



Département de l'Indre

COMMUNE de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°01 SECTION 3/3

REVISION PRESCRITE LE :	LE 02 JANVIER 2014
PROJET ARRETE LE :	LE 11 JUILLET 2017
PLU APPROUVE LE :	LE 22 MAI 2018
	 <p>DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE Transmis à la Sous Préfecture le 24/05/2018 Publié ou notifié le 24/05/2018 DOCUMENT CERTIFIE CONFORME Guy Gauthier, Président</p> 

ParenthesesURBaines - Atelier d'urbanisme et de projet
Siège social : 261, rue de Cormery - 37550 SAINT-AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com T 02 47 55 08 80 / 06 80 92 39 62
SARL Capital de 1000 € - RCS Tours - SIRET 809 674 732 - APE 7112 B

ADEV environnement
1, rue Jules Ferry - 36300 LE BLANC - adev.environnement@wanadoo.fr

Sommaire

Justification des choix retenus pour établir le Plan Local d'Urbanisme 4

Indicateurs de suivi..... 42

Justification des choix retenus pour établir le Plan Local d'Urbanisme

I- Choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est l'expression claire et accessible de la vision stratégique du développement territorial à long terme du projet de Neuvy-Saint-Sépulchre. Il résulte des choix retenus par la commune pour son avenir, en fonction du diagnostic et de la connaissance du contexte actuel.

Le PADD exprime les choix et les orientations générales d'aménagement retenus par la municipalité suite au travail effectué par la commission urbanisme. Il exprime les orientations générales d'aménagement pour les années à venir et traduit les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de la commune, et ceux-ci de manière conforme aux principes du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé,
- Une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux et paysages naturels,
- Les besoins en matière de mobilité et la promotion des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture »,
- La diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat, sans discrimination,
- La diversité de modes d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général,
- La prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des espaces verts,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

L'élaboration du PADD est issue de la volonté de réaliser un projet cohérent qui s'appuie sur le diagnostic de territoire et l'implication politique pour concevoir un projet durable.

Par conséquent, la démarche engagée pour élaborer ce PADD s'est déroulée de la façon suivante :

- Les enjeux du territoire ont été identifiés sur la base des analyses.
- Plusieurs options ont été proposées dans le respect du diagnostic.
- Des orientations d'aménagement ont été formulées puis retenues par la commune.

La loi précise que le contenu du PADD n'est pas opposable aux autorisations de construire. Toutefois, l'ensemble de ces orientations générales d'aménagement ont été traduites de manière réglementaire dans le PLU de Neuvy-Saint-Sépulchre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 axes majeurs qui sont ensuite déclinés en objectifs.

UN PROJET HUMAIN PERMETTANT DE FEDERER LES HABITANTS AUTOUR DE L'ATTRACTIVITE DE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE ASSURANT UN EQUILIBRE ENTRE LES GENERATIONS

Neuvy-Saint-Sépulchre dispose d'un tissu associatif développé ; les Neuviciens sont très impliqués dans la vie de la commune. Celui-ci est une valeur qu'il faut consolider pour permettre de donner la parole à chacun et notamment aux plus jeunes. Dans cette perspective, les projets envisagés tels que la réalisation d'un quartier pour les seniors, développeront également des espaces et des lieux à partager (local associatif, jardins communs, lieu de restauration commun, ...)

L'équilibre entre toutes les générations est un enjeu majeur ; il contribuera à fédérer les Neuviciens. Neuvy-Saint-Sépulchre souhaite valoriser un projet lié à la qualité de vie aussi bien en menant une réflexion sur le groupe scolaire et les équipements sportifs que sur la création de quartiers résidentiels pour les seniors et les familles.