

**EN COURS DE REALISATION**

**Ville de Neuvy-Saint-Sépulchre**  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**version 6**

**Le 01 avril 2016**

## Introduction sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le Rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures.

Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux cinq finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère,
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations,
- L'épanouissement de tous les êtres humains,
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 03 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 apportent le nouveau cadre réglementaire suivant :

**Article L.151-5 :** « Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1.** *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2.** *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Neuvy-Saint-Sépulchre se compose des 3 axes principaux et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mettant en œuvre l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

- **1<sup>er</sup> axe :**
  - **Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations.**
  
- **2<sup>ème</sup> axe :**
  - **Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire.**
  
- **3<sup>ème</sup> axe :**
  - **Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre.**

## **Axe 1 : Un projet humain permettant de fédérer les habitants autour de l'attractivité de Neuvy-Saint-Sépulchre assurant un équilibre entre les générations**

Le 1<sup>er</sup> axe de Neuvy-Saint-Sépulchre consiste à préserver et valoriser les personnes qui constituent la force du territoire.

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.

L'équilibre entre toutes les générations est un enjeu majeur ; celui-ci 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 d'un établissement pour les seniors, ou encore sur la Maison des Neuviciens.

Ces projets permettront également de dynamiser le cœur de Ville en travaillant sur les places urbaines, sur les cheminements piétons entre les quartiers et les équipements, sur la sécurisation de la voie centrale de la Ville (rue Emile Forichon), ...

Le bien-être des habitants s'expriment également par la qualité des quartiers d'habitation proposés. Dans cette perspective, Neuvy-Saint-Sépulchre souhaite proposer des logements adaptés à tous en fonction des parcours de vie. Ces logements seront dans le respect de l'environnement pour une meilleure gestion du foncier, du paysage, des éléments naturels et contribueront à développer le lien social.

### **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 (quantitativement et qualitativement), et à bien interconnecter, par le biais de cheminements piétonniers, le centre-bourg et ses quartiers aux équipements.
- Envisager le regroupement des établissements scolaires sur un même site.
- Prévoir la réalisation d'un établissement d'accueil pour seniors et personnes à mobilité réduite à proximité du cœur de ville, connecté aux services de santé existants.
- Envisager la réalisation d'un projet d'amélioration de la circulation et de la sécurisation des piétons dans le centre historique (structuration des places urbaines, traitement séquencé de la D927, ...)
- Permettre la rénovation et l'extension des équipements sportifs situés à proximité du collège.
- Continuer à mettre à disposition des associations, les locaux communaux.
- Aménager une Maison des Neuviciens.
- Engager une étude de faisabilité sur la réhabilitation de l'ancien groupe scolaire.

## **Un art de vivre mettant en valeur les ressources foncières, énergétiques et environnementales**

- Atténuer les émissions de GES (gaz à effet de serre) par un développement de la commune dans le centre-bourg attractif.
- Mettre en œuvre la réalisation d'un quartier respectueux de l'environnement dans l'enveloppe urbaine.
- Privilégier le « bon sens » et favoriser les techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie par :
  - ⇒ La prise en compte de la morphologie des sites (topographie, ensoleillement, vent, paysage).
  - ⇒ La priorité donnée à la réalisation de formes urbaines compactes, moins consommatrices d'énergie.
  - ⇒ L'incitation de la mise en œuvre des énergies renouvelables.
- 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.
- Permettre la réalisation de corridors de biodiversité en secteur urbain.
- Proposer un habitat de qualité, respectueux des paysages environnants.
- Gérer l'intégration architecturale des techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie notamment sur le bâti ancien.

## **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 variées) et permettant la réalisation du parcours résidentiel (location, accession).
- Proposer des logements adaptés à l'évolution des familles (séparation, décohabitation, ...)
- Diversifier les formes urbaines par la production d'habitats groupés, de maisons de ville, de logements intermédiaires intégrés dans le tissu urbain local.
- Se donner les moyens d'accueillir toutes les générations en fonction de leur besoin.
- Permettre la réalisation d'une résidence de standing pour les seniors.

## **Une réponse à la demande en logements en valorisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine**

- Favoriser la croissance démographique pour engager et maintenir le développement de Neuvy-Saint-Sépulchre.
- Mettre en adéquation la démographie, le niveau d'équipement, tout en préservant la qualité de vie.
- Permettre le renouvellement de la commune par le comblement des espaces libres au cœur du tissu urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et paysagère.

## **Axe 2 : Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire**

*Le 2<sup>ème</sup> axe s'oriente vers les moyens mis en place pour fixer la population sur le territoire de Neuvy-Saint-Sépulchre. En effet, le caractère attractif de cette orientation vouée à l'économie s'exerce aussi bien en matière d'emplois, de loisirs, de tourisme puis d'outils mis en place favorables au dynamisme communal.*

*La question des moyens de déplacements et de communication trouve tout son sens au sein du territoire pour permettre les échanges avec les bassins d'emplois ainsi que le développement des entreprises locales.*

*Le traitement des déplacements se décline également grâce à la mise en sécurité de l'entrée de ville de la D927, et par les compléments apportés au réseau de circulations douces entre les quartiers, les équipements et les loisirs.*

*Le projet de développement culturel et patrimonial revêt un caractère touristique et devient alors une économie complémentaire aux activités principales du territoire (zones artisanales, commerces de proximité, agriculture).*

### **Conforter les loisirs et le tourisme sur le territoire communal**

- Impulser un développement touristique qui valorise durablement les ressources locales et les richesses patrimoniales : Pèlerinage, la Foire Bio, la Journée de la Pomme, ...
- 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.
- Permettre le maintien et l'amélioration des circuits de randonnées et du vélo-tourisme.
- Conforter l'accueil touristique lié au plan d'eau et au camping.
- Aménager les abords du plan d'eau en connexion avec le futur projet des équipements sportifs et scolaires grâce aux voies douces.

### **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 services : répondre aux enjeux d'animation au sein de la centralité urbaine.
- Inciter les initiatives autour de la production économique locale (par exemple : Atelier jus de pomme).
- Permettre et accompagner les mutations des entreprises et leur renouvellement au sein des zones artisanales existantes.
- 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 et des habitants en partenariat avec la Communauté de communes du Val Bouzanne.

### **Une pratique des déplacements liés à l'identité du territoire**

- Faciliter les déplacements vers les bassins d'emplois de proximité.
- Sécuriser les entrées de ville et notamment l'entrée de ville de la D927, en connexion avec les équipements scolaires et sportifs.
- Poursuivre le maillage des liaisons douces inter quartiers et avec le centre-bourg.
- Envisager des aménagements pour des stationnements vélos (exemple : arceaux protégés par un auvent) à proximité des équipements, commerces et services.
- Valoriser l'offre d'achat dit de « proximité » afin de limiter les déplacements systématiques en voiture.

### **Le maintien de l'activité agricole et de son développement.**

- Prévoir des mesures limitant les nuisances et conflits d'usage.
- 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 (diversification des sources de revenus, ...).

### **Axe 3 : Un projet culturel au service du patrimoine protégeant l'identité environnementale, paysagère et bâtie de Neuvy-Saint-Sépulchre**

*Le 3<sup>ème</sup> axe s'appuie en grande partie sur l'identité de Neuvy-Saint-Sépulchre qui constitue un potentiel culturel nécessitant sa mise en valeur. Ce potentiel culturel bénéficie au cadre de vie du territoire car il concerne aussi bien les paysages, richesse de la commune avec des ensembles bocagers ; empreinte de l'activité agricole, des boisements, des haies et alignements d'arbres, que les bâtiments d'enjeux patrimoniaux.*

*Dans cette perspective, la Basilique Saint-Etienne et ses abords, richesse indéniable du centre-ville, sont le socle de ce projet culturel dont les objectifs pourront porter au-delà des limites communales.*

*La reconnaissance des milieux naturels constituant les trames verte et bleue, riches en biodiversité, la prise de conscience pour la protection de la ressource en eau, le souhait de préserver les continuités écologiques, s'expriment par la maîtrise de l'urbanisation par la préservation de la nature en ville et par la protection du patrimoine environnemental.*

*L'environnement comporte la notion de risques. C'est pourquoi, les Neuviciens sont informés des contraintes connues constituant le territoire et des secteurs de risques éventuels. Cela consiste également au fait de ne pas générer de nouvelles nuisances dans le cadre des futurs projets.*

#### **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 lors de la réalisation de projets d'aménagement dans le cadre du patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Préserver les supports de découverte du patrimoine grâce à la mise en valeur des circuits touristiques existants.
- Maintenir un regard bienveillant sur les éléments patrimoniaux en définissant un cadre de protection.
- Permettre la préservation de certains ensembles bâtis, grâce à la mise en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Mettre en valeur les ensembles bâtis isolés en encadrant leur développement afin qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche et lointain.
- Accompagner les projets d'aménagement d'une réflexion sur le traitement des transitions avec le paysage naturel et agricole.
- Préserver la biodiversité du territoire et la spécificité des paysages locaux.
- Interrompre l'urbanisation linéaire en conservant des "fenêtres" sur le paysage lointain le long des axes de circulation.
- Réduire la consommation d'espaces agricoles aux besoins exprimés.
- Assurer un contrôle de l'urbanisation dans les extensions actuelles limitrophes à l'enveloppe urbaine.



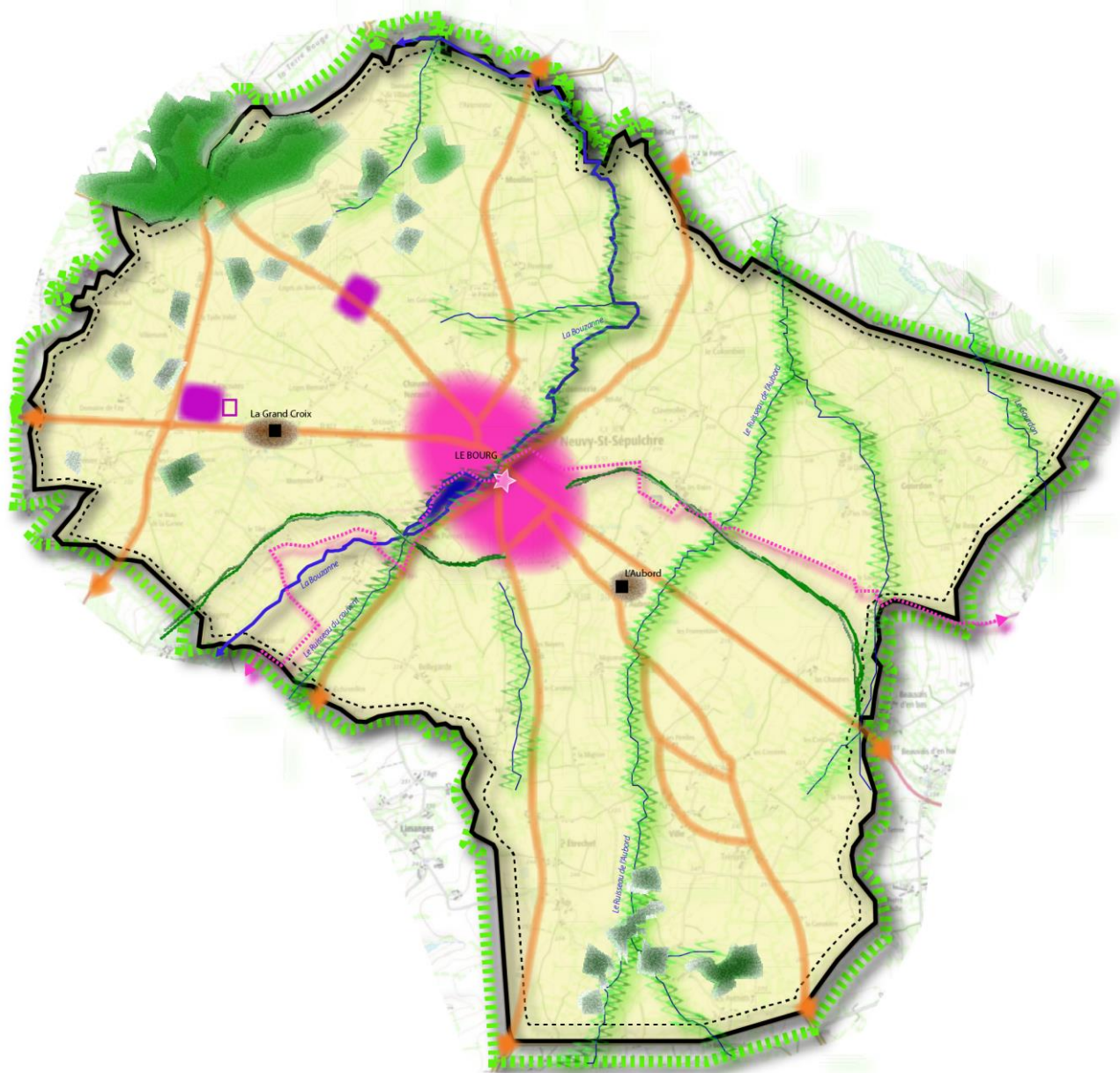
## **La protection des populations et de l'environnement, des risques et des nuisances et la participation au bon état de la ressource en eau**

- Rendre le territoire moins vulnérable face aux risques naturels.
- Limiter la création de nouveaux accès sur la D927.
- 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.
- Contribuer à la préservation de la qualité de l'air dans les nouveaux projets d'aménagement par le développement de techniques hybrides de manière alternative aux énergies fossiles (borne électrique).
- Favoriser l'utilisation des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en :
  - ⇒ Limitant l'imperméabilisation des sols.
  - ⇒ Préservant les surfaces végétales.
  - ⇒ Respectant l'écoulement naturel lié à la pente.
  - ⇒ Favorisant les techniques alternatives privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau.

## **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 vergers et d'arbres isolés.
- 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.
- S'appuyer sur le Syndicat d'Aménagement de la Bouzanne dans le cadre du contrat de rivière pour la gestion du plan d'eau.
- Favoriser les continuités écologiques en rétablissant de nouvelles zones naturelles et agricoles.
- Maintenir et favoriser la place de la nature en ville avec la préservation des éléments de paysages constituant les jardins.

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'échelle du territoire communal



## Protéger les espaces agricoles et naturels et les paysages identitaires de la commune



⇒ Par un développement urbain au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg



⇒ Par un développement maîtrisé et encadré des hameaux



⇒ Par un développement des activités économiques concentré sur la zone d'activités de Fay.



⇒ Par la protection de toute nouvelle urbanisation des espaces agricoles à l'exception de la valorisation et du développement des activités agricoles et de l'évolution modérée du bâti existant.

## Protéger les espaces naturels les plus sensibles contribuant à l'identité du patrimoine paysager de la commune



⇒ Les espaces boisés



⇒ Les haies bocagères



⇒ Les éléments du paysage (alignements d'arbres, arbres isolés, jardins et potagers)



⇒ Le chemin de l'eau

## Protéger le patrimoine architectural remarquable de la commune



⇒ La Basilique Saint Etienne et ses abords inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

⇒ Le petit patrimoine

## Protéger les personnes des risques et des nuisances

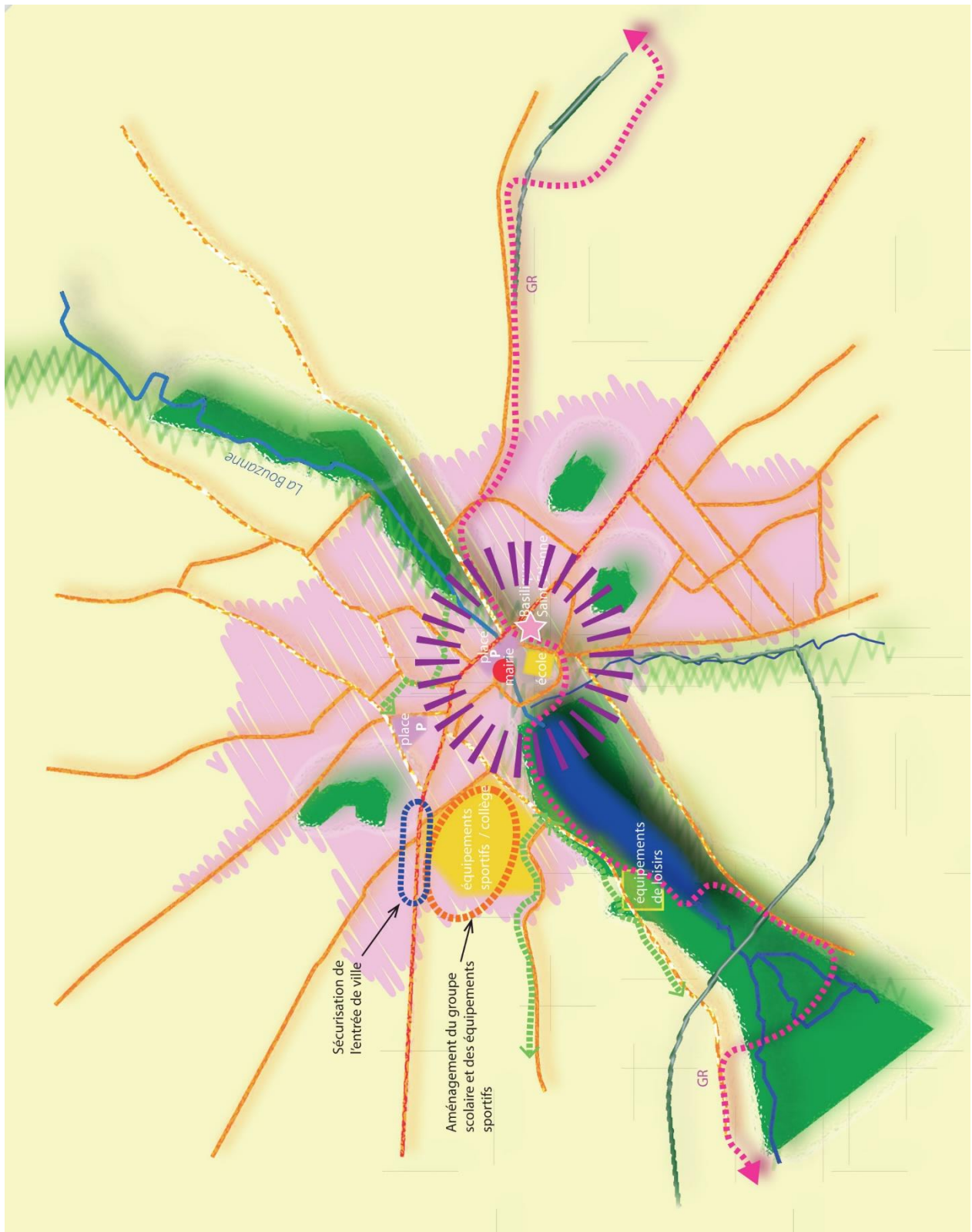


⇒ Par la prise en compte des risques d'inondation liée à la Bouzanne



⇒ Par la prise en compte mouvements de terrain

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'échelle du centre-bourg



## Affirmer le centre-bourg comme pôle d'animation locale et soutenir le développement économique de la commune

⇒ Conforter le centre-bourg et les équipements, commerces, services et espaces publics le composant



- Par un projet de restructuration du groupe scolaire et des équipements sportifs

## Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité patrimoniale



⇒ En complétant le réseau de cheminements piétons



⇒ Par l'aménagement des espaces publics au cœur de la centralité (Place de la Mairie)



⇒ En protégeant les espaces paysagers du centre-bourg

- Les arbres isolés, les alignements d'arbres, les boisements, les ensembles paysagers qui contribuent à l'identité paysagère du bourg (jardins, potagers, ...)



⇒ En valorisant la Bouzanne et ses espaces récréatifs et de loisirs dans son intérêt paysager et écologique



⇒ En contribuant à la protection de la Basilique Saint-Etienne et de ses abords

## Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

EN ATTENTE DE VALIDATION

PROVISOIRE