



DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE  
Transmis à la Sous Préfecture le 24/05/2018  
Publié ou notifié le 24/05/2018  
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME  
Guy GAUTRON  
Président



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](http://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



Etude / Conseil / Expertise



Réglementaires



Suivis / AMO / Maîtrise d'oeuvre



**SOMMAIRE**

<b><u>ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b>3</b>
<b>I INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>II IDENTIFICATION DES IMPACTS POSITIFS DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
<b>III ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES SECTEURS A PROJETS .....</b>	<b>12</b>
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
<b>Axe 1 : Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations.</b>							
<b>La consolidation du dynamisme communal répondant aux préoccupations des citoyens</b>							
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	
<b>Un art de vivre mettant en valeur les ressources foncières, énergétiques et environnementales</b>							
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		
<b>La diversité de l'habitat pour répondre aux besoins de tous</b>							
Proposer des programmes de constructions répondant aux besoins de tous (taille de parcelle et de logement variées) 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 l'urbanisation existante et lutte contre l'étalement urbain	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, ...)							
Diversifier les formes urbaines en proposant des d'habitats groupés, de maisons de ville, de logements intermédiaires intégrés dans le tissu urbain local							
<b>Une réponse à la demande en logements en valorisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine</b>							
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	
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				Le développement est envisagé hors champ de risques naturels -
<b>Axe 2 : Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire.</b>							
<b>Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire communal</b>							
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							
<b>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</b>							
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 entrainera 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							
<b>Une pratique des déplacements liés à l'identité du territoire</b>							
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		
<b>Le maintien de l'activité agricole et de son développement</b>							

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							
<b>Axe 3 : Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre</b>							
<b>Une identité liée au patrimoine bâti et paysager et l'économie des ressources foncières</b>							
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							
<b>La protection des populations et de l'environnement, des risques et des nuisances et la participation au bon état de la ressource en eau</b>							
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"> <li>➤ Limitant l'imperméabilisation des sols</li> <li>➤ Préservant les surfaces végétales</li> <li>➤ Respectant l'écoulement naturel lié à la pente</li> </ul>				Préservation de la qualité des eaux de surface à travers une gestion adaptée des EP au travers du schéma directeur des EP			
<b>La préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue</b>							
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 coulées 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.**

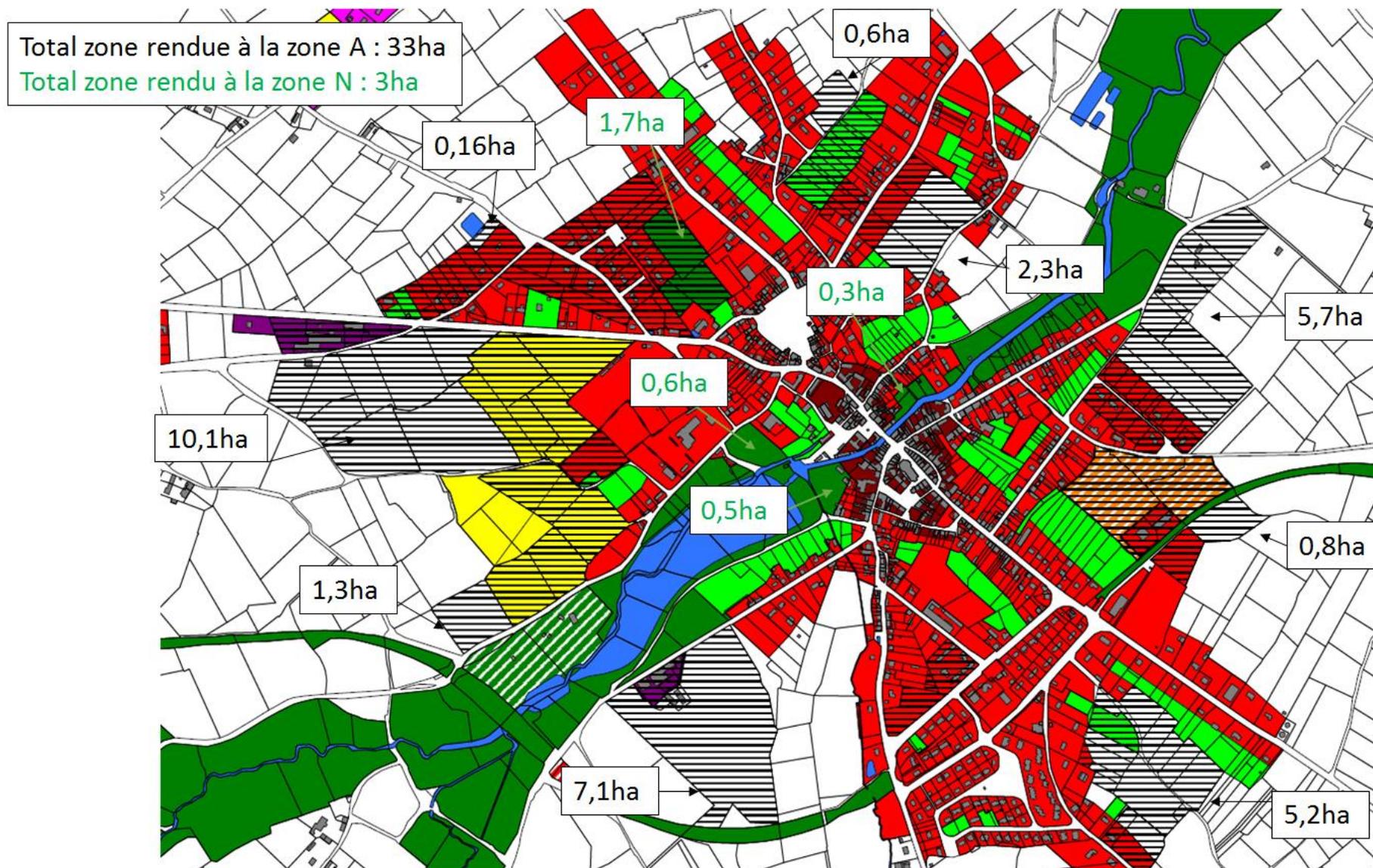


Figure 1 : Surfaces destinées à l'urbanisation rendues à l'espace naturel et agricole (source : Parenthèses urbaines)

## 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.

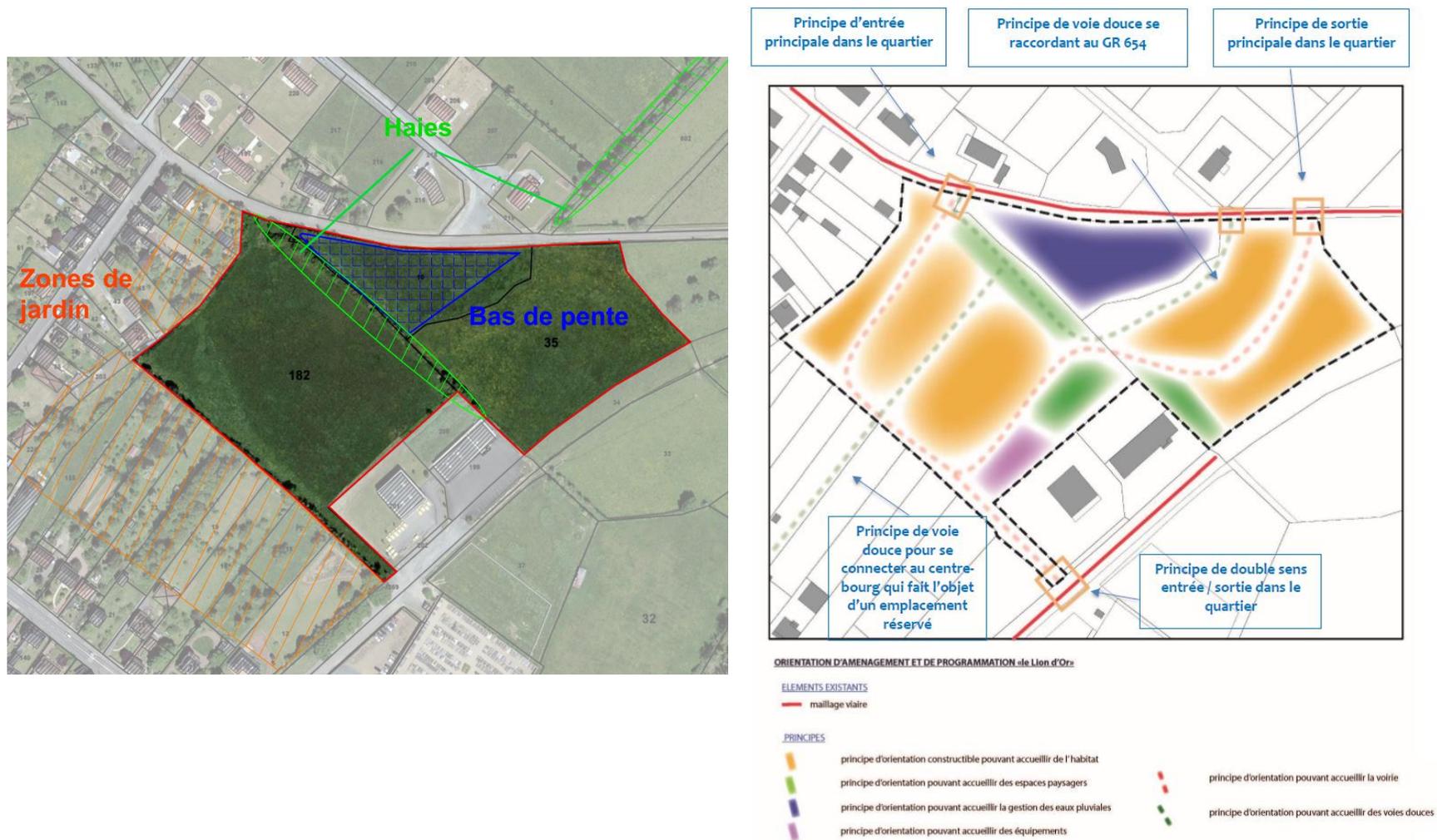


Figure 2 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du «Lion d'or »

(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 m<sup>2</sup> 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

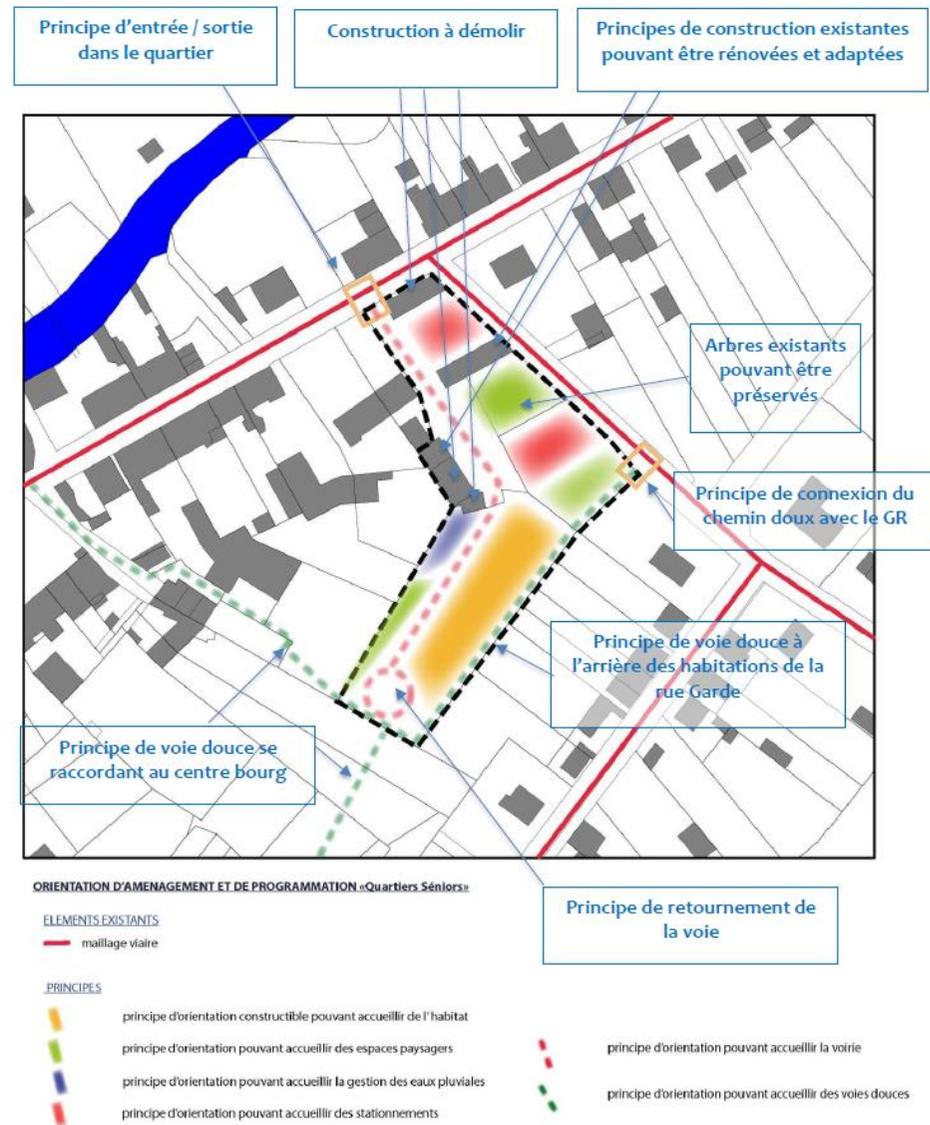


Figure 3 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « quartier Joffre »

### 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)

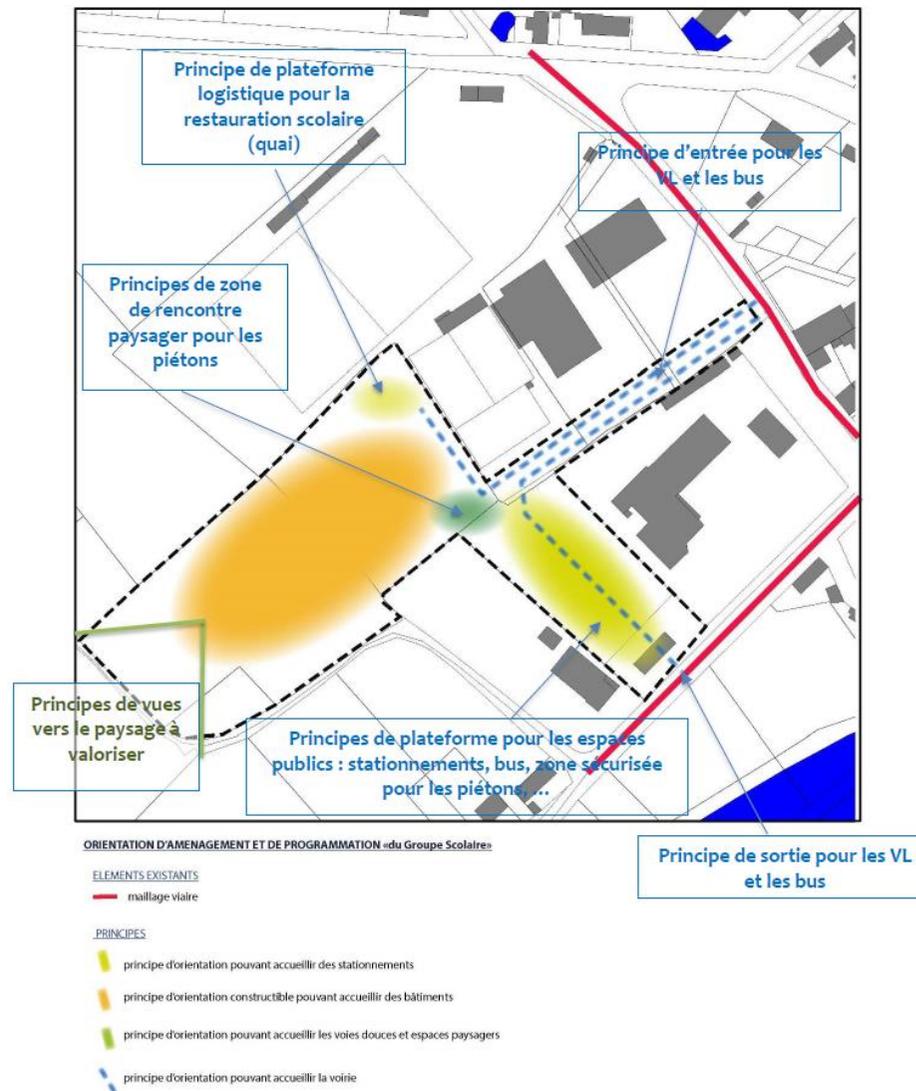


Figure 4 : Intégration des enjeux environnementaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation du «groupe scolaire»