

# *COMMUNE DE LA CHAPELLE HUGON*

## **CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION**

1



**Avril 2007**

### **Approuvé**

Par délibération du Conseil Municipal en date du .....

Déposé  
à la Sous-Préfecture

le : **26 AVR. 2007**



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

## INTRODUCTION

### CADRE JURIDIQUE

### L'ESPRIT DE LA LOI

### PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation géographique et Organisation physique

Organisation administrative

Un peu d'histoire

p 2

p 5

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### OCCUPATION NATURELLE

### MORPHOLOGIE GENERALE DU TERRITOIRE

### PERCEPTION PAYSAGEE COMMUNALE DETAILLEE

### OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Le bâti

L'infrastructure routière

Le patrimoine

p 7

p 9

p 10

p 11

## ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

### LA POPULATION

### LE LOGEMENT

### L'EMPLOI

### L'AGRICULTURE

### LES COMPOSANTS STRUCTURANTS

Réseaux techniques

Servitudes

Equipements

p 14

p 17

p 19

p 21

p 23

## DOCUMENTS D'URBANISME ET CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

p 26

## MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

p 26

### BILAN STATISTIQUE

### LES ENJEUX

### LE PARTI D'AMENAGEMENT

### DELIMITATION ET TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

La commune de LA CHAPELLE HUGON a décidé d'élaborer une carte communale sur son territoire. Il s'applique à partir de son approbation votée le 03 avril 2007 par le Conseil Municipal (après enquête).

Cette décision est motivée pour plusieurs raisons :

- La règle de « constructibilité limitée » suscite des contestations et suite aux difficultés rencontrées dans l'application au cas par cas du RNU,
- Pour fixer des règles transparentes entre les habitants et la commune,
- Répondre à la demande et favoriser l'expansion démographique,
- Eviter le mitage de son territoire et concentrer les efforts de la commune sur les bourgs,
- Limiter les coûts financiers engendrer par l'extension des réseaux,
- Déterminer les grandes lignes de l'extension urbaine sans nuire à l'activité agricole et à l'environnement.

**La carte communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles sur la commune. Elle ne comprend pas de règlement fixant des règles d'implantation ou des règles architecturales.**

## **CADRE JURIDIQUE**

La Carte Communale est un document institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2001. Elle doit respecter les règles et principes définis par les documents d'urbanisme supra communaux.

C'est un document opposable aux tiers (qui s'impose à tous) qui se substitue partiellement à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les autorisations de construire peuvent être délivrées par le maire. La commune peut mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

C'est un document qui est à la disposition du public n'a pas de durée de validité.

Ce document révisable comprend un rapport de présentation et un document graphique.

Un rapport de présentation qui présente le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, qui précise les besoins répertoriés, analyse l'état initial de l'environnement en expliquant les enjeux et les choix retenus pour définir la délimitation des zones qui respectent les règles générales d'utilisation du sol défini par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Des documents graphiques qui font apparaître:

- Les secteurs constructibles,
- Eventuellement les périmètres du droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement définie précisément.

## **L'ESPRIT DE LA LOI**

PRINCIPES ENONCES PAR LES ARTICLES RELATIFS AUX REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

### **REGLES GENRALES DE L'URBANISME**

Principe de gestion économe, rationnel et harmonieux des sols.

#### **Article L.121-1**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie (et d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources) de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (ainsi que la sécurité et la salubrité publiques) et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (et de rationaliser la demande de départements), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

## **PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME**

### **Article L.121-1 :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé le développement de l'espace rural, d'une part, et la prévention 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 ;

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes 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 transport et de la gestion de l'eau;

3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbain, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces vert, des milieux, sites et paysages naturel ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensemble urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **Article L.124-2 :**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

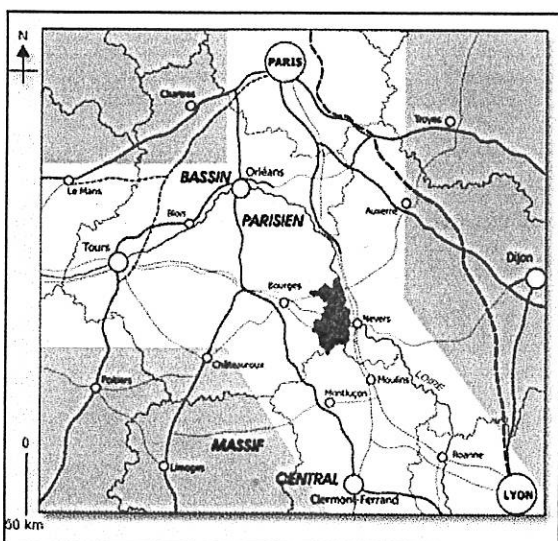
Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de » l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires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



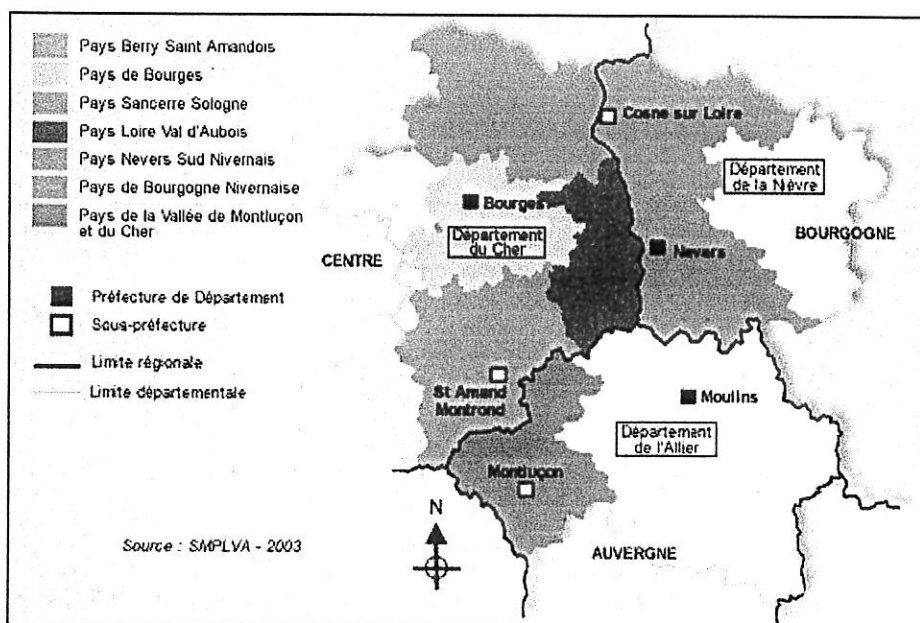
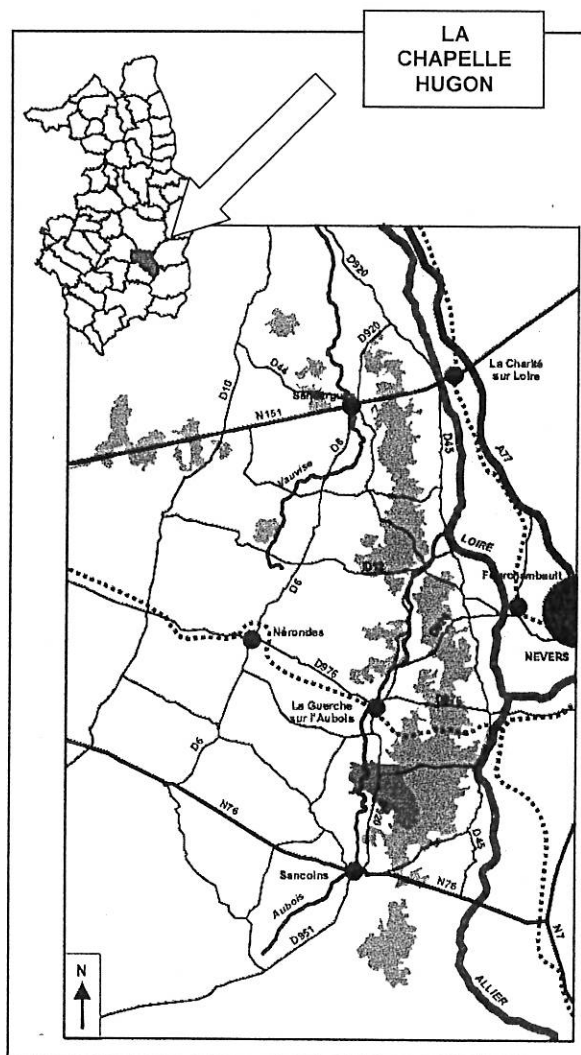
# I PRESENTATION DE LA COMMUNE

\*.Cartes extraites de la charte de développement d'août 2003

## SITUATION GEOGRAPHIQUE et ORGANISATION PHYSIQUE



Située dans le pays des trois vallées : Germigny, Aubois et Vauvise la commune de La Chapelle Hugon d'accès facile chevauche la D920 axe routier Nord/Sud Nevers / Sancoins et la D200 axe Est/Ouest secondaire de circulation Apremont sur Allier / Germigny.



Commune rurale de 1 594 hectares, proche des grandes axes routiers qui drainent la région parisienne notamment des autoroutes Paris / Clermont Ferrand et Paris / Nevers, elle est profondément ancrée dans le rural et participe, à son échelle, à la richesse et variété des paysages du territoire Bourbonnais.

Au carrefour des trois provinces : Berry-Bourbonnais-Nivernais la commune est associée au pays de Loire Val d'Aubois. Idéalement située à mi distance de deux grands pôles d'attraction que sont les chefs lieu de canton de La Guerche sur l'Aubois et de Sancoins.

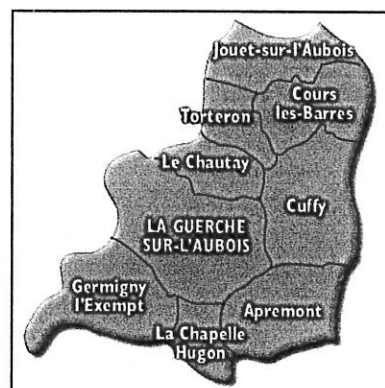
## ORGANISATION ADMINISTRATIVE

### Région Centre / Département du Cher / Canton de La Guerche sur l'Aubois



La Chapelle Hugon est associée administrativement au canton de La Guerche sur l'Aubois avec huit autres communes :

- Apremont sur Allier,
- Cours les Barres,
- Cuffy,
- Germigny
- Jouet sur l'Aubois,
- La Guerche sur l'Aubois,
- Le Chautay,
- Torteron.



## UN PEU D'HISTOIRE

\* extraits de « La Chapelle Hugon – Pays Loire et Val d'Aubois » .....

Si la présence romaine est démontrée par les traces d'une villa au lieu-dit du Petit Trézy, cette paroisse du diocèse de Bourges est très ancienne. On trouve le nom de Capella-Hugonis en 1083 dans une charte royale (d'où le nom des Capello-Hugonnais).

Après la tutelle partagée en 1310 de l'abbé de Vézelay, des seigneurs de La Guerche, de Grossouvre et des ducs de Bourbon et seigneur de Germigny; succède la famille Grivel qui règne sur le château de Grossouvre durant plusieurs siècles avant que ce dernier, avec 500 à 600 autres hectares, ne soit détaché du territoire communale pour former, avec le village de Grossouvre, la commune de Grossouvre en 1863 (1864) sous l'autorité du comte Aguado.

La famille Grivel possède jusqu'en 1785 les bois, prairies, étangs, minières de fer ainsi que le site métallurgique de Trézy actif depuis le moyen âge. L'activité économique, très active jusque dans l'entre deux-guerres et générée par les bûcherons et les charbonniers pousse, en 1896, à la création sur la commune de la première fédération nationale.

Deux noms à retenir celui de Jules Bornet, enfant du pays associé à la création de la fédération et celui de Georges Dufaud, ancien maire qui mit au point les premiers fers mélatinés en France (1817).

Les emplois métallurgiques, forestiers et charbonniers disparaissant, 1851 marque l'apogée démographique de la commune avant d'entamer un déclin qui en un siècle va porter sa population de 850 à 305 habitants en 1975.

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

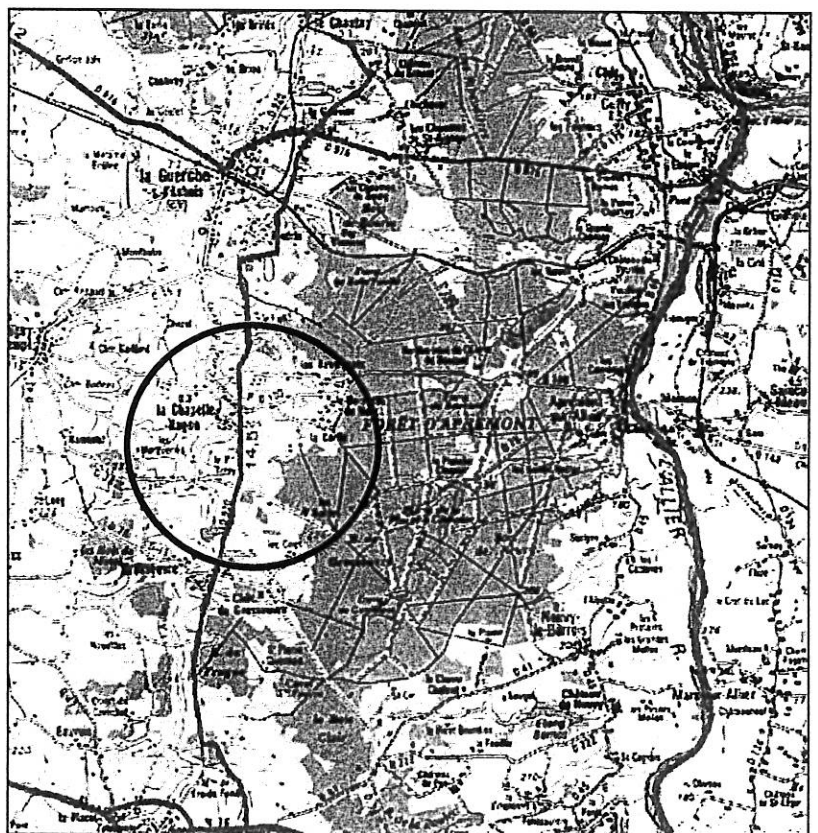
## OCCUPATION NATURELLE

La surface boisée occupe 575 hectares du territoire communal, soit environ 36% du territoire communal. D'un seul tenant avec la forêt d'Apremont, les bois couvrent la totalité est du territoire communal.

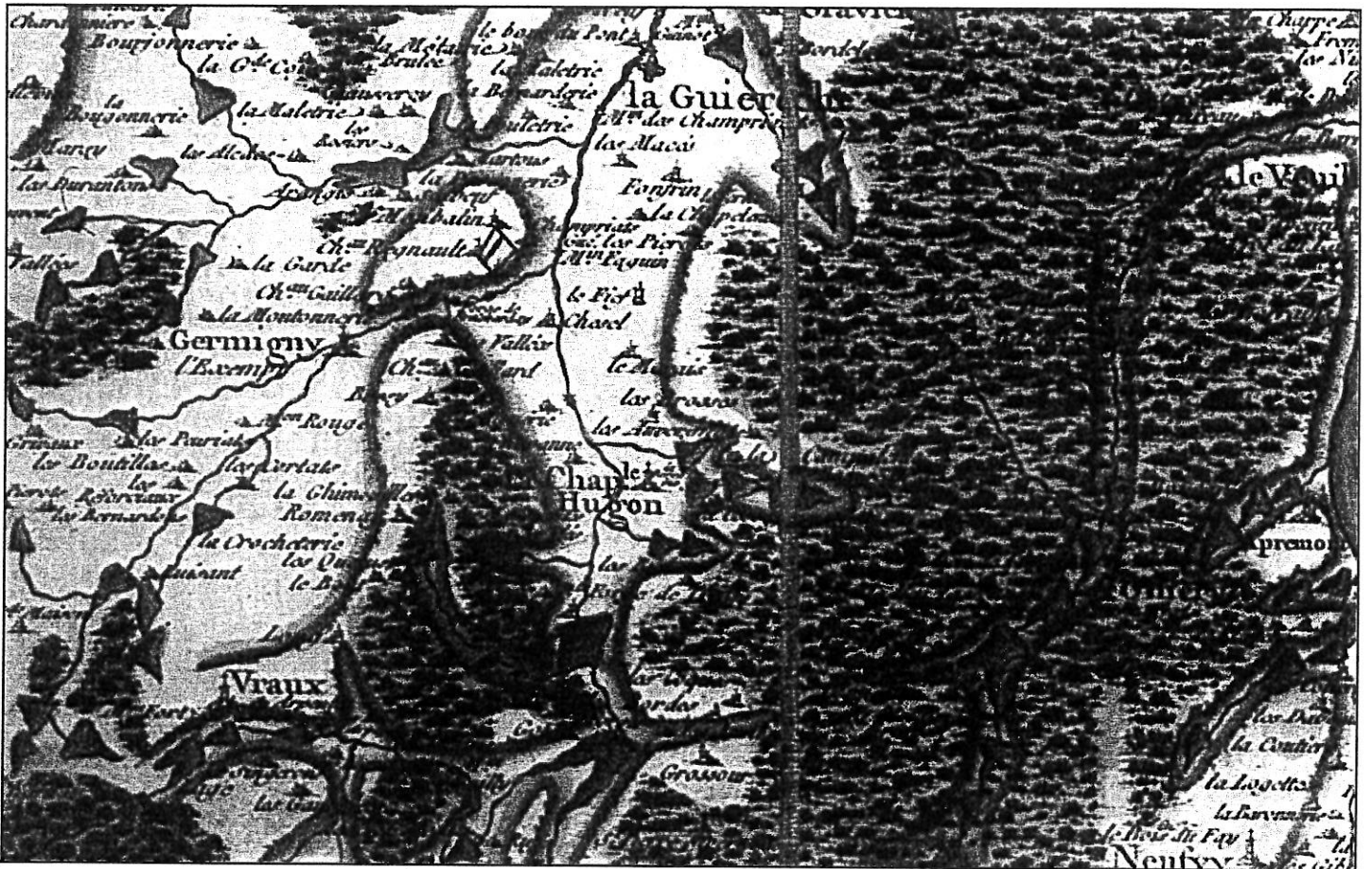
Dans un parfait alignement Nord/Sud, trois (3) types de couverture naturelle sur le territoire communal :

- **Les bois** de la Crotte aux loups à l'Est qui associés à la forêt d'Apremont forment la bordure Est et bien au-delà de la limite communale occupent une terrasse haute comme en quelque sorte un micro plateau avant de plonger sur le ruisseau des Deux étangs qui creuse du Sud au Nord de la commune voisine d'Apremont qui elle-même glisse le long de la rive gauche de l'Allier.
- **La vallée de l'Aubois** sur la bordure occidentale de la limite communale à laquelle s'agrége un réseau hydrographique assez dense et de nombreux étangs.
- **Des prairies** et des cultures céréalières faites d'un parcellaire de taille moyenne s'immiscent entre ces deux structures paysagères. Dans le paysage de cette « vallée », la composition végétale peut avoir une grande importance, soit par la densité variable des haies de bocage, soit par le boisement de la ligne de crête Est.

Sensibilité accrue par la superposition d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 qui est un patrimoine protégé s'étendant du Bec d'Allier au nord aux bois d'Apremont et de Sancoins en glissant du Nord au Sud sur la rive gauche de l'Allier.

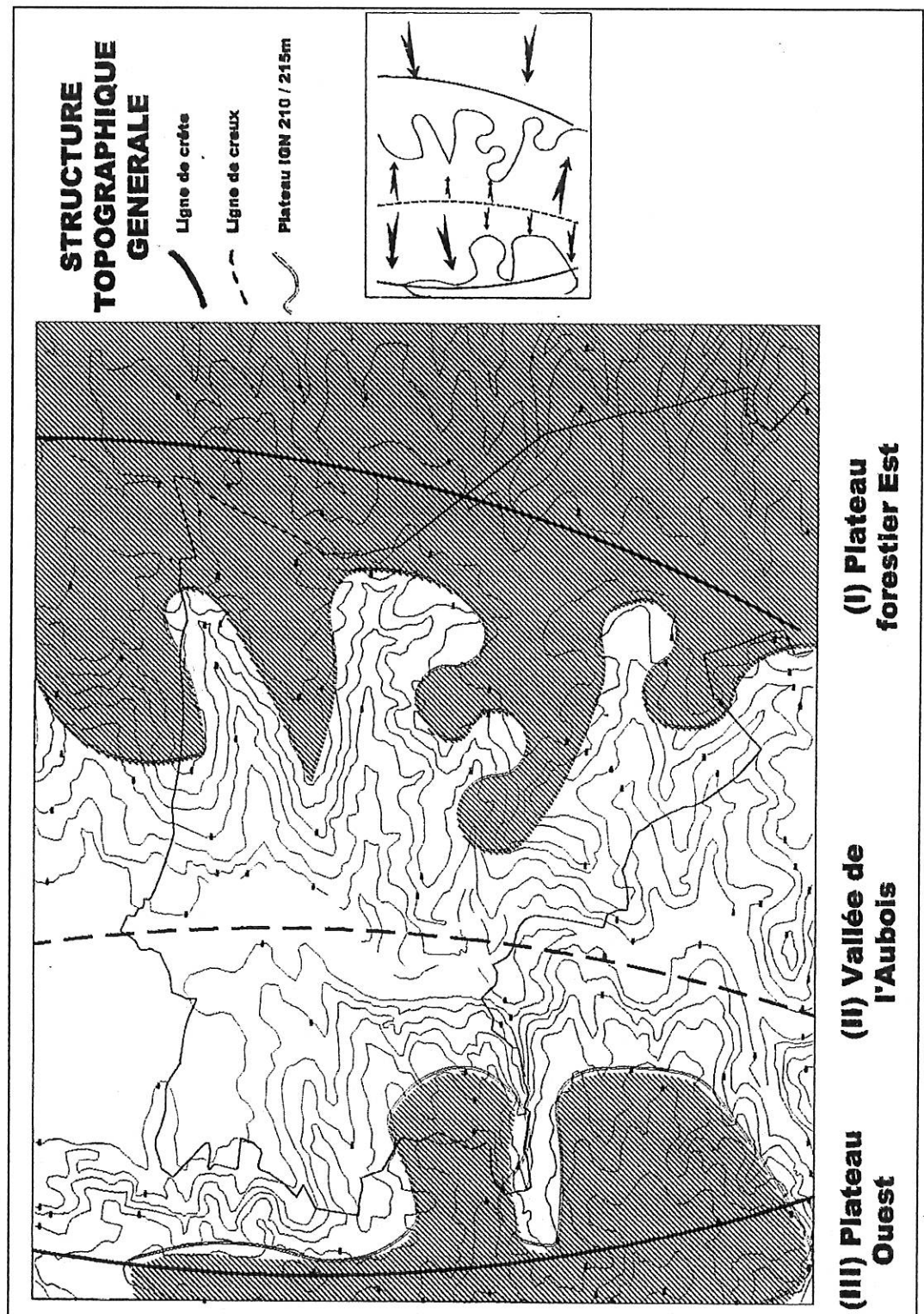






Couvertures et paysages qui semblent n'avoir que très faiblement évolué depuis plus d'un siècle et demi et qu'atteste la carte de Cassini (1840 environ) indique la forte prépondérance paysagère de la forêt sur ce canton.

## MORPHOLOGIE GENERALE DU TERRITOIRE



Trois grandes entités paysagères s'alignent d'Est en Ouest :

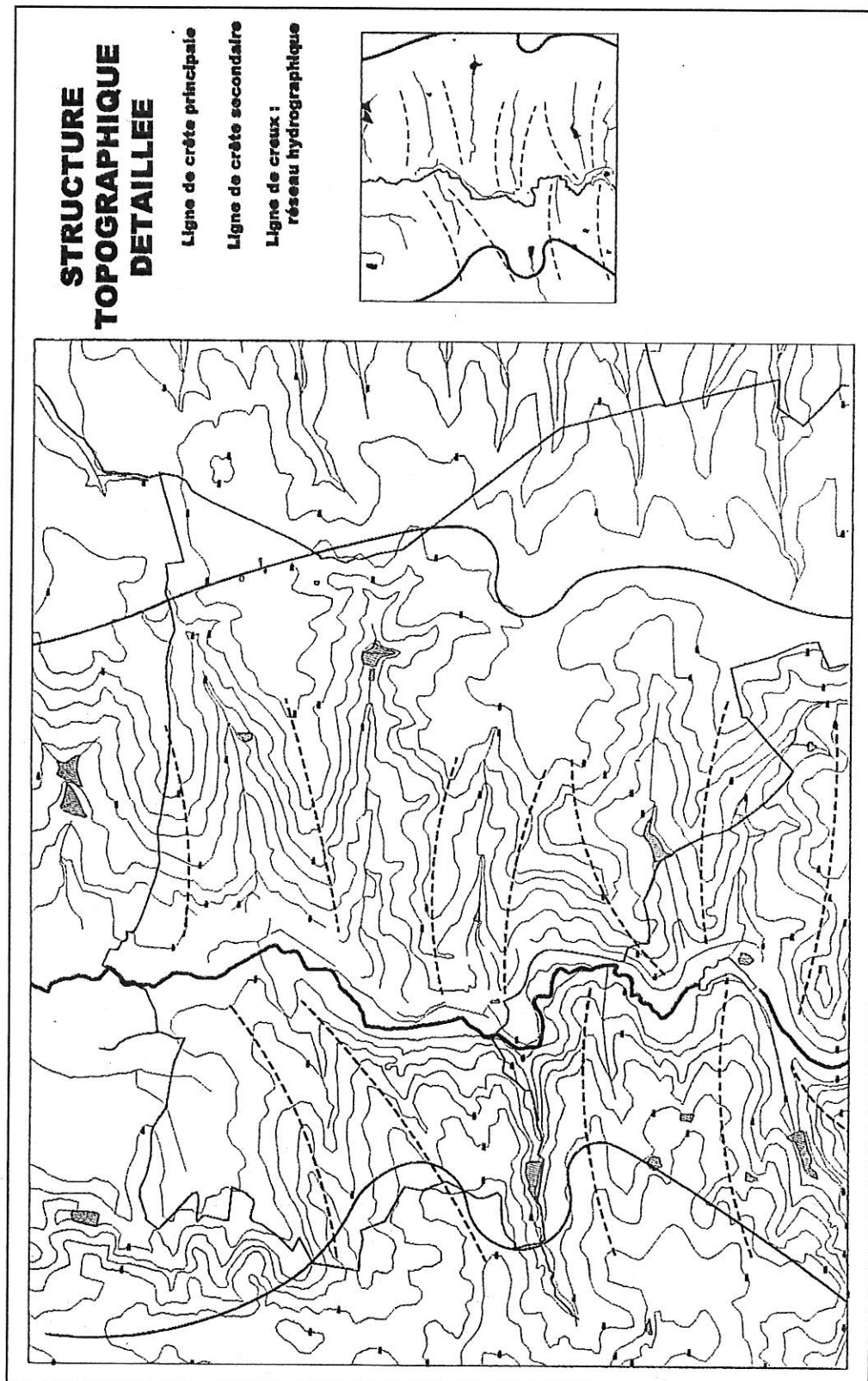
- (I) LE PLATEAU DES BOIS DE LA FORÊT D'APREMONT
- (II) LE COULOIR LA VALLEE DE L'AUBOIS,
- (III) LE PLATEAU DENUDE des communes limitrophes Ouest,

## PERCEPTION PAYSAGEE COMMUNALE PLUS FINE

A l'échelle du territoire communale, la structure paysagère perceptible est un peu plus complexe.

Ainsi à aux coteaux qui plongent sur la vallée de l'Aubois se superposent de multiples creusements Est/Ouest qui découpent perpendiculairement le front des coteaux et composent des talwegs transversaux qui jalonnent la rivière. Ils développent ainsi sur la commune des nombreux versants exposés Sud et vice versa Nord.

Ce type de structure paysage offre une sensibilité particulière que le parcellaire bocagé accentue. Ces micros paysages alternativement ouverts et fermés développent une multiplicité de perception que le réseau hydrographique et les étangs cadencent et sectorisent.





## OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

**LE BATI**

Deux pôles principaux d'habitat :

1. **Le bourg historique** à cheval sur la départementale 920 qui scinde ce pôle bâti en trois (3) entités principales:

- *La Croix Blin* au développement plus contemporain.
- *La Maçonnerie* qui voit son extension urbaine poussée de manière cohérente en tâche d'huile principalement au sud.
- *Les Rieaux*, au nord, qui tend d'agréger linéairement le lieu-dit Les Brosses au cœur de bourg. Processus très consommateur d'espace.

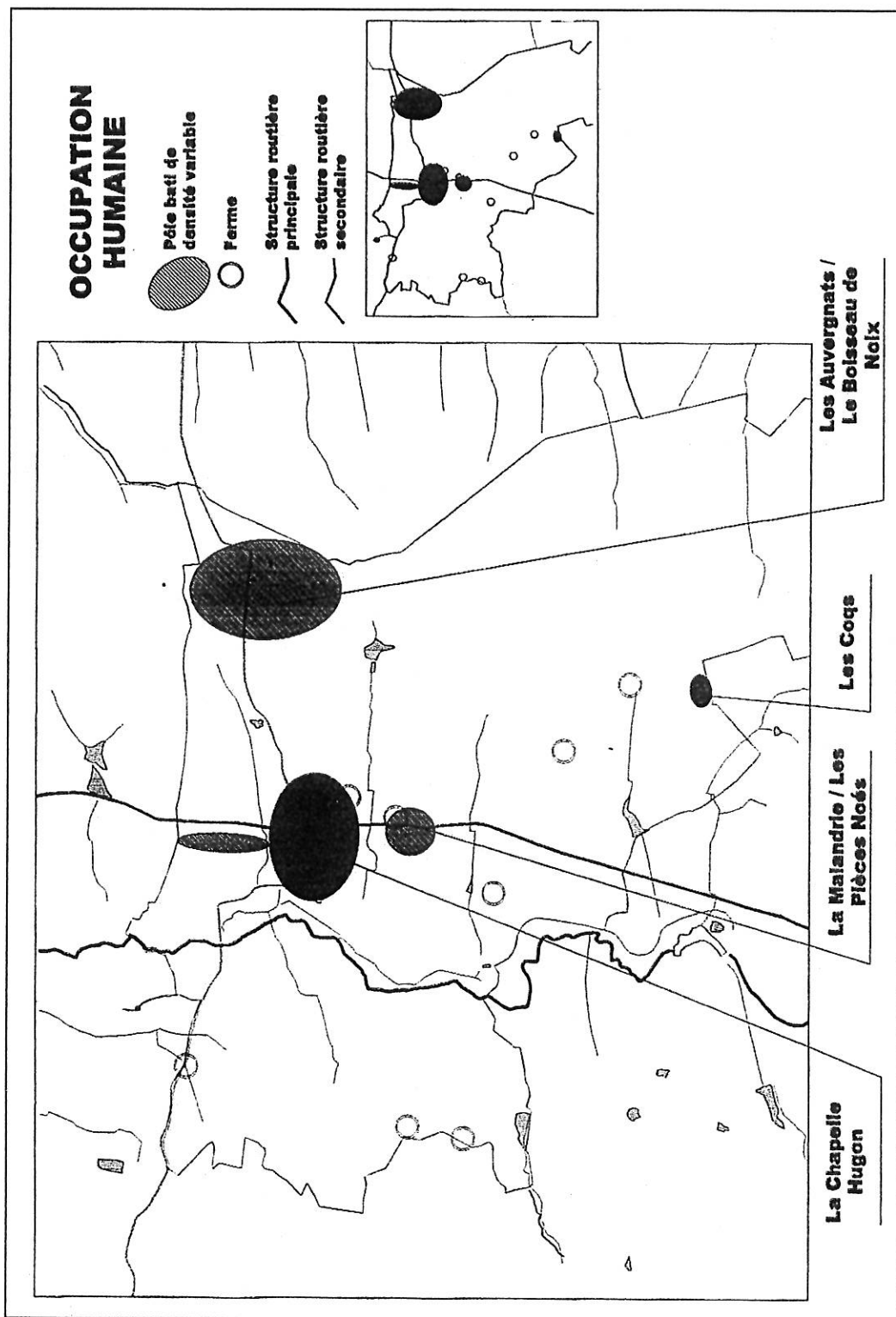
2. **Les Auvergnats au Boisseau de noix.** Deux lieux-dits différenciés qui se sont formés autour (où) dans le prolongement d'anciennes propriétés agricoles.

La croissance urbaine liée à ce secteur s'exerce uniquement en appui sur les dessertes secondaires en laissant des dents creuses.

A ces deux pôles bâtis, il faut joindre deux autres hameaux d'importance moyenne :

- Le hameau de La Malandrie à cheval aussi sur la D920 et dans le prolongement sud peu éloigné du bourg,
- Le hameau Les Coqs, plus isolé et en limite Sud/Est du territoire communal.

Le reste du territoire communal est habillé par de nombreuses exploitations agricoles.



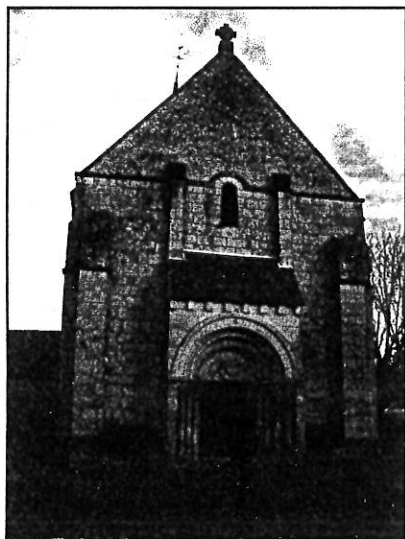
## L'INFRASTRUCTURE ROUTIERE

La D920 du Sud au Nord qui joint La Guerches sur Aubois à Sancoins s'appuie sur les têtes d'éperons formés par les talwegs transversaux à la vallée de l'Aubois en épousant parfaitement la topographie rencontrée.

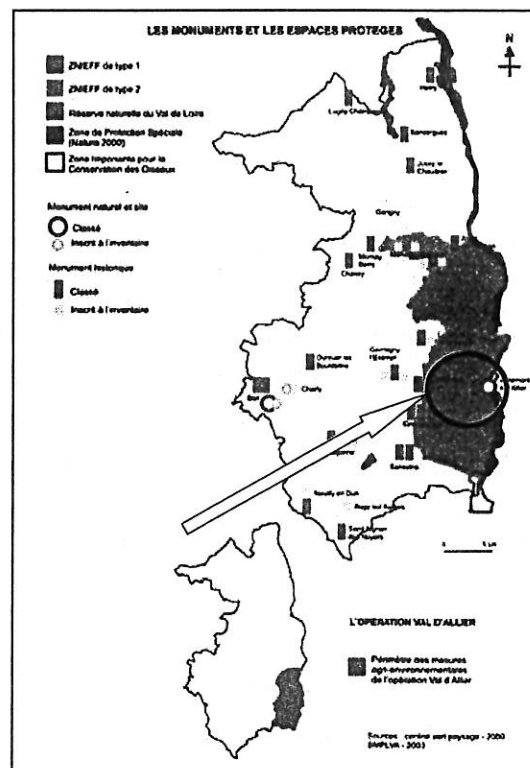
En coupant sèchement le cœur de bourg, elle n'est pas sans apporter d'importantes nuisances tant sonores et polluantes que sécuritaires. Une étude urbaine et environnementale, dans la traversée du bourg devrait permettre d'assouplir cette fracture en y associant l'interconnexion avec la transversale Est/Ouest (Apremont – Germigny, D100).

## LE PATRIMOINE

### a) Le patrimoine architectural



L'église Saint Etienne et saint Martin du XII<sup>ème</sup> siècle offre principalement une façade animée par un portail dont les colonnettes surmontées par des arcs en plein cintre présente un tympan sculpté d'un agneau environné de flammes. Particularité de cette église du Berry roman qui lui permet d'être classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



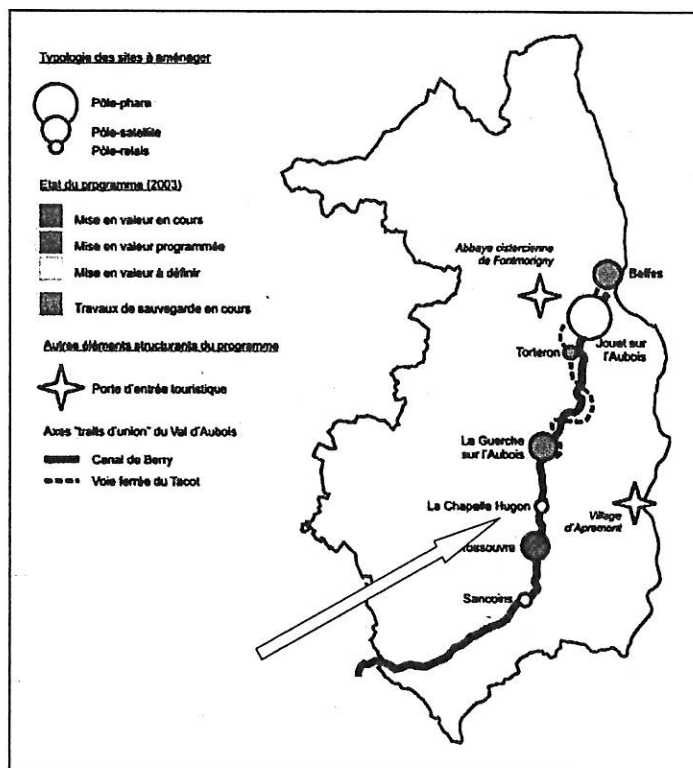
### b) Le patrimoine fluvial : le canal de Berry

Le Pays Loire Val de l'Aubois dont la commune fait partie porte 49km des 261km du canal.

Aujourd'hui totalement asséché dans sa traversée du territoire communal, il n'en reste pas moins inscrit dans sa mémoire avec ses anciennes écluses (4) et le moulin de Chezelles au Nord.

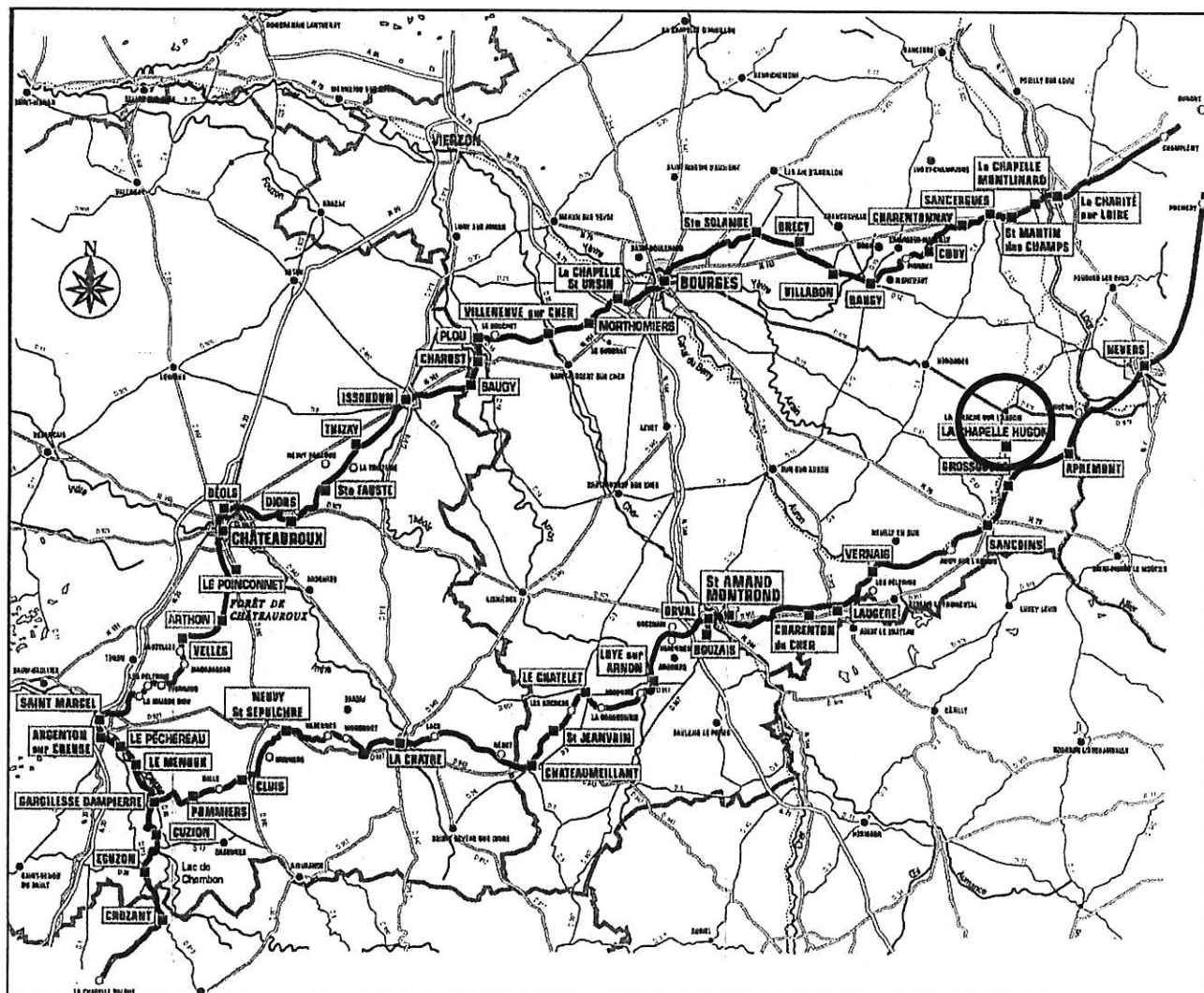
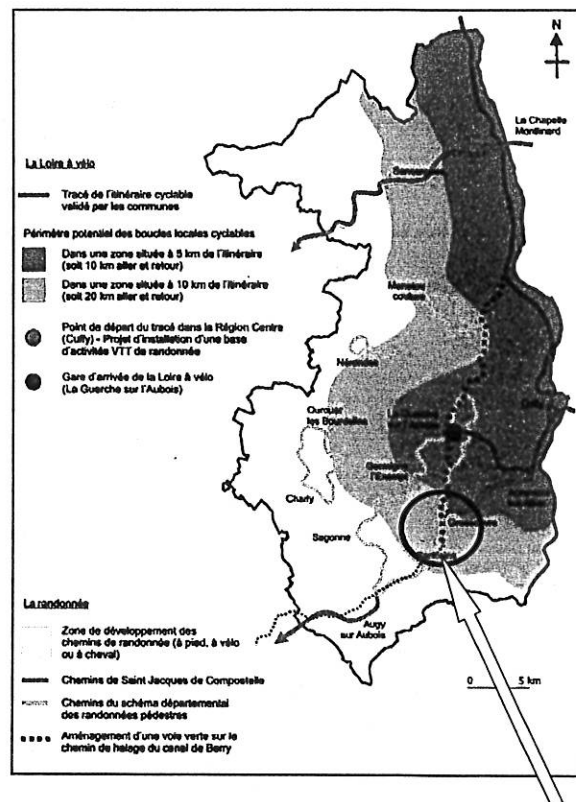
De 1860 à 1915 il a été le principal moteur économique de la vallée notamment pour le transport du minerai de fer et du charbon.

Même si il n'est pas envisagé une remise en eau, il fait partie de la mise en valeur du patrimoine industriel du Val d'Aubois dans le cadre de l'objectif 1 axe 1 de la charte de développement d'août 2003.



### c) Le patrimoine environnemental et culturel

A la diversité des paysages qui convient de préserver comme inscrit dans l'objectif 1 axe 2 de la chartre, il faut y intégrer la qualité et le potentiel des activités de loisirs liés aux parcours de randonnée déjà très anciens dans le pays du Val de l'Aubois avec Les routes de Saint Jacques de Compostelle.



# ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## POPULATION

### DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### EVOLUTION

#### Image de l'évolution Communale



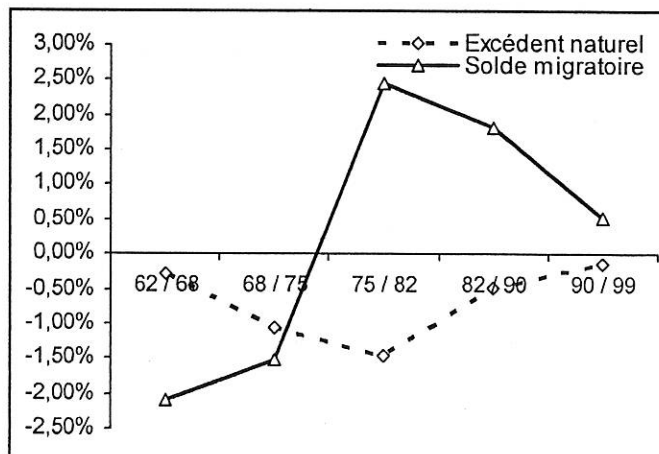
L'année 1975 marque un retournement de tendance. A une période de forte décroissance s'en suit une progression de la population communale assez sensible eu égard au comportement de communes semblables.

Précisément	62 / 68	68 / 75	75 / 82	82 / 90	90 / 99
Variation absolue totale	-57	-61	+22	+37	+12

Le graphe visualise les parts respectives des soldes naturel et migratoire par rapport à l'évolution démographique.

Si le retournement de tendance de 1975 est du à un apport extérieur de population ; les deux derniers recensements de montrent un redressement du solde naturel du à une mortalité moindre.

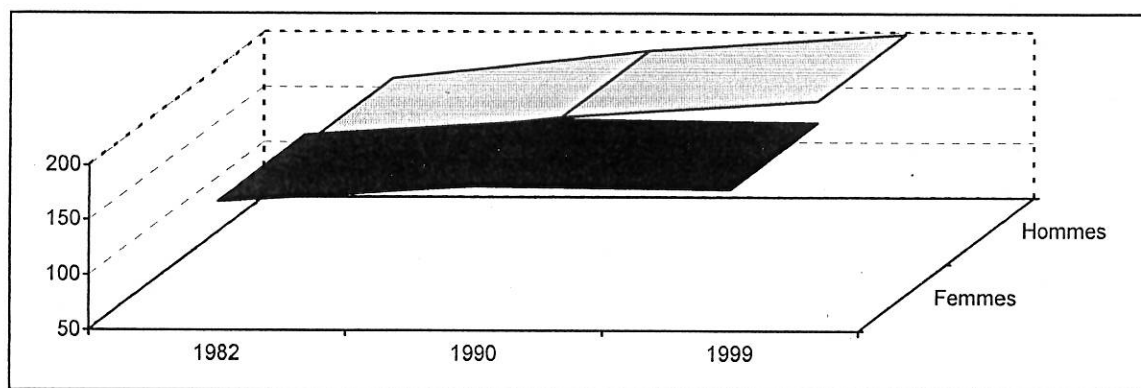
Par contre le fléchissement du solde migratoire doit encourager les élus à pousser à attirer une population nouvelle sur le territoire.



## COMPOSITION DE LA POPULATION

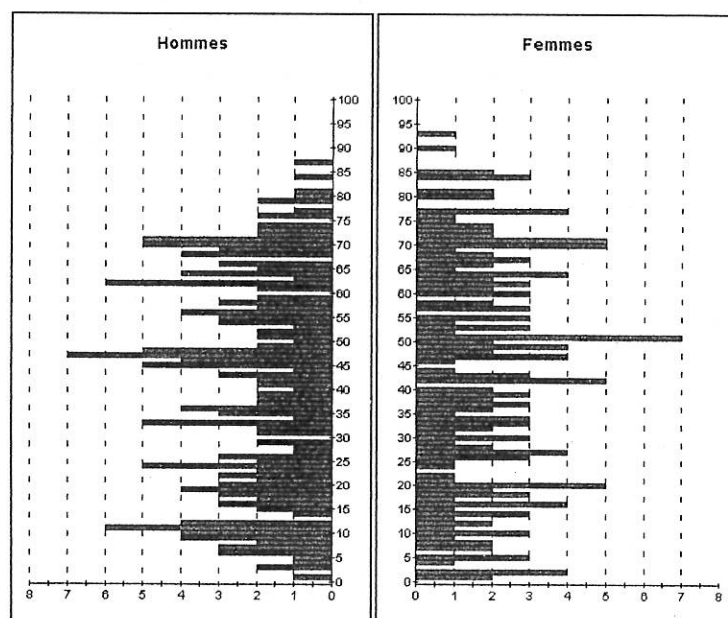
### SELON LE SEXE

COMMUNE	1982		1990		1999		Variation 82→99
Représentativité							
Femmes	167	48,61%	181	49,72%	178	47,35%	↘
Hommes	158	53,39%	183	50,28%	198	52,65%	



Sur les deux derniers recensements un écart semble se creuser.

Image de la pyramide des âges détaillée en 1999

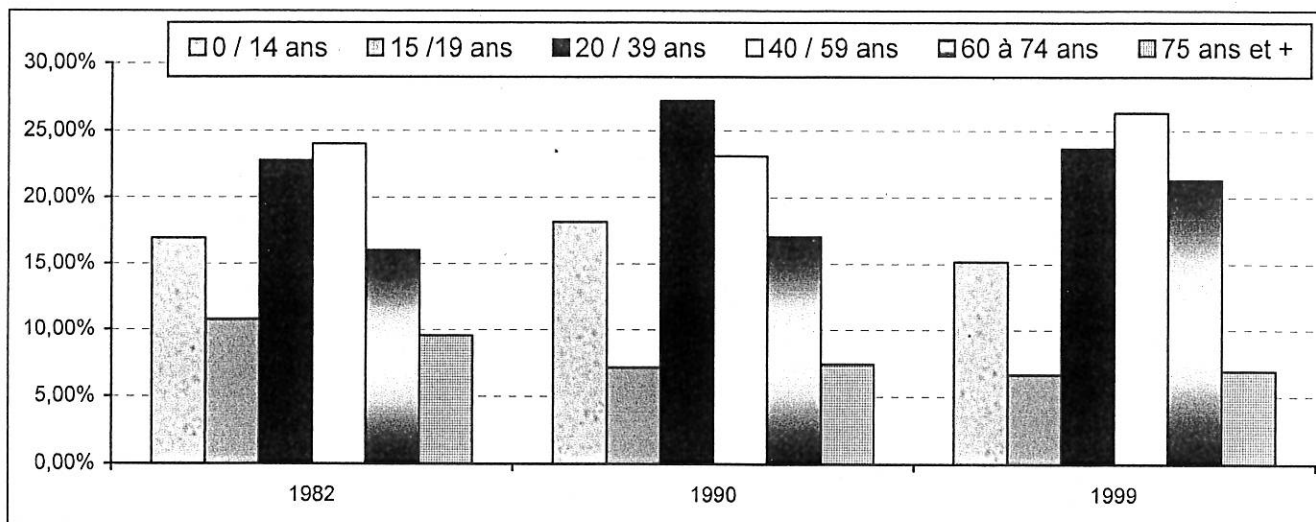


### STRUCTURE D'AGE

COMMUNE	1990 364		1999 376		Variation 90 → 99
0 / 14 ans	66	18,13%	57	15,16%	↘
15 / 29 ans	79	21,70%	68	18,09%	↘
30 / 44 ans	67	18,41%	66	17,55%	↘
45 / 59 ans	63	17,31%	79	21,01%	↗
60 à 74 ans	62	17,03%	80	21,28%	↗
75 ans et +	27	7,42%	26	6,91%	↘

Les jeunes et très jeunes sont en perte de vitesse tandis que les actifs les plus âgés augmentent fortement. Une autre décomposition graphique par tranche âge révèle un profond changement de la représentativité des 20 à 74 ans entre les deux recensements :

- Les actifs les 20 à 39 ans régressent fortement au dernier recensement pour retrouver la proportion du recensement de 1982. Cette chute profite à la tranche des 40 à 59 ans.
- La tranche d'âge des 60 à 74 ans augmente aussi dans des proportions quasi équivalentes à l'inversion de tendance précédente.
- Globalement la commune vieillie.



## SCOLARISATION

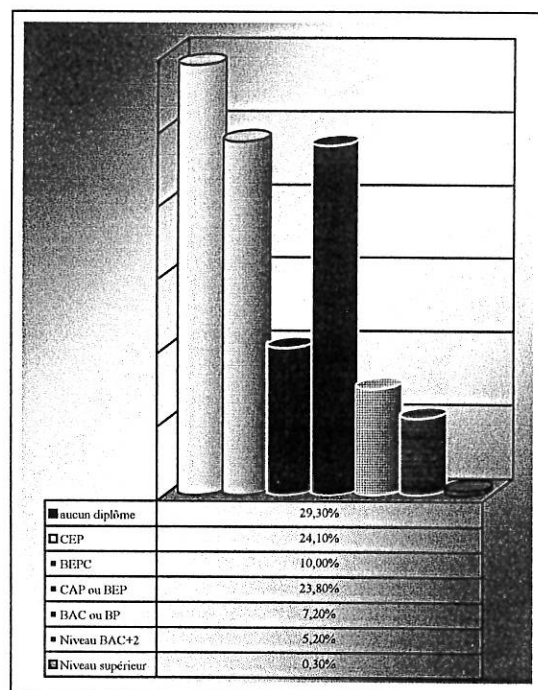
Etat statistique en 1999

Répartition Pop scolarisée	Commune
3 / 6 ans	81,8%
7 / 15 ans	100%
16 / 18 ans	100%
19 / 24 ans	51,7%
25 ans et +	0,4%

Avec les données disponibles de 1990 on observe une augmentation de la scolarisation pour la tranche des 16 à 18 ans de 60% et 0% pour les tranches au-delà. De 3 à 15 ans on ne dispose d'aucune donnée.

Evolution du profil scolaire

	De 1990 à 1999
Aucun diplôme	- 18,3%
CEP	- 2,8%
BEPC	+ 3,6%
CAP ou BEP	+ 72,5%
BAC ou BP	+ 162,5%
BAC + 2	- 6,3%
Diplôme sup	



Pour les plus de 15 ans depuis 1990 moins de personnes sortent du système scolaire sans diplôme et cette évolution s'accompagne d'une triple tendance :

- une nette progression du CAP ou du BEP + 72,5%
- une forte progression de la qualification professionnelle + 162,5%
- une diminution des études supérieures Bac+2.



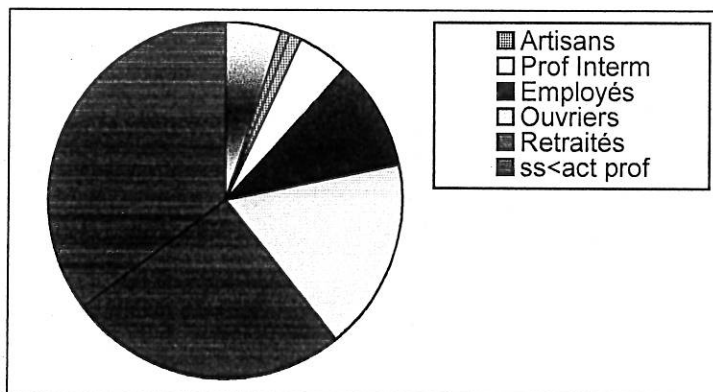
Equipements scolaires du premier degré sur la commune :

- Une école primaire et maternelle comprenant :
  - une classe de ,,,,,,
  - une classe de ,,,,,,

Le second degré, collèges comme lycées est assuré sur les communes proches à moins de 10km.

## POPULATION DES MENAGES

### COMMUNE



1990	1999	Tendance récente
140	148 (98,67%)	↗

Nombre de ménages

Peu de personnes sont isolées sur la commune en 1999 (5).

Catégorie socio-professionnelle en 1999

## LOGEMENT

### DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

#### Composition du parc communal

Variation à long terme

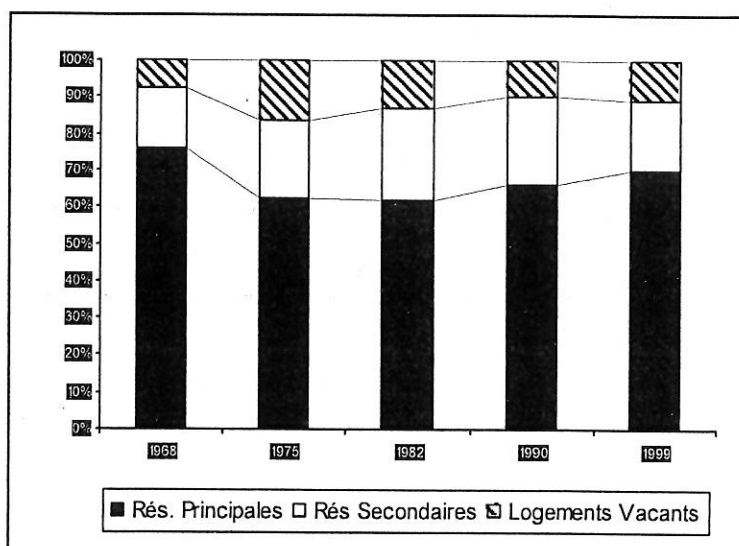
1968 → 1999	Rés Principales		Rés secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation	
	1968	1999	1968	1999	1968	1999	1968	1999
	75,95%	70,14%	16,39%	18,96%	7,65%	10,9%	2,6	2,5

Dans le détail

	1968	1975	1982	1990	1999
Rés Principales	75,95%	62,43%	61,81%	65,87%	70,14% (148)
Rés secondaires	16,39%	21,16%	25,12%	24,17%	18,96% (40)
Logements vacants	7,65%	16,40%	13,06%	9,95%	10,90% (23)
Nbre total	183	189	199	211	211
Taux d'occupation	2,6	2,6	2,7	2,6	2,5

Observations générales :

- Peu de résidences principales comparativement à ce l'on observe généralement en milieu rural. Après une très forte chute au recensement de 1975, le mouvement semble s'infléchir depuis.
- La construction stagne ce que confirme l'état de la construction neuve ces dernières années.
- Il n'y a pas eu de nouveau logement créé ou mis sur le marché depuis 1990.
- Le taux de logements vacants reste encore très élevé.
- Le taux d'occupation est conforme à ce que l'on observe sur le territoire national.



## STRUCTURE DU PARC EXISTANT

### Structure du parc communal de résidences principales

La part de logement collectif est inexistante sur la commune.

Un des leviers d'attrait pourrait être la construction d'un petit collectif de locatif de type R+1 sur le bourg historique.

1990 → 1999

Logt individuels		Logt collectifs		Autres	
1990	1999	1990	1999	1990	1999
125	143	0	0	14	5
89,9%	96,6%			10%	3,4%

### Statut d'occupation dans les résidences principales

Alors qu'en 1982 le taux de propriétaires était semblable à d'autres communes rurales, un processus inverse s'est enclenché depuis. L'augmentation des résidences principales ne s'accompagne pas d'un accroissement de propriétaires. On assiste même à une importante chute de leur représentativité au profit des locataires.

	Commune		
	1982	1999	82 → 99
Propriétaires	80,64%	75%	↘
Locataires	9,68%	18,24%	↗
Gratuits	9,68%	6,76%	↘

### Nombre de pièces dans les résidences principales

#### Commune

Nbre Total  
1982 → 1999

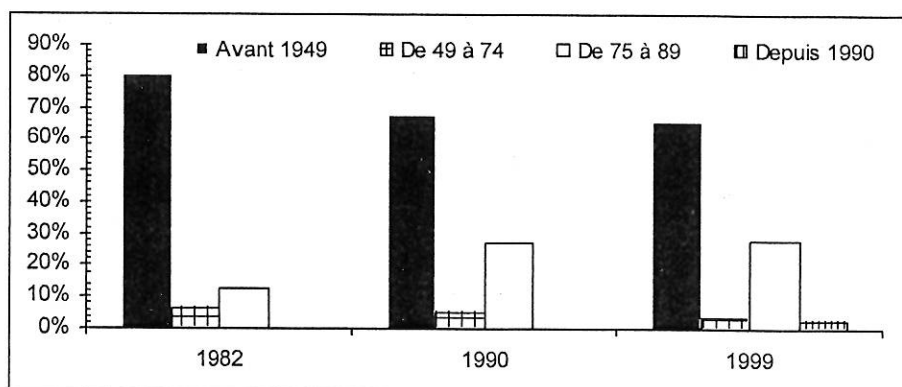
1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces et +	
1982	1999	1982	1999	1982	1999	1982	1999
0%	0,7%	22,58%	10,81%	35,48%	24,32%	41,93%	64,19%
0	1	28	16	44	36	52	95

On assiste à une profonde mutation de la structure du parc avec des logements beaucoup plus grands malgré que le type d'occupation en locatif progresse.

### Vieillessement du parc

Le parc de résidences principales reste très vieux malgré sa résorption progressive depuis 1982.

Ce qui explique le niveau d'inconfort très élevé sur la commune.



### Niveau de confort

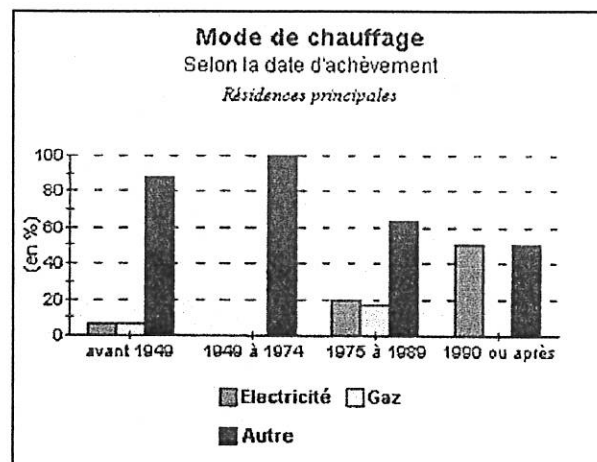
	Commune	
	1999	90 → 99
Sans chauffage central	60,13%	↘
Sans baignoire ni douche	6,75%	↘
Ni garage, box, parking	23,65%	

## Mode de chauffage

Le chauffage électrique à part égal avec l'autre mode de chauffage prend une part importante selon l'année de construction.

Sans investigation complémentaire, on ne peut que supposer que le mode de chauffage fioul s'est progressivement substitué au chauffage gaz/bois/charbon à partir de 1974.

Contrairement à d'autres communes où l'électricité comme mode de chauffage stagne ou même régresse.



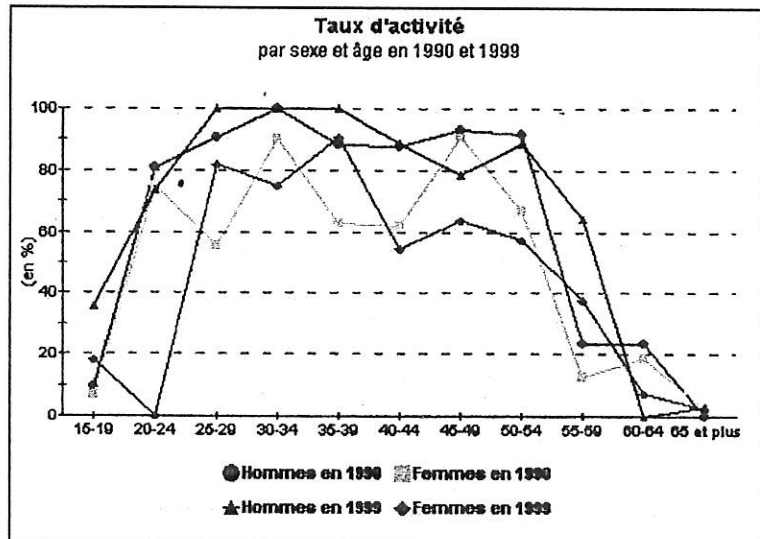
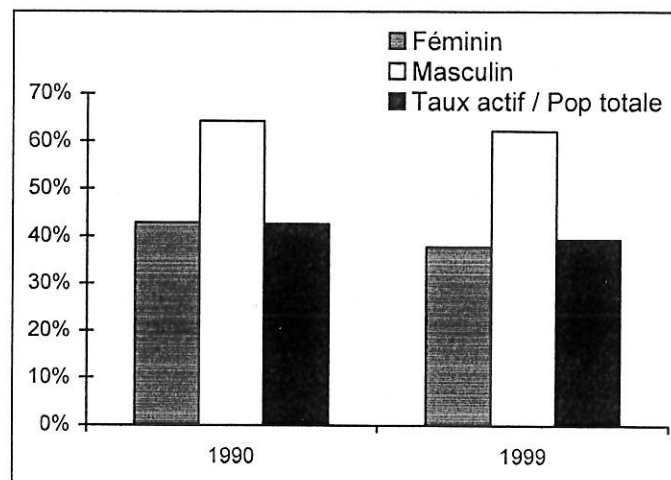
## L'EMPLOI

### POPULATION ACTIVE (sauf militaire du contingent)

#### TAUX D'ACTIF

La commune se comporte comme une grande majorité de communes rurales avec un taux d'activité global en diminution depuis le recensement de 1990 (-3,3%).

Cette diminution touche quasi exclusivement les 15 à 24 ans et principalement les femmes



## Evolution des catégories socio-professionnelles

Les retraités et les sans activités professionnelles restent majoritairement représentés sur la commune à plus de 51% sur le dernier recensement.		1982	1990	1999	82→99
	Agriculteurs	7%	3,3%	4,9%	↘
	Artisans, commerçants	3,5%	2,2%	0,98%	↘
	Cadres et professions intellectuelles	0%	1,1%	0,98%	↗
	Professions intermédiaires	4,65%	0%	4,9%	↗
	Employés	7%	5,5%	9,8%	↗
	Ouvriers	19,8%	18,9%	17,65%	↘
	Retraités	26,75%	25,5%	25,49%	→
	Autres sans activités professionnelles	31,4%	43,3%	35,3%	↘

Cependant en remontant au recensement de 1982 on assiste à une diminution sensible

(58,15%) après un pic (68,8%) en 1990 et ce malgré que les retraités soient relativement stable.

## POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI

La commune affiche une perte importante d'emplois.

De 1990 à 1999 le chômage s'est accentué de 9,5% pour s'établir à un taux de 23%.

Ce processus qui touche toutes les catégories de population évolue de manière différenciée selon les tranches d'âges et le type de population hommes ou femmes.

Le chômage s'établissant à :

	1999		Variation 90 → 99
Hommes	16	17,4%	↗
Femmes	18	32,1%	↗
Totale	34	23%	↗

A savoir que la commune proche celle du Chautey ne compte que 12,7% de taux de chômage.

Déplacements

Près de 88% des actifs utilisent un transport.

1999	Commune	Ailleurs	Dont département	Au-delà du département
Total	21 18,4%	93	58	35 30,7%

Une tendance négative et à prendre en compte dans les déplacements puisque l'emploi surplace depuis 1990 a chuté de plus de 14% obligeant près de 31% la population active à se déplacer hors département soit 84,1% de plus qu'en 1990.

Ces données sont rapprochées avec celles des véhicules que possèdent les ménages en 1999.

Sans voiture	14,2%
1 voiture	47,3%
2 voitures	31,5%

Evolution de l'emploi salarié sur la commune

	1999		1990		90→99
Nbre d'emplois salariés	96	84,42%	80	76,9%	-4%
Indépendants	18		24		+14,3%

Revenu des ménages

Le revenu moyen par ménage sur la commune s'établit en 1999 à 14 770€ à titre de comparaison celle des habitants du Chautey est de 16 224€.

**CARTE DES TERROIRS**

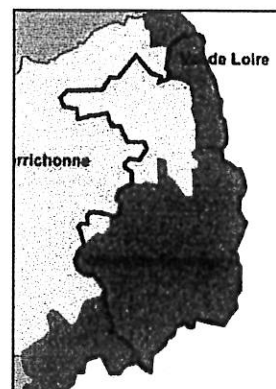
Sur une surface cadastrée de 1 594 hectares, les bois et forêts occupent environ 575 hectares soient 1/3 du territoire communal.

Le Pays Loire Val de l'Aubois est découpé en trois régions agricoles. La commune est inscrite au sein de la Vallée de Germigny dont la caractéristique principale est d'une région de polycultures et de vastes pâturages servant à un élevage de charolais et ovin.

« La qualité des sols est très diversifiée sur le Pays Loire Val de l'Aubois de type limoneux, hydromorphes souvent dégradés sur l'interfluve Aubois-Allier ».

- Sols argileux, calcaires sains
- Sols limoneux, sableux lessivés à dégradés, hydromorphes
- Sols argileux, calcaires, hydromorphes
- Sols sablo-limoneux à sablo-argileux, hydromorphes
- Vallées à texture variable

Source : contrat vert paysage - 2000



Ne disposant pas de données à l'échelle communale on ne peut travailler qu'à partir des données du canton de La Guerche.

Malgré une diminution globale enregistrée depuis

1979, un sursaut semble marqué le dernier recensement de 2000.

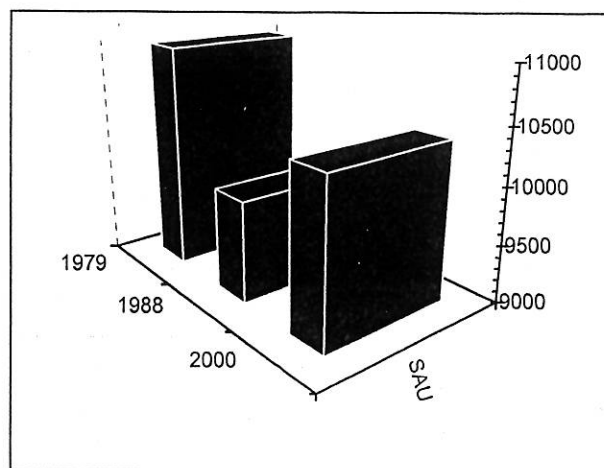
**Nombre d'exploitations et structure**

Canton de La Guerche	1979	1988	2000	Evolution
Nbre d'exploitations	176	152	140	↘
Chefs d'exploitation	99	87	65	↘
Pop familiale active	312	271	228	↘
SAUE moyenne	62	65	74	↗

Les données partielles du recensement de 2000 indiquent la disparition de très nombreuses exploitations sur le canton avec les mêmes tendances sur le département avec simultanément une diminution sensible de la Surface Agricole Utilisée malgré que la SAUE moyenne soit en augmentation constante depuis 1979.

A la réduction du nombre de Chefs d'exploitation, il faut associer son vieillissement. Données fondamentales pour la pérennité des exploitations encore assez nombreuses sur la commune

Quoique occupant de moins en moins de personnes, l'agriculture reste l'activité principale de la commune. Après une perte importante d'exploitations entre les recensements de 1970 et 1979 cette chute a été enrayerée.

**Orientations 2000**

La vocation céréalière se dessine sur le canton (1/3 du territoire).

Une image du département depuis les recensements les plus anciens montre de profonds bouleversements principalement en termes d'accélération de la perte du

Canton de La Guerche	Cultures céréalières	Surfaces en jachères
Evolution depuis 1988	31,5% +25, %	46% -10,2%

nombre d'exploitations. Le rajeunissement, la spécialisation, l'augmentation de la SAU comme la modernisation sont des sujets communs.

L'agro-tourisme peut aussi devenir une forme de diversification sur la commune comme il l'est déjà sur Pays qui compte 7 adhérents à la charte de qualité 2003 en proposant des produits fermiers.

Si comme le pays Loire Val de l'Aubois, la commune est l'héritière d'une ancienne tradition industrielle, elle doit se tourner sur le maintien et le développement de l'activité agricole qui en est l'image puisque c'est elle qui en façonne le paysage.



## COMPOSANTS STRUCTURANTS

## RESEAUX TECHNIQUES

## RESSOURCE EN EAU

## Alimentation

Selon l'étude SESAER de juillet 2001, La commune ne possède pas de captage d'eau potable.

## Distribution (A1)

La commune est concernée par le SDAGE notamment de Loire-Bretagne qui fixe les orientations.

Le SAGE Allier Aval détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources.

La distribution est assurée par SIAP de la Vallée de Germigny dont le siège est situé .....

Cette distribution est assurée sur la totalité du territoire communale à partir des réservoirs de .....

## Consommation

Selon l'étude, la consommation est de 44 450m<sup>3</sup> par an. Soit 109,75m<sup>3</sup>/habitant.

## Défense incendie

Actuellement la défense incendie n'est pas assurée dans de bonnes conditions. Les bouches à incendie sont insuffisantes. Cependant la commune dispose de plans d'eau bien répartis sur le territoire et en quantité suffisante pour palier à cette déficience.

Les nouvelles dispositions de nature à assurer pleinement la défense incendie demande à ce que les mairies exercent un contrôle quant à la servitude incendie associée à toute autorisation d'urbanisme. On sera donc amené à veiller selon les perspectives d'extension urbaine à la possibilité technique et financière de la commune à mettre en place ou à développer les moyens permettant de répondre aux besoins en eau du matériel de lutte contre l'incendie.

La règle générale à observer est "fixée à un point d'eau de 60m cubes/h à moins de 200 m du risque à défendre ou d'une réserve d'eau naturelle ou artificielle de 120m cubes". Un certain nombre de dérogations pouvant cependant être apportées au cas par cas.

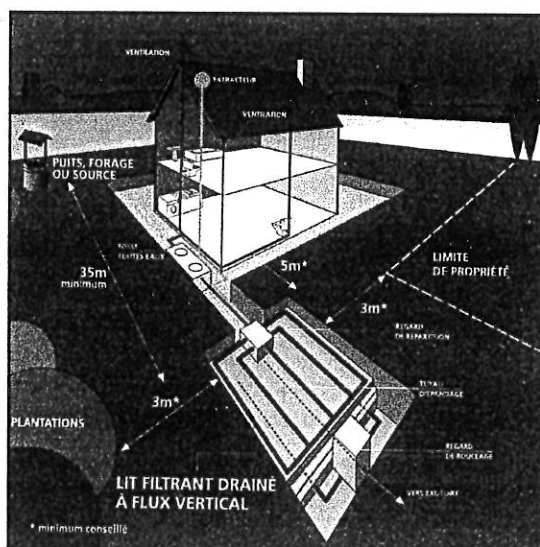
Une base de données ainsi qu'un plan sont disponibles en commune.

## ASSAINISSEMENT (servitude A5)

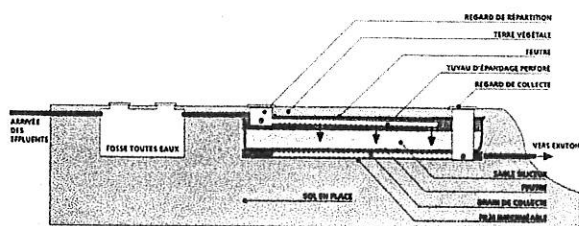
Selon l'étude de 2003 hormis le secteur des Brosses où l'aptitude des sols à l'assainissement est globalement satisfaisant, le reste du territoire communal présent de fortes contraintes d'assainissement.

Deux types filières d'assainissement sont privilégiées :

- Un réseau d'assainissement collectif sur le Bourg, la Croix Blin et les extensions (secteur de la salle des fêtes, la Maçonnerie, les Brosses) avec un site de traitement en contrebas du bourg.
- Un assainissement individuel sur les autres secteurs. La technique des tranchées surdimensionnées ou du filtre à sable vertical drainé et exutoire de surface sont préconisées



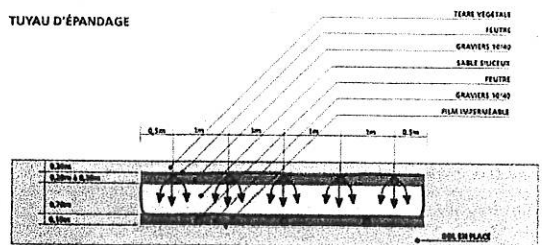
## LIT FILTRANT DRAINÉ À FLUX VERTICAL



COUPE LONGITUDINALE

CANALISATIONS RIGIDES Ø 110mm  
AVEC OUVERTURES Ø 10mm OU FENTES DE 5mm MAXIMUM  
ESPACÉES TOUTES LES 10 À 15cm

## TUYAU D'ÉPANDAGE



COUPE TRANSVERSALE

### Gestion et traitement

La station de traitement est établie en contre bas du Bourg  
Gestionnaire DDAF  
Centre administratif condé  
18000 BOURGES cedex

### CREATION OU ENTRETIEN DES PLANS D'EAU

La commune comptant de nombreux plans d'eau (environ 7hectares), chaque opération est soumise à la loi sur l'eau.

Renseignement : Mission Inter-services MISE  
Cité administrative Condé – 18000 Bourges.

### LES RIVIERES

La commune est traversée par l'Aubois classée en seconde catégorie piscicole est réglementée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Renseignement : Mission Inter-services MISE  
Cité administrative Condé – 18000 Bourges.

### COLLECTE DES DECHETS

#### Gestion

Fonctionnement en intercommunalité avec le Syndicat Intercommunal de .....

#### Moyen de collecte et de traitement

La collecte des ordures ménagères est assurée une fois par semaine.  
Une fois par mois la commune se charge des objets encombrants.

## SERVITUDES

### Risques majeurs

La commune de la Chapelle Hugon n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM).

### Conservation du patrimoine naturel

Le territoire communal est couvert par une ZNIEFF de type 2 sur laquelle un certain nombre de mesures conservatoires sont prises:

- Bec d'Allier - Bois d'Apremont - Sancoins.

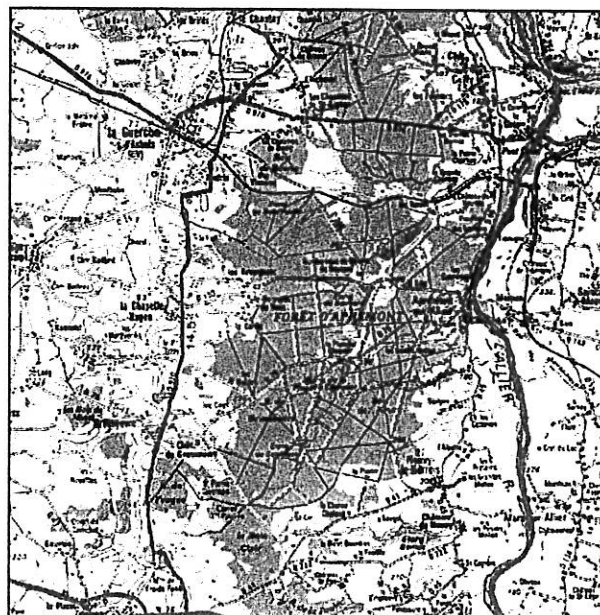
### Conservation des monuments historiques (AC1)

Dans le périmètre de la carte communale les servitudes touchent deux sites :

- L'église saint Etienne et Saint Martin
- le château sur la commune de Grossouvre.

Une consultation est obligatoire de l'Architecte des bâtiments de France.

Gestionnaire : DDRAC  
6 rue de la Manufacture 45043 ORLEANS  
Cedex  
SDAP  
Rue Jacques cœur 18000 BOURGES



### Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Artère du Berry  
Gestionnaire: Gaz de France  
35 rue de la Brigade  
RAC de Rabio  
16021 ANGOULEME cedex

### Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

Câble RG 18-031 La Guerche - Sancoins  
 Gestionnaire: France télécom  
 Site de Bourges  
 21 avenue Henri Laudier  
 18023 Bourges cedex

### Lignes aériennes

Servitudes relatives aux réseaux de lignes électriques (I4)

Lignes HTA aériennes de tension moyenne et HTA-HTB-BTA souterraines à basse et moyenne  
 Gestionnaire local : EDF-GDF Services Cher en Berry  
 3 rue Charles VI 18035 BOURGES Cedex.

### Installations classées

Il y n'y a aucune installation classée sur la commune

### Utilisation du sol

- Servitudes relatives à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives qui se traduit par l'obtention d'une autorisation de supprimer ou de modifier tout ou partie ledit équipement (JS1) :

- Terrain de grands jeux parcelle .....  
 Gestionnaire :

- Servitude relative au cimetière (Int1)

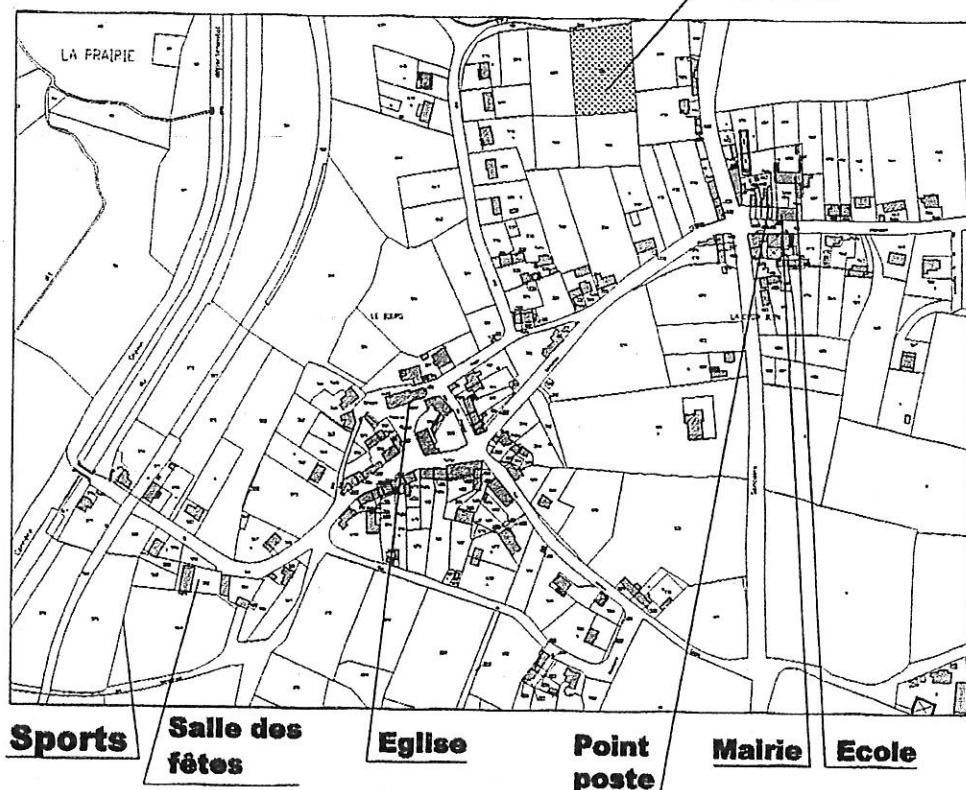
### Servitudes d'alignement (EL7)

Décret du 25 octobre 1938 modifié par le décret du 6 mars 1961 pour les RD.  
 Sont concernées les RD 920 et RD 100.

## EQUIPEMENTS

### EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Cimetière



L'intégralité des équipements est projetée sur le bourg de part et d'autre de la départementale.

A l'observation de ce bipôle on perçoit immédiatement la nécessité d'une liaison qui puisse assurer une couture urbaine.

# DOCUMENTS D'URBANISME ET CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

## LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET COMMUNALES

### 1. Assainissement :

L'étude SESAER souligne les contraintes urbaines et techniques engendrées par topographie du bourg et les difficultés liées à l'aptitude des sols à l'assainissement sur les hameaux et lieux-dits.

Cette étude souligne qu'hormis l'extrême nord du bourg où l'assainissement est globalement satisfaisant avec cependant une préconisation de tranchées d'épandage surdimensionnées ou des filtres à sable vertical drainé ; le reste du territoire occupé présente des contraintes importantes d'épuration et de dispersion. La préconisation sera un filtre à sable vertical drainé et un exutoire de surface.

### 2. Document d'urbanisme opposable :

Quoique concernée sur ces limites Est par le SCOT de Nevers, la commune n'est touchée par aucune contrainte.

### 3. Servitudes :

La connaissance des contraintes communales par les élus de la commission d'urbanisme permet de valider les orientations générales de la carte communale.

## MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

### BILAN DE L'ANALYSE STATISTIQUE

#### DEMOGRAPHIE

##### Constat

Une augmentation qu'accompagne un mécanisme de décohabitation et de vieillissement de la population.

##### Comparatif

- Après une forte érosion on enregistre un redressement depuis le recensement de 1975.
- Inversion de tendance qui se conjugue avec un solde migratoire devenu vigoureusement positif. La commune devient attrayante.
- Un déséquilibre hommes/femmes tandis qu'il s'accroît avec le vieillissement.
- Sans apport de population nouvelle, il sera difficile de remonter la pente au vu de la perte de représentativité des jeunes et très jeunes.
- Cette croissance de la population s'accompagne d'une augmentation relative du nombre de ménages. La commune compte peu de personnes seules.

#### HABITAT

##### Constat

- Evolution positive constante du parc depuis 1968 malgré une vacance importante.
- Le parc est essentiellement constitué par des résidences principales de type individuel. Cependant cette représentativité est très faible comparativement à ce que l'on observe sur d'autres communes rurales.
- La structure du parc est en profonde mutation du fait de l'agrandissement des logements.
- Le niveau de confort du bâti très faible est à mettre en parallèle avec un vieillissement du parc notable.
- Après une longue période de stagnation et même d'augmentation, le processus de décohabitation que l'on observe sur tout le territoire national reprend sur la commune avec la diminution du taux d'occupation.
- Le logement locatif est bien représenté.

#### ECONOMIE

##### Constat

- Territoire en difficulté économique et sociale avec une forte perte d'emploi. La commune elle-même témoigne d'une forte réduction d'emploi sur place et d'un chômage important.
- L'économie agricole en perte de vitesse en terme du nombre d'exploitations comme de main d'œuvre et de surface agricole utile (SAU). Cette économie reste cependant assez dynamique sur la commune.
- Le revenu des ménages est très modeste.
- Une sollicitation en terrain à bâtir assez forte selon les élus et surtout une demande qui porte sur des parcelles de très grandes dimensions (0,3 à 0,5hect) ce qui entraîne une consommation foncière importante par projet.



## EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

### Constat

- Sous l'influence de La Guerche.
- Aucun besoin nouveau n'est envisagé.
- L'ensemble des équipements est concentré sur le bourg historique.
- La création d'un vrai espace public face à la mairie serait l'occasion d'une requalification du cadre environnemental tout en sécurisant le carrefour.

## INFRASTRUCTURE

### Voirie

#### Bilan

- Les nuisances apportées par la RD 920 peuvent trouver partiellement une solution par la requalification de celle-ci.
- La requalification de la traversée de l'agglomération par la RD 920, l'espace public qui fait face à la mairie et le carrefour routier peuvent être le support d'une réflexion qui doit assurer la couture urbaine du bourg.

### Réseaux

#### Bilan

- Pas de collecte des eaux usées sur la commune actuellement et des problèmes de nuisances sur le Bourg et la Croix Blin.
- Hors du Bourg, la commune privilégie l'assainissement individuel. Il est prévu un traitement collectif en quatre (4) tranches depuis le bourg jusqu'aux Brosses avec un poste de refoulement à l'ouest de la salle des fêtes et une station de traitement au Sud-Ouest des Rieaux (parcelle n° 637).
- Les eaux pluviales ne présentent pas de risque particulier. Seul le bourg et la Croix Blin sont équipés d'un réseau busé. Sur le reste du territoire les fossés en bordure routes permettent l'évacuation des eaux pluviales. Selon « l'étude les réseaux de fossés et le pluvial busé ne nécessitent pas d'aménagement à condition qu'ils soient utilisés dans le cadre de leur vocation première ».
- Le Porté à Connaissance signale des difficultés quant au nombre de bouches à incendie.

## CADRE DE VIE

### Site naturel

#### Constat

- Paysages bien préservés sous la menace d'une urbanisation peu maîtrisée.
- Pas de contraintes topographique ou paysagère.
- Une forte sensibilité paysagère sur le bourg.
- Une grande variété de perception paysagère due à la morphologie du territoire.
- Un cadre environnemental global de qualité qui préserve l'essentiel paysage bocagé de la commune.

### Site urbain

- Des ruines et un bâti dégradé donnent une image peu valorisante.
- Au cœur du bourg la commune a entrepris la réhabilitation de logements inoccupés.

## LES ENJEUX

Les enjeux se posent en termes:

- De maintien de la population et revitalisation de la commune.
- De préservation de l'activité agricole.
- De préservation de la perception des paysages et de l'environnement naturel.
- De développement cohérent et maîtrisé. Avoir une plus grande maîtrise foncière pour éviter l'étalement urbain gourmand en territoire, en infrastructure et en déplacements automobiles.
- De requalification du cadre de vie.

## LE BOURG

### Objectifs

#### a) Urbanisation :

- Comblé les dents creuses.
- Profiter des réseaux existants et de la possibilité de les prolonger



aisément notamment à l'extrême Nord des Brosses.

- Agglomérer les Brosses au bourg historique en sachant que l'extension Nord doit privilégier la sécurisation de la pénétrante ainsi que son accès sur la départementale. La rue des Rieux et son prolongement devenant à terme la voie de desserte principale de ce secteur pour éviter autant que faire ce peu des accès sur la départementale 920.
  - Epaissir le tissu bâti en préservant l'urbanisation en profondeur des parcelles (voies d'accès).
  - Amortir l'investissement induit par l'assainissement collectif.
  - Limitation des accès à la RD920.
  - Protéger de toute extension urbaine le périmètre de la future station d'épuration.
- b) Valorisation de l'image du bourg et restructuration qui peut passer par :
- Le retraitement de la place centrale de la mairie.
  - Un travail requalification de la traversée Nord / Sud du bourg.
  - La résorption de l'habitat dégradé déjà amorcé par la commune.

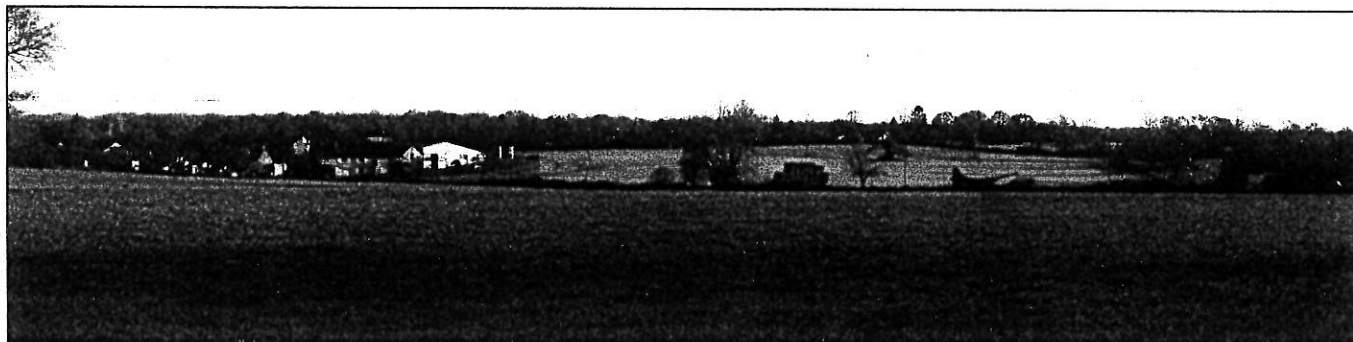


## LES AUVERGNATS / LE BOISSEAU DE NOIX

### Objectif

Contenir le développement entre les deux lieux-dits et favoriser ce processus d'agglomération des deux hameaux en :

- Comblant les dents creuses tout en préservant la possibilité de projeter des pénétrantes au-delà du premier front bâti.
- Bloquant le développement le long des dessertes.
- Donnant de l'épaisseur (35 à 40m de large) dans une urbanisation linéaire et par la perméabilité viaire lors de l'extension urbaine.



## LES HAMEAUX

### Objectifs

- Profiter d'opportunités foncières sur Les Coqs et Les Bergeries pour ouvrir une nouvelle zone à bâtir en extension





directe de l'existant.

- Limiter strictement l'urbanisation à l'existant sur le reste du territoire communal.

## LE PARTI D'AMENAGEMENT

Il se décline sur trois thèmes principaux:

### I) Maintien du capital rural par :

- ▶ Le maintien et la diversification de l'activité agricole.
- ▶ La protection des espaces sensibles.
- ▶ Le respect du maillage vert.
- ▶ La maîtrise du développement urbain des hameaux.

### II) Rendre attractif la commune.

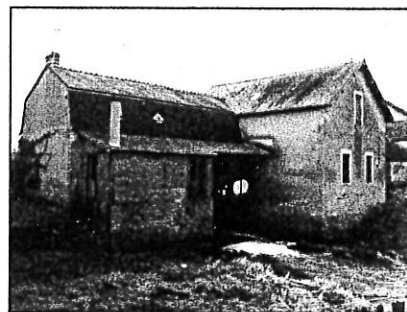
Elle doit s'y associer en se créant une image plus volontaire, plus dynamique de son développement tout en ayant à l'esprit de préserver la qualité de son environnement naturel.

- ▶ Requalifier le centre bourg par le biais d'un espace public facilement identifiable.
- ▶ Développer l'offre d'habitat,
- ▶ Résorber le bâti dégradé et abandonné.

### III) Développer le tourisme vert

Des atouts :

- ▶ Son patrimoine hydrographique comme la rivière l'Aubois et les ruisseaux attenants, le projet de remise en eau du canal de Berry.
- ▶ Un patrimoine industriel, naturel et culturel régional gratifiant et riche.
- ▶ La variété des paysages.
- ▶ Un positionnement géographique sur les Trois vallées.



## OBJECTIFS RECHERCHES

- Protection de l'entrée Nord du bourg de toute urbanisation et préservation de la silhouette perçue.
- Comblement des dents creuses urbaines du bourg historique en privilégiant un développement en tâche d'huile.
- Blocage de l'extension urbaine sur la quasi-totalité des hameaux.

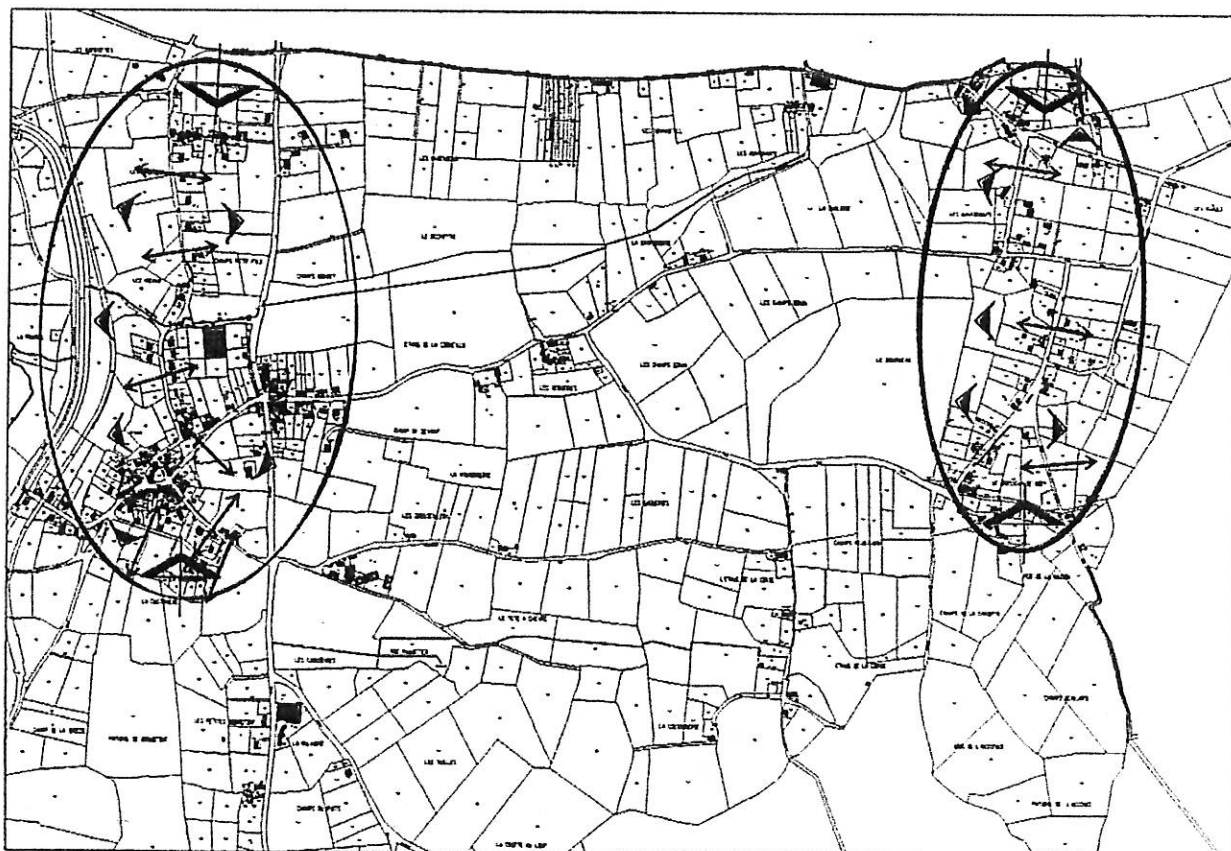
## PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATION

1. Contenir le développement urbain sur le bourg et les hameaux des Auvergnats au Boisseau de Noix.
2. Valoriser le cadre de vie de la commune,

## LES GRANDES LIGNES D'ORIENTATIONS

- Concentrer l'effort de développement urbain sur les deux pôles principaux d'habitat.
- Développer la vocation résidentielle de la commune par la diversification géographique de l'offre foncière.
- Combler le déficit d'image par la requalification de la RD920 dans sa traversée de l'agglomération.
- Juguler la dépréciation des cœurs d'habitat par des actions de réhabilitation du bâti, par l'embellissement d'espaces publics et l'enfouissement des réseaux.
- Mettre en valeur le patrimoine hydrologique notamment le canal de Berry.
- Eviter la banalisation du paysage en sensibilisant les agriculteurs à la protection des haies.
- Protéger les sites naturels boisés.

## PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATION



**Pôle privilégié**



**Agglomérer les hameaux**



**Epaissir la tâche urbaine**



**Assurer la transparence vraie**

## DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET ENONCES GENERAUX SUR LA REGLEMENTATION DES ZONES

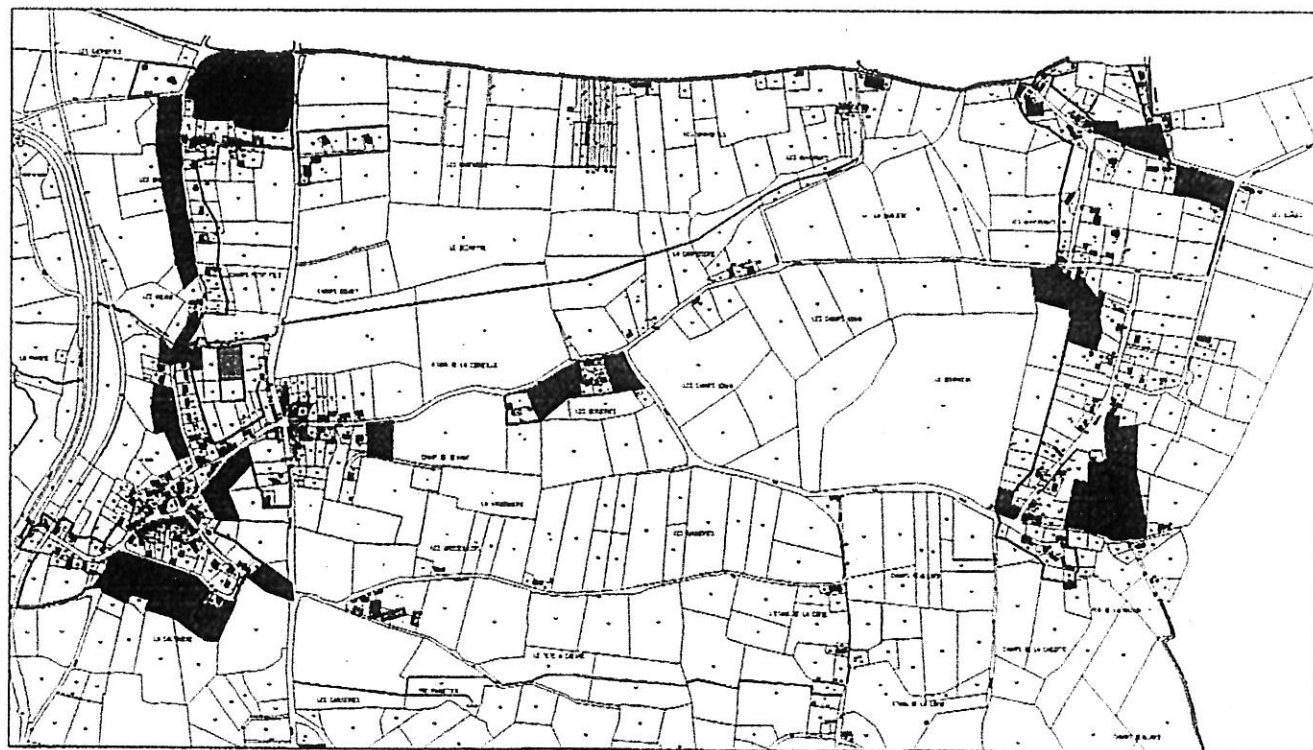
- Il n'y a pas de règlement sur les zones à bâtir.
- Les secteurs constructibles correspondent :
  - aux secteurs déjà urbanisés y compris les dents creuses résiduelles
  - En appui sur ces secteurs création de zones nouvelles permettant un développement cohérent et harmonieux de la commune.
  - Dans les secteurs non constructibles mais où du bâti isolé ou groupé existe, sont autorisés :
    - \* La reconstruction à l'identique ou la restauration des bâtiments,
    - \* L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
    - \* La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- La commune prévoit d'instaurer un droit préemption.
- Les obligations liées à la préservation de ces espaces ne sont pas détaillées dans le rapport de présentation.

**Les périmètres, les protections spécifiques ainsi que les servitudes sont inscrites sur des plans annexes à la carte communale.**

- Les seuls périmètres de protection se superposant au zonage de la carte communale sont des espaces boisés, la ZNIEFF et les périmètres de protections des monuments historiques.
- Les servitudes sont reprises sur les documents émis par les services concernés et présentés dans le Porté A Connaissance.

### TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES

Lieux	Déjà bâties	Extensions	Total zones constructibles	Non constructibles	
				Bois	Autres
<b>LE BOURG</b>	17,54	9,97	27,51		
Cimetière	0,35	0,19	0,54		
<b>LES MARENDONS</b>	1,08		1,08		
<b>LES BERGERIES</b>	0,86	0,92	1,78		
<b>LES AUVERGNATS/LE BOISSEAU DE NOIX</b>	20,40	4,33	24,73		
<b>LES COQS</b>	1,98	0,42	2,40		
<b>ESPACES BOISES</b>					
Forêt d'Apremont				541,87	
Guillonnerie				8,64	
Rouesse des Boules				4,70	
La Loutre				1,77	
Champ creux				1,40	
				558,38	
<b>TOTAL en hect</b>	<b>42,21</b>	<b>15,54</b>	<b>58,04</b>	<b>1 535,96</b>	
<b>Surface communale</b>			<b>1 594,00</b>		



## Extension



## Existant