

Auuree à la DEC du 11/04/2014  
Dret du PLU NEUVY-ST-SEPULCHRE  
le Président

02



Departement de l'Indre

DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE  
Transmis à la Sous Préfecture le 12/04/2014  
Publié ou notifié le 12/04/2014  
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME  
le Président  
Guy CAUBER



# COMMUNE de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

PIECE N°02

REVISION PRESCRITE LE :	LE 02 JANVIER 2014
PROJET ARRETE LE :	
PLU APPROUVE LE :	

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 / p 06 80 92 39 62  
SARL Capital de 1000 € - RCS Tours - SIRET 809 674 732 - APE 7112 B

ADEV environnement  
2, rue Jules Ferry – 36300 LE BLANC – adev.environnement@wanadoo.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Neuvy-Saint-Sépulchre se compose de 3 axes principaux et d'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; 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.*

*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 (RD 927).*

*Le bien-être des habitants s'exprime 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, et à bien interconnecter, par le biais de cheminements piétonniers, le centre-bourg et ses quartiers, aux équipements.
- Engager par le biais d'une étude de faisabilité le regroupement des établissements scolaires sur un même site à proximité des équipements sportifs.
- 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 séquenté de la D927, ...)
- Permettre la rénovation et l'extension des équipements sportifs situés à proximité du collège.

### **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.
- Mettre en œuvre la réalisation d'un quartier respectueux de l'environnement dans l'enveloppe urbaine, le quartier du Lion d'Or.
- 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 valorisation de corridors de biodiversité en secteur urbain par le maintien des jardins.
- 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 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.
- Permettre le renouvellement de la commune par le comblement des espaces libres au cœur du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti et paysager.