

Auvergne à la DCC du M/04/2017  
Arrêt du PLU - NEUVY-SAINTE-SEPULCHRE  
Le Président

07

adev  
environnement



DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE  
Transmis à la Sous-Préfecture le 12/04/2017  
Publié au journal le 12/04/2017  
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-SAINTE-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**

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