



PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

de la Communauté de Communes de Vierzon Sologne Berry

1.3.3. Évaluation environnementale – Étude des zones AU

Version pour arrêt

Méthodologie

L'analyse des secteurs à urbaniser a été produite en deux temps.

Tout d'abord, nous avons déterminé la sensibilité du site en utilisant les données cartographiques suivantes : zones humides, espaces remarquables, boisements, prairies, cultures, TVB. Cette première analyse a été transmise aux écologues en vue de préparer le terrain.
Leur passage sur site, réalisé en aout 2025, a permis d'affiner cette analyse de la sensibilité du site pour qu'elle reflète le mieux la sensibilité du terrain.

Une fois l'inventaire écologue récupéré, nous avons affiné l'étude cartographique notamment par le biais d'une étude des risques naturels et technologiques.
Dans le document, pour chaque parcelle, les informations suivantes ont été collectées afin de guider les choix d'urbanisation :

- Topographie
- Occupation du sol
- Enjeux relevés par l'écologue
- Synthèse des risques technologiques
- Synthèse des risques naturels
- TVB

Certaines données manquent pour une analyse complète : valeurs de bruits, qualité de l'air précises, axes de ruissellement notamment.

À la suite de la réalisation des cartographies, des enjeux ont pu ressortir pour chaque site sur les trois thématiques suivantes :

- Caractéristiques physiques : topographie et occupation du sol ;
- Biodiversité : enjeu écologique, continuités écologiques ;
- Risques naturels
- Risques technologiques et nuisances

Généralités

Risques technologiques
Ont été pris en compte la présence des éléments suivants :

- ICPE
- Sites Basias
- Sites Basol
- SIS
- Lignes Haute Tension
- Canalisation de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)

Conclusion :

- Aucune parcelle n'est traversée par une ligne à haute tension.

- Aucune parcelle n'est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses : gaz, hydrocarbures, produits chimiques. Seule une parcelle est située à proximité d'une canalisation de gaz naturel (Vouzeron 49)

Risques naturels :
Ont été pris en compte la présence des éléments suivants :

- Aléa retrait gonflement des argiles
- Mouvement de terrain
- Présence de cavités
- Remontée de nappes
- Zone humide (ZH) :
- PPR inondation

Conclusion :

- Aucun mouvement de terrain recensés sur les parcelles ;
- 1 parcelle est concerné par le PPRi Yèvre Aval en zone A1 (Foëcy 6) **: il convient alors de retravailler le secteur ou d'inclure dans l'OAP secteur une zone non constructible ;**
- **23 secteurs sont situés sur une zone humide potentielle et/ou avérée.** Il convient alors de mener un inventaire zone humide. L'urbanisation sera ainsi conditionnée aux résultats de l'expertise ;
- 7 secteurs font l'objet d'une alerte en raison de leurs potentielles incidences sur les continuités écologiques. Il convient dès lors de retravailler le secteur ou bien d'être particulièrement vigilant sur les mesures

Nuisances :
En l'absence de données précises relatives au bruit, nous avons choisi de représenter sur les cartographies les routes de plus de 2 500 véhicules/j. Lorsque ces infrastructures sont situées à proximité des parcelles, l'exposition du secteur au bruit s'appuie sur les données du département du Cher (classement sonore aux infrastructures terrestres de transport). Le trafic journalier annuel a également été étudié à partir des données départementales de 2022 (ici).

Concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air, les recommandations générales peuvent déjà être faites :

- Prévoir un recul des habitats vis-à-vis de la voirie ;
- Prévoir une façade végétalisée ;
- Aménagement d'espaces tampons.

L'OAP thématique relative à la TVB et/ou au changement climatique pourra venir détailler les orientations générales.

Analyse des secteurs AU priorité 1

.1 Dampierre-en-Graçay 1

Secteur à urbaniser d'une surface de 6 842m^2 à destination d'HABITAT (lotissement en cœur de bourg).

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 5 %. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un milieu ouvert semi-naturel.	FAIBLE
Biodiversité	Habitats (par ordre de dominance) : prairie mésophile, jardin domestique, haie arborée L'enjeu relevé par l'écologue est faible justifié l'état de milieu ouvert semi-naturel du site. Des zones humides potentielles (proba assez et très forte) sont indiquées sur le secteur.	FAIBLE
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de RGA fort et est potentiellement sujet à des inondations de caves. Le secteur n'est pas concerné par un PPRi.	FAIBLE A MODERE
Risques technologiques et nuisances	RAS	FAIBLE

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation.

Recommandation : Il conviendra toutefois de maintenir la haie arborée située à l'est du secteur. De manière générale, les éléments végétaux présents devront être préservés au maximum de même qu'un maximum de pleine terre.
Réalisation d'un inventaire zone humide.



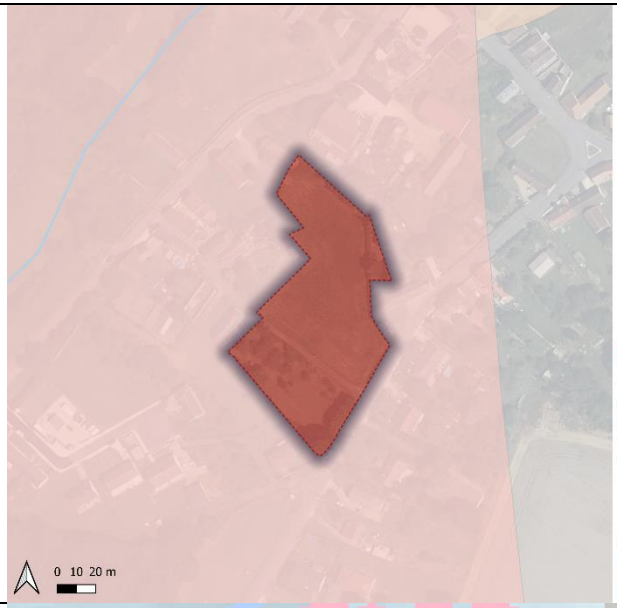
Biodiversité DAMPIERRE EN GRACAY 1

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



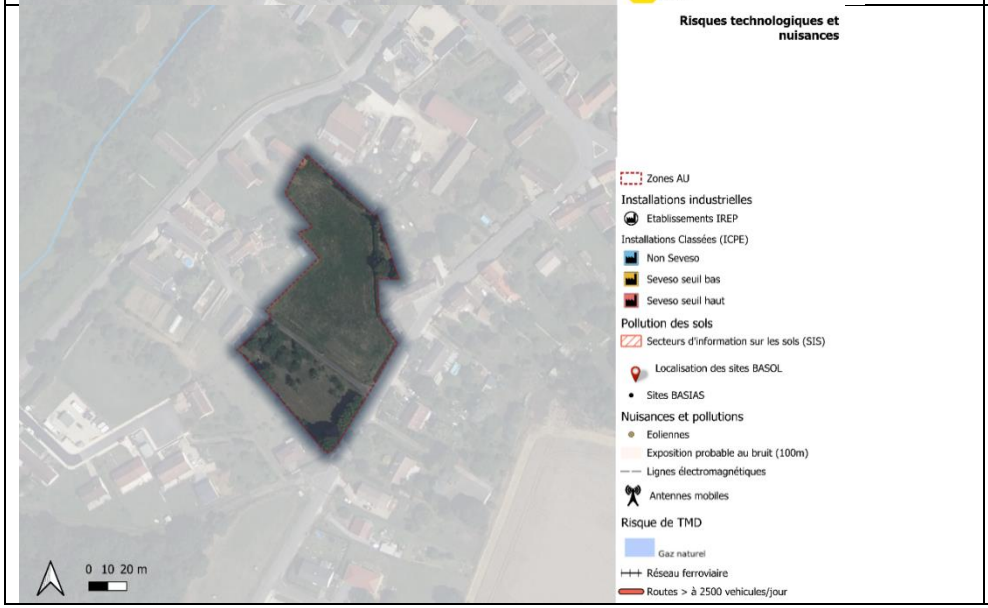
Risques naturels DAMPIERRE EN GRACAY 1

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

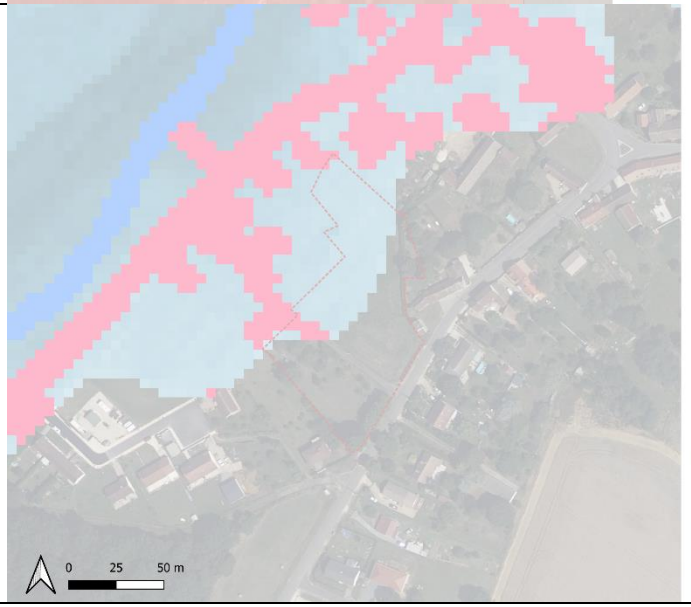
Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour



Zones humides DAMPIERRE EN GRACAY 1

Probabilité zones humides

.2 Foëcy 3

Secteur à urbaniser d'une surface de 35 211m^2 à destination d'HABITAT (lotissement en cœur de bourg).

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1 %. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace ouvert.	FAIBLE
Biodiversité	Habitats (par ordre de dominance) : prairie mésophile, fourrés. L'enjeu relevé par l'écologue est faible du fait de l'état ouvert semi-naturel de grande superficie. Quelques fourrés sont cependant au nord de la parcelle. Le secteur n'est pas directement situé à proximité des continuités écologiques. Le site Natura 2000 « Vallée de l'Yèvre » et la ZNIEFF de type 1 est situé à moins de 900m à l'est du secteur. Par ailleurs, le Cher est situé à 1km à l'ouest du secteur. Une zone humide potentielle est présente (proba assez forte).	FAIBLE A MODERE
Risques naturels	Le secteur est concerné par un aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles.	FAIBLE
Risques technologiques et nuisances	RAS	FAIBLE

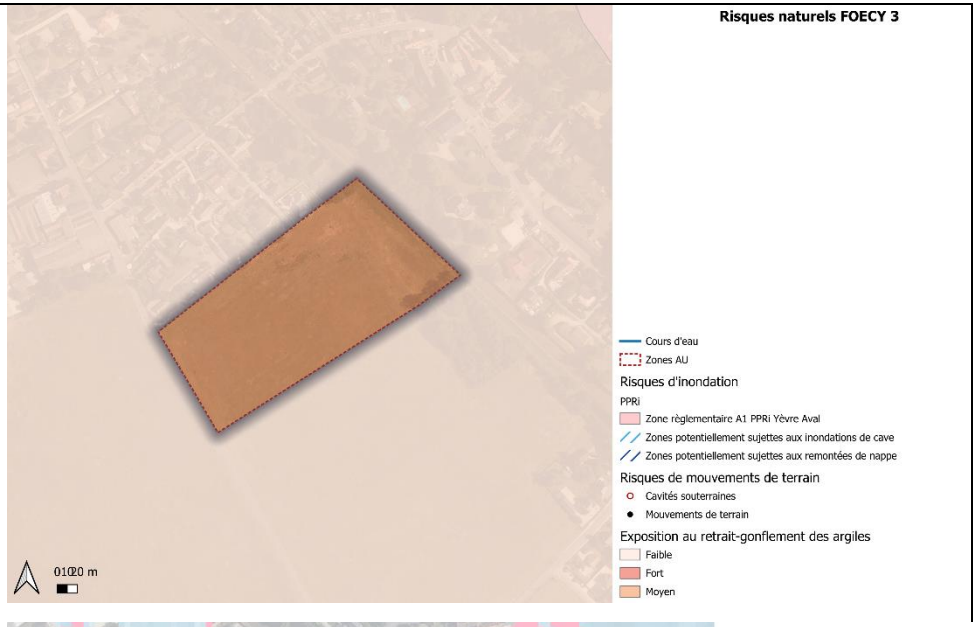
<u>Conclusion</u> : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (2ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

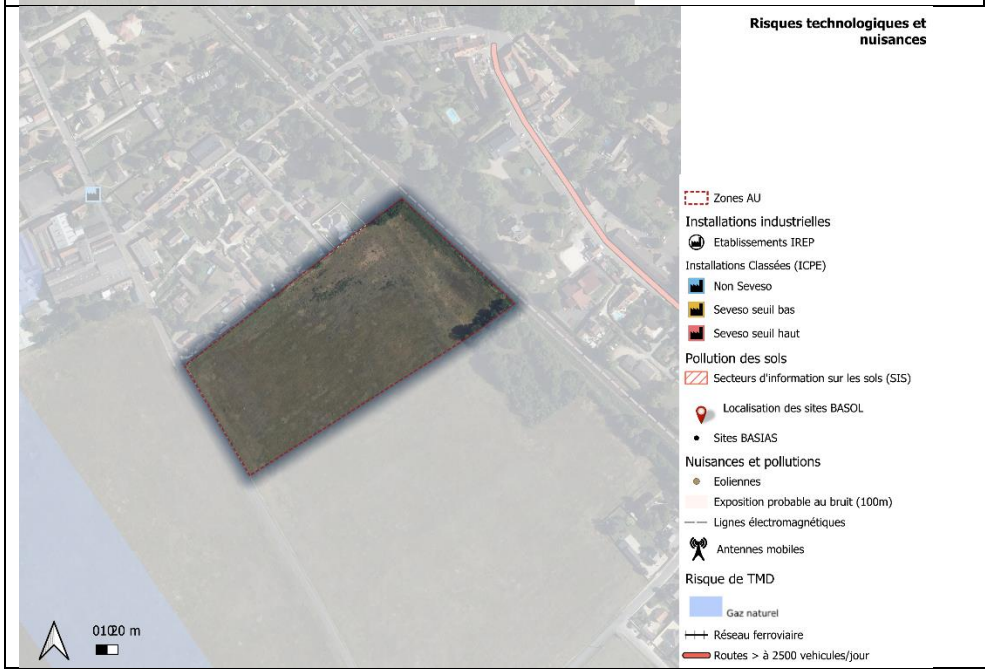
<u>Recommandations :</u> du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

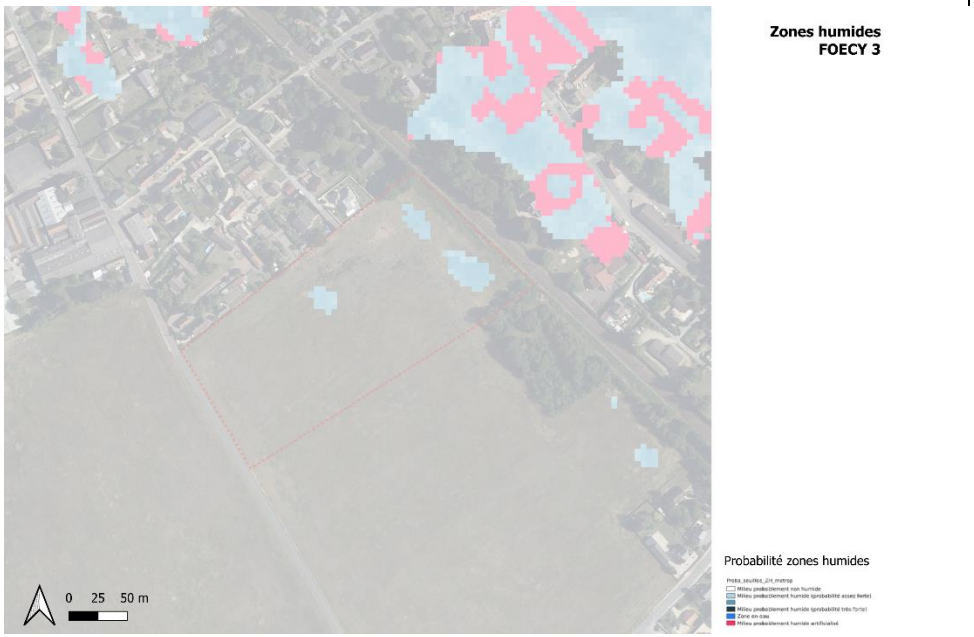
- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Réalisation d'un inventaire zone humide.


0 10 20 m
Zones AU
Eléments constitutifs du site
Plan d'eau
Cours d'eau
Zones humides
Probabilité forte
Probabilité moyenne
Probabilité faible
Espaces remarquables
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000
Patrimoine géologique
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Mares et étangs
Zones humides
Enjeu écologique du secteur
Très faible
Faible
Modéré
Fort


Risques naturels FOECY 3
0 10 20 m
Cours d'eau
Zones AU
Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe
Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain
Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen


Risques technologiques et nuisances
0 10 20 m
Zones AU
Installations industrielles
Etablissements IREP
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut
Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS
Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles
Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour


Zones humides FOECY 3
0 25 50 m
Probabilité zones humides

.3 Foëcy 5

Secteur à urbaniser d'une surface de 15 331m^2 à destination de DEV ECO

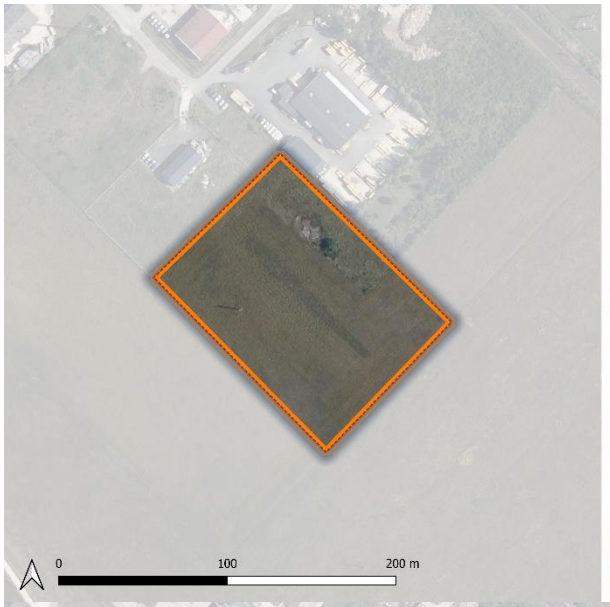
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1 %. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace ouvert.	FAIBLE
Biodiversité	Habitats par ordre de dominance : prairie mésophile, bosquet. L'enjeu relevé par l'écologue sur ce secteur est fort du fait de la présence de cisticole des joncs à proximité. Le secteur n'est pas directement situé à proximité des continuités écologiques. Le site Natura 2000 « Vallée de l'Yèvre » et la ZNIEFF de type 1 est situé à moins de 900m à l'est du secteur. Par ailleurs, le Cher est situé à 1km à l'ouest du secteur. Le secteur est situé en zone humide potentielle.	MODERE
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de retrait gonflement des argiles (aléa moyen).	FAIBLE
Risques technologiques et nuisances	RAS	FAIBLE

<u>Conclusion</u> : **le secteur a un enjeu notable en termes de biodiversité avec la présence de *cisticole des joncs*. Il s'agit d'une extension d'urbanisation, d'une taille d'1ha. Cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.**

<u>Recommandations</u> **: Du fait de l'enjeu écologique modéré, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de renforcer le couvert arboré. Par ailleurs, du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :**

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Etude zone humide à réaliser.



Biodiversité FOECY 5

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Risques naturels FOECY 5

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

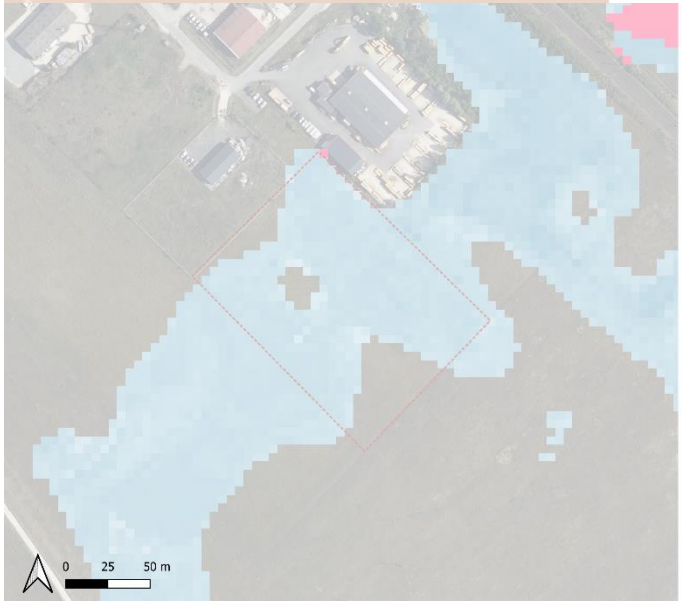
Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour



Zones humides FOECY 5

Probabilité zones humides

.4 Foëcy 6

Secteur à urbaniser d'une surface de 15102m^2 à destination de DEV ECO

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 5%. Occupation du sol : le site n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de type prairial.	**FAIBLE**
Biodiversité	Habitats présents sur le secteur (par ordre de dominance) : culture L'enjeu relevé par l'écologue lors de son passage en aout 2025 est faible du fait de la présence d'une monoculture intensive. Le secteur n'est pas directement concerné la présence de continuités écologiques. Cependant, des continuités écologiques sont situées à proximité directe du secteur (300m). il s'agit de corridors liés aux milieux humides et aquatiques de la Yèvre. Une zone humide potentielle est présente sur le secteur. Le secteur constitue une extension urbanisation	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par le PPRi Yèvre aval (zone réglementée A1). La zone A1 correspond aux zones inondables non urbanisées : il s'agit d'une zone inconstructible sauf exception précisées au règlement du PPRi. Le secteur est ainsi concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles ainsi qu'à un risque d'inondation par débordement de la Yèvre et par un risque de remontée de nappe.	**TRES FORT**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur doit impérativement être revu afin de ne pas empiéter sur le zonage du PPRi (A1) + réalisation étude zone humide.

Extrait du règlement du PPRi Yèvre Aval

Article A1-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent respecter les prescriptions du TITRE IV.

A1-3-1 : Constructions et installations admises :

a) Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux activités agricoles, dans le voisinage immédiat d'une exploitation existante.

b) Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone.

Elles doivent comporter le premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Elles ne doivent pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

c) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés*, la construction de sanitaires et de locaux communs.

d) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.

e) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.

f) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas d) et e) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

g) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.

h) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc.) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc.) sous condition d'être démontées obligatoirement en cas de crue susceptible de leur causer des dommages.

i) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m², dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.

j) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

k) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.

l) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

m) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.

n) Les clôtures d'une hauteur maximum de 1 m 80 entièrement ajourées. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

o) Les installations liées à l'exploitation du sous-sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

A1-3-2 : Ouvrages et travaux admis :

a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A1-3-1-m) ci-dessus.

b) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.

c) Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, aires de stationnement, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

d) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau du terrain naturel des berges.

e) Les démolitions de tous types de constructions, à condition que les matériaux de démolition soient évacués hors zones inondables.

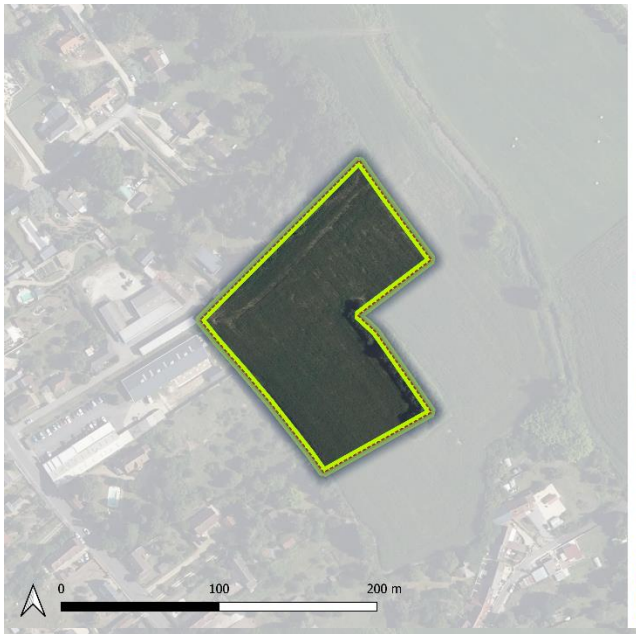
A1-3-3 : Exploitation des sols admise :

a) Tous les modes d'exploitation des terrains (cultures, pacages, haies, plantations) sans prescription particulière.

b) Les carrières (renouvellement et extension) sont autorisées sous réserve que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement des eaux et que l'emprise des stocks n'excède pas 30 % de la superficie du terrain.

*Voir la définition dans le glossaire

Biodiversité FOECY 6



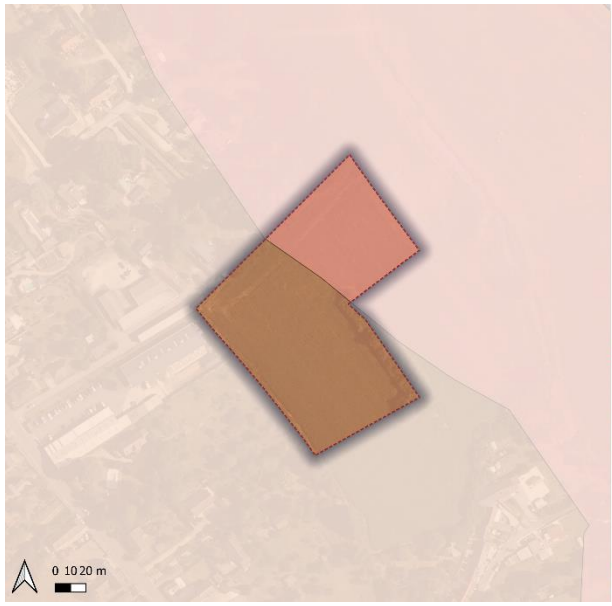
- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré

Risques naturels FOECY 6



- Cours d'eau
- Zones AU

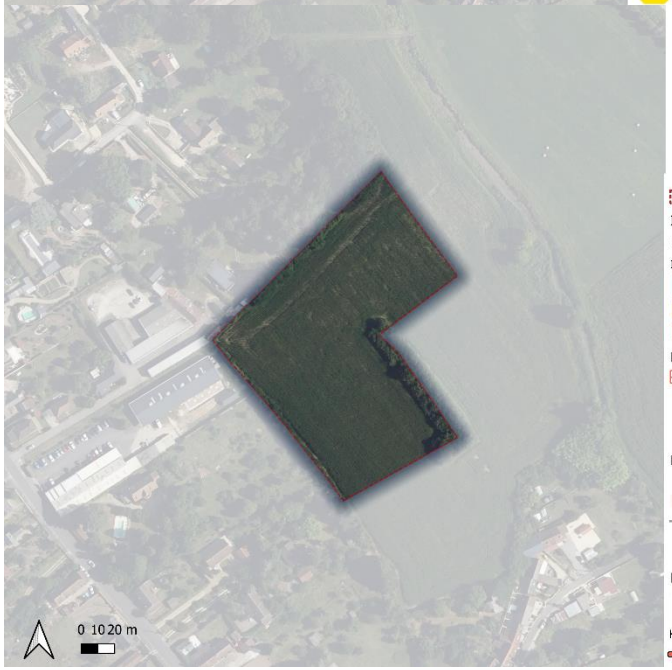
Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen

Risques technologiques et nuisances



- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

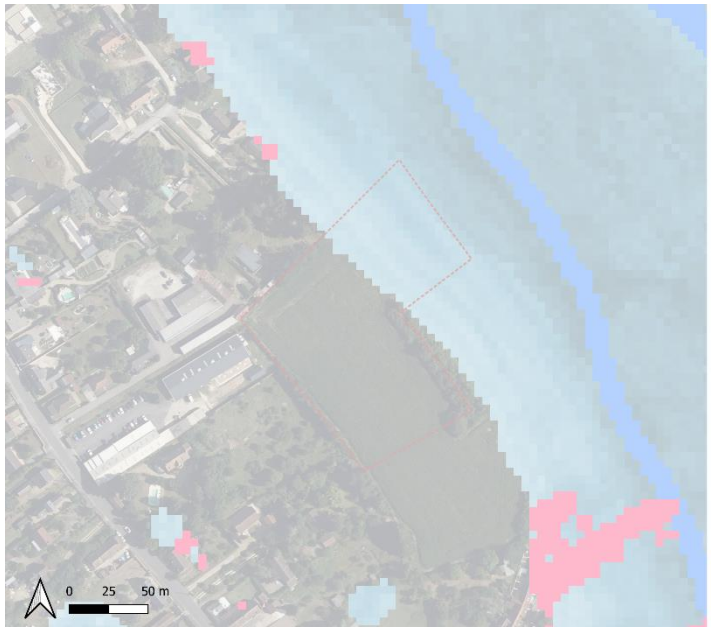
Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

Zones humides FOECY 6



Probabilité zones humides

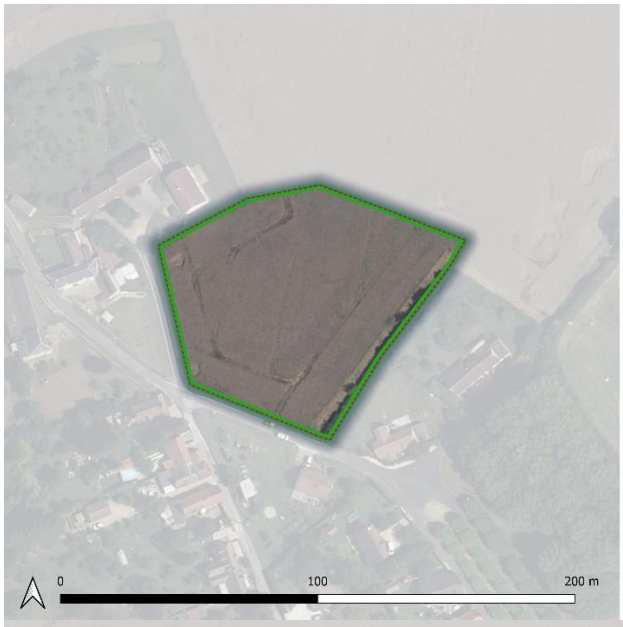
.5 Genouilly 8

Secteur à urbaniser d'une surface de 7 413m^2 à destination d'HABITAT (logements sociaux)

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1%. Occupation du sol : le site n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de type prairial.	**FAIBLE**
Biodiversité	Les habitats relèvent de prairie mésophile. L'enjeu écologique relevé par l'écologue lors de son passage en aout 2025, est faible du fait du type du milieu (milieu ouvert semi-naturel). Le secteur n'est pas directement concerné par des continuités écologiques. Un cours d'eau est situé à 300m du secteur (La Prée et ses affluents depuis la Source jusqu'à la confluence avec le Cher).	**FAIBLE**
Risques naturels	Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles et par un risque de d'inondation par remontée de cave sur la partie ouest du secteur.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Recommandations : du fait de l'extension d'urbanisation et de l'exposition aux risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**



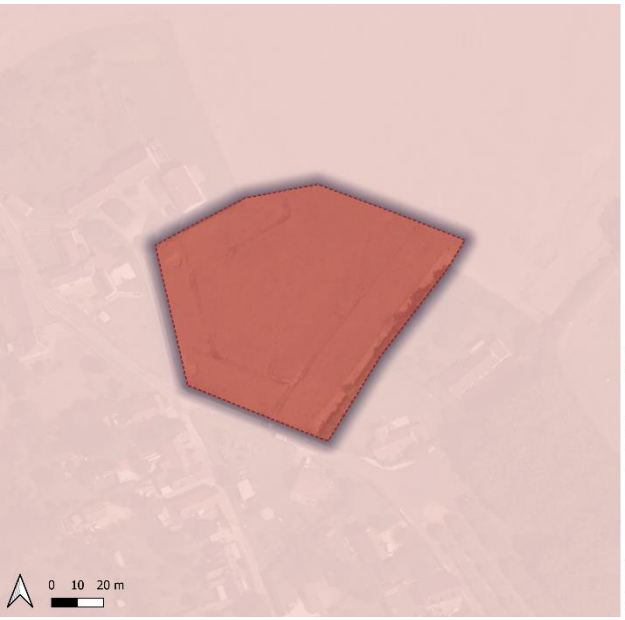
Biodiversité GENOUILLY 8

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Risques naturels GENOUILLY 8

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

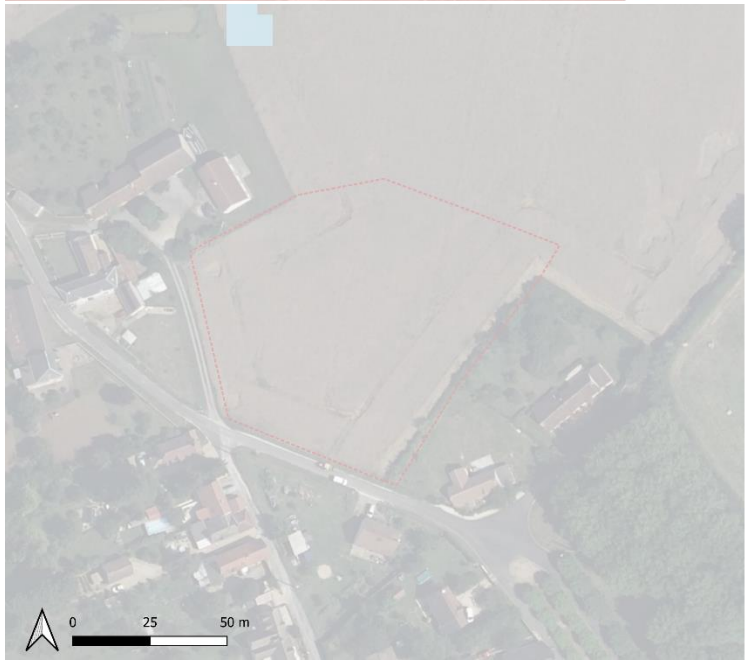
Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour



Zones humides GENOUILLY 8

Probabilité zones humides

.6 Graçay 10

Secteur à urbaniser d'une surface de 7 552m^2 à destination d'habitat avec une densité moyenne de 14 logements par hectare, ce qui correspond, sur la surface considérée, à une production d'environ 8 logements.

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1%. Occupation du sol : le site n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de type prairial.	**FAIBLE**
Biodiversité	Les habitats relèvent de prairie mésophile. L'enjeu écologique relevé par l'écologue lors de son passage en aout 2025, est faible du fait du type du milieu (milieu ouvert semi-naturel). Le secteur est situé en zone humide potentielle.	**FAIBLE**
Risques naturels	Risque d'inondation par remontée de nappe et considéré comme une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.	**MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (2ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : du fait de l'extension d'urbanisation et de l'exposition aux risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Une étude zone humide doit être réalisée.



Biodiversité GRACAY 10

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

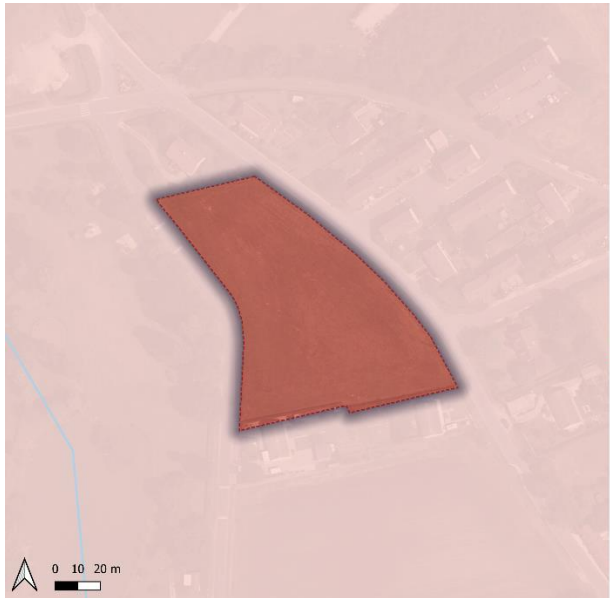
Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour



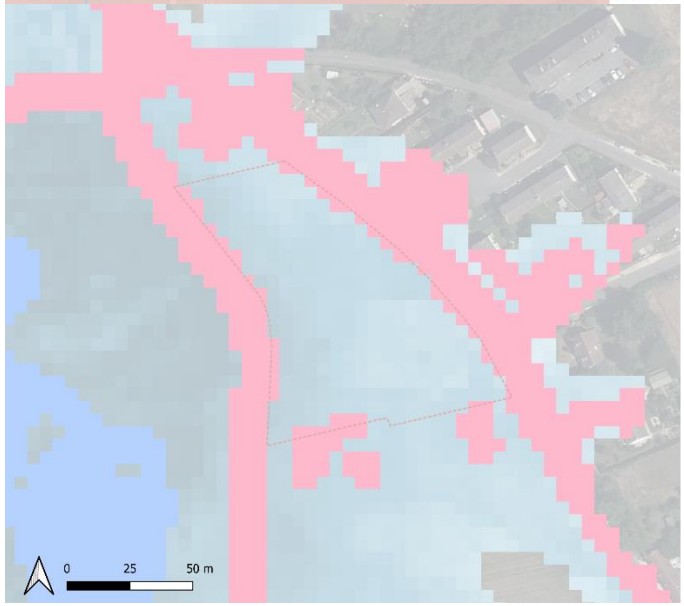
Risques naturels GRACAY 10

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Zones humides GRACAY 10

Probabilité zones humides

.7 Graçay 11

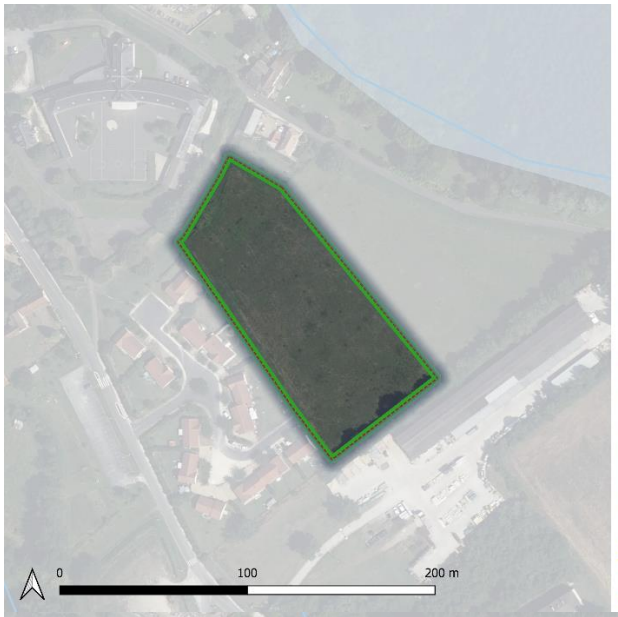
Secteur à urbaniser d'une surface de 10 018m^2 à destination d'EQUIPEMENT (gendarmerie)

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le site n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de type prairial.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur a fait l'objet d'un relevé écologue en aout 2025 qui classe la zone à faible enjeu écologique du fait de son de milieu ouvert semi-naturel (habitats, par ordre de dominance : prairie mésophile, haies). Des haies sont présentes au sud du secteur. Le secteur est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité lié à la présence du cours d'eau du Fouzon (moins de 100m à l'est).	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est exposé à un aléa fort de retrait gonflement des argiles et à un risque d'inondation (inondation de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée rendant incompatible une urbanisation future. L'aménagement du secteur doit toutefois prendre en compte le risque d'inondation ainsi que l'aléa RGA.

Recommandations : La proximité du secteur au réservoir écologique impose un traitement de ses franges permettant un espace tampon entre l'espace urbain et non urbain. Par ailleurs, les haies périphériques doivent être maintenues. Afin de limiter l'expositions aux risques naturels, l'urbanisation future doit limiter l'imperméabilisation du sol.

Biodiversité GRACAY 11



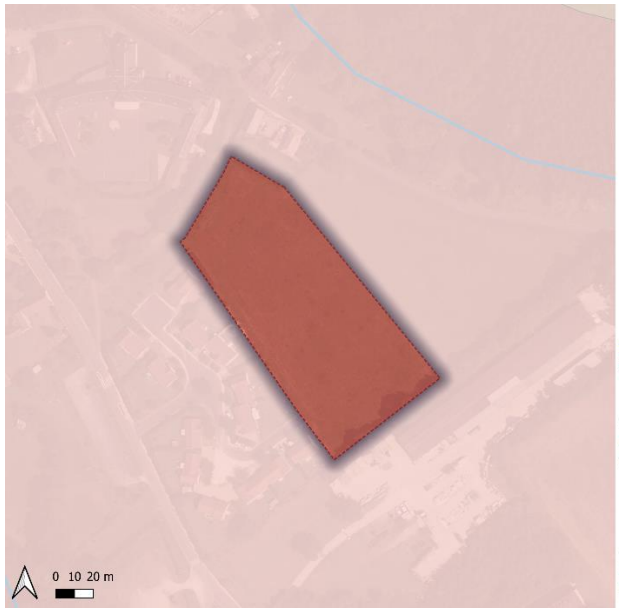
Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré

Risques naturels GRACAY 11



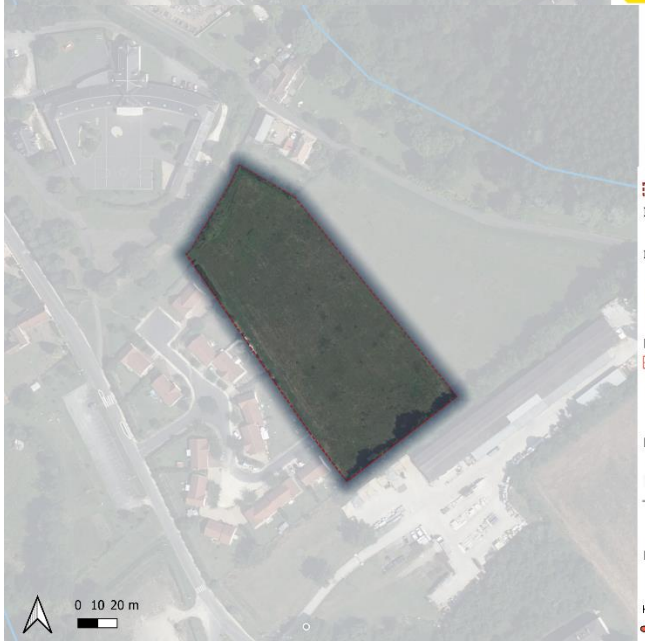
Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen

Risques technologiques et nuisances



Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

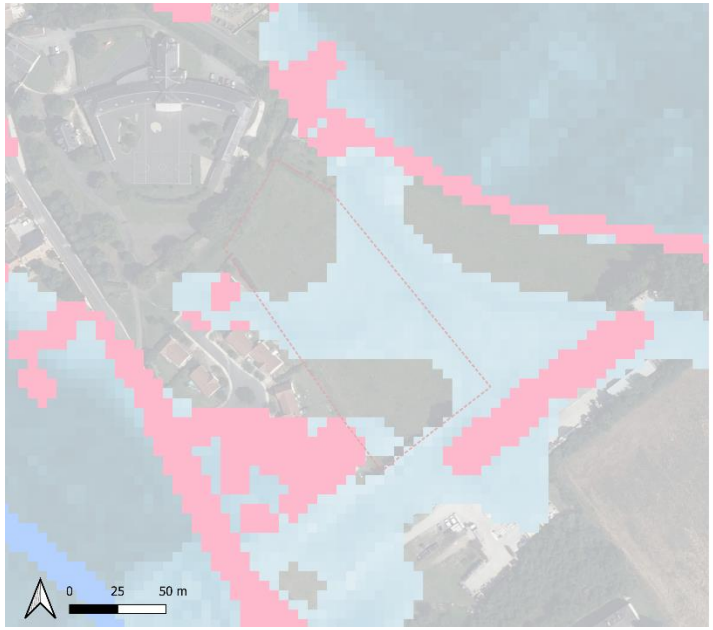
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

Zones humides GRACAY 11



Probabilité zones humides

.8 Graçay 12

Secteur à urbaniser d'une surface de 108 321m^2 à destination de DEV ECO

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le site n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur a fait l'objet d'un relevé écologue en aout 2025. Ce dernier classe la zone à enjeu écologique fort du fait de l'alternance de milieux ouverts et semi-ouverts très intéressants pour la faune (notamment avifaune). Une bande boisée situé à proximité est également à relever de même que la proximité avec le boisement. Un corridor écologique est présent à moins de 500m à l'est du secteur (corridors écologiques liés aux plans d'eaux dont les mares et étangs). On note également la présence de patch humide (fourrée hygrophile composée de Saules ssp.).	**FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un aléa fort au risque de retrait-gonflement des argiles et à un risque d'inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	Le secteur est concerné par un risque de TMD de gaz naturel et est situé à proximité d'infrastructures routières dont le trafic est > à 2 500véh./jour pouvant occasionner des nuisances sonores.	**FAIBLE A MODERE**

Conclusion : Ce secteur est soumis à des enjeux en termes de biodiversité du fait de la présence d'habitats favorables au développement et au déplacement de la faune. Par ailleurs, il constitue un espace ouvert situé à proximité de continuités écologiques. Enfin, cette urbanisation consiste en une extension d'urbanisation entrainant une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : A la vue de ces enjeux, il convient *a minima* de limiter l'urbanisation du secteur. Par ailleurs, du fait de la taille du secteur (10ha) de l'extension d'urbanisation qu'il entraine et de l'exposition aux risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

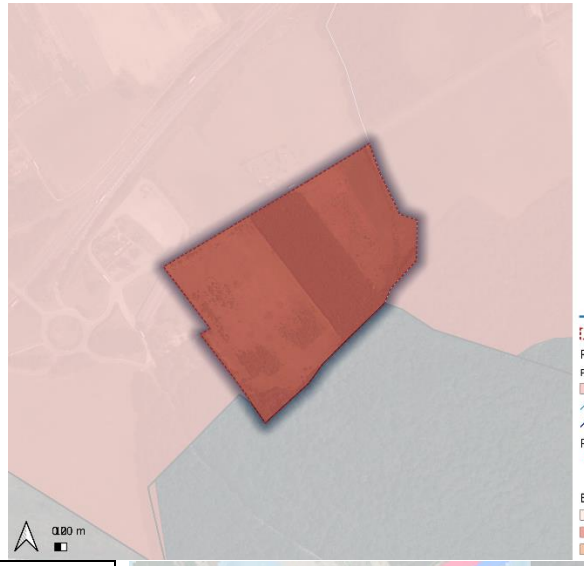
- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Biodiversité GRACAY 12



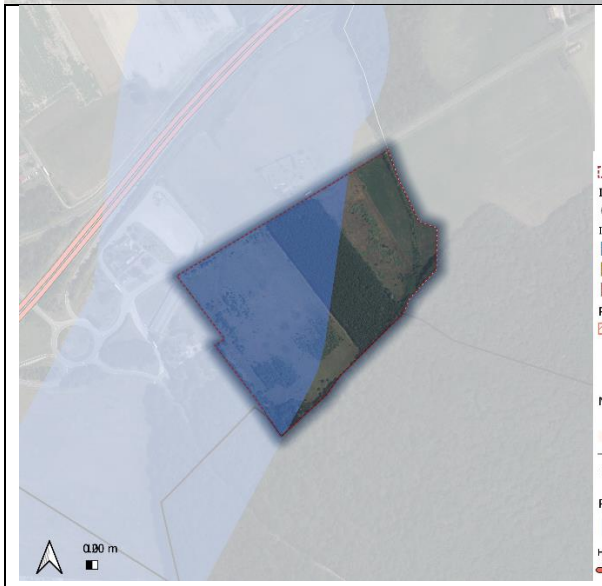
Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau
Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides
Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré

Risques naturels GRACAY 12



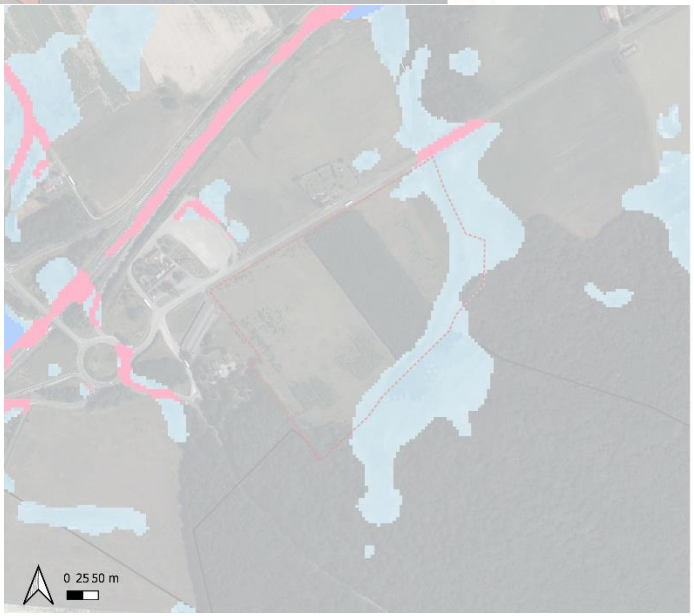
Cours d'eau
Zones AU
Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe
Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain
Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen

Risques technologiques et nuisances



Zones AU
Installations industrielles
Etablissements IREP
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut
Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS
Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles
Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

Zones humides GRACAY 12



Probabilité zones humides

.9 Massay 14

Secteur à urbaniser d'une surface de 191 066m^2 à destination de DEV ECO

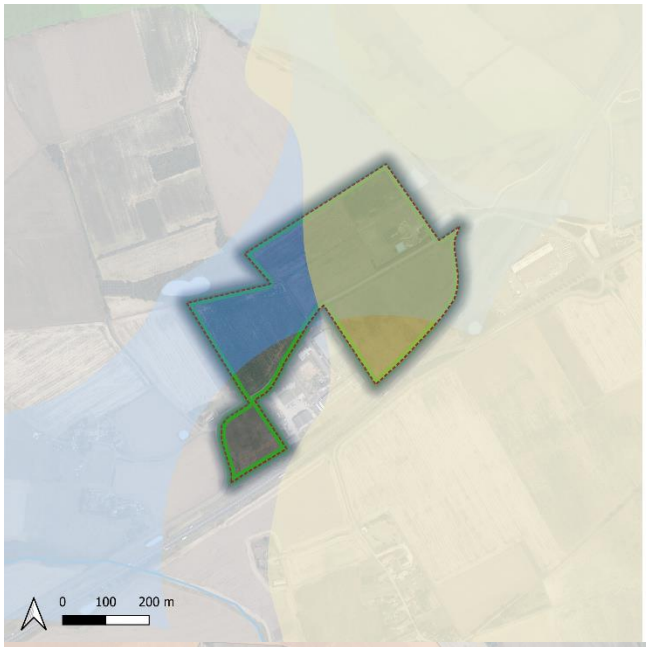
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé. Il se situe au droit de deux infrastructures routières (A20 et D2020) et d'un secteur d'activités.	**FAIBLE**
Biodiversité	Les habitats présents sur le secteur, par ordre de dominance, sont : prairie mésophile, fourrés, fossé humide et bâti. Le secteur ayant fait l'objet d'un relevé écologue en aout 2025 qui conclue à un enjeu écologique faible du fait de sa situation en milieu ouvert semi-naturel de grande superficie. Des fourrés humides intéressants sont cependant présents et dont l'enjeu est modéré. Le secteur s'intègre dans un environnement écologique intéressant : il est concerné par la présence d'un corridor écologique aquatique (mares et étangs). Des points d'eau dont une mare sont ainsi présents à la limite nord-ouest du secteur. Par ailleurs, la moitié est du site est concerné par la présence d'un réservoir de biodiversité lié à la présence d'espaces de culture.	**MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et par des risques d'inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	Le secteur est situé au droit d'une infrastructure routière (A20) de catégorie 2 au classement sonore des infrastructures routières. Il est directement situé dans la zone affectée par le bruit.	**MODERE**

Conclusion : Ce secteur est soumis à des enjeux en termes de biodiversité du fait de la présence d'habitats favorables au développement et au déplacement de la faune. Par ailleurs, il constitue un espace ouvert situé sur des continuités écologiques. Enfin, cette urbanisation consiste en une extension d'urbanisation entrainant une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : A la vue de ces enjeux, il convient *a minima* de limiter l'urbanisation du secteur. Par ailleurs, du fait de la taille du secteur (20ha) de l'extension d'urbanisation qu'il entraine et de l'exposition aux risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site**

Un inventaire zone humide pourrait être pertinent.



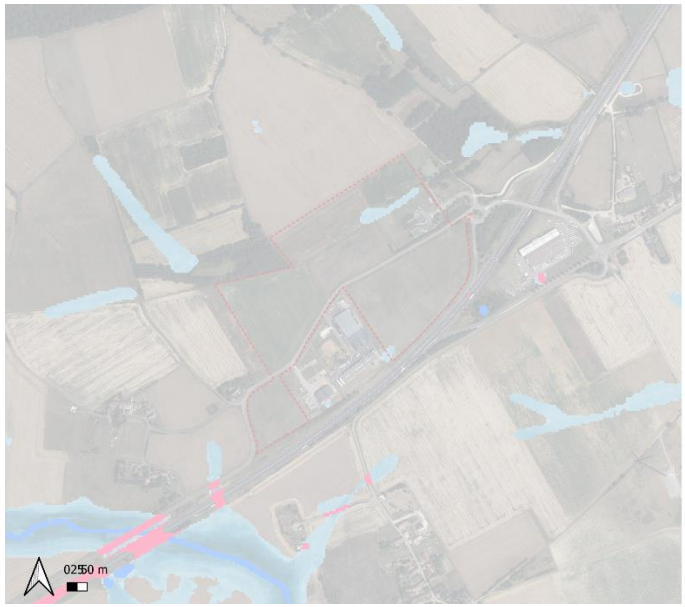
Biodiversité MASSAY 14

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Zones humides MASSAY 14

Probabilité zones humides



Risques naturels MASSAY 14

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

.10 Massay 15

Secteur à urbaniser d'une surface de 8 152m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol **:** Le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le site a fait l'objet d'un relevé écologique en aout 2025 qui conclut à un enjeu écologique faible du fait de l'état de milieu ouvert semi-naturel du site. Le secteur relève des habitats dominant des prairies mésophiles. Un réservoir de biodiversité des milieux ouverts (culture) est présent au sud du secteur (200m).	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un exposition forte au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'à un risque d'inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (2ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, l'exposition aux risques naturels doit être prise en compte.

Recommandations : le secteur entrainant une extension d'urbanisation et étant sous à des risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site (notamment transition vers espace agricole > réservoir biodiversité liés aux espaces ouverts)**



Biodiversité MASSAY 15

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables

- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs

- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

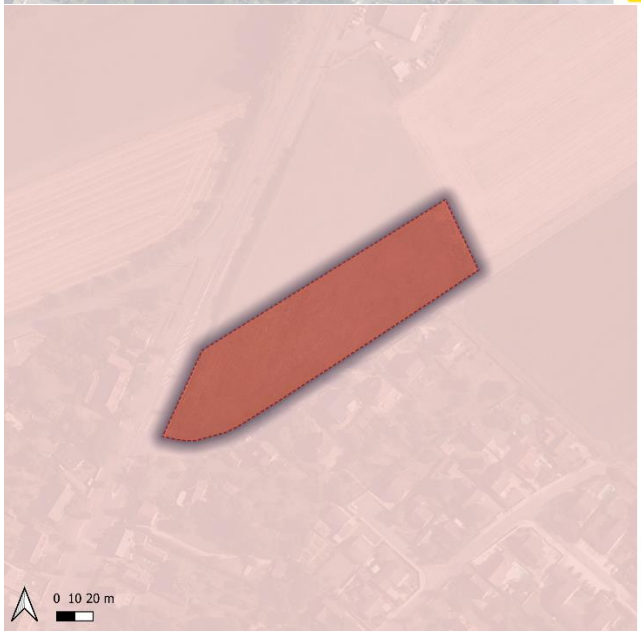
Enjeu écologique

- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides MASSAY 15

Probabilité zones humides



Risques naturels MASSAY 15

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi

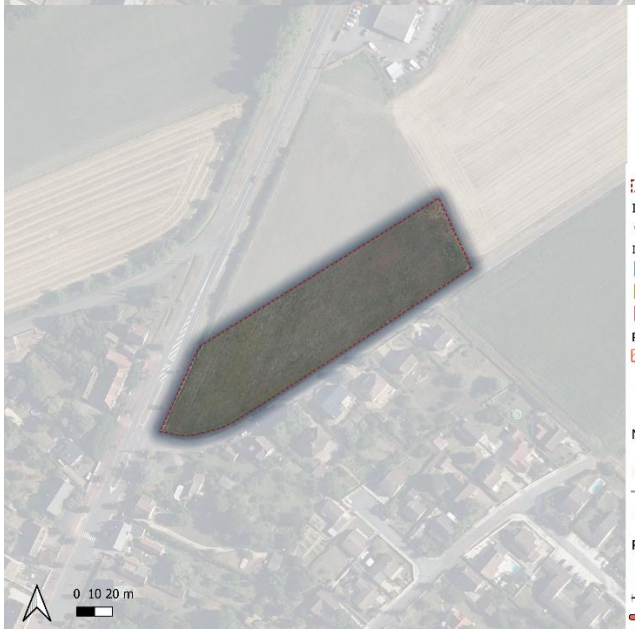
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain

- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles

- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)

- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols

- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions

- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD

- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.11 Méry-sur-Cher 17

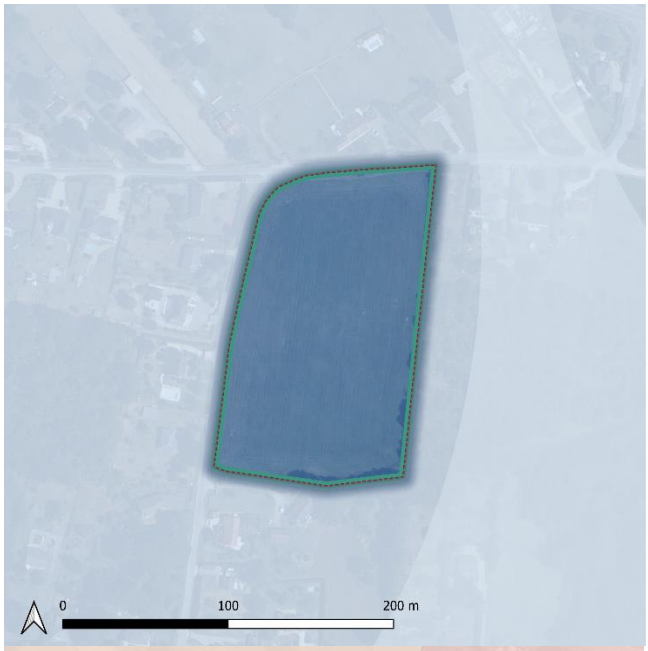
Secteur à urbaniser d'une surface de 20 425m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol **:** Le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'insère dans un secteur composé d'habitat pavillonnaire avec à l'est, un boisement. Il s'agit d'une prairie mésophile comportant des fossés humides. Du fait de sa situation de milieu ouvert semi-naturel, l'enjeu écologique associé dans le relevé écologue est faible. Le relevé vient préciser que si la majorité du site ne présente pas d'enjeu écologique, le fossé périphérique est humide ce qui nécessité une protection. Le secteur est situé au sein d'un corridor écologique (mares et étangs). Le secteur n'est cependant pas concerné par la présence de point d'eau. Le relevé écologue souligne la présence de fossés en zone humide. Le reste de la parcelle est à vérifier.	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (2ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, l'exposition aux risques naturels doit être prise en compte.

Recommandations : le secteur entrainant une extension d'urbanisation et étant sous à des risques naturels, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site (notamment transition vers espace agricole > réservoir biodiversité liés aux espaces ouverts)**



Biodiversité MERY 17

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

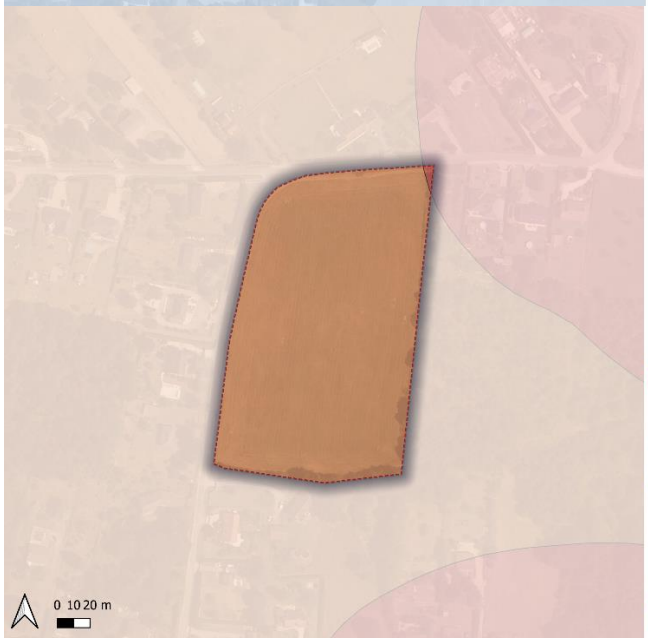
Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides MERY 17

Probabilité zones humides





Risques naturels MERY 17

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.12 Neuvy-sur-Barangeon 19

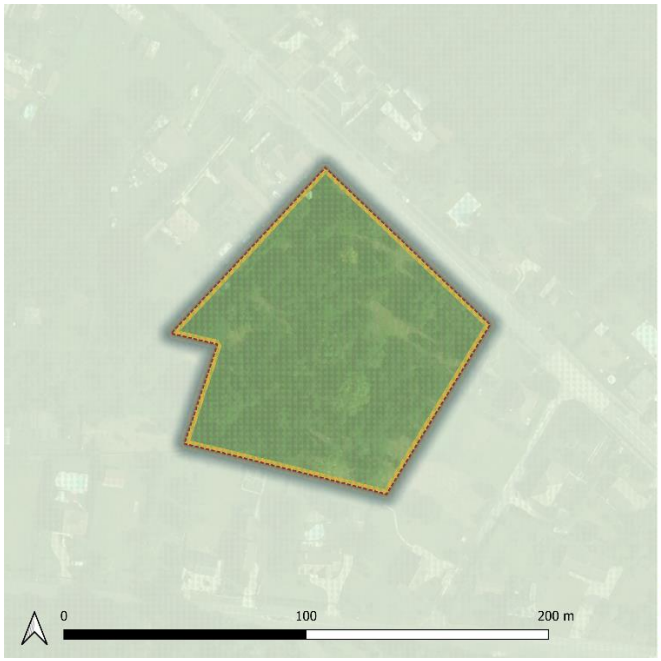
Secteur à urbaniser d'une surface de 20 425m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol **:** Le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'insère dans un environnement d'habitats pavillonnaires. Le site est constitué de boisements de bouleaux et de fourrés. La présence de fourrés constitue un habitat intéressant pour la faune impliquant un enjeu écologique fort du site (relevé écologue, aout 2025). Le relevé écologique mentionne des zones humides probables du fait de la présence d'espèces hygrophiles. Un relevé zone humide doit être effectué. Espèces relevées : Pouillot véloce, Rougequeue à front blanc Un étang est situé à 230 m au nord du secteur. Le secteur est situé sur le site Natura 2000 « Sologne » à l'instar d'une grande partie de la commune de Neuvy-sur-Barangeon dont le centre-bourg.	**MODERE A FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et est potentiellement sujet à des inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Des enjeux non négligeables en termes de biodiversité sont présents sur le secteur.

Recommandations : Au vu des enjeux modérés à fort et de la présence d'un site Natura 2000 et d'un corridor de fort déplacement, il convient de limiter l'urbanisation et de renforcer le couvert arboré.
Il conviendra de prévoir une zone tampon entre le réservoir et la zone urbanisée. Par ailleurs, une zone humide doit être réalisée en cas d'urbanisation.

Biodiversité NEUVY SUR BARANGEON 19



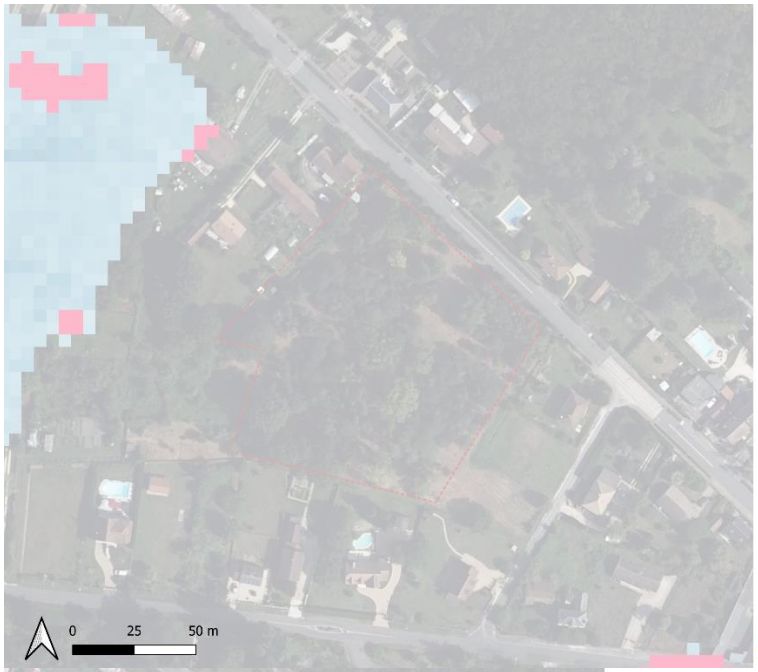
- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré

Zones humides NEUVY SUR BARANGEON 19



Probabilité zones humides



Risques naturels NEUVY SUR BARANGEON 19



- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen

Risques technologiques et nuisances



- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

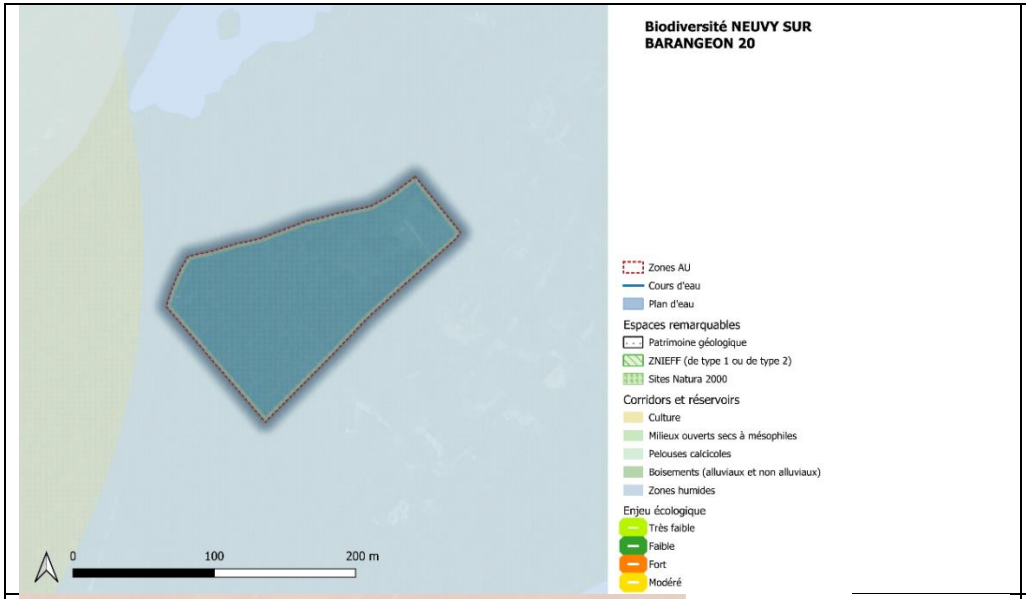
.13 Neuvy-sur-Barangeon 20

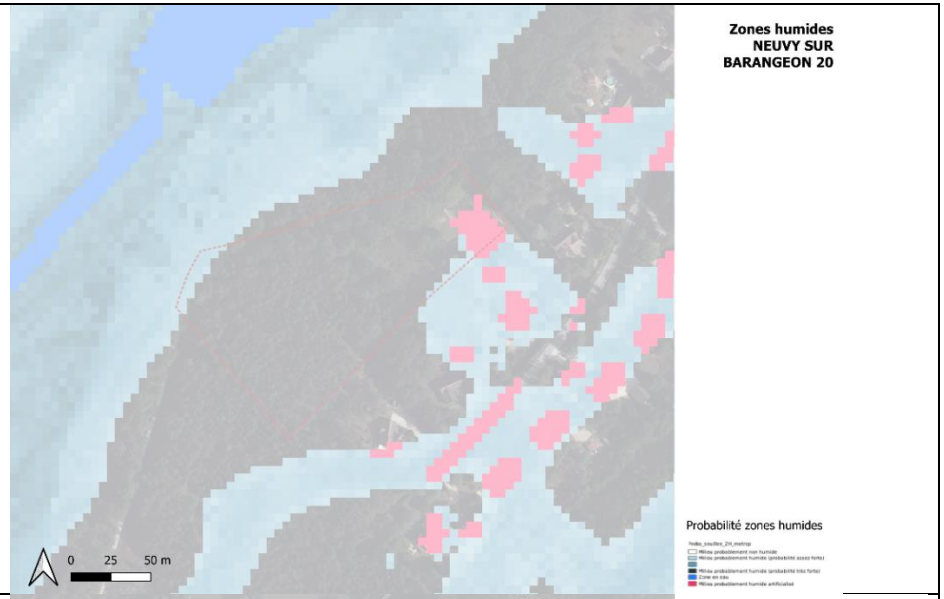
Secteur à urbaniser d'une surface de 16 841m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur est de faible déclivité, de l'ordre de 1%. Occupation du sol : le secteur n'est que partiellement urbanisé. On note notamment la présence d'un terrain tennis. Le reste du secteur est composé d'un boisement.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est que partiellement urbanisé. Il est principalement composé de plantations de chênes américains, de pin maritime et de landes à bruyères. Enfin, un terrain de sport (terrain de tennis) est présent à l'est du secteur. Le relevé écologue d'août 2025 précise l'intérêt écologique de ces habitats pour la faune, et ce malgré leur caractère planté. L'enjeu écologique du secteur a ainsi été classé comme fort. Il est précisé qu'en dehors des espaces boisés, l'enjeu écologique y est modéré. Espèces repérées : Mésange huppée ; Pouillot véloce; Pic épeiche. Tout comme le secteur précédent, le site est classé en zone Natura 2000. Le secteur est situé sur un corridor aquatique du fait de la présence de nombreuses mares et étangs situés aux alentours : une dizaine de mares sont ainsi présentes dans un rayon d'1km autour de la zone. Une zone humide potentielle est présente dans le secteur. Un inventaire zone humide doit être effectué sur le secteur.	**FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et est suscpetible d'être sujet à des inondations de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

<u>Conclusion :</u> Des enjeux non négligeables en termes de biodiversité sont présents sur le secteur, et ce d'autant plus que le secteur est en extension d'urbanisation.

<u>Recommandations :</u> Au vu des enjeux modérés à fort et de la présence d'un site Natura 2000 et d'un corridor de fort déplacement, il convient le zonage pour ne pas empiéter sur le réservoir.
Si urbanisation il y a, cette dernière doit être limitée et le couvert arboré doit être préserver au maximum.
Il conviendra de prévoir une zone tampon entre le réservoir et la zone urbanisée. Par ailleurs, une zone humide doit être réalisée en cas d'urbanisation.


Biodiversité NEUVY SUR BARANGEON 20
Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau
Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides
Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré
0
100
200 m


Zones humides NEUVY SUR BARANGEON 20
Probabilité zones humides
0
25
50 m


Risques naturels NEUVY SUR BARANGEON 20
Cours d'eau
Zones AU
Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe
Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain
Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen
0 1020 m


Risques technologiques et nuisances
Zones AU
Installations industrielles
Etablissements IREP
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut
Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS
Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles
Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour
0 1020 m

.14 Nohant-en-Graçay 23

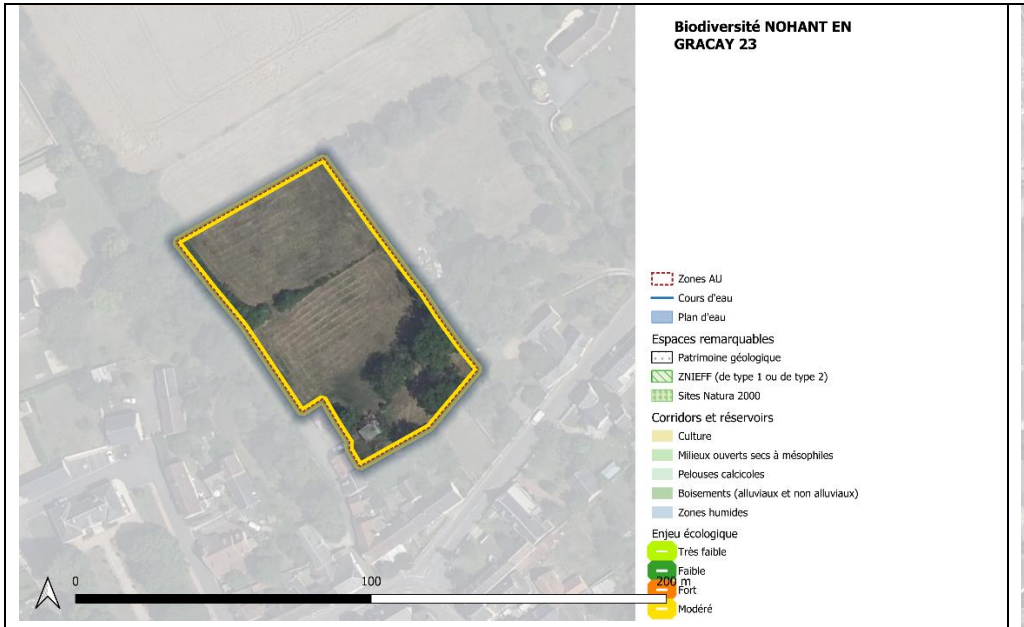
Secteur à urbaniser d'une surface de 5 190m^2 à destination d'HABITAT / TRANSITION PAYSAGERE

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol **:** Le secteur est majoritairement non urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur est de type prairie mésophile. Il comporte des haies et des fourrés. L'alternance de milieux ouverts et semi-ouverts justifie le classement d'un enjeu modéré pour ce secteur (août 2025). Le secteur n'est pas situé à proximité de corridors écologiques.	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné une zone d'inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

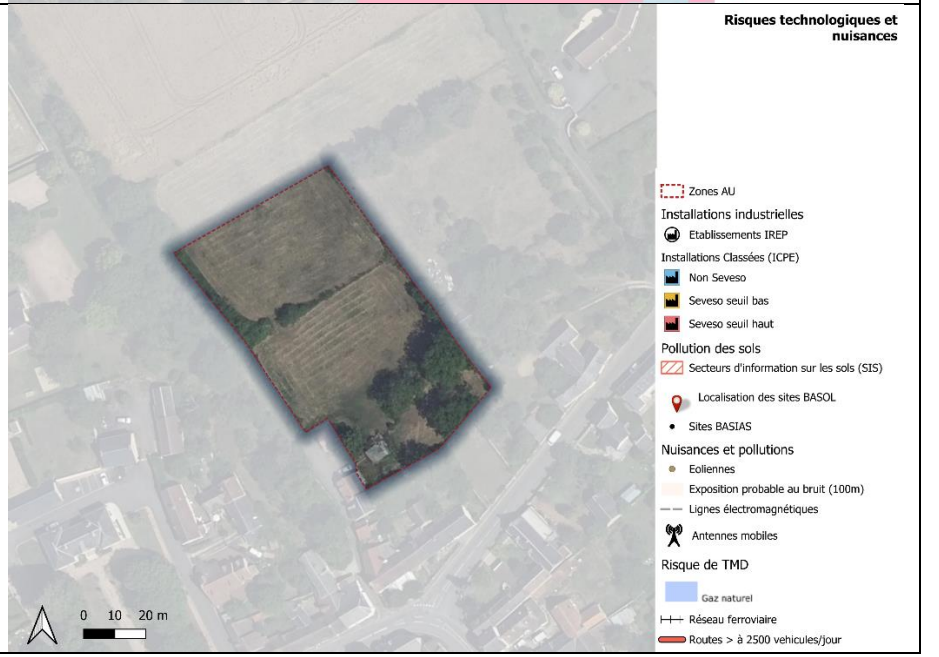
Recommandations : du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**


Biodiversité NOHANT EN GRACAY 23
Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau
Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides
Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré
0
100
200 m


Zones humides NOHANT EN GRACAY 23
Probabilité zones humides
0
25
50 m


Risques naturels NOHANT EN GRACAY 23
Cours d'eau
Zones AU
Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe
Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain
Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen
0
10
20 m


Risques technologiques et nuisances
Zones AU
Installations industrielles
Etablissements IREP
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut
Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS
Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles
Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour
0
10
20 m

.15 Saint-Georges sur la Prée 26

Secteur à urbaniser d'une surface de 9 379m^2 à destination d'HABITAT (lotissement)

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol **:** le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un milieu ouvert.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'une prairie mésophile. À la suite du relevé écologue d'aout 2025, l'enjeu écologique a été classé comme faible du fait de son état de milieu ouvert semi-naturel. Le secteur n'est pas directement concerné par des corridors écologiques. Un corridor aquatique est cependant présent à moins de 100m au sud du secteur.	**FAIBLE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée.

Recommandations : Il conviendra toutefois de maintenir les arbres et les fourrées. Par ailleurs, l'urbanisation doit être adaptée aux risques naturels. Il conviendra ainsi de :

- **Mettre en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traiter des limites paysagères en frange de site.**



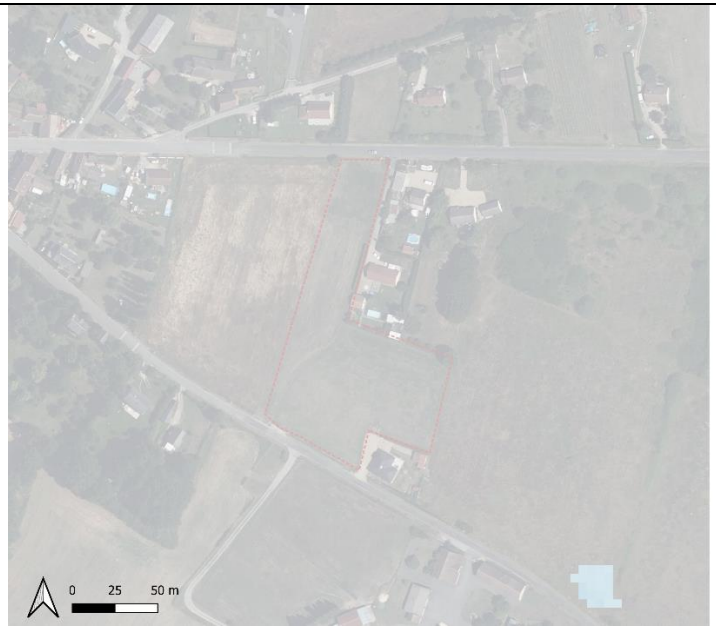
Biodiversité SAINT GEORGES SUR LA PREE 26

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

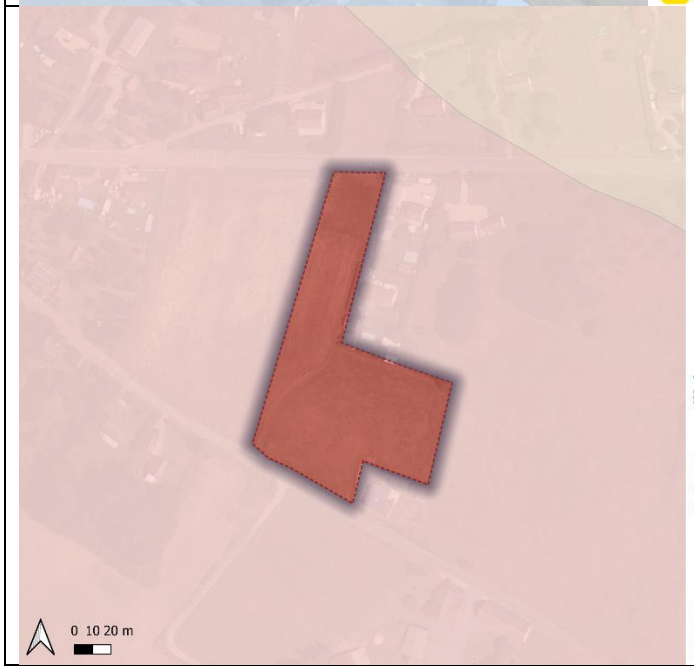
Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Zones humides SAINT GEORGES SUR LA PREE 26

Probabilité zones humides





Risques naturels SAINT GEORGES SUR LA PREE 26

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

.16 Saint-Georges sur la Prée 27

Secteur à urbaniser d'une surface de 9 316m^2 à destination de DEV ECO

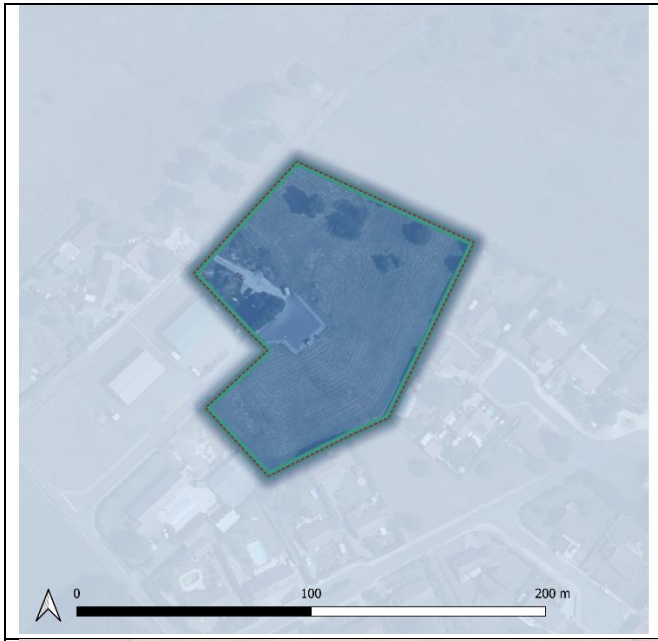
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol **:** le secteur est majoritairement non urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur est majoritairement non urbanisé. Il s'agit d'une prairie mésophile. Une friche rudérale ainsi qu'un parking sont également présents. Le relevé écologue d'aout 2025 conclue à un faible enjeu écologique sur ce secteur. Il est cependant situé au sein d'un corridor écologique (mares et étangs). Aucun point d'eau n'est cependant recensé à proximité immédiate du secteur. Le secteur est cependant concerné par des zones humides potentielles.	**FAIBLE**
Risques naturels	Le secteur est soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée.

Recommandations : Il conviendra toutefois de maintenir les arbres et veiller, comme pour toute urbanisation à :

- **Mettre en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traiter des limites paysagères en frange de site.**

Un inventaire zone humide doit être produit.



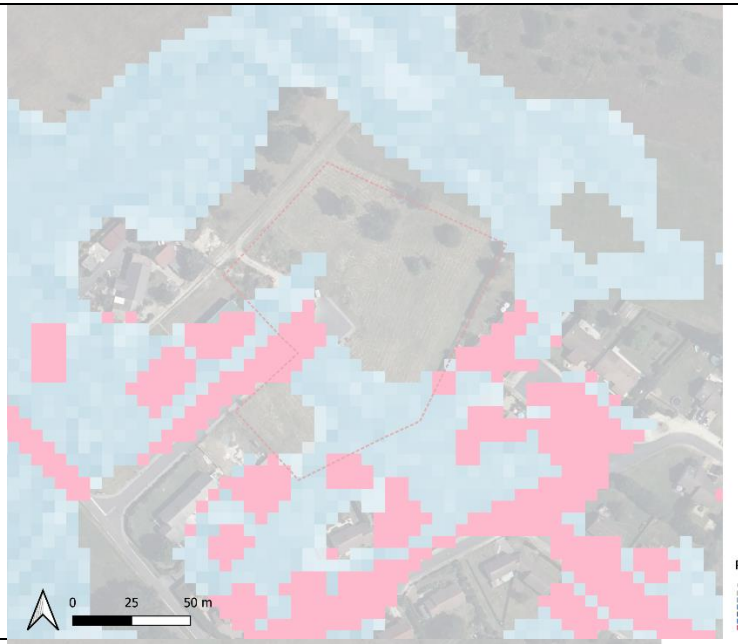
Biodiversité SAINT GEORGES SUR LA PREE 27

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

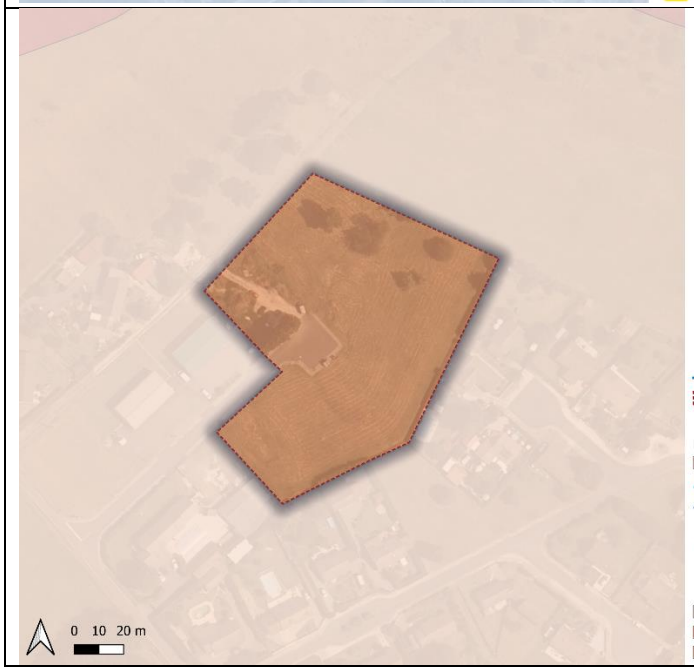
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides SAINT GEORGES SUR LA PREE 27

Probabilité zones humides



Risques naturels SAINT GEORGES SUR LA PREE 27

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.17 Saint-Hilaire-de-Court 28

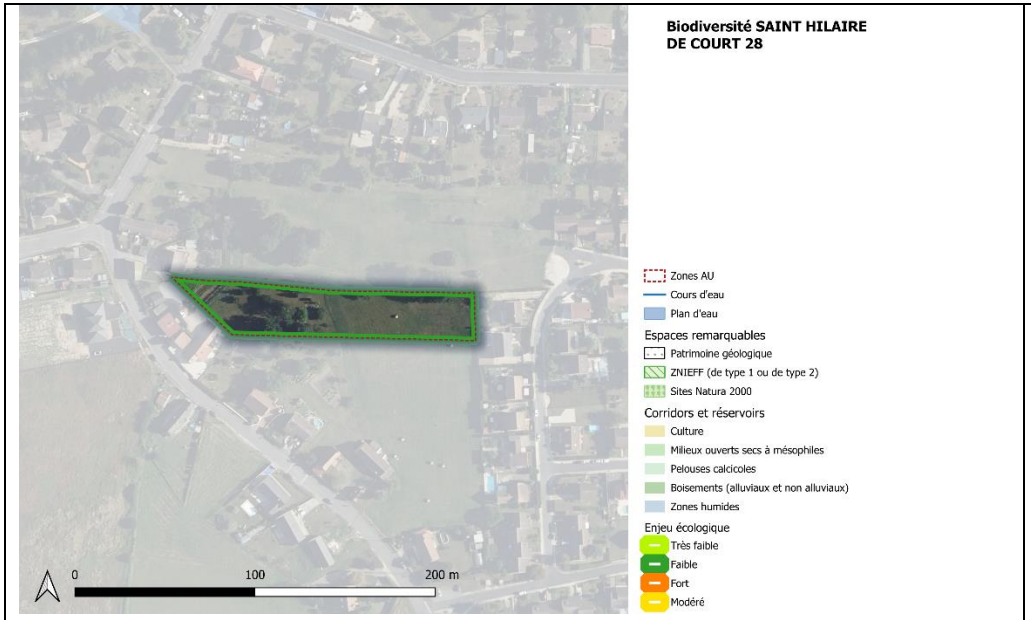
Secteur à urbaniser d'une surface de 4 145m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 5%. Occupation du sol **:** le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un milieu ouvert.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il est constitué en partie d'un jardin domestique à l'ouest. La partie est correspond à une prairie mésophile. Le relevé écologue d'aout 2025 conclue à un enjeu écologique faible du fait notamment de sa situation en milieu ouvert semi-naturel. Le secteur n'est pas directement concerné par des corridors écologiques. Dans un rayon de 500m, des corridors écologiques sont présents (aquatiques et boisements alluviaux). Des zones humides potentielles sont présentes.	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation.

Recommandation : Il conviendra toutefois de maintenir les arbres. De manière générale, les éléments végétaux présents devront être préservés au maximum de même qu'un maximum de pleine terre.

Un inventaire ZH doit être produit.



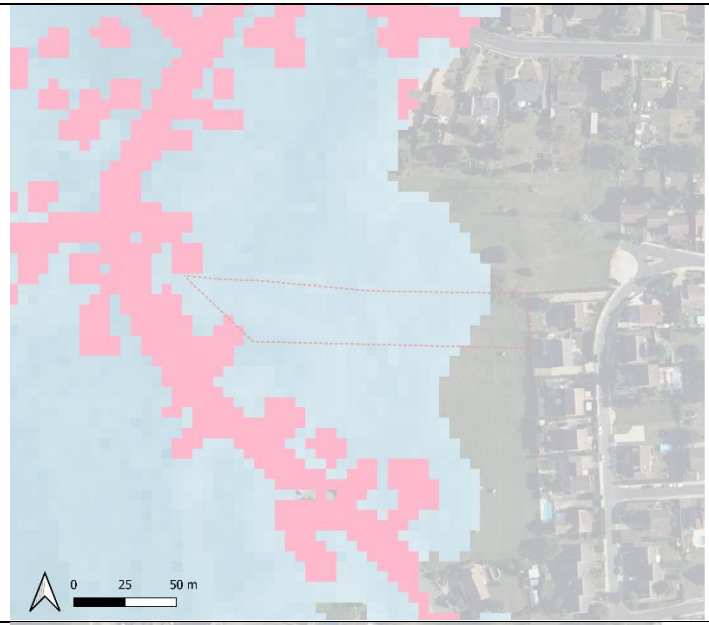
Biodiversité SAINT HILAIRE DE COURT 28

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Zones humides SAINT HILAIRE DE COURT 28

Probabilité zones humides



Risques naturels SAINT HILAIRE DE COURT 28

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

.18 Saint-Laurent 29

Secteur à urbaniser d'une surface de 9 316m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : le secteur peut être caractérisé par une déclivité forte de l'ordre de 10%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'une extension d'urbanisation	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé, il s'agit d'un jardin domestique. Le relevé écologue d'aout 2025 conclue à un faible enjeu écologique du secteur, ce dernier étant fortement géré. Le secteur étant privé, la visibilité du site a été très faible. Le secteur n'est pas directement connecté par des corridors écologiques. Il est cependant situé à proximité de corridors d'intérêt (boisements alluviaux, mares et étangs).	**FAIBLE**
Risques naturels	Le secteuer est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) et est susceptible d'être soumis à des inondation de cave.	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

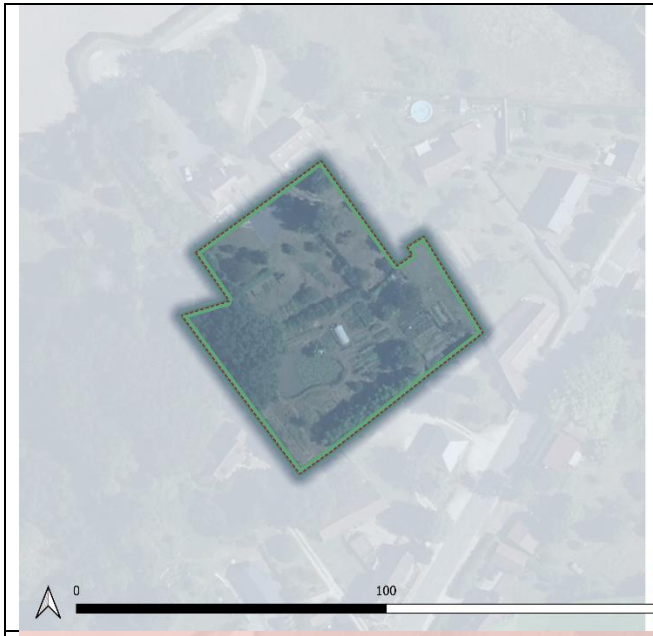
Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente. Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Ces mesures participeront également à la prise en compte des risques naturels dans le futur projet d'aménagement.

Un inventaire zone humide devrait être produit.



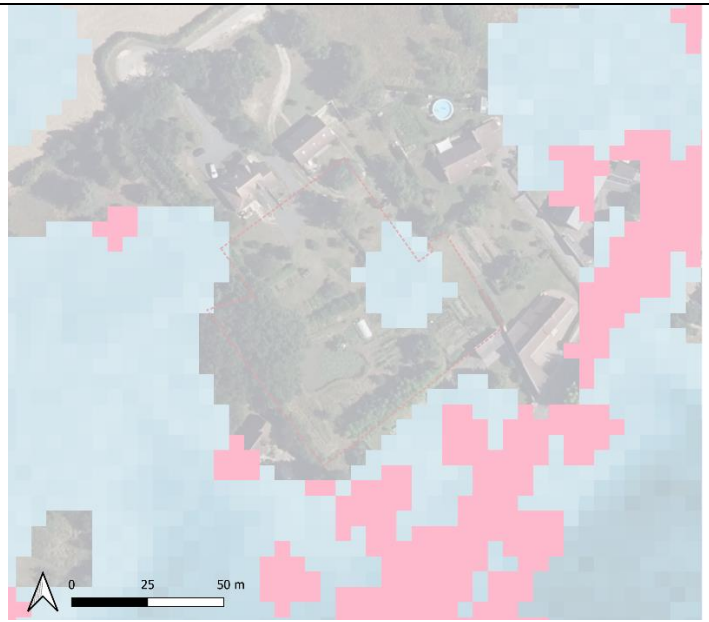
Biodiversité SAINT LAURENT 29

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

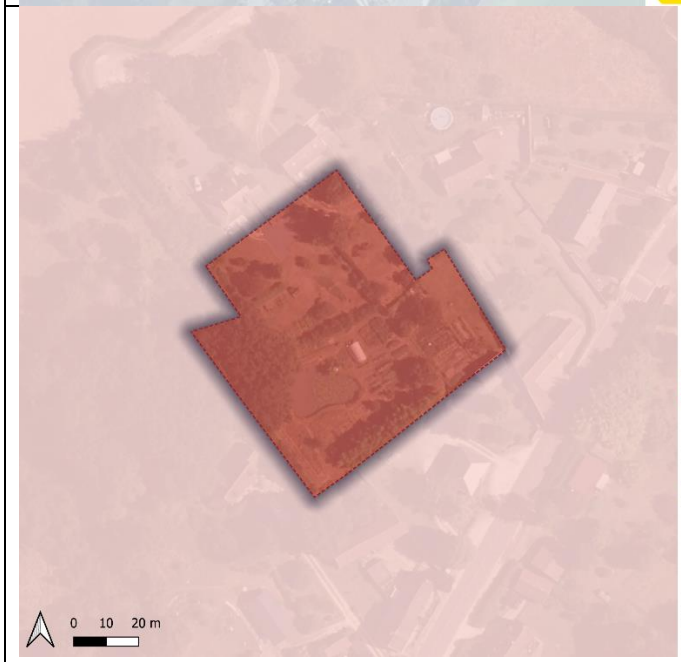
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides SAINT LAURENT 29

Probabilité zones humides



Risques naturels SAINT LAURENT 29

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.19 Saint-Outrille 32

Secteur à urbaniser d'une surface de 17 573m^2 à destination d'HABITAT (OPH 14 logements)

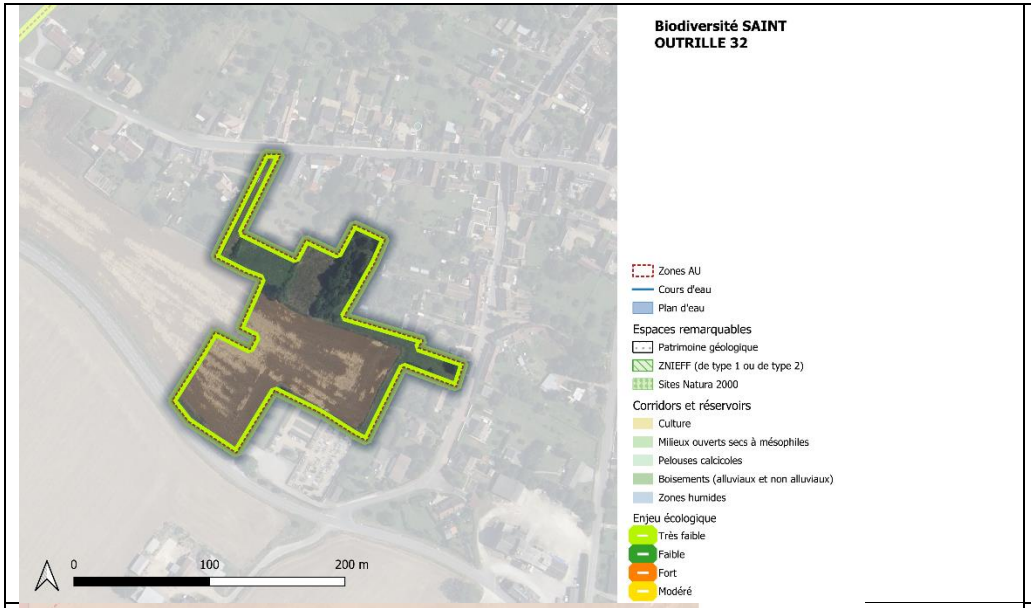
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le secteur est composé de cultures et de bosquets.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le site n'est pas urbanisé. Il est constitué d'espaces de culture et de bosquets. Le relevé écologue d'aout 2025 conclue à un très faible enjeu écologique du fait de la monoculture intensive présente sur le secteur. Quelques milieux boisés à préserver sont présents. Le secteur n'est pas directement concerné par la présence de corridors écologiques.	**FAIBLE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par un exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) et à un risque inondation (remontée de nappes et inondations de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (env. 2ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Ces mesures participeront également à la prise en compte des risques naturels dans le futur projet d'aménagement. Les milieux arborés doivent également être maintenus (relevé écologue). Un inventaire ZH doit être produit.



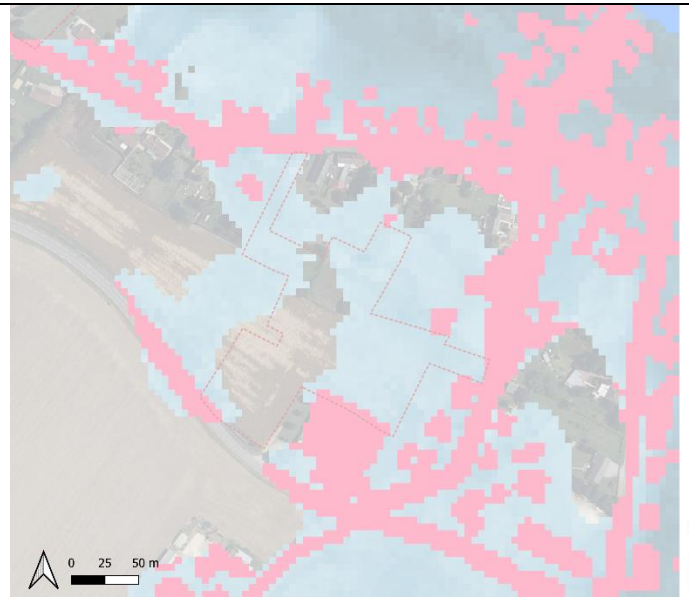
Biodiversité SAINT OUTRILLE 32

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

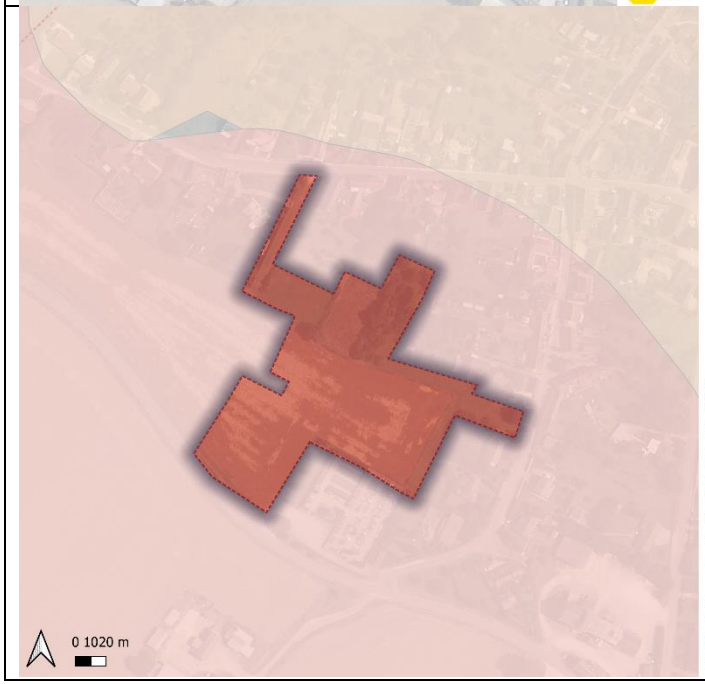
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides SAINT OUTRILLE 32

Probabilité zones humides



Risques naturels SAINT OUTRILLE 32

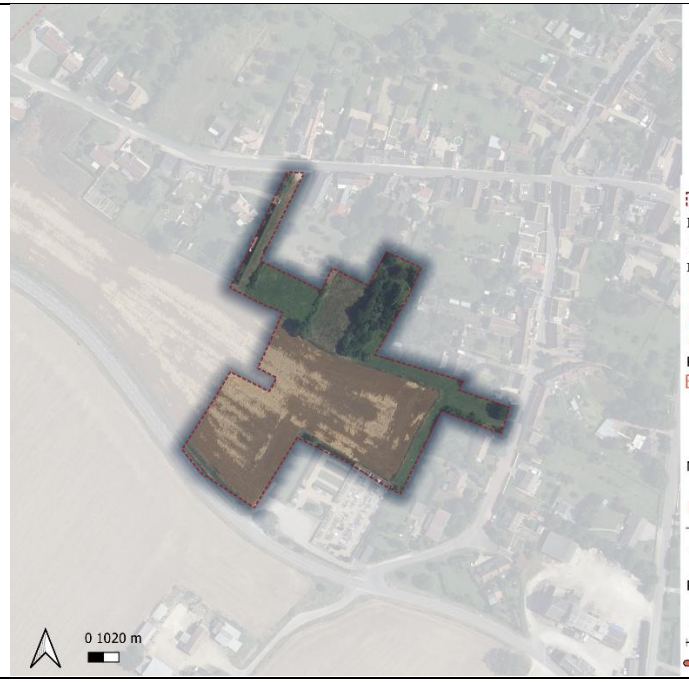
- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.20 Thénioux 33

Secteur à urbaniser d'une surface de 21 609m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 6%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé et est composé de boisements.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un boisement anthropique mélangé. Le relevé écologique d'aout 2025 conclue à enjeu écologique fort : bien que certains boisements soient d'origine anthropiques, ces milieux boisés sont particulièrement intéressants pour la faune. Espèces relevées : Buse variable, fauvette à tête noire, Sapins plantées et espèces caducifoliées Le secteur est situé sur un corridor écologique lié aux étangs et mares situés à proximité. Par ailleurs, des zones humides (forte probabilité) sont également situées à proximité du secteur. Il convient donc de procéder à un inventaire zone humide.	**FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) et est susceptible de subir des inondations de cave.	**MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Des enjeux non négligeables en termes de biodiversité sont présents sur le secteur, et ce d'autant plus que le secteur est en extension d'urbanisation.

Recommandations : Au vu des enjeux modérés à fort et de la présence d'un site Natura 2000 et d'un corridor de fort déplacement, il convient le zonage pour ne pas empiéter sur le réservoir.

Si urbanisation il y a, cette dernière doit être limitée et le couvert arboré doit être préserver au maximum. Il conviendra de prévoir une zone tampon entre le réservoir et la zone urbanisée.



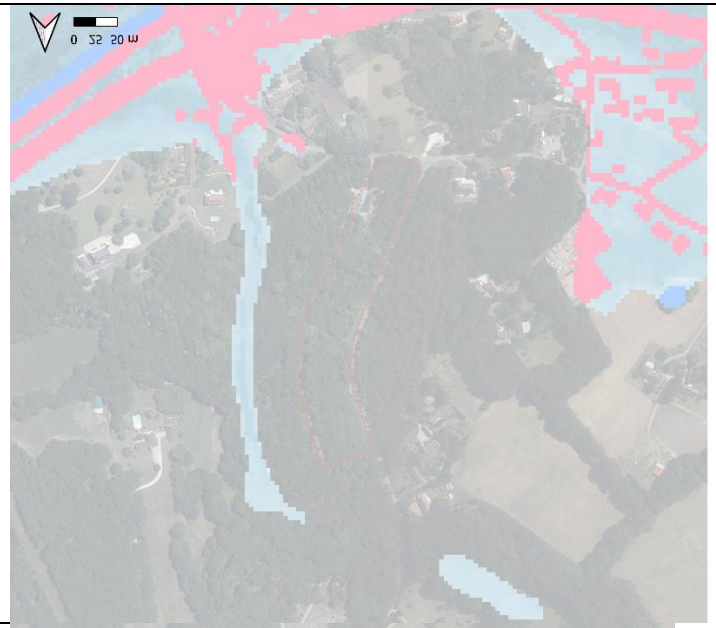
Biodiversité THENIOUX 33

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Zones humides THENIOUX 33



Risques naturels THENIOUX 33

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

.21 Vierzon 38

Secteur à urbaniser d'une surface de 26 242m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il est composé, par ordre de dominance, d'alignements d'arbres, de boisement caducifolié et de prairie mésophile. Le relevé écologue d'aout 2025 conclut à un enjeu fort du fait de l'alternance entre milieux semi-ouverts et boisés particulièrement intéressant pour la faune. Espèces relevées : Roitelet huppé, mésange charbonnière, Laurier-Cerise à gérer Le secteur s'insère dans un environnement très urbanisé avec notamment la présence de zones d'activité. Une zone pavillonnaire est présente au sud du site. Aucune continuité écologique n'est située à proximité de la zone.	**MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation. Toutefois en raison du caractère très minéral du secteur, l'urbanisation et l'imperméabilisation du secteur peut entrainer un effet d'ilot de chaleur urbain.

Recommandations : l'imperméabilisation du secteur doit être limitée afin de ne pas entrainer d'effet d'ilot de chaleur. Une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre.**



Biodiversité VIERZON 38

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 38

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 38

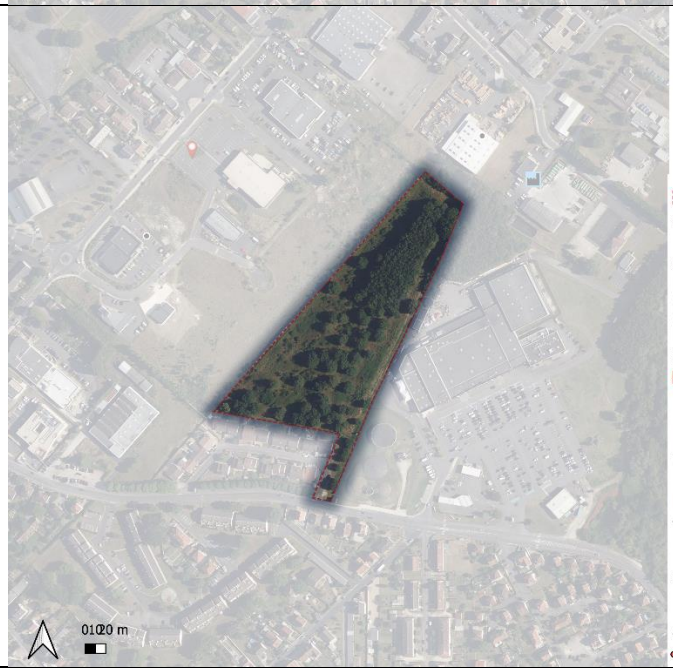
- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.22 Vierzon 41

Secteur à urbaniser d'une surface de 39 030m^2 à destination d'HABITAT

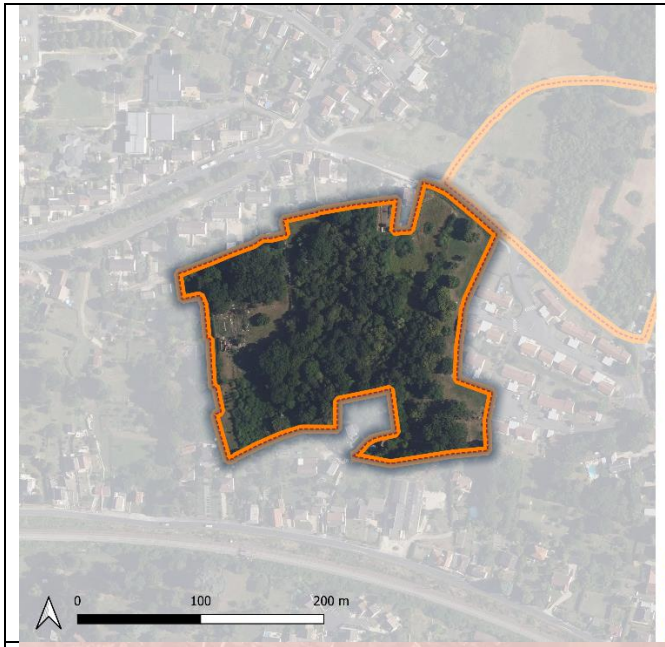
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 5%. Occupation du sol : le secteur n'est que très peu urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur est composé, par ordre de dominance, de fourrés, prairies mésophiles et boisements caducifoliés. Le relevé écologue d'aout 2025 conclut à un enjeu fort du fait de l'alternance entre milieux semi-ouverts et boisés particulièrement intéressant pour la faune. Le site s'insère dans un espace très urbanisé au sein d'un quartier pavillonnaire. Il n'est pas situé à proximité de continuités écologiques.	**MODERE A FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au retrait-gonflement des argiles (aléa fort).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation. Toutefois en raison du caractère très minéral du secteur, l'urbanisation et l'imperméabilisation du secteur peut entrainer un effet d'ilot de chaleur urbain.

Recommandations : l'imperméabilisation du secteur doit être limitée afin de ne pas entrainer d'effet d'ilot de chaleur. Une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre.**

Un inventaire ZH doit être réalisé.



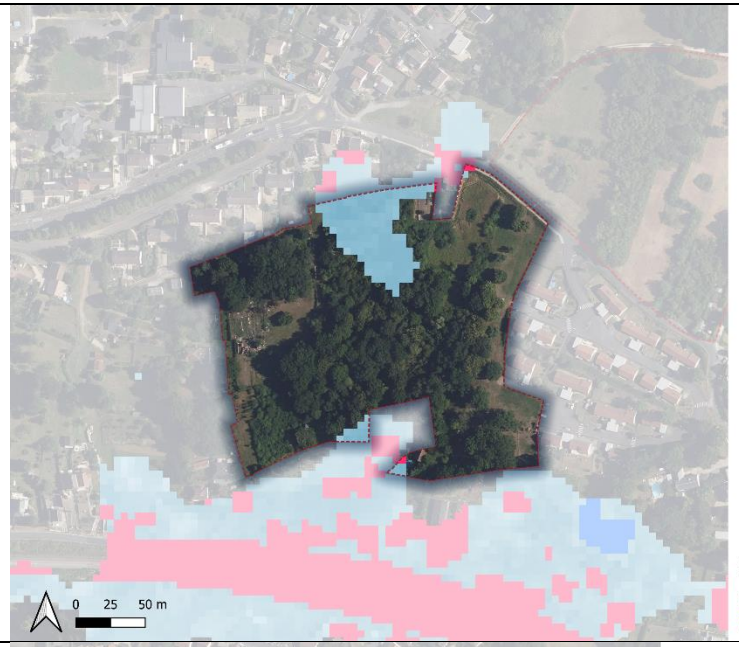
Biodiversité VIERZON 41

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

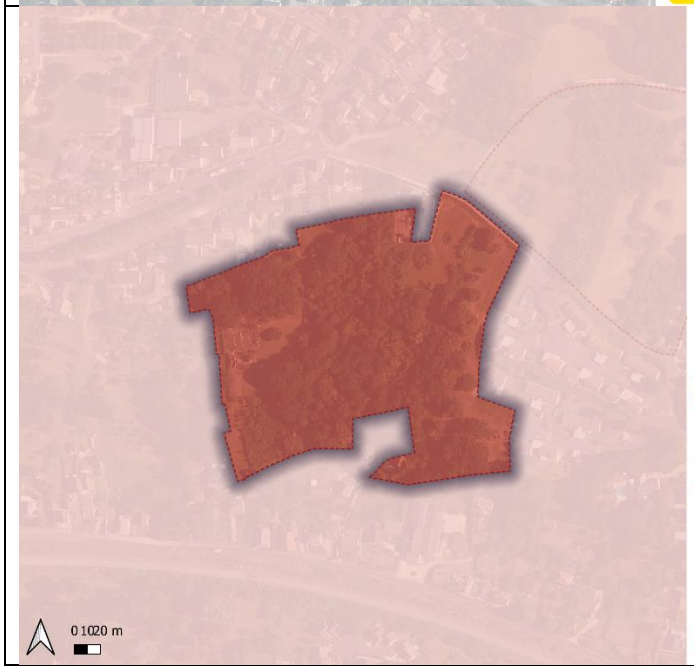
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 41

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 41

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

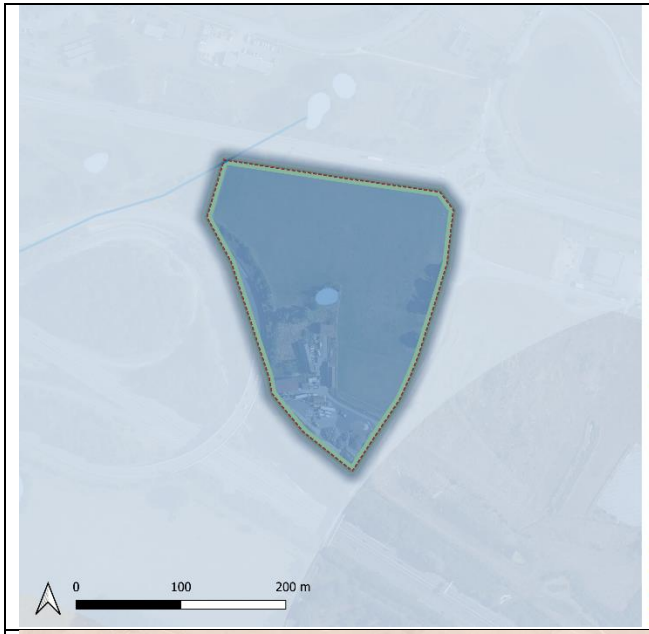
.23 Vierzon 43

Secteur à urbaniser d'une surface de 39 030m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le secteur regroupe une zone urbanisée au sud et un espace de monoculture intensive sur le reste de la parcelle.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur est en partie urbanisé. Il relève, par ordre de dominance, d'alignement d'arbres, d'espaces de culture et de bâti. Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un enjeu écologique très faible du fait de la présence d'une monoculture intensive. L'enjeu est cependant faible concernant les alignements d'arbres (très localisés). Le secteur est situé sur deux corridors écologiques (corridor zones humides et corridor aquatique). Un point d'eau est présent sur le secteur. Des zones humides potentielles sont présentes.	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné un risque d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et est susceptible d'être sujet à des inondations (remontée de nappe et inondation de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	Le secteur est situé au droit d'infrastructures routières (échangeur). Ces infrastructures sont l'A71 (catégorie 2 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres / 26 400 véh./jour dont 15% de poids lourds) et la D926 (catégorie 3 ibid., 6 721 véh./j. dont 6% de poids lourds). Le secteur est intégralement situé au sein de la zone affectée par le bruit.	**MODERE**

Conclusion : le secteur est soumis à des enjeux non négligeables liés notamment aux nuisances sonores.

Recommandations : Il conviendra d'adapter la zone économique aux nuisances sonores (adaptation forme morphologique, conception des bâtiment, développement de la végétalisation) et aux pollutions atmosphériques et de maintenir alignements d'arbres. Un inventaire ZH doit être réalisé.



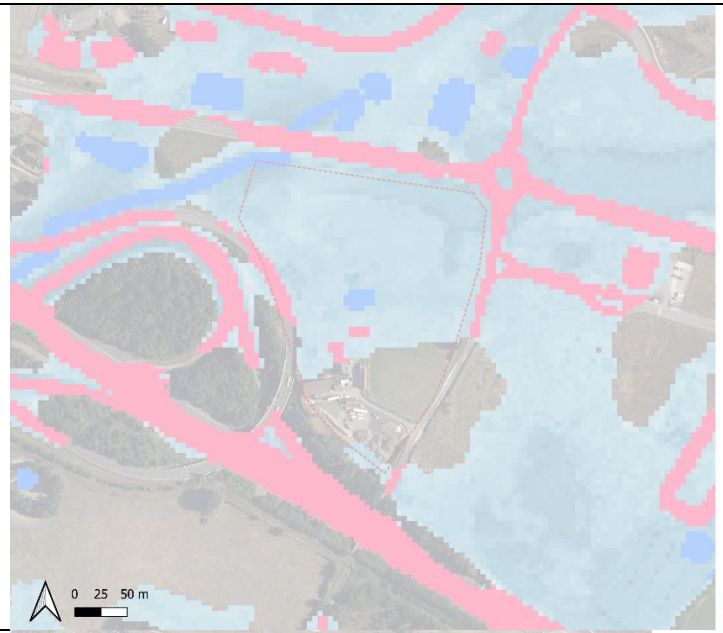
Biodiversité VIERZON 43

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

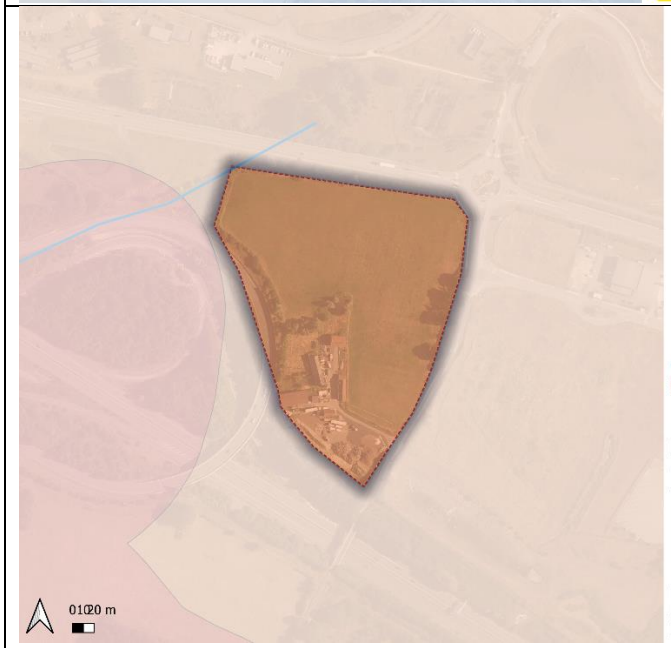
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 43

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 43

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.24 Vierzon 51

Secteur à urbaniser d'une surface de 28 190m^2 à destination d'HABITAT

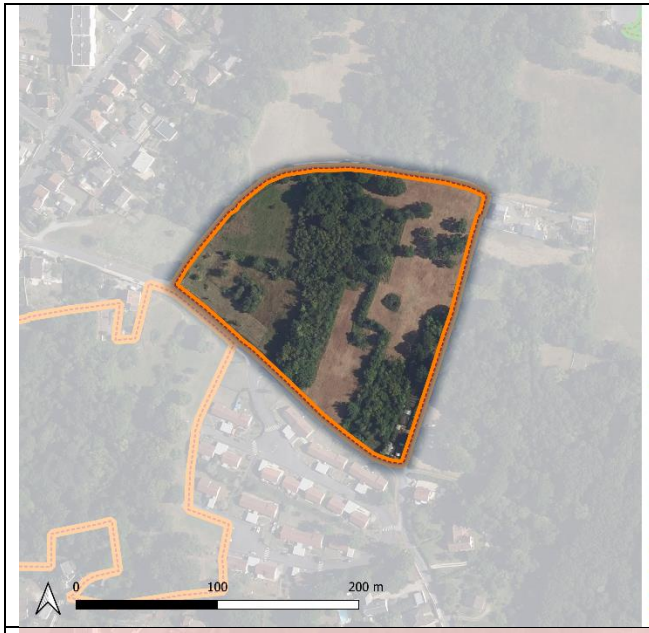
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 5%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il est composé, par ordre de dominance, de fourrés et prairies mésophiles. Le relevé d'écologue réalisé en aout 2025 conclut un enjeu écologique fort sur le secteur en raison de l'alternance de milieux semi-ouverts et boisés très intéressants pour la faune. Le site s'insère dans un espace très urbanisé au sein d'un quartier pavillonnaire. Il n'est pas situé à proximité de continuités écologiques.	**MODERE A FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au retrait-gonflement des argiles (aléa fort).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur a un enjeu notable en termes de biodiversité du fait de l'alternance de milieux semi-ouverts et boisés. Il s'agit d'une extension d'urbanisation, d'une taille de près de 3ha. Cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : Du fait de l'enjeu écologique modéré, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de renforcer le couvert arboré. Par ailleurs, du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Il convient par ailleurs de maintenir au maximum les zones boisées et de fourrés.



Biodiversité VIERZON 51

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

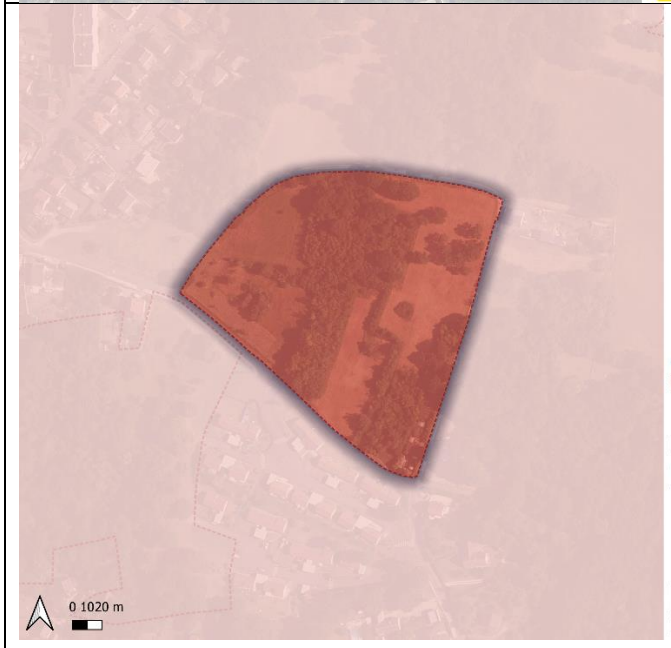
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 51

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 51

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.25 Vierzon 52

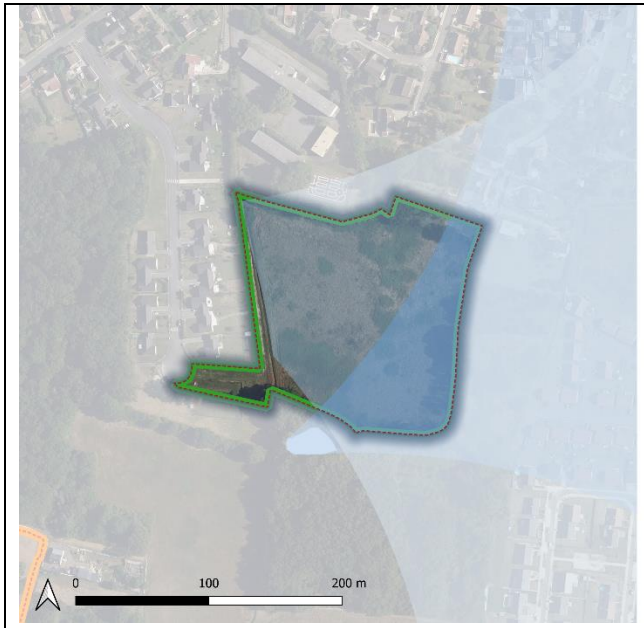
Secteur à urbaniser d'une surface de 28 190m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 7%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de type prairial.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'une prairie mésophile et de fourrés. Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un enjeu écologique faible du fait de l'état de milieu ouvert semi-naturel. Le secteur est situé sur un corridor écologique (zones humides/mares et étangs).	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au retrait-gonflement des argiles (aléa fort).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation. Toutefois, il est situé sur un corridor écologique lié aux zones humides et présences de mares et étangs.

Recommandations : Du fait de l'enjeu écologique faible à modéré, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de renforcer le couvert arboré. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**



Biodiversité VIERZON 52

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

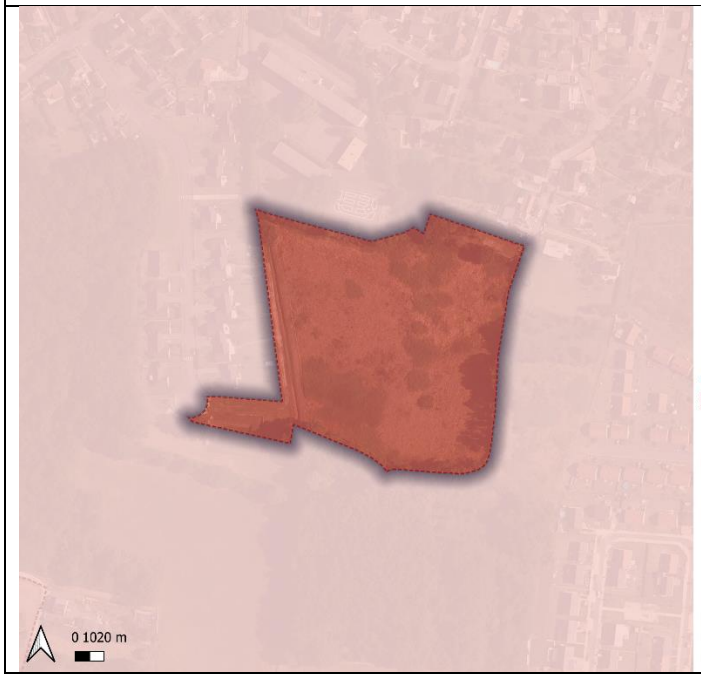
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 52

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 52

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.26 Vierzon 53

Secteur à urbaniser d'une surface de 42 433m^2 à destination d'HABITAT (lotissement)

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 1%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé, il s'agit d'un espace de culture.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un espace de culture de type monoculture intensive avec quelques alignements d'arbres. Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un enjeu écologique faible du fait de la présence d'une monoculture intensive. Le secteur n'est pas situé sur des corridors écologiques.	**FAIBLE**
Risques naturels	Le secteur est concerné par une exposition au retrait-gonflement des argiles (aléa fort au sud-ouest et moyen sur le reste de la zone).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	Le secteur est situé au droit d'une infrastructure routière de + de 2 500 véh./jour. Il s'agit de la D27 classée en catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Elle connait un trafic d'environ 7059 véhicules/j dont 4% de poids lourds (carte des trafic, département du Cher, 2022). Seul le bord nord du secteur, situé au droit de la route, est affecté par le bruit.	**FAIBLE A MODERE**

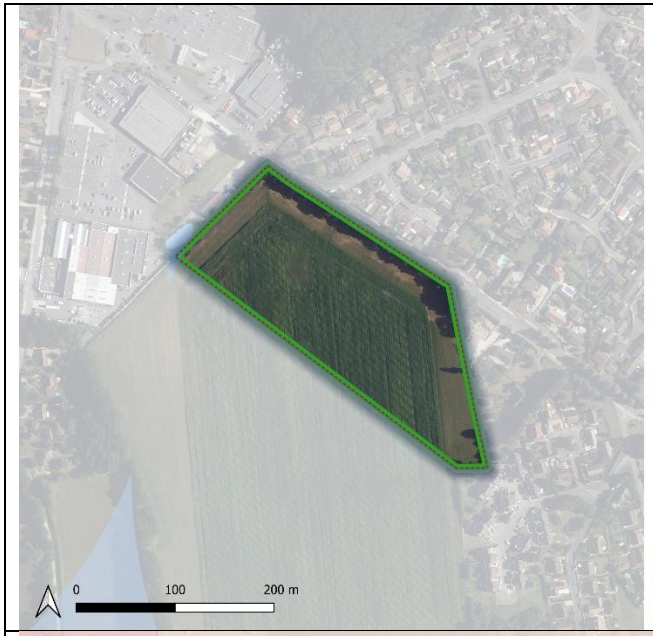
Conclusion : le secteur ne dispose pas d'enjeux spécifiques sur l'ensemble des thématiques analysée. Il s'agit cependant d'une extension d'urbanisation, d'une taille conséquente (4ha). Ainsi même si les enjeux écologiques identifiés sur le secteur demeurent faibles, cette extension entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

Recommandations : les alignements d'arbres doivent être maintenus sur le secteur.
Du fait de l'extension d'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

Un inventaire ZH est recommandé.

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées en retrait aux abords des routiers afin de limiter l'exposition aux nuisances sonores.



Biodiversité VIERZON 53

Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau

Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000

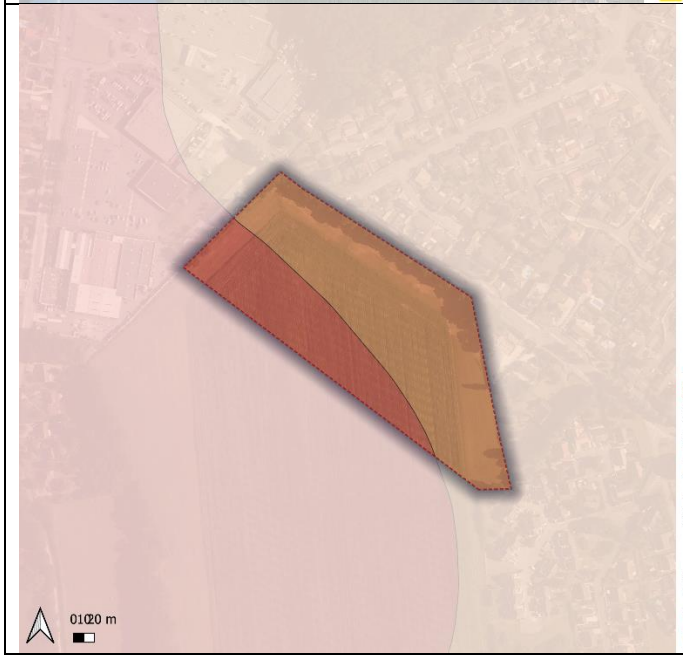
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides

Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré



Zones humides VIERZON 53

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 53

Cours d'eau
Zones AU

Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen



Risques technologiques et nuisances

Zones AU

Installations industrielles
Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut

Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles

Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour

.27 Vierzon 54

Secteur à urbaniser d'une surface de 25 780m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 2%. Occupation du sol : le secteur est en partie urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur est en partie urbanisé. Il regroupe divers types d'habitat : Culture, Prairie mésophile, Bosquet, Bâti. Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un faible enjeu écologique du secteur en raison du milieu fortement anthropisé. Espèce relevée : robinier faux acacia (à gérer) Le secteur est situé sur un corridor écologique (zone humide).	**FAIBLE A MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné un risque d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et est susceptible d'être sujet à des inondations (remontée de nappe et inondation de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

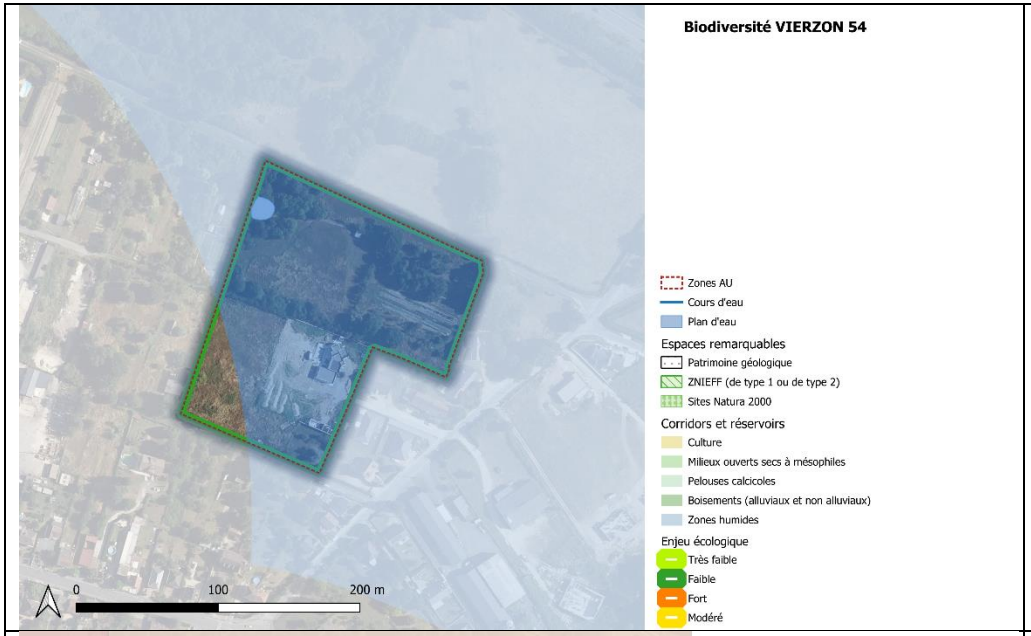
Conclusion : Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation. Toutefois, il est situé sur un corridor écologique lié aux zones humides et présences de mares et étangs.

Recommandations : Du fait de l'enjeu écologique faible à modéré, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de maintenir la strate arborée. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

L'exposition au risque RGA doit être prise en compte dans l'aménagement du secteur.

Un inventaire ZH est nécessaire.



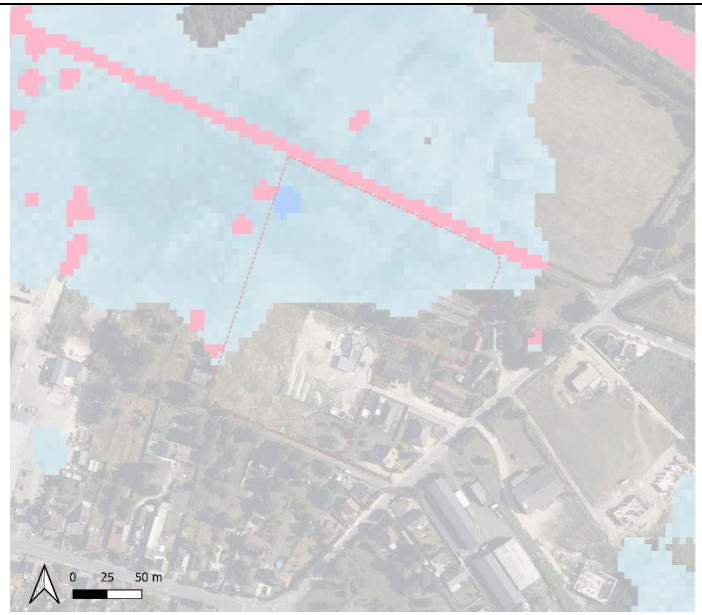
Biodiversité VIERZON 54

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

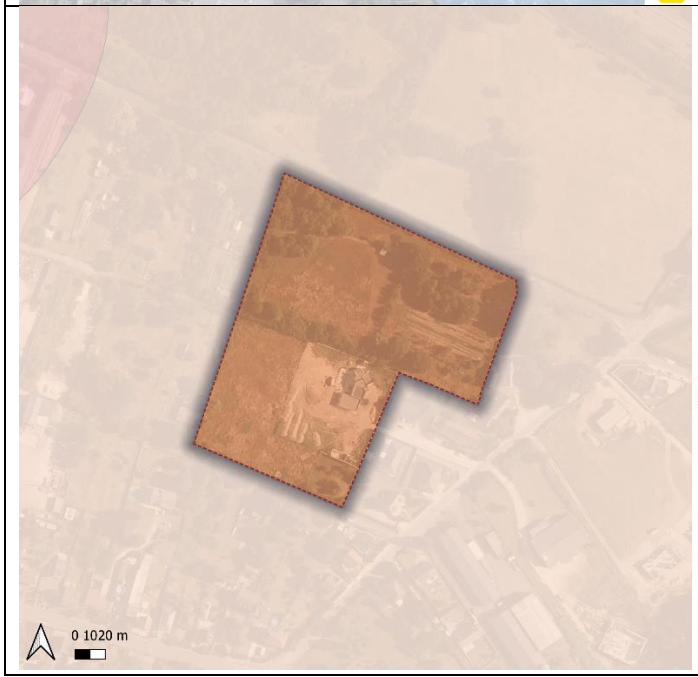
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIERZON 54

Probabilité zones humides



Risques naturels VIERZON 54

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.28 Vignoux-sur-Barangeon 44

Secteur à urbaniser d'une surface de 20 558m^2 à destination d'HABITAT

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il est situé au droit d'une infrastructure routière dans un secteur d'habitat pavillonnaire à l'ouest et de zones d'activités à l'est. Le secteur est composé d'un mix entre boisement caducifolié et prairie mésophile. Des fossés sont également présents. Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un enjeu modéré du site en raison de sous-bois fortement géré (tonte). Des zones humides potentielles pourraient être présentes, des espèces hygrophiles ayant été relevées. Le secteur n'est pas directement situé sur des continuités écologiques. Des corridors et réservoirs liés à la proximité d'étangs et de mares sont cependant notables.	**MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné un risque d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et est susceptible d'être sujet à des inondations (remontée de nappe et inondation de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : Etant situé dans un secteur en dents creuses, il s'avère pertinent à une urbanisation. Toutefois, il est situé à proximité d'un corridor écologique lié aux zones humides et présences de mares et étangs.

Recommandations : Du fait de l'enjeu écologique modéré, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de maintenir la strate arborée. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

L'exposition au risque RGA doit être prise en compte dans l'aménagement du secteur.
Un inventaire zone humide pourrait être réalisé.



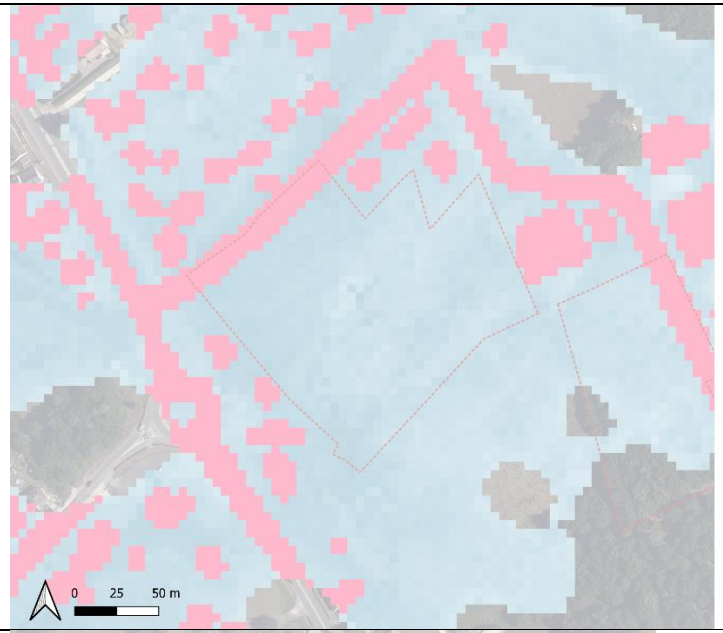
Biodiversité VIGNOUX SUR BARANGEON 44

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

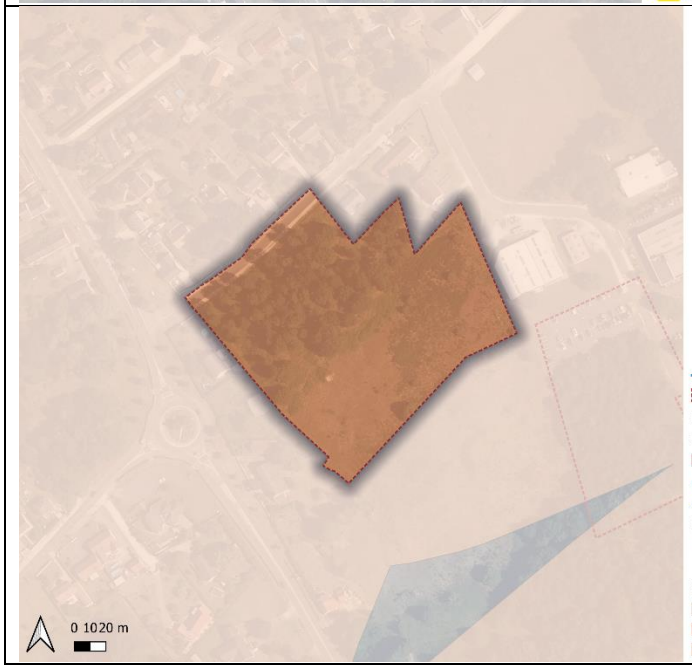
Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIGNOUX SUR BARANGEON 44

Probabilité zones humides



Risques naturels VIGNOUX SUR BARANGEON 44

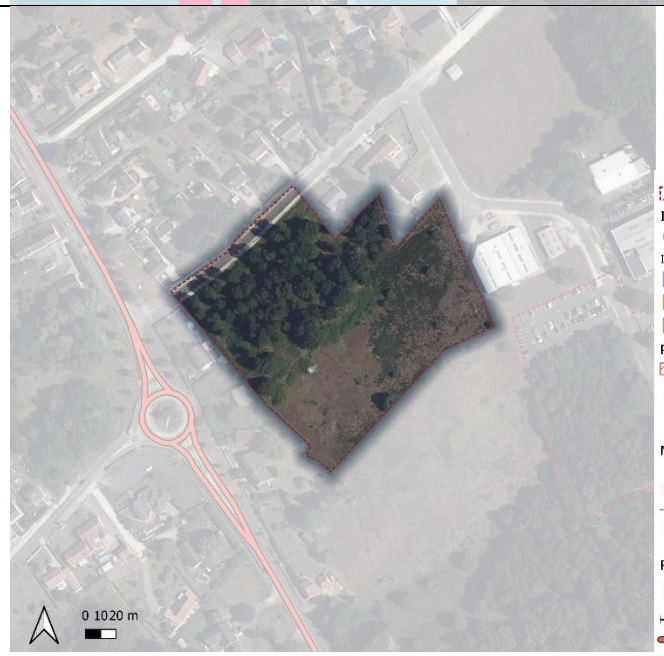
- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.29 Vignoux-sur-Barangeon 46

Secteur à urbaniser d'une surface de 10 070m^2 à destination de DEV ECO

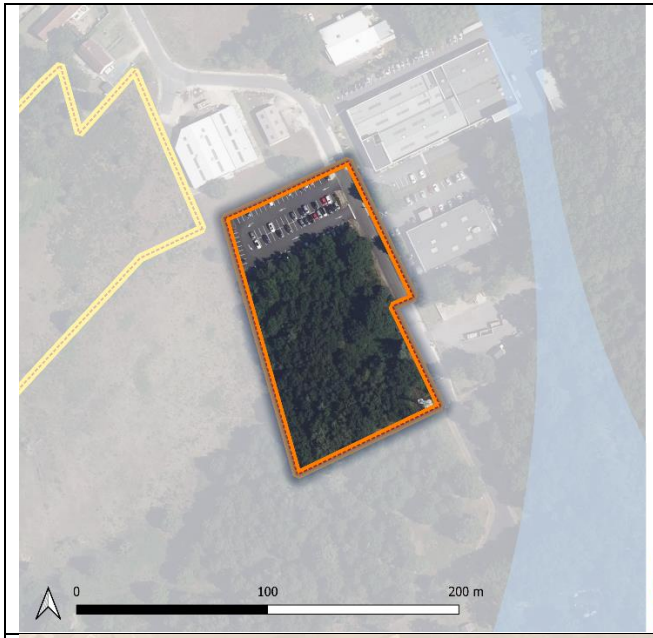
Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le secteur est en partie urbanisé.	**FAIBLE**
Biodiversité	Au nord du secteur, se trouve un parking. Le reste du site correspond à du boisement (boisement caducifolié). Le relevé écologue réalisé en aout 2025 conclut à un enjeu écologique fort pour le secteur du fait d'un boisement de bonne qualité intéressant pour la faune. L'enjeu est nul est sur le parking. Du fait de la proximité avec le secteur Vignoux-sur-Barangeon 44, un inventaire ZH pourrait être pertinent. Le secteur n'est pas directement situé sur des continuités écologiques. Des corridors et réservoirs liés à la proximité d'étangs et de mares sont cependant notables.	**MODERE A FORT**
Risques naturels	Le secteur est concerné un risque d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et est susceptible d'être sujet à des inondations (inondation de cave).	**FAIBLE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

Conclusion : le secteur est concerné par des enjeux notables en matière de biodiversité : il est situé à proximité d'un corridor écologique lié aux zones humides et présences de mares et étangs et relève d'un habitat écologique intéressant pour la faune.

Recommandations : La partie boisée devant être maintenue au maximum, il conviendrait de retravailler la zone.
Si urbanisation, il convient de convient de limiter l'urbanisation et de maintenir la strate arborée. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

L'exposition au risque RGA doit être prise en compte dans l'aménagement du secteur.
Un inventaire zone humide pourrait être réalisé.



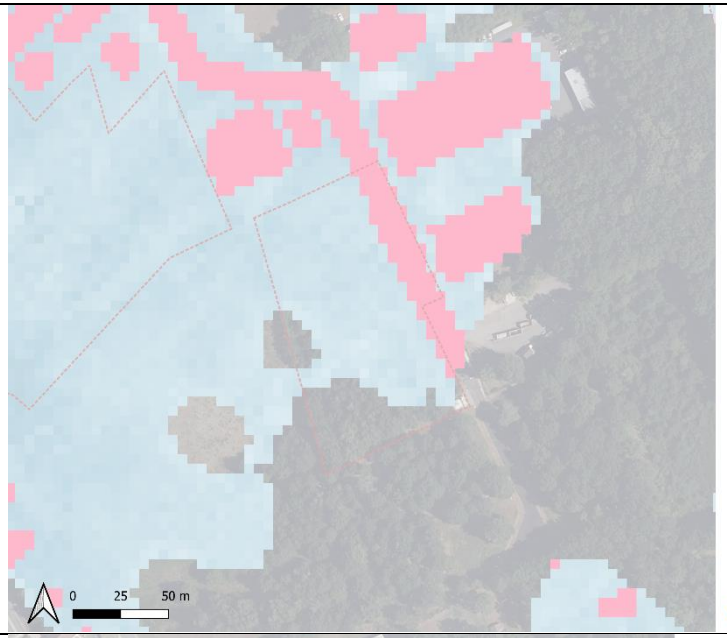
Biodiversité VIGNOUX SUR BARANGEON 46

- Zones AU
- Cours d'eau
- Plan d'eau

Espaces remarquables
- Patrimoine géologique
- ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
- Sites Natura 2000

Corridors et réservoirs
- Culture
- Milieux ouverts secs à mésophiles
- Pelouses calcicoles
- Boisements (alluviaux et non alluviaux)
- Zones humides

Enjeu écologique
- Très faible
- Faible
- Fort
- Modéré



Zones humides VIGNOUX SUR BARANGEON 46

Probabilité zones humides



Risques naturels VIGNOUX SUR BARANGEON 46

- Cours d'eau
- Zones AU

Risques d'inondation

PPRi
- Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe

Risques de mouvements de terrain
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain

Exposition au retrait-gonflement des argiles
- Faible
- Fort
- Moyen



Risques technologiques et nuisances

- Zones AU

Installations industrielles
- Etablissements IREP

Installations Classées (ICPE)
- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Pollution des sols
- Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- Localisation des sites BASOL
- Sites BASIAS

Nuisances et pollutions
- Eoliennes
- Exposition probable au bruit (100m)
- Lignes électromagnétiques
- Antennes mobiles

Risque de TMD
- Gaz naturel
- Réseau ferroviaire
- Routes > à 2500 vehicules/jour

.30 Vignoux-sur-Barangeon 47

Secteur à urbaniser d'une surface de 7 878m^2 à destination de DEV ECO

Thématique	Commentaires	Enjeu
Caractéristiques physiques	Topographie : l'ensemble du secteur se caractérise par une faible déclivité, de l'ordre de 3%. Occupation du sol : le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'une extension urbaine.	**FAIBLE**
Biodiversité	Le secteur n'est pas urbanisé. Il s'agit d'un espace de pinède. Le relevé écologique réalisé en aout 2025 conclut à une enjeu écologique modéré : le boisement planté peut s'avérer intéressant pour la faune. Espèces relevées : Pouillot véloce, Roitellet huppé, Rougegorge Le secteur n'est pas directement situé sur des continuités écologiques. Des corridors et réservoirs liés à la proximité d'étangs et de mares sont cependant notables. Des ZH potentielles sont présentes sur le secteur.	**MODERE**
Risques naturels	Le secteur est concerné un risque d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) et est susceptible d'être sujet à des inondations (inondation de cave).	**FAIBLE A MODERE**
Risques technologiques et nuisances	RAS	**FAIBLE**

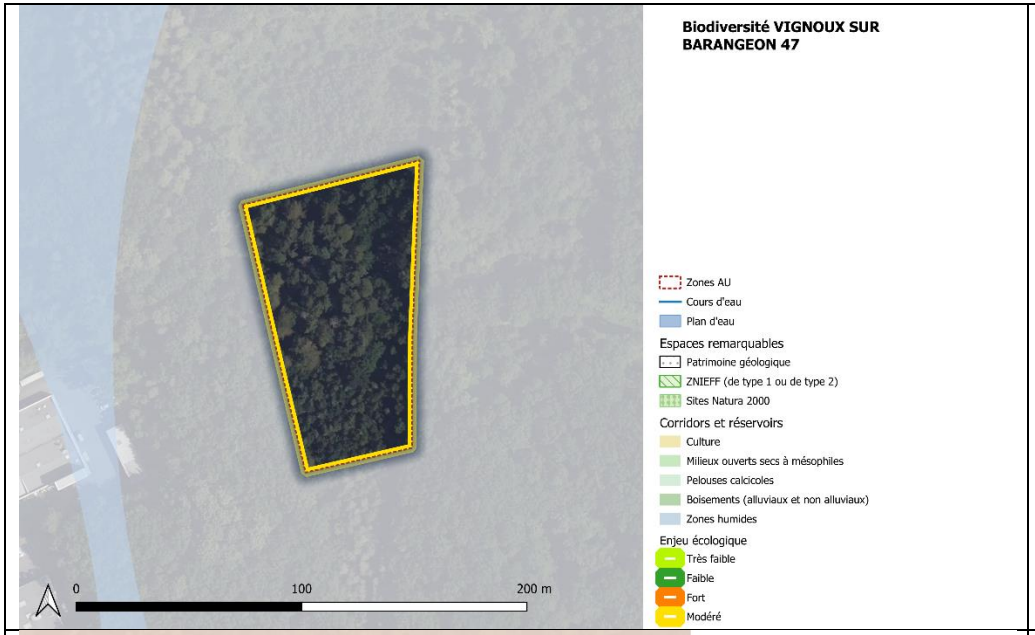
Conclusion : le secteur est concerné par des enjeux notables en matière de biodiversité : il est situé à proximité d'un corridor écologique lié aux zones humides et présences de mares et étangs et relève d'un habitat écologique intéressant pour la faune. Par ailleurs, étant une extension d'urbanisation, il entraîne une consommation d'espaces naturels et une artificialisation des sols. Elle peut contribuer à la fragmentation des continuités écologiques locales, à la réduction des habitats de la biodiversité ordinaire et à une moindre infiltration des eaux pluviales.

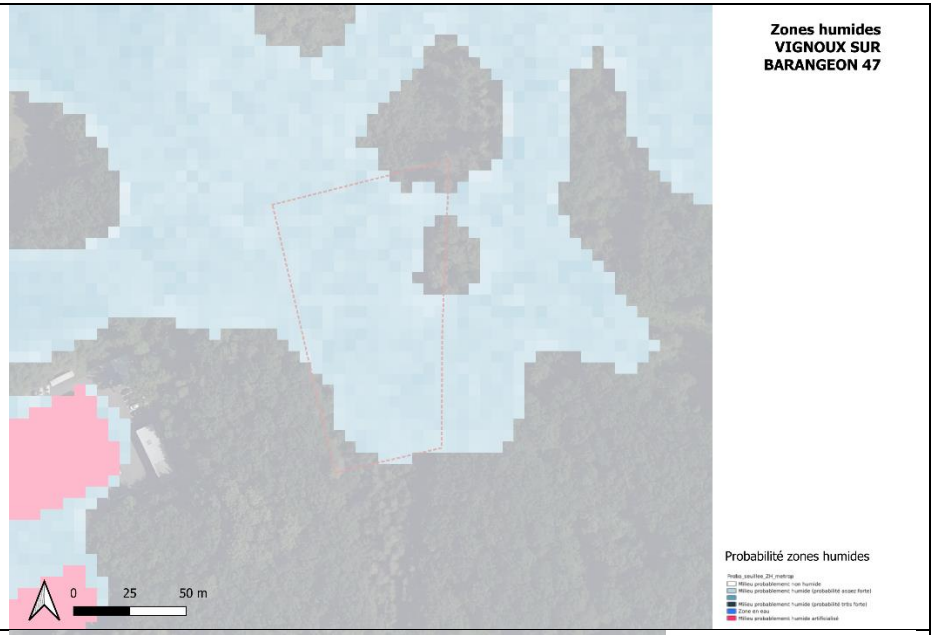
Recommandations : Du fait de l'enjeu écologique fort à modérer, il est conseillé de retravailler la zone (quid infrastructure routière ?).
Si urbanisation, il convient de limiter l'urbanisation et de maintenir la strate arborée.
Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'eau, au maintien de corridors écologiques de proximité et à la limitation de l'imperméabilisation ce qui passe notamment par :

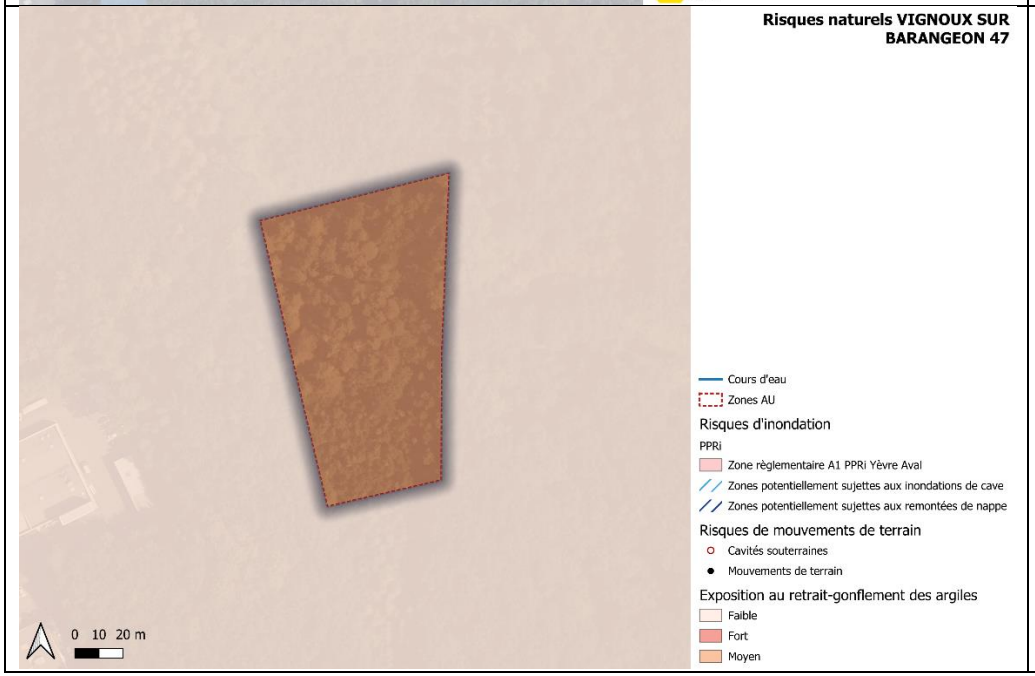
- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;**
- **Traitement des limites paysagères en frange de site.**

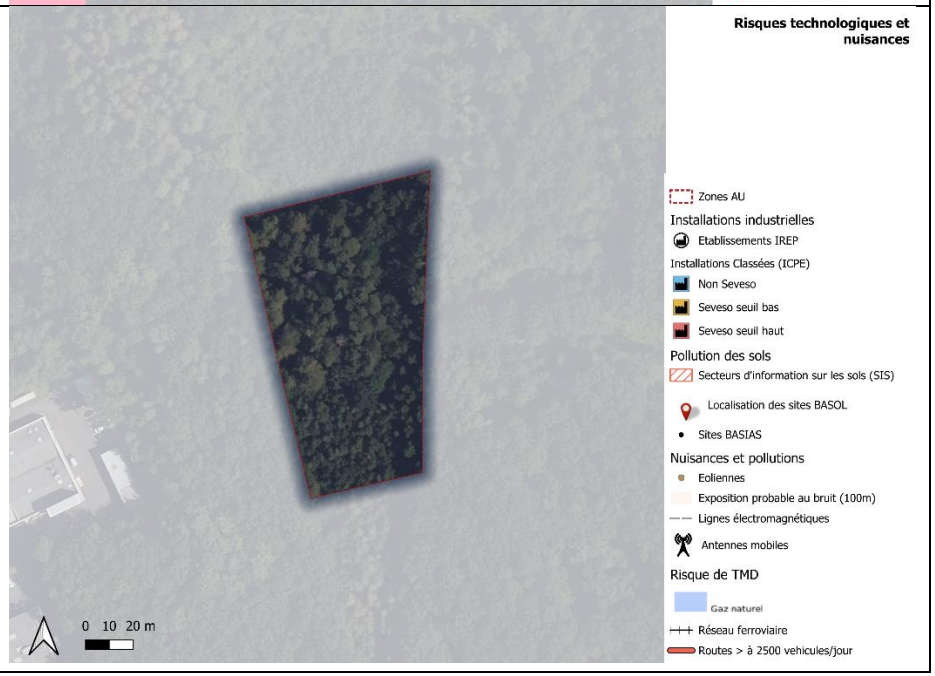
L’exposition au risque RGA doit être prise en compte dans l’aménagement du secteur.

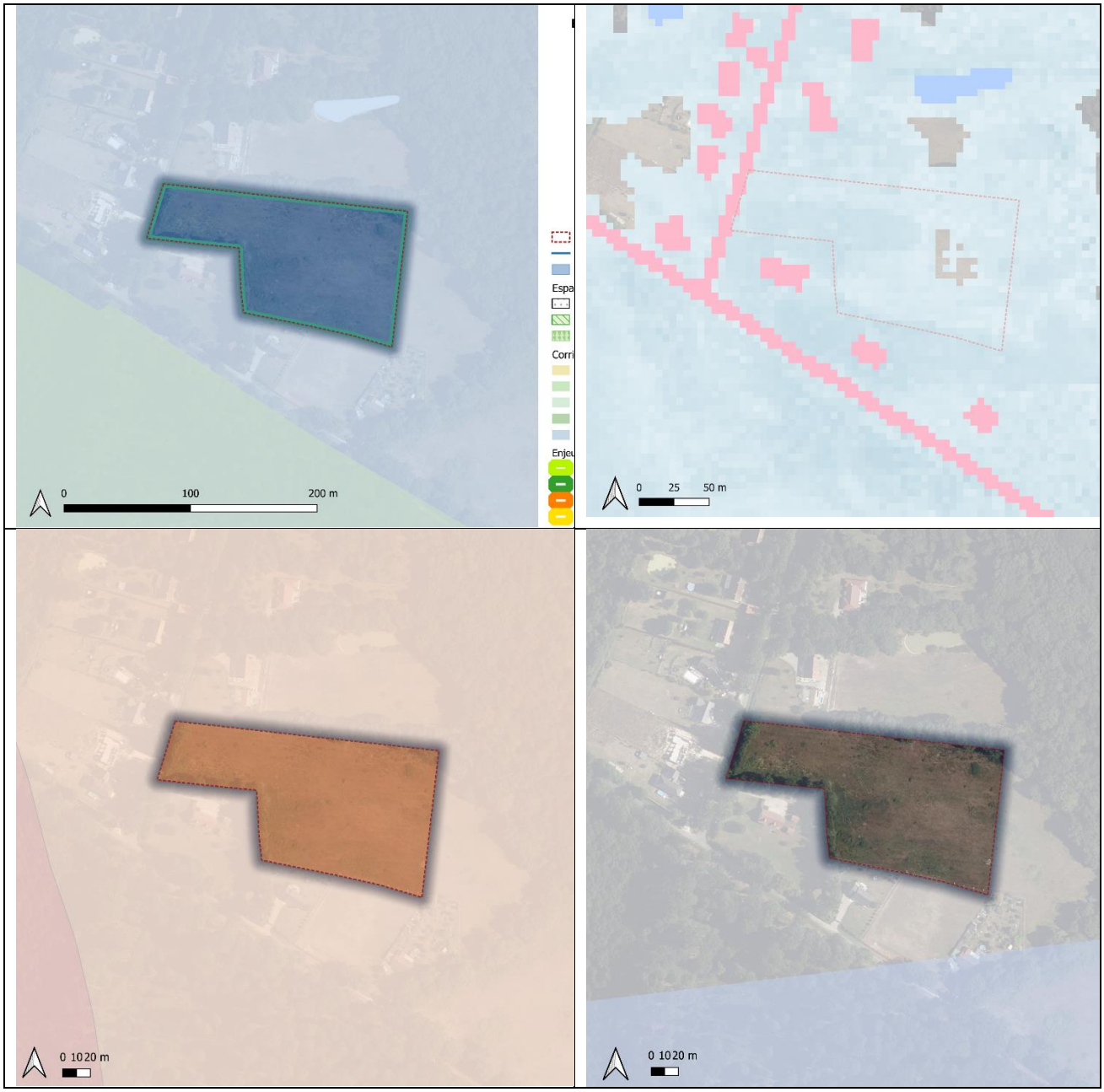
Un inventaire ZH doit être réalisé.


Biodiversité VIGNOUX SUR BARANGEON 47
Zones AU
Cours d'eau
Plan d'eau
Espaces remarquables
Patrimoine géologique
ZNIEFF (de type 1 ou de type 2)
Sites Natura 2000
Corridors et réservoirs
Culture
Milieux ouverts secs à mésophiles
Pelouses calcicoles
Boisements (alluviaux et non alluviaux)
Zones humides
Enjeu écologique
Très faible
Faible
Fort
Modéré
0
100
200 m


Zones humides VIGNOUX SUR BARANGEON 47
Probabilité zones humides
0
25
50 m


Risques naturels VIGNOUX SUR BARANGEON 47
Cours d'eau
Zones AU
Risques d'inondation
PPRi
Zone règlementaire A1 PPRi Yèvre Aval
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe
Risques de mouvements de terrain
Cavités souterraines
Mouvements de terrain
Exposition au retrait-gonflement des argiles
Faible
Fort
Moyen
0 10 20 m


Risques technologiques et nuisances
Zones AU
Installations industrielles
Etablissements IREP
Installations Classées (ICPE)
Non Seveso
Seveso seuil bas
Seveso seuil haut
Pollution des sols
Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Localisation des sites BASOL
Sites BASIAS
Nuisances et pollutions
Eoliennes
Exposition probable au bruit (100m)
Lignes électromagnétiques
Antennes mobiles
Risque de TMD
Gaz naturel
Réseau ferroviaire
Routes > à 2500 vehicules/jour
0 10 20 m


0
100
200 m
Espa
Corri
Enjeu
0
25
50 m
0 1020 m
0 1020 m