

Auvergne à la DCC du M/07/2017
Arrêt du PLU - NEUVY-SAINT-SEPULCHRE
Le Président

07

adev
environnement



DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE
Transmis à la Sous-Préfecture le 12/07/2017
Publié au journal le 12/07/2017
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président
Guy GASTON



L'ingénierie au service du développement durable
Des contraintes d'aujourd'hui aux potentialités de demain

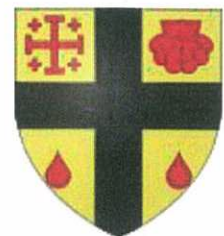
PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT



MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Neuvy-Saint-Sépulchre
Mairie
1 place Clémenceau
36230 Neuvy-Saint-Sépulchre



Réfléchir l'environnement de demain

www.adev-environnement.com

Siège social
2, rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02-54-37-19-68 - Fax : 02-54-37-99-27
contact@adev-environnement.com

Agence de Tours
3, rue Charles Garnier
37 300 JOUE LES TOURS
Tél : 02-47-87-22-29
tours@adev-environnement.com



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| <u>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u> | 3 |
| I INTRODUCTION | 4 |
| II IDENTIFICATION DES IMPACTS POSITIFS DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE | 5 |
| III ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES SECTEURS A PROJETS | 12 |
| A. UNE CONSOMMATION FONCIERE REVUE A LA BAISSSE | 12 |
| B. INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 14 |

***ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT***

I INTRODUCTION

Le PLU est le cadre et l'outil du développement urbain et de la "qualité de ville", contenant à la fois les objectifs à atteindre et les outils pour y parvenir. Il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD lui-même est développé sur la base d'enjeux identifiés sur le territoire. Pour la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre, les enjeux s'articulent autour de trois axes principaux et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mettant en oeuvre l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

- 1er axe :

o Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations.

- 2ème axe :

o Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire.

- 3ème axe :

o Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre.

II IDENTIFICATION DES IMPACTS POSITIFS DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD.) est une composante centrale du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU.) communal. Les autres documents tels que le rapport de présentation, le document d'orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) doivent en être la déclinaison et la traduction permettant de le réaliser. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet qui intègre les trois volets du développement durable : social, économique et environnemental.

Pour la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre, les enjeux s'articulent autour de trois axes principaux et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mettant en oeuvre l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

- 1er axe :

o Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations.

- 2ème axe :

o Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire.

- 3ème axe :

o Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre.

La commune de Neuvy-Saint-Sépulchre se situe dans un environnement de très grande qualité (espaces naturels remarquables, Monuments historiques, site inscrit et UNESCO, maillage bocager caractéristique du Boischaud Sud). A ce titre, la municipalité a choisi de placer l'enjeu environnemental comme un enjeu transversal, décliné dans l'ensemble des orientations et actions communales suivantes :

1. Favoriser la qualité des eaux de surface et souterraines

- Protéger les zones humides, les vallons et la trame bocagère, éléments majeurs de la reconquête des écosystèmes.
- Conditionner les développements d'urbanisation à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et contrôler l'emprise des surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

2. Protéger les continuités écologiques

- Protéger les continuités écologiques structurantes formées par la vallée de la Bouzanne et le maillage bocager.
- Favoriser la perméabilité écologique de l'espace agricole et du tissu urbain qui contribue à renforcer les continuités écologiques entre les grands réservoirs et les espaces plus confidentiels.

3. Préserver et valoriser les paysages, ruraux et urbains

- Préserver les espaces agricoles et naturels de la pression urbaine, en recentrant le développement urbain sur le tissu existant.

- Encadrer l'insertion du bâti nouveau dans les secteurs à forte valeur patrimoniale et paysagère.
- Veiller à la préservation de la qualité des entrées de bourg.
- Protéger les éléments du patrimoine bâti de la commune.
- Valoriser les coulées vertes existantes dans ou en limite de l'enveloppe urbaine.

Une matrice analytique du PADD a été établie afin d'évaluer l'incidence sur l'environnement du projet d'aménagement. Cette matrice croise :

- Les enjeux identifiés précédemment dans l'état initial de l'environnement (en colonne) ;
- Les orientations du PADD (en ligne).

Les actions définies pour chacun des 3 grands axes du PADD ont donc été analysées au regard des enjeux environnementaux de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre. Les incidences positives sont rédigées en vert, les négatives en rouges. L'attribution d'une notation de ces incidences n'a pas été jugée pertinente, cette analyse matricielle ne nécessite pas de pondération.

L'analyse matricielle complète est présentée en pages suivantes :

:

Tableau 1 : Analyse matricielle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Neuvy-Saint-Sépulchre

| Enjeux | Consommation d'espace | Biodiversité & Continuités écologiques | Paysages | Ressource en eau | Consommation d'énergie | Déplacements alternatifs | Risques |
|---|--|--|--|---|--|--|--|
| Axe 1 : Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations. | | | | | | | |
| La consolidation du dynamisme communal répondant aux préoccupations des citoyens | | | | | | | |
| Veiller à ce que l'offre en équipements soit compatible avec l'accroissement de population projetée, et à bien interconnecter, par le biais de cheminements piétonniers, le centre-bourg et ses quartiers, aux équipements | La création de nouveaux équipements va entraîner une consommation d'espace | Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels | Le développement de liaisons douces permettra de valoriser les paysages identitaires de la commune | | Connexion et développement des liaisons douces, d'où une diminution des besoins énergétiques liés aux déplacements | Des liaisons douces seront développées entre le centre-bourg et ses quartiers et les équipements | |
| Engager par le biais d'une étude de faisabilité le regroupement des établissements scolaires sur un même site à proximité des équipements sportifs. | | | | | Développement de l'habitat à proximité des secteurs bien desservis ou facilement accessibles, ce qui limite les besoins énergétiques liés aux déplacements | | |
| Envisager la réalisation d'un projet d'amélioration de la circulation et de la sécurisation des piétons dans le centre historique en appliquant l'étude centre-bourg (structuration des places urbaines, traitement séquencé de la D927, ...) | | | Les projets de développement des énergies renouvelables sont conditionnés à un respect du paysage et du patrimoine | | | Le rééquilibrage des flux de circulation représente une plus-value pour le centre de la commune | |
| Permettre la rénovation et l'extension des équipements sportifs situés à proximité du collège | L'extension des équipements va entraîner une consommation d'espace | Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels | | | L'extension des équipements va entraîner de nouveaux besoins en énergie | Développement de l'habitat à proximité des secteurs bien desservis ou facilement accessibles, ce qui limite les besoins énergétiques liés aux déplacements | |
| Un art de vivre mettant en valeur les ressources foncières, énergétiques et environnementales | | | | | | | |
| Atténuer les émissions de GES (gaz à effet de serre) par la valorisation des voies piétonnes du centre-bourg permettant de réduire l'utilisation de la voiture | | | | | Connexion et développement des liaisons douces, d'où une diminution des besoins énergétiques liés aux déplacements | Des espaces dédiés aux liaisons piétonnes seront créés et développés | |
| Mettre en œuvre la réalisation d'un quartier respectueux de l'environnement dans l'enveloppe urbaine, le quartier du Lion d'Or | La création de nouveaux logements va entraîner une consommation d'espace | Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels | | La création de 20 à 30 logements va entraîner de nouveaux besoins en eau potable et en assainissement | La création de 20 à 30 logements va entraîner de nouveaux besoins en énergie | La création de 20 à 30 logements va entraîner de nouvelles émissions sonores et de polluants atmosphériques | Le développement est envisagé hors champ de risques naturels - |
| Favoriser le développement des réseaux d'énergie sur le territoire, et renforcer les unités existantes par le raccordement de nouvelles unités à la chaudière bois | | | | | Soutenir les projets cohérents d'énergies renouvelables sur la commune | | |
| Permettre la valorisation de corridors de biodiversité en secteur urbain par le maintien des jardins | | Préserver les éléments naturels participant à la Trame Verte et Bleue par la mixité fonctionnelle dans les espaces à dominante résidentielle | | | | | |

| Enjeux | Consommation d'espace | Biodiversité & Continuités écologiques | Paysages | Ressource en eau | Consommation d'énergie | Déplacements alternatifs | Risques |
|---|--|---|---|---|--|---|--|
| Gérer l'intégration architecturale des techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie notamment sur le bâti ancien | | | | | Favoriser des projets d'habitats durables permettra de limiter les besoins en énergie liés à l'habitat | | |
| La diversité de l'habitat pour répondre aux besoins de tous | | | | | | | |
| Proposer des programmes de constructions répondant aux besoins de tous (taille de parcelle et de logement variés) et permettant la réalisation du parcours résidentiel (location, accession). | L'augmentation de la densité (dans l'existant et les nouvelles constructions), le renouvellement urbain, l'urbanisation en continuité de | Préservation des espaces naturels et agricoles | | | Limitation des gaz à effet de serre, des consommations d'énergie, une meilleure gestion des déchets | | |
| Proposer des logements adaptés à l'évolution des familles (séparation, décohabitation, ...) | l'urbanisation existante et lutte contre l'étalement urbain | | | | | | |
| Diversifier les formes urbaines en proposant des d'habitats groupés, de maisons de ville, de logements intermédiaires intégrés dans le tissu urbain local | | | | | | | |
| Une réponse à la demande en logements en valorisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine | | | | | | | |
| Se donner les moyens d'accueillir toutes les générations en fonction de leur besoin en réalisant des quartiers résidentiels pour les seniors et les familles | | | | | | | |
| Favoriser la croissance démographique pour engager et maintenir le développement de Neuvy-Saint-Sépulchre en proposant des opérations de logements et des équipements scolaire adaptés au besoin du territoire. | La création de nouveaux logements et équipements va entraîner une consommation d'espace mais sera réduite de 36 ha | | | La création de nouveaux logements et équipements va entraîner de nouveaux besoins en eau potable et en assainissement | La création de nouveaux logements et équipements va entraîner de nouveaux besoins en énergie | La création de nouveaux logements et équipements va entraîner de nouvelles émissions sonores et de polluants atmosphériques | Le développement est envisagé hors champ de risques naturels - |
| Permettre le renouvellement de la commune par le comblement des espaces libres au cœur du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti et paysager | | Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels | Les projets de développement sont conditionnés à un respect du paysage et du patrimoine | | | | |
| Axe 2 : Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire. | | | | | | | |
| Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire communal | | | | | | | |
| Mettre en œuvre les résultats de l'étude pour l'élaboration d'un projet de développement patrimonial et culturel au service de la culture douce, en valorisant les espaces publics du centre-bourg | | | | | | | |

| Enjeux | Consommation d'espace | Biodiversité & Continuités écologiques | Paysages | Ressource en eau | Consommation d'énergie | Déplacements alternatifs | Risques |
|---|---|--|--|------------------|--|---|--|
| Permettre le maintien et l'amélioration des circuits de randonnées et du vélo-tourisme | | Maitriser le développement de l'accueil touristique tout en axant sur la préservation des espaces naturels | | | | Des espaces dédiés aux déplacements piétons et vélos seront créés et développés | |
| Conforter les équipements touristiques liés au plan d'eau et au camping | | | | | | | |
| La consolidation et le développement des activités économiques présentes sur le territoire et le développement des nouvelles technologies de communication, au service des particuliers et des entreprises | | | | | | | |
| Favoriser la mixité en centre-ville par le maintien, la création ou la rénovation de commerces de proximité et de services | L'implantation des activités économiques est favorisée au sein de tissus dédiés existants, ce qui limite la consommation d'espace | | L'implantation des activités économiques est favorisée au sein de tissus dédiés existants, ce qui limite la dégradation du paysage | | | | Préservation de l'activité économique sans nuisance pour l'environnement et la santé des habitants |
| Permettre et accompagner les mutations des entreprises et leur renouvellement au sein des zones artisanales existantes | L'extension des ZA existantes entraînera une légère consommation d'espace mais sera réduite de 16.3 ha | | | | | | |
| Favoriser les initiatives liées au télétravail en contribuant à la mixité des fonctions au sein de l'enveloppe urbaine | | | | | | | |
| Faire valoir l'amélioration de l'accès aux communications numériques sur l'ensemble de la commune par la promotion de la fibre optique auprès des entreprises | | | | | | | |
| Une pratique des déplacements liés à l'identité du territoire | | | | | | | |
| Sécuriser les entrées de ville et notamment l'entrée de ville de la D927, en connexion avec les équipements scolaires et sportifs grâce aux études lancées pour la mise en valeur de la D927, des espaces publics et plus largement du centre-bourg | | | | | | | Préservation du cadre de vie des habitants au travers de la prise en compte des risques (submersion) et des nuisances. |
| Poursuivre le maillage des liaisons douces inter quartiers et avec le centre-bourg | | | Le développement de liaisons douces permettra de valoriser les paysages identitaires de la commune | | Connexion et développement des liaisons douces, d'où une diminution des besoins énergétiques liés aux déplacements | | |
| Le maintien de l'activité agricole et de son développement | | | | | | | |

| Enjeux | Consommation d'espace | Biodiversité & Continuités écologiques | Paysages | Ressource en eau | Consommation d'énergie | Déplacements alternatifs | Risques |
|---|-----------------------|---|---|---|---|--------------------------|--|
| Prévoir des mesures limitant les nuisances et conflits d'usage | | Le projet communal vise à encourager l'agriculture locale, qui participe à l'entretien des espaces naturels et agricoles, et ainsi au maintien de leurs fonctionnalités | Maintien du bocage comme paysage identitaire de la commune | Le projet communal tend à favoriser des pratiques agricoles non polluantes, notamment vis-à-vis des ressources en eau | Les filières agricoles courtes sont favorisées, ce qui permet de limiter les besoins énergétiques liés aux déplacements | | Le projet communal tend à favoriser des pratiques agricoles limitant le ruissellement, donc l'aléa inondation, sur le territoire |
| Préserver l'activité agricole comme ressource agro-alimentaire et économique par la prise en compte d'un équilibre entre espaces naturels et agricoles, et espaces urbanisés | | | | | | | |
| Pérenniser l'activité agricole en facilitant le maintien des exploitations | | | | | | | |
| Axe 3 : Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre | | | | | | | |
| Une identité liée au patrimoine bâti et paysager et l'économie des ressources foncières | | | | | | | |
| Valoriser et préserver les vues sur la Basilique Saint-Etienne et ses abords dans le cadre du patrimoine mondial de l'UNESCO | | | Maintien des cônes de vues remarquables sur le territoire de la commune | | | | |
| Encadrer le développement des ensembles bâtis isolés afin qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche et lointain. | | | Protéger les éléments du patrimoine bâti | | | | |
| Accompagner les projets d'aménagement d'une réflexion sur le traitement des transitions avec le paysage naturel et agricole | | Le développement est envisagé dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels à | Mettre en valeur les éléments caractéristiques du paysage | | | | |
| Préserver la biodiversité du territoire et la spécificité des paysages locaux | | | | | | | |
| Assurer un contrôle de l'urbanisation dans les extensions actuelles limitrophes à l'enveloppe urbaine | | | | | | | |
| La protection des populations et de l'environnement, des risques et des nuisances et la participation au bon état de la ressource en eau | | | | | | | |
| Rendre le territoire moins vulnérable face aux risques naturels. | | | | | | | Prévenir des risques naturels |
| Accompagner les projets de construction situés dans les secteurs soumis au risque de sécheresse entraînant des mouvements de terrain (retrait et gonflement des argiles) en informant la population | | | | | | | |

| Enjeux | Consommation d'espace | Biodiversité & Continuités écologiques | Paysages | Ressource en eau | Consommation d'énergie | Déplacements alternatifs | Risques |
|--|-----------------------|--|---|---|------------------------|--------------------------|---------|
| Encadrer la gestion des eaux pluviales dans les secteurs concernés en : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limitant l'imperméabilisation des sols ➤ Préservant les surfaces végétales ➤ Respectant l'écoulement naturel lié à la pente | | | | Préservation de la qualité des eaux de surface à travers une gestion adaptée des EP au travers du schéma directeur des EP | | | |
| La préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue | | | | | | | |
| Favoriser et préserver la trame verte composée de bocages, d'ensembles de boisements, d'espaces verts, de jardins, de vergers et d'arbres isolés | | Protéger les zones humides, les vallons et la trame bocagère, éléments majeurs de la reconquête des écosystèmes | Mettre en valeur les éléments caractéristiques du paysage identitaire de la commune | | | | |
| Préserver la trame bleue constituée par la Bouzanne et le Gourdon et la sous trame bleue composée des noues et fossés, des étangs et bassins | | Protection des corridors écologiques et donc de la faune et flore utilisant ces couloirs et lieux refuge de biodiversité | | Préservation de la qualité des eaux de surface | | | |
| Favoriser les continuités écologiques en rétablissant de nouvelles zones naturelles et agricoles | | Valoriser les couïées vertes existantes dans ou en limite de l'enveloppe urbaine | | | | | |
| Maintenir et favoriser la place de la nature en ville avec la préservation des éléments de paysages constituant les jardins | | | | | | | |

III ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES SECTEURS A PROJETS

Le projet de PLU de Neuvy-Saint-Sépulchre comprend trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP sont des outils du PLU qui précisent certains points stratégiques élaborés à large échelle dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les OAP définissent des principes d'aménagement qui sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (Article L123-5 du Code de l'urbanisme). Elles sont susceptibles de générer des incidences sur l'environnement et doivent, à ce titre, être analysées lors de l'analyse des incidences du PADD.

Suite à l'évaluation globale du projet de territoire de Neuvy-Saint-Sépulchre, une attention particulière est portée sur les projets d'urbanisation. L'analyse des incidences des projets fait suite à l'état initial de l'environnement et à un diagnostic environnemental ciblé avec une cartographie des habitats naturels et de la Trame Verte et Bleue.

A. Une consommation foncière revue à la baisse

Afin de prendre en considération les obligations de réduction de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la commune envisage de réduire les surfaces constructibles.

La commune réduit d'environ 36 ha (anciennes zones 1NA, 2NA, 3NA, NB) les surfaces destinées à l'urbanisation sur les court, moyen et long termes. Celles-ci sont rendues à l'espace agricole (33 ha) et naturelle (3 ha). Les disponibilités foncières en matière d'activités économiques, toujours dans l'objectif de réduire la consommation de l'espace naturel et agricole, sont également revues à la baisse. Neuvy-Saint-Sépulchre réduit les zones AU à vocation d'activité artisanale de 11.3 ha pour la ZA de la route de Châteauroux et de 5 ha pour la ZA de Fay, soit un total de 16.3 ha (Figure page suivante).

La commune de Neuvy-Saint-Sépulchre réduit ses zones constructibles à la périphérie du centre-bourg, dans le centre-bourg et à la périphérie des zones d'activités d'environ 52 ha (36 ha pour l'habitat + 16.3 ha pour l'activité), évitant ainsi un mitage de l'espace potentiellement préjudiciable à l'activité agricole et aux continuités écologiques.

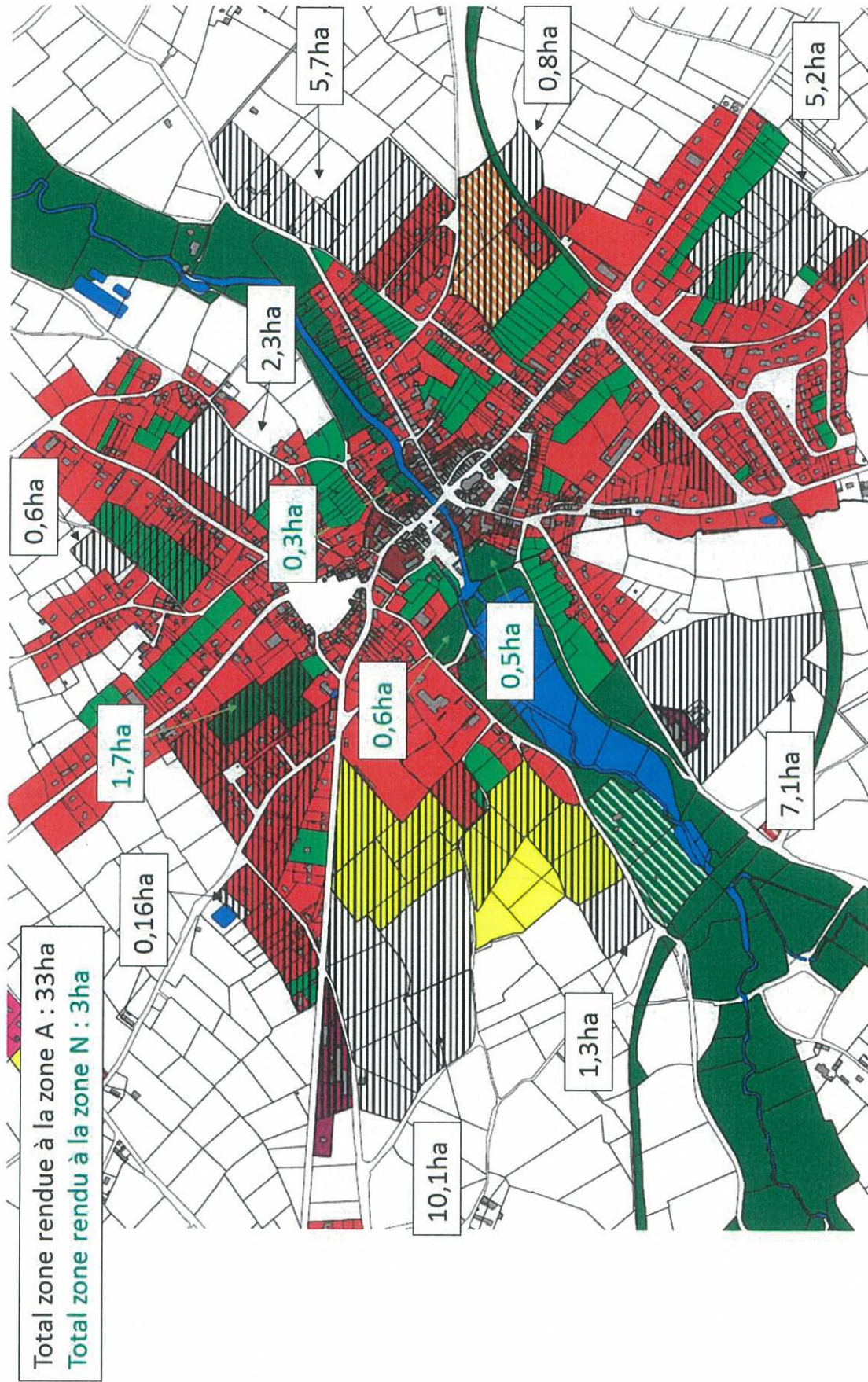


Figure 1 : Surfaces destinées à l'urbanisation rendues à l'espace naturel et agricole (source : Parenthèses urbaines)

B. Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. Analyse des incidences de l'OAP du «Lion d'or »

- Description générale du site

Le site se trouve à l'Est du centre-bourg et s'inscrit dans la continuité du centre bourg et des nouveaux quartiers de Neuvy-Saint-Sépulchre. Il s'agit d'un secteur d'environ 3,5 hectares inscrit en AU sur le plan graphique du PLU.

Ce site est limitrophe de jardins et des petits boisements sur lesquels le projet peut s'appuyer pour conforter son caractère fortement paysager. L'espace paysager central et les haies existantes conservées pourront créer un corridor semi-naturel pour favoriser le passage de quelques taxons.



- Incidences environnementales attendues :

| Enjeux environnementaux | Incidences potentielles |
|--|---|
| Maîtriser la consommation d'espace | Consommation de terres agricoles et d'espaces naturels |
| Préserver/restaurer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, en accord avec le SRCE | Le réservoir de biodiversité identifié à l'est de la zone est préservé de toute urbanisation. De plus, l'espace paysager central et les haies existantes conservées pourront créer un corridor semi-naturel pour favoriser le passage espèces potentiellement présentes |
| Préserver les paysages identitaires | L'urbanisation s'insérant dans un projet d'ensemble, les paysages seront globalement préservés. De plus, les espaces verts paysagers, ainsi que la haie participeront au maintien d'un cadre de vie de qualité |
| Participer à la préservation des ressources en eau, qualitativement comme quantitativement, en maîtrisant l'alimentation en eau potable et l'assainissement, conformément au SDAGE | Gestion des eaux pluviales s'appuie sur l'existant en termes de paysage et de topographie. Prise en compte des prescriptions environnementales du nouveau Schéma Directeur de Gestion des EP |
| Maîtriser et réduire la consommation d'énergie, notamment dans le secteur du résidentiel et du transport, en accord avec le SRCAE | Le recours aux énergies renouvelables est encouragé Le gabarit et l'implantation des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques et les apports solaires d'été. |
| Proposer des alternatives à la voiture afin de diminuer les émissions sonores et de polluants atmosphériques | La desserte tertiaire (cheminement piéton) pourra s'organiser prioritairement pour les piétons et les vélos |
| Mieux prendre en compte les risques, en évitant d'exposer plus de populations dans les secteurs concernés | Les circulations pour améliorer la sécurité, seront séparées en fonction des différents usages : la piste cyclable – la voie piétonne – la voie VL. |

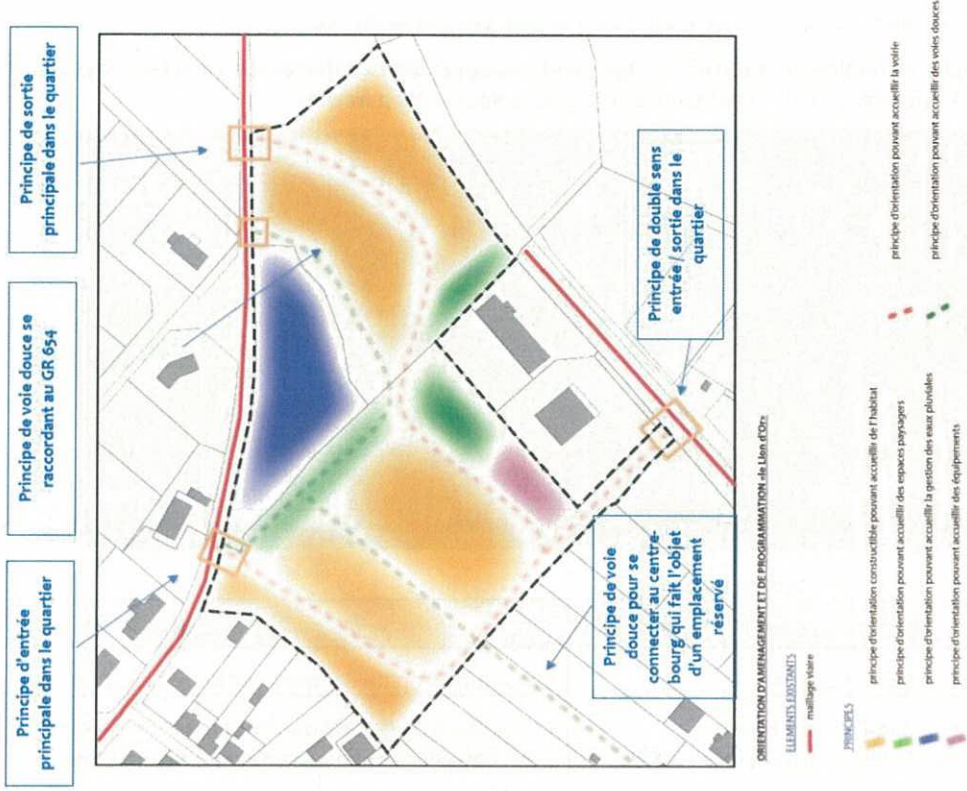


Figure 2 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « Lion d'or »

(source : ADEV Environnement, Parenthèses urbaines)

2. Analyse des incidences de l'OAP du « quartier Joffre »

- Description générale du site

Le site se trouve au Nord Est du centre-bourg et s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de Neuvy-Saint-Sépulchre. Il s'agit d'un secteur d'environ 6 800 m² inscrit en Ub sur le plan graphique du PLU.

Ce site est limitrophe de jardins sur lesquels le projet peut s'appuyer pour conforter son caractère paysager. Il bénéficie de la présence des jardins avoisinants et d'arbres isolés sur les parcelles.



- Incidences environnementales attendues :

| Enjeux environnementaux | Incidences potentielles |
|--|--|
| Maîtriser la consommation d'espace | Consommation de 0,7 hectares de terres agricoles |
| Préserver/restaurer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, en accord avec le SRCE | Les espaces paysagers pourront créer un corridor semi-naturel en zone urbaine pour favoriser le passage de quelques taxons |
| Préserver les paysages identitaires | Des espaces de jardins et/ou de fruitiers, potagers seront aménagés dans les lieux propices pour la mise en valeur du quartier. L'enjeu est de préserver les arbres dont l'état phytosanitaire le permet |
| Participer à la préservation des ressources en eau, qualitativement comme quantitativement, en maîtrisant l'alimentation en eau potable et l'assainissement, conformément au SDAGE | En matière de réseaux et de sol et sous-sol, une nappe affleurante est présente sur le site. L'enjeu est de la préserver et de ne pas construire sur les terrains concernés. Prise en compte des prescriptions environnementales du nouveau Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales |
| Maîtriser et réduire la consommation d'énergie, notamment dans le secteur du résidentiel et du transport, en accord avec le SRCAE | Le recours aux énergies renouvelables est encouragé, ainsi que les constructions en bois par la structure et/ou par le bardage. Le gabarit et l'implantation des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques et les apports solaires d'été. |
| Proposer des alternatives à la voiture afin de diminuer les émissions sonores et de polluants atmosphériques | Les aménagements se feront au profit des modes doux et des espaces piétons et une voie piétonne donnera un accès aux habitations |
| Mieux prendre en compte les risques, en évitant d'exposer plus de populations dans les secteurs concernés | Pas de construction sur les terrains concernés par la nappe affleurante présente sur le site |

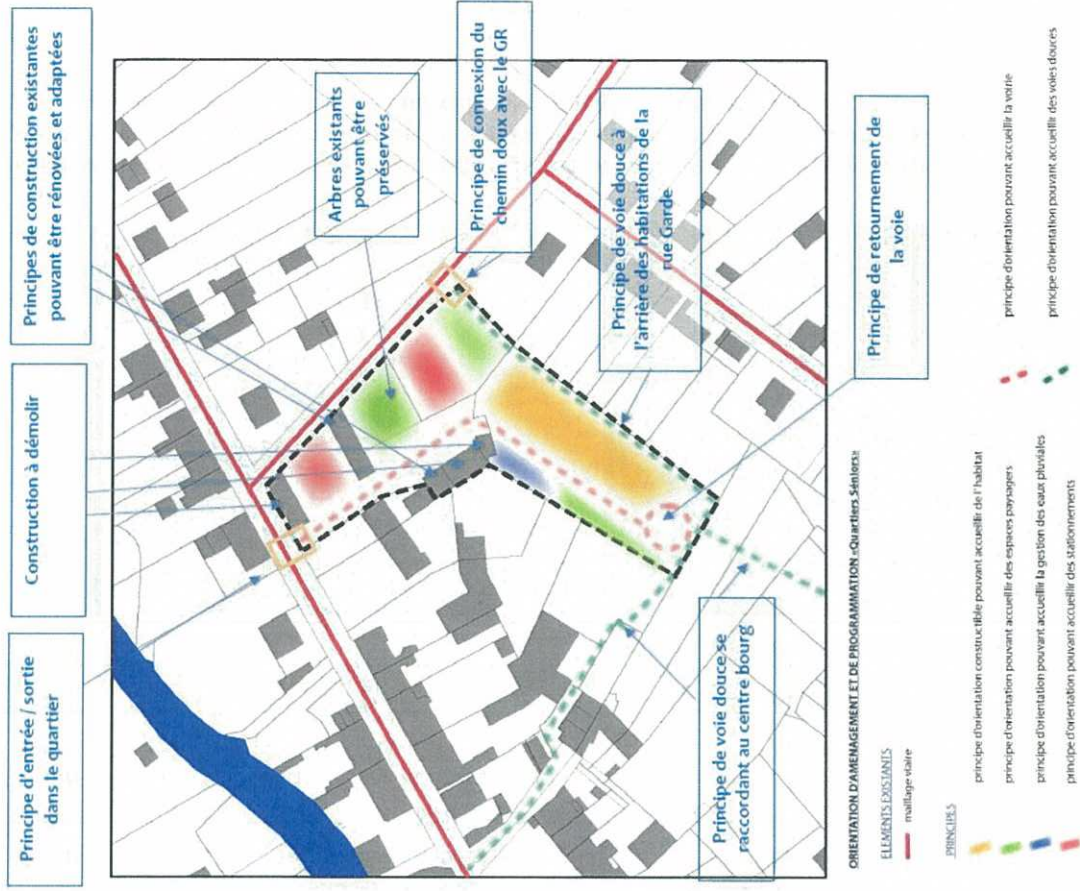


Figure 3 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « quartier Joffre »

3. Analyse des incidences de l'OAP du «groupe scolaire»

- Description générale du site

Le site se trouve à l'Ouest du centre-bourg à proximité immédiate de la Mairie et de la Place Henri de La Touche. Il est également situé dans le secteur des équipements sportifs et du Collège Rotinat, ainsi qu'à proximité de l'étang et de la Bouzanne. Il s'agit d'un secteur d'environ 1,9 ha inscrit en Ub sur le plan graphique du PLU.



- Incidences environnementales attendues :

| Enjeux environnementaux | Incidences potentielles |
|--|--|
| Maîtriser la consommation d'espace | Consommation d'un espace déjà artificialisé en très grande majorité avec notamment une pelouse de terrain de sport |
| Préserver/restaurer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, en accord avec le SRCE | Aucune incidence attendue, le secteur ne présentant aucun intérêt écologique remarquable. Les espaces paysagers pourront créer un corridor semi-naturel en zone urbaine pour favoriser le passage de quelques taxons |
| Préserver les paysages identitaires | Des espaces de jardins pédagogiques et de plantations seront aménagés dans les endroits les plus propices au confort des enfants |
| Participer à la préservation des ressources en eau, qualitativement comme quantitativement, en maîtrisant l'alimentation en eau potable et l'assainissement, conformément au SDAGE | Prise en compte des prescriptions environnementales du nouveau Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales |
| Maîtriser et réduire la consommation d'énergie, notamment dans le secteur du résidentiel et du transport, en accord avec le SRCAE | Le recours aux énergies renouvelables est encouragé |
| Proposer des alternatives à la voiture afin de diminuer les émissions sonores et de polluants atmosphériques | Un espace pour le transport collectif devra être préservé |
| Mieux prendre en compte les risques, en évitant d'exposer plus de populations dans les secteurs concernés | Zone présentant peu de risques naturels (aléa retrait gonflement des argiles très faible) |

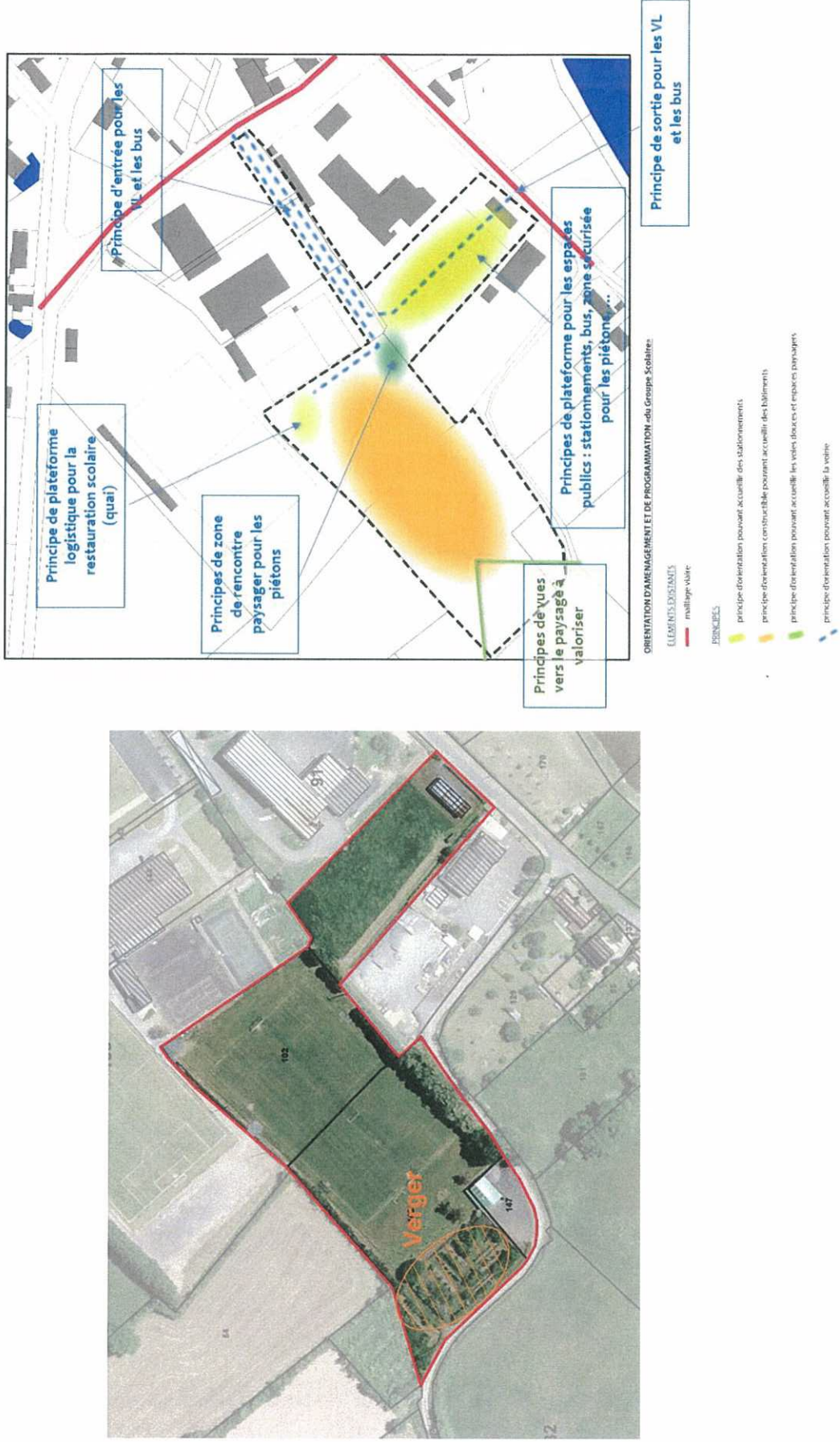


Figure 4 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « groupe scolaire »

