La démarche communale

### Exposé des objectifs de la commune concernant l'élaboration de la carte communale

La commune de Verneuil les bois ne dispose ni d'un plan d'occupation des sols, ni d'un plan local d'urbanisme, ni de tout autre document gérant son territoire.

Considérant la délibération du 15 décembre 2014 déposée en préfecture, la commune tient à l'élaboration d'une Carte communale lui permettant de maîtriser son urbanisation future tout en préservant son cadre de vie et la mise en valeur de son territoire dans le respect des milieux naturels et l'activité agricole.

Le territoire de la commune de Verneuil est entouré par six autres communes. Deux d'entre-elles possèdent des documents d'urbanisme, Parnay et Dun sur Auron.



	P.O.S. approuvé (57)
	P.L.U. en cours d'élaboration (30)
	P.L.U. approuvé (62)
	Carte communale en cours (19)
	Carte communale approuvée (41)
	PLU. en cours de révision (8)
	Carte communale révision élaboration (0)



## Cadre juridique de la Carte Communale

L'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme dispose que : « les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 ».

La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme et en particulier :

- **principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural en préservant les espaces affectés aux activités agricoles et forestières tout en protégeant les espaces naturels et les paysages ;
- **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre emploi et habitat en évitant la constitution de zones monofonctionnelles et permettant la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace ;
- **principe de respect de l'environnement** en veillant à l'utilisation économe de l'espace en sauvegardant le patrimoine naturel et bâti, en maîtrisant l'expansion urbaine et la circulation automobile, tout en prenant en compte les risques de toute nature.

Elle comprend (article R 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- un rapport de présentation,
- des documents graphiques.

## Rappel de la procédure d'élaboration de la carte communale

Le **règlement national d'urbanisme** ou **RNU** fixe un ensemble de règles générales en matière d'utilisation du sol.

La plupart de ces règles ne s'appliquent qu'**en l'absence d'un document d'urbanisme** comme un PLU (plan local d'urbanisme) ou une carte communale.

En effet, ces documents d'urbanisme ont pour fonction de définir des règles mieux adaptées aux besoins locaux que le RNU.

Les textes de référence sont les **articles L.111-1 et suivants** et **R.111-1 à R.111-27** du Code de l'urbanisme.



## **La règle de constructibilité limitée**

La règle de constructibilité limitée est une disposition législative fondamentale pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme.

Cette règle destinée à lutter contre l'urbanisation diffuse interdit la construction en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sauf dans certains cas précisés dans l'**article L.111-1-2** du Code de l'urbanisme :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie.

Le Conseil Municipal de Verneuil les bois a prescrit l'élaboration d'une carte communale par délibération du 15 décembre 2014.

La Préfecture du Cher a été informé de la décision du maire de Verneuil les bois et de ses conseillers municipaux.

## **Documents ayant une incidence sur la carte communale**

Certains documents opposables sont à prendre en compte :

- le SCOT du pays Berry Saint-Amandois (non disponible - en cours d'élaboration),
- Le SAGE Yèvre – Auron,

Certains documents non opposables d'urbanisme ont une influence sur l'aménagement du territoire :

- La Charte Agricole, Urbanisme et Territoire,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Cher,
- Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux du Cher,



# 1ère partie : Description de la commune

## I - Présentation de la commune

### I-1 - Cadre historique

La naissance de Verneuil se perd dans la nuit des temps, mais en 1231 (VERNOLIO) on sait qu'il existe un prieuré et une seigneurie dont il reste quelques vestiges au lieu dit « l'abbaye ». Des travaux ont mis à jour des pièces datant de Henry III et Henry IV et l'existence d'un cimetière important. De nombreux squelettes conservés laissent penser que vers 1500 a sévi une épidémie (peut-être la peste) tandis que d'autres corps rappellent les ravages causés dans ce village par les guerres de religion entre 1589 et 1593. Ajoutons que le prieuré de femmes ne manquait pas d'importance puisqu'il constitue une rente suffisante pour être vendu en 1685 à la veuve COLBERT.

Si en 1651, au mois de février, la compagnie de FRADEL (régiment de la reine Anne d'Autriche) séjourne au château de Torchefoulon le village a depuis retrouvé tout son calme. Dès 1820, Verneuil possède son école avec un logement pour l'instituteur, mais, par manque d'élèves celle-ci sera fermée en 1958.

Fin XVIII° début XIX, on exploite à Verneuil, les argiles verdâtres à plâtre. Il demeure encore des vestiges de puits profonds au lieu dit «La plâtrière ». Ce plâtre était convoyé via Varennes et l'anguillerie jusqu'au canal de Berry à l'écluse du Monceau.

Vers 1757 on recense de nombreux fours de potiers, ainsi que deux fours à chaux (l'un près de Varennes, l'autre à côté d'une écluse entre le canal et la ligne de chemin de fer au niveau de Briandes). Le village a son moulin à blé, à farine et son château, «Torchefoulon » dont le nom évoque le travail du drap.



Le château de Torchefoulon et ses dépendances



Au début du siècle on pratiquait élevage et culture ; puis la culture pris peu à peu de l'extension. Malheureusement la pauvreté de la terre et deux années de forte humidité ont obligé un retour aux prairies et donc à l'élevage avec toutes les incertitudes liées aux débouchés (surtout en ces temps difficiles).

Actuellement il ne reste plus sur la commune qu'une seule exploitation agricole employant aujourd'hui une seule personne.



## I-2 - Cadre géographique et administratif

La commune est coupée du sud-est au nord-ouest par l'Auron et le canal du Berry (la longueur de celui-ci sur la commune est de 3,500 km et celle de l'Auron d'environ 3,800 km).

Le canal de BERRY ne voit plus passer de bateaux depuis 1955, mais conservé en eaux, il fait le bonheur des nombreux randonneurs qui empruntent son chemin de halage et de quelques pêcheurs. La chasse n'y est pas autorisée.

Le bourg de Verneuil est situé à 4 km de Thaumiers, 2 km de Le Pondy, 9 km de Meillant, 12 km de Dun sur Auron et 17 km de Saint-Amand-Montrond.



Verneuil fait partie, d'un syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) avec les communes de Thaumiers et Le Pondy. Au sein de cette entité sont gérés les fonctionnaires territoriaux des trois communes. Le SIVOM a compétence dans la gestion des cantonniers, le personnel à vocation périscolaire, la cantine et la Poste communale ainsi que dans la gestion et la distribution de l'eau en partenariat avec VEOLIA qui a signé en 2013 un contrat de fermage pour une durée de 20 ans.

Verneuil fait également partie :

- du syndicat départemental d'énergie du Cher (SDE 18),
- du Syndicat mixte du canal du Berry (SMICB)... devenu depuis peu le Syndicat du canal de Berry (SCB)... au fil de ses 260 km le canal traverse les départements, de l'Allier, du Cher et du Loir-et-Cher. Le Canal de Berry est un « drôle de canal », un petit canal trop étroit pour avoir été « rentable », mais trop charmant pour être laissé à l'abandon,
- De la Fédération nationale des communes forestières... Verneuil possède une forêt communale,
- du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement des Bassins de l'Auron, l'Airain et leurs Affluents (SIAB3A),



La commune de Verneuil est également dans le périmètre du Pays Berry Saint-Amandois et fait partie de la communauté de communes du Dunois.



## Le Syndicat départemental d'énergie du Cher (SDE 18)

L'histoire du Syndicat Départemental d'Énergie du Cher est étroitement liée à l'environnement juridique et économique de la distribution électrique en France.

Le SDE 18 est un établissement public de coopération intercommunale regroupant les 290 communes du département. Il est propriétaire des réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que des canalisations de gaz à basse et moyenne pression.

Ces réseaux sont concédés respectivement à ERDF et GRDF. A ce titre, il surveille régulièrement ses concessionnaires, ce qui donne lieu à la publication d'un rapport du contrôle de concession.

Le Syndicat, au fil des années, a élargi ses compétences. Outre ses celles historiques :

- Distribution publique d'électricité
- Distribution publique de gaz

Il propose également des compétences à la carte :

- Eclairage public : maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation, réparation, extension, et de mise en valeur et maintenance préventive et curative
- Énergie : diagnostic, conseil en énergies renouvelables...
- Numérisation cadastrale et système d'information géographique (S.I.G.)

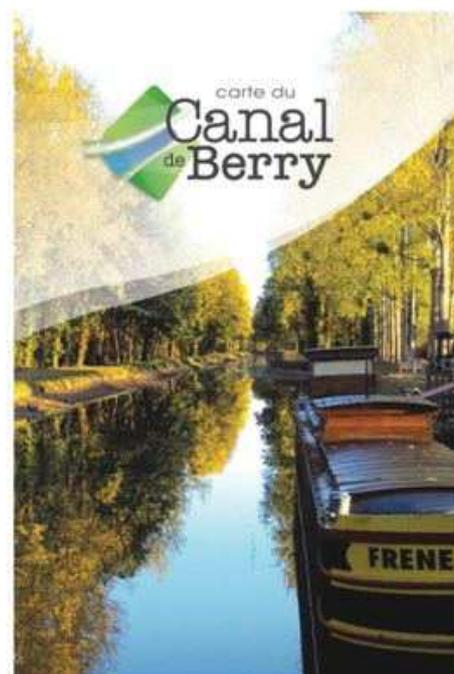
Confiés à des entreprises de travaux publics par appel d'offres, les travaux d'électrification contribuent au développement économique du département. Le SDE 18 est ainsi le 2ème investisseur du Cher.

## Le Syndicat mixte du canal du Berry (SMICB)

Le SMICB existe depuis novembre 2002.

Dans un premier temps, il porte le nom de SMCB, sa création étant liée au projet de réhabilitation de l'ensemble du canal à la navigation. Il regroupe la majorité des syndicats et des communes propriétaires du canal dans le Cher.

**En 2007**, le SMCB a souhaité missionner une personne pour établir un diagnostic et des pistes de développement pour le Canal de Berry dans le Cher. Suite à cette réflexion, en 2008-09, le SMCB devient le SMICB et rénove ses statuts, modifie la représentation des membres en permettant la présence d'un membre pour chaque commune propriétaire du canal de Berry et fait évoluer les compétences.





### Extrait des statuts :

1. réaliser des actions d'animation, promotion, communication et d'assurer la coordination d'actions menées par ses membres.
2. réaliser des études ou travaux liés à la valorisation, l'alimentation, la protection et la gestion de l'eau du Canal de Berry.
3. mettre en œuvre l'ensemble de ces objectifs sur tout le linéaire du Canal de Berry en étendant les compétences du SCB aux départements limitrophes.

En 2010, le SIRCABVA devient membre du SMICB ; celui-ci fédère maintenant tous les syndicats et 33 communes sur 35 intervenant sur le Canal dans le Cher. Le 1<sup>er</sup> janvier 2015, le SMICB devient le Syndicat du Canal de Berry (SCB).

Le SCB est géré par un Comité syndical de 43 personnes, un bureau de 9 personnes.

Il a son siège social au Conseil général du Cher. Le financement du syndicat est assuré à 50% par les communes et à 50% par le Conseil général ; il reçoit aussi des aides publiques complémentaires.

L'équipe salariée est composée d'une chargée de mission à temps plein et d'une secrétaire une journée par semaine.

### Les Communes forestières du Cher et de l'Indre

Les Communes forestières c'est :

- 47 associations départementales ou interdépartementales
- 11 Unions régionales ou interrégionales

Association Loi 1901, la Fédération nationale regroupe des communes, des collectivités et leurs groupements ayant sur leur territoire une forêt publique, et plus largement des collectivités intéressées par l'espace forestier et la filière forêt-bois.

Créée en 1933, elle rassemble plus de 5000 communes représentant 60% de la surface des forêts communales. La Fédération nationale se compose de 47 associations départementales ou interdépartementales et 11 Unions régionales.





## Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement des Bassins de l'Auron, l'Airain et leurs Affluents (SIAB3A)

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement des Bassins de l'Auron, l'Airain et leurs Affluents (SIAB3A) a été créé au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Il résulte de la fusion de 4 syndicats de rivières préexistants qui travaillaient de concert depuis 2009 :

- le SIABA sur le bassin de l'Auron ;
- le SIETAH de l'Airain, sur le bassin de l'Airain et de ses affluents ;
- le SIETAH de Levet, pour la Rampenne et ses affluents ;
- le SIA du Sagonnin.

En juin 2013, le SIAB3A regroupe 55 communes dont tout ou partie du territoire communal est compris dans les bassins de l'Auron et l'Airain. Cette structure unique permet d'optimiser les démarches et de renforcer les solidarités de territoire (amont/aval).





## Le pays Berry Saint-Amandois

Le Pays du Berry Saint-Amandois est un vaste territoire rural qui s'étend sur 1885 km<sup>2</sup> au sud du département du Cher et de la région Centre, à la frontière des régions Auvergne et Limousin. Identifié comme le pays des centres de la France, il couvre près du quart de la superficie du Cher.

Le territoire comprend 86 communes regroupées en cinq communautés de communes. Il s'agit d'un territoire rural, articulé autour de son pôle urbain constitué par la zone urbaine d'Orval et Saint-Amand-Montrond. 75% des communes du Pays comptent moins de 500 habitants.



Le Syndicat Mixte de Développement du Pays Berry St-Amandois est l'organisme juridique qui couvre le Pays. Créé en 1986, ce syndicat regroupe les communes, le département du Cher et les communautés de communes présentes sur le territoire. Il a pour objet d'organiser le développement et l'aménagement du Pays de manière concertée et cohérente entre les communes qui le composent.



## La communauté de communes Le Dunois



Verneuil fait partie de la communauté de communes du Dunois, composée de 17 communes depuis le 18 décembre 2000.

### Liste des communes de l'intercommunalité

Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population (2011)	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
<b>Dun-sur-Auron</b> (siège)	18087		50,09	4459	89
Bannegon	18021	Bannegonnais	21,08	256	12
Bussy	18040	Bussiens	26,69	365	14
Chalivoy-Milon	18045	Chalivoy siens	19,61	490	25
Cogny	18068	Cogny sards	16,69	39	2,3
Contres	18071	Controis	16,03	35	2,2
Lantan	18121	Lantanais	13,36	106	7,9
Lugny-Bourbonnais	18131	Lugnéens	5,33	35	6,6
Osmerly	18173	Ulmériens	21,27	287	13
Parnay	18177	Parnaisiens	17,28	48	2,8
Le Pondy	18183	Pondissois	6,63	140	21
Raymond	18191	Raymondois	9,24	221	24
Saint-Denis-de-Palin	18204	Palinois	30,51	340	11
Saint-Germain-des-Bois	18132	Germaniens	29	590	20
Thaumiers	18261	Thalmériens	27,33	417	15
Senneçay	18248		14,47	454	31
Verneuil	18277	Vernoliens	11,04	38	3,4

D'une superficie de 1100 hectares pour 38 habitants en 2011, elle compte une densité de population de 3,4 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune est traversée par la route départementale 92 qui relie le village à Thaumiers et Meillant.





## II - Environnement - cadre bâti – patrimoine

### II-1 - Etat du site, de l'environnement et de la sensibilité du milieu ou milieu physique

#### II-1-1 – Relief & hydrographie

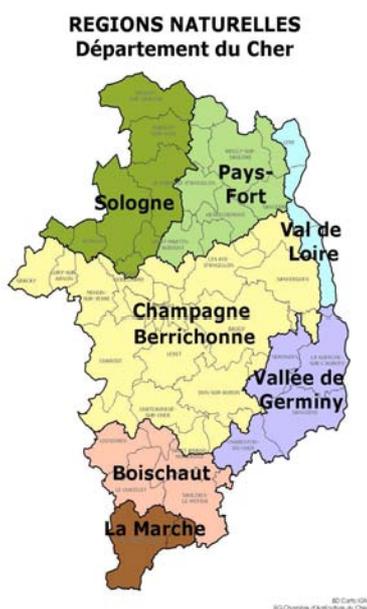
D'une superficie d'environ 1100 ha, la petite commune de Verneuil les Bois peut prétendre à un destin écologique puisqu'elle compte 500 ha de forêts (450 ha de forêts domaniales et 50 ha de forêts communales). De nombreuses fontaines jaillissent comme celles de Varennes, de même des petits cours d'eau la sillonnent du Sud au Nord comme le ruisseau du «Champ noir», le Viessac qui alimente l'Auron après être passé sous le canal du BERRY ou celui de l'anguillerie qui alimente l'étang du même nom en bordure de forêt avant de se déverser dans le canal puis l'Auron.

Malgré sa faible population, ce petit village situé à 163m d'altitude est encore bien vivant. Comptant 38 habitants dont 10 enfants de moins de 20 ans, il reste attractif. Sur les 28 adultes 17 sont des actifs, 11 étant retraités.

Jadis un petit train économique « le tacot » desservait la commune. Seule la gare dite de «Champ noir» reste le témoin de cette époque... Elle est devenue en 1955 une résidence privée au moment de la fermeture du réseau et la mise en vente des gares de cette ligne. Pour les autres déplacements on utilisait dans un passé pas si lointain, la marche, la bicyclette ou la voiture à âne.

Il n'y a pas de réserve d'eau potable sur la commune ; par contre il existe un captage d'eau près de la ferme de Briande géré par le SMERSE qui approvisionne la ville de Dun sur Auron et les villages de Parnay et de Bussy.

L'Auron traverse le territoire de la commune et il est longé par le canal du Berry. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre-Auron vise à gérer de façon durable les différents usages liés à la ressource locale en eau sans porter d'atteintes irréremédiables aux milieux aquatiques.



Le périmètre du SAGE Yèvre - Auron correspond aux bassins versants des rivières «Yèvre» et «Auron» qui s'étendent sur 2 363 km<sup>2</sup> dans les départements du Cher et de l'Allier. Il a été fixé par arrêté préfectoral le 7 août 2003.

Le bassin versant Yèvre - Auron concerne 170 000 habitants sur 126 communes (121 dans le Cher et 5 dans l'Allier).

Au niveau du SAGE Yèvre-Auron une commission "qualité de l'eau" traite principalement de la question de la reconquête de la qualité de l'eau. C'est un des enjeux majeurs du SAGE Yèvre-Auron tant pour la ressource souterraine (nappes phréatiques) que pour les rivières. En effet, la présence de nitrates ainsi que de pesticides a été constatée sur le périmètre. Une eau de bonne qualité permettra de sécuriser l'alimentation en eau potable des habitants du SAGE ainsi que d'améliorer l'état des cours d'eau. Sur Verneuil les récents contrôles n'ont pas présenter de pollution aux nitrates ou aux pesticides.

Pour Verneuil l'approvisionnement en eau potable est assuré, par le SIVOM, à partir du château d'eau de Thaumiers alimenté par la vallée de Germigny.



## Captage en eau potable géré par le SMERSE sur la commune de Verneuil

### Le syndicat mixte des eaux des régions sud et est de Bourges (SMERSE).

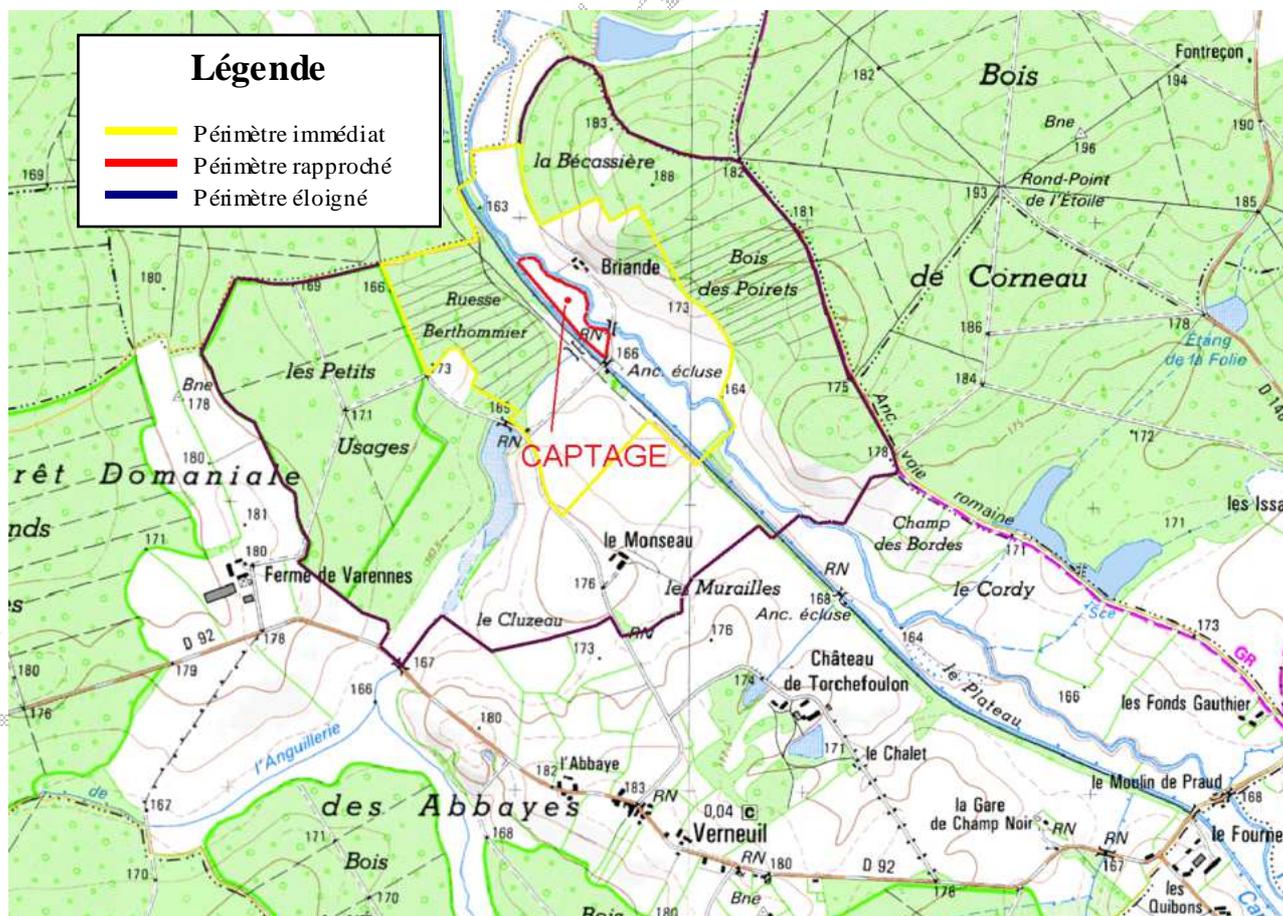
Le service d'eau potable du SMERSE regroupe les communes de : Avord, Baugy, Brécy, Bué, Bussy, Cogny, Crésancy - en- Sancerre, Crosses, Dun- sur- Auron, Jussy- Champagne, Menetou-Ratel, Osmoy, Parnay, Raymond, Sens-Beaujeu, Veau gues et Vornay. Les syndicats intercommunaux de : Lapan, Ménétréol- sous- Sancerre, Nérondes, Neuvy/Neuilly, Sancerre/Saint- Satur, Azy/Etrechy, Farges- en- Septaine, Sury- en- Vaux et le SMIRNE.

Il distribue l'eau à 25 collectivités et dessert 67 212 habitants.

Les ressources du syndicat sont : 2 puits dans la Loire à l'île Boyard, commune de Ménétréol- Saint-Satur, et un forage à Verneuil. Le captage de « Briande » permet l'alimentation des communes de Dun sur Auron, de Bussy et de Parnay, soit environ 5000 personnes.

Les périmètres de protection du captage sont institués par l'arrêté préfectoral de DUP du 06 novembre 1992.

Cet ouvrage, de 51 mètres de profondeur, capte l'aquifère du Bathonien de karstique. Il a été réalisé en 1989.



### Coordonnées géographiques

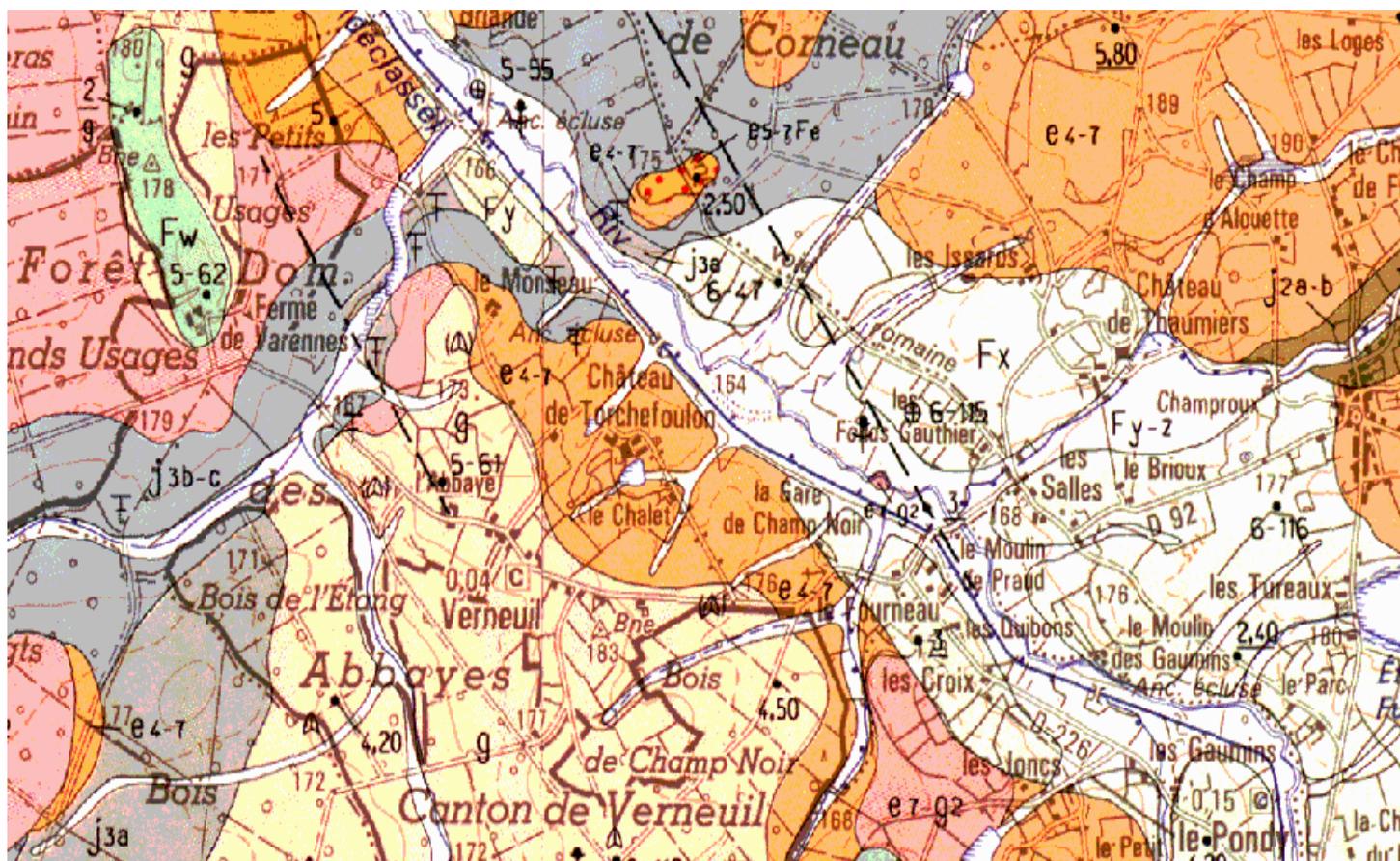
- WGS 84 : Lat : 46,83387 m, Lon = 2,60206 m
- Lambert 2 Etendu - X : 620255.000 m / Y : 2203805.000 m



## II-1-2 – Géologie

### Données géologiques de la commune de Verneuil

(Informations recueillies sur le site Internet Infoterre... <http://infoterre.brgm.fr/>)



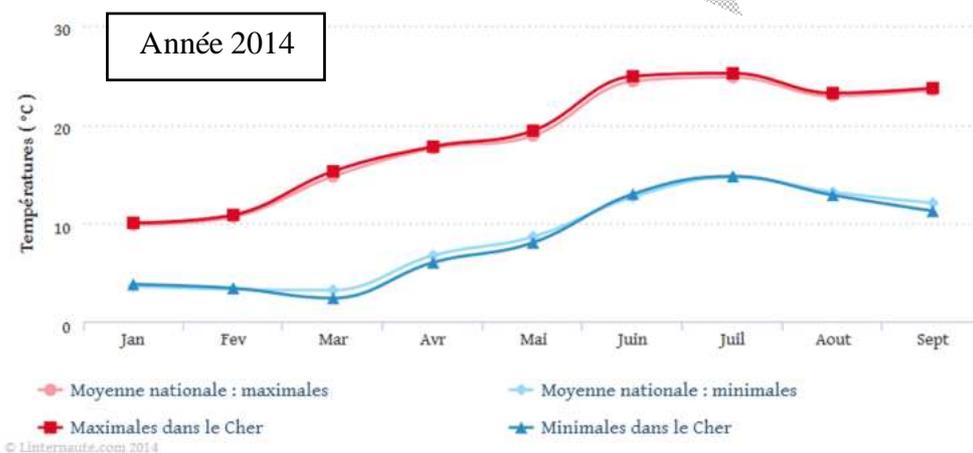
- Alluvions anciennes, subactuelles à actuelles des rivières : colluvions argilo-sableuses et argilo-calcaires des fonds de vallons
- Alluvions de Sagonin et de l'Auron : sables blonds, fins, graviers et galets à la base
- Alluvions anciennes de l'Auron (niveau 5-15 m) : sables quartzo-feldspathiques à passées de galets et de chailles
- Alluvions anciennes de l'Auron et du Sagonnin (niveau 15-20 m) : alternances de sables fins et grossiers, et de passées argilo-sableuses
- Stampien : argiles avec gypse
- Priabonien moyen supérieur à Stampien supérieur : calcaires, marnes et argiles lacustres
- Argiles à minerais de fer pisolitique (Eocène)
- Argiles rubéfiées (Eocène)
- Eocène continental : complexe détritique à galets, graviers, sables, argiles
- Marnes noires à bélemnites, "banc-repère", calcaires et marnes à spongiaires (Oxfordien moyen et supérieur)
- Calcaires versicolores, calcaires blanchâtres (Oxfordien inférieur) avec localement niveaux de marnes
- Calcaires argileux et calcaires argileux ferrugineux ; calcaires argileux jaunâtres (Callovien moyen et supérieur)
- Calcaires bioclastiques roux (Callovien inférieur)
- Bajocien et Bathonien décalcifiés
- Marnes et calcaires argileux jaunâtres à blanchâtres (Bathonien supérieur)
- Calcaires gris, fins, bioturbés : Calcaires de Nérondes ; Calcaires de Charly (Bathonien inférieur et moyen)



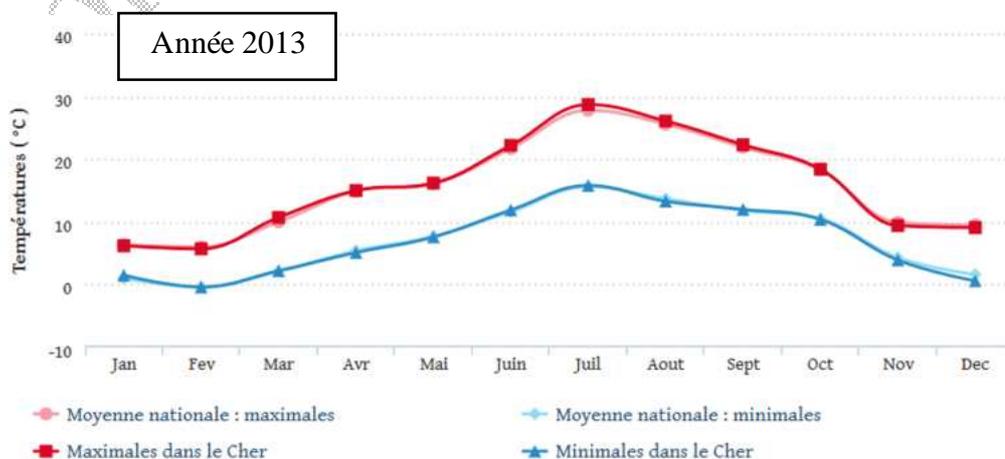
## II-1-3 – Climat

Verneuil est situé dans le Cher et est soumis à un climat océanique avec des hivers doux et des étés frais.

Saison 2014	Hiver	Printemps	Été	Automne
<b>Soleil</b>				
Heures d'ensoleillement	209 h	479 h	751 h	265 h
Moyenne nationale	276 h	522 h	758 h	290 h
Equivalent jours soleil	9 j	20 j	31 j	11 j
Moyenne nationale	11 j	22 j	32 j	12 j
<b>Pluie</b>				
Hauteur de pluie	204 mm	245 mm	164 mm	237 mm
Moyenne nationale	222 mm	246 mm	154 mm	273 mm
<b>Vent</b>				
Vitesse de vent maximale	83 km/h	90 km/h	115 km/h	97 km/h
Moyenne nationale	166 km/h	166 km/h	137 km/h	158 km/h



Relevés de l'année 2013





## Restrictions d'eau dans le Cher

Les derniers arrêtés préfectoraux de restrictions de la consommation d'eau remontent à l'année 2011. De 2012 à 2014, années très largement pluvieuses, il n'a pas eu de restriction de consommation d'eau potable.

Le dernier arrêté de 2011 date du 12 septembre 2011 et portait reconnaissance du franchissement des seuils d'alerte et appliquait une limitation provisoire de certains usages de l'eau dans les bassins, dont le bassin de l'Auron.

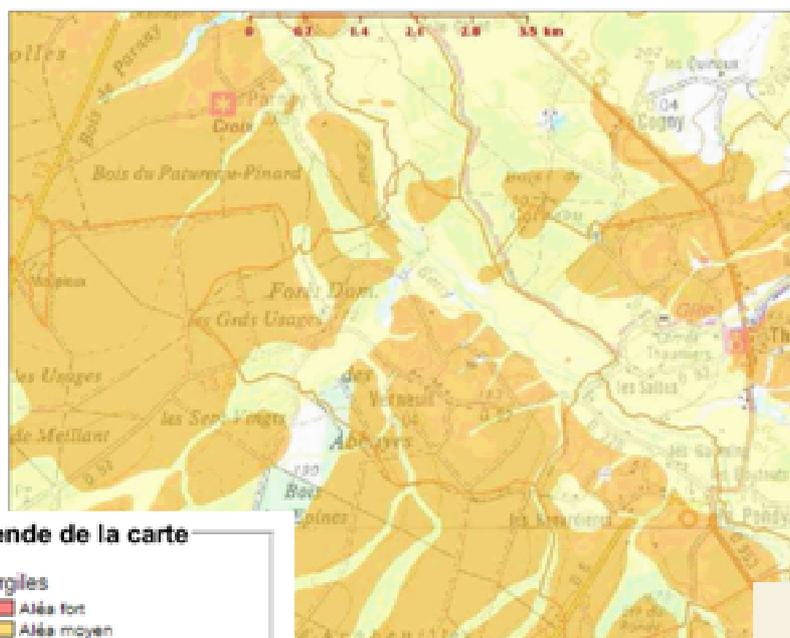
### II-1-4 – Risques naturels et technologiques

(dossier départemental sur les risques majeurs dans le département du Cher)

Code INSEE	Commune	Popu-lation	Principaux cours d'eau	Risques naturels				Risques technologiques			Nombre de risques	
				INO	FEU	MVT	Séisme	IND	NUC	BAR-DIG		TMD
18277	VERNEUIL	0				MVT	Zone 2			BAR DIG		3

[http://www.cher.gouv.fr/content/download/1022/6645/file/DDRM\\_V29042011.pdf](http://www.cher.gouv.fr/content/download/1022/6645/file/DDRM_V29042011.pdf)

### Aléa retrait gonflement des argiles (MVT)



#### Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Sous l'effet de la sécheresse certains sols argileux se rétractent fortement. L'alternance sécheresse/réhydratation, entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes et peut entraîner des fissurations sur les maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Pour limiter les désordres liés à ce phénomène, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a établi une cartographie de cet aléa dans 44 départements français les plus touchés.

La commune de Verneuil est confrontée à un aléa moyen pour l'ensemble du bourg jusqu'à l'Auron. L'Est de la commune est confrontée à un aléa faible du fait de son sous-sol plus sablonneux.

#### Légende du dessin

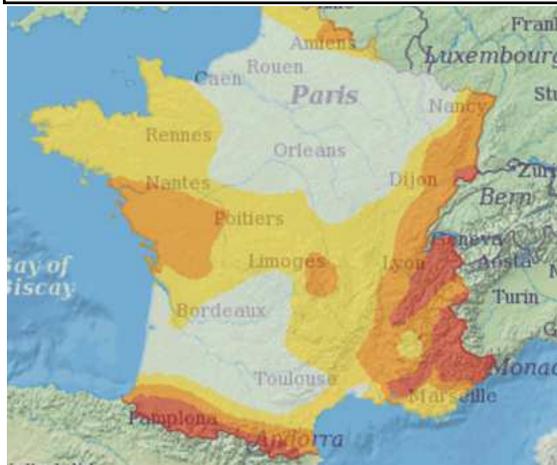
- (1) Evapotranspiration
- (2) Evaporation
- (3) Absorption par les racines
- (4) Couches argileuses
- (5) Feuillet argileux
- (6) Eau interstitielle





## Risques sismiques (Séisme)

Zonage sismique de la France & de la région de Verneuil



Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R553-1 à R563-8 du code de l'environnement modifiés par le décret N°2010-1254 du 22 octobre 2010 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010).

La commune de Verneuil est classée en zone de sismicité 2, correspondant à un risque faible.

## Risques de rupture d'ouvrage hydraulique

Un barrage est un ouvrage artificiel, généralement établi en travers d'une vallée, transformant en réservoir d'eau un site naturel approprié. Dans une cuvette qui doit être géologiquement étanche, le barrage est constitué :

- d'une fondation : étanche en amont, perméable en aval ;
- d'un corps, de forme variable ;
- d'ouvrages annexes : évacuateurs de crue, vidanges de fond, prises d'eau...

Les barrages ont plusieurs fonctions, qui peuvent s'associer : régulation de cours d'eau (régulateur de crue en période de forte précipitation, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), irrigation des cultures, alimentation en eau des villes, production d'énergie électrique, retenue de rejets de mines ou de chantiers, tourisme, loisirs, lutte contre les incendies...

On distingue deux types de barrages selon leur principe de stabilité :

- le barrage poids, résistant à la poussée de l'eau par son seul poids. De profil triangulaire, il peut être en remblais (matériaux meubles ou semi-rigides) ou en béton ;
- le barrage voûte dans lequel la plus grande partie de la poussée de l'eau est reportée sur les rives par des effets d'arc. De courbure convexe tournée vers l'amont, il est constitué exclusivement de béton. Un barrage béton est découpé en plusieurs tranches verticales, appelées plots.

Le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques (codifié dans la partie réglementaire du code de l'environnement) distingue quatre classes de barrages de retenue :

Classe	Caractéristiques
A	$H \geq 20$
B	Ouvrage non classé en A et pour lequel $H^2V^{1/2} \geq 200$ et $H \geq 10$
C	Ouvrage non classé en A ou B et pour lequel $H^2V^{1/2} \geq 20$ et $H \geq 5$
D	Ouvrage non classé en A, B ou C et pour lequel $H \geq 2$



Verneuil est soumis aux risques de rupture d'un barrage. Il s'agit de celui de l'étang de Goule.

Cours d'eau : Auron

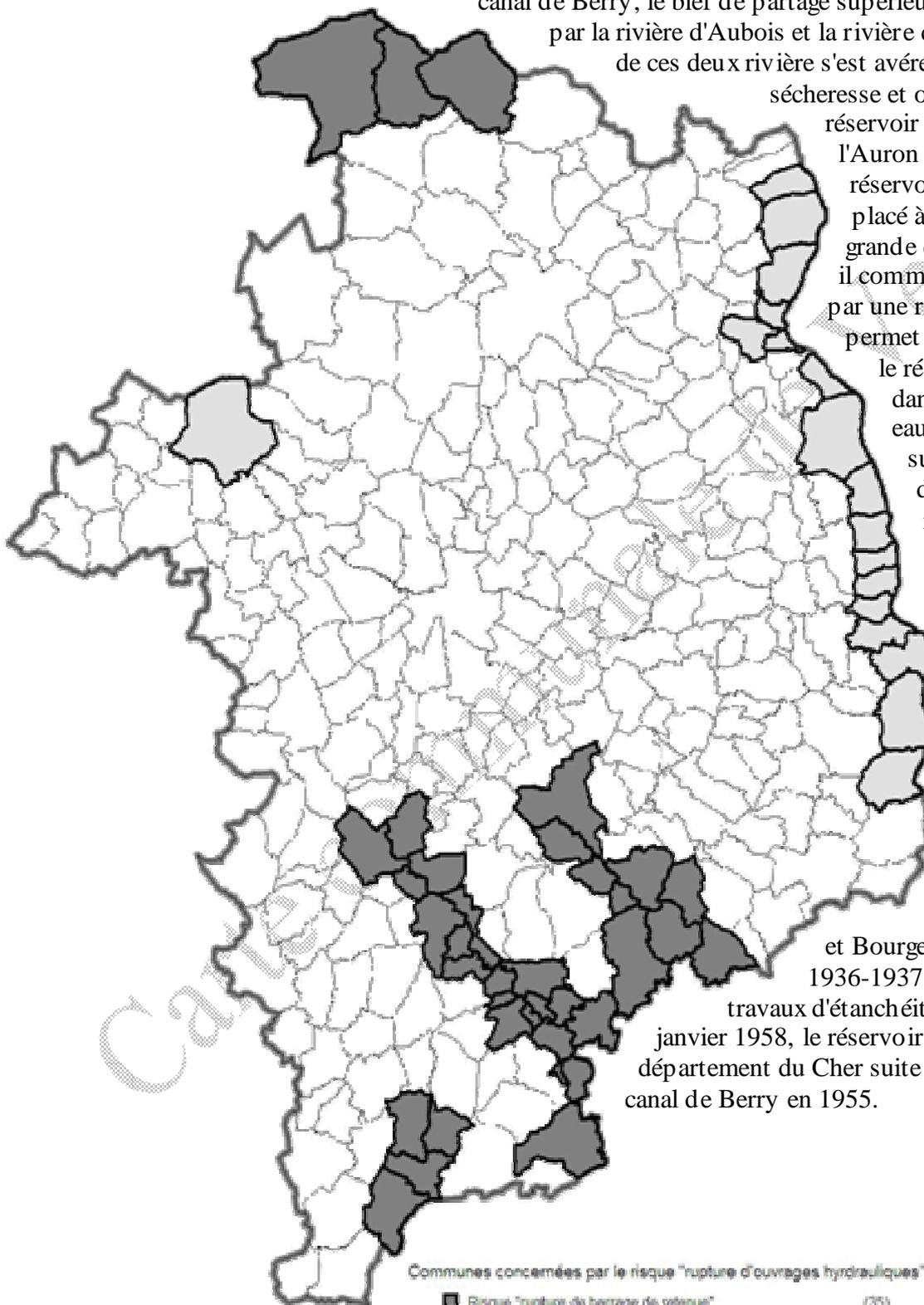
Barrage : Etang de Goule – Altitude 208 mètres

Classe : B

L'étang de Goule est aussi appelé aussi étang d'Auron. D'après les projets primitifs du canal de Berry, le bief de partage supérieur devait être alimenté par la rivière d'Aubois et la rivière d'Auron mais le produit de ces deux rivière s'est avéré insuffisant en cas de sécheresse et on a dû creuser deux

réservoir dans les vallées de l'Auron et de la Marmande. Le réservoir de la Marmande est placé à une altitude plus grande que celui de l'Auron et il communique avec ce dernier par une rigole de 7,9 km qui permet de faire parvenir dans le réservoir d'Auron puis dans le bief de partage les eaux de la partie supérieure du réservoir de la Marmande. Le réservoir de Goule est établi dans la vallée de l'Auron et a été élaboré et creusé sous la direction de l'ingénieur Belliotte afin de compléter l'alimentation en eau du canal de Berry et en particulier les sections comprises entre Saint-Amand-Montrond - Fontblisse

et Bourges - Fontblisse. En 1936-1937, on procède à des travaux d'étanchéité du réservoir. Le 30 janvier 1958, le réservoir est cédé par l'Etat au département du Cher suite au déclassement du canal de Berry en 1955.

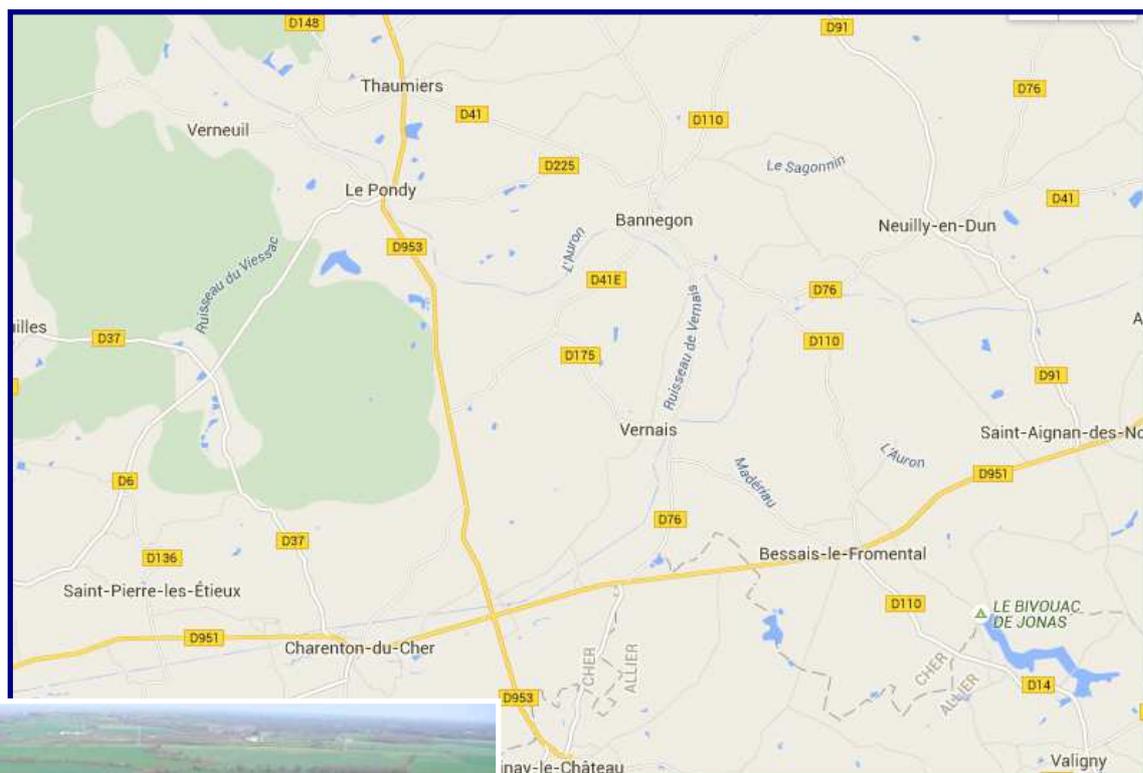


Communes concernées par le risque "rupture d'ouvrages hydrauliques"

- Risque "rupture de barrage de retenue" (35)
- Risque "rupture de digue de protection contre les inondations" (18)



## L'étang de Goule



### Altitudes sur la commune de Verneuil

Les fonds Gauthier 165 m

L'Auron au niveau du Lieu dit le Fourneau : 164 m

Lieu dit le Champ de la gare : 165 m

Le château de Torchefoulon : 173 m

Le bourg de Verneuil : 175 m

Une rupture de la digue de l'étang de Goule, distant de 20 kilomètres, aurait peu de conséquence sur la commune de Verneuil, du fait de l'altitude des zones construites et habitées.



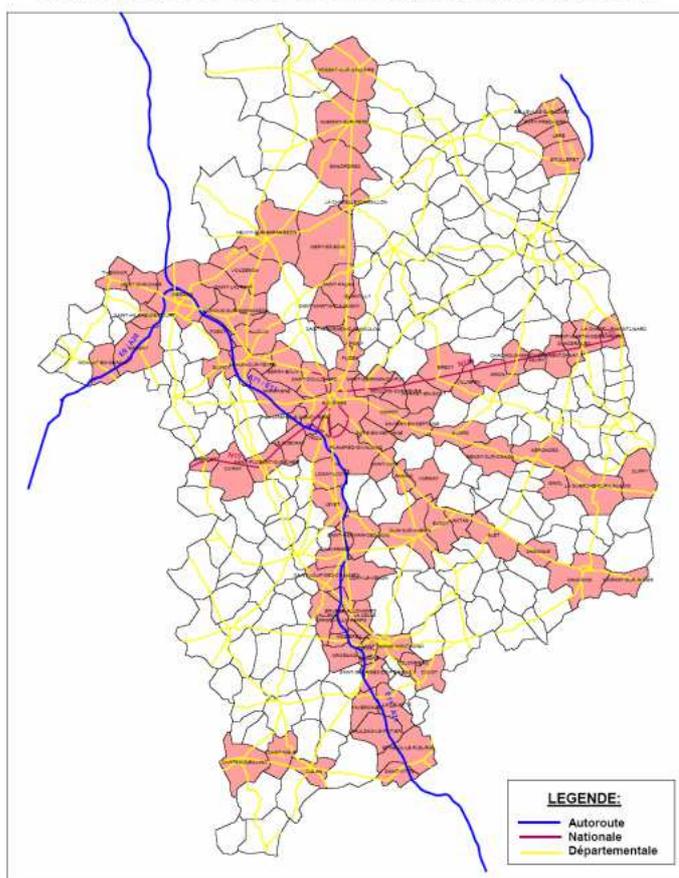
## Le risque transport de matières dangereuses

Verneuil est en dehors de tous les axes à risque du département.

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Aucune commune du département n'est véritablement à l'abri d'un accident TMD, mais le risque se trouve accru pour celles traversées ou longées par les voies de communication les plus fréquentées du département (A71, A20, RD2076, RN151, RD2144, RD940, RD976 ...) et les lignes de chemin de fer en direction de NEVERS, PARIS, ISSOUDUN et MOULINS).

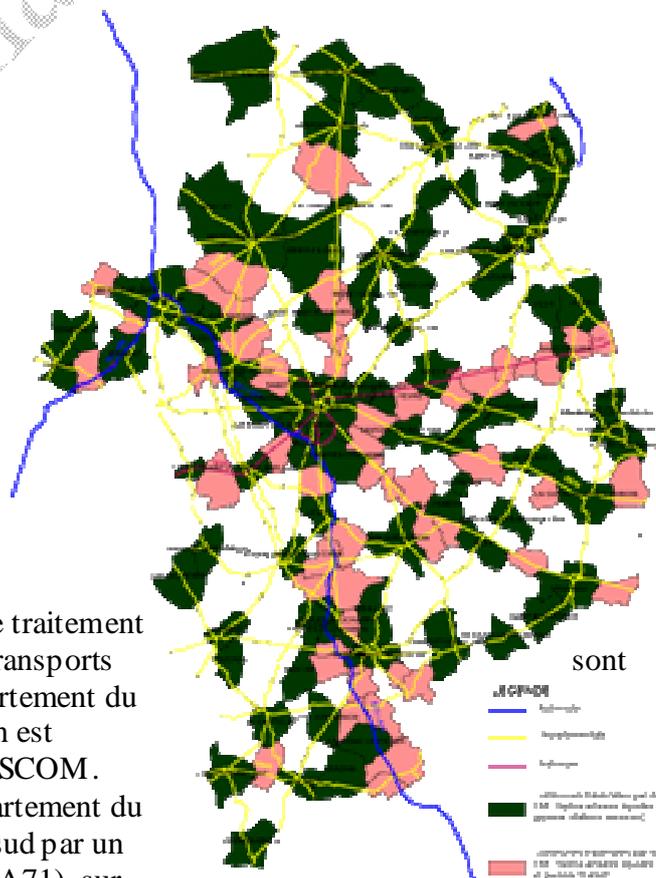
### COMMUNES CONCERNEES PAR LE RISQUE TMD ROUTIER (hors hydrocarbures)



### Le département du Cher est concerné également par le transport de matières radioactives (TMR) :

- la présence du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE) sur la commune de Belleville-Sur-Loire laisse supposer la génération de flux de matières radioactives :
  - o combustible neuf,
  - o combustible irradié,
  - o déchets provenant de zones contaminées,
  - o matériels militaires (Base aérienne 702).

### COMMUNES CONCERNEES PAR LE RISQUE TMD ROUTIER D'HYDROCARBURES LIQUIDES ET GAZEUX



**Le transport par fer** concerne essentiellement l'acheminement du combustible irradié vers le centre de traitement de La Hague (50). Certains de ces transports susceptibles de transiter par le département du Cher. Si c'est le cas, une information est transmise au SDIS par le réseau RESCOM. Situé au centre de la France, le département du Cher est traversé du nord-ouest au sud par un grand axe de circulation (autoroute A71), sur lequel transitent des matières radioactives.

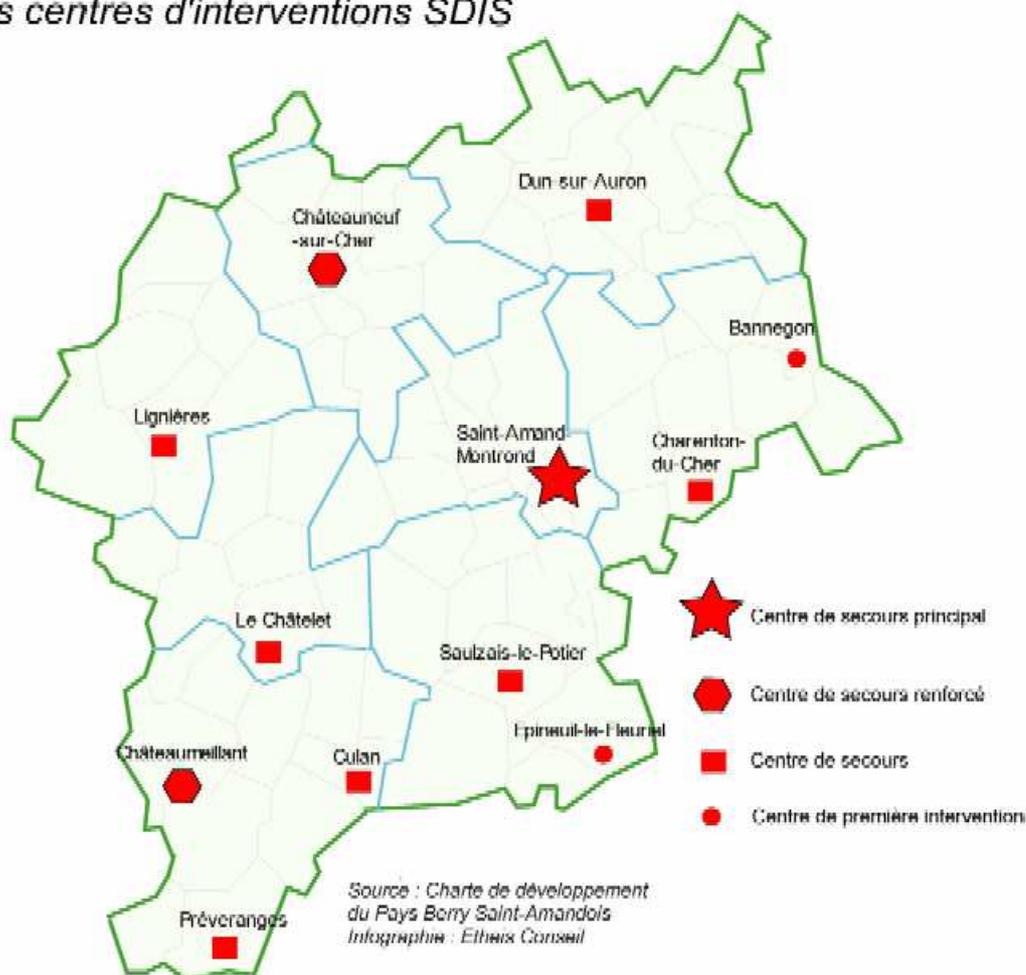


## Service départemental d'incendie et de secours

Le maillage territorial des centres d'interventions permet un bon service sur l'ensemble du territoire grâce notamment à une présence dans chacun des cantons. Sur l'ensemble du territoire, qui appartient au groupement de Saint-Amand-Montrond (l'un des trois groupements du Cher), on dénombre donc :

- 1 centre de secours principal ;
- 2 centres de secours renforcés ;
- 7 centres de secours ;
- 2 centres de première intervention.

### *PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS Les centres d'interventions SDIS*



Verneuil est dans le secteur d'activité du Centre de secours de Charenton du Cher... Le secteur s'étend sur Coust, Saint Pierre-les-Etieux, Le Pondy, et Verneuil, Bessais mais aussi Bannegon, Thaumiers et Vernais en collaboration avec le centre de première intervention de Bannegon. En « deuxième appel », c'est-à-dire en renfort, ils peuvent être appelés sur des communes comme Saint Amand-Montrond, Orval, Drevant, Colombiers, Meillant, La Celle, Bouzais, Nozières, Ainay-le-Vieil et enfin Ainay-le-Château.

En cas d'incendie sur la commune, les pompiers peuvent disposer d'une réserve d'eau dans les étangs situés près du château de Torchefoulon.



## II- 2 - Le patrimoine bâti

L'habitat sur la commune est très dispersé. Outre la partie principale dénommée « Le bourg » on retrouve des habitations dans plusieurs lieux dits : le champ du sapin, Le Monceau, le château de Torchefoulon, le champ de la gare, les fonds Gauthier, Briande, Varennes et les maisons éclusières du canal...



Face au calvaire en pierre et le lavoir du centre du village, vue sur deux maisons secondaires... Elles sont occupées quelques semaines par an...

Malheureusement plusieurs maisons dans ces zones éloignées sont en état de délabrement... les maisons éclusières, d'anciens corps de ferme... Dans le bourg l'état des lieux n'est pas meilleur... là aussi les ruines sont nombreuses !



Au cœur du Bourg une des maisons délabrées qui mériterait d'être réhabilitée... Sa structure est encore en état...

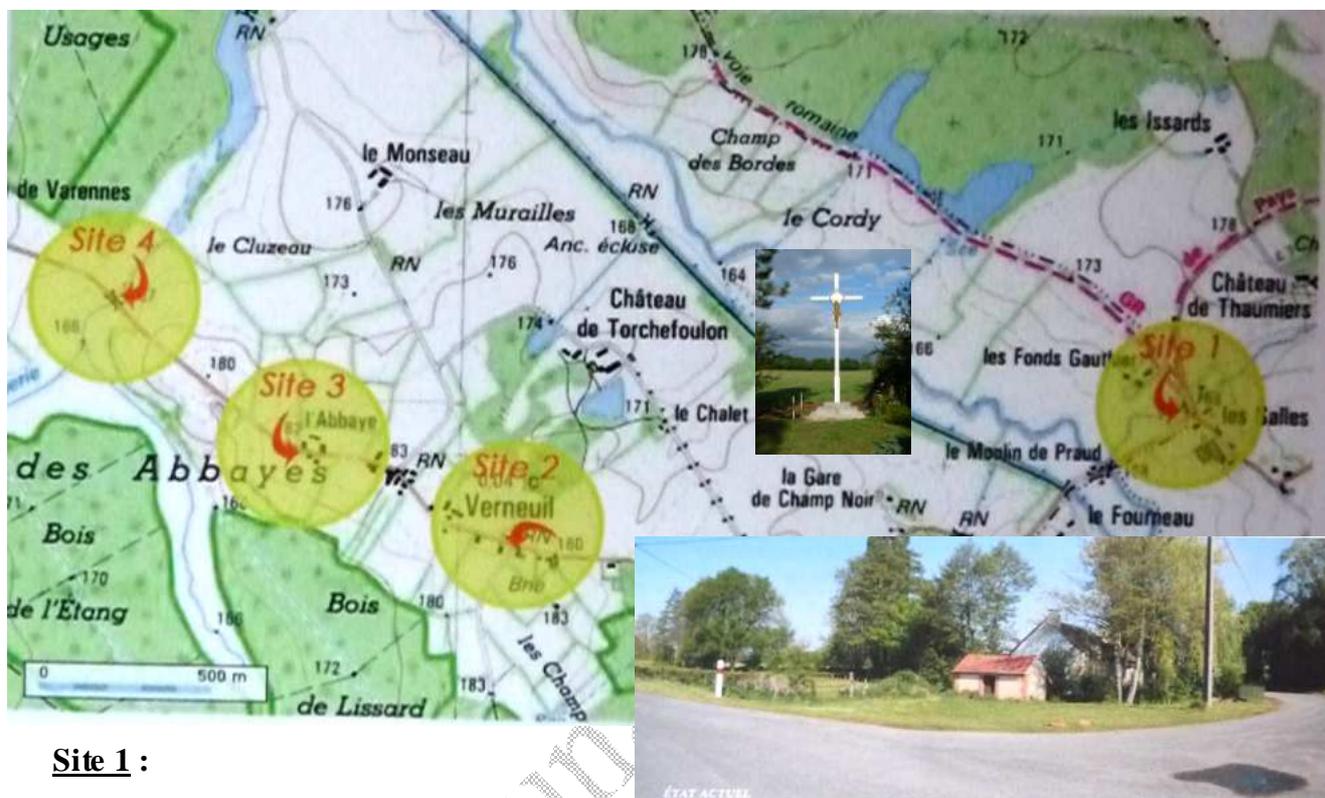
Une seule ferme, à Varennes, est active et utilise la quasi-totalité des terres agricoles de la commune (Exploitation agricole à responsabilité limitée de pont à Baras) et concentre exclusivement son activité à l'élevage de bovins.



## II-3 - Le patrimoine architectural

Le patrimoine de Verneuil reste limité. Quatre sites ponctuent le paysage rural et constituent des repères intéressants pour les promeneurs... ainsi que le canal de Berry et sa trouée bleue...

Un calvaire est également érigé sur la route départementale 92 au niveau de l'ancienne gare de Verneuil.



### Site 1 :

Le lavoir est situé en angle d'une parcelle enherbée, au bord du ruisseau de Cocherat, affluent de l'Auron, en léger retrait d'un carrefour et près d'une maison de campagne. Il s'agit d'une petite construction à toiture bi-pente, couverte en tuiles mécaniques, avec un encadrement et des chaînages en brique.



## Site 2 :

Le lavoir est bâti en fond de parcelle longue et étroite situé à l'angle de deux voies d'accès, et entre deux propriétés privées. Le bâtiment est de configuration similaire au site 1. La porte est sur le pignon Ouest et elle s'ouvre sur un vaste bassin rectangulaire. Sur cette parcelle, un calvaire, cerné de barrières en bois, un puits et un orme précèdent le lavoir et son bassin.



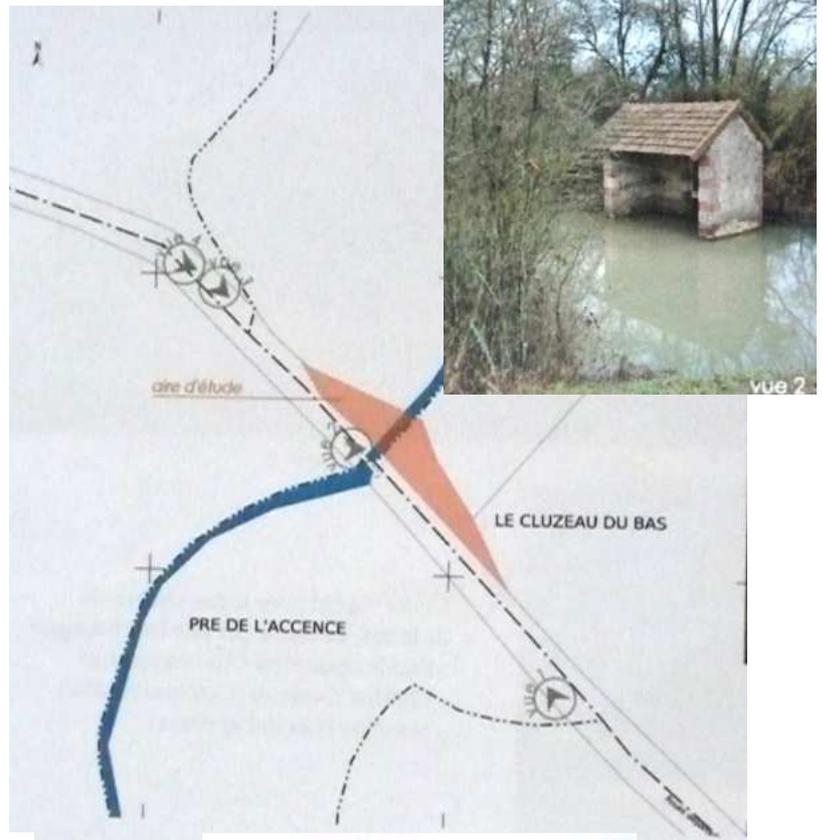
## Site 3 :

Le puits d'aspect classique est assez dégradé. Il marque une parcelle triangulaire formant une sorte de porte d'entrée à l'Ouest du bourg. Situé à côté de deux propriétés privées, dont une ferme, il est encadré de haies peu structurées. Il sert également d'aire de retournement pour les véhicules, ce qui engendre des dégradations plus ou moins prononcées du sol.



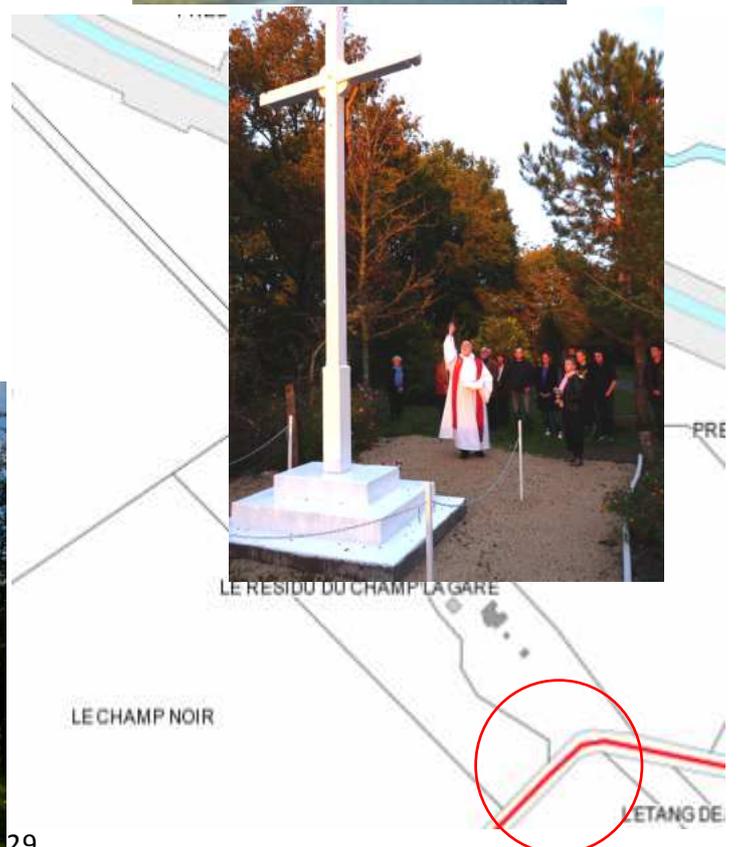
#### Site 4 :

Structure calquée sur les deux autres lavoirs, il est situé dans le lit de l'an guillerie, cours d'eau qui travers la RD 92 à cet endroit. De cette disposition devait découler l'installation d'un mécanisme de plateforme à hauteur variable, aujourd'hui non visible.



#### Site 5 :

Le calvaire du « champ noir » est situé dans le virage qui menait anciennement à la gare de Verneuil. Ce monument, situé sur une propriété privée, vient d'être entièrement restauré durant l'été 2014 et béni le 10 octobre 2014.

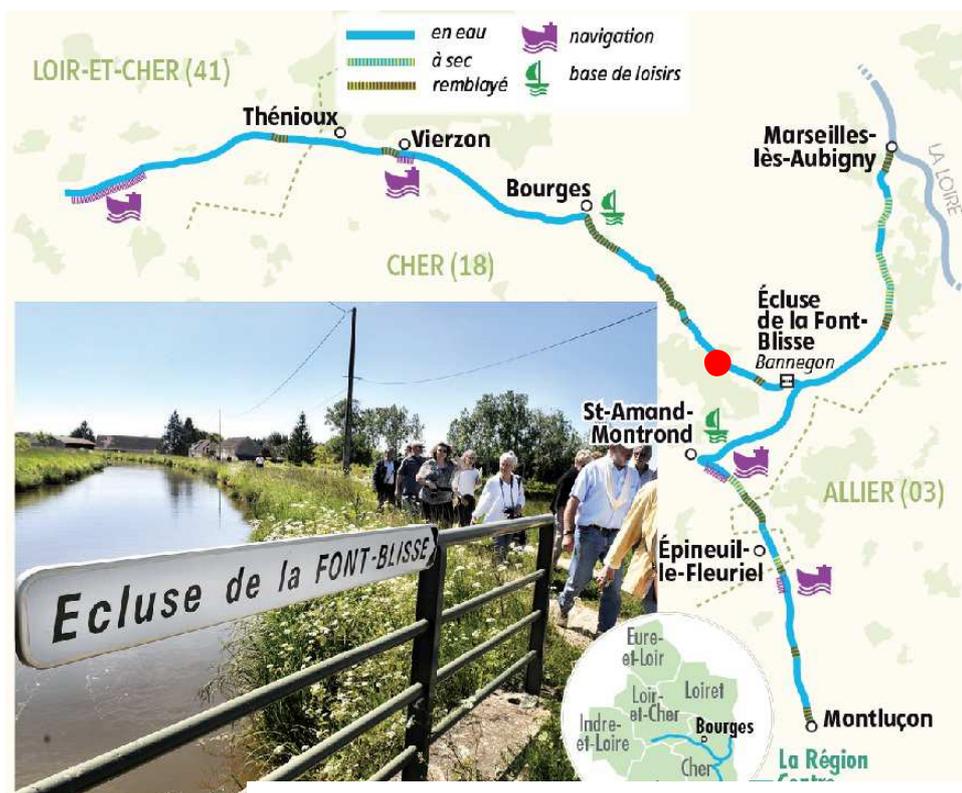




## Le canal de Berry :

Le **canal de Berry** (d'abord "canal du Cher", puis "canal du duc de Berry" avant de prendre en 1830 son nom actuel) avait une longueur de 320 km. Réalisé entre 1808 et 1840, il a été utilisé jusqu'en 1945 puis a été déclassé et aliéné en 1955.

Ce canal a la particularité d'être trois canaux en un seul, puisqu'il est constitué de trois branches distinctes qui se rejoignent à Fontblisse, commune de Bannegon (Cher).



Les maisons éclusières du Monceau et de Verneuil



Portion du canal avant l'écluse de Verneuil

Cette partie du linéaire, encore en eau, vous plongera dans le calme et la nature.

Vous pourrez apprécier une balade au cœur de la forêt dans un cadre préservé. Vous pourrez prendre le temps d'écouter, de regarder, et de découvrir la quiétude de ce paysage. La nature y reprend ses droits mais laisse néanmoins les traces d'un passé proche : les chemins de halage, les maisons éclusières...





## II-4 - Répartition des espaces naturels

La commune de Verneuil se situe dans la partie Sud Est du département du Cher. Le territoire est traversé d'Est en Ouest par un arc forestier presque continu qui dépasse ses frontières. Cet arc est constitué principalement de grands ensembles domaniaux. Il est prolongé vers l'Allier

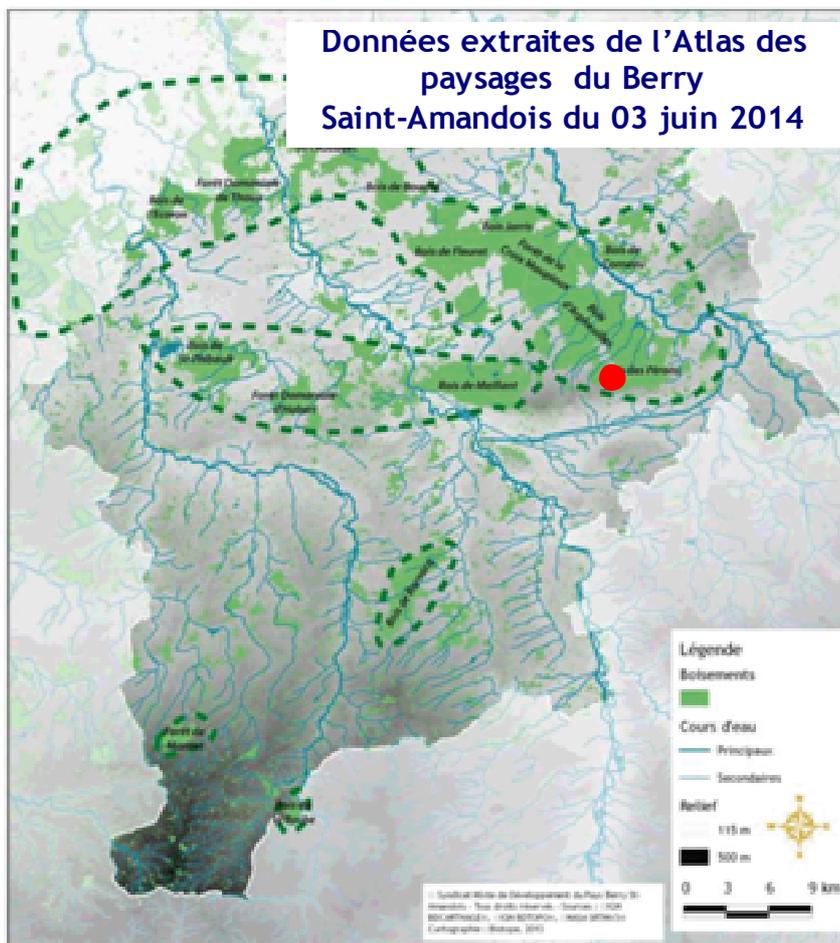
par la Forêt Domaniale de Tronçais et vers l'Indre par la Forêt Domaniale de Choëurs.

Les zones forestières correspondent à des secteurs difficilement convertibles en labour et peu propices à une herbe de qualité.

Ces massifs boisés sont souvent situés sur les hauteurs et habitent les horizons, déterminant souvent l'arrière-plan.

En dehors de ces grands ensembles boisés, le territoire est ponctué de nombreux petits bosquets, principalement composés d'un mélange de feuillus.

Ces petits bosquets, très nombreux, sont perçus de façon différente selon qu'ils se trouvent sur des secteurs bocagers ou sur des secteurs agricoles ouverts.

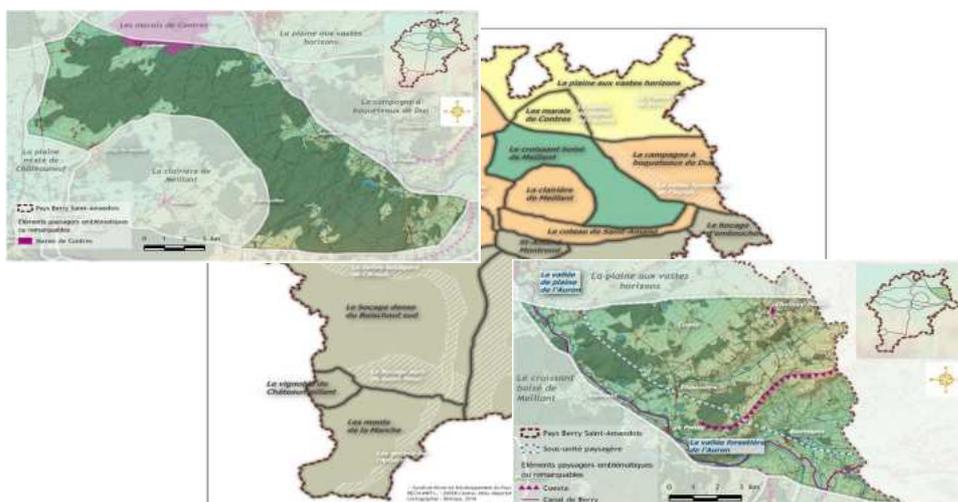


Localisation des grands ensembles forestiers

Au sein du bocage, les bosquets, souvent de taille très réduite, ne se distinguent pas du maillage bocager et se confondent avec la strate arborée des haies. Dans les secteurs où le bocage se distend, une forte densité de bois renforce l'impression de bocage.

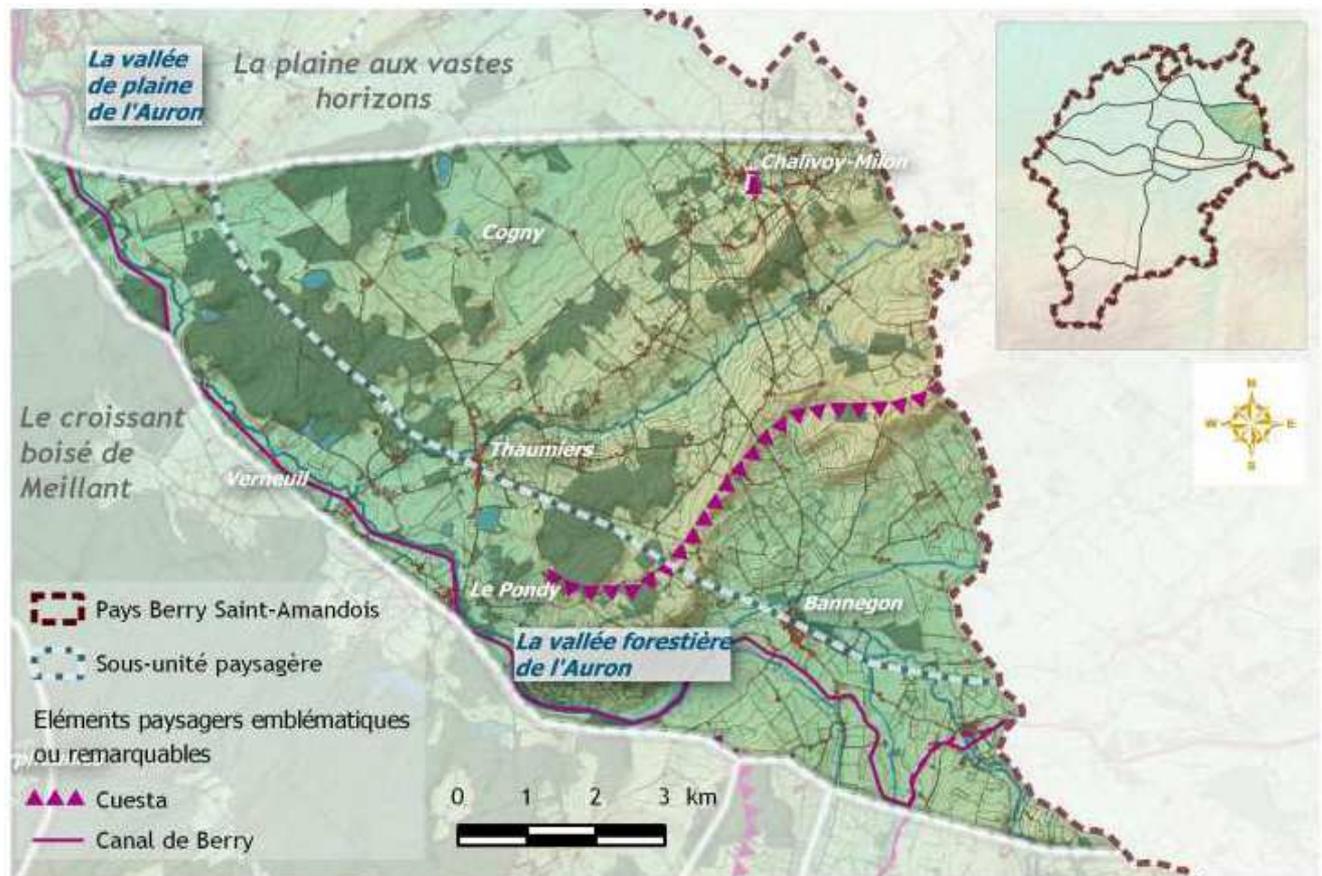
La commune de Verneuil les Bois se trouve à la lisière de deux zones paysagères...

« Le croissant boisé de Meillant » & « La campagne à boqueteaux de Dun sur Auron »





## La campagne à boqueteaux de Dun sur Auron



### **Une ancienne terre bocagère ponctuée de bois et de boqueteaux**

- Une unité à la transition entre la champagne, le Boischaut et la vallée de Germigny, présentant une continuité paysagère vers l'est hors du pays
- Un paysage dominé par les grandes cultures, globalement ouvert, mais dont l'horizon est constamment habité par une lisière boisée
- La présence d'îlots bocagers notamment dans les vallées (thalweg du ruisseau Cocherat, vallée de l'Auron)
- Une petite cuesta de faible ampleur, ouvrant quelques panoramas vers le sud

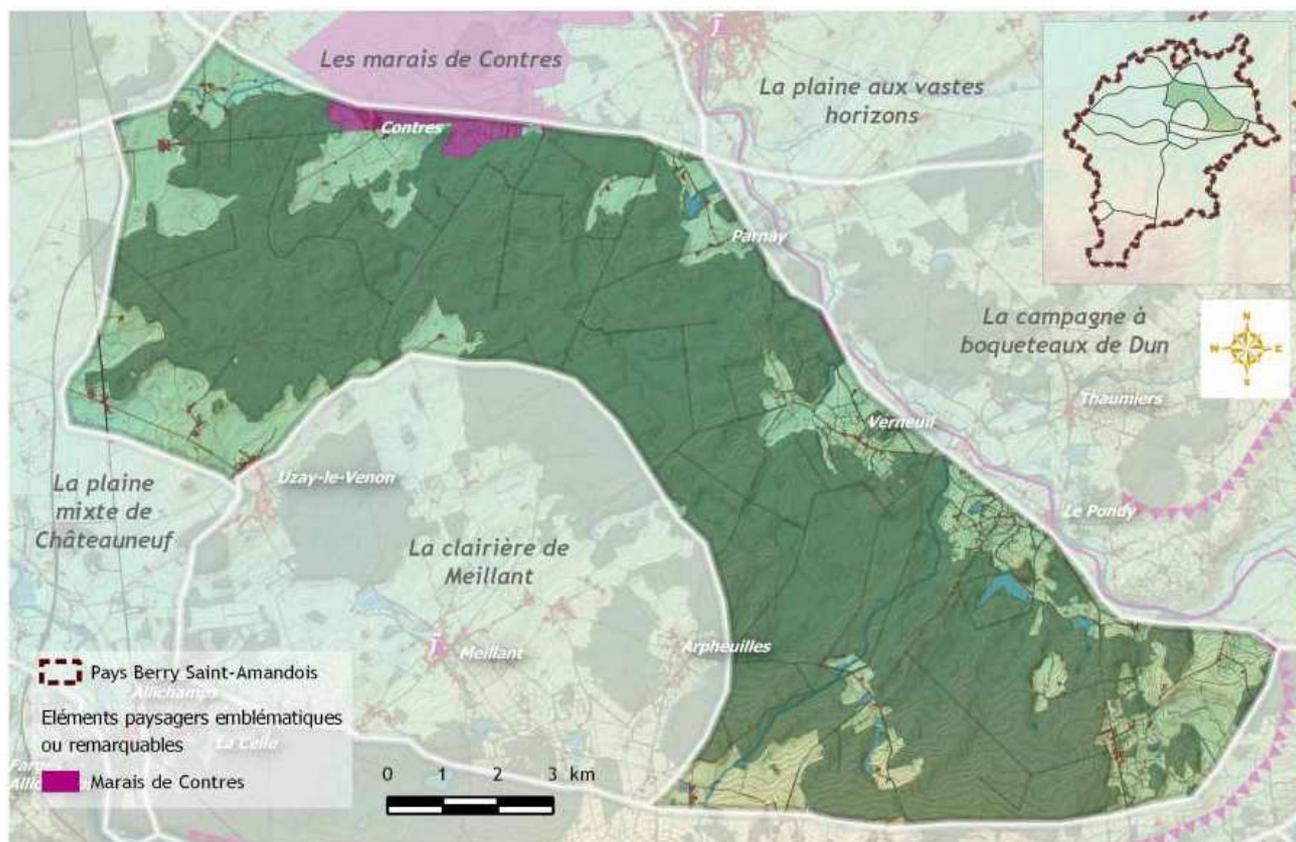
### **Caractéristiques**

- Une vallée s'inscrivant discrètement dans un paysage bocager plus ou moins fermé
- Une vallée assez isolée des axes routiers, perçue très ponctuellement au niveau de quelques rares traversées
- Une forte proximité entre le canal de Berry et le cours de l'Auron
- Un bâti rare marqué par les moulins sur l'Auron et les écluses du canal





## Le croissant boisé de Meillant



**Cette zone de sable et d'argile presque entièrement recouverte de boisements, offre un paysage apparemment immuable propice aux amoureux de randonnées et de nature.**

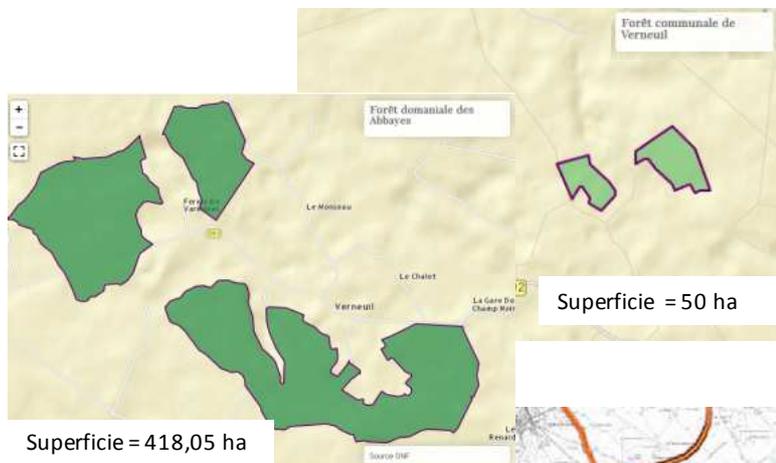
- Une ceinture continue de boisements dont la présence est attestée depuis le 18<sup>ème</sup> siècle
- Une composition dominée par les taillis de chênes
- Une masse forestière opaque, que l'on appréhende par ses lisières.



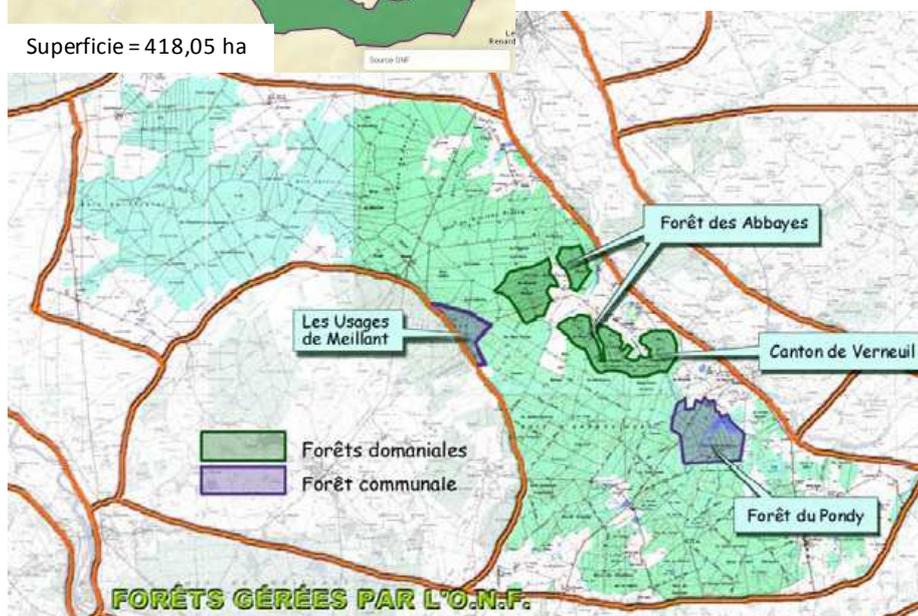


## Les espaces boisés de Verneuil

Il n'y a pas eu de remembrement agricole sur la commune de Verneuil du fait l'absence de « mitage » du territoire... et de la présence d'une seule exploitation agricole. La majorité du territoire de la commune est occupé par l'espace agricole avec de grandes parcelles. L'autre partie est couverte par des forêts, domaniales, communales et privées.



La carte ci-dessous met en évidence les bois gérés par l'Office National des Forêts, c'est-à-dire les trois massifs domaniaux de taille modeste des Abbayes du Canton de Verneuil et la forêt communale de Verneuil. L'essentiel du massif, de statut privé est composé par des bois soumis à des plans de gestion. Ils sont entretenus et structurés par un réseau régulier d'allées forestières, antérieur au dix huitième siècle.



Les structures dominantes sont d'une part, les futaies de chênes pédonculé, sessile et rouvre (31 % de la surface forestière de production) en particulier dans les forêts domaniales des Abbayes de Verneuil avec un léger sous étage de hêtres et de chênes, et d'autre part, des mélanges de futaies et de taillis, souvent de belle venue (54 % de la surface) avec comme essence dominante en futaie, le chêne pédonculé ou rouvre, accompagné en taillis par des charmes principalement.

Il n'y a pas de zone humide sur la commune. Les sols argileux présents au Nord et au Sud-est de cette partie de territoire, ont généré des marécages, dont l'unique survivance se trouve dans les marais de Contres et dans le secteur de la forêt de Pondy, au sein de laquelle se trouve un vaste étang, entouré d'une belle phragmitaie qui rappelle le passé paludéen de ce type de paysage.

L'Auron s'étire sur 3,8 km à l'Est de la commune de Verneuil. Les rives du cours d'eau sont peu entretenues car traversant des propriétés privées. S'y sont développés des boisements linéaires denses qui sont très marquant dans le paysage.

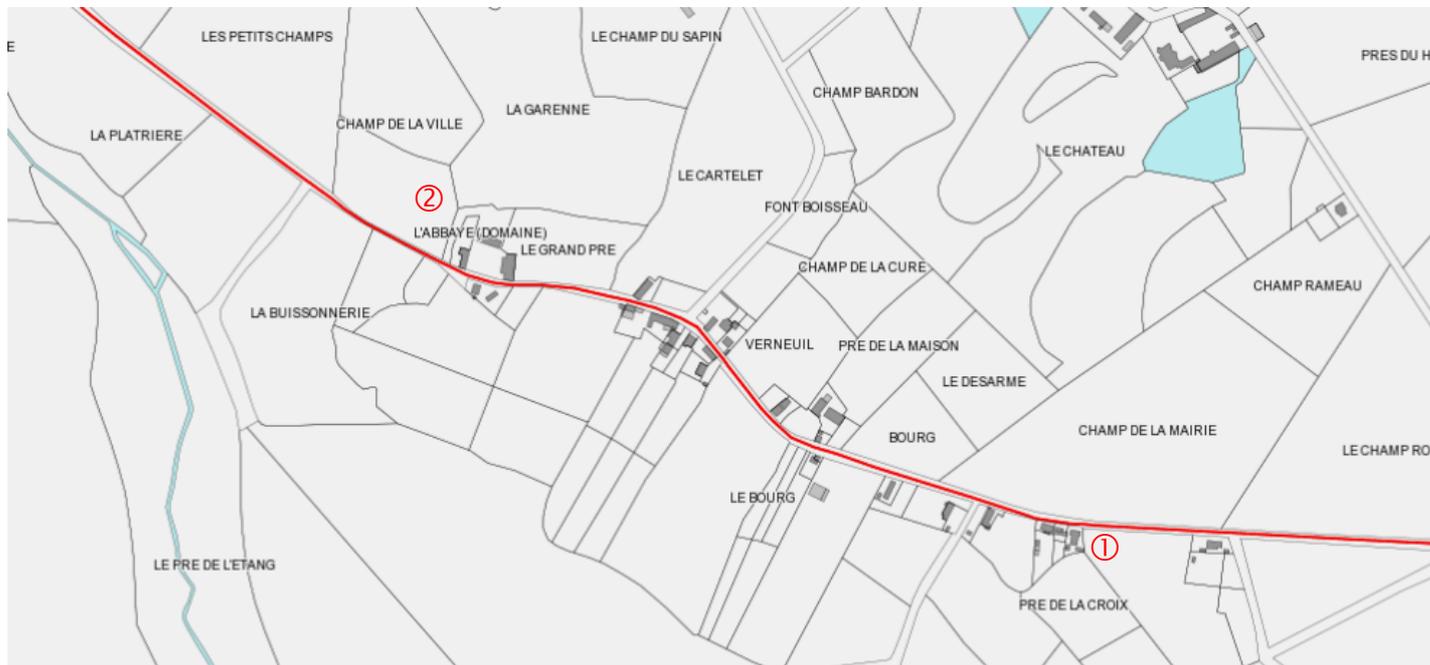
Le canal de Berry traverse également la partie Est de la commune sur 3,5 km. Les chemins de hallage sont régulièrement nettoyés. Les maisons éclusières, ne faisant pas partie du domaine public, n'ont jamais été entretenue et sont à l'état de ruines.





## II-5 - Espaces urbanisés & industriels

### II-5-1 - Le bourg



Les 22 bâtisses du Bourg s'étirent sur environ 800 mètres le long de la route départementale 92. Il n'y a pas de véritable continuité ni d'harmonie de construction, les maisons et les anciens corps de ferme ayant été positionnés en fonction des besoins de la population par le passé.



Plusieurs maisons ne sont plus habitées ni habitables, faute d'entretien... et les résidences secondaires, nombreuses, font de Verneuil un village ayant peu d'habitants présents à l'année dans le Bourg.



La maison communale avant et après sa réfection

A l'Est de Verneuil, à l'entrée du village se trouve la Mairie et le logement communal ①, ancienne maison de l'instituteur jusqu'en 1958.

Suivent six maisons sur la gauche de la RD92, puis 3 sur la droite...





Ensuite on retrouve un groupe de bâtiments de part et d'autre de la route, avant d'atteindre l'Ouest de Verneuil ou se trouvait anciennement l'abbaye<sup>②</sup>, disparue en 1789.

Maintenant un ancien corps de ferme, peu entretenu, est à la place.



Au milieu du bourg, deux des nombreuses habitations non habitées... Toutes ces maisons délabrées ou en ruines appartiennent au même propriétaire



Habitation en face de l'abbaye, ancienne maison forestière

Verneuil n'a pas plus d'église depuis 1858 (détruite par un incendie dû à la foudre), ni de cimetière, ni de monument aux morts. Il est rattaché pour l'office religieux à Thaumiers.

Toutes les cérémonies du souvenir se déroulent également dans ce village voisin, où le monument aux morts regroupent les noms des militaires morts pour la France des quatre communes limitrophes (Thaumiers, Le Pondy, Cogny et Verneuil).



## II-5-2 - Les lieux dit

Le bâti de Verneuil est aussi dispersé dans plusieurs lieux dits :

- les fonds Gauthier,
- le Champ du moulin,
- la gare de Champ noire,
- le champ du sapin,
- Torchefoulon,
- le Monceaux,
- la ferme de Varennes,
- la ferme de Briande,
- les maisons éclusières.

### Les fonds Gauthiers

Groupe de quatre maisons, dont deux sont en ruines, une non habitée et une résidence principale qui est habitée toute l'année. (terrain non agricole)



### Le champ du moulin

Maison non habitée et délabrée.  
(terrain non agricole)





Juste à côté de la longère du champ du Moulin se trouve une zone de stockage de matériels de terrassement ainsi que des tas de pierres et de grave.

L'entreprise de terrassement Yves Petit est située juste en face au lieu dit le Fourneau, commune de Le Ponds.





### **La gare de Champ noire**

Ancienne gare de Verneuil construite en 1880, devenue depuis 1955 une maison d'habitation. (terrain non agricole)

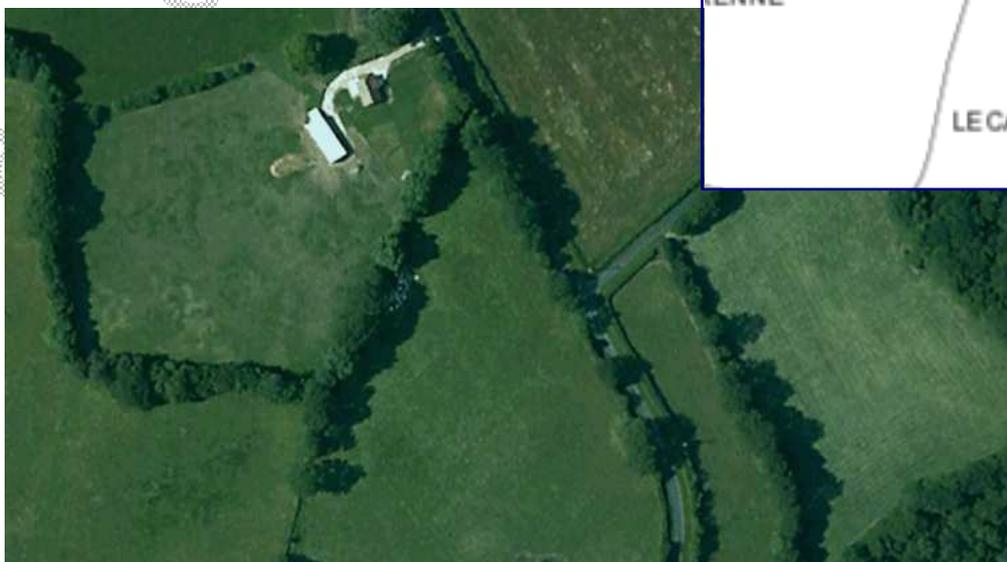
Cette résidence est habitée à l'année.



### **Le champ du sapin**

Maison en bois construite en 2008 le long d'un chemin communal menant à l'anguillerie. (terrain non agricole)

Résidence habitée toute l'année.





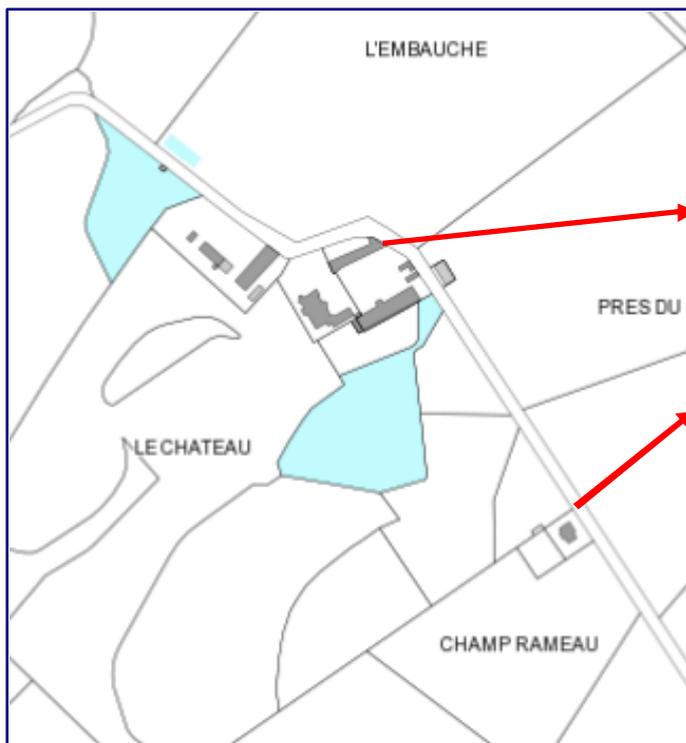
## Torchefoulon

Dans ce lieu dit ce trouve un ancien château avec une ferme et de nombreuses dépendances. Il n'est plus habité à l'année.

Une maison dans le virage a un locataire depuis de nombreuses années.

La maison du champ Rameau plus communément appelé « Le chalet » a été également habitée jusqu'au 15 janvier 2015 (location). Le logement ayant été déclaré insalubre (arrêté du 12 décembre 2014) par la Préfecture du Cher, le locataire a été relogé conformément à la loi.

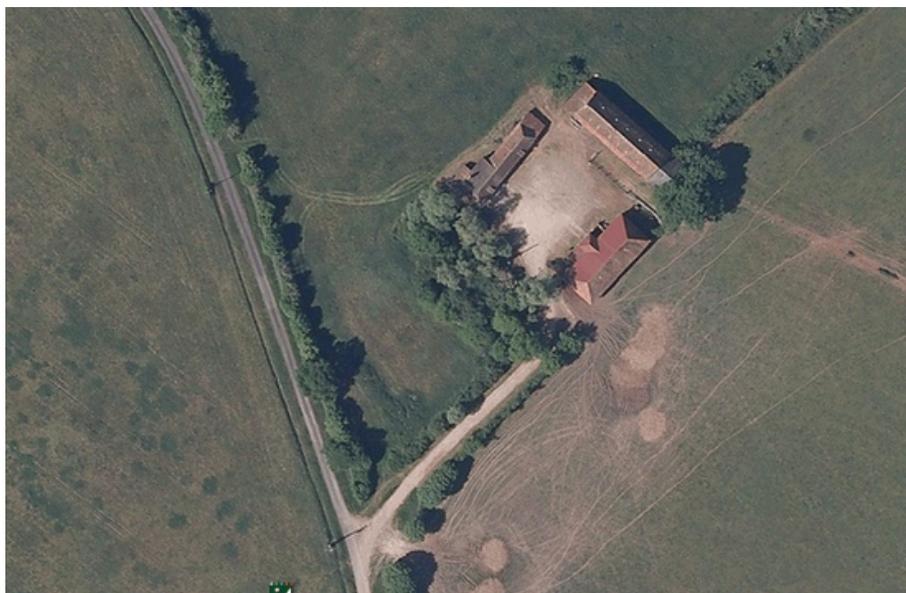
Cette zone de Verneuil n'est pas raccordée au réseau d'eau potable. Des travaux de protection du captage en eau potable ont été réalisés, ainsi que l'installation d'un système d'assainissement aux normes (ECOFLO).





## Le Monceaux

Utilisé comme pavillon de chasse, cette ancienne ferme comportant plusieurs bâtiments n'est pas habitée.



## La ferme de Varennes

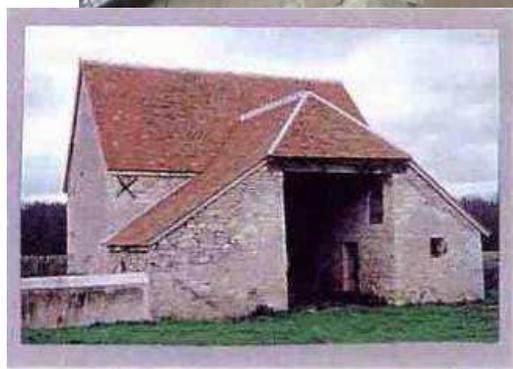
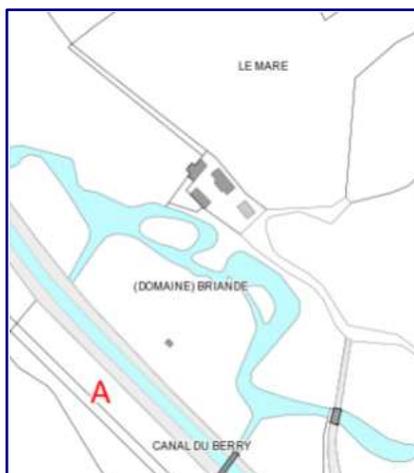
Unique exploitation agricole de la commune de Verneuil, avec une habitation et des hangars pour l'élevage des bovins. Il n'y a pas plus d'habitants depuis une vingtaine d'années.





## La ferme de Briande

Ancienne ferme en ruine située près du captage du SMERSE, dans le périmètre de protection rapproché... Il est peu probable que l'ensemble de ces bâtiments soit réhabilité un jour du fait des contraintes des périmètres de protection...



... la toiture du corps de ferme a été refaite en 2010 grâce à des subventions européennes ; la grange à auvent, elle, s'est effondrée depuis plusieurs années !



## Les maisons éclusières

Deux maisons éclusières le long de la portion de canal traversant la commune. Ces deux habitations sont en ruines et minées par l'humidité et l'absence d'entretien.





## 2<sup>ème</sup> partie : Analyse de la commune

### I – Analyse démographique

#### I-1 – Une population qui décroît

La population de Verneuil les bois baisse continuellement depuis 40 ans malgré une légère remontée en 2006.

**Population** (source INSEE)

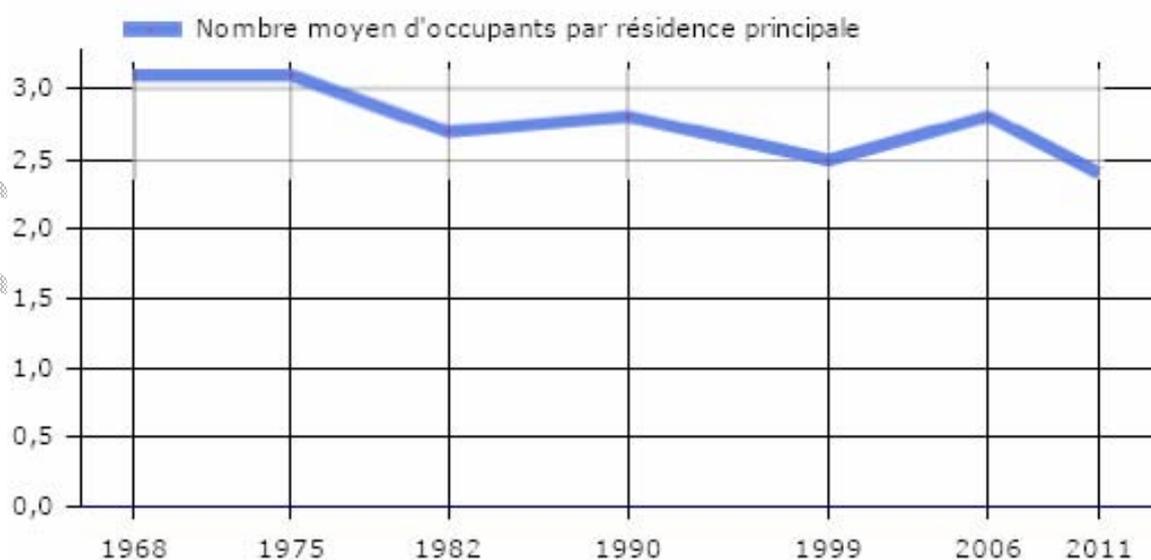
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	68	44	48	39	37	51	38
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	6,2	4	4,3	3,5	3,4	4,6	3,4

#### Indicateurs démographiques

Evolution de la population depuis 1968, soldes naturel et migratoire, (source INSEE)

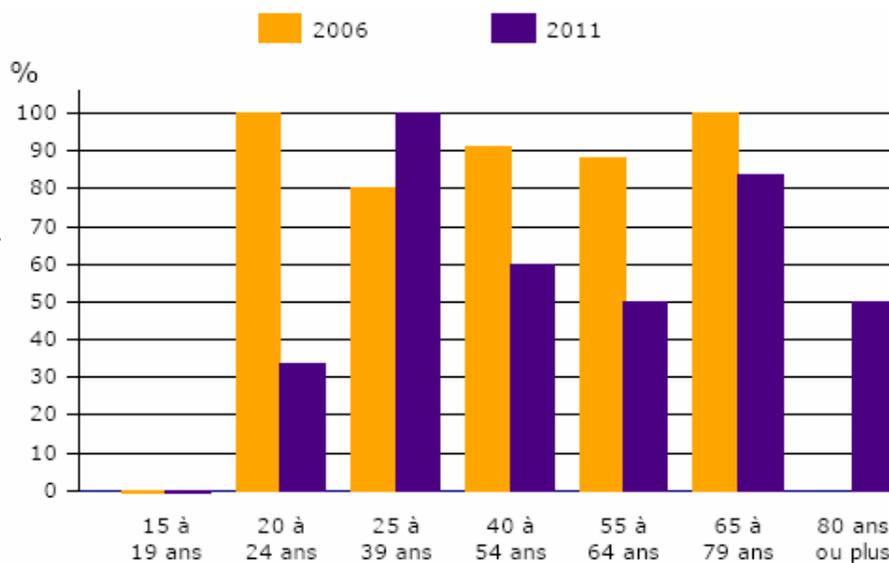
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 6,1	+ 1,2	- 2,6	- 0,6	+ 4,7	- 5,7
due au solde naturelle en %	- 0,8	- 1,6	+ 1,1	- 0,9	- 0,7	+ 1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	- 5,3	+ 2,8	- 3,7	+ 0,3	+ 5,4	- 7,0

#### Evolution de la taille des ménages (source INSEE)

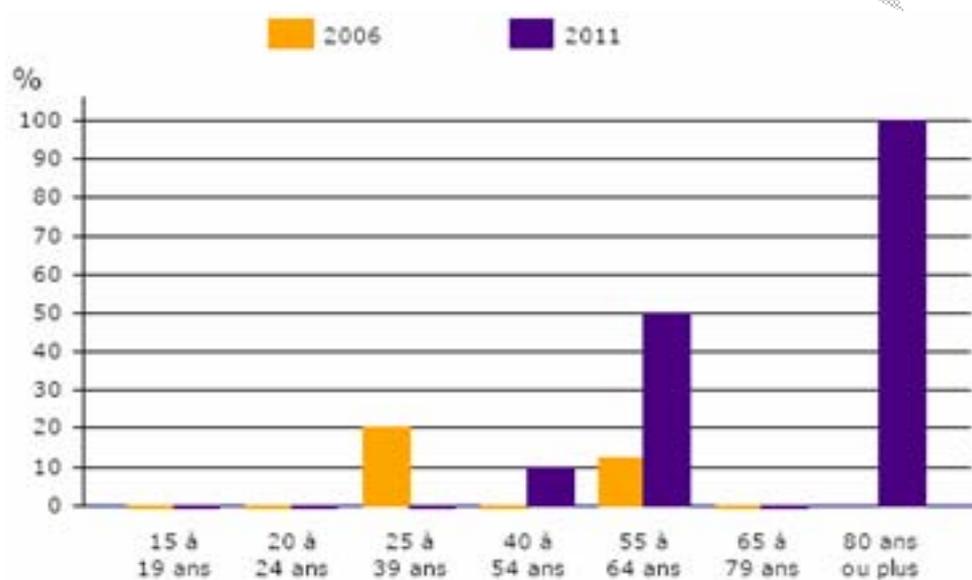




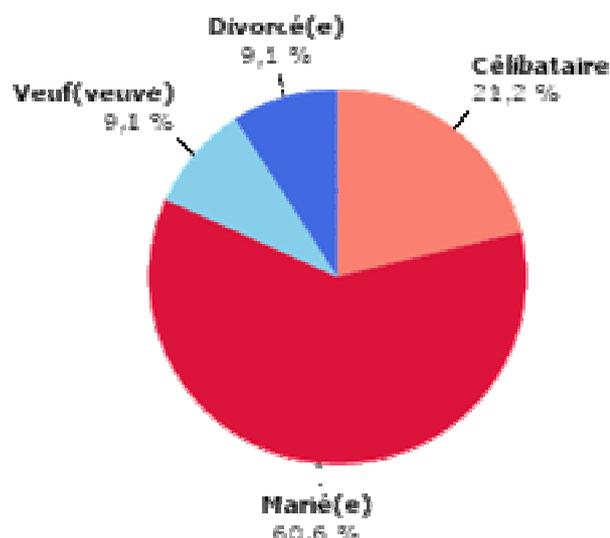
### Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge (source INSEE)



### Personnes de 15 ans ou plus vivants seules selon l'âge – population des ménages (source INSEE)



### Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011 (source INSEE)



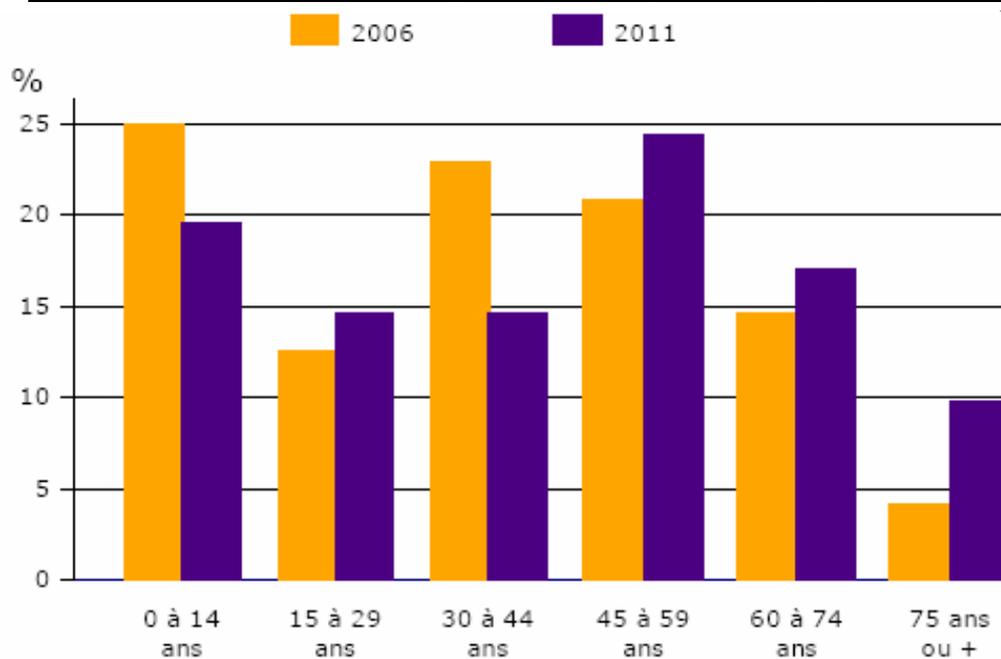
Etat



## I – 2 – Une population vieillissante

### Population par grandes tranches d'âges (source INSEE)

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>51</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	7	19,5	13	25
15 à 29 ans	6	14,6	6	12
30 à 44 ans	6	14,6	12	22,9
45 à 59 ans	9	24,4	11	20,8
60 à 74 ans	6	17,1	7	14,6
75 ans ou plus	4	9,8	2	4,2



### Population par sexe et âge en 2011 (source INSEE)

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>21</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	2	11,1	6	26,1
15 à 29 ans	1	5,6	5	21,7
30 à 44 ans	3	16,7	3	12
45 à 59 ans	6	38,9	3	13
60 à 74 ans	3	16,7	4	17,4
75 à 89 ans	2	11,1	2	8,7
0 à 19 ans	3	16,7	7	34,8
20 à 64 ans	11	66,7	9	43,5
65 ans ou plus	3	16,7	5	21,7



## II – Indicateurs économiques

### II-1 – La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source INSEE)

	2011	2006
<b>Ensemble</b>	<b>23</b>	<b>32</b>
<b>Actif en %</b>	<b>76</b>	<b>66,7</b>
Actif ayant un emploi en %	60	56,7
Chômeurs en %	16	10
<b>Inactifs en %</b>	<b>24</b>	<b>33,3</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12	10
Retraités ou préretraités en %	8	16,7
Autres inactifs en %	4	6,7

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2011 (source INSEE)

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>23</b>	<b>18</b>	<b>76</b>	<b>14</b>	<b>60</b>
15 à 24 ans	6	2	33,3	1	16,7
25 à 54 ans	14	14	100	11	80
55 à 64 ans	4	2	50	2	50
<b>Hommes</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>76,9</b>	<b>8</b>	<b>69,2</b>
15 à 24 ans	1	0	0	0	0
25 à 54 ans	8	8	100	7	88,9
55 à 64 ans	3	1	33,3	1	33,3
<b>Femmes</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>75</b>	<b>6</b>	<b>50</b>
15 à 24 ans	5	2	40	1	20
25 à 54 ans	6	6	100	4	66,7
55 à 64 ans	1	1	100	1	100



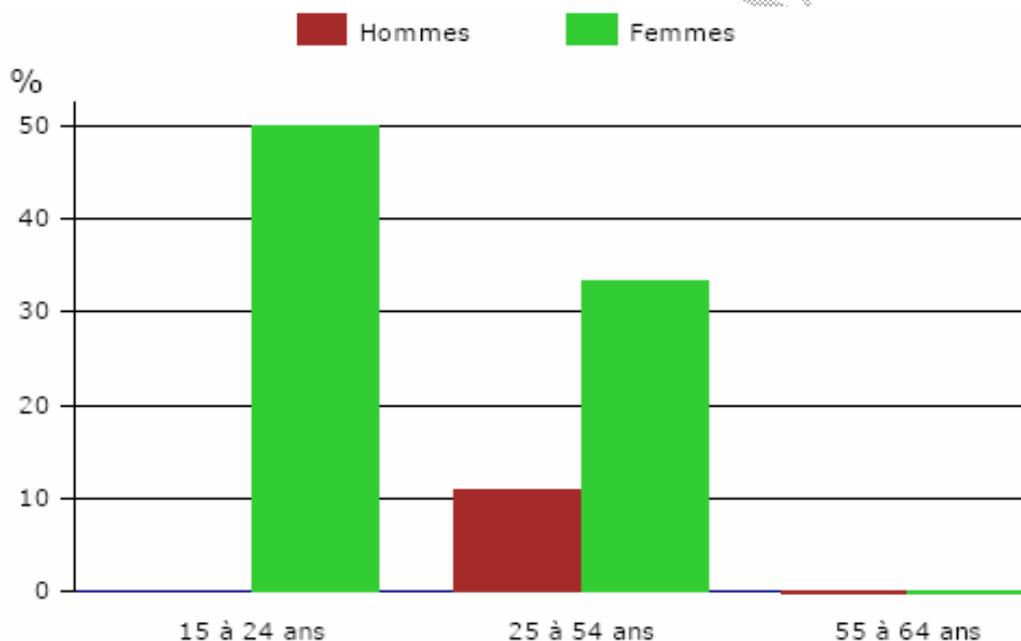
## II-1-1 – L'emploi

**Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans** (source INSEE)

	2011	2006
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Taux de chômage en %	21,1	15
Taux de chômage des hommes en %	10	16,7
Taux de chômage des femmes en %	33,3	12,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	75	33,3

**Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans (année 2011)**

(source INSEE)



**Emploi et activité** (source INSEE)

	2011	2006
Nombre d'emploi dans la zone	3	4
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	14	18
Indicateur de concentration d'emploi	21,3	23,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,6	55,6



## Emplois selon le statut professionnel (source INSEE)

	2011	%	2006	%
Ensemble	3	100	4	100
Salariés	3	100	3	100
dont femmes	0	0	1	25
dont temps partiel	1	34,7	0	0
Non salariés	0	0	1	25
dont femmes	0	0	1	25
dont temps partiel	0	0	0	0

### II-1-2 – Les migrations alternantes

Excepté un employé agricole, un artisan maçon et un éleveur de chevaux, il n'y a pas d'autres emplois sur la commune. Toutes les autres personnes actives travaillent à l'extérieur de Verneuil

### II-2 – Le secteur primaire

La commune de Verneuil les bois s'étend sur 1100 hectares dont 500 hectares sont destinés à l'agriculture.

Une seule exploitation est installée sur la commune de Verneuil. Son domaine d'activité est l'élevage de bovins.

Un éleveur de chevaux et d'autres équidés exerce également au Champ du sapin.

Le recensement général agricole a eu lieu en 2010.

### II-3 – Le secteur secondaire

Un artisan maçon est installé dans le Bourg.

Les services de l'état sont représentés par la mairie dans le bourg.

Il n'y a plus d'école communale à Verneuil depuis 1975. Les enfants du village vont à l'école sur la commune de Thaumiers et le ramassage scolaire est effectué par un minibus du Syndicat Intercommunal de regroupement scolaire (SIRS).

La cantine et les activités périscolaires sont gérées par le SIVOM Thaumiers-Le Pondy-Verneuil.

Aucune profession de santé n'est représentée. Médecins, infirmiers (ères) sont installés dans les communes limitrophes (Dun sur Auron, Levet, Saint-Amand-Montrond)



## Le tourisme

Il n'existe que peu de lieux ou de monuments d'intérêt majeur susceptibles d'attirer le tourisme si ce n'est la randonnée à pied ou à cheval dans les forêts communales et domaniales ou sur le canal du Berry (projet de piste cyclable le long canal – projet porté par le syndicat du canal du Berry)

Le village n'a pas de camping ni d'aire de stationnement pour les gens du voyage.

## III – Les indicateurs logement / habitat

### III-1 – Parc de logements

Evolution du nombre de logements par catégorie (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Ensemble</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>28</b>
Résidences principales	22	14	18	14	15	18	16
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	9	5	9	7	8	8
Logements vacants	6	10	5	9	7	5	4

Catégories et types de logements (source INSEE)

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>100</b>
Résidences principales	16	56,8	18	58
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	28,8	8	25,9
Logements vacants	4	14,4	5	16,2
Maisons	28	100	31	100

Résidences principales selon le nombre de pièces (source INSEE)

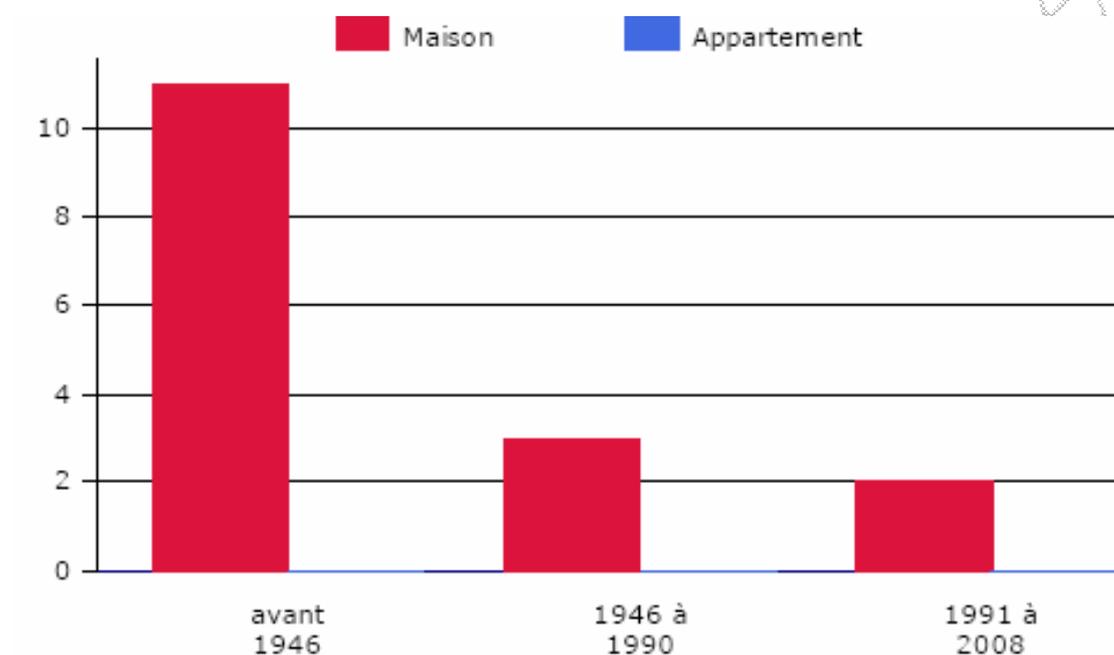
	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 pièce	0	0	0	0
2 pièces	0	0	2	11,8
3 pièces	3	17,6	0	0
4 pièces	6	35,3	8	47,1
5 pièces ou plus	7	47,1	7	41,2



## Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement (source INSEE)

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2009</b>	<b>16</b>	<b>100</b>
Avant 1946	11	70,6
De 1946 à 1990	3	17,6
De 1991 à 2008	2	11,8

## Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement (source INSEE)



## Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 (source INSEE)

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièce part	
				Logement	personne
Ensemble	16	100	38	5,2	2,1
Depuis moins de 2 ans	0	0	0		
De 2 à 4 ans	2	11,8	7	4,5	1,1
De 5 à 9 ans	4	23,5	11	5,3	1,8
10 ans ou plus	10	64,7	19	5,3	2,8



### Confort des résidences principales (source INSEE)

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	14	88,2	17	94,1
Chauffage central collectif	0	0	0	0
Chauffage central individuel	5	29,4	4	23,5
Chauffage individuel « tout électrique »	3	17,6	2	11,8

### Equipelement automobile des ménages (source INSEE)

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1	70,6	14	76,5
<b>Au moins une voiture</b>	<b>14</b>	<b>88,2</b>	<b>17</b>	<b>94,1</b>
1 voiture	5	29,4	6	35,3
2 voitures ou plus	9	58,8	11	58,8

## III-2 – Le statut d'occupation

### Résidences principales selon le statut d'occupation (source INSEE)

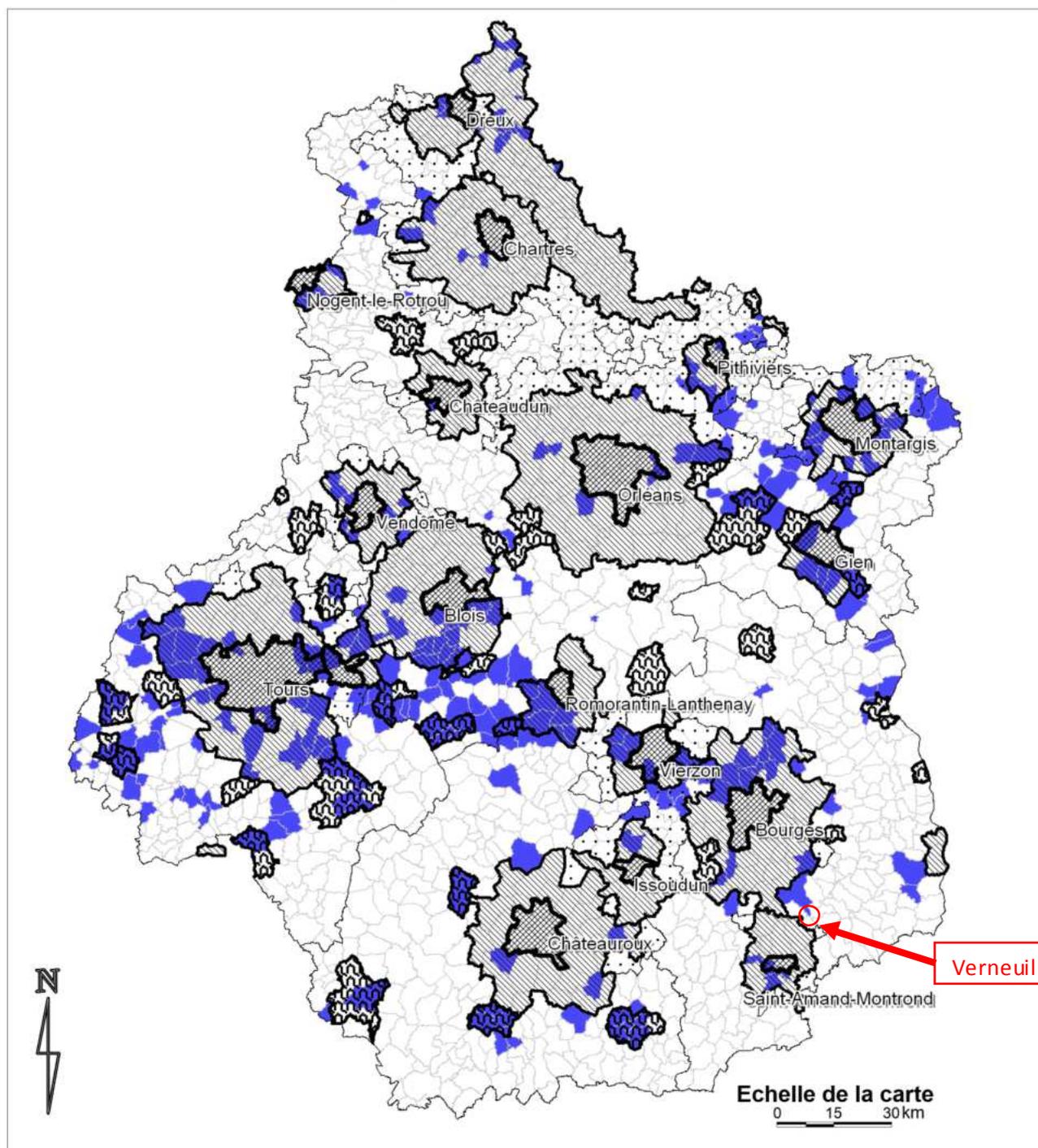
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année (s)	Nombre	%
Ensemble	16	100	38	19,4	18	100
Propriétaire	9	58,8	24	19,5	9	52,9
Locataire	6	35,3	13	19,5	7	41,2
dont d'un logement HLM loué vide	1	5,9	1	21	0	0
Logé gratuitement	1	5,9	1	18	1	5,9

## III-3 – La pression foncière

La pression foncière sur Verneuil reste très faible... Sur les dix dernières années... deux constructions neuves ont été réalisées (Sur la carte ci-après Verneuil est dans une zone rurale non exposée, bien que proche de Saint-Amand-Monrond, à l'urbanisation galopante de certaines agglomérations).



## Echantillon des communes les plus concernées par l'étalement urbain, selon le zonage en aires urbaines et espaces ruraux



### Zonage en aires urbaines et espaces ruraux

- Pôle urbain
- Couronne périurbaine
- Communes multipolarisées
- Pôles ruraux et leur couronne
- Reste du rural

Communes de l'échantillon (298)



Copyright ECOTONE - Recherche et Environnement 2010



## IV – Les équipements et infrastructures

### IV-1 – Les infrastructures routières

La commune est traversée par la route départementale D92. Cette route est peu fréquentée et reste en dehors des grands axes (Dun sur Auron – Charenton-Laugère et Dun sur Auron – Saint-Amand Montrond).

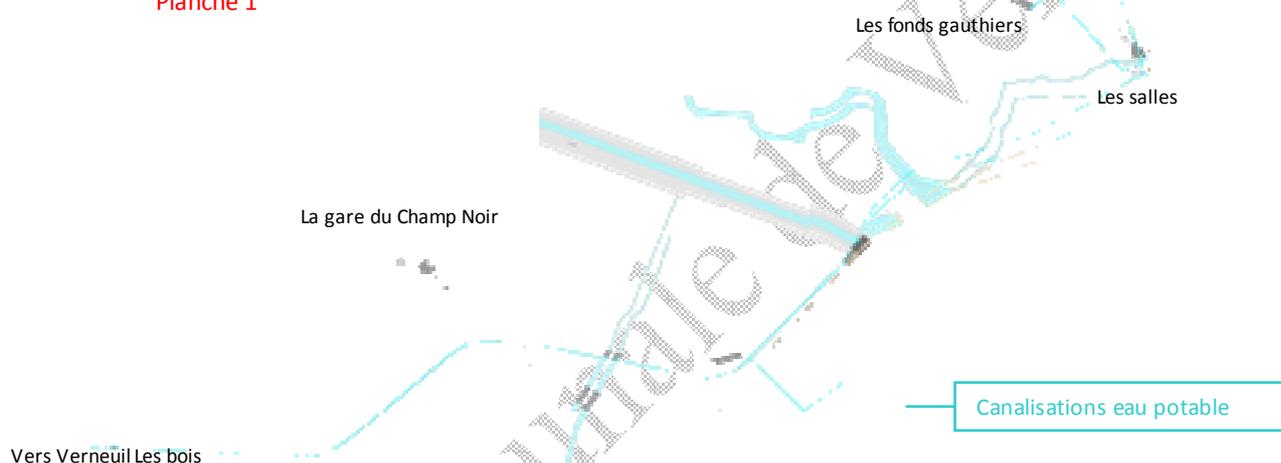
### IV-2 – Les réseaux divers

#### IV-2-1 – Le réseau d'eau potable (section de Verneuil : planche 1 à 3)

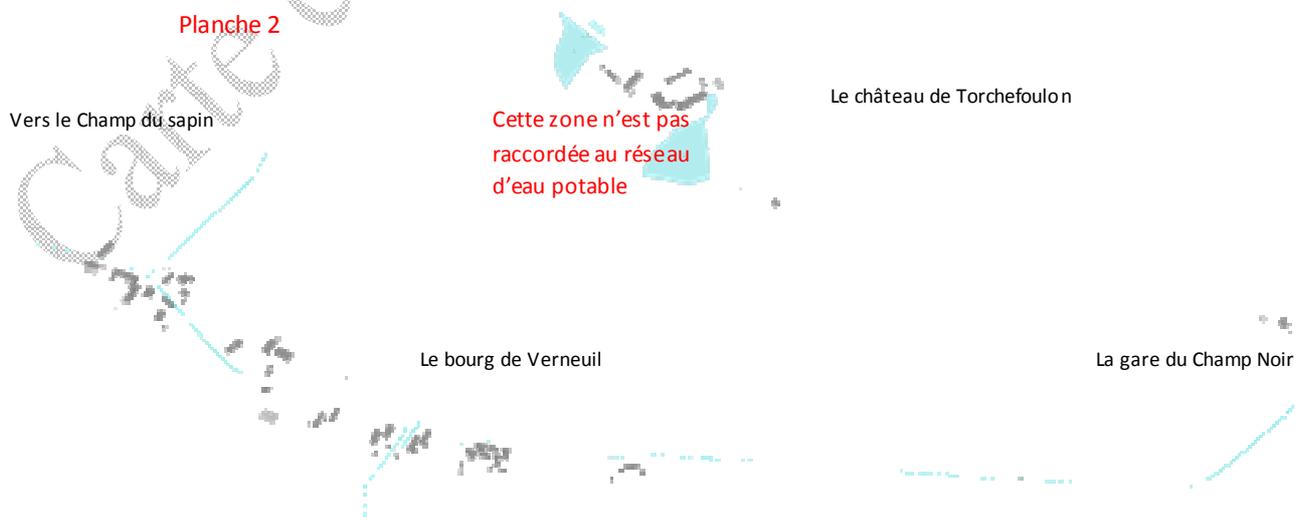
**Porté à connaissance par la DDT du 10 juillet 2015**

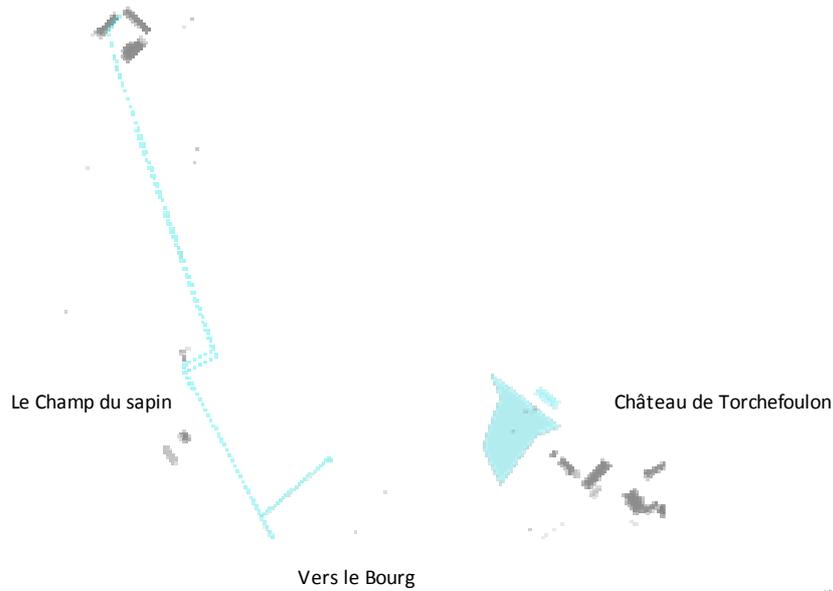
A5 – servitudes pour la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement

#### Planche 1

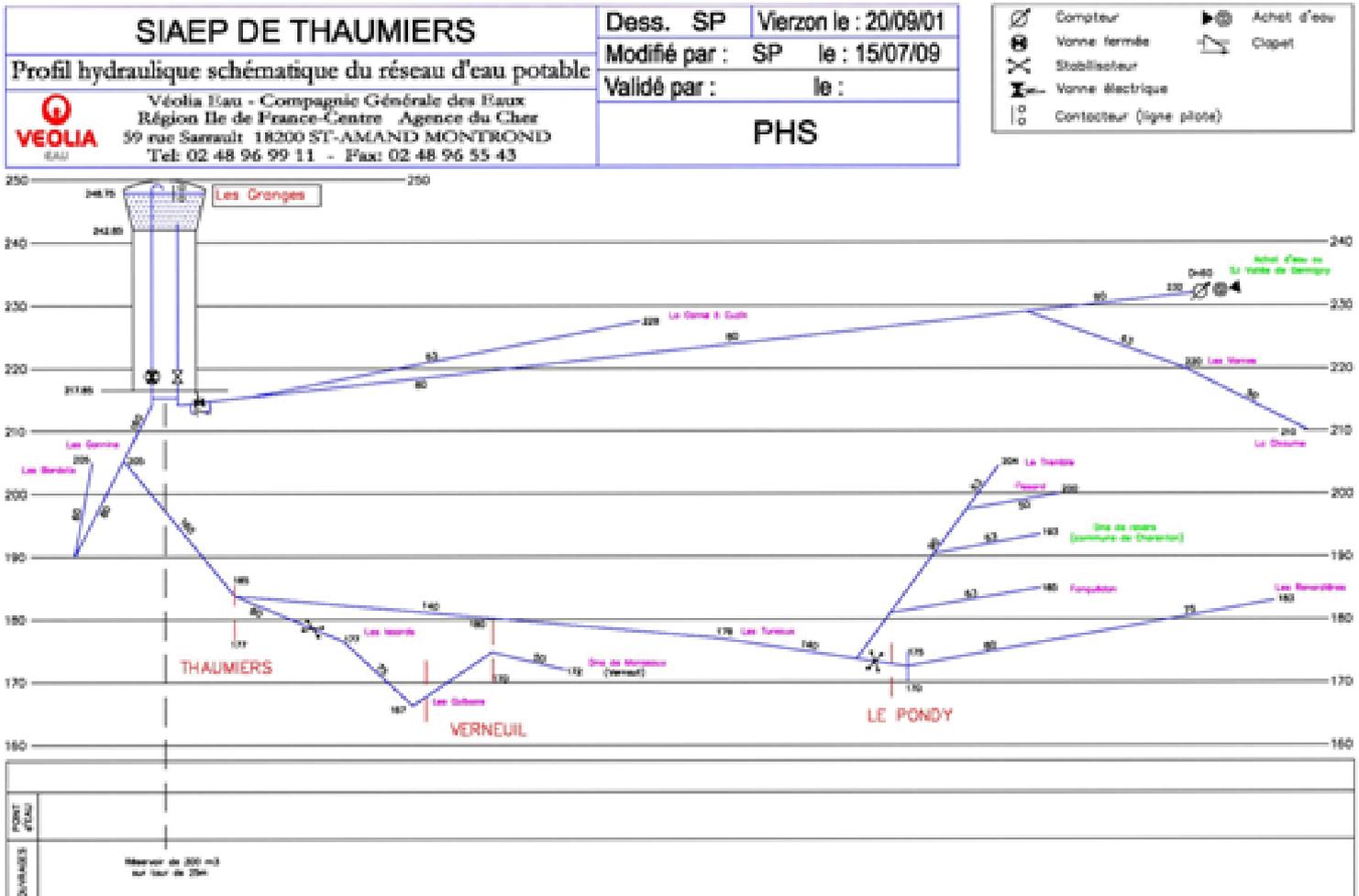


#### Planche 2





**Le réseau d'eau potable (plans du réseau SIVOM Thaumiers - Le Pondy - Verneuil)**







#### IV-2-2 – Le réseau d’assainissement

Il n’y a pas réseau d’assainissement collectif sur la commune de Verneuil.

Toutes les habitations doivent donc posséder un système d’assainissement individuel, ou à défaut d’installation performante ne représentant pas actuellement un risque pour l’environnement.

Un service public d’assainissement non collectif (SPANC) a été créé en 2006 et le règlement du SPANC a été validé en conseil municipal le 27 février 2012.

Le service public d’assainissement non collectif a pour missions :

- le contrôle de la conception et de la réalisation des installations d’assainissement non collectif neuves ;
- le contrôle du fonctionnement des installations d’assainissement non collectif existantes ;
- le contrôle de l’entretien des installations.

Il est géré par la collectivité conformément à ses statuts.

La collectivité peut faire appel à des prestataires publics ou privés pour assurer tout ou partie des services liés à l’assainissement non collectif.

Elle en assure le contrôle et s’en donne les moyens.

Le contrôle des installations d’assainissement a été effectué durant l’été 2013 par la société VEOLIA. 84% des résidences ne possèdent pas d’un système complet d’assainissement non collectif... les constructions récentes étant les seules équipées ainsi que le logement communal récemment réhabilité et la mairie.

A la suite des courriers, des avis déposés dans les boîtes aux lettres et des appels téléphoniques, 10 installations sur 30 au total n’ont pas pu être visitées (soit 33,3%).

Une installation non contrôlée a été remise aux normes fin janvier 2015, suite à un arrêté d’insalubrité émis par la Préfecture du Cher. Une station d’assainissement type ECOFLO a été installée au lieu dit « Le Chalet ».

La réunion d’informations programmée en avril 2013, afin d’expliquer la démarche, n’a pas suffi à convaincre certains habitants de l’obligation d’effectuer ce contrôle, gratuit de surcroît, car pris en charge par la collectivité.



## Graphiques des données et résultats

### BILAN DES DIAGNOSTICS

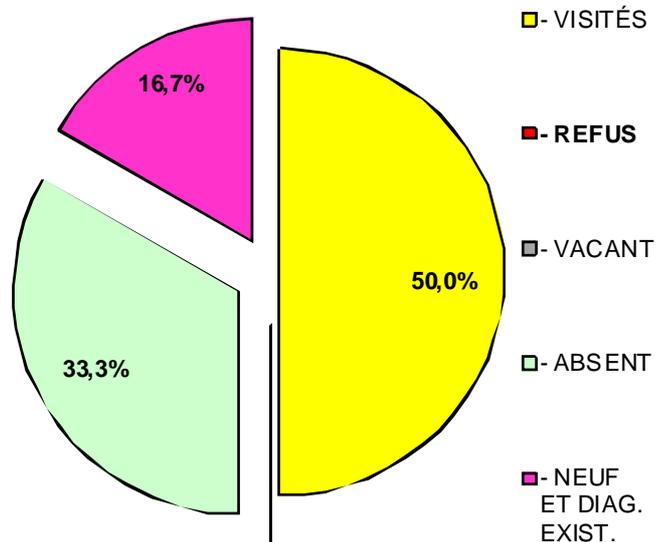
Date de la 1ère visite : 15/07/2013

Date de la dernière visite : 29/11/2013

#### REALISATION DES DIAGNOSTICS

NOMBRE DE DISPOSITIFS : 30

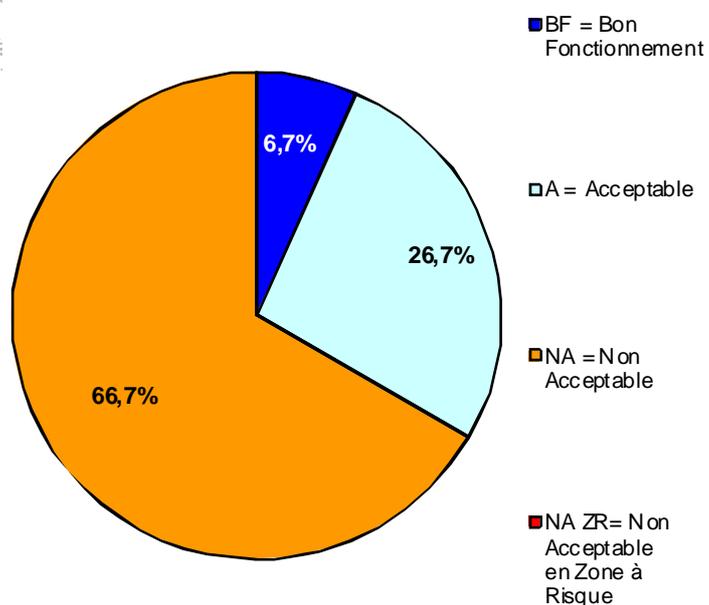
- VISITÉS	15	50,0%
- REFUS	0	0,0%
- VACANT	0	0,0%
- ABSENT	10	33,3%
- NEUF ET DIAG. EXIST.	5	16,7%



#### RESULTAT DES DIAGNOSTICS

Nombre de dispositifs visités : 15

Classement	Nombre	%
BF = Bon Fonctionnement	1	6,7%
A = Acceptable	4	26,7%
NA = Non Acceptable	10	66,7%
NA ZR = Non Acceptable en Zone à Risque	0	0,0%





## Bilan des priorités

Sur 15 diagnostics effectués, les résultats sont les suivants :

Priorité	Nombre d'installations
<b>Bon Fonctionnement</b>	1
<b>Acceptable</b>	4
<b>Non Acceptable</b>	10
<b>Non Acceptable en zone à risque</b>	0

Remarque : Aucun dispositif n'est identifié comme « Non Acceptable en zone à risque »

### Identification des bâtiments aux activités particulières

Il n'existe pas de bâtiment aux activités particulières sur la commune de Verneuil.

### Analyses sur zones à forte concentration en pollution

La commune de Verneuil possède une seule zone à forte concentration en pollution se situant dans le Bourg. Le plus souvent il a été constaté des rejets directs des effluents vers les exutoires, sans traitement (eaux prétraitées) voir même sans prétraitement (eaux brutes).

En effet, des eaux vannes et des eaux ménagères sont rejetées directement ou après un simple prétraitement dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés busés ou ouvert et en infiltration sur la parcelle (drain, puisard, etc...).

Le soucis principal est tout d'abord l'odeur dégagée par les installations classées « non acceptable », venant ensuite l'insalubrité et les nuisances environnementales engendrées par l'absence de prétraitement et de traitement de ces eaux usées.

### Résultat des diagnostics de la commune de Verneuil :

Dispositifs nécessitant une intervention						Bon fonctionnement	
NA en zone à risque		NA		A		Nombre	%
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
0	0,0%	10	66,7%	4	26,7%		
Nombre		%				1	6,6%
14		93,4%					



On constate finalement que 6,6% des habitations de Verneuil possèdent un dispositif ne nécessitant pas d'intervention.

En revanche, 10 installations sont classées « Non Acceptable » (soit 66,7%). Il faudra donc dans ces cas trouver des solutions pour que les propriétaires réalisent une réhabilitation urgente de leur installation afin de répondre aux normes actuelles (**travaux obligatoires dans un délais maximum de 4 ans**).

Les installations ne nécessitant pas une réhabilitation dans l'immédiat sont quant à elles au nombre de 4, soit 26,7%. Ces installations ne disposent pas d'un système d'épuration suffisant sans pour autant être « préjudiciables » ; mais ces systèmes devront être améliorés en fonction des ouvrages manquants pour être classés ensuite en « BON FONCTIONNEMENT ».

**Résidences n'ayant pas fait l'objet du diagnostic (logements vacants, propriétaires absents ou hors département).**

<b>Les lieux non visités</b>
Le Champ du Moulin
2 maisons dans Le Bourg
Ferme de Varennes
L'Abbaye
Le Monseau
Château de Torchefoulon
Torchefoulon
<b>Le Chalet</b>
Les Grandes Maisons

**Le 27 janvier 2015 une station d'assainissement de type ECOFLO a été installée sur le site « Le Chalet », suite à l'arrêté Préfectoral d'insalubrité**

En ce qui concerne les 9 maisons non vérifiées, nous ne pouvons pas actuellement avancer de diagnostic sur d'éventuel risque de pollution.

**Six installations neuves ou en cours de réhabilitation (de moins de 10 ans)...**

Les propriétaires de ces résidences, toutes situées dans le Bourg, sont en possession d'un premier diagnostic de leur installation d'ANC.

**Points sensibles sur la commune**

Quelques problèmes ont été révélés sur la commune de Verneuil, principalement dans le Bourg. En effet, la majorité de ces installations ne possèdent pas de système de traitement, même parfois pas de prétraitement. Elles rejettent donc directement les eaux usées prétraitées et brutes vers les différents exutoires (fossés, fossés busés, drains, puisards, etc...). Une réhabilitation de ces installations devra donc être prévue rapidement.



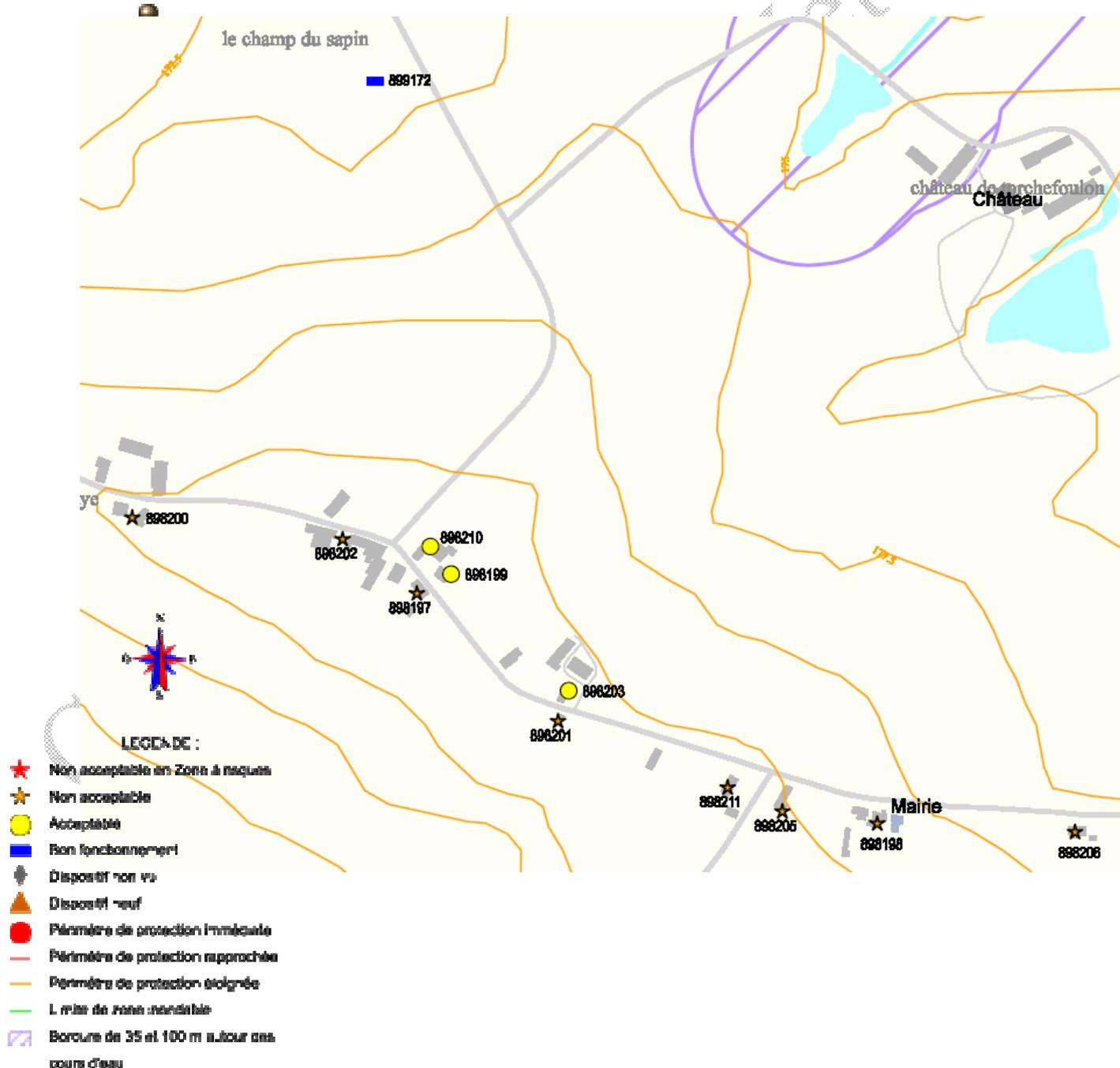
Autrement, les installations classées « non acceptables » se situent de manière éparses sur le territoire de la commune.

Pour la plupart des propriétés, nous n'avons pas constaté de contraintes importantes de type manque de place disponible suite à l'aménagement de la parcelle (arbres, terrasse, parking, piscine, etc...) ou proximité avec des cours d'eau (nappe phréatique ou zone inondable).

Les propriétaires devront donc s'orienter vers le dispositif de traitement de leur choix que ce soit des systèmes de traitement classique, systèmes compacts ou des micro-stations d'épuration (avec dépôt obligatoire d'un dossier de réhabilitation auprès des services du SPANC de la commune).

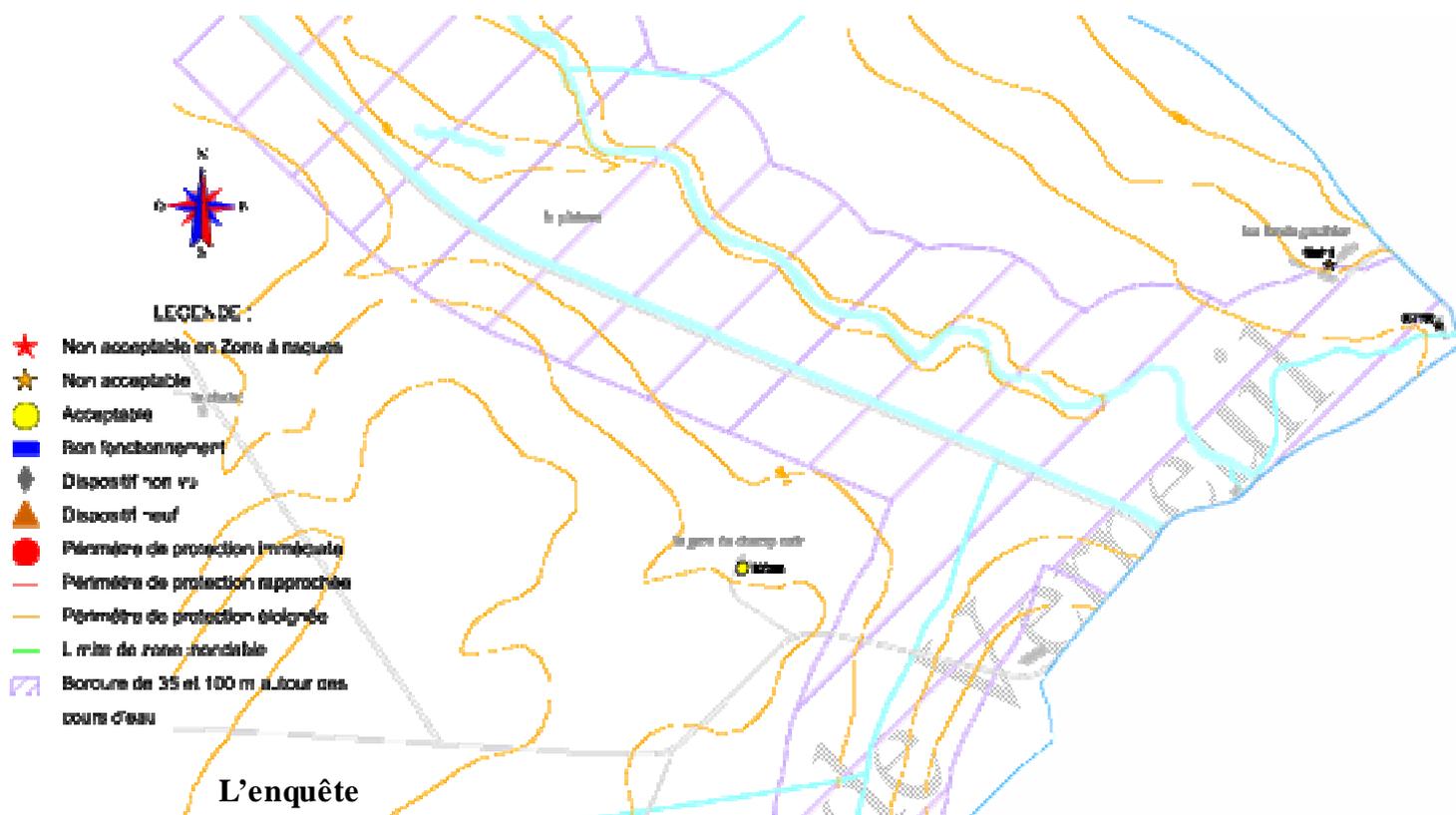
### Carte des points contrôlés sur la commune

#### Le Bourg





## Les lieux dits



L'enquête approfondie a lieu en présence du propriétaire, ou de son représentant. Les éléments décrivant l'installation et les points suivants sont examinés :

- Existence, localisation et description de la filière de traitement (collecte, prétraitement, dispersion, rejet des effluents),
- Dimensionnement adapté (volumes des ouvrages, surfaces, longueurs des éléments de traitement),
- Respect d'une distance minimale de 35 m par rapport à tout captage d'eau,
- Implantation hors d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine.
- Collecte de l'ensemble des eaux usées produites par la propriété desservie par l'installation, à l'exclusion de toutes autres (eaux pluviales ou autres habitations),
- Ventilation des ouvrages,
- Accessibilité de l'installation en général, des tampons et regards,
- Fonctionnement, estimation de la performance,
- Etat des ouvrages (fissures, corrosion du béton...),
- Bon écoulement des effluents tout au long de la filière,
- Etat du préfiltre ou du décolloïdeur,
- Etat, dimensionnement du dégraisseur le cas échéant,
- Fréquence et nature des vidanges,
- Nuisances éventuelles,
- Aptitude du sol au traitement,
- Présence d'un exutoire pour évacuer les eaux traitées.

Une attention particulière est portée sur l'information, à la personne présente, de l'état de son installation en lui rappelant les conseils et obligations concernant sa filière de traitement.



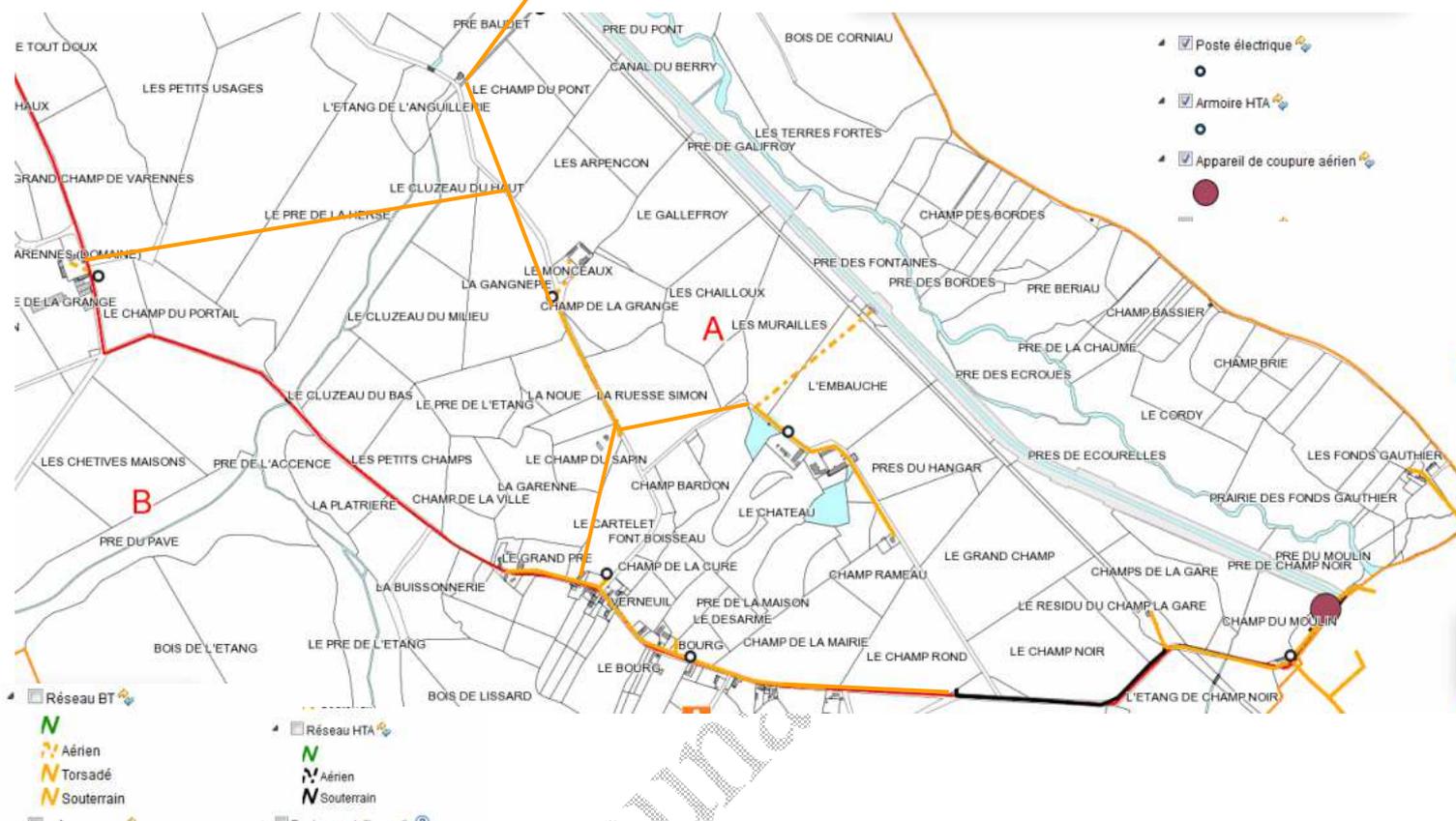
#### IV-2-3 – Autres réseaux

L'ensemble de la commune est desservi par les réseaux d'électricité moyenne et basse tension et des lignes téléphoniques.

**Porté à connaissance par la DDT le 10 juillet 2015**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Vers le poste de captage du SMERSE & la ferme de Briande



Le réseau Internet... le débit est largement suffisant pour une utilisation courante.



Le répartiteur situé à Thaumiers est à environ 3 km.

La commune ne dispose pas d'un réseau de gaz, mais plusieurs habitations ont une installation individuelle.



#### IV-2-4 – Les ordures ménagères et autres déchets

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire, le lundi matin, et est réalisée sur l'ensemble de la commune par la société VEOLIA. Les emballages sont récupérés le jeudi matin par la société NCI. Le tri sélectif est de rigueur.



La collecte des déchets est assurée sur la zone de la communauté de communes du Dunnois par VEOLIA propreté public

#### Les ordures qui ne rentrent pas dans les encombrants classiques

Les habitants de Verneuil ont accès à la déchetterie de Dun sur Auron, La Sauceronne Route de Vorly, qui est gérée par VEOLIA. Pour y accéder ils doivent disposer d'un « PASS » délivré par la mairie du lieu de résidence.

#### A la déchetterie sont installés

- 2 bennes à déchets verts
- 1 benne à tout venant
- 1 benne à gravats inertes
- 1 benne à carton
- 1 benne à ferraille
- 1 container à batteries
- Stockage d'équipements électriques et électroniques
- 1 container à piles usagées
- 1 container à huile de vidange
- 1 container à huile alimentaire
- 2 containers à verre
- containers pour les vêtements et les textiles
- Stockage déchets ménagers spéciaux

#### Benne à verres

La commune de Verneuil dispose d'un conteneur à verres situé derrière le château de Torchefoulon.





## IV-2-5 – Sources de pollution

La pollution due aux activités humaines n'est pas négligeable. Les rejets d'eaux ménagères et des fosses septiques non traitées représentent des risques pour l'environnement et éventuellement sur la santé humaine. Le lieu dit « le champ Rameau », non contrôlé en 2013, fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité depuis décembre 2014, et démontre que l'assainissement non collectif de la commune est à suivre tout particulièrement. Ce bilan négatif reste encore incomplet du fait du non contrôle de 33 % des habitations.

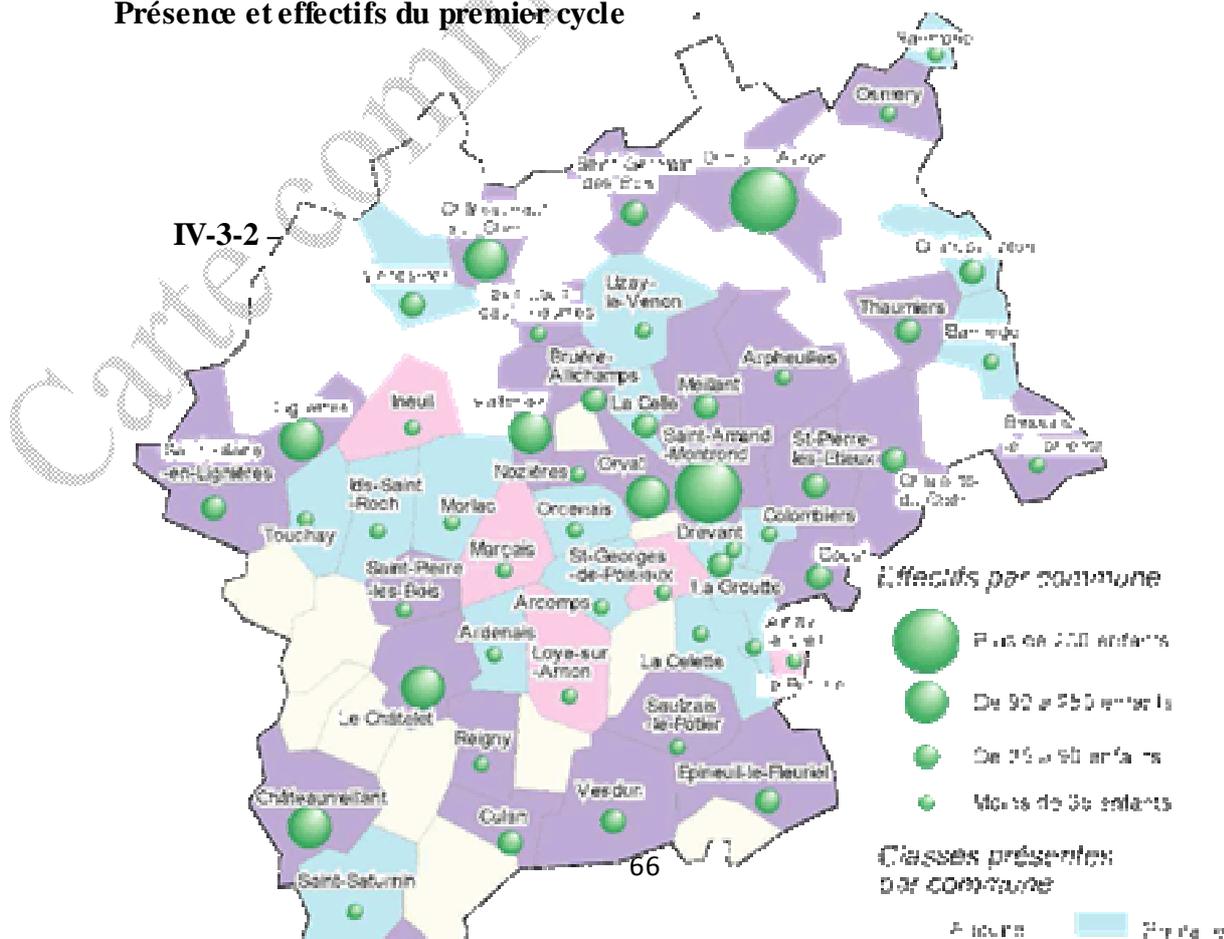
## IV-3 – Les équipements de superstructures

### IV-3-1 – Equipements scolaires et parascolaires

Les enfants sont scolarisés à Thaumiers pour les classes de primaire, puis sur Dun sur Auron pour le collège. Pour le cycle secondaire, le choix se porte soit sur Saint-Amand-Montrond ou Bourges en fonction des études choisies.

Le SIVOM gèrent les activités périscolaires, la cantine ainsi que la garderie du matin et du soir.

## PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS Présence et effectifs du premier cycle





#### **IV -3-2 – Equipements socioculturels**

Néant

#### **IV-3-3 – Equipements sportifs et de loisirs**

Néant

#### **IV-3-4 – Equipements administratifs**

La mairie est le seul bâtiment administratif

### **V – La vie sociale**

#### **V-1 – La vie associative**

Il n'y a pas d'association sur la commune de Verneuil

#### **V-2 – Services – divers**

Il n'y a pas d'activité de service, ni de commerce sur la commune de Verneuil

### **VI – Conclusion sur l'analyse de la commune**

Verneuil les bois est une petite commune qui se situe dans l'aire d'attraction de Saint-Amand-Montrond, distant de 17 km. La Base aérienne d'Avord, également peu éloignée (25 km) et son extension future, peuvent aussi amener l'installation de quelques familles.

Le tissu économique de la commune est faible et seul l'agriculture y occupe une place prépondérante. Le nombre d'emploi lié à ce secteur est très faible.

Outre les rejets dus à l'élevage de bovins, les sources de pollutions humaines d'origine domestiques ne sont pas négligeables et doivent faire l'objet d'un suivi dans les prochaines années afin de régler les problèmes rencontrés lors du contrôle de l'assainissement individuel. Toutes les habitations devront posséder à terme un réseau d'assainissement non collectif conforme, soit lors d'un changement de propriétaire, soit par obligations légales.

La qualité de l'air sur la commune est excellente... une station de contrôle (Lig Air) installée derrière la Mairie l'atteste régulièrement.

Si depuis quelques années la population tend à se stabiliser, le vieillissement est net et pour le moment non compensé par l'arrivée de jeunes ménages qui pourrait revitaliser le village et pérenniser l'école communale issue du regroupement scolaire, située à Thaumiers.

L'impossibilité actuelle d'accueillir de nouveaux habitants est essentiellement due à l'absence de logements à la location, ainsi que de terrains disponibles ; **45% des habitations et 85 % des terres de Verneuil appartiennent au même propriétaire**. Le manque d'entretien des maisons tend à les rendre inhabitables voire insalubres au fil du temps... La rétention foncière de ce même propriétaire ne permet pas également le développement de Verneuil. Seule la vente de bâtiments en vue de leur réhabilitation ou de parcelles pourraient inverser le processus et arrêter la « désertification » du village.



## 3<sup>ème</sup> partie : Les perspectives d'évolution et les objectifs d'aménagement

### I – Les perspectives d'évolution

Afin d'estimer les besoins en terrains constructibles, l'hypothèse de travail retenue est une stabilisation, voire une légère augmentation de la population.

Cette hypothèse de travail amène à considérer que la population de Verneuil sera en 2025 (projection faites à 10 ans, car passé ce délai un document d'urbanisme est souvent à revoir compte tenu notamment de l'évolution des besoins ainsi que des lois) d'une cinquantaine de personnes.

Pour la commune de Verneuil seul deux constructions neuves ont été érigées depuis 2006 et non sans difficultés administratives. Deux autres projets sont en attente ; l'un d'eux fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans.

Ainsi, l'effort de construction (10 habitations), sur la période 2016-2026, consommerait une superficie maximum de 6000 m<sup>2</sup>, **si des terrains supplémentaires étaient déclarés constructibles** (surface de parcelles d'environ 600 à 800 m<sup>2</sup>).

Il est toutefois nécessaire d'adopter un coefficient multiplicateur entre les besoins à satisfaire et les possibilités offertes et cela pour plusieurs raisons :

- La commune de Verneuil les bois peut se révéler attrayante pour des jeunes ménages travaillant à l'extérieur de la commune, en particulier vers Saint-Amand-Montrond, Dun sur Auron et même Avord où se trouve une importante base aérienne, et désirant s'installer hors agglomération,
- Il existe une rétention des terrains sur Verneuil pratiquée par un unique propriétaire, possédant 85% des terres de la commune, qui pour des raisons diverses ne souhaitent pas vendre de parcelles dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple),
- Les terrains entourant le bourg sont constitués de grandes parcelles actuellement exploitées et difficilement urbanisables sans la volonté du propriétaire,

Afin de limiter la spéculation, il est donc important de définir une offre de terrains supérieure aux besoins d'installation de nouveaux habitants.

Dans le cas de Verneuil, le coefficient de marché retenu est de 2 ce qui revient à définir de nouvelles zones constructibles, comprenant également des secteurs déjà bâtis, pour une surface maximal 12420 m<sup>2</sup>.

L'offre consommerait un millième du territoire qui comprend déjà des terrains dit « bâtis » pour une superficie de 5475 m<sup>2</sup> et des terrains « urbanisables » pour 6945 m<sup>2</sup> (les 5475 m<sup>2</sup> comprennent les parcelles suivantes : A0171 495 m<sup>2</sup> + B0131 615 m<sup>2</sup> + B0050 765 m<sup>2</sup> + A0178 1800 m<sup>2</sup> + A0120 1800 m<sup>2</sup>).

Cette superficie résulte d'une hypothèse théorique qui ne doit en aucun cas être prise comme donnée absolue, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.



## II – Les objectifs d'aménagement

Ne disposant pas de document d'urbanisme, par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2014, la commune de Verneuil les bois a prescrit l'élaboration d'une carte communale conforme aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 afin de ne pas être soumis au RNU.

Les objectifs de la commune sont divers :

- ouvrir une offre à la fois limitée et suffisamment importante de terrains constructibles à des prix raisonnables pouvant être urbanisés rapidement,
- préserver l'espace rural, l'agriculture étant l'activité principale et essentielle de la commune.

### **Zones construites susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sans besoins d'extension des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone.**

Les parcelles A120 et A178 ont été retenues urbanisables car elles n'entraînent pas d'extension de réseaux (eau, électricité, téléphone...).

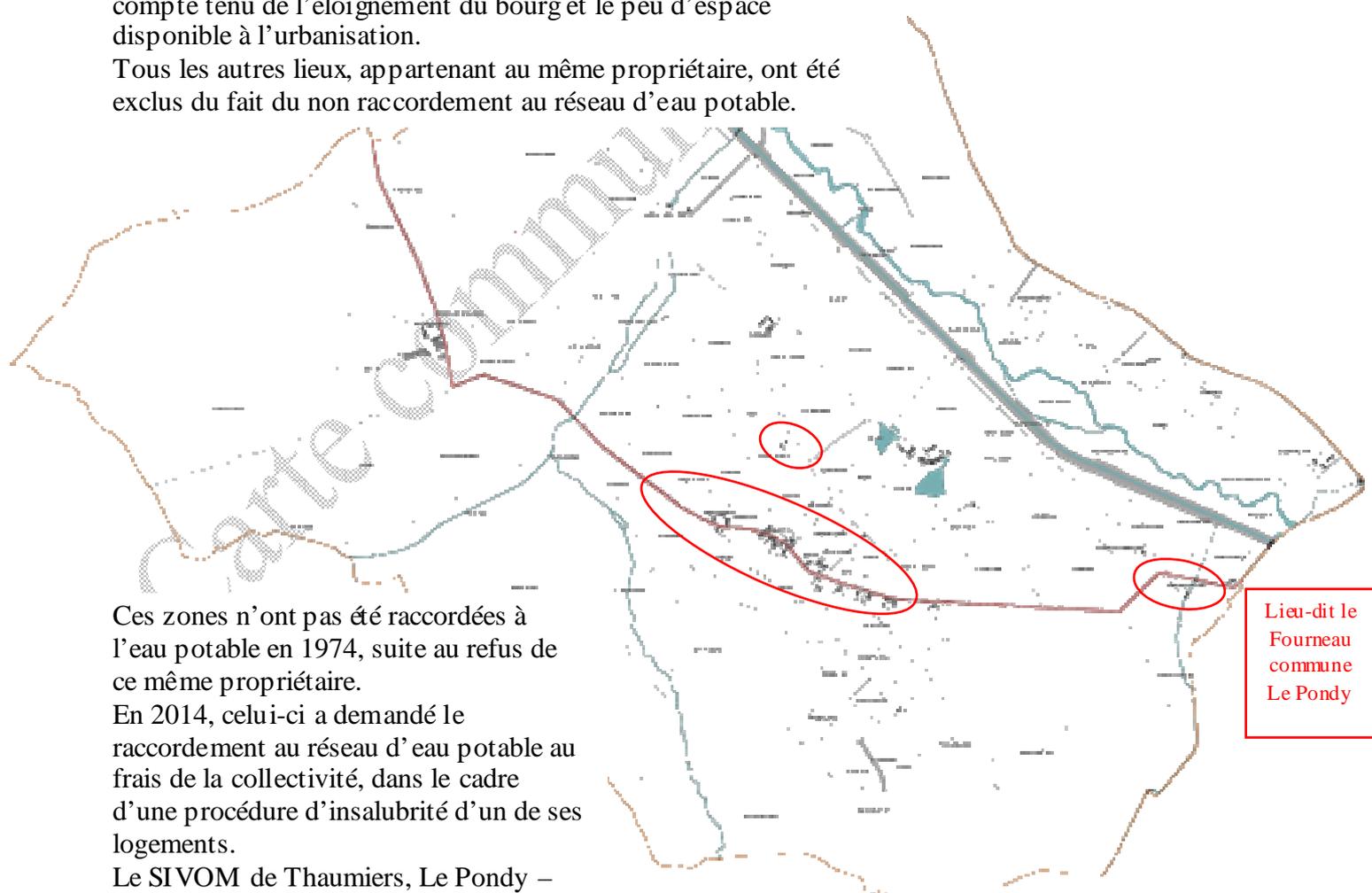
Les parcelles situées au lieu dit les Fonds Gauthier ont été exclues compte tenu de l'éloignement du bourg et le peu d'espace disponible à l'urbanisation.

Tous les autres lieux, appartenant au même propriétaire, ont été exclus du fait du non raccordement au réseau d'eau potable.

Ces zones n'ont pas été raccordées à l'eau potable en 1974, suite au refus de ce même propriétaire.

En 2014, celui-ci a demandé le raccordement au réseau d'eau potable au frais de la collectivité, dans le cadre d'une procédure d'insalubrité d'un de ses logements.

Le SIVOM de Thaumiers, Le Pondy – Verneuil a débouté le demandeur.





## 4<sup>ème</sup> partie : Les dispositions de la Carte communale

### I – Les principes de base

L'article L 124-2 du Code de l'urbanisme dispose que « *Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 de ce même code.*

*Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».*

La carte communale de Verneuil les bois délimite précisément les terrains constructibles et les secteurs à protéger, et respecte les principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme.

Verneuil les bois ne fait pas partie actuellement d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et il n'existe pas de projet d'intérêt général connu sur son territoire. De plus la commune n'est pas concernée par un plan de déplacements urbains (PDU) ni par un programme local de l'habitat (PLH).

### II – Les dispositions des documents graphiques

#### II-1 – Le zonage

Les documents graphiques respectent les dispositions énoncées à l'article R 124-3 du code de l'urbanisme.

Le territoire est divisé en zones constructibles et en zones destinées à l'activité agricole ou devant rester à l'état naturel.

Aucune zone n'est destinée à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage de zones habitées et naturelles.

#### II-2 – Définition des zones constructibles

La carte communale est établie afin de proposer une offre suffisante de terrains constructibles, pour satisfaire les besoins futurs et préserver l'environnement.

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés dans le bourg, mais également dans deux « lieux dits », sur des propriétés privées non agricoles, ne nécessitant pas de charges d'extension des servitudes. Les autres lieux dits n'étant pas raccordés au réseau d'eau potable ont été exclus des zones urbanisables.



La préservation de l'espace rural est une priorité... L'agriculture est la principale activité de la commune et occupe une grande partie des prairies. Les « lieux dits » ne sont pas tous le siège d'activités agricoles, la seule exploitation étant située à Varennes. Cependant certains de ces « lieux dits », contrairement à d'autres, ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions, outre la rénovation ou le remplacement des bâtiments existants à l'identique.

Pour cette raison les possibilités de construction y sont restreintes, et respecte la loi RNU dans le cadre de la règle de constructibilité limitée.

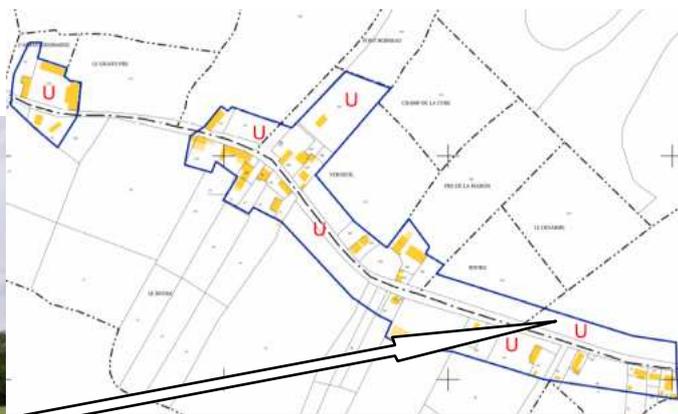
La règle de constructibilité limitée est une disposition législative fondamentale pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme.

Cette règle destinée à lutter contre l'urbanisation diffuse interdit la construction en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sauf dans certains cas précisés dans l'**article L. 111-1-2** du Code de l'urbanisme :

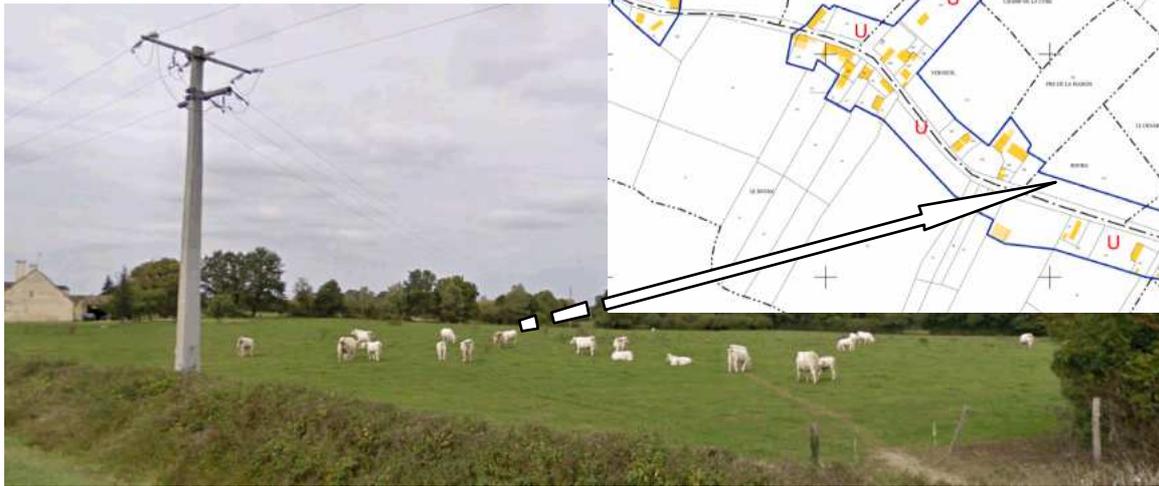
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie.

Dans ce cadre les documents graphiques feront apparaître certains périmètres constructibles hors du bourg, dans les lieux ne nécessitant aucune extension des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphonie et proche de zones construites des communes de Le Pondy (lieu-dit « le fourneau ») et de Thaumiers (lieu-dit « les salles »).

### II-3 – Les zones constructibles dans le Bourg

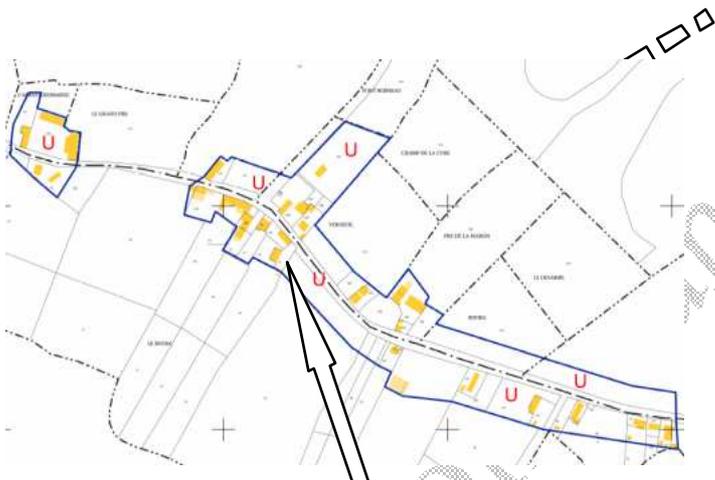


Terrain face à la mairie – Est de Verneuil – surface constructible 2250 m<sup>2</sup> (15 m x 150 m)  
Numéro cadastral : A 0157



Terrain dans le premier tiers du village – Est de Verneuil – surface constructible :  
 1860 m<sup>2</sup> (15 m x 124 m)  
 Numéro cadastral : A 0224

Terrain dans le milieu du village  
 – surface constructible 975 m<sup>2</sup> (15 m x 65 m)  
 Numéro cadastral : A 0225



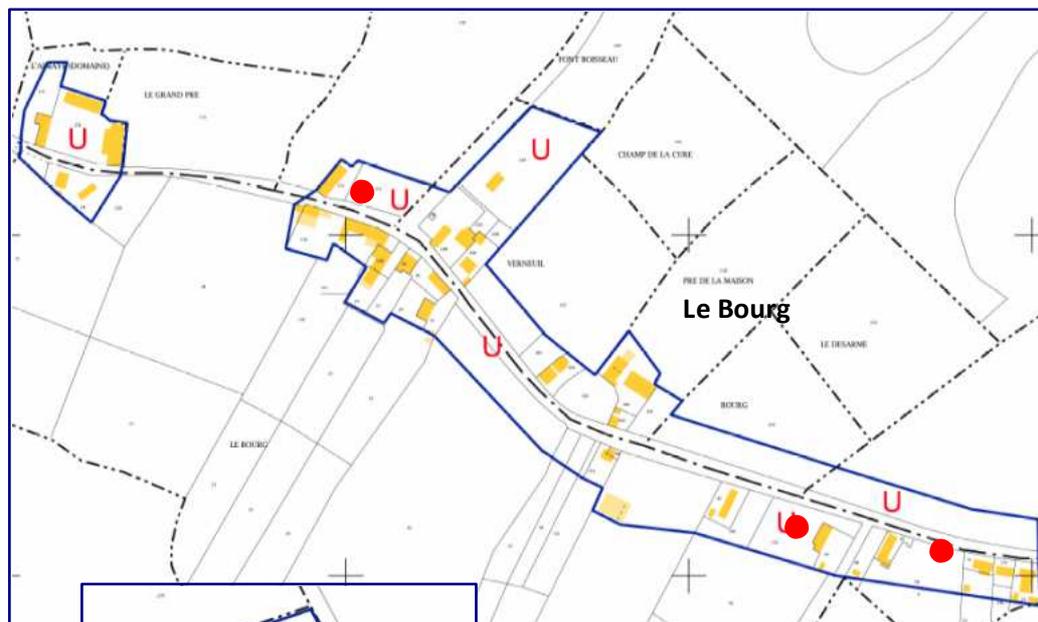
Terrain dans le milieu  
 du village  
 – surface constructible  
 1860 m<sup>2</sup> (15 m x 124 m)  
 Numéro cadastral :  
 B 0034





Les autres zones constructibles sont situées sur des terrains de plusieurs milliers de m<sup>2</sup>, déjà bâtis, n'entraînant pas d'extension des réseaux d'eau, d'électricité et téléphone, et n'ayant plus de vocation agricole depuis longtemps. Ils peuvent être susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'espace naturel de la commune.

Ces terrains déjà bâtis représentent une surface potentiellement constructible de 5985 m<sup>2</sup>.



Toutes ces zones bâties sont détaillées en pages 74 à 82





**Parcelle A0175**

Contenance : 830 m<sup>2</sup>

Adresse : ABBAYE DOMAINE

Bâtie : Non

Urbaine : Non

**Parcelle A0174**

Contenance : 4765 m<sup>2</sup>

Adresse : ABBAYE DOMAINE

Bâtie : Oui

**Parcelle A0173**

Contenance : 11305 m<sup>2</sup>

Adresse : LE GRAND PRE

Bâtie : Non

**Parcelle A0170**

Contenance : 38548 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CARTELET

Bâtie : Non

**Parcelle B0014**

Contenance : 1144 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B0129**

Contenance : 1507 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle B0018**

Contenance : 16030 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle B0139**

Contenance : 1923 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle A0172**

Contenance : 530 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CARTELET

Bâtie : Oui

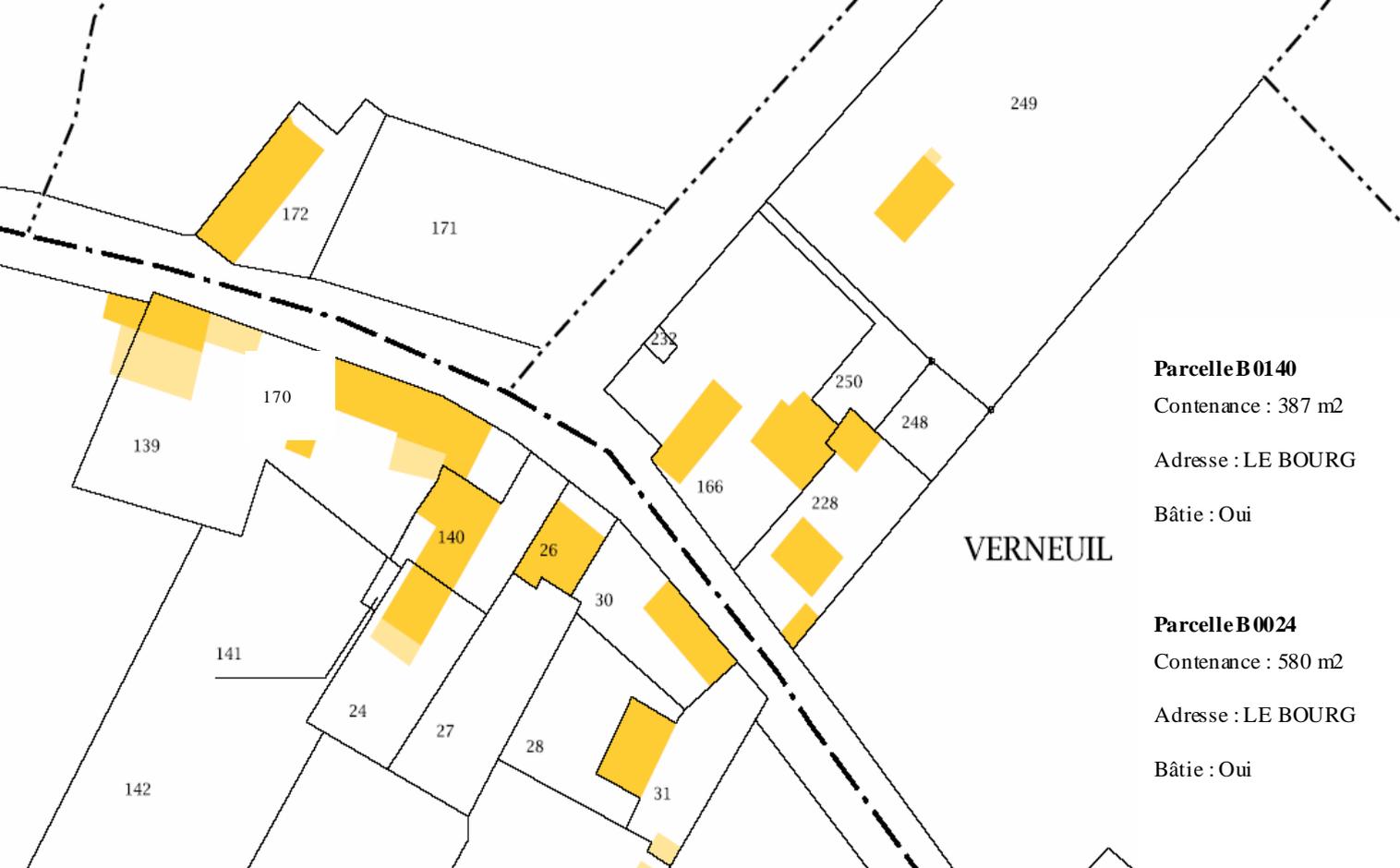
**Parcelle A0171**

Contenance : 1325 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CARTELET

Bâtie : Non

Parcelle attenante à la A0172



**Parcelle B 0140**

Contenance : 387 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0024**

Contenance : 580 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0026**

Contenance : 180 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0027**

Contenance : 557 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle A 0166**

Contenance : 1450 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle A 0250**

Contenance : 281 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle A 0249**

Contenance : 4578 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0031**

Contenance : 390 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle A 0248**

Contenance : 216 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle A 0228**

Contenance : 600 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0030**

Contenance : 353 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B 0028**

Contenance : 505 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

communale de



## Verneuil les Bois – Centre du village (suite) –



### Parcelle A0225

Contenance : 13175 m<sup>2</sup>

Adresse : VERNEUIL BOURG

Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 65 m dans  
le plan de zonage: 975 m<sup>2</sup>

### Parcelle B0034

Contenance : 31396 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 124 m dans  
le plan de zonage: 1860 m<sup>2</sup>

### Parcelle A0165

Contenance : 540 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

### Parcelle A0164

Contenance : 520 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

### Parcelle A0163

Contenance : 1080 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

### Parcelle A0162

Contenance : 205 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

### Parcelle B0035

Contenance : 1820 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

### Parcelle B0038

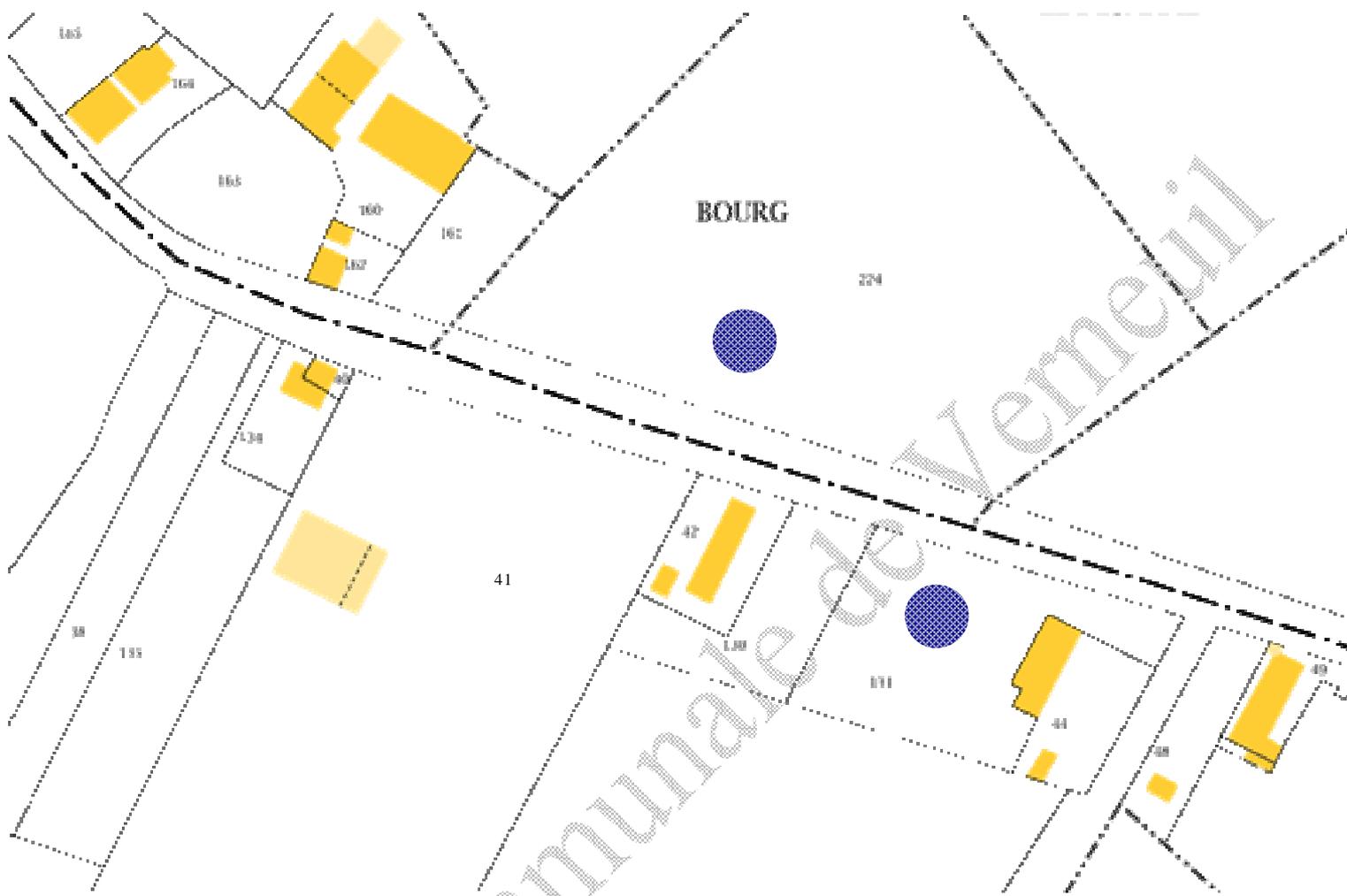
Contenance : 1525 m<sup>2</sup>

Adresse : 0 LE BOURG (B010)

Bâtie : Non



## Verneuil les Bois – Centre du village (suite) –



### Parcelle B0042

Contenance : 460 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

### Parcelle B0130

Contenance : 983 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

### Parcelle B0131

Contenance : 2134 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 61 m urbanisable dans cette parcelle : 615 m<sup>2</sup>

### Parcelle A0161

Contenance : 690 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

### Parcelle A0224

Contenance : 10400 m<sup>2</sup>

Adresse : VERNEUIL BOURG

Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 124 m dans le plan de zonage : 1860 m<sup>2</sup>

### Parcelle B0134

Contenance : 354 m<sup>2</sup>+

### Parcelle B0041

Contenance : 18870 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

La présence d'un hangar agricole impacte fortement la possibilité de construire une habitation.



## Verneuil les Bois – Est du village –



**Parcelle B0138**  
Contenance : 303 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Non

**Parcelle B0055**  
Contenance : 653 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG

**Parcelle A0157**  
Contenance : 66770 m<sup>2</sup>  
Adresse : CHAMP DE LA MAIRIE  
Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 150 m dans le plan de zonage : 2250 m<sup>2</sup>

**Parcelle B0050**  
Contenance : 4770 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Non

Une bande de 15 m \* 51 m urbanisable dans cette parcelle : 765 m<sup>2</sup>

**Parcelle B0044**  
Contenance : 730 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Oui

**Parcelle B0048**  
Contenance : 540 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : non

**Parcelle B0049**  
Contenance : 290 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Oui

**Parcelle B0137**  
Contenance : 283 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Oui

**Parcelle B0052**  
Contenance : 1150 m<sup>2</sup>  
Adresse : LE BOURG  
Bâtie : Non



## Verneuil les Bois – Est du village (suite) –



**Parcelle B0051**

Contenance : 270 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B0060**

Contenance : 920 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Oui

**Parcelle B0059**

Contenance : 1460 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non

**Parcelle B0127**

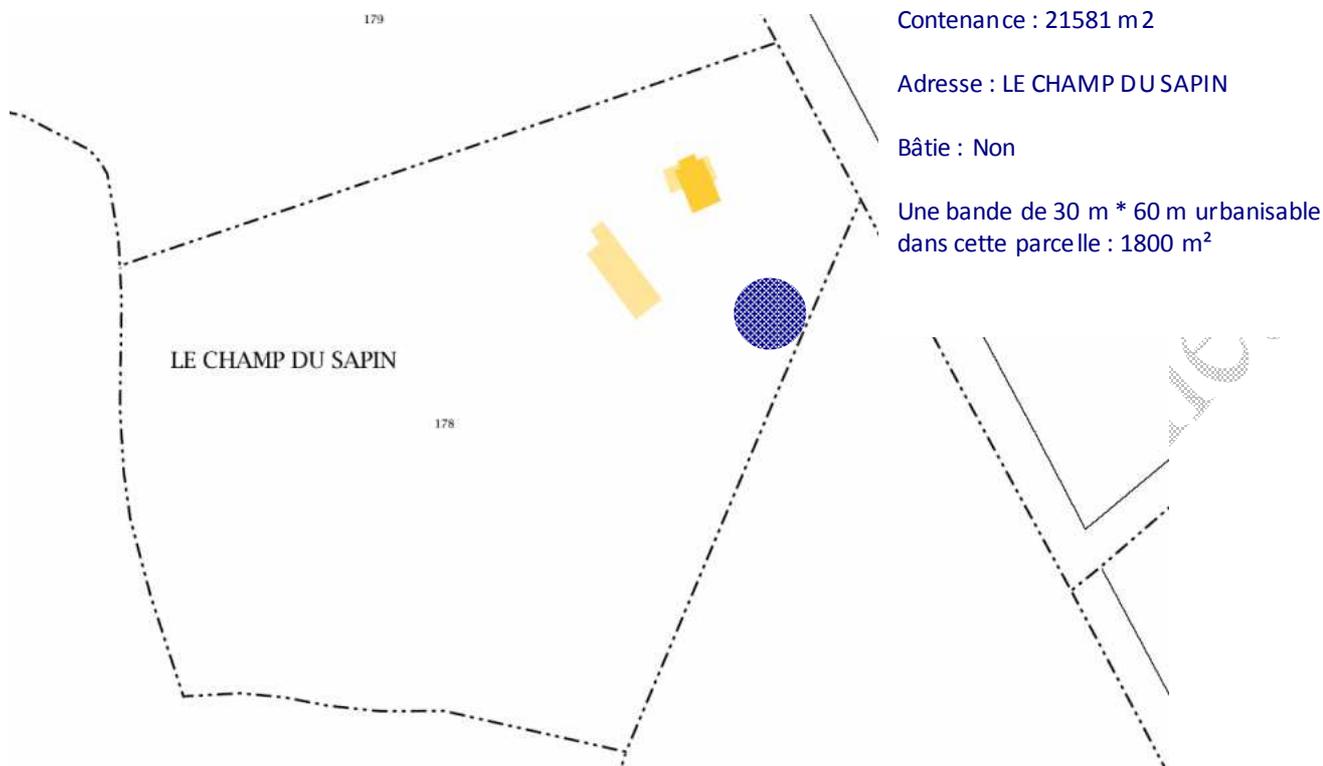
Contenance : 795 m<sup>2</sup>

Adresse : LE BOURG

Bâtie : Non



## Verneuil les Bois – Champ du sapin –



### Parcelle A0178

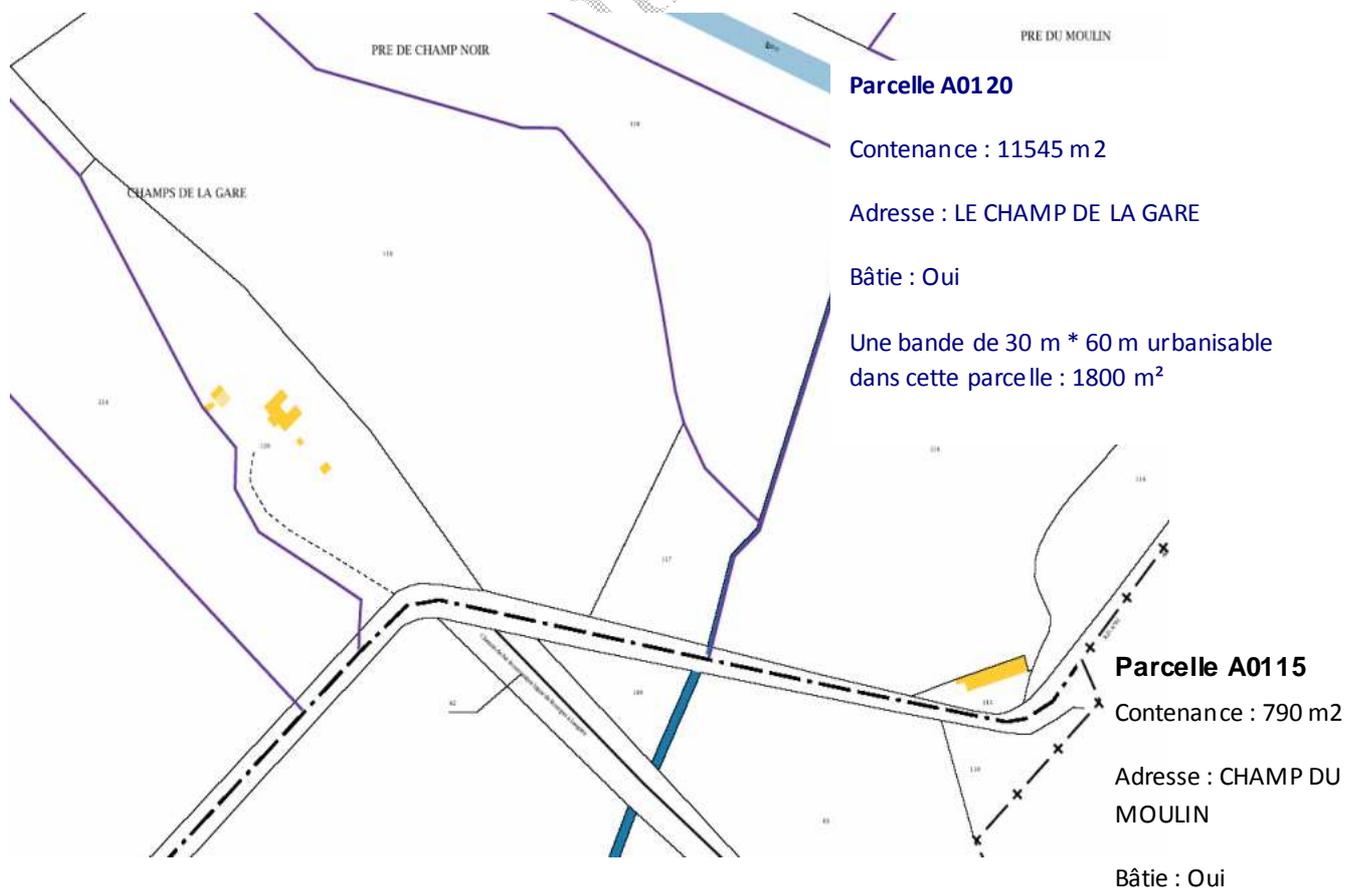
Contenance : 21581 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHAMP DU SAPIN

Bâtie : Non

Une bande de 30 m \* 60 m urbanisable dans cette parcelle : 1800 m<sup>2</sup>

## Verneuil les Bois – Champ de la gare –



### Parcelle A0120

Contenance : 11545 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHAMP DE LA GARE

Bâtie : Oui

Une bande de 30 m \* 60 m urbanisable dans cette parcelle : 1800 m<sup>2</sup>

### Parcelle A0115

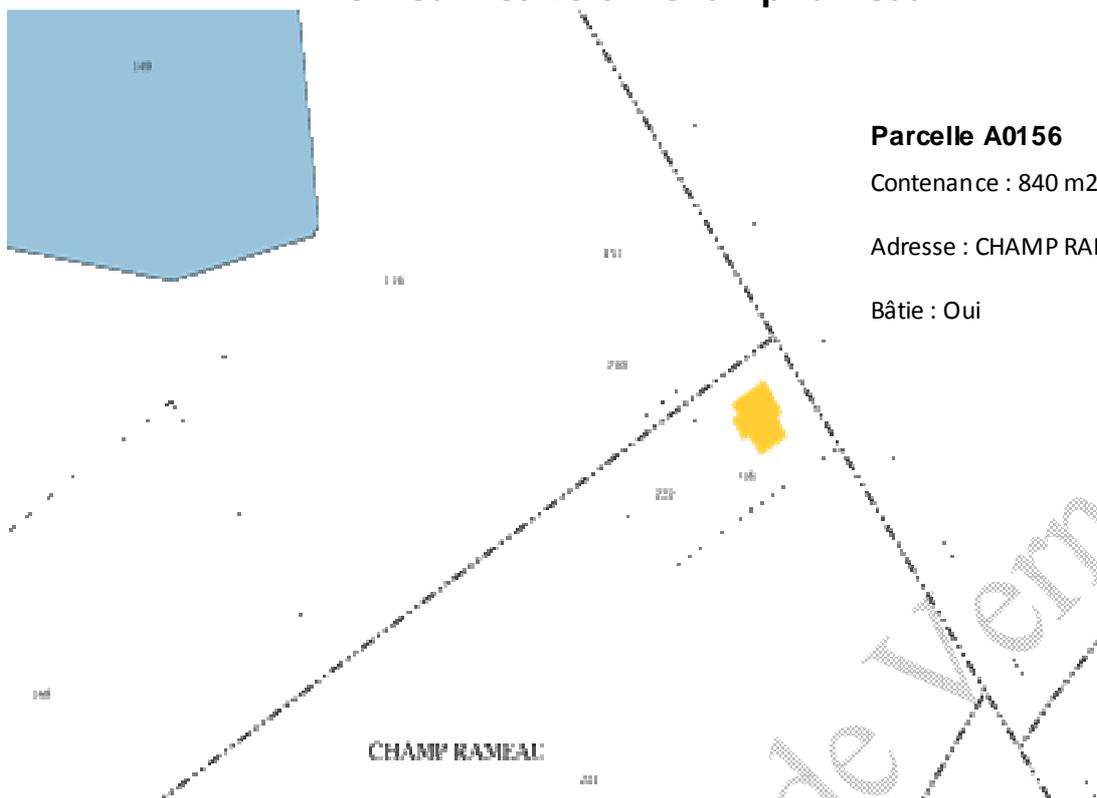
Contenance : 790 m<sup>2</sup>

Adresse : CHAMP DU MOULIN

Bâtie : Oui



## Verneuil les Bois – Champ rameau –



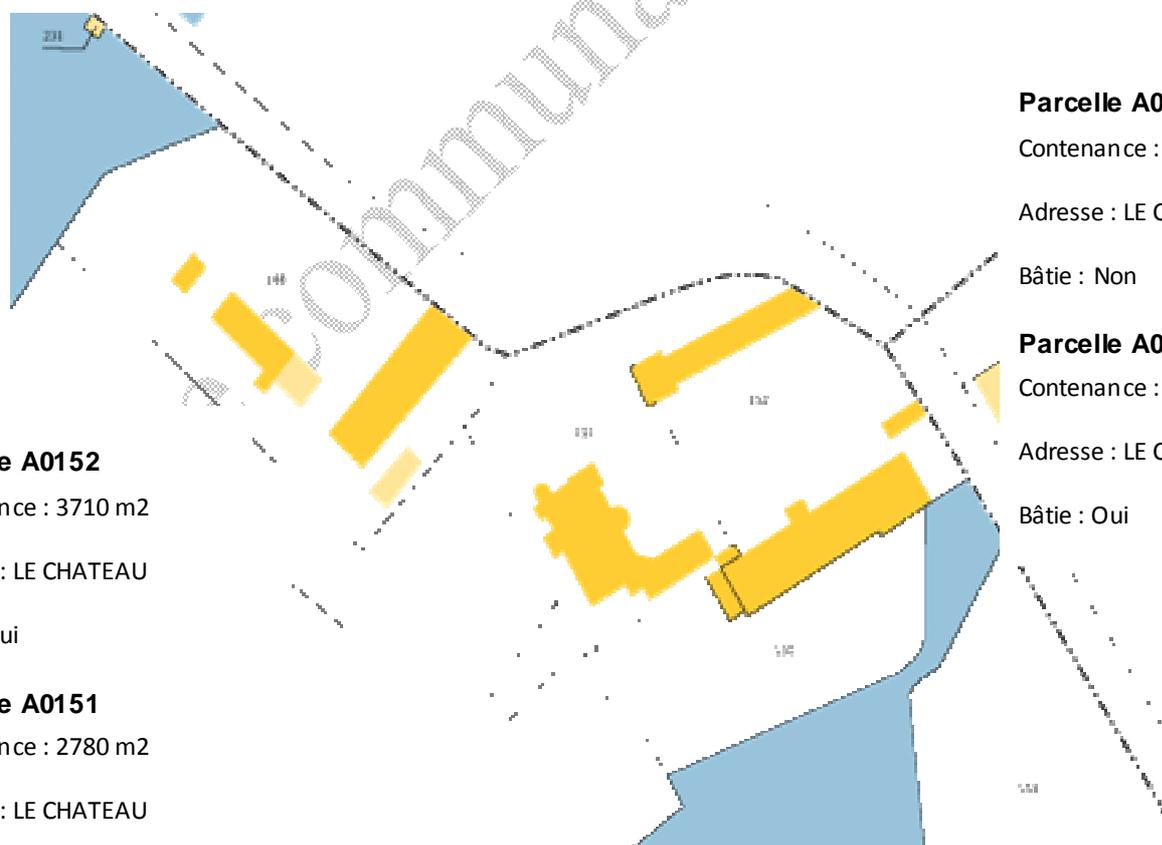
### Parcelle A0156

Contenance : 840 m<sup>2</sup>

Adresse : CHAMP RAMEAU

Bâtie : Oui

## Verneuil les Bois – Torchefoulon –



### Parcelle A0150

Contenance : 2320 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHATEAU

Bâtie : Non

### Parcelle A0144

Contenance : 4860 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHATEAU

Bâtie : Oui

### Parcelle A0152

Contenance : 3710 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHATEAU

Bâtie : Oui

### Parcelle A0151

Contenance : 2780 m<sup>2</sup>

Adresse : LE CHATEAU

Bâtie : Oui



## Verneuil les Bois – Les fonds Gauthier –



### **Parcelle A0085**

Contenance : 3130 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Non

### **Parcelle A0084**

Contenance : 1218 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Non

### **Parcelle A0087**

Contenance : 660 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Oui

### **Parcelle A0082**

Contenance : 1000 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Non

### **Parcelle A0091**

Contenance : 140 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Oui

### **Parcelle A0090**

Contenance : 1390 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

Bâtie : Non

### **Parcelle A0086**

Contenance : 649 m<sup>2</sup>

Adresse : LES FONDS GAUTHIER

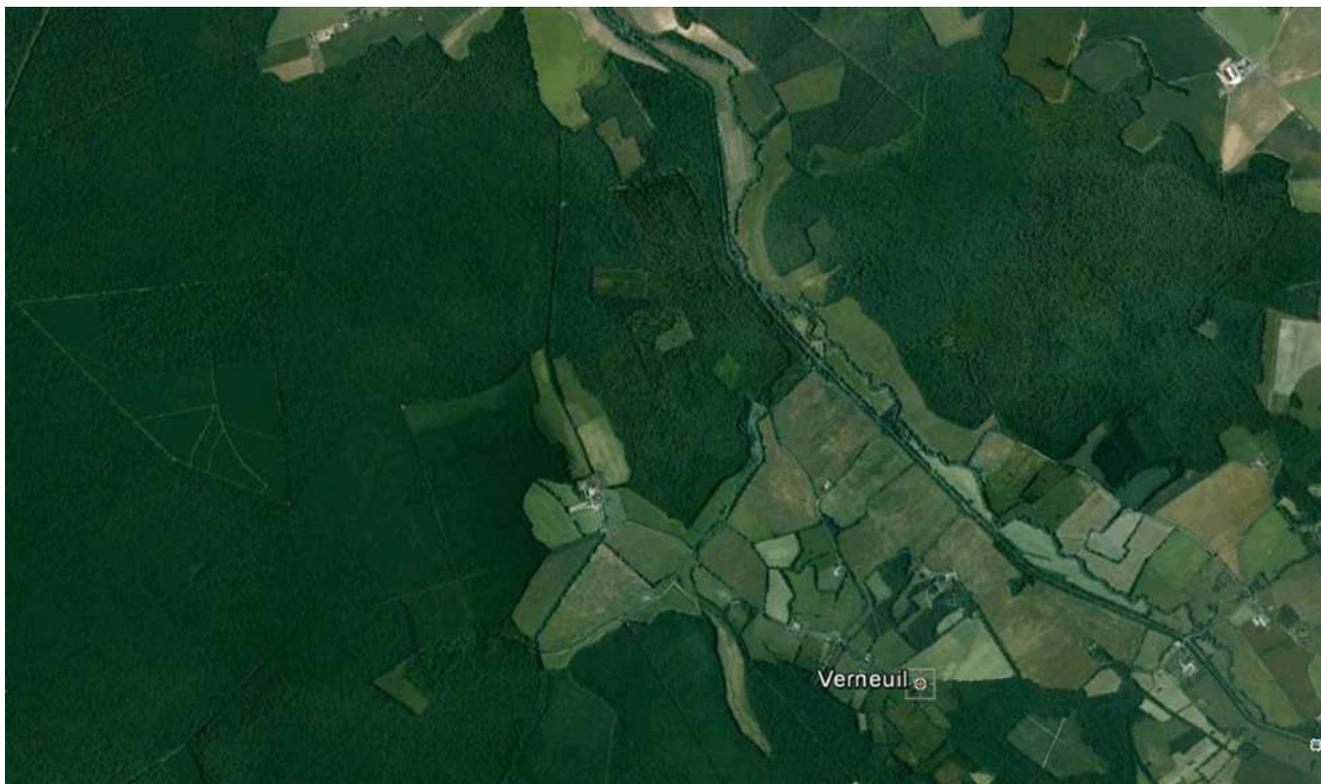
Bâtie : Oui



## II-4 - Les éléments paysagers et le petit patrimoine

La moitié du territoire de la commune est couvert de forêts, l'autre partie est en prairie pour l'élevage de bovins.

Outre les bois et les prairies, on retrouve des éléments paysagers caractéristiques sur la zone du canal de Berry et l'Auron.



Le petit patrimoine du village est détaillé dans la première partie du rapport

*1ère partie : Description de la commune*

*Répertoire*

*II - Environnement - cadre bâti - patrimoine*

*II-3 - Le patrimoine architectural*

## II-5 - Les servitudes d'utilité publique

Le captage d'eau su SMERSE est la seule servitude d'utilité publique de la commune de Verneuil. Toutes les informations traitant de ce captage sont détaillées dans la *1ère partie : Description de la commune - paragraphe II - Environnement - cadre bâti – patrimoine II-1 - Le milieu physique.*

La déclaration d'utilité publique et autorisation de prélèvement pour un captage destiné à l'alimentation humaine est joint dans les annexes complémentaires.

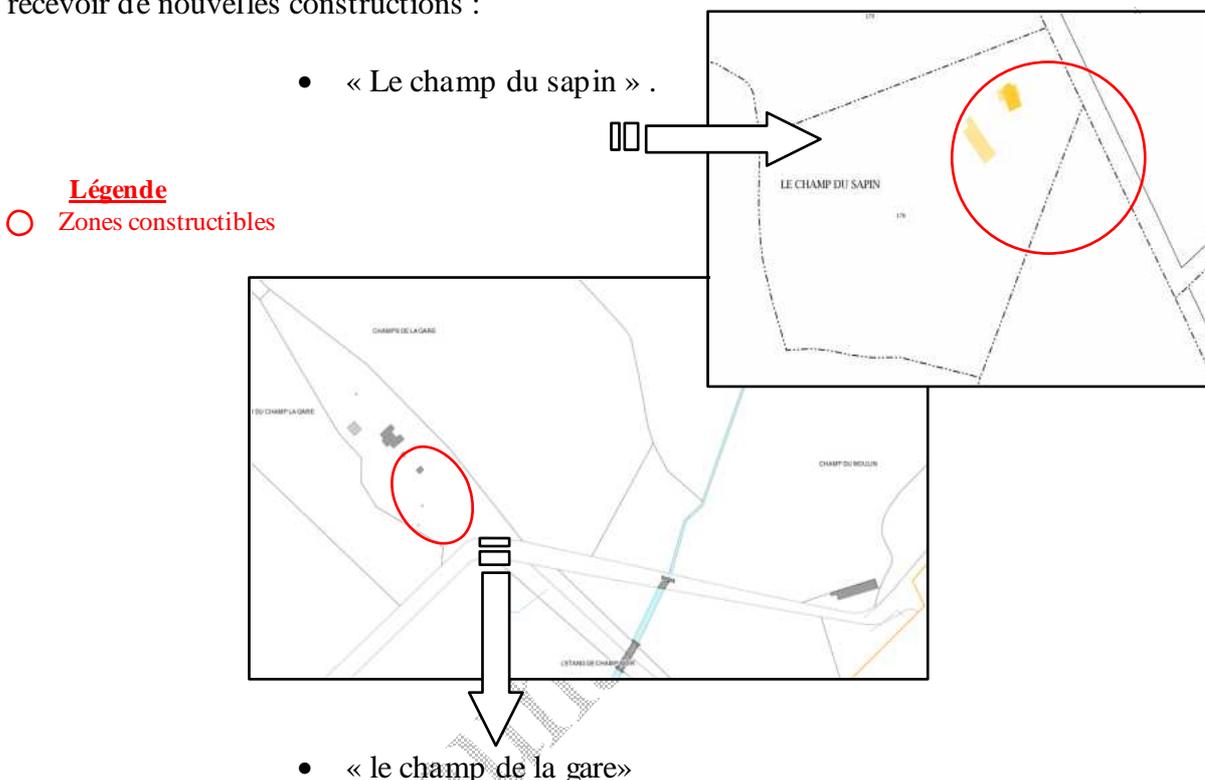


### III - Préservation et mise en valeur des milieux naturels

#### III-1 - Milieux agricoles

La Carte Communale, par la disposition des terrains classés en zone constructible protège et maintient le cadre de vie et le paysage.

Les zones constructibles prévues ne réduiront pas la structure agricole et le milieu naturel. Outre le Bourg qui est détaillé dans le zonage, des « lieux dits » peuvent éventuellement recevoir de nouvelles constructions :



#### III-2 - Protection des sites, éléments et perspectives remarquables

Le département du Cher est concerné par des milieux physiques, supports d'une biodiversité remarquable, comme les eaux courantes de la Loire, les étangs, les pelouses et prairies humides de fauche, les forêts...

Dans ces milieux, on trouve des espèces remarquables : les espèces phares du bassin ligérien (castors, loutres), les espèces floristiques parfois rares comme les orchidées. Le Cher est aussi reconnu pour la présence des chauves-souris, dont la connaissance est très développée du fait de l'expertise du muséum d'histoire naturelle de Bourges à ce sujet.

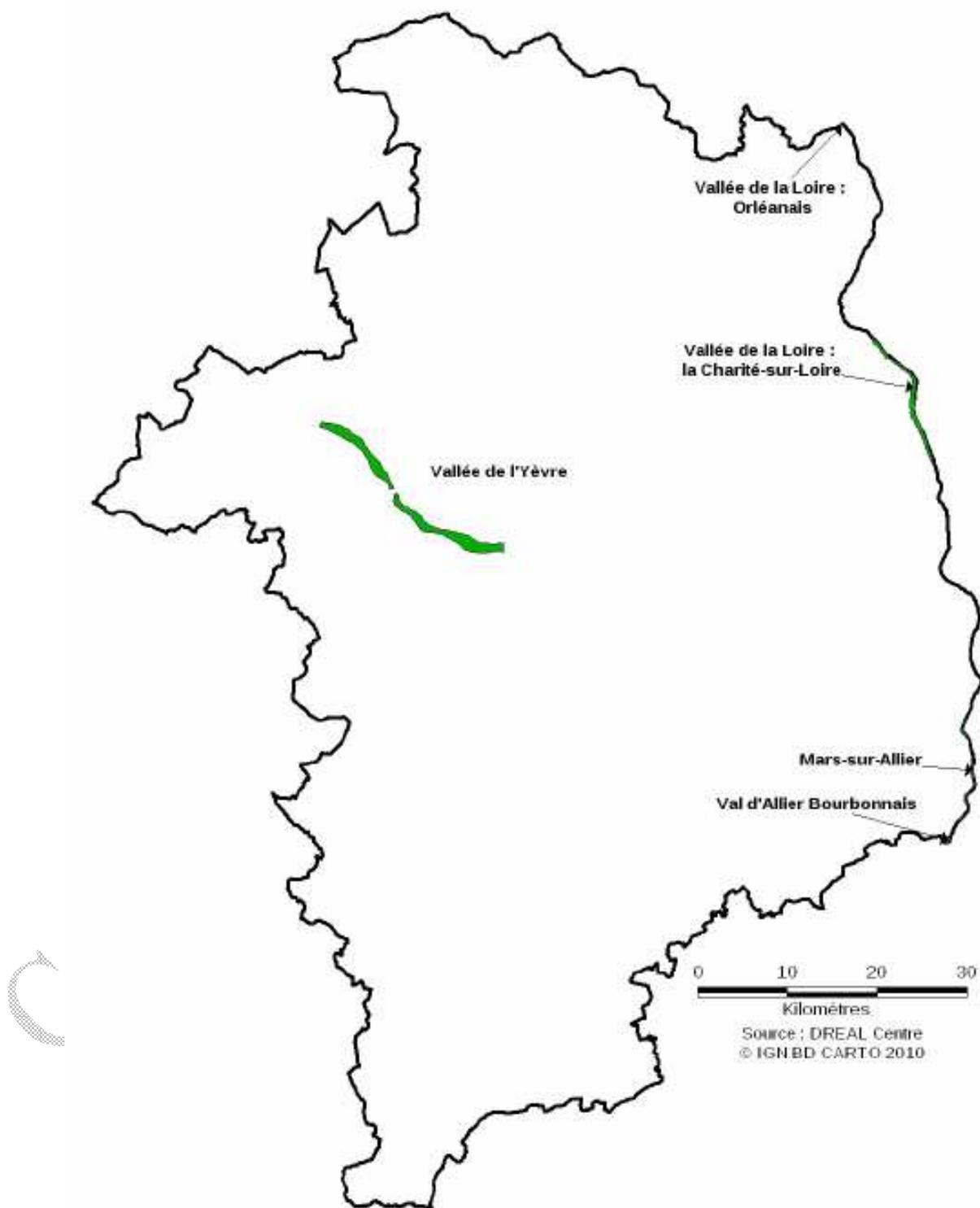
Tous ces milieux et espèces floristiques ou faunistiques font l'objet de mesures réglementaires ou non, ayant toutes le même objectif de préservation et de gestion.



## ZICO

Le Cher compte 5 ZICO situées sur les vallées de la Loire, de l'Allier et de l'Yèvre.

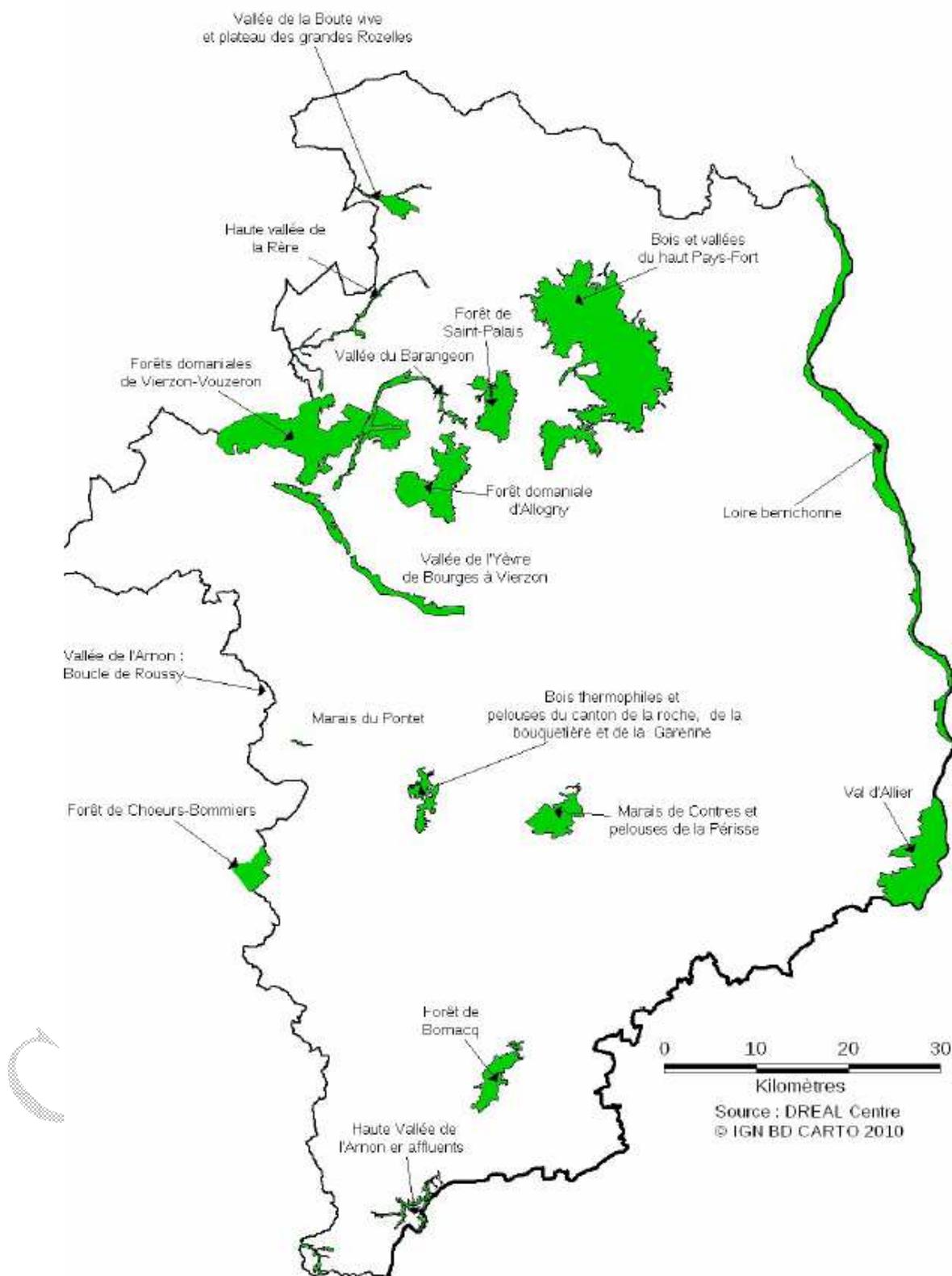
Il n'y a pas d'inventaire de Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux sur notre commune.

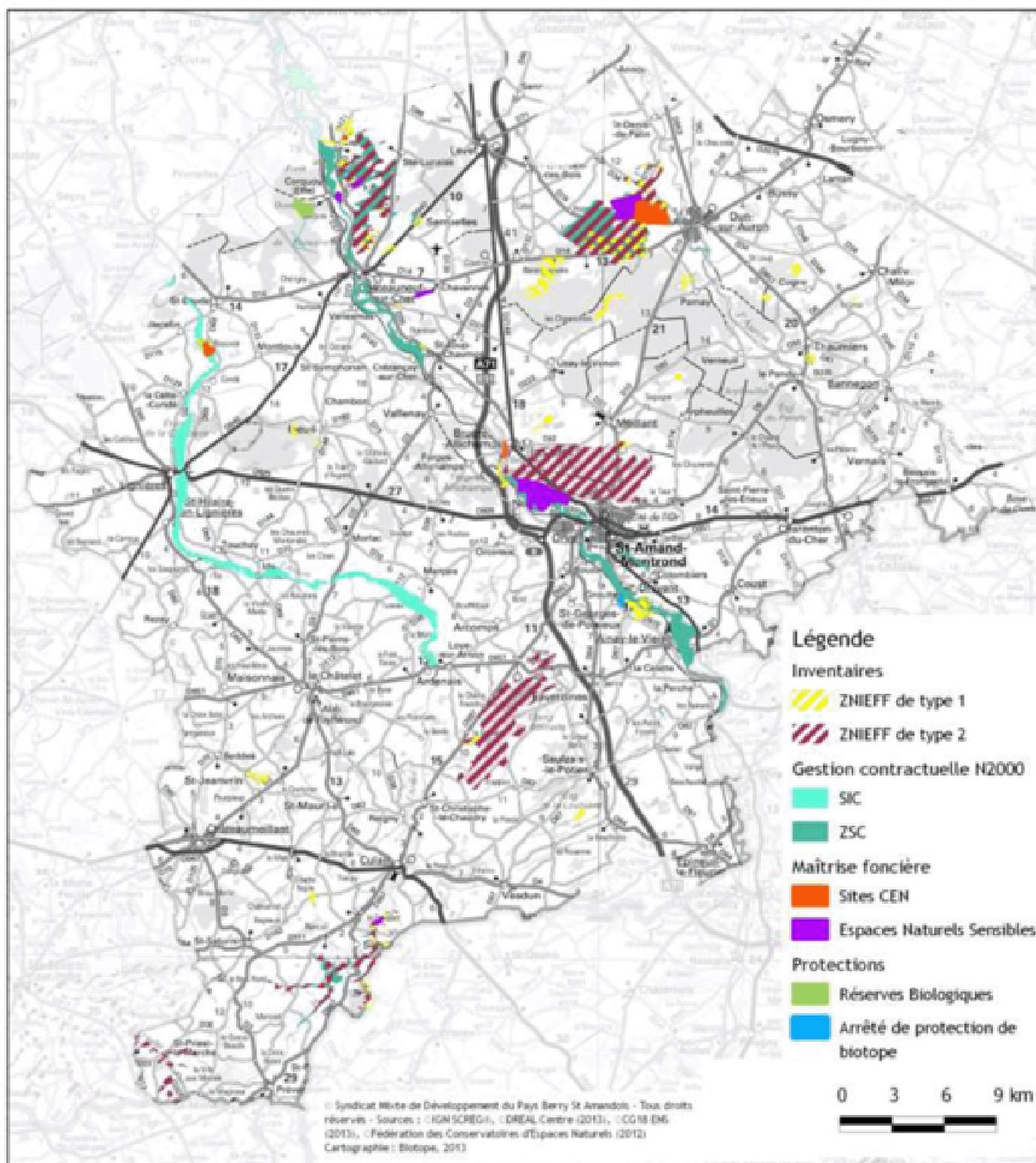




## ZNIEFF

Il n'y a pas de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique sur la commune Verneuil.



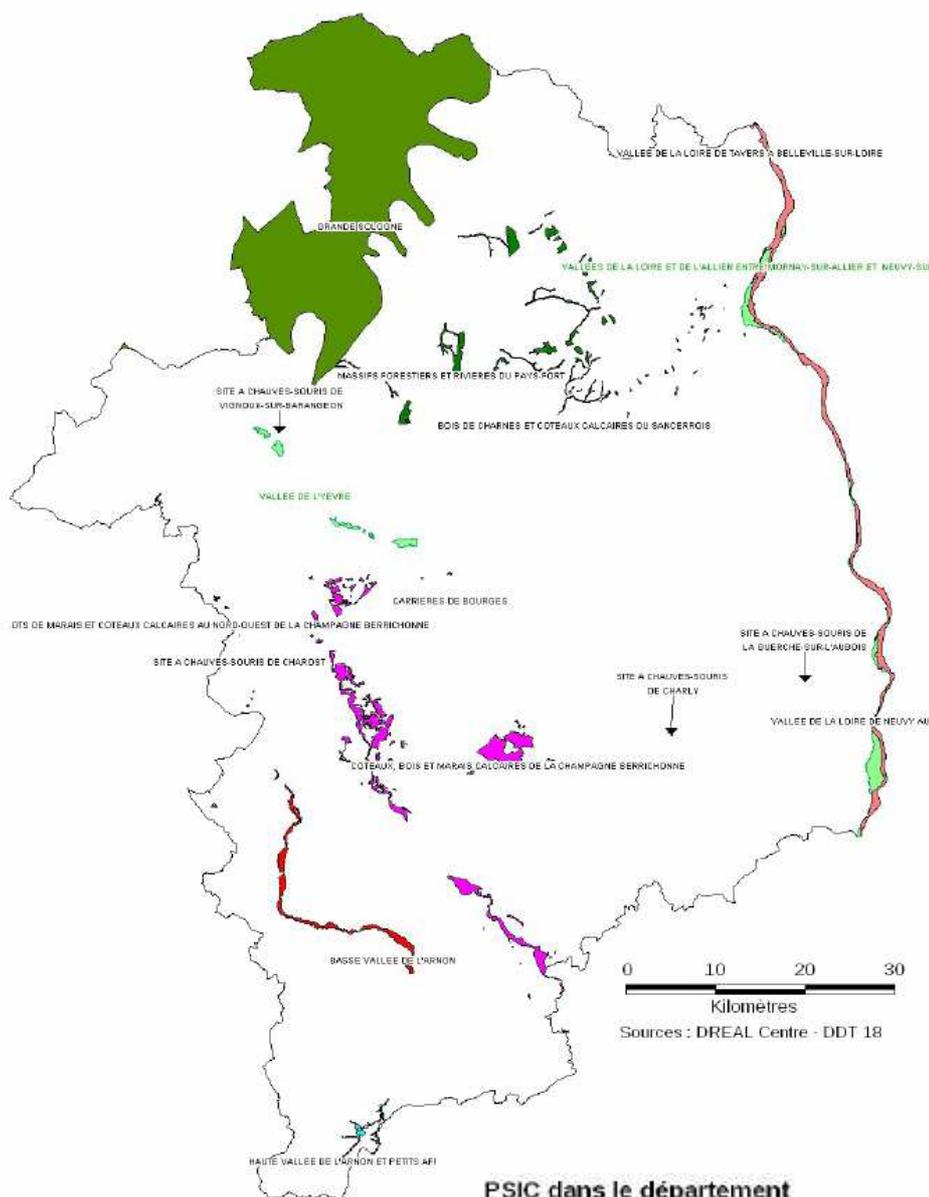


Espaces naturels protégés, gérés ou inventoriés dans le pays Berry Saint-Amandois



## Sites NATURA 2000

Il n'y a pas de site NATURA 2000 sur la commune de Verneuil. Le projet de carte communale de Verneuil n'a aucune incidence sur les sites NATURA 2000 situés à Dun sur Auron ou Contres. La procédure « au cas par cas » a été déclenchée le 25 septembre 2015 auprès de la DREAL Centre Val de Loire.



Il existe 59 sites Natura 2000 en région Centre qui couvrent 17 % du territoire régional (12 % pour la France).

Le Cher compte 15 sites Natura 2000 sur 9 % de son territoire :

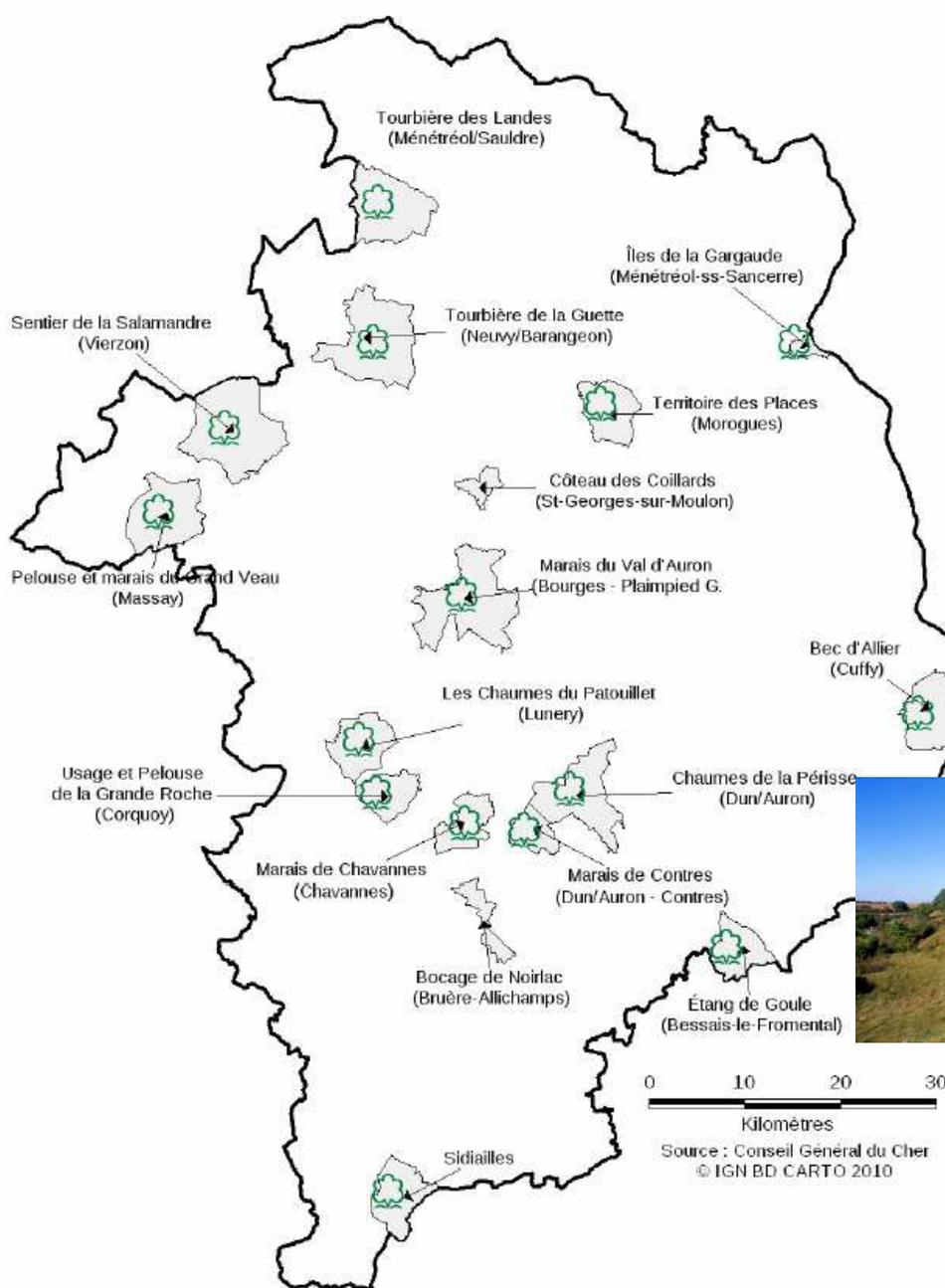
- 13 sont en zones spéciales de conservation 5 (ZSC) parmi lesquels, 5 concernent des sites à chauves-souris ;
- 2 sont classés en zones de protection spéciales 6 (ZPS) : vallée de l'Yèvre et vallée de la Loire.

### PSIC dans le département

- Basse Vallée de l'Arnon
- Bois de Charnes et côteaux calcaires du Sancerrois
- Carières de Bourges
- Côteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
- Grande Sologne
- Haute Vallée de l'Arnon et petits affluents
- Îlots de marais et côteaux calcaires au NO de la Champagne Berrichonne
- Massifs forestiers et rivières du Pays-Fort
- Site à chauves-souris de Charly
- Site à chauves-souris de Charost
- Site à chauves-souris de la Guerche-sur-l'Aubois
- Sites à chauves-souris de Vignoux-sur-Barangeon
- Vallée de la Loire de Neuvy au Bec d'Allier
- Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire
- ZPS dans le département



## Les espaces naturels sensibles



### *Les Chaumes de la Périssette (commune de Dun-sur-Auron)*

Situés au cœur de la Champagne berrichonne, en aval du marais alcalin de Contres, les chaumes de la Périssette constituent le dernier grand causse calcaire du Berry. Étendu sur près de 250 hectares, ce site exceptionnel bénéficie d'une gestion pastorale extensive avec des moutons Mérinos et « Périssette » depuis près de 250 ans, sans interruption.

Localisation et accès : À 20 km au sud de Bourges, sur la commune de Dun-sur-Auron, les chaumes de la Périssette bordent la RD 28, face à la ferme du propriétaire.  
Superficie : 173 hectares.  
Habitats naturels : Pelouses calcicoles, manteaux à genévriers, ouïets et dalles rocheuses, marais calcaire.



Dernier grand causse calcaire du Berry sur 250 ha.

Le Conseil général du Cher travaille à la mise en place du schéma départemental des espaces naturels sensibles<sup>14</sup>. Il a consulté les 290 communes du département en 2010 afin de recenser les richesses écologiques.

Au final, ce sont 17 sites « ENS18 » qui sont proposés. Leur liste a été validée le 06 février 2012. Six de ces espaces sont gérés par le Conservatoire d'espaces naturels de la région Centre. Le Conseil général du Cher les qualifie ainsi : « sites naturels remarquables reconnus pour leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères qu'il est nécessaire de préserver et de valoriser auprès du public ».

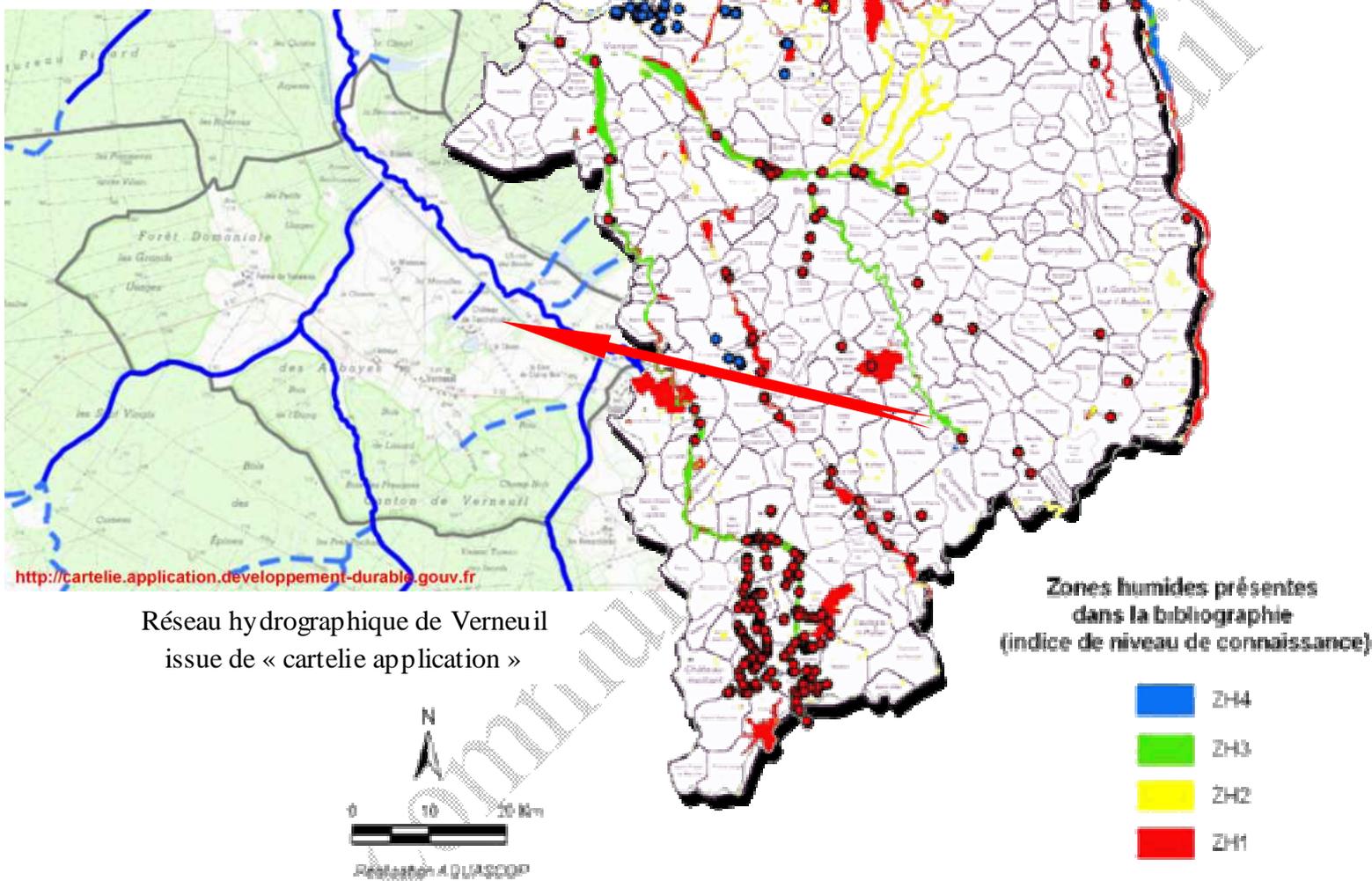
Il n'y a pas d'espaces naturels sensibles recensés sur la commune de Verneuil.



## Les zones humides

Il n'y a pas de zone humide répertoriée sur la commune de Verneuil.

Carte des zones humides issue de l'inventaire effectué par le SAGE Cher amont réalisé en 2013.



- ZH4 ZH connues, délimitées, caractérisées pour certains paramètres avec + ou - de précisions
- ZH3 zones humides connues par des données fiables, délimitées par entité fonctionnelle (localisées dans un périmètre)
- ZH2 informations disponibles sur les zones humides, dont certains éléments manquent (localisation sans caractérisation par exemple, ou actuellement non disponibles, ou localisation non précise).
- ZH1 peu d'informations, peu fiables ou peu précises

Dans le cadre du SAGE Yèvre – Auron, un inventaire des zones humides est actuellement en cours. Il a été diligenté par arrêté préfectoral n° 2015-1-0359 du 9 avril 2015. Cet arrêté porte autorisation de pénétrer sur des propriétés privées pour la réalisation cet inventaire des zones humides situées dans les secteurs prioritaires identifiés par la CLE, situées à l'intérieur du périmètre de ce SAGE.



## Puits.

Un puits est accessible dans le milieu de village (*1<sup>ère</sup> partie : Environnement de Verneuil – II - Environnement - cadre bâti – patrimoine - II-3 – Le patrimoine architectural*)

La plus part des résidences ont des puits qui servaient à l'alimentation en eau potable des habitants avant la réalisation du réseau d'eau « urbain » en 1972. Ces puits ne sont pas répertoriés.

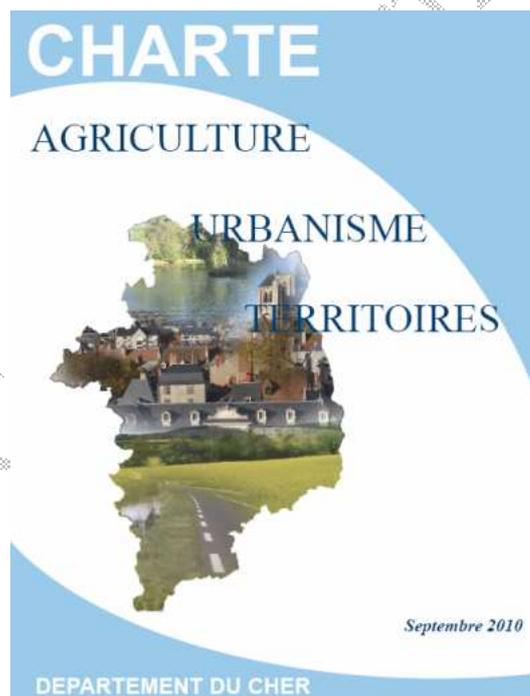


## III-3 - Les paysages

La protection des espaces boisés, des lieux humides situés près des ruisseaux et des talus bocagers est prise en compte dans le cadre de carte la communale de Verneuil... Ces milieux naturels sont hors des périmètres constructibles et les zones constructibles non bâties sont actuellement exemptes de bois ou d'arbres remarquables. Elles ne sont pas proche des cours d'eau ou du canal. La carte communale de Verneuil est en accord avec la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire, ainsi qu'avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre.

## Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire

Les espaces agricoles et naturels sont des composantes essentielles de nos territoires. Espaces de production, de richesses économiques, écologiques et paysagères, ils jouent de multiples rôles vis-à-vis de notre société : productions agricoles indispensables à notre alimentation, milieux naturels réserves de biodiversité, paysages forgeant l'identité des territoires, espaces de détente et de loisirs, ... L'urbanisation, le développement des activités et des infrastructures conduisent à une forte consommation de ces espaces, tant au niveau national que local. Ainsi chaque année en France, environ 70 000 ha de surface agricole utile sont consommés par l'artificialisation, soit l'équivalent d'un département tous les dix ans.



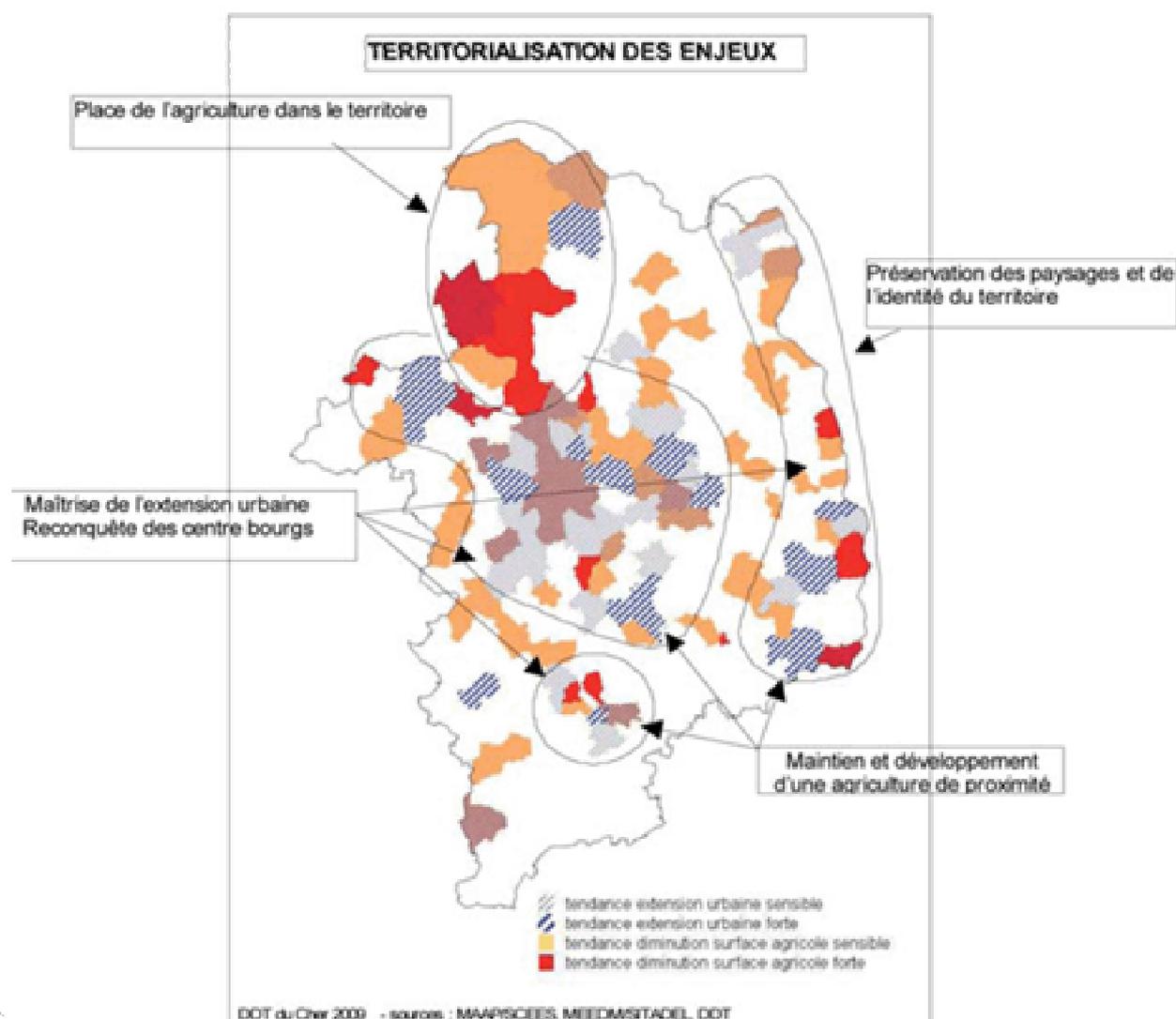
Les conséquences de cette consommation sont considérables : réduction des potentialités agronomiques des territoires, impact négatif sur la viabilité économique des exploitations agricoles, réduction de la biodiversité, banalisation des paysages, aggravation des risques naturels, ... L'étalement urbain non maîtrisé conduit en outre à accroître les consommations énergétiques, avec un impact direct sur les dépenses collectives et celles des ménages, et sur le réchauffement climatique.

La nécessité de maintenir une agriculture économiquement viable, en situation d'assurer de manière durable son rôle de production de biens alimentaires et de gestion et d'entretien de l'espace



rural, celle de préserver les espaces naturels et les paysages, ont conduit l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire et du monde rural à engager une action commune en faveur de la réduction de la consommation de l'espace et d'un développement urbain et économique maîtrisé.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales, les organisations professionnelles et les acteurs des territoires ont exprimé, au travers de la Charte "Agriculture, Urbanisme et Territoires", les principes et engagements qu'ils partagent et souhaitent mettre en oeuvre. Cette charte traite successivement des relations et de la complémentarité urbain rural, de la prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels dans l'urbanisme et les aménagements, des constructions en zone agricole et des dispositifs de protection pouvant être mis en place.



Sans prétendre être exhaustive de l'ensemble des problématiques liées à la gestion de l'espace, cette charte constitue le socle d'une démarche à poursuivre et marque la volonté commune des signataires de s'engager dans une gestion durable des ressources et de l'espace, économe et concertée, préservant les potentialités des territoires pour nos besoins et ceux des générations futures.

La carte communale de Verneuil suit les recommandations de cette charte en respectant son patrimoine agricole et forestier tout en ouvrant une petite partie de son territoire à l'urbanisation.



## Trame verte et Bleue

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue et décrire ses objectifs.

La Trame verte et bleue est une politique visant à intégrer la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, en s'attachant à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Sa mise en œuvre repose sur l'implication des acteurs à toutes les échelles, du national au local en passant par le niveau régional, les bassins hydrographiques et l'intercommunal. Afin d'accompagner les professionnels et acteurs en charge de la mise en oeuvre de la Trame verte et bleue, la création d'un centre de ressources dédié à la TVB s'est avérée indispensable. Ce dernier est composé de plusieurs structures qui unissent leurs compétences pour le déploiement de la politique Trame verte et bleue.

### Des outils mis à disposition...

Le Centre de ressources TVB constitue une boîte à outils multifonctionnelle apportant un soutien méthodologique aux professionnels. Il propose ainsi de :

- Diffuser l'actualité liée au sujet
- Rassembler et valoriser les expériences de Trame verte et bleue
- Mettre à disposition les ressources techniques, méthodologiques et scientifiques
- Faciliter l'échange entre les acteurs
- Proposer une offre de formation cohérente

L'appui aux acteurs locaux apporté par le Centre de ressources TVB se matérialise ainsi par le présent site Internet, une lettre d'information bimensuelle, une offre de formation renouvelée annuellement et l'organisation de journées d'échange.

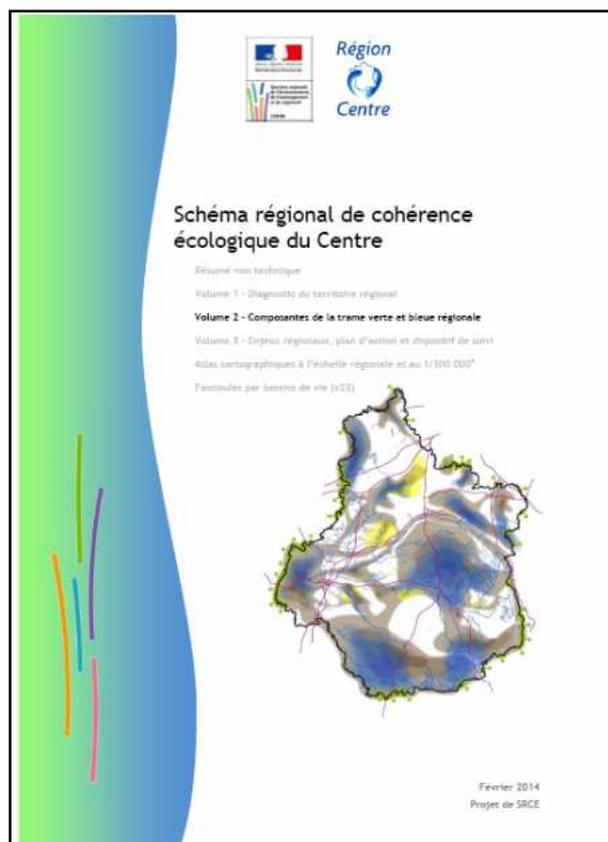
Il n'a toutefois pas vocation à assurer un appui direct auprès des porteurs de projet.

Le Pays Berry Saint-Amandois ne dispose pas encore d'une TVB, de facto Verneuil également.





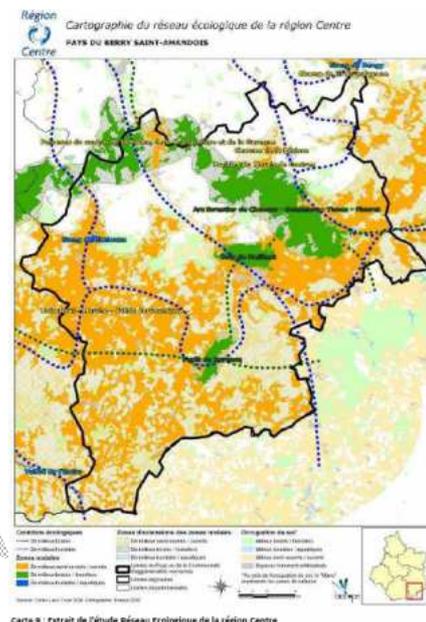
## Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Centre



La Région Centre, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

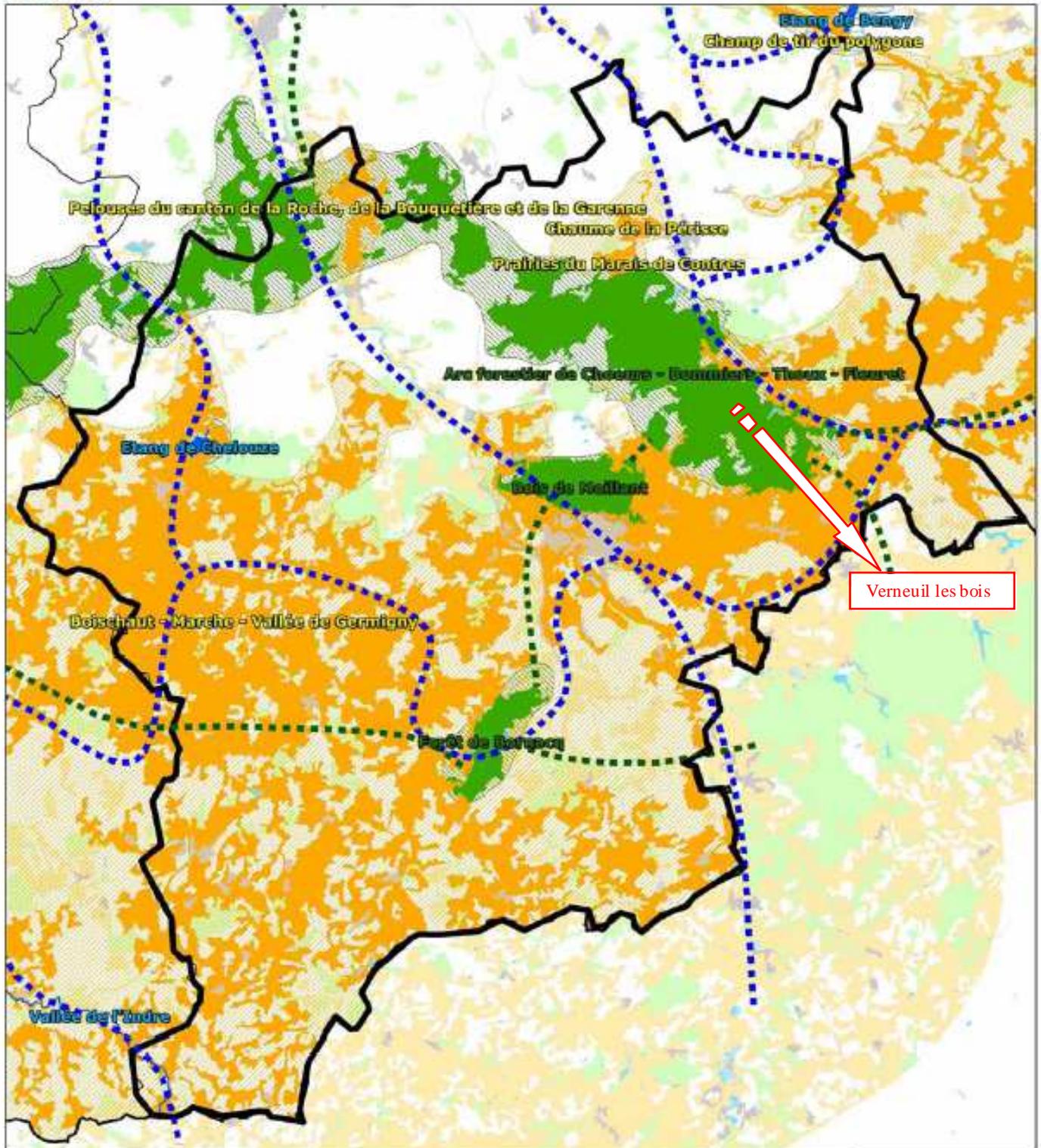
Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.



## Le réseau écologique

Concernant la Trame verte et bleue, le Conseil régional du Centre a publié en 2009 plusieurs cartes dans le cadre de l'élaboration d'une étude sur le Réseau Ecologique Régional (RER).

Réseau écologique du territoire	
<b>Zones nodales présentes sur le territoire et importance à l'échelle régionale</b>	<p><b>Continuum de milieux boisés ou forestiers</b> (304 km<sup>2</sup> soit 3,5 % des zones nodales de milieux boisés de la région Centre)</p> <p>Arc forestier de Chœurs - Bommiers - Thoux - Fleuret (intérêt supra-régional) ; Forêt de Bornacq (intérêt local) ; Bois de Meillant (intérêt local)</p> <p><b>Continuum des milieux semi-ouverts ou ouverts</b> (1 300 km<sup>2</sup> soit 21 % des zones nodales de milieux ouverts de la région Centre)</p> <p>Boischaud - Marche - Vallée de Germigny (intérêt supra-régional) ; Chaumes de la Périsse (intérêt supra-régional) ; Prairies du Marais de Contres (intérêt régional) ; Pelouses du canton de la Roche, de la Bouquetière et de la Garenne (intérêt local)</p> <p><b>Continuum des milieux humides ou aquatiques</b> (11 km<sup>2</sup> soit 0,2 % des zones nodales de milieux humides de la région Centre*)</p> <p>Vallée de l'Indre (intérêt régional) ; Etang de Chelouze (intérêt local)</p>
<b>Zones nodales situées aux abords du Pays</b>	<p><b>Continuum des milieux semi-ouverts ou ouverts</b></p> <p>Champ de tir du Polygone (intérêt local)</p> <p><b>Continuum des milieux humides ou aquatiques</b></p> <p>Etang de Bengy (intérêt régional)</p>
<b>Corridors écologiques présents sur le territoire</b>	<p><b>Continuum de milieux boisés ou forestiers</b></p> <p>Arc forestier de Chœurs - Bommiers - Thoux - Fleuret au bois de Meillant à la forêt de Bornacq ; Arc forestier de Chœurs - Bommiers - Thoux - Fleuret à la Sologne ; Arc forestier de Chœurs - Bommiers - Thoux - Fleuret à la forêt d'Apremont ; Arc forestier de Chœurs - Bommiers - Thoux - Fleuret aux boisements périphériques au sud-est de la région Centre</p> <p><b>Continuum des milieux humides ou aquatiques</b></p> <p>Etang de Chelouze à la vallée du Cher et à la vallée de l'Indre ; La vallée du Cher</p>



Verneuil les bois

**Corridors écologiques**

- ..... De milieux boisés
- De milieux humides

**Zones nodales**

- De milieux semi-ouverts / ouverts
- De milieux boisés / forestiers
- De milieux humides / aquatiques

**Zones d'extensions des zones nodales**

- De milieux semi-ouverts / ouverts
- De milieux boisés / forestiers
- De milieux humides / aquatiques

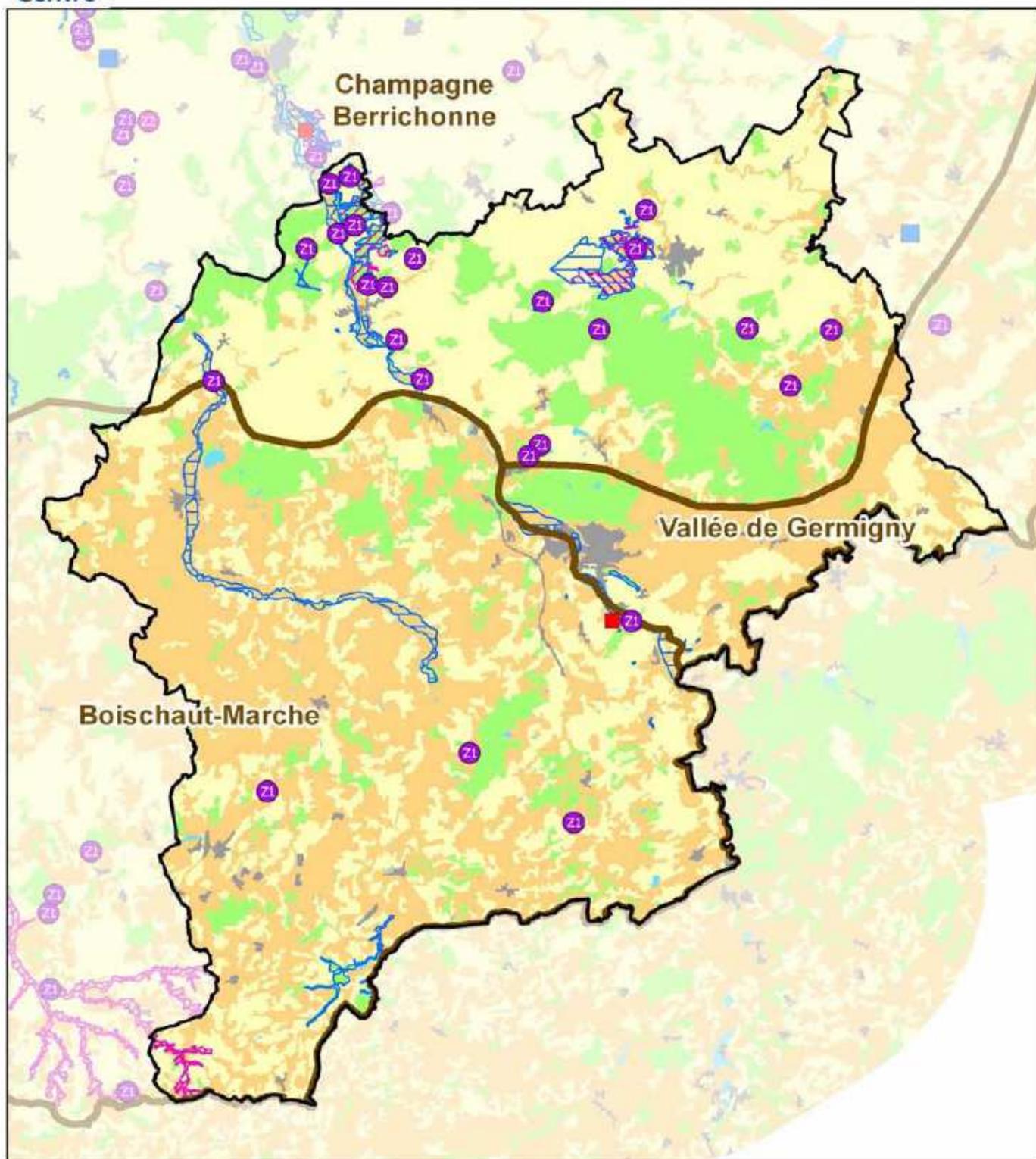
- Limites du Pays ou de la Communauté d'agglomération concernées
- Limites régionales
- Limites départementales

**Occupation du sol\***

- Milieux boisés / forestiers
- Milieux humides / aquatiques
- Milieux semi-ouverts / ouverts
- Espaces fortement artificialisés

\*Au sein de l'occupation du sol, le "blanc" représente les zones de cultures





PAYS DU BERRY - SAINT AMANDOIS

Limites des écopaysages

**Périmètres d'inventaires**

Z1 ZNIEFF de type I de 2ème génération

Z2 ZNIEFF de type II de 2ème génération

**Périmètres de protection**

Site Natura 2000 au titre de la directive "Habitats"

Site Natura 2000 au titre de la directive "Oiseaux"

Réserves Naturelles

Réserves Naturelles Régionales

Arrêtés de Protection de Biotope

**Occupation du sol**

Milieux boisés / forestiers

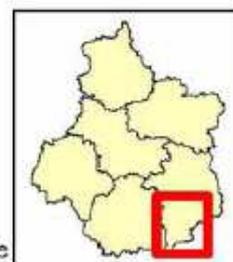
Milieux semi-ouverts / ouverts

Milieux humides / aquatiques

Milieux cultivés

Espaces fortement artificialisés

Sources: DIREN Centre, Corine Land Cover 2005  
Cartographie: Biotope 2009.





## Localisation et informations géographiques

<b>Département concerné et localisation</b>	Sud-est de la région Centre Sud du département du Cher (18)
<b>Nombre de communes concernées</b>	83 communes en 2009
<b>Surface et proportion du territoire régional</b>	1 903 km <sup>2</sup> soit environ 4,8 % du territoire régional

## Eco-paysages concernés

<b>Nombre d'éco-paysages sur le territoire</b>	3 : Boischaut-Marche ; Champagne berrichonne ; Vallée de Germigny
--	---

## Patrimoine écologique du territoire

<b>Milieus remarquables et emblématiques du territoire</b>	Pelouses sablo-calcaires ; landes sèches ; lisières humides à grandes herbes ; aulnaies-frênaies ; forêts de pente ; formations à genévriers ; prairies maigres de fauche de basse altitude
<b>Espèces remarquables et emblématiques connues du territoire</b>	<p><b>Espèces végétales</b></p> <p>146 espèces végétales inscrites à la liste rouge de la région Centre sont présentes au sein des zones nodales qui concernent ce territoire de projet. Citons, parmi les plus patrimoniales : la Marsiléa à quatre feuilles, l'Aster amelle, le Marrube commun, la Laitue à feuilles de saule, la Renoncule à feuilles de graminée (source : MNHN / CBNBP).</p> <p><b>Espèces animales</b></p> <p>Parmi les espèces animales remarquables connues sur le territoire de projet, citons :</p> <p>Insectes : Lucane Cerf-volant (coléoptère) ;          Amphibiens : Sonneur à ventre jaune ;          Mollusque : Moule de rivière ;          Crustacé : Ecrevisse à pattes blanches ;          Oiseaux : Cigogne blanche, Bihoreau gris ;          Mammifères dont chauves-souris : Barbastelle, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophes; Loutre d'Europe ;          Poissons : Bouvière, Alose feinte, Chabot, Lamproie de Planer.</p>
<b>Zonage(s) d'inventaire du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire ou aux abords</b>	25 ZNIEFF I (11 km <sup>2</sup> soit 4 % des ZNIEFF I de la région Centre), 2 ZNIEFF II (10 km <sup>2</sup> soit 0,42 % des ZNIEFF II de la région Centre)
<b>Zonage(s) réglementaire(s) du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire</b>	1 APB (« Site botanique du camp de César » sur la commune de la Groutte)
<b>Réseau Natura 2000 sur le territoire</b>	3 sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » : FR2400519 : Haute vallée de l'Arnon et petits affluents ; FR2400520 : Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne ; FR2400521 : Basse vallée de l'Arnon



La majorité du territoire du Pays-Saint-Amandois supporte de vastes corridors diffus (humides, prairiaux, bocagers, boisés) ou des ensembles plus localisés (landes et pelouses).

Cette fonctionnalité écologique est inhérente à la structure paysagère du Pays Berry Saint-Amandois et notamment à la mosaïque de milieux associés au paysage de bocage et ruraux de polyculture élevage.

La préservation du bocage, de sa fonctionnalité et de la trame prairiale associée est essentielle. Notons que parmi les trois réservoirs de biodiversité de bocage identifiés à l'échelle régionale, deux sont situés sur le territoire du Pays, le bocage de Noirlac et celui des prairies du méandre des Laisses.

Les secteurs de landes et de pelouses sont très localisés, la préservation des continuités associées à ces milieux constitue un enjeu localement. D'un point de vue paysager, ces espaces (landes, coteaux calcaires, chaumes...) représentent davantage des motifs qui animent les paysages, sans nécessairement les structurer (cf. Chaumes de la Périsse en Champagne Berrichonnes).

La forêt occupe de vastes zones du territoire. Outre l'importance de l'arc forestier (Choeurs - Bommiers – Thoux - Fleuret) qui s'inscrit dans une continuité supra régionale, le SRCE souligne des continuités boisées secondaires vers l'ouest (globalement du Bois de Meillant au Bois de Villefort, dans la plaine de Châteauneuf-sur-Cher) ou vers le sud-ouest et l'est (structurées sur le réseau de petits bois et forêts intégré dans le bocage).

Comme évoqué précédemment ces dorsales boisées participent à l'animation des horizons des paysages ouverts de la Champagne Berrichonne ou par leurs lisières participent à la fonctionnalité du bocage.

Les sous trames des milieux humides et des cours d'eau s'articulent autour :

- des principales vallées (Cher, Auron), et plus particulièrement de la vallée de l'Arnon et ses affluents)
- du réseau hydrographique dense de tête de bassin des Marches
- du marais de Contres et des étangs associés à de vastes boisements hydromorphes au nord,

Ainsi, ces continuités sont soit associées aux structures paysagères fortes que sont les vallées, soit intégrées à la matrice paysagère du bocage ou des ensembles forestiers.

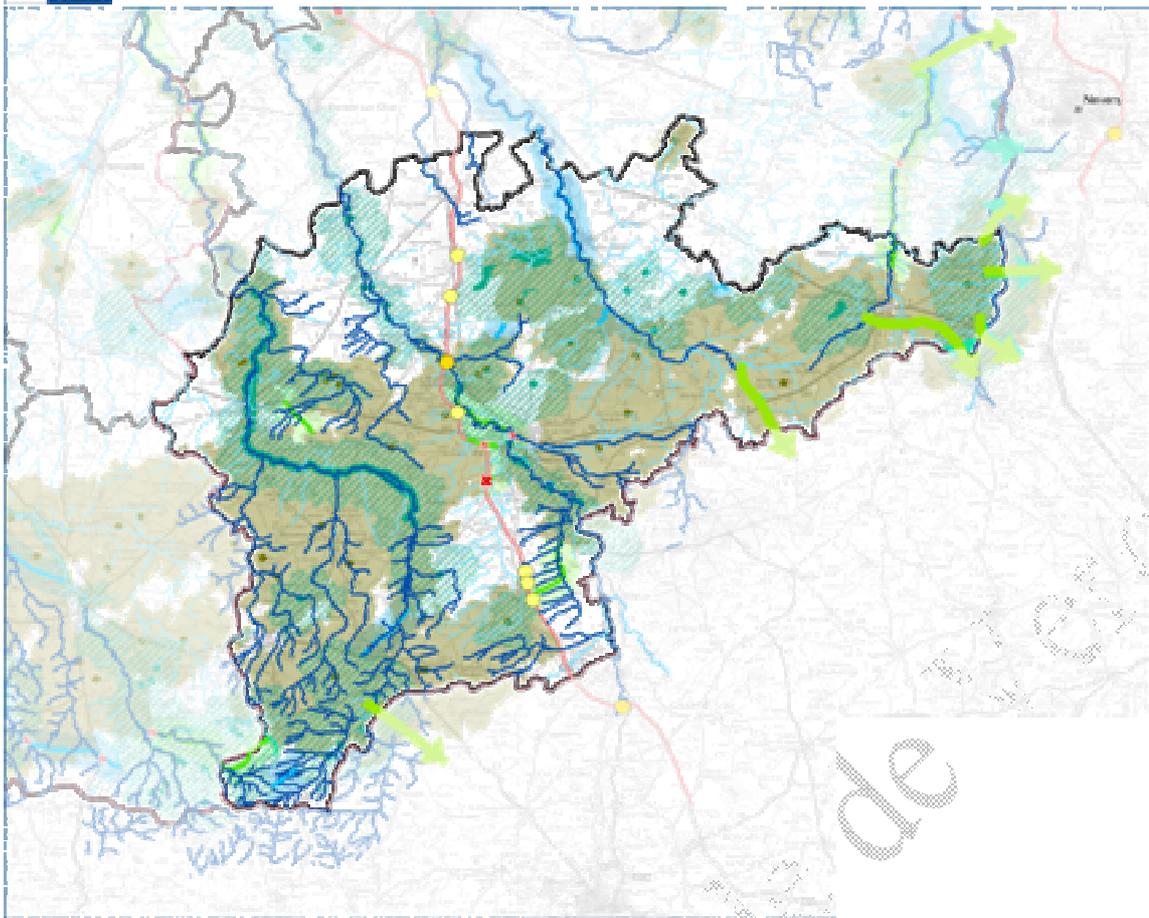
La cartographie des sous-trames est détaillée dans les pages suivantes :

(informations issues du Schéma régional de cohérence écologique du Centre – Bassin de vie de Saint-Amand-Montrond).



### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre

SOUS-TRAME PRIORITAIRE DE LA MILIEUX HUMIDES, DE LA COLINE D'EAU FÈ DE LA MILIEUX PRÉALPES - BASSIN DE VIE : SAINT-AMAND-MONTROND



- Basins de vie
- Départements
- Villes principales
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Autres cours d'eau

**Sous-trame des milieux humides**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préserver localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Corridors interrégionaux

**Éléments reconnectants**

- Niveau 1
- Niveau 2

**Intersections avec les infrastructures terrestres**

- Moyennement franchissables
- Éléments fragmentants majeurs

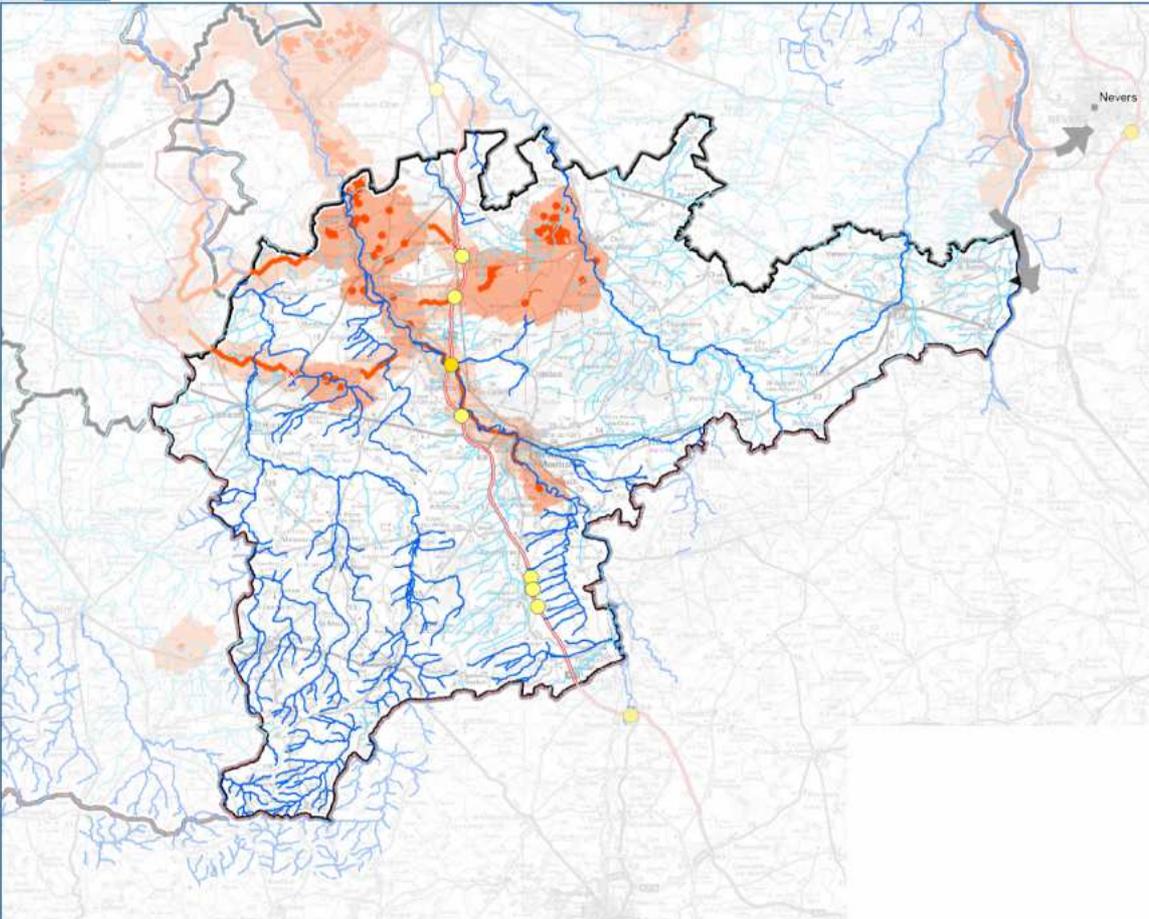
Échelle : 1/300 000 en Impression A3

Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - ©GIt Scan Regional®, GeoInfo® et BD Topo®

Réalisation : Biotope Octobre 2013

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre

SOUS-TRAME PRIORITAIRE DES PELOUSES ET LISIÈRES SÈCHES SUR SOLS CALCAIRES - BASSIN DE VIE : SAINT-AMAND-MONTROND



- Basins de vie
- Départements
- Villes principales
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Autres cours d'eau

**Sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préserver localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Corridors interrégionaux

**Éléments reconnectants**

- Niveau 1
- Niveau 2

**Intersections avec les infrastructures terrestres**

- Moyennement franchissables
- Éléments fragmentants majeurs

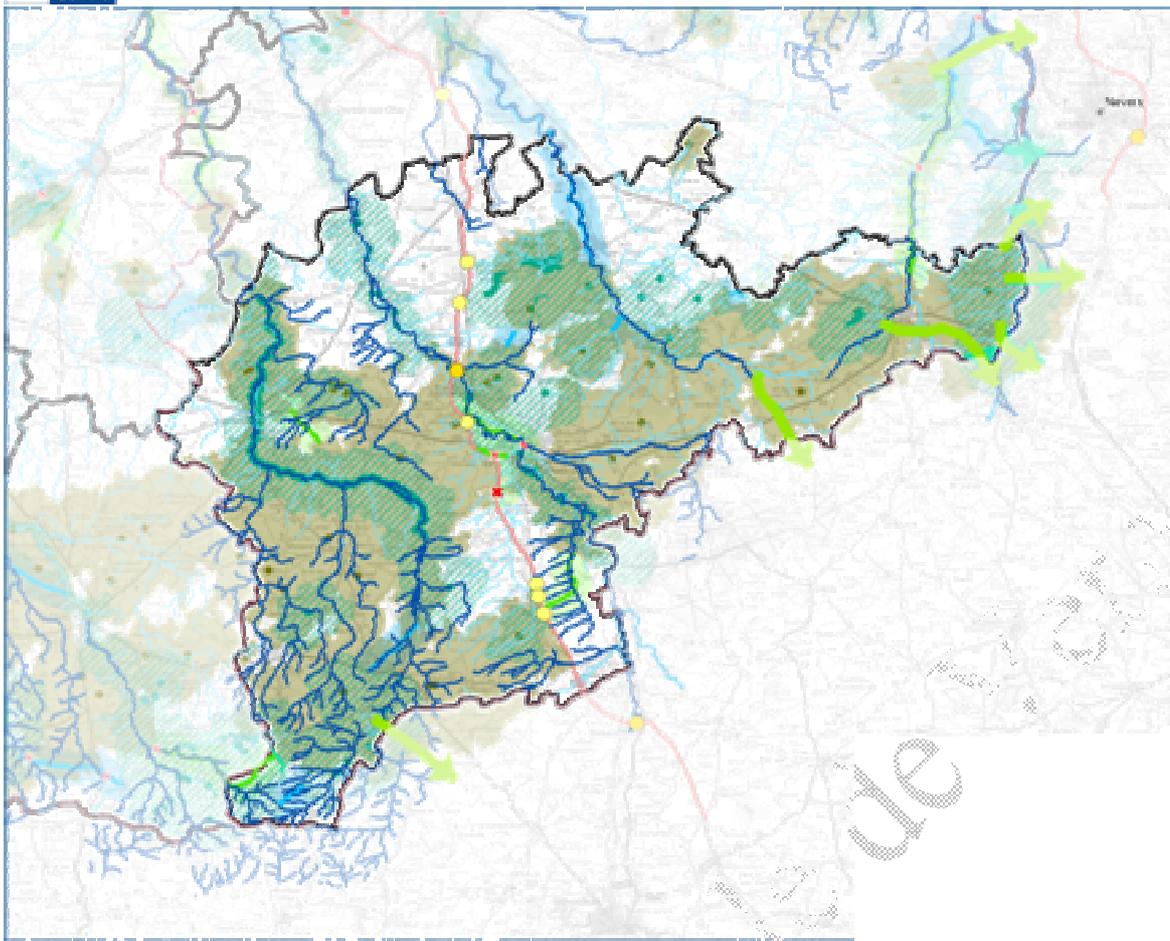
Échelle : 1/300 000 en Impression A3

Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - ©GIt Scan Regional®, GeoInfo® et BD Topo®

Réalisation : Biotope Octobre 2013



### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre SOUS TRAMES PRIORITAIRES DES MILIEUX HUMIDES, DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX PRAIRIAUX - BASSIN DE VIE : SAINT-AMAND-MONTROND



**Basins de vie**

- Basin de vie
- Autres bassins de vie

**Départements**

- Indre-et-Loire
- Loiret
- Nievre
- Yonne

**Villes principales**

- Nevers

**Cours d'eau**

- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Autres cours d'eau

**Sous-trame des milieux humides**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors interrégionaux

**Eléments reconnectants**

- Niveau 1
- Niveau 2

**Intersections avec les infrastructures terrestres**

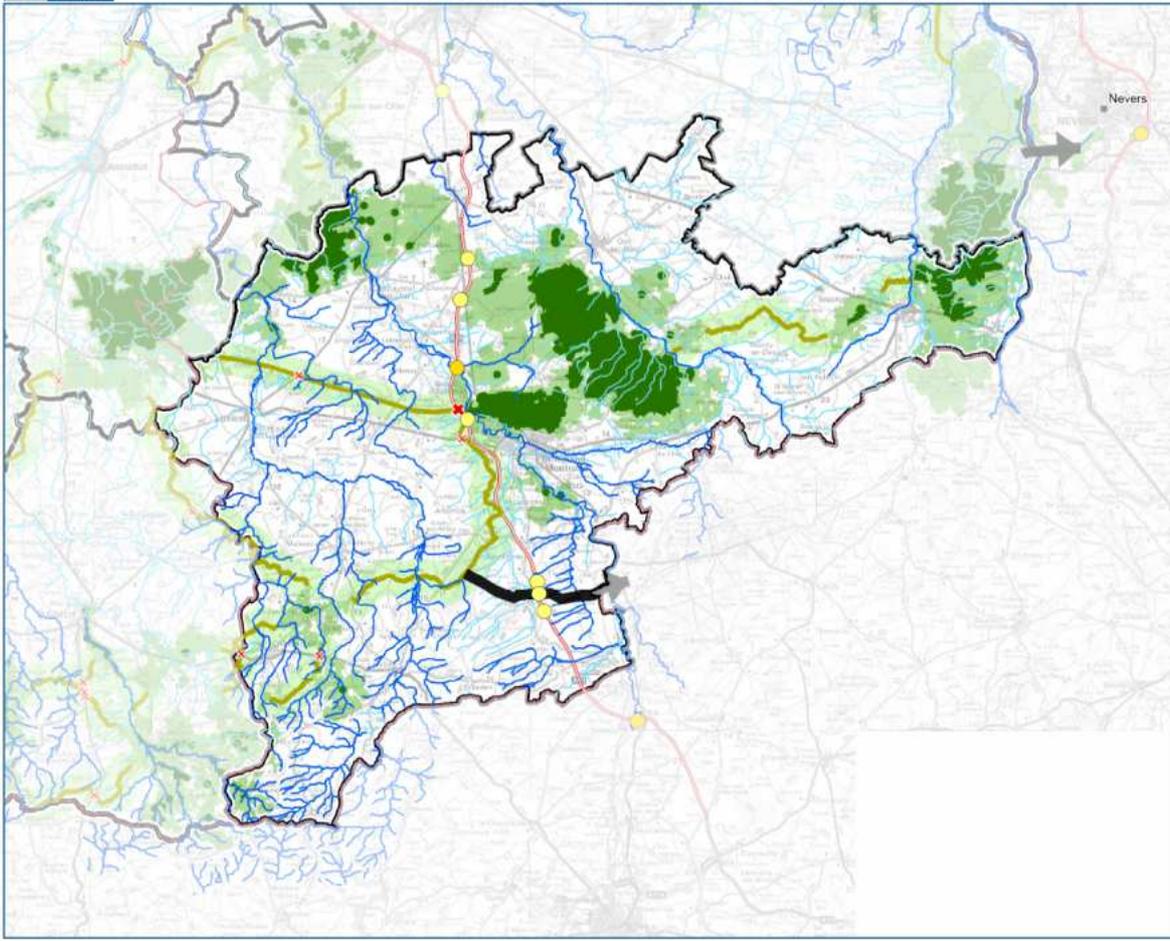
- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Eléments fragmentants majeurs

Echelle : 1/300 000 en impression A3

Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - ©IGN Scan Regional®, GeoInfo® et BD Topo®

Réalisation : Biotope Octobre 2013

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS - BASSIN DE VIE : SAINT-AMAND-MONTROND



**Basins de vie**

- Basin de vie
- Autres bassins de vie

**Départements**

- Indre-et-Loire
- Loiret
- Nievre
- Yonne

**Villes principales**

- Nevers

**Cours d'eau**

- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Autres cours d'eau

**Sous-trame des milieux boisés**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors interrégionaux

**Eléments reconnectants**

- Niveau 1
- Niveau 2

**Intersections avec les infrastructures terrestres**

- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Eléments fragmentants majeurs

Echelle : 1/300 000 en impression A3

Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - ©IGN Scan Regional®, GeoInfo® et BD Topo®

Réalisation : Biotope Octobre 2013



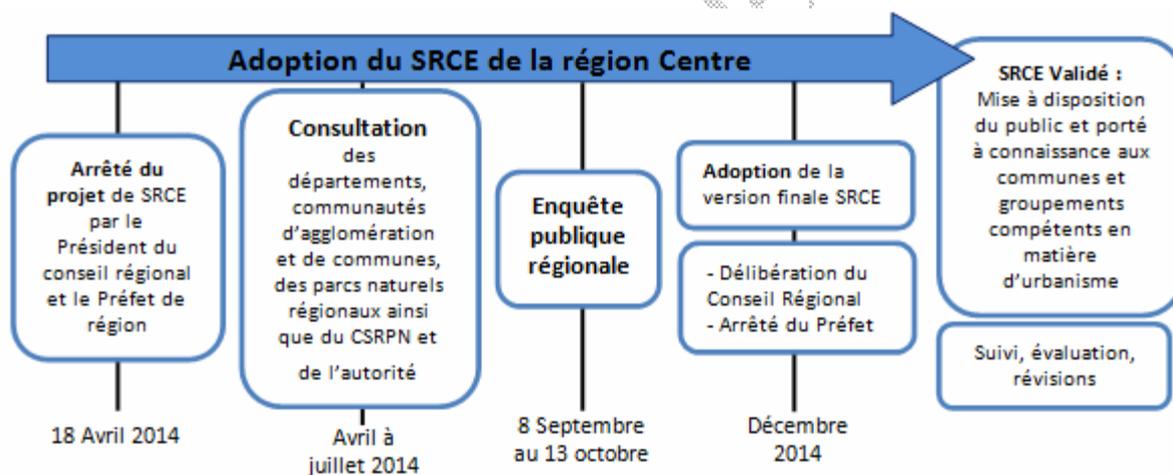
## Objectifs du SRCE :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
  - Faciliter les échanges génétiques entre populations
  - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
  - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE va donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en « renaturant » les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées...).

En complément du SRCE, la Région soutient les études TVB locales en partenariat avec les pays, les agglomérations et les parcs naturels régionaux.

## Calendrier d'adoption du SRCE :



Le **projet de SRCE soumis à consultation**, élaboré suite à la phase de concertation auprès des nombreux acteurs de la région (élus, représentants des acteurs socio-professionnels, gestionnaires d'infrastructures, associations naturalistes, chasseurs, agriculteurs et forestiers...), a été arrêté par le Président de la Région Centre et le Préfet de région le 18 avril 2014.

Il a été soumis à la consultation des départements, communautés d'agglomération et de communes, des parcs naturels régionaux ainsi que du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de l'autorité environnementale le 18 avril 2014 pour une durée de trois mois.

L'enquête publique relative au projet de SRCE s'est déroulée du 8 septembre 2014 au 13 octobre 2014, dans les six départements de la région Centre.



## Définitions de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- **RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

- **CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

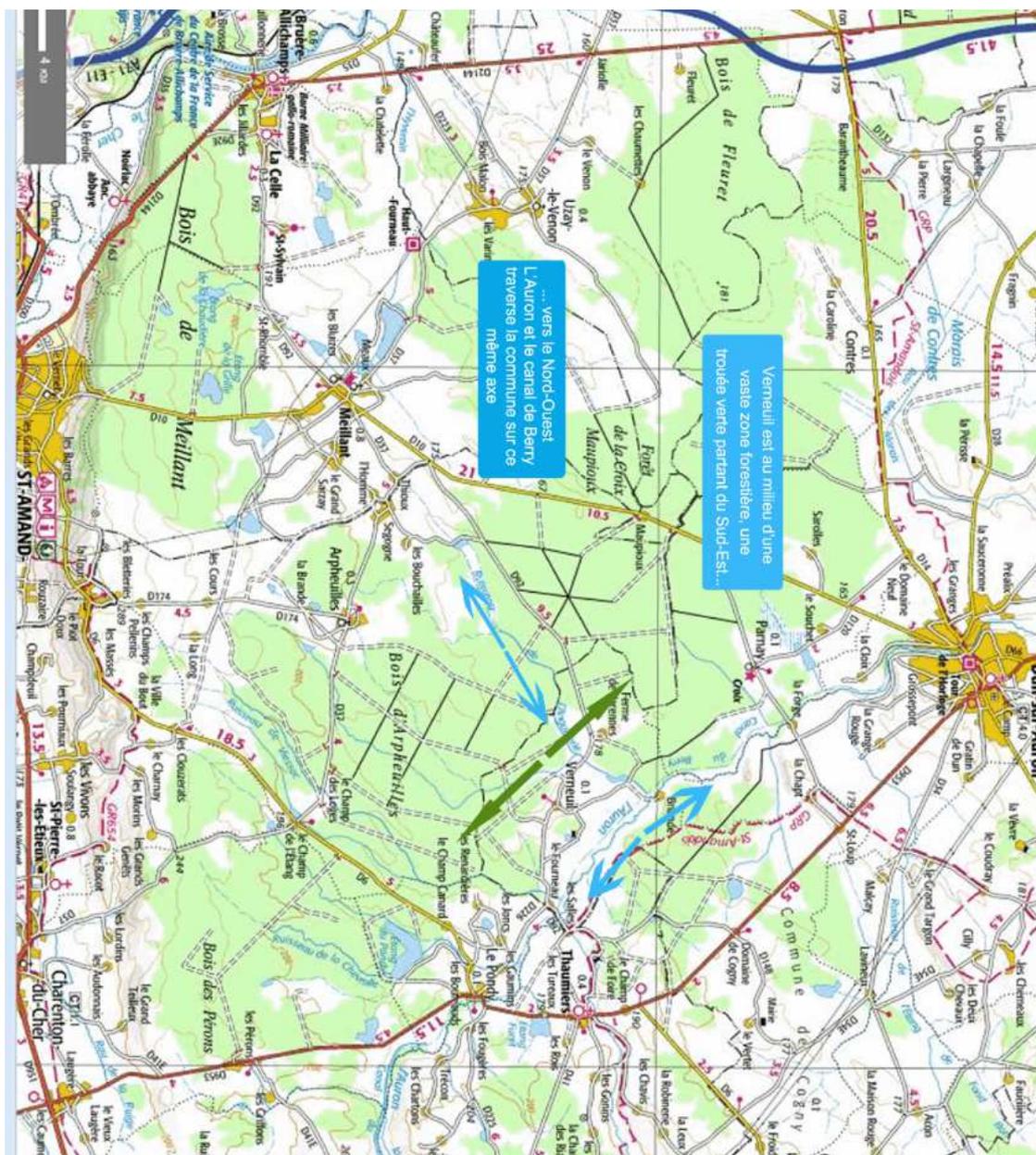
- **COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES**

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



## Carte des corridors écologiques de la commune de Verneuil



### Prise en compte des contraintes environnementales

Au vu des paragraphes précédents, la commune n'ayant pas de site NATURA 2000, ni de zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO), ni de zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEF), ni d'espace naturel sensible, ni de zone humide, l'impact des futures constructions sur la commune de Verneuil n'auront aucun effet négatif sur l'environnement. La continuité écologique ne sera pas interrompue sur notre territoire.

Verneuil est une commune intégrée à son milieu naturel et aucune activité humaine n'a d'incidence sur son environnement.



### III-4 – Sites et sols pollués

La base Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

La base Basias ne répertorie aucun ancien ou nouveau site industriel ayant eu une activité potentiellement polluante à Verneuil les Bois.

The screenshot shows the Basias website interface. The browser address bar displays 'basias.brgm.fr/donnees\_resultat.asp'. The page title is 'Basias Inventaire historique de sites industriels et activités de service'. The 'Tableau de résultat' section shows 'Rappel des paramètres : Commune : VERNEUIL' and 'Nombre de sites : 0'. A table with one row is visible, with columns for 'N°Identifiant', 'Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)', 'Nom(s) usuel(s) (ancien adresse format)', 'Adresse principale', 'Dernière adresse', 'Commune', 'Code', 'Etat', 'Etat de connaissance', 'X Lambert étendu (m)', 'Y Lambert étendu (m)', and 'Précision'. The table contains one entry with '1' in the 'N°Identifiant' and 'Code' columns.

The screenshot shows the Basias website search filter interface. The browser address bar displays 'basias.brgm.fr/donnees\_liste.asp?CARTE=GDPT=185.COM=18277&DIS='. The page title is 'Basias Inventaire historique de sites industriels et activités de service'. The 'Initialisation de la liste' section includes a map of France with a legend for 'Diffusion aux maires en cours', 'Diffusion au public', 'En cours d'inventaire', and 'En cours d'actualisation'. The 'Liste des départements' dropdown is set to 'Cher - (18)'. The 'Liste des communes' dropdown is set to 'VERNEUIL (18277)'. A 'Valider la sélection' button is visible. The 'Liste des communes disparues de la liste Insee' dropdown is set to 'Toutes les communes - CHER - (18)'. The 'Liste des activités' dropdown is set to 'Toutes'.



### III-5 – La qualité de l'air

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

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été élaboré conjointement par l'État et la Région Centre, avec la collaboration de Lig'Air, conformément à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Son contenu a été défini dans le décret n°2011-678 du 16 juin 2011.

Ce Schéma a été adopté le 28 juin 2012.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

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

Il dresse un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et propose de développer des projets visant à améliorer la qualité de l'air (changer les modes de déplacements des personnes et des biens, impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois,...).

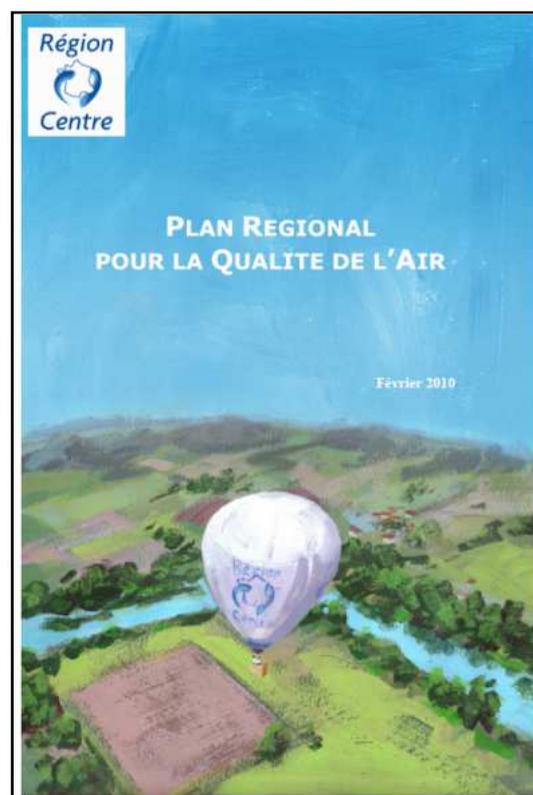
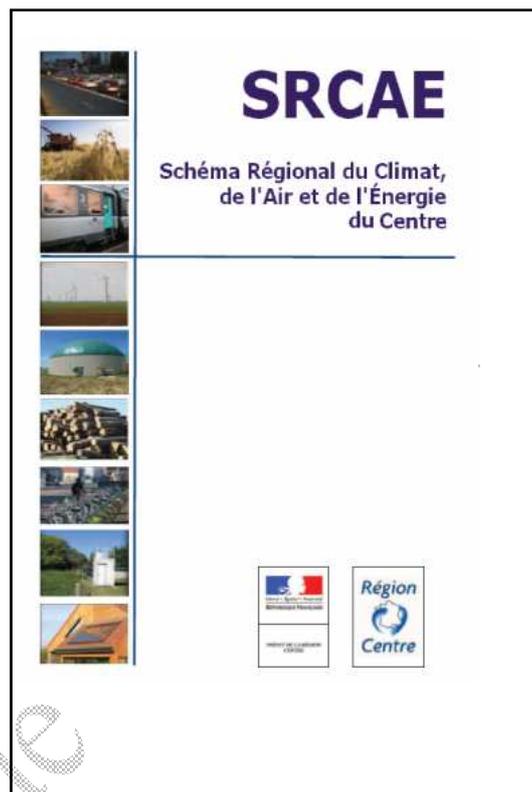
#### Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA)

Son contenu est désormais intégré dans le SRCAE.

La Région Centre possède un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) réalisé le 26 février 2010, d'une validité de quatre... échéance en 2014.

Le PRQA définit les orientations régionales permettant, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, il s'appuie sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement.

La loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et son décret d'application n°2004-195 du 24 février 2004 ont transféré aux Régions l'élaboration de ces Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, ainsi que leur suivi, leur évaluation et leur révision éventuelle.





Ce PRQA a pris en compte les résultats de l'évaluation du PRQA de 2002, a intégré les problématiques locales ainsi que des problématiques émergentes, telles que la qualité de l'air intérieur.

Le Code de l'Environnement encadre désormais cette planification.

Pour en savoir plus sur la révision du PRQA de la région Centre, n'hésitez pas à consulter le site de la Région Centre - <http://www.regioncentre.fr/accueil.html>.

Le bilan qualitatif de l'air est cartographié par la plate-forme inter-régionale ESMERALDA (EtudeS Multi RégionALes De l'Atmosphère) en étroite collaboration avec 6 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQAs) :

- [Air Normand](#), associations de surveillance de la qualité de l'air de la région Haute-Normandie (Air Normand/Remapa et Air Normand/Alpa),
- [Airparif](#), association de surveillance de la qualité de l'air de la région Ile-de-France,
- [Atmo Champagne-Ardenne](#), association de surveillance de la qualité de l'air de la région Champagne-Ardenne,
- [Atmo Picardie](#), association de surveillance de la qualité de l'air de la région Picardie,
- [Lig'Air](#), association de surveillance de la qualité de l'air de la région Centre.
- [Atmo Nord Pas-de-Calais](#), association de surveillance de la qualité de l'air de la région Nord Pas-de-Calais.

Les objectifs de cette plate-forme sont doubles :

- diffuser quotidiennement des informations relatives à la qualité de l'air au travers de cartographies et de prévisions sur un large domaine incluant intégralement les 6 régions des AASQAs partenaires du projet,
- disposer d'un potentiel commun d'études et de scénario locaux et inter-régionaux.

Une telle réalisation conjointe présente bien évidemment des avantages multiples, au premier rang desquels la cohérence technique de description des phénomènes inter-régionaux de pollution atmosphérique photo-oxydants ou particulaires, ainsi que l'optimisation des coûts d'élaboration et la mutualisation des compétences.

La mise en œuvre de cette plate-forme inter-régionale initiée au printemps 2004, son exploitation opérationnelle depuis le 1er mai 2005 et son extension à titre expérimental fin août 2005 à la région Nord Pas-de-Calais ont pu être réalisées grâce à l'étroite collaboration des différents partenaires du projet. La centralisation des données, la gestion des évolutions et la maintenance informatique des outils numériques et des bases de données associées sont réalisées par AIRPARIF, mais chacune des AASQAs partenaires participe, sur sa zone de compétence, à la collecte des données ainsi qu'à la validation des méthodologies de calcul utilisées et des résultats.

En outre, chacun des partenaires a un accès direct aux données et aux produits issus de la plate-forme sur sa zone de compétence et peut donc l'exploiter pour les missions qui lui sont propres (information quotidienne du public, réalisation de bilans des émissions sur des secteurs d'études particuliers, exploitation dans le cadre des plans régionaux de qualité de l'air ou des plans de protection de l'atmosphère ...).



Le domaine retenu correspond à un rectangle de 438 km d'Est en Ouest sur 552 km du nord au sud contenant intégralement les régions des 6 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air partenaires du projet.

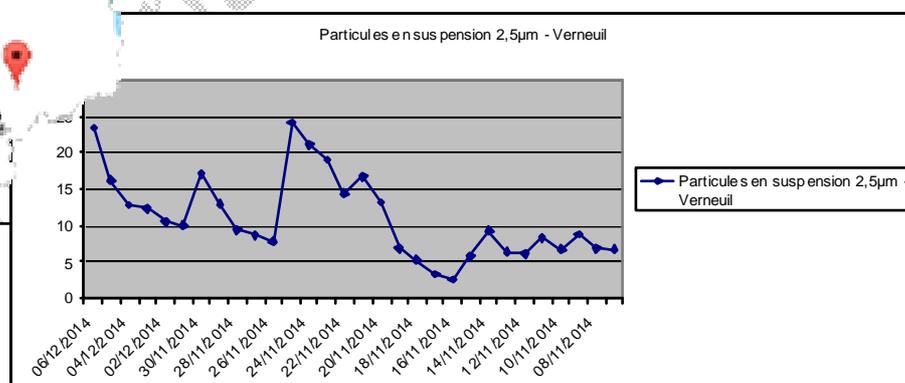
La population de ces 6 régions correspond à environ 38% de la population française.

Les émissions de ces 6 régions représentent 37% des émissions françaises d'oxydes d'azote (NOx), 43% de dioxyde de soufre (SO2), 22% des Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), 30% du dioxyde de carbone (CO2), 17% des émissions des particules fines (PM10) et 26% du monoxyde de carbone (CO).

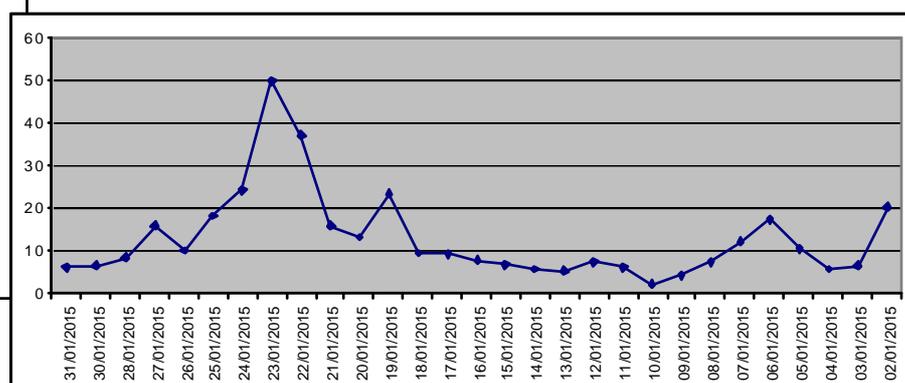
Une station Lig'Air est implantée sur le territoire de la commune de Verneuil, dans le bourg, derrière la Mairie. Cette station a été installée au mois de décembre 2008.



- **Agglomération étudiée :** Verneuil
- **Adresse :** Mairie – Le bourg 18210 VERNEUIL-LES-BOIS
- **Polluants mesurés :**
  - Ozone (µg/m3)
  - Plomb (ng/m3)
  - Arsenic (ng/m3)
  - Cadmium (ng/m3)
  - Nickel (ng/m3)
  - HAP (ng/m3)
  - Particules en suspension 10µm (µg/m3)
  - Particules en suspension 2,5µm (µg/m3)
- **Longitude :** 2.61012
- **Latitude :** 46.81467
- **Altitude :** 180m



Relevé des particules en suspension – mois décembre 2014



Relevé des particules en suspension – mois janvier 2015



## IV - Les déplacements

Les perspectives d'évolution de la population ne permettent pas de penser qu'une hausse significative du trafic puisse intervenir dans les prochaines années.

La RD 92 constituera toujours le principal axe de circulation qui permet de rejoindre Meillant, Thaumiers et la route départemental rejoignant Dun sur Auron.

Les chemins communaux sont utilisés par les riverains, les chasseurs en période de chasse et les promeneurs. Le revêtement de ces routes est en bon état et ne nécessite pas de travaux de réfection à moyen terme.

### Les transports en commun

Le conseil général du Cher a mis en place un réseau de transport en commun appelé « Lignes 18 ». A partir du 1er septembre 2014, le réseau départemental « Lignes 18 » a évolué et s'est adapté pour mieux répondre aux besoins de mobilité des habitants.



Avec « Lignes 18+ à la demande », des services supplémentaires assurent les liaisons de proximité... Pour les habitants des communes non desservies par les lignes régulières, vingt cinq services de navettes sont mis en place avec une fréquence de deux allers/un retour par jour. Uniquement sur réservation en téléphonant au plus tard la veille avant 17 heures au 08 00 10 18 18 « Allo Lignes18 », la personne est prise en charge à son domicile et transportée vers un arrêt des lignes régulières ou une gare SNCF.

Dix lignes principales et régulières relient les principales villes du Cher. Celle de Bourges – Saint-Amand se prolonge jusqu'à Château-meillant.

« Lignes 18 plus à la demande » élargit aussi l'offre de déplacements de proximité. Après réservation, l'usager peut être transporté vers les chefs-lieux de canton et des centres bourgs. Ce service est assuré au minimum deux fois par semaine, en priorité les jours de marché. Soixante trois services vont ainsi fonctionner au lieu des trente deux précédemment.

Les véhicules sont dotés de plateformes pour fauteuil roulant et d'un système d'information vocal.

Le tarif est unique (deux euros) pour l'ensemble du réseau et des services.



Verneuil est proche de Dun sur Auron et de la ligne 145 de Saincoins à Bourges.



## 5ème partie : Compatibilité de la Carte communale avec les lois nationales relatives à l'aménagement et l'urbanisme

### I - Les lois relatives à l'aménagement et l'urbanisme

La carte communale de Verneuil a été étudiée avec le souci de satisfaire les besoins et les désirs de la commune, en tenant compte des dispositions législatives et réglementaires. Elle respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme mais aussi les lois importantes en la matière que sont la loi sur l'eau, la loi paysage et la loi sur l'élimination des déchets.

### II - Articles L 124-1 à L124-4 du Code de l'urbanisme

Ces articles déterminent les obligations pour la carte communale.

Elle doit permettre d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur Verneuil, commune à dominante rurale, les espaces naturels et agricoles représentent 98 % de la superficie totale, ce qui est important. Ces espaces sont préservés pour les exploitants et les propriétaires de la commune et les services de l'Office National des Forêts.

Des superficies suffisantes sont créées afin de couvrir des besoins prévisibles limités dans les années à venir pour la construction et les activités diverses.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne représentent que 0,01 % de la superficie totale de la commune.



Une forte proportion de la population travaillant hors de la commune, la stabilisation ou l'augmentation modérée du nombre d'habitants ne générera pas un flux plus important sur les axes routiers, en particulier vers Saint-Amand-Montrond ou Dun Sur Auron.

La commune n'envisage pas dans un proche avenir la création de logements sociaux, ni d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage.

### **III – La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 3 janvier 1992**

La loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau) a pour objet en France de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. Promulguée sous le gouvernement Cresson, c'est l'un des principaux textes législatifs dans ce domaine avec la loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques l'a complétée.

La loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992) affirme le principe selon lequel **l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.**

La loi pose comme principe que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ».

Ses principaux objectifs sont :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection de la qualité des eaux ;
- le développement des ressources en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Les finalités de ces différentes dispositions sont :

- de satisfaire l'alimentation en eau potable de la population et de garantir la santé, la salubrité publique et la sécurité civile ;
- d'assurer le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- de concilier les besoins en eau de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture, de l'industrie, de la production d'énergie, du transport, loisirs et des sports nautiques, etc...

Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

La commune de Verneuil est alimentée en eau potable par la vallée de Germiny (eau en provenance de la rivière l'Allier). La distribution est assurée par le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) dont Verneuil fait partie. Les contrôles de qualité sont fréquents, l'Agence Régionale de la Santé assurant également des inspections et des contrôles sur le réseau.

La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Yèvre Auron.

Par arrêté du 25 avril 2014, les préfets de l'Allier et du Cher ont approuvé le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre Auron.



Les dispositions de la Carte Communale de Verneuil sont compatibles avec les orientations fondamentales du SAGE « Yèvre Auron » notamment en ce qui concerne :

- l'approvisionnement en eau potable,
- les terrains inaptes à l'assainissement individuel exclus des zones constructibles,
- les fonds de vallée, les abords des ruisseaux, les prairies humides sont protégées par leur classement en zones inconstructibles.

Assainissement :

Les dispositions de la Carte Communale de Verneuil sont compatibles avec les orientations du SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif de Verneuil.

Les informations concernant le SPANC sont détaillées dans :

- 2<sup>ème</sup> partie – Analyse de la commune
- IV - Les équipements et infrastructures
- IV-2 - Les réseaux divers
- IV-2-2 - Le réseau d'assainissement

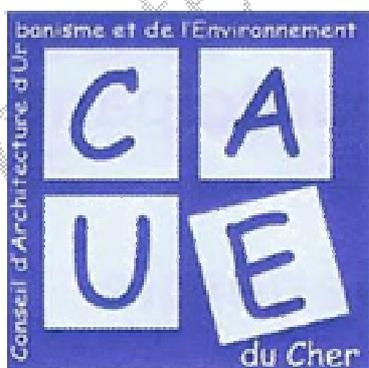
#### IV - La loi pour la protection et la mise en valeur des paysages 93-24 du 8 janvier 1993

L'objectif de cette loi est de renforcer la prise en compte du paysage dans la gestion de l'espace.

Quelques éléments du paysage ont été identifiés :

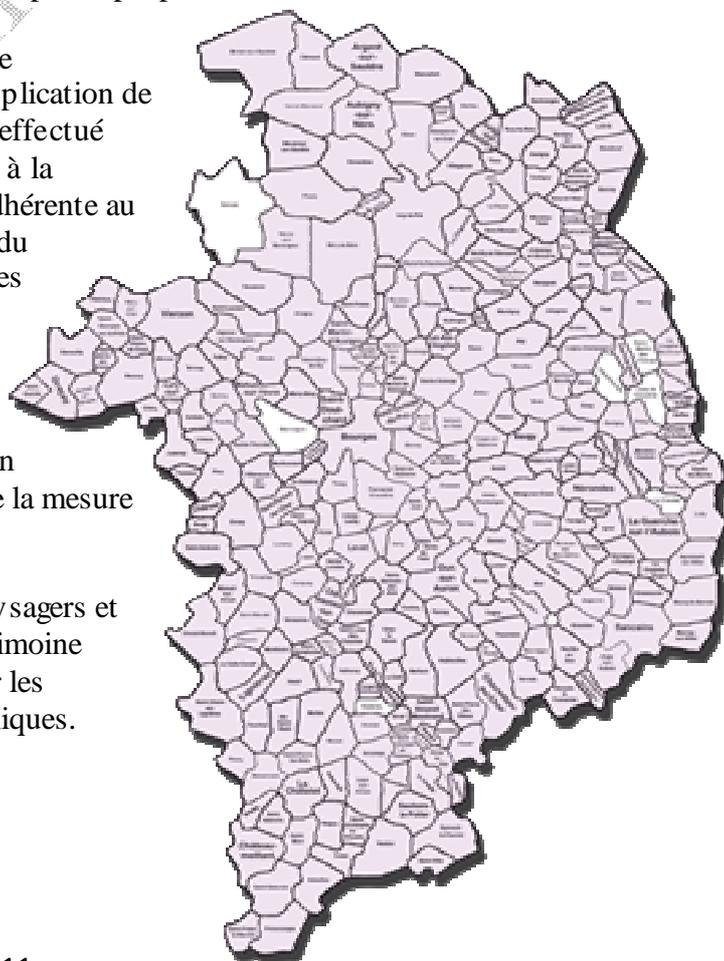
- le petit patrimoine tel que lavoirs, Calvaire, canal de Berry, écluses...
- les forêts domaniales et municipales, propices à la randonnée.

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Cher, association en application de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, a effectué l'inventaire du petit patrimoine de Verneuil à la demande de la commune... Verneuil est adhérente au CAUE, comme 282 communes sur les 290 du département du Cher. Le rapport a donné des pistes d'aménagement pour les lavoirs du village.



Ils doivent être protégés et mis en valeur dans toute la mesure du possible.

Ces éléments paysagers et éléments de patrimoine sont indiqués sur les documents graphiques.





## V - La loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement 92-646 du 13 juillet 1992

Les principales dispositions de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement ont pour objet :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Elle dispose, en outre, qu'au delà d'un délai maximal de 10 ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit, par ailleurs, que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers ou assimilés.

Depuis le 1er janvier 2005, le Conseil général du Cher est chargé de l'élaboration et du suivi de la mise en œuvre du Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND).



Le Département a mené de 2009 à 2012 la révision de ce plan qui a été adopté par l'Assemblée départementale le 15 octobre 2012.

Ce plan a pour objet de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés dans le domaine de la gestion des déchets. Il favorise pour cela la réduction des déchets non dangereux à la source et propose un scénario de valorisation et de rationalisation de la gestion des déchets résiduels. Il fixe également des objectifs à atteindre et des préconisations à mettre en œuvre.

Ces plans sont disponibles sur le site Internet du Conseil général du Cher à l'adresse suivante :

<http://www.cg18.fr/PPGDND>

Le ramassage des déchets non dangereux est effectué sur la commune de Verneuil par VEOLIA Propreté Public le lundi. La collecte des emballages est assurée par la société NCI, le jeudi. Les marchés publics de ces deux ramassages sont gérés par la communauté de communes basée Dun sur Auron, le CdC Le Dunois



Le nombre d'habitants desservis = 6 433.

Les encombrants sont à amener à la déchèterie de Dun sur Auron.



Une benne à verres est installée sur la commune de Verneuil le bois.

## **Il existe également « Le portail des déchets en Région Centre »**

Entreprises, collectivités, particuliers, vous pouvez trouver des informations sur la prévention et la gestion des déchets en région Centre, consulter de la documentation et des fiches pratiques ainsi que l'annuaire en ligne :



[www.portaildesdechetsenregionio...](http://www.portaildesdechetsenregionio...)

Conçu par l'ADEME et le Conseil régional du Centre le portail des déchets en région Centre est une source d'informations qui propose :

- d'accéder à des fiches pratiques par nature de déchets ;
- de consulter des informations plus générales sur la réglementation ;
- de naviguer vers d'autres sites via des liens internet.

Ce site est destiné plus particulièrement aux entreprises et collectivités et regroupe sur une seule plateforme les informations des prestataires régionaux de la collecte, de la valorisation et du traitement des déchets.

La recherche des offres de services peut se faire en fonction soit des déchets, soit de la localisation.

## **VI - La loi d'orientation agricole 99-574 du 9 juillet 1999**

La Loi d'orientation Agricole (L.O.A.) est d'application immédiate depuis sa parution au journal officiel du 10 juillet 1999.

L'article 105 de la L.O.A. consacre la règle de "réciprocité". Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire

Les dispositions de la Carte Communale de Verneuil sont conformes à l'article 105 de la L.O.A. La délimitation des secteurs constructibles et naturels a été réalisée après vérification sur le terrain que le zonage n'apportait pas de gêne excessive à la profession, et que les règles de distance étaient respectées.

## **VII - La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement 95-101 du 2 février 1995**

La commune de Verneuil n'est pas répertoriée comme commune à risque dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et ne figure pas dans le périmètre d'un plan de prévention des risques d'inondation.



### **VIII - La loi sur le bruit 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit**

L'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme dispose que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

La commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation et ne dispose pas d'aéroport.

### **IX - Le décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme**

Il n'y a pas de site archéologique sur la commune de Verneuil.

### **X – Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires du Cher – septembre 2010**

La carte communale de Verneuil les bois répond parfaitement à la nécessité de maintenir une agriculture économiquement viable, en situation d'assurer de manière durable son rôle de production de biens alimentaires et de gestion et d'entretien de l'espace rural, tout en préservant les espaces naturels et les paysages.

Le développement « urbain » de Verneuil restera maîtrisé et raisonnable (moins de 0,1 % des terres de la commune seront déclarées « urbanisables »)

### **XI – Conclusion**

Petite commune du centre de la France, Verneuil n'est pas pour l'instant soumise à une pression foncière importante et ne devrait pas l'être. Néanmoins il est nécessaire de lui assurer un avenir dans le cadre d'un développement durable équilibré en pérennisant son agriculture, en protégeant ses espaces naturels et en conservant ses activités.

Dans ce cadre, la Carte Communale de Verneuil respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme en vigueur, en limitant au maximum les zones constructibles, tout en permettant l'installation d'une population recherchant la tranquillité et la proximité des bassins d'emplois.



**ANNEXE REGLEMENTAIRE  
DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME  
APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL  
DE VERNEUIL LES BOIS**

Localisation et desserte des constructions R 111-2 R 111-3  
Stationnement R 111-4  
Accès et voirie : R 111-5 R 111-6  
Espaces libres et plantations R 111-7  
Desserte par les réseaux : R 111-8 R 111-9 R 111-10 R 111-11 R 111-12  
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété R 111-16 R 111-17  
Caractéristiques des terrains : Sans objet  
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : R 111-18  
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : R 111-19  
Hauteur maximum des constructions R 111-22  
Aspect extérieur R 111-21 R 111-23 R 111-24  
Réalisation et financement des équipements propres à une opération L 332-15  
Délivrance des permis de construire L 422-1

**REGLES APPLICABLES**

*Le Règlement National d'Urbanisme s'applique au travers des articles R 111-1 à R 111-29 du Code de l'Urbanisme.*

*Article R111-1*

**Modifié par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 2**

*Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.*

*Toutefois :*

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;*
- b) Les dispositions de l'article R. \* 111-21 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.*

**I - Localisation et desserte des constructions**

**Article R 111-2**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*



### **Article R 111-3**

*Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

### **Article R 111-4**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R 111-5**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Article R 111-6**

*Modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 6 (VD)*  
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

*Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.*

*Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

### **Article R 111-7**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.



### **Article R 111-8**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

### **Article R 111-9**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
*Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.*

### **Article R 111-10**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
*En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.*  
*En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.*  
*En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.*

### **Article R 111-11**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
*Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.*

*Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.*

### **Article R 111-12**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
*Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.*  
*L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.*

*Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.*



### **Article R 111-13**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

### **Article R 111-14**

*Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

### **Article R 111-15**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## **II - Implantation et volume des constructions**

### **Article R 111-16**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

### **Article R 111-17**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.



#### **Article R 111-18**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **Article R 111-19**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Article R 111-20**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

### **III - Aspect des constructions**

#### **Article R 111-21**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
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.

#### **Article R 111-22**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

#### **Article R 111-23**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### **Article R 111-24**

*Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*  
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.



#### **IV - Dispositions diverses**

##### **Article R 111-26**

*Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*

*Modifié par Décret n°2007-817 du 11 mai 2007 - art. 3 JORF 12 mai 2007*

*La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.*

*La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.*

*Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.*

#### **V - Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif**

##### **Article R 111-27**

*Modifié par Décret 2005-935 2005-08-02 art. 2 JORF 5 août 2005*

*Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.*

La carte communale de Verneuil ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale au vu de l'article L121-10

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 133 (V)

#### **VI – servitudes d'utilité publiques**

##### **Article L126-1**

*Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 133 (V)*

*Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.*

*Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme ou à la carte communale les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.*

*Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou à la carte peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.*



NOTA :

*Aux termes de l'article 133 V de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, ces dispositions ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été publié à la date de publication de la présente loi*

## **VII - Dispositions favorisant la transmission et l'accès à l'information en matière d'urbanisme**

### **Article L129-1**

*Créé par Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 - art. 1*

*Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies à l'article L. 129-2.*

### **Article L129-2**

*Créé par Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 - art. 1*

- I. A compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.*
- II. A compter du 1er juillet 2015, tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique visée à l'article L. 126-1 transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion qui figure sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.  
L'insertion de ces servitudes dans le portail national de l'urbanisme ne doit pas porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale. Les dispositions du présent II ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à la connaissance des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.*
- III. La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique en vue des transmissions prévues aux I et II s'effectue conformément aux standards de numérisation validés par la structure de coordination nationale prévue par les articles 18 et 19, paragraphe 2, de la directive 2007/2/ CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne.  
Si aucun standard de numérisation n'est validé dans les conditions du précédent alinéa, la numérisation des documents est effectuée dans un format de fichiers largement disponible.*
- IV. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les modalités de transmission des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique prévus aux I et II.*



### **Article L129-3**

*Créé par Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 - art. 1*

*Les transmissions des documents arrêtés ou approuvés prévues aux chapitres II à IV du titre II du livre Ier de la partie législative du présent code peuvent être effectuées par échange électronique sur une plate-forme d'échange respectant le référentiel général de sécurité et le référentiel général d'interopérabilité définis par l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives ou par la production de supports physiques électroniques.*

### **VIII - Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol**

**Article L332-15**

**Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 117**

*L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.*

*Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.*

*Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.*

*L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.*

*En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.*

*L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.*

NOTA :

*L'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 a été abrogé par l'article 4 de l'ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011.*



## ANNEXES COMPLEMENTAIRES

### Déclaration d'utilité publique et autorisation de prélèvement pour un captage destiné à l'alimentation humaine en date du 06 novembre 1992

Préfecture du CHER  
-----  
Direction Départementale  
de l'Agriculture et de la Forêt  
du CHER  
-----

République Française  
-----  
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA FORÊT  
-----

#### ARRÊTÉ

portant déclaration d'Utilité Publique des travaux  
d'alimentation en eau potable projetés par le Syndicat  
Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES (S.M.E.R.S.E.)  
et de la dérivation par passage d'eaux souterraines  
par un forage à VERNERIL.

-----

Le PREFET de CHER, Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le décret n°82 489 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

VU le décret n°82-399 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets de Région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la Région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public,

VU l'ordonnance n° 58-997 du 23 Octobre 1958 modifiée sur l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le décret n° 73-218 du 23 Février 1973 portant application des articles 2 et 6 de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

VU ensemble les décrets n° 77-392 et 77-393 du 28 Mars 1977 portant respectivement codification des textes législatifs et réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique et le Code de l'expropriation y annexé,

VU le décret 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine et sur textes d'application,

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux,

VU les articles L. 20 et L. 20-1 du code de la Santé Publique,

VU la délibération en date du 14 Février 1992 par laquelle le Comité du Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES (S.M.E.R.S.E.), sollicite la déclaration d'utilité publique des travaux et l'autorisation de prélèvements d'eau à VERNERIL,

VU le plan des lieux et notamment le plan et l'état parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection du captage d'eaux souterraines,



- 2 -

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 22 Octobre 1992,

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 27 Avril 1992, dans les communes de BRECZY, VERNEUIL et DUN sur AURON, en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux,

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur en date du 21 Juillet 1992,

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Cher en date du 28 OCT. 1992

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72-195 du 29 Février 1972,

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

et SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

#### ARRÊTÉ

ARTICLE 1 - Sont déclarés d'utilité publique, les travaux d'alimentation en eau potable du Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES (S.M.E.R.S.E.) ainsi que la dérivation d'eaux souterraines sur le territoire de la commune de VERNEUIL.

ARTICLE 2 - Le S.M.E.R.S.E. est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le forage exécuté sur le territoire de la commune de VERNEUIL, sur la parcelle cadastrée A 1 n° 18 au lieu-dit la Briande.

ARTICLE 3 - Le volume à prélever par pompage par le Syndicat ne pourra excéder 75 m<sup>3</sup>/h et 1 800 m<sup>3</sup>/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, le S.M.E.R.S.E. devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture et de la Forêt sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat, à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

../..



- 3 -

ARTICLE 5 - Conformément à l'engagement pris par le Comité Syndical dans sa séance du 14 Février 1992, le Syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 6 - En application des dispositions de l'article L 20 du Code de la Santé Publique et du décret n° 61-859 du 1er Août 1961 complété et modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967, il est établi autour des ouvrages de captage les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

ARTICLE 7 - Les périmètres de protection comprennent :

Périmètre de protection immédiate: une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> centrée sur le forage devra être acquise par le Syndicat ; elle sera close et aménagée de telle sorte que les eaux de ruissellement ne puissent y stagner surtout après inondation.

Périmètre de protection rapproché: celui-ci est constitué d'un rayon d'environ 400 m autour du captage dans lequel sont interdits :

- les dépôts d'ordures, d'hydrocarbures et de toute substance susceptible d'altérer la qualité de la nappe,
- tout forage, toute construction, l'épandage de lisier,
- les forages, piézomètres, à l'exclusion du forage utilisé pour l'alimentation en eau potable, seront rebouchés dans le délai d'un an suivant la signature de l'arrêté Préfectoral de déclaration d'utilité publique des travaux.

Périmètre de protection éloigné: son rayon est d'environ 750 m autour du captage dans lequel sont réglementés la réalisation de forage et tous dépôts.

Dans ces périmètres l'usage agricole sera effectué conformément aux conseils à la fertilisation afin de limiter les pollutions locales

De plus, les prescriptions suivantes seront appliquées :

- Comblement avec des matériaux propres des anciens puits des fermes de "Briande" et de la maison éclusière,
- Imperméabilisation du fond du fossé recevant la vidange de la retenue du Cluzeau (ainsi que ceux prescrits par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales),
- Protection des secteurs affleurants du Dogger alimentant la couche exploitée (Barthonien) par une stricte application des règles d'hygiène et d'assainissement dans les hameaux du secteur Nord-Ouest de la commune du PONDY et de ceux à l'Ouest et au Sud-Ouest de THAUMIERS, ainsi que le Bourg de cette commune.

A cet effet, dans ces secteurs géographiques, il sera notifié aux Maires des communes du PONDY et de THAUMIERS, la nécessité :

- de réhabiliter ou créer des assainissements réglementaires (avec suppression de tous les puits perdus pour eaux usées),

../..



- 4 -

- de stocker tout fumier sur des aires bétonnées avec fosse étanche pour réception des jus.

Pour ce qui est des pratiques agricoles dans les périmètres de protection,

- est interdit l'utilisation de tout pesticide contenant du Lindane au niveau de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique,
- sera notifié le présent arrêté aux exploitants agricoles concernés par les conseils à la fertilisation afin de limiter les pollutions locales,
- sera interdit le rejet de tout drainage agricole dans des puits d'infiltration,
- seront maintenus les actuels massifs forestiers en évitant toute nouvelle déforestation.

ARTICLE 8 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

ARTICLE 9 - Pour les activités; dépôts et installations existant à la date de la publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un délai de deux mois.

ARTICLE 10 - Le Président du Syndicat agissant au nom du Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 11 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 12 - Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Président du Syndicat :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection, ainsi qu'aux exploitants agricoles,
- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques et au Recueil des actes administratifs du Département du Cher.

../..



- 5 -

ARTICLE 13 - Il sera pourvu à la dépense au moyen des fonds propres du Syndicat.

ARTICLE 14 - MM. le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Président du Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux propriétaires des parcelles inclus dans les périmètres de protection et aux Maires des communes de VERNEUIL, DUN/AURON, Le PONDY et THAUMIERS.

Pour Ampliation  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Chef du Service  
du Secrétariat Général.



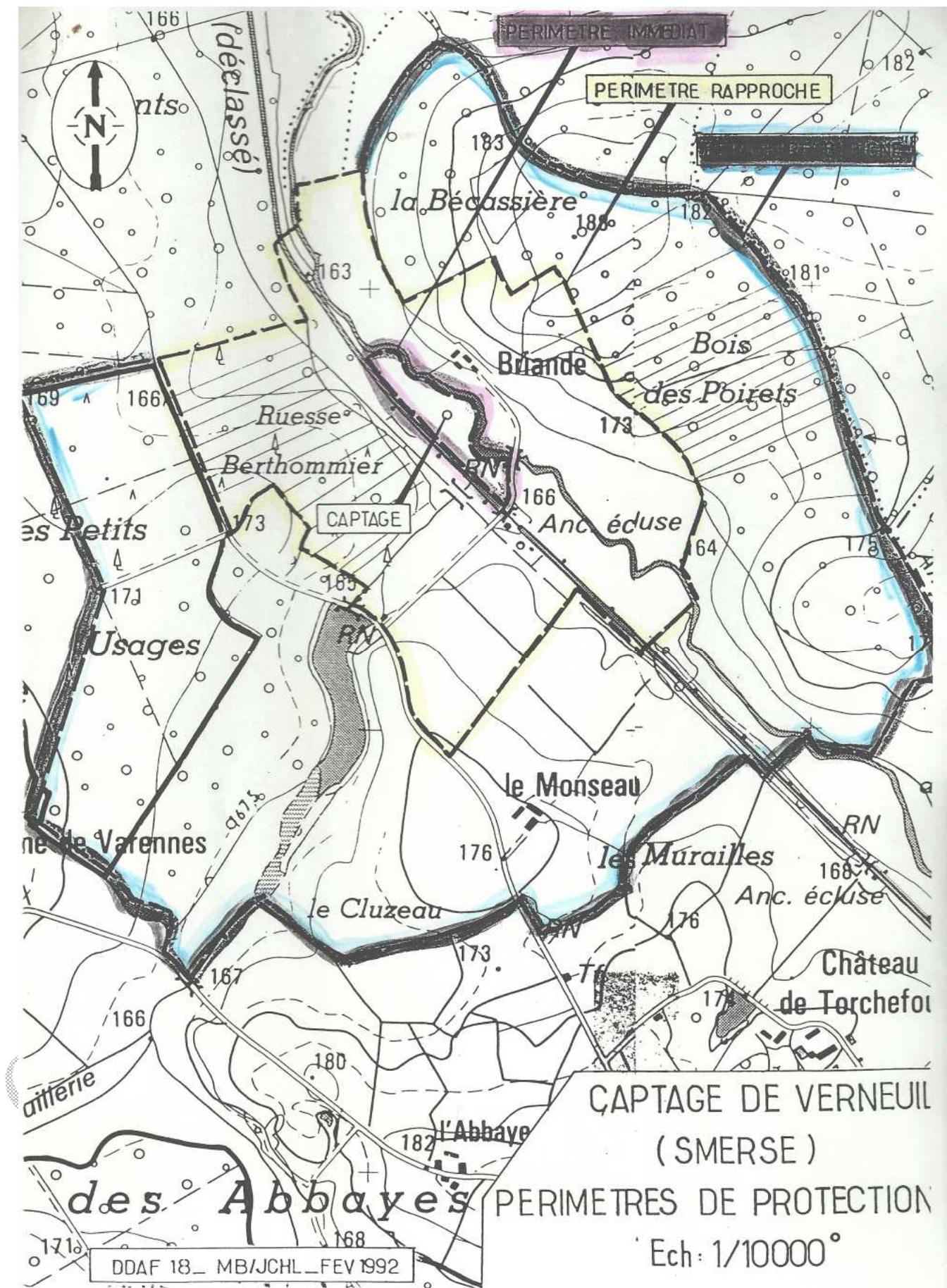
BOURGES, le 06 NOV. 1992

Le Préfet,

Signé : Roland HODEL

M. ROCHARD

Carte comm.



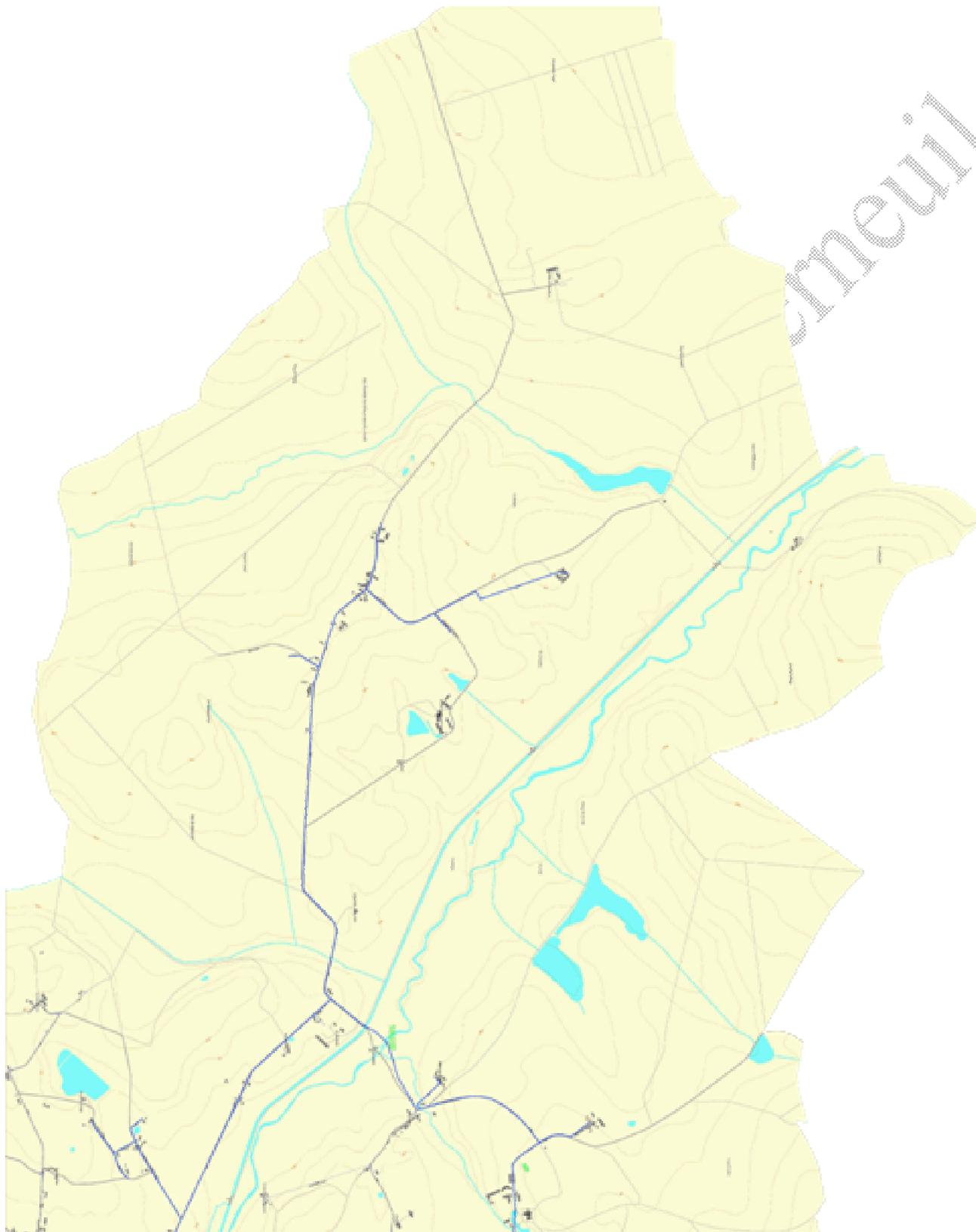


## ANNEXES COMPLEMENTAIRES

### Servitudes d'utilité publique – eau

Eau : détaillé en pages 55 à 57

Carte du réseau d'eau sur la commune de Verneuil





## ANNEXES COMPLEMENTAIRES

### Servitudes d'utilité publique – électricité

Electricité : détaillé en page 64

Carte du réseau électrique sur la commune de Verneuil





## Délibération du conseil municipal

COMMUNE DE  
VERNEUIL-les-BOIS

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/12/2014

L'an deux mille quatorze, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Marie DELEUZE.

#### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 7

Présents : 5

Absents : 2

Nombre de suffrages  
exprimés : 5

Pour : 5

Contre : 0

Abstentions : 0

#### Etaient présents :

M. BARCELONNE Cyril, M. BARCELONNE Marc, Mme DELEUZE Marie-Therese, M. DELEUZE Jean-Marie, M. RIEU Alain

#### Procuration(s) :

#### Etai(ent) absent(s) :

#### Etai(ent) excusé(s) :

Mme BONDOUX Bernadette, Mlle COLAS Auriane Désirée

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mr Alain RIEU

Date de convocation  
08/12/2014

Date d'affichage  
08/12/2014

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

et publication du :

### ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

Monsieur le maire expose :

Actuellement la commune ne possède ni carte communale ni plan local d'urbanisme. De ce fait elle est soumise pour tous ses projets de construction, de modification d'habitation ou d'implantation de locaux industriels au règlement national d'urbanisme (RNU) qui est très restrictif en interdisant pratiquement toute construction en dehors et à l'intérieur du village, même éloignée d'un bâtiment existant.

Pour permettre à la commune de garder une certaine autonomie pour son développement il est nécessaire de se doter d'une carte communale

Cette carte communale en délimitant des zones potentiellement constructibles permet à la commune de se réserver des possibilités d'aménagement qui évitant sa désertification par l'arrivée de nouveaux habitants et éventuellement l'installation de petits locaux industriels.

Monsieur RIEU Alain se propose de réaliser cette carte communale.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité des présents la proposition de monsieur le Maire de réaliser une carte communale et donnent leur accord pour confier à Monsieur RIEU Alain 2<sup>ème</sup> Adjoint la réalisation de celle-ci.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.  
Fait à VERNEUIL-les-BOIS  
Le Maire, Monsieur Jean-Marie DELEUZE



DELEUZE Jean-Marie, Maire



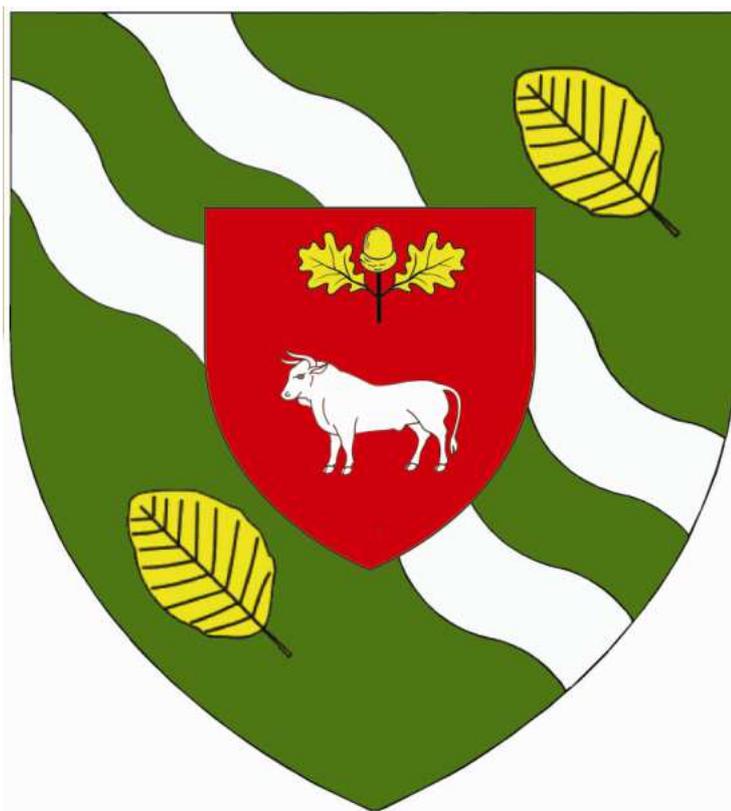


## Héraldique

### *des armoiries de Verneuil*

*De sinople aux deux cotices ondées d'argent accostées de deux feuilles de verne d'or posées en bande, à l'écusson de gueules au bœuf aussi d'argent surmonté d'un gland versé d'or, tigé et feuillé de deux pièces du même, brochant en abîme.*

Création Jean-François Binon, redessinées par Jean-Paul Fernon, adoptées par délibération du conseil municipal le 16 mars 2009



Carte c