

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes du Pays d'Issoudun

1.3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation – Evaluation environnementale

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du :

Le Président, André Laignel

Démarche accompagnée par :



LAURE MARIEU ARCHITECTE DU PATRIMOINE

AURÉLIE ROUQUETTE
ARCHITECTURE



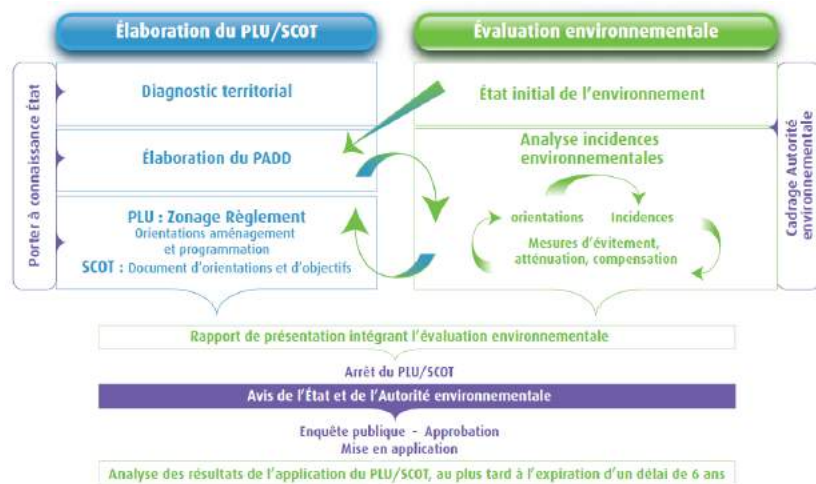
G&B
GARRIGUES
BEAULAC
ASSOCIÉS

PREAMBULE
DEMARCHE DE L' ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

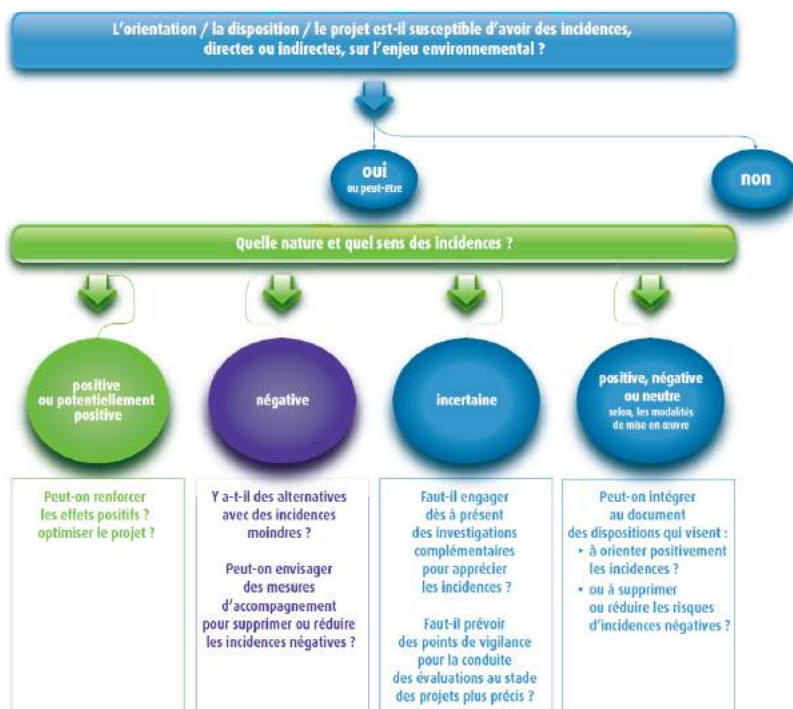
- L'évaluation environnementale est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit en effet de prévenir les impacts potentiels des décisions d'aménagement en amont et ainsi d'orienter les orientations du schéma.
 - Ainsi, conformément à l'article R.141-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ».
 - En outre, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée » (article R. 141-3 CU).
 - Le présent rapport constitue le bilan de cette démarche d'évaluation environnementale du PLUi du Pays d'Issoudun
- L'évaluation environnementale présente ainsi les objectifs suivants :
 - Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences.
 - Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles.
 - Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public.
 - Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme : Au cours de sa mise en œuvre, le SCoT devra faire l'objet d'évaluations de leur résultat. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

PREAMBULE - DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale (Source : CGDD, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – le Guide, Décembre 2011)



Principes de questionnement des orientations du schéma (Source : CGDD, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – le Guide, Décembre 2011)



Méthodologie d'analyse des incidences

• L'état initial de l'environnement du Pays d'Issoudun a permis de révéler, de hiérarchiser et de territorialiser les enjeux inhérents à chacune des thématiques environnementales, à savoir :

- Les caractéristiques géomorphologiques
- La ressource en eau
- Les espaces naturels et la biodiversité
- Les paysages
- Les risques majeurs
- Les nuisances et pollutions – Santé humaine
- Le climat et les ressources énergétiques
- La prévention et la gestion des déchets.

• L'identification de ces enjeux environnementaux a accompagné les réflexions tout au long de la démarche d'évaluation environnementale : il s'agissait de toujours vérifier la cohérence entre les enjeux et les éléments du PLUi

• Cet état initial de l'environnement a été réalisé en 2017 et 2018 à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain. A noter néanmoins que ces données présentent des limites d'utilisation de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

• L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement nécessite d'identifier les impacts du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'une part, et du règlement et zonage d'autre part, pour chaque thématique environnementale analysée dans l'état initial de l'environnement.

• Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, localisées ou généralisées, temporaires ou permanentes, à court ou à long terme. En outre, dans la mesure du possible, il est tenu compte également des effets secondaires ou cumulatifs.

• Le graphique en page suivante présente les principaux types d'effets et d'incidences environnementales que l'on peut rencontrer dans le cadre d'un document d'urbanisme.

Cotation de la grille d'incidence

Positive directe		Fort	++
Positive indirecte		Faible	+
Négative directe		Vigilance	V
Négative indirecte		Non concerné	

- Une grille d'analyse a été utilisée avec la cotation suivante pour analyser le PADD, le règlement et le zonage, les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.
- Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.
- La démarche itérative a été mise en œuvre dès l'état initial de l'environnement en coordination avec le bureau d'étude Atopia et la Maitrise d'Ouvrage du Pays d'Issoudun. Il s'agit d'un projet de PLUi co-construit ayant pris en compte la démarche environnementale à sa juste valeur.



RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux de la ressource en eaux (Source : Etat initial de l'Environnement ; Traitement IDE Environnement)

Enjeux Priorité 1	Enjeux Priorité 2
Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine des bassins versant et notamment de la Théols, du Nouzet et de l'Herbon. Garantir le cycle de l'eau par une gestion durable des eaux pluviales : assurer une bonne gestion des eaux pluviales des nouveaux projets d'urbanisation et poursuivre la performance des rendements du réseau d'eau potable (rendement actuel moyen de 70 %). Concilier besoin en eau potable et disponibilité de la ressource en eau d'un point : manque d'interconnexion entre les différents services	Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant compte du développement territorial futur pour les communes d'Issoudun, Sainte-Lizaigne et Reuilly Continuer d'assurer la protection de la ressource captée (actuellement de 68 %)

La ressource en eaux, un enjeu majeur pour aujourd'hui et demain

- De par ces caractéristiques hydromorphologiques, le territoire du Pays d'Issoudun est majoritairement concerné par des formations fluviatiles et calcaires. Cette géologie locale confère au territoire un relief structuré par le réseau hydrographique et n'appelle pas à l'identification d'enjeux particuliers.
- Le territoire du Pays d'Issoudun est caractérisé par un patrimoine hydrographique important avec de multiples cours d'eau et canaux qui sillonnent l'espace de façon essentiellement transversale au territoire (Nord Est – Sud Ouest). Appartenant au bassin hydrographique de la Loire moyenne, le territoire est coupé en trois sous-bassin versant (le sous-bassin de Théols, le sous-bassin de l'Arnon aval et le sous bassin de l'Arnon médian) de qualité mauvaise à médiocre (hormis l'Arnon) et dont la pluviométrie garantit la source unique et saisonnière d'alimentation. Les pressions sont essentiellement d'origine agricole et urbaine (assainissement).
- Le territoire du Pays d'Issoudun est concerné par de nombreuses masses d'eau souterraines, majoritairement d'origine calcaire. Très vulnérable, la nappe locale est très impactée par les activités de surface, ayant pour conséquence des teneurs élevées en nitrates et pesticides. D'un point de vue quantitatif, les nappes d'eau sont concernées par une Zone de Répartition des Eaux qui couvre le territoire du Pays d'Issoudun. Ce zonage implique des mesures spécifiques vis à vis des autorisations de prélèvement.
- Vis-à-vis des usages, la ressource est abondante mais les collectivités rencontrent des problèmes de qualité lorsqu'elles exploitent l'aquifère du Jurassique supérieur. De nombreux captages ont déjà été abandonnés du fait de trop fortes concentrations en nitrates. Les collectivités qui continuent d'exploiter cet horizon se retrouvent souvent confrontées à des teneurs aux alentours de 50 mg/l de nitrates. Vis-à-vis de la capacité d'accueil restante des stations d'épuration, trois atteignent un état critique : elles arrivent à saturation (charge organique) ; il s'agit de la station d'épuration d'Issoudun, de Sainte-Lizaigne et de Reuilly.

Enjeux du milieu naturel (Source : Etat initial de l'Environnement ; Traitement IDE Environnement)

Enjeux Priorité 1	Enjeux Priorité 2
Préserver, conforter et restaurer la nature ordinaire de la Plaine berrichonne notamment les haies et îlots forestiers qui accompagnent les plans d'eau et cours d'eau. Préserver la diversité des pratiques agricoles pour un maintien des espaces de biodiversité	Préserver la fonctionnalité et la qualité des milieux humides notamment au sein de la vallée de la l'Arnon et au sein des milieux boisés du Sud du territoire Préserver, conforter et restaurer les continuités écologiques transversales au territoire de façon Nord Sud essentiellement. Maintenir les connexions extraterritoriales Préserver, conforter et restaurer les réservoirs de biodiversité très morcelés et soumis à une pression agricole importante

L'identité Berrichonne à préserver à travers la nature ordinaire

- Le territoire du Pays d'Issoudun est concerné par une trame verte caractérisée par deux grands types de milieux : les milieux ouverts et les milieux fermés. Les milieux ouverts à travers les pelouses des coteaux calcaires. Ces pelouses sont clairsemées et sont localisées au sein d'espaces agricoles. Elles accompagnent les vallons de l'Arnon et de la Théols. Les milieux fermés à travers les boisements et les îlots forestiers et haies. Ces derniers représentent un enjeu majeur en termes de préservation dans un contexte agricole dominant. Préserver ces milieux contribue à la préservation d'une nature ordinaire bénéfique à de nombreux écosystèmes naturels mais aussi humains. Les réservoirs de biodiversités associés à ces milieux accompagnent le réseau hydrographique mais peuvent ponctuer l'intérieur du territoire.

Un territoire soumis à des risques naturels et des nuisances/pollutions pouvant rendre vulnérable la population

- La Communauté de Communes du Pays d'Issoudun est soumise à quatre principaux risques naturels : le risque d'inondations qui concerne neuf communes du territoire (lié à l'Arnon et à la Théols), le risque de sécheresse (en raison de son sous-sol argileux, notamment sur les communes nord et sud du territoire), le risque sismique (faible) et le risque de tempête. Des Plans de Prévention des Risques Naturels inondation et sécheresse règlementent l'urbanisation future du territoire au droit des zones d'aléas (PPRi Arnon, le PPRi Théols, et le PPRS Pays d'Issoudun- Champagne Berrichonne). Le territoire est également concerné par un risque de transport de matières dangereuses, en raison de la traversée du territoire par d'importantes infrastructures routières et ferroviaires (RN151 et voie ferrée Toulouse-Paris), mais aussi par des canalisations de gaz.
- Le territoire présente une bonne qualité de l'air dans l'ensemble avec un respect des valeurs limites durant l'année 2016. Néanmoins, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution aux particules en suspension conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information, de recommandation et d'alerte. L'analyse de l'évolution des teneurs en polluants atmosphériques sur le territoire indique une légère hausse de plusieurs polluants entre 2010 et 2012 : particules en suspension, dioxyde de soufre et Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique. La commune d'Issoudun, commune la plus peuplée du territoire, présente les teneurs en polluants les plus importantes.
- Le territoire est caractérisé par cinq sites ou sols pollués recensés dans la base de données nationale BASOL ainsi que 185 sites industriels ou de service en activité ou non recensés dans la base de données Basias. En cas de projet de construction ou de réhabilitation sur ces sites, il conviendra de veiller à l'absence de pollution. Le territoire est également concernée par des nuisances acoustiques en raison de la traversée du territoire par la route nationale RN 151, la route départementale RD 918 et la voie ferrée Toulouse-Paris.
- La Communauté de Communes du Pays d'Issoudun réalise en régie la collecte des déchets sur son territoire ainsi que la gestion de deux déchetteries. Sur le territoire, la production de déchets est inférieure à la moyenne régionale mais les taux de valorisation des déchets sont améliorables au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Enjeux des risques; nuisances et pollution (Source : Etat initial de l'Environnement ; Traitement IDE Environnement)

Enjeux Priorité 1

Prise en compte des risques naturels majeurs dans la planification territoriale, et notamment dans un contexte de changement climatique :

- des risques d'inondations : maîtrise des ruissellements par maintien d'un couvert végétal permanent –forêt, haies, prairies-, mesures agrienvironnementales... (centres d'Issoudun, de Chârost et de Chazal Benoit pour le risque de remontée de nappes) ;
- de mouvements de terrain, précision par des études spécifiques des phénomènes permettant de définir le cas échéant des mesures préventives ou de neutralisation du risque ;
- D'effondrement de cavités : objectif préventif par identification de secteurs recevant effectivement des vides souterrains dangereux (gestion des activités et urbanisations sur et aux abords de ces vides).

L'information des populations, et ceci dès le plus jeune âge, est le moteur essentiel pour faire progresser la culture du risque. Celle-ci doit permettre d'acquérir des règles de conduite et des réflexes, mais aussi de débattre collectivement des pratiques, des positionnements, des enjeux, etc. Développer la culture du risque, c'est améliorer l'efficacité de la prévention et de la protection. En faisant émerger toute une série de comportements adaptés lorsqu'un événement majeur survient, la culture du risque permet une meilleure gestion du risque.

Enjeux Priorité 2

Réduire la vulnérabilité du territoire et des populations face aux risques technologiques notamment à Issoudun (ICPE), le long de la voie ferrée Toulouse-Paris et la route nationale RN151.

Prendre en compte les établissements à risque dans les décisions d'aménagement, prévoir des voies d'accès pour l'évacuation de la population autour des installations à risque, penser l'aménagement des axes de circulation en fonction du risque TMD.

Préservation de la qualité de l'air sur le territoire notamment sur la commune d'Issoudun (émissions communales annuelles en polluant plus importantes que les autres communes du territoire)

Veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/ réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.

Enjeux Priorité 3

Respecter les réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions et réduire la vulnérabilité aux populations notamment sur la moitié Nord du territoire et à proximité de l'aéroport Châteauroux-Déols

Mettre en œuvre des schémas locaux pour la prévention des déchets, promouvoir la réduction des déchets à la source et favoriser, promouvoir le développement du recyclage et de la valorisation des déchets produits.

Enjeux vis-à-vis de l'Energie Climat (Source : Etat initial de l'Environnement ; Traitement IDE Environnement)

Enjeux Priorité 1

Limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire, notamment des secteurs des transports et du bâtiment et réduire ainsi la précarité énergétique des ménages (notamment au Sud et au Nord).

Développer les mesures d'adaptation au changement climatique, notamment en lien avec une augmentation des températures et une modification du régime des pluies.

Enjeux Priorité 2

Mettre en œuvre une gestion durable de la ressource énergétique locale et renouvelable notamment de la biomasse, du solaire et de l'éolien (déjà très développé sur le territoire) pour en assurer la pérennité et la développer

Des capacités de lutte et d'adaptation au réchauffement climatique importantes

- Le territoire présente des consommations énergétiques finales dominées par le secteur résidentiel (44% des consommations). Les émissions de gaz à effet de serre du territoire sont dominées par le secteur résidentiel avec 31% des émissions, suivi de l'agriculture (23%) et de l'industrie (19%). La précarité énergétique prend une place importante au sein du territoire.
- Le territoire présente en outre une production d'énergie renouvelable de près de 100 MW. Cette production pourrait être augmentée, le territoire disposant de bonnes potentialités de développement, notamment de la biomasse, du solaire et de l'éolien (déjà très développé sur le territoire).
- Si la réponse aux enjeux du changement climatique s'envisage à une échelle globale dépassant largement celle de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, le territoire dispose de leviers potentiels pouvant contribuer à la lutte contre le changement climatique et ainsi aux objectifs communautaires, nationaux et régionaux, en fonction de ses capacités.

DEMARCHE ITERATIVE
ANALYSE DES DIFFERENTS
SCENARI

A

Accroître les atouts comparatifs économiques pour conforter l'attractivité et la lisibilité du territoire

Développement des capacités foncières importantes en cherchant à connecter ces espaces aux réseaux autoroutiers et ferroviaires (embranchement fer, gare voyageur, etc.) : pour un développement économique et résidentiel en interaction avec Châteauroux et Bourges

B

S'appuyer sur les ressources locales, l'identité berrichonne, pour un développement « endogène », équilibré et durable ?

Productions agricoles diversifiées locales (élevage, maraîchage, proximité), développement touristique des vallées, production énergétique, valorisation du parc résidentiel existant, etc.

C

Conforter l'attractivité résidentielle d'un territoire à mi-chemin de Châteauroux et Bourges ?

Développer et investir prioritairement dans l'offre en services et équipements de proximité (réseau de bourgs pôles actifs, offres de proximité, reconquête des centralités et du bâti ancien), s'inscrire dans la silver-economie, etc.

- La présente étude vise à analyser les différents scénarios envisagés pour le PADD du SCoT et du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun vis-à-vis de l'environnement et ce afin d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans le choix du scénario final.
- Ces trois scénarii sont faits d'une esquisse simple. L'analyse environnementale sera donc proportionnée au développement des scénarii proposés.
- L'analyse a été réalisée au regard des enjeux mis en évidence dans le chapitre relatif à l'état initial de l'environnement et concernant les dimensions environnementales suivantes :
 - Sols et sous-sols ;
 - Biodiversité ;
 - Ressource en eau ;
 - Risques et nuisances ;
 - Energie et climat.
- Chaque scénario est analysé individuellement afin de mettre en exergue leurs incidences positives ou négatives puis, in fine, les résultats d'analyse sont croisés afin d'identifier le scénario le plus favorable, environnementalement parlant. L'objectif final de cette phase est prendre en compte les impacts potentiels et proposer des mesures à intégrer pour le PADD au regard du scénario défini.
- Les trois scénarii esquissés sont reportés ci-contre.

A

Accroître les atouts comparatifs économiques pour conforter l'attractivité et la lisibilité du territoire

Développement des capacités foncières importantes en cherchant à connecter ces espaces aux réseaux autoroutiers et ferroviaires (embranchement fer, gare voyageur, etc.) : pour un développement économique et résidentiel en interaction avec Châteauroux et Bourges

- A travers le développement des capacités foncières importantes, ce scenario promeut l'extension urbaine. En complément du développement économique, et sans éléments complémentaires, les impacts environnementaux présagés sont les suivants :
 - Une périurbanisation qui s'accroît entraînant toujours plus de consommations d'espaces ;
 - Une consommation de terres agricoles et naturelles ;
 - Un affaiblissement des continuités écologiques du territoire ;
 - Une forte pression sur la ressource en eau tant quantitativement que qualitativement en raison de l'accroissement de la population et des nouvelles activités économiques ;
 - Des besoins en équipements et réseaux plus importants du fait de l'accueil de nouvelles populations et activités (assainissement des eaux usées et pluviales et adduction en eau potable...) ;
 - Des pollutions de l'air et des nuisances sonores qui s'accroissent en raison de l'augmentation des déplacements.

B

S'appuyer sur les ressources locales, l'identité berrichonne, pour un développement « endogène », équilibré et durable ?

Productions agricoles diversifiées locales (élevage, maraîchage, proximité), développement touristique des vallées, production énergétique, valorisation du parc résidentiel existant, etc.

- A travers la mise en œuvre d'un développement durable, ce scenario promeut la valorisation des ressources naturelles et agricoles dans un esprit de pérennité dans le temps. Associée au développement touristique, et sans éléments complémentaires, les impacts environnementaux présagés sont les suivants :
 - Une volonté de renouvellement du parc existant permettant de limiter la consommation d'espace ;
 - Une consommation de terres agricoles et naturelles limitée ;
 - Une valorisation de la qualité des terres par une agriculture diversifiée ;
 - Une valorisation des espaces naturels du territoire, support du cadre de vie ;
 - Une pression potentielle sur la ressource en eau tant quantitativement que qualitativement en raison d'une volonté de l'accroissement de la population touristique sur le territoire mais une volonté de préservation de la ressource à travers une agriculture durable et diversifiée ;
 - Des besoins en équipements et réseaux plus importants du fait du développement de l'activité touristique (assainissement des eaux usées et pluviales et adduction en eau potable...) ;
 - Développement d'une économie de « l'énergie propre » permettant – d'essayer - d'atteindre un rapport production/consommation neutre : développement des énergies renouvelables, maîtrise de la consommation énergétique.



Conforter l'attractivité résidentielle d'un territoire à mi-chemin de Châteauroux et Bourges ?

Développer et investir prioritairement dans l'offre en services et équipements de proximité (réseau de bourgs pôles actifs, offres de proximité, reconquête des centralités et du bâti ancien), s'inscrire dans la silver-economie, etc.

- A travers le développement en centralité associé à une reconquête du bâti ancien ; les impacts environnementaux présagés sont les suivants :
 - Une urbanisation du territoire, mais le développement d'un urbanisme davantage compact, recherche de mixité fonctionnelle et volonté d'urbanisation dans les dents creuses, permettant de limiter la consommation d'espace ;
 - Une consommation de terres agricoles et naturelles, limitée toutefois par les pratiques d'urbanisme développées ;
 - Des pollutions de l'air et des nuisances sonores qui s'accroissent en raison de l'augmentation de la population et donc des déplacements domicile-travail. Cet accroissement des déplacements domicile-travail entraînent une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports et au résidentiel. Mais la recherche de mixité fonctionnelle et le développement des modes de déplacements alternatifs permettent de réduire les besoins en déplacements routiers et donc les nuisances, les consommations d'énergie et les émissions de GES ;
 - La lutte contre la précarité énergétique avec le développement d'une politique énergétique à travers la valorisation du bâti ancien.

ANALYSE DES SCENARII - SYNTHÈSE

Comparaison des différents scenarii du PADD du SCoT et du PLUi du Pays d'Issoudun – synthèse

	Ressource minérale	Ressource en eau	Biodiversité et dynamique écologique	Risques naturels et technologiques	Nuisances et pollutions	Energie Climat
A Accroître les atouts comparatifs économiques pour conforter l'attractivité et la lisibilité du territoire	++	+	+	+	++	
B S'appuyer sur les ressources locales, l'identité berrichonne, pour un développement « endogène », équilibré et durable ?	++	+	+			++
C Conforter l'attractivité résidentielle d'un territoire à mi-chemin de Châteauroux et Bourges ?	++			+	+	++

Incidence :

++	Positive Directe	++	Forte
+	Positive Indirecte	+	Faible
0	Négative Directe	0	Négligeable
V	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

- Le tableau ci-contre synthétise les incidences pour chacun des scenarii. Les scenarii B et C apparaissent comme les scénarios de moindres impacts environnementaux en raison des mesures qui sont mises en œuvre notamment concernant les formes urbaines, la durabilité des ressources agricoles et naturelles ainsi que les politiques énergétiques.



POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Axe 1

Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée

Axe 2

S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes

Axe 3

Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.

«JOUER DE NOTRE SPÉCIFICITÉ ET ORGANISER NOS COMPLÉMENTARITÉS POUR ACCROITRE NOTRE ATTRACTIVITÉ AU SEIN DU SYSTÈME BERRICHON ».

- A travers son projet d'aménagement qui a pour but de réaffirmer son positionnement au cœur des dynamiques régionales locales, la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun entend engager un renforcement de son attractivité résidentielle à l'horizon 2030.
- La CCPI souhaite valoriser ses spécificités (industrie, culture, patrimoine, vallées, formation, savoir-faire, filière viticole, etc.) en favorisant leur lisibilité (cohérences et qualités paysagères et environnementales) et leur capacité de développement et d'adaptation.
- Le territoire entend tirer bénéfice des complémentarités existantes avec les agglomérations régionales en organisant ses rapports avec elles dans une perspective de développement de partenariats « gagnant-gagnant ».
- En ce sens, l'objectif pour le territoire est d'affirmer sa position au cœur du système urbain berrichon, à l'interface des agglomérations de Châteauroux, Bourges et Vierzon afin de se positionner comme espace attractif et amplifier l'attractivité résidentielle du territoire intercommunal.
- Le positionnement du territoire est de «JOUER DE NOTRE SPÉCIFICITÉ ET ORGANISER NOS COMPLÉMENTARITÉS POUR ACCROITRE NOTRE ATTRACTIVITÉ AU SEIN DU SYSTÈME BERRICHON ».
- Pour cela le Projet de Développement et d'Aménagement Durable est décliné en trois grands axes.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Le PADD entend préserver la ressource du sous-sol de manière raisonnée d'un point de vue environnemental et paysager. Pour cela, plusieurs mesures sont prises en compte tout au long des trois axes du PADD. Ces mesures présentent des incidences positives directes ou indirectes sur la ressource du sous-sol de manière qualitative et quantitative. Ainsi nous pouvons citer :

- La mise en avant des filières qui valorisent ses ressources locales et répondent à la fois à des enjeux de développement économique et à des gains sociaux et environnementaux (Axe 1)
- La prise en compte de la valorisation de terres dégradées pour le développement d'énergie renouvelables : « Energie solaire : En priorité, les projets sont encouragés en zone bâtie sous condition de s'insérer dans le paysage et à des fins de valorisation des friches industrielles, des sites pollués, des sites artificialisés." (Axe 1.A)
- La mobilisation et le réinvestissement des friches bâties industrielles et artisanales (Axe 1.A)
- Des efforts de limitation de consommation foncière des espaces agricoles et naturels (Axe 1.A) par un recyclage du foncier
- Une confortation de l'agriculture avec intégration d'une démarche de culture biologique (incidence qualitative) (Axe 1.A)
- La protection des espaces agricoles à hautes valeurs qualitatives et aux bénéfices directs sur la ressource en sol : les prairies et les herbages. Le PADD prône la valorisation des espaces agri-naturels (Axe 1.A, Axe 3.B)
- La mise en œuvre d'une politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire. (Axe 1.B)
- Le développement des pôles d'articulation qui participe également de la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles en engageant des opérations de renouvellement urbain et en optimisant prioritairement leurs espaces déjà bâtis (Axe 2.C)
- La remobilisation et rénovation du bâti ancien. (Axe 3.A)
- La maîtrise des ruissellements et la limitation de l'imperméabilisation des sols (Axe 3.B)

Le soutien du Pays d'Issoudun à un tourisme vert (randonnées et promenades équestres...) est en faveur de la préservation des sols. 5axe 1.B)

Le PADD est territorialisé avec la définition des espaces protégés. (Axe 1.B) tels

- les sites des vallées de la Théols et de l'Arnon sont valorisés et protégés. Les fonds de vallées sont préservés de l'implantation de nouvelles haies,
- les massifs forestiers (Foret de Choeur, Bois du Roi, etc),
- les côteaux viticoles du nord du territoire (à Reuilly et Diou notamment) sont préservés et valorisés dans leur fonction écopaysagère.

Cette territorialisation permet une protection renforcée d'espaces patrimoniaux.

Enfin, notons que +/- 35 hectares sont mobilisables en extension pour la réalisation de nouveaux logements avec une densité moyenne au sein des extensions de 10 logements / ha. En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins nouveaux ont estimés à +/- 25 hectares mobilisables au sein du tissu et en extension. Cette consommation d'espace engendrera un impact négatif direct sur la ressource géomorphologique d'un point de vue quantitatif. Elle appelle également à un point de vigilance d'un point de vue qualitatif. A ce titre, l'analyse de chaque secteur ouvert à l'urbanisation est décrite dans un chapitre spécifique.

La page suivante reprend l'analyse de chaque axe du PADD au regard de ces incidences sur la ressource géomorphologique.

L'analyse cumulée des incidences est positive. Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LA GEOMORPHOLOGIE

Analyse des incidences du PADD sur la géomorphologie

	Géomorphologie Incidence
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	+
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	
Promouvoir les énergies renouvelables au cœur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	++
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	++
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	++
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du cœur du Berry	+
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	++
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	++
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	++
Maitriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	V

Un des objectifs majeurs du projet territorial est de développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale. Les besoins en fonciers à vocation économique sont définis en cohérence avec la nature des activités à dominante industrielles que le territoire est amené à accueillir (espace de production et de stockage nécessitant de grandes surfaces d'accueil).

Les besoins fonciers à vocation économique sont programmés et ventilés en réponse, notamment, aux besoins de confortement et de développement des espaces économiques et industriels du pôle urbain d'Issoudun répartis entre :

- Le Parc d'activités de la Limoise et celle du Portail ;
- La parc commercial des Coinchettes ;
- Le centre ville.

Le projet de PADD entend proposer du foncier à vocation économique et artisanal complémentaire à celle du pôle urbain d'Issoudun. A ce titre, des développements plus ponctuels dans les villages et bourgs doivent pouvoir être envisagés pour participer à une diversification de l'offre sur le territoire dans des zones de petites importances déjà constituées comme c'est le cas pour :

- La zone industrielle de Reuilly ;
- La zone artisanale de Saint-Georges-sur-Arnon à Avail.

Les friches bâties industrielles et artisanales principalement implantées sur la commune d'Issoudun sont réinvesties et mobilisées pour :

- Répondre aux besoins des installations économiques ;
- Favoriser le recyclage foncier – moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels (réinvestissement des espaces centraux à Chârost, requalification de la friche judiciaire à Issoudun, etc.)

Dans les communes rurales le projet de territoire répond à des besoins ponctuels pour l'accueil des activités diffuses, d'artisans et des entrepreneurs à domicile ou en recherche de petites surfaces dans les enveloppes bâties (hors besoins fonciers liés au développement des sièges agricoles et à leur création).

En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins nouveaux ont été estimés à +/- 25 hectares mobilisables en extension.

D'un point de vue démographique, Développer une offre résidentielle qui la Communauté de communes du Pays d'Issoudun porte une programmation résidentielle progressive qui respecte le rythme d'évolution et l'équilibre du territoire et des communes. La politique de l'habitat au sein de la CCPI prend place dans une démarche intercommunale en faveur d'un élargissement des typologies de logements pour contribuer à une diversité urbaine générationnelle et sociale.

L'objectif démographique retenu repose sur une évolution en deux temps en cohérence avec le projet et la trajectoire de la CCPI : une période de maîtrise de la décroissance démographique suivie d'une période de stabilisation.

A terme, cette hypothèse démographique tend vers un poids de population de +/- 20 600 habitants à horizon 2030.

Dans le cadre de l'hypothèse démographique à horizon 2030, les besoins en nouveaux logements sont estimés à 700, permettant notamment de répondre aux besoins liés au vieillissement et desserrement de la population.

Les besoins fonciers résidentiels sur la période 2019-2030 sont en réponse aux enjeux de préservation de l'économie agricole, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et valorisation des paysages : +/- 35 hectares sont mobilisables en extension pour la réalisation de nouveaux logements avec une densité moyenne au sein des extensions de 10 logements / ha.

Malgré une consommation d'espaces d'environ 25 ha à vocation économique et 35 ha à vocation résidentielle, le PADD met en œuvre des mesures qui limiteront les impacts de façon quantitative, qualitative, dans le temps et dans l'espace :

- Une réflexion pertinente sur les espaces concernés par les énergies renouvelables : les projets devront valoriser les terres dégradées pour le développement d'énergie renouvelables : « Energie solaire : En priorité, les projets sont encouragés en zone bâtie sous condition de s'insérer dans le paysage et à des fins de valorisation des friches industrielles, des sites pollués, des sites artificialisés." (Axe 1.A)
- Une ventilation dans le temps des besoins fonciers à vocation économique en réponse, notamment, aux besoins de confortement et de développement des espaces économiques et industriels du pôle urbain d'Issoudun. (Axe 1.A)
- La protection des espaces agricoles à hautes valeurs qualitatives (les prairies et les herbages). Le PADD entend valoriser les espaces agri-naturels (Axe 1.A, Axe 3.B)
- La mobilisation et le réinvestissement des friches bâties industrielles et artisanales (Axe 1.A)
- La mise en œuvre d'une politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire. (Axe 1.B) : les sites des vallées de la Théols et de l'Armons, les massifs forestiers (Forêt de Choeur, Bois du Roi, etc), les côteaux viticoles du nord du territoire (à Reuilly et Diou notamment) sont préservés et valorisés dans leur fonction écopaysagère. Cette territorialisation permet une protection renforcée d'espaces patrimoniaux. (Axe 1.B)
- La remobilisation et rénovation du bâti ancien. (Axe 3.A). La mutation des espaces centraux vacants en espaces destinés à accueillir de nouvelles formes de commerces ou d'équipements est favorisé par le projet de territoire
- La préservation des espaces agri-naturels de l'urbanisation en limitant la mobilisation de ces espaces en faveur du développement urbain à 60 ha +/- (Axe 3.B)
- Le réinvestissement prioritaire des logements vacants (Axe 3.C)

Les incidences en termes de consommation d'espaces pures à vocation économiques concernent essentiellement

- Le Parc d'activités de la Limoise et celle du Portail ;
- La parc commercial des Coinchettes ;
- Le centre ville.

Le développement des flux sur les communes de Reuilly, Chârost/Saint-Georges-sur-Arnon et Chezal-Benoit pourront indirectement engendrer une consommation d'espaces future autour de ces grands axes. Toutefois cette consommation d'espaces se concentrera au profit de la préservation globale des espaces du territoire. La consommation d'espace sera ainsi maîtrisée (Axe 2.C).

L'ensemble des mesures décrites dans le PADD permettent de limiter les effets de la consommation d'espace pour l'ensemble du territoire du Pays d'Issoudun

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Analyse des incidences du PADD sur la consommation d'espaces	Consommation d'espace Incidences
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	
Promouvoir les énergies renouvelables au cœur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	++
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	++
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	++
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du cœur du Berry	
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	+
	++
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	++
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	
Maîtriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	++
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	+

L'accueil de nouvelles populations et de nouveaux flux va impacter la ressource en eau. Pour limiter les impacts, le PADD entend préserver la ressource en eau à travers une gestion durable des milieux aquatiques, de l'assainissement, de la ressource en eau potable, une agriculture respectueuse et moins polluantes, la valorisation de la Trame verte et Bleue du territoire...

Les mesures développées dans le PADD sont donc les suivantes :

- Une confortation de l'agriculture avec intégration d'une démarche de culture biologique (incidence qualitative) (Axe 1.A)
- La mise en œuvre d'une politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire. (Axe 1.B) : les sites des vallées de la Théols et de l'Arnon, les massifs forestiers (Forêt de Choeur, Bois du Roi, etc), les côteaux viticoles du nord du territoire (à Reuilly et Diou notamment) sont préservés et valorisés dans leur fonction écopaysagère. Cette territorialisation permet une protection renforcée d'espaces patrimoniaux. (Axe 1.B)
- La maîtrise des ruissellements et la limitation de l'imperméabilisation des sols, mesures agroenvironnementales, (Axe 3.B)
- La reconquête qualitative des fonctionnements hydrographiques est conduite pour assurer une meilleure disponibilité de la ressource en eau, et répondre à l'exercice des activités humaines (Axe 3.B)

Notons toutefois que le PADD veut conforter la vocation touristique du territoire à destination locale, régionale et nationale avec notamment le renforcement d'une offre hôtelière complète pour répondre à toutes les attentes de la clientèle : camping et hôtellerie de plein air (à Issoudun, Saint-Georges-sur-Arnon et Reuilly notamment), gîtes et chambres d'hôtes, hôtels, aires de camping-car). Ce renforcement touristique viendra ajouter un facteur de pression sur la ressource en eau en période d'été. A ce jour, l'enjeu n'est pas quantitatif mais pourrait le devenir dans un contexte de changement climatique si les notions de durabilité de la ressource en eau ne sont pas respectées.

D'autre part, le PADD entend préserver et développer l'activité piscicole de loisirs existante sur les communes de Reuilly, Diou, Saint-Georges-sur-Arnon. La conciliation entre préservation et développement semble adaptée pour limiter les impacts sur la faune piscicole.

Enfin, le Pays d'Issoudun veut développer une offre de loisir en lien avec les activités nautiques le long des espaces bordiers dans le respect de la sécurité des biens et de personnes. Comme clairement décrit, les espaces bordiers feront l'objet d'un renforcement d'une qualité environnementale en développant une gestion éco-paysagère des vallées : maintien de la ripisylve et des prairies ouvertes.

Compte tenu de tous ces éléments, les mesures prises en compte sont bénéfiques pour la ressource en eau et induisent une incidence positive, directe et forte.

Charge organique et taux de saturation du réseau d'assainissement du Pays d'Issoudun (source : EauFrance, assainissement.gouv, données 2016, Traitement IDE Environnement)

NOM	Capacité EH	Charge organique EH	Taux de saturation
Issoudun	55667	54137	97
Sainte-Lizaigne	1260	1100	87
Reuilly	2500	2025	81
Saint-Georges-sur-Arnon	300	160	53
Paudy	300	134	45
Chârost	1500	520	35
Ségry	580	169	29
Saint-Ambroix	280	73	26
Paudy	110	25	23
Chezal-Benoît	850	108	13
Saint-Georges-sur-Arnon	180	Pas de données disponibles	

Charge hydraulique et taux de saturation du réseau d'assainissement du Pays d'Issoudun (source : EauFrance, assainissement.gouv, données 2016, Traitement IDE Environnement)

NOM	Débit de référence M3/j	Débit entrant M3/j	Taux de saturation
Paudy	45	45	100
Reuilly	475	419	88
Saint-Georges-sur-Arnon	45	29	64
Sainte-Lizaigne	210	129	61
Issoudun	7410	4390	59
Ségry	100	41	41
Chârost	260	105	40
Paudy	17	4	24
Saint-Ambroix	56	11	20
Chezal-Benoît	525	76	14
Saint-Georges-sur-Arnon	Pas de données disponibles		

ZOOM SUR L'ASSAINISSEMENT

Rappel de l'Etat initial de l'Environnement : le territoire compte 11 stations d'épuration qui traitent les effluents du territoire. Seules les communes de Migny et Diou ne sont pas concernées par l'assainissement collectif. Vis-à-vis de la capacité d'accueil restante des stations d'épuration, trois atteignent un état critique : elles arrivent à saturation (charge organique); il s'agit de la station d'épuration d'Issoudun, de Sainte-Lizaigne et de Reuilly. Pour l'assainissement autonome, si près d'une installation autonome sur deux est conforme sur la majorité du territoire, des efforts restent à faire au niveau des communes du Cher.

Le PADD prévoit le développement des secteurs économiques suivants :

- Le pôle urbain d'Issoudun,
- La zone industrielle de Reuilly ;
- La zone artisanale de Charost.

Le PADD entend également renforcer l'offre de camping et hôtellerie de plein air à Issoudun, Saint-Georges-sur-Arnon et Reuilly notamment), gîtes et chambres d'hôtes, hôtels, aires de camping-car).

Le pôle d'Issoudun et de Reuilly présentent actuellement des capacités maximales d'assainissement relativement limitée. Si rien n'est fait, il existe donc un enjeu de développement limité par ce facteur. Ce point est à juste titre soulevé par le PADD à l'Axe 3.B « Un travail est également à mener sur la performance effective des réseaux d'assainissement (nécessaire poursuite des travaux réalisés pour l'amélioration de la performance des rendements du réseau d'eau potable) et des stations d'épuration, etc. L'objectif recherché est de garantir le bon traitement des eaux usées en prenant en compte le développement territorial futur. »

D'un point de vue démographique le PADD veut tendre vers un poids de population de +/- 20 600 habitants à horizon 2030, soit une augmentation de +/- 400 habitants par rapport à ce jour.

La capacité totale du réseau d'assainissement sur l'ensemble du territoire est de 63527 EH. La charge maximale du réseau d'assainissement sur l'ensemble du territoire est de 58559 EH (tout type de charge entrante). A ce jour, la capacité maximale restante est de 4968 EH (tout type de charge entrante) : la part de 400 habitants est donc absorbable par le réseau. Comme signalé précédemment, l'enjeu d'accueil de capacité est très concentré.

Concernant l'assainissement pluvial, le PADD entend prendre en compte une meilleure gestion du réseau (et donc améliorer la surcharge hydraulique) par la mise en place de mode d'hydraulique douce (gestion des ruissellements) et la réutilisation des eaux de pluies pour les espaces verts.

Analyse tendancielle du SAGE Cher Amont

Le débit moyen journalier autorisé est d'environ 95 400 m³, le débit moyen produit étant lui de 68 000 m³/jour pour l'ensemble du bassin versant (incluant l'Arnon et donc une partie du territoire d'étude). [...]

Dans le département du Cher les besoins de pointe devraient augmenter de 5%. Sur ce secteur géographique, les difficultés seront davantage liées aux problèmes de qualité de la ressource qui va engendrer la fermeture de certains captages ou la mise en place d'un traitement adapté. [...]

Des solutions sont proposées ou en cours : reconquête de la qualité des eaux à Issoudun [...]

Les économies les plus importantes concernent l'habitat (évolution des comportements, progrès techniques, réducteurs de pressions, ...) et les exploitants agricoles (adaptation des volumes d'eau aux besoins réels des plantes, amélioration des rendements du matériel d'irrigation, ...). Si le potentiel d'économie est plus important au final que les gains sur les réseaux, ces économies ne pourront se faire dans des secteurs diffus comme l'agriculture et l'habitat qu'avec la mobilisation de tous les acteurs et la mise en œuvre d'un programme ambitieux.

ZOOM SUR L'EAU POTABLE

Rappel de l'Etat initial de l'Environnement : les collectivités ne rencontrent pas de problèmes d'alimentation sur un plan quantitatif. Les difficultés sont dues essentiellement à une qualité d'eau brute dégradée ou vulnérable puisque principalement superficielle. D'autre part, l'absence de réelles interconnexions entre les différents services ne permet pas/peu d'assurer la pérennité de la ressource en eau potable, surtout dans un contexte de changement climatique. La ressource en eau au sein du territoire appelle des enjeux renouvelés d'économie d'eau et de protection de la qualité de la ressource.

Le Pays d'Issoudun conscient de ces enjeux a intégré dans le PADD des mesures importantes pour répondre à ces problématiques (Axe 3.B). La disponibilité de la ressource à long terme pour satisfaire les besoins humains est :

- assurée par une mise en continuité de l'approvisionnement et la sécurisation qualitative et quantitative (interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable),
- maîtrisée par une réduction de la consommation et une meilleure gestion des besoins,
- améliorée par la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des villages,...),
- réutilisée, s'agissant des eaux pluviales, afin de participer au rafraichissement des espaces urbains centraux (brumisation, fontaineries) ou pour l'arrosage des espaces verts.

La réutilisation des eaux de pluies pour les espaces publics et les espaces verts induira une incidence positive forte et directe sur la limitation des consommations d'eau potable. Cette réutilisation des eaux de pluies assurera également le cycle de l'eau. Aucun déficit ne sera donc induit pour les nappes souterraines.

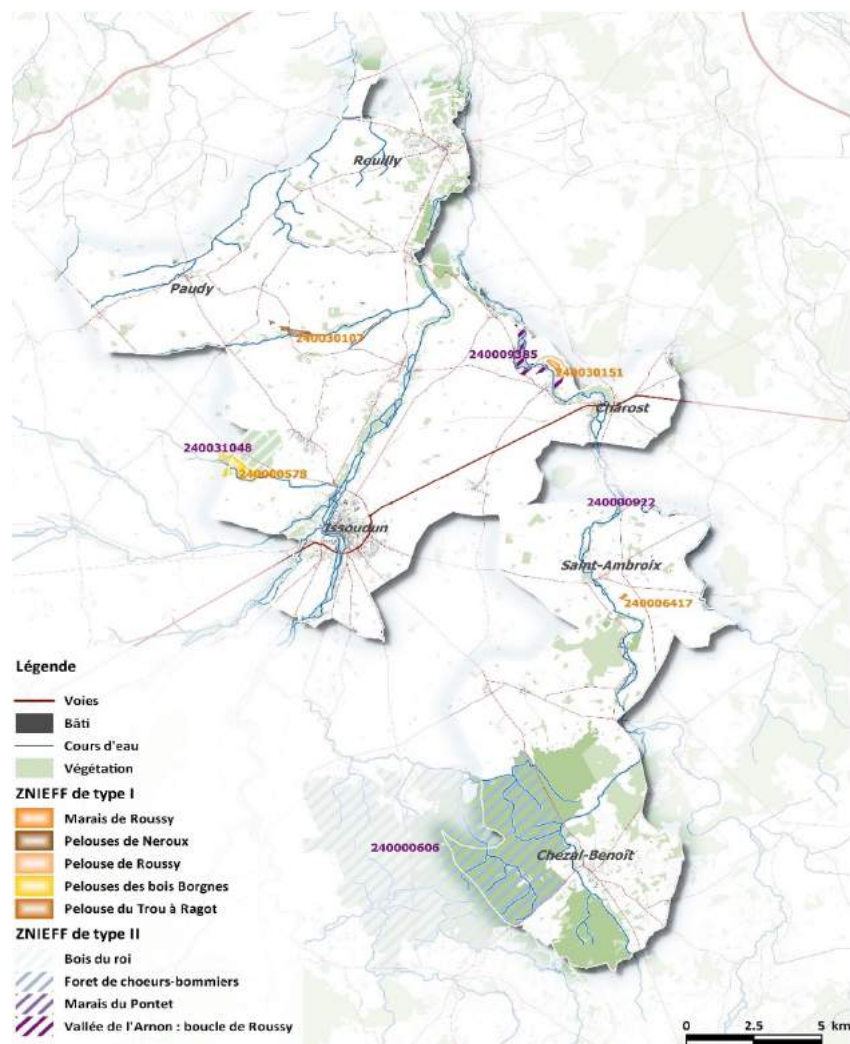
ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LA RESSOURCE EN EAU

Analyse des incidences du PADD sur la ressource en eau

Ressource en eau
Effet

Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	
Promouvoir les énergies renouvelables au cœur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	+
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du cœur du Berry	
V	
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	
V	
++	
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	++
Maitriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	++
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	

Espaces naturels – Inventaire (source : DREAL Centre Val de Loire ; Traitement IDE Environnement)



Les espaces naturels remarquables et protégés sont peu nombreux et très morcelés sur le territoire. Néanmoins, ils sont concernés par une riche biodiversité qu'il faut préserver. La trame bleue du Pays d'Issoudun est essentiellement due à la présence d'un chevelu hydrographique structurant. La dynamique écologique est orientée Nord-Sud et Nord Est – Sud Ouest. L'Arnon, de par sa qualité écologique est recensée comme un réservoir de biodiversité et les milieux humides accompagnent le plus souvent les cours d'eau.

Le territoire du Pays d'Issoudun est concerné par une trame verte caractérisée par deux grands types de milieux : les milieux ouverts et les milieux fermés. Les milieux ouverts à travers les pelouses des coteaux calcaires. Ces pelouses sont clairsemées et sont localisées au sein d'espaces agricoles. Elles accompagnent les vallons de l'Arnon et de la Théols. Les milieux fermés à travers les boisements et les îlots forestiers et haies. Ces derniers représentent un enjeu majeur en termes de préservation dans un contexte agricole dominant. Préserver ces milieux contribue à la préservation d'une nature ordinaire bénéfique à de nombreux écosystèmes naturels mais aussi humains. Les réservoirs de biodiversités associés à ces milieux accompagnent le réseau hydrographique mais peuvent ponctuer l'intérieur du territoire.

Le PADD répond pleinement à l'enjeu de prise en compte de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue du territoire. Il en fait par ailleurs un sous-axe stratégique à part entière. Cette thématique est également traitée en filigrane dans l'ensemble du projet d'aménagement.

- En lien avec l'énergie : les projets d'énergie solaire au sol sont encouragés en zone bâtie sous condition de s'insérer dans le paysage et à des fins de valorisation des friches industrielles, des sites pollués, des sites artificialisés. Ainsi les espaces naturels sont pleinement préservés
- En lien avec la consommation d'espace : le recyclage foncier est valorisé pour une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels
- En lien avec l'agriculture : Les prairies et les herbages et les espaces de culture sont protégés. Il s'agit d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue mais éléments de nature ordinaire, importante au droit du territoire d'étude. La poly-agriculture, favorable à une biodiversité des milieux agricoles veut être maintenue : élevage, culture, viticulture, polyculture et maraîchage
- En lien avec les activités économiques : le PADD entend valoriser les matériaux bio-sourcés (mobilisation de la filière sylvicole notamment). Cette valorisation, si durable, est bénéfique pour la pérennité des espaces boisés

Le PADD veut conforter la vocation touristique du territoire à destination locale, régionale et nationale. L'offre touristique pourra ainsi induire une pression sur les milieux. Toutefois :

- Il favorise le développement d'une « voie verte » paysagère le long de la Théols et de l'Arnon, reliant Reuilly aux espaces maraîchers d'Issoudun d'une part et de Reuilly à Chârost d'autre part, en permettant la continuité des cheminements et leurs aménagements.
- Il soutient l'offre touristique « verte ». Il entend préserver et développer l'activité piscicole de loisirs existante sur les communes de Reuilly, Diou, Saint-Georges-sur-Arnon. La conciliation entre préservation et développement semble adaptée pour limiter les impacts sur la faune piscicole.
- Le Pays d'Issoudun veut développer une offre de loisir en lien avec les activités nautiques le long des espaces bordiers dans le respect de la sécurité des biens et de personnes. Comme clairement décrit, les espaces bordiers feront l'objet d'un renforcement d'une qualité environnementale en développant une gestion éco-paysagère des vallées : maintien de la ripisylve et des prairies ouvertes.

Cette politique touristique se veut durable et en harmonie avec la préservation de la biodiversité.

Cette politique est renforcée par la volonté d'une gestion et valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire (ENS) :

- les sites des vallées de la Théols et de l'Arnon sont valorisés et protégés. Les fonds de vallées sont préservés de l'implantation de nouvelles haies,
- les massifs forestiers (Forêt de Choeur, Bois du Roi, etc),
- les côteaux viticoles du nord du territoire (à Reuilly et Diou notamment) sont préservés et valorisés dans leur fonction écopaysagère.

Le territoire veut valoriser la ligne ferroviaire Paris-Toulouse et mettre en œuvre une liaison routière performante entre Bourges et Châteauroux, constituée par la RN151, permettant une desserte facilitée des différentes communes du territoire. Ces axes routiers peuvent engendrer des ruptures et des difficultés de franchissement pour les corridors écologiques. Sans se soustraire à une étude d'impact de type projet routier, nous pouvons néanmoins envisager des incidences potentielles sur le déplacement des espèces.

Les points de connexions routiers considérés comme un atout dans le positionnement au cœur des dynamiques régionales pour la CCPI peuvent représenter une menace pour la dynamique écologique locale.

Néanmoins, pour valoriser le patrimoine biologique et assurer la continuité des fonctions naturelles du territoire, la Trame Verte et Bleue sur le territoire de la CCPI prend appui sur :

- Les sites naturels sensibles et ses secteurs de haut potentiel écologique, qui constituent les grands réservoirs de biodiversité (vallées de l'Arnon et de la Théols ; les bois et forêts, les corridors surfaciques forestiers au sein de la plaine agricole, ENS de Reuilly, Chezal-Benoit)
- Un réseau d'espaces agri-naturels et de zones humides qui favorisent les connexions entre les réservoirs de biodiversité pour le déplacement et la reproduction des espèces, la diversité génétique, la continuité écologique des cours d'eau... (l'Arnon, la Théols, le Bois du Roi, la Forêt de Choeurs-Bommiers, etc.)

Le projet de territoire contribue à un enrichissement de la biodiversité dans toutes les communes par :

- L'insertion des connexions écologiques au sein des tissus urbains du pôle urbain d'Issoudun, par une valorisation des traversées urbaines, de la Théols et de la mise en valeur des espaces de nature urbaine et des zones de maraîchage sur le plan paysager et environnemental.
- La préservation et le maintien de ceintures éco-paysagères péri-villageoises ainsi qu'en limite du pôle issoldunois et des espaces naturels villageois sur les communes rurales.

Compte tenu de tous ces éléments, les mesures prises en compte sont bénéfiques pour la biodiversité, la nature ordinaire et la Trame Verte et Bleue. Elles sont jugées suffisantes et induisent une incidence positive, directe et forte.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Analyse des incidences du PADD sur la biodiversité et la trame verte et bleue

Milieu naturel
Effet

Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée

A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale

Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire

Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir

++

Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale

++

Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI

++

B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne

Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry

V

+

Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.

++

Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes

A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité

Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement

V

++

B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)

Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud

++

Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)

V

C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes

Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux

V

Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.

A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités

Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.

Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.

Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.

B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.

Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.

++

++

Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence

Maîtriser et valoriser la production de déchets sur le territoire

Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau

C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)

Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.

Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI

Dans un contexte de changement climatique, l'anticipation des risques est nécessaire, tant pour les risques d'inondation, de retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, remontée de nappes, effondrement de cavités..... Le développement urbain devra alors prendre en compte ces risques.

Rappelons que le territoire d'étude est concerné par le risque d'inondations qui concerne neuf communes du territoire (lié à l'Arnon et à la Théols), le risque de sécheresse (en raison de son sous-sol argileux, notamment sur les communes nord et sud du territoire), le risque sismique (faible) et le risque de tempête. Des Plans de Prévention des Risques Naturels inondation et sécheresse réglementent l'urbanisation future du territoire au droit des zones d'aléas (PPRi Arnon approuvé le 13 octobre 2004, le PPRi Théols prescrit le 13 décembre 2004 et actuellement en cours d'élaboration et le PPRS Pays d'Issoudun- Champagne Berrichonne approuvé le 6 mars 2009).

Le territoire est également concerné par un risque de transport de matières dangereuses, en raison de la traversée du territoire par d'importantes infrastructures routières et ferroviaires (RN151 et voie ferrée Toulouse-Paris), mais aussi par des canalisations de gaz. Enfin, 18 ICPE en activité sont recensées sur les communes du territoire, mais aucun site SEVESO.

Pour répondre à ces enjeux, le projet de PADD met en œuvre des orientations pour une meilleure gestion du risque, tant d'un point de vue de la réduction de l'aléa que de la vulnérabilité des biens et des personnes :

- Le maintien des champs d'expansion des crues par la protection des prairies, des herbages et des espaces de cultures (Axe 1.A)
- La libre circulation hydraulique par une protection des fonds de vallées qui sont préservés de l'implantation de nouvelles haies (Axe 1.B)
- La protection des lit majeurs : maintien de la ripisylve et des prairies ouvertes (Axe 2.A)
- Le maintien du cycle de l'eau par la valorisation des eaux pluviales pour les espaces verts et publics.

Le PADD entend également et clairement « limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sain et serein permettant d'accroître l'attractivité du territoire » (Axe 3B) par :

- des actions de fond (maîtrise des ruissellements, limitation de l'imperméabilisation des sols, mesures agroenvironnementales, etc.)
- des mesures ponctuelles de protections (schéma d'eau pluviales, ouvrages de rétention, hydraulique douce, etc.)
- une maîtrise des développements le long des axes et des infrastructures de transports de matières dangereuses (voie ferrée Toulouse-Paris et RN 151).

Le développement de l'urbanisation peut modifier profondément l'occupation des sols. L'imperméabilisation de ces derniers accroît le ruissellement des eaux pluviales, au détriment de l'infiltration, voire de l'évapotranspiration, qui sont réduites par la disparition de surfaces de pleine terre et d'espaces végétalisés. A ce titre la disposition précédente en faveur d'une hydraulique douce limitera les impacts sur les ruissellements locaux.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LES RISQUES

Analyse des incidences du PADD sur les risques	Risques Effet
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	
Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	+
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry	
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	++
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	++
Maîtriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	+
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	

Le territoire présente une bonne qualité de l'air dans l'ensemble avec un respect des valeurs limites durant l'année 2016 pour le dioxyde d'azote, les particules en suspension et l'ozone. Néanmoins, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution aux particules en suspension conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information, de recommandation et d'alerte. L'analyse de l'évolution des teneurs en polluants atmosphériques sur le territoire indique une légère hausse de plusieurs polluants entre 2010 et 2012 : particules en suspension, dioxyde de soufre et Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique.

L'accueil de nouveaux flux de transports et de nouvelles populations engendreront « naturellement » des émissions polluantes supplémentaires ainsi que des nuisances de tout type.

Afin de limiter ces effets, des mesures sont prises dans le PADD :

- Levier d'action à travers les transports : une meilleure insertion au réseau de transports en commun. (Axe 1.A) Le territoire valorise également la ligne ferroviaire Paris-Toulouse pour bénéficier d'une attractivité et d'une accessibilité améliorées sur le plan des mobilités individuelles, des mobilités économiques et touristiques. La politique de transport en commun est soutenue dans son fonctionnement : gratuité, cadencement et desserte de tout le territoire, etc. (Axe 2.B) Le développement d'offres de services et d'équipements structurants de proximité permettra également de limiter les flux. (Axe 2.C)
- Levier d'action à travers les déchets : une prise en compte et la valorisation des déchets induits par l'agriculture (Axe 1.A). Le projet de territoire favorise et promeut le recyclage et la valorisation des déchets produits au sein du territoire de la CCPI. (Axe 3.B)
- Levier d'action à travers les modes d'agriculture : développement de circuits-courts (donc limitation des flux de transports et des émissions polluantes) et production en agriculture biologique (donc limitation des émissions polluantes dans l'air, les sols et le milieu aquatique et naturels). (Axe 1.A)

- Levier d'action à travers les risques : Maitrise des développements le long des axes et des infrastructures de transports de matières dangereuses (voie ferrée Toulouse-Paris et RN 151). De ce fait le projet de territoire va dans le sens du respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions (La moitié nord du territoire est concernée par un périmètre affecté par le bruit d'une infrastructure routière (RN 151 et RD 918) (Axe 3.B)

Vis-à-vis de la santé humaine, l'ensemble des mesures prises suivantes :

- Mesures prises en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (air)
- Mesures prises en faveur de la limitation des pollutions (eau, air, sol)
- Intégration de la nature urbaine (eau, air, sol, espaces de rencontre, bénéfiques psycho-sociaux) (Axe 3.B)
- Développement des modes doux et/ou alternatifs de transport (air, bénéfiques physiques sur l'homme)
- Une offre en loisirs et en récréation adaptée au public sénior (vie associative, équipements, activités et lieux intergénérationnels...) (Axe 3.A, Axe 3.C)

permettent d'impacter positivement et significativement la santé humaine

D'autre part le PADD veut conforter la vocation touristique du territoire à destination locale, régionale et nationale. (Axe 1.B) Ces nouveaux flux touristiques sont vecteurs de nuisances et source d'émissions polluantes complémentaires. Toutefois, le PADD entend développer un tourisme vert ce qui limitera les impacts. Notons également que le développement de nouvelle mobilité et le renforcement ferroviaire permet de maîtriser les impacts induits par le tourisme.

Les itinéraires piétonniers et doux, les espaces publics depuis le pôle gare SNCF vers le pôle urbain (centre historique et commerçant d'Issoudun) sont requalifiés et sont favorables au tourisme.

Le territoire s'appuie sur la présence d'un embranchement ferré à destination des activités industrielles et économiques au sein de la Zone d'activités de la Lignière sur la commune d'Issoudun. (Axe 2.B)

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Analyse des incidences du PADD sur les nuisances et pollutions	Nuisances et pollution Effet
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	+
Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	++
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	+
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry	V
	+
	++
	+
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	+
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	+
	++
	+
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	V
	++
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	+
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	+
	V
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	+
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	++
Maitriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	++
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	+
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	

Le PADD veut également favoriser les nouvelles formes de travail (télétravail, implantation de travailleurs indépendants, start-up, etc) (Axe 3.A). Le développement des nouveaux modes de travail (e-working, télétravail) permet de limiter les déplacements et les GES. Le développement du numérique présente donc des atouts. Il est cependant important de noter que le secteur du numérique représente aujourd'hui environ 2% des émissions de gaz à effet de serre (GES) au niveau mondial. Parmi les acteurs de cette pollution numérique, les data centers. Ces centres de stockage de données ne cessent d'accroître leur volume d'informations collectées (big data) et de ce fait leur consommation en énergie pour les stocker et les traiter augmente également. Certaines entreprises mettent en place des solutions plus respectueuses de l'environnement en alimentant leurs data centers par des énergies renouvelables par exemple.

Compte tenu de tous ces éléments, les incidences sur les nuisances et pollutions sont maîtrisées voire positives. Le PADD traite de l'ensemble des thématiques associées à cette problématique, de façon directe et indirecte.

La Communauté de Communes du Pays d'Issoudun présente des consommations énergétiques finales de l'ordre de 42 ktep en 2012, dominées par le secteur résidentiel (44% des consommations). Le territoire présente en outre une production d'énergie renouvelable de près de 100 MW.

Si la réponse aux enjeux du changement climatique s'envisage à une échelle globale dépassant largement celle de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, le territoire dispose de leviers potentiels pouvant contribuer à la lutte contre le changement climatique et ainsi aux objectifs communautaires, nationaux et régionaux, en fonction de ses capacités.

D'une manière générale le PADD entend :

- Développer un usage économe de l'énergie ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre en impliquant le développement des mobilités durables adaptées au territoire, de performance énergétique dans l'habitat (rénovation...) et l'aménagement (accessibilité, trame verte urbaine, ...);
- Développer les énergies renouvelables : éolien, solaire, méthanisation, hydrogène vert ;
- Prendre en compte la problématique de l'adaptation au changement climatique et développer une culture du risque sur le territoire afin de réduire les vulnérabilités des personnes et activités.

Les mesures détaillées sont présentées ci-contre.

Au regard de l'ensemble des éléments, le projet de PLU présente des incidences maîtrisées et faibles sur le réchauffement climatique.

Prise en compte des mesures pour la lutte et l'adaptation au changement climatique

Transport	Leur accessibilité est renforcée par une meilleure insertion au réseau de transports en commun (Axe 1.A) Favorise le développement d'une « voie verte » paysagère le long de la Théols et de l'Arnon, reliant Reuilly aux espaces maraîchers d'Issoudun d'une part et de Reuilly à Chârost d'autre part, en permettant la continuité des cheminements et leurs aménagements (Axe 1.B) Le PADD soutient l'offre touristique « verte » : randonnées et promenades équestres (Axe 1.B) Le territoire valorise la ligne ferroviaire Paris-Toulouse pour bénéficier d'une attractivité et d'une accessibilité améliorées sur le plan des mobilités individuelles, des mobilités économiques et touristiques. (Axe 1.B) Proposer une meilleure complémentarité des mobilités et des différents modes de déplacements sur le secteur gare (transport à la demande, co-voiturage, parc à vélos sécurisé, liaisons douces, etc.). (Axe 1.B) La politique de transport en commun est soutenu dans son fonctionnement : • gratuité, • cadencement, • desserte de tout le territoire, etc (Axe 1.B) favoriser les nouvelles formes de travail (télétravail, implantation de travailleurs indépendants, start-up, etc) (Axe 3.A)
Logement / Bâti	Les besoins en logements destinés aux étudiants et stagiaires de la formation professionnelle sont assurés en cohérence : lutte contre précarité énergétique (Axe 1.A) Renforcer les qualités énergétiques et environnementales du bâti Nouvelle offre de logements neufs et réhabilités qui correspond aux besoins diversifiés des jeunes, des familles et des publics spécifiques notamment le maintien du 3ème âge sur le territoire et l'accueil des jeunes seniors à une échelle nationale. Remobilisation du bâti ancien (Axe 3.A)
Energie renouvelable	Le projet de territoire porté par la CCPI encourage le développement des filières d'avenir adaptées aux potentialités du territoire : éolien, solaire, méthanisation, hydrogène vert (Axe 1.A) Production des énergies vertes (méthanisation, solaire, biomasse), matériaux bio-sourcés (mobilisation de la filière sylvicole notamment), valorisé (Axe 1.A) (Axe 3.B)
Changement climatique général - biodiversité	Les prairies et les herbages, les espaces de culture sont protégés (puits de Carbone) (Axe 1.A) Une politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire (ENS) (Axe 1.B) Le projet de territoire contribue à un enrichissement de la biodiversité dans toutes les communes par : - L'insertion des connexions écologiques au sein des tissus urbains du pôle urbain d'Issoudun, par une valorisation des traversées urbaines, de la Théols et de la mise en valeur des espaces de nature urbaine et des zone de maraîchage sur le plan paysager et environnemental. - La préservation et le maintien de ceintures éco-paysagères périurbaines ainsi qu'en limite du pôle issoldunois et des espaces naturels villageois sur les communes rurales. (Axe 3.B)
Adaptation au changement climatique	Les eaux pluviales sont réutilisées, afin de participer au rafraîchissement des espaces urbains centraux (brumisation, fontaineries) ou pour l'arrosage : maîtrise des îlots de chaleurs (Axe 3.B)

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENERGIE-CLIMAT

Analyse des incidences du PADD sur l'énergie-climat	Energie climat Effet
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	+
Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	++
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	+
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry	+
	+
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	+
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	+
	++
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	++
	++
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	+
	V
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	
Maîtriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	+
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	+
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	+
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LE PAYSAGE

La dimension paysage a pleinement été prise en compte dans le projet de PADD et ce, tout au long du document.

La dimension paysagère est traitée à travers :

- Les énergies renouvelables : Les projets de nouvelles implantations éoliennes doivent prendre en compte les enjeux de covisibilité en évitant les rapports directs avec les patrimoines emblématiques et les sites paysagers remarquables. (Axe 1.A)
- Le patrimoine bâti et architectural : le PADD valorise et conforte la polarité touristique et culturelle d'Issoudun et s'appuie sur ses atouts patrimoniaux (Musée de l'Hospice Saint-Roch, jardins patrimoniaux du cœur de ville, Tour Blanche, etc.) et sur la vivacité de sa scène culturelle (festivals, concerts, etc.) (Axe 1.B)
- Le patrimoine naturel : protection des prairies, des herbages, des espaces de culture et de l'ensemble des espaces naturels patrimoniaux (Axe 1.A). La politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire Sensibles (ENS) est forte et le PADD territorialise le patrimoine à préserver. La qualité environnementale des espaces bordiers est renforcée en développant une gestion éco-paysagère des vallées : maintien de la ripisylve, des prairies ouvertes (Axe 2.A)

Le PADD entend « S'appuyer sur l'harmonie des paysages et patrimoines de qualités. Pour cela il veut révéler la singularité de la mosaïque des territoires et paysages urbains et ruraux du territoire ». (Axe 1)

Le projet porte l'ambition de développer, autour des qualités paysagères et patrimoniales intrinsèques du territoire de la CCPI, l'image positive du paysage berrichon en faisant un réel levier d'attractivité du territoire. (Axe 1.A)

Le PADD veut mettre en place une politique très importante de qualification urbaine et péri-urbaine : la mise en œuvre d'un traitement qualitatif des espaces publics attenants au pôle gare (Axe 2.B, Axe 2.C, Axe 3.A)

- Les entrées de ville sont traitées de manière qualitative, notamment dans les communes aux portes du territoire (Charost ; Reuilly et Chezal-Benoit) ;
- Des fenêtres paysagères et des cônes de vue sont préservés le long des axes routiers structurants et au sein des espaces urbanisés sur les éléments patrimoniaux et paysagers (La RD 918 le long de la Théols entre Sainte-Lizaigne et Issoudun / La RD 2 le long de la vallée de l'Arnon entre Diou et Migny / La RD 8 qui assure le lien entre Issoudun, l'autoroute A 20 et au-delà l'aérodrome de Châteauroux- Déols ; La RD27 entre Reuilly et Paudy / La RD16 à l'approche de Chezal- Benoit)
- Qualité des aménagements urbains tant dans le traitement des espaces publics et des paysages perçus depuis ces espaces (qualité des constructions, façades, etc.) que dans la gestion des franges urbaines (limites d'urbanisation, entrées de villes, paysages limitrophes des axes de communication, silhouettes bâties).
- La valorisation du centre-ville d'Issoudun et centres-bourgs commerçants (Reuilly, Charost, Chezal-Benoit) en s'appuyant sur leur qualités patrimoniales et leur dynamisme notamment : marché ; commerces de proximité ; développement d'une offre de restauration diversifiée, lieu et manifestations culturelles et événementielles
- Remobilisation et rénovation du bâti ancien.
- Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments agricoles dans l'ambiance de campagne préservée et favoriser la bonne intégration des bâtiments en fonction de l'environnement éco-paysager (Axe 3.B)

L'ensemble des mesures prises dans le PADD préserve fortement la qualité paysagère et architecturale du territoire du pays d'Issoudun

L'ENSEMBLE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES SONT PRISES EN COMPTE ET TERRITORIALISÉES

- Les sites des vallées de la Théols et de l'Arnon sont valorisés et protégés. Les fonds de vallées sont préservés de l'implantation de nouvelles haies,
- Les massifs forestiers (Forêt de Choeur, Bois du Roi, etc),
- Les abords des monuments historiques nombreux sur le territoire de la CCPI et notamment au sein du pôle urbain issoldunois mais également les grands domaines présents au sein de la plaine agricole (à Paudy et Chezal Benoit notamment) et dans les espaces de vallées (Migny, Reuilly, etc...)
- Les côtes viticoles du nord du territoire (à Reuilly et Diou notamment) sont préservés et valorisés dans leur fonction écopaysagère.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR LE PAYSAGE

Analyse des incidences du PADD sur le paysage

	Paysage Effet
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	++
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale	
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire	
Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	+
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	++
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne	
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry	++
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité	
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement	++
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)	
Valoriser la position stratégique de carrefour au cœur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud	+
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)	++
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes	
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	++
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités	
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	++
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.	
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.	
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.	
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	
Maîtriser et valoriser la production de déchets sur le territoire	
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau	+
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)	
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.	
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD - SYNTHÈSE

	Géomorphologie	Consommation d'espace	Ressource en eau	Milieu naturel	Risques	Nuisances et pollution	Energie climat	Paysage	Incidence cumulée
Axe 1 : Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée									
A. Accompagner le développement des filières d'excellence du territoire (de la formation à la production) pour accroître la valeur locale									
Renforcer l'offre de formation déjà présente sur le territoire						+	+		+
Promouvoir les énergies renouvelables au coeur de la CCPI en lien avec les filières locales existantes et les potentiels de productions à venir	++	++		++		++	++	+	++
Développer une offre économique qualifiée et qualifiante adaptée aux spécificités industrielles du territoire et permettant le développement d'une offre artisanale	++	++		++					
Conforter l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la CCPI	++	++	+	++	+	+	+	++	++
B. Valoriser les qualités patrimoniales en lien avec l'identité berrichonne									
Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques et préserver la qualité des paysages pour confirmer le territoire de la CCPI comme destination touristique privilégiée du coeur du Berry	+		V	V +		V +	+	++	+
Une armature paysagère et patrimoniale protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.	++	++	++	++	++	+	+	++	++
Axe 2 : S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes									
A. Trames paysagères et environnementales : faire des vallées des sites de qualité territoriale renforcée et d'attractivité									
Les vallées de la Théols et de l'Arnon comme support de développement			V ++	V ++	++			++	++
B. Trames de réseaux : organiser et renforcer les points d'accroche aux grands réseaux (fer et route – voyageurs et marchandises)									
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du territoire berrichon et la bonne connectivité du territoire de la CCPI à l'axe ferré Nord-Sud				++		+	+	+	++
Valoriser la position stratégique de carrefour au coeur du Berry et la bonne connectivité du territoire aux axes routiers Nord-Sud (RD 918) et Est-Ouest (RN151)				V		V ++	++	++	+
C. Trames urbaines et villageoises : développer et renforcer des pôles d'appui pour articuler les liens entre le territoire et les espaces limitrophes									
Valoriser et organiser sur le territoire des points d'articulation territoriaux	++	+		V		+		++	+
Axe 3 : Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.									
A. Réinventer les modalités d'aménagement des lieux de vie, des centralités									
Envisager l'amélioration de la qualité de vie en renforçant l'attractivité des centres bourgs vivants.	++	++						++	++
Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de la CCPI.						+	+		+
Accompagner le développement d'une offre médicale complète et de qualité organisée sur le Pôle urbain pour répondre aux besoins et aux attentes de santé en milieu rural, pour développer une économie du bien-vivre et du bien-être.						V	V		V
B. Pérenniser la qualité environnementale de chaque espace : équilibre ruralité/urbanité, cycle de l'eau, déchets, risques, etc.						+			+
Maintenir et renforcer la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.	++	++		++		++	++	++	++
Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence	++		++		++	++			++
Maitriser et valoriser la production de déchets sur le territoire						++	+		+
Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau			++		+		+	+	+
C. Favoriser le développement de nouvelles formes d'habiter en équilibre avec les ressources environnementales (énergie, espace, biodiversité, etc.)									
Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de la CCPI tout en répondant aux besoins de tous les habitants.		++				+	+		
Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement démographique de la CCPI	V	++							
Incidence cumulée	++	++	++ V	++ V	++	+	+	++	



ANALYSE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – CADRE GENERAL

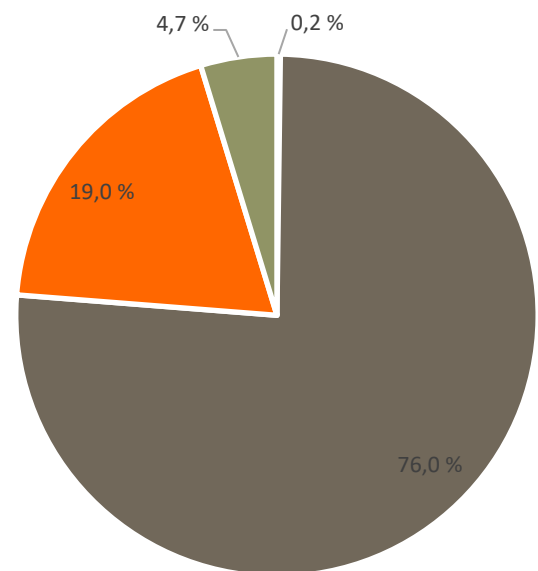
Conformément aux orientations du PADD, les plans de zonage et le règlement font apparaître différents classements :

Superficie zonage du PLUi			
Zones	Superficie en hectare	Superficie totale ha par zone	Superficie %
UA	74,89	1 478 ha	4,7 %
UB	84,98		
UBI	20,85		
UC	602,46		
UCc	31,65		
UCI	11,06		
UV	374,44		
UVI	7,88		
UE	263,43		
UEv	6,05		
AU	23,0	54 ha	0,2 %
AUe	12,59		
2AU	18,31		
Total des zones urbaines et d'urbanisation future		1 532 ha	4,9 %
A	23 471,01	23 882	76,0 %
Av	410,72		
N	5 086,70	5 996	19,1 %
NCh	4,51		
Ni	815,35		
NL	28,46		
Ns	61,05		
Total de la zone agricole et des zones naturelles		29 877 ha	95,1 %
TOTAL		31 409 ha	100 %

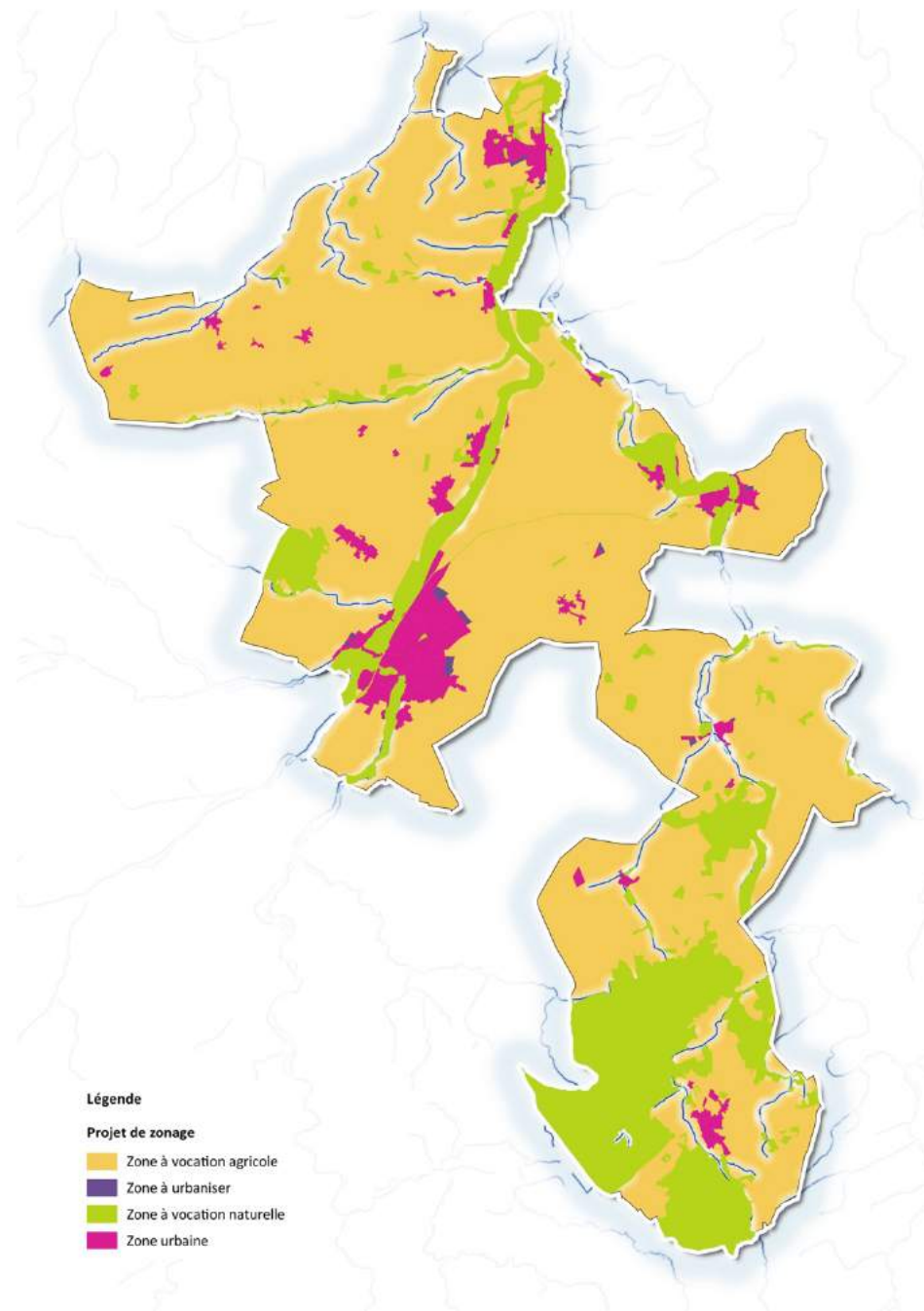
Projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun

Les surfaces urbanisées représentent 1480 ha environ, soit 4,7 % de la superficie du territoire tandis que les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 23882 ha (76 %) et 5996 ha (19 %).

Le PLU induit une artificialisation des sols, toutefois limitée. Dans l'agglomération, les principales surfaces urbanisables sont les zones AU et Aue (vocation économique). Elles représentent une superficie d'environ 54 ha, soit environ 0,2 % de la surface communale. L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de ces zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant. Par ailleurs, ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir des prescriptions spécifiques d'aménagement (cf. incidences environnementales dans les secteurs concernés par des OAP).



■ Zone à urbaniser ■ Zone à vocation agricole
■ Zone à vocation naturelle ■ Zone urbaine



Le mitage des espaces naturels et agricoles est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles et de zones agricoles où la constructibilité est interdite.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions :

Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones A et N du projet de PLU

A

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles.

Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes, peuvent être autorisées que si ils sont liés aux activités agricoles.

Les annexes aux constructions d'habitation ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 50 m² et une hauteur supérieure à 5 mètres

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Les locaux techniques industriels et des administrations publiques et assimilés

N

Les constructions destinées à l'exploitation forestière

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement(sous condition)

Les constructions destinées au logement (sous condition)

L'extension des constructions et les annexes à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition qu'elle soit inférieure ou égale à 40m² d'emprise au sol

NL

Les constructions destinées à la restauration,

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,

Les constructions et installations liées aux activités sportives motorisées,

Les terrains de camping et de caravaning,

Les constructions et installations liées aux activités sportives de plein air

Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente et nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans le secteur

Comme détaillé, les zones A et N font apparaître des secteurs de constructibilité restreinte au sein desquels les règles d'occupation du sol diffèrent. En zone A, le règlement limite la dispersion de l'urbanisation en indiquant des distances maximales à respecter entre la nouvelle construction et le bâti existant :

- Zone A : « Les annexes doivent être implantées à moins de 50 mètres d'un des points de la construction principale à laquelle elle s'attache. »
- Zone N : « L'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 m mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale ». Les annexes sont concernées par un rayon de 30 m.

Le projet de PLUi présente ainsi une incidence maîtrisée, indirecte et forte sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation limitée et dans la continuité du bâti existant.

Les éléments directement en lien avec la ressource minérale sont les suivants :

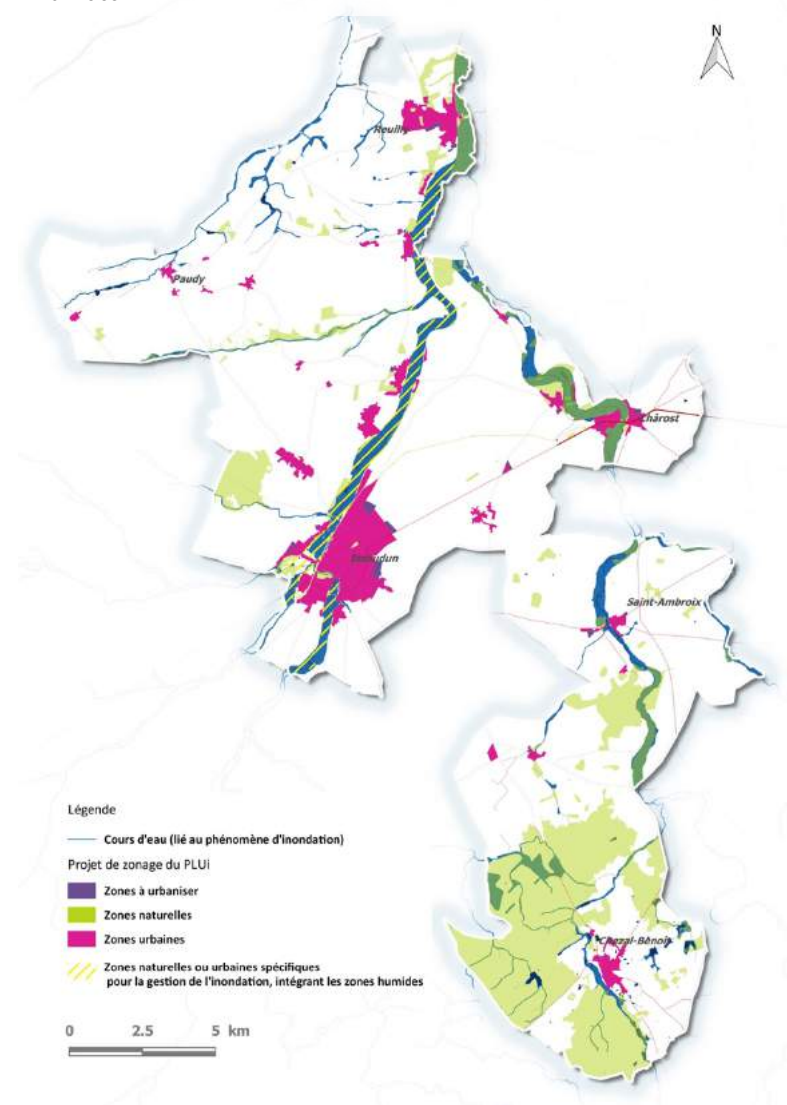
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières sont interdites en zones U. En revanche rien n'est indiqué pour les zones N et A.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés en zones urbaines. Cependant, en zones N, dans les zones humides identifiées au document graphique du règlement seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés, les affouillements et les exhaussements sont interdits, et les clôtures avec soubassement sont interdites. En zone A, seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont autorisés.
- En zone A, les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits. La disposition des constructions est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante. La géomorphologie est donc préservée.

D'autre part, la préservation des sols est traitée positivement et indirectement avec :

- L'urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties
- Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N et A
- La préservation des zones humides
- La mise en place de prescription surfacique réglementaire : protection des surfaces boisées, projection des jardins
- Des dispositions constructives détaillées vis-à-vis du recul des constructions
- La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc au moindre impact sur la qualité des sols. Le règlement pourrait prescrire qu'« une expertise géologique devra permettre de définir le type de dispositif à mettre en œuvre. »
- L'accueil d'activités agricoles biologiques favorable à la préservation de la qualité des sols

Les caractéristiques géomorphologiques des sols sont traitées indirectement à travers la volonté de l'infiltration d'eau à la parcelle pour toutes les zones : «La gestion des eaux pluviales doit être prioritairement assurée sur la parcelle au moyen d'une solution de stockage-évacuation ou stockage-infiltration permettant de réguler et minimiser les rejets dans le réseau collecteur.» De plus, comme précisé précédemment, le règlement indique également des limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.

Une préservation de la qualité des sols à travers la protection des zones humides



La gestion des sols peut appeler à un point de vigilance à vis-à-vis de l'absence d'indication sur l'autorisation ou non des carrières en zone A ou N. D'une manière globale, l'incidence est maîtrisée sur la ressource minérale.

Rappelons en amont que le territoire est traversé par un chevelu hydrographique non négligeable et structurant.

Les abords des cours d'eau présentent un classement essentiellement en zones naturelles ou, dans une moindre mesure, en zones agricoles. Les zones urbaines sont traversées par des cours d'eau sans toutefois les impacter en raison du zonage adapté.

A noter que la commune étant située en zone vulnérable aux nitrates, des mesures règlementaires s'appliquent d'ores et déjà aux exploitants agricoles pour limiter les pollutions aux cours d'eau (maintien d'une bande enherbée, distance aux cours d'eau pour l'épandage...). D'autre part, en zone agricole aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5m de la tête de la berge. Dans le cadre d'une construction préexistante à moins de 5m des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés. L'impact est donc limité.

En termes de mesures spécifiques au sein du règlement, favorables à la prise en compte de la ressource aquatique, notons :

- L'intégration des zones d'expansion des crues (PPRi / zones d'aléa)
- L'intégration de zones humides en bord de cour d'eau (zonage N englobant tous ces espaces). Cependant ce zonage ne couvre pas la totalité des zones humides. Un zonage plus prescriptif est recommandé pour limiter les effets négatifs.
- L'intégration de la Trame Verte ;
- L'intégration de la Trame Bleue avec la préservation des zones humides (Ni, Ubi, Uci, A) ;
- L'intégration de zones de prescription (Mare, EBC et fond de jardin)
- La protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges ;
- La préservation de la qualité des eaux
- La prise en compte du volet incendie
- La volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle
- La prise en compte des contraintes liées à l'assainissement non collectif
- La prise en compte de l'assainissement d'origine « industrielle »

Par ailleurs, dans chaque partie relative aux différentes zones urbaines on retrouve des prescriptions concernant l'alimentation en eau potable:

- Toute construction qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur (sauf AU)

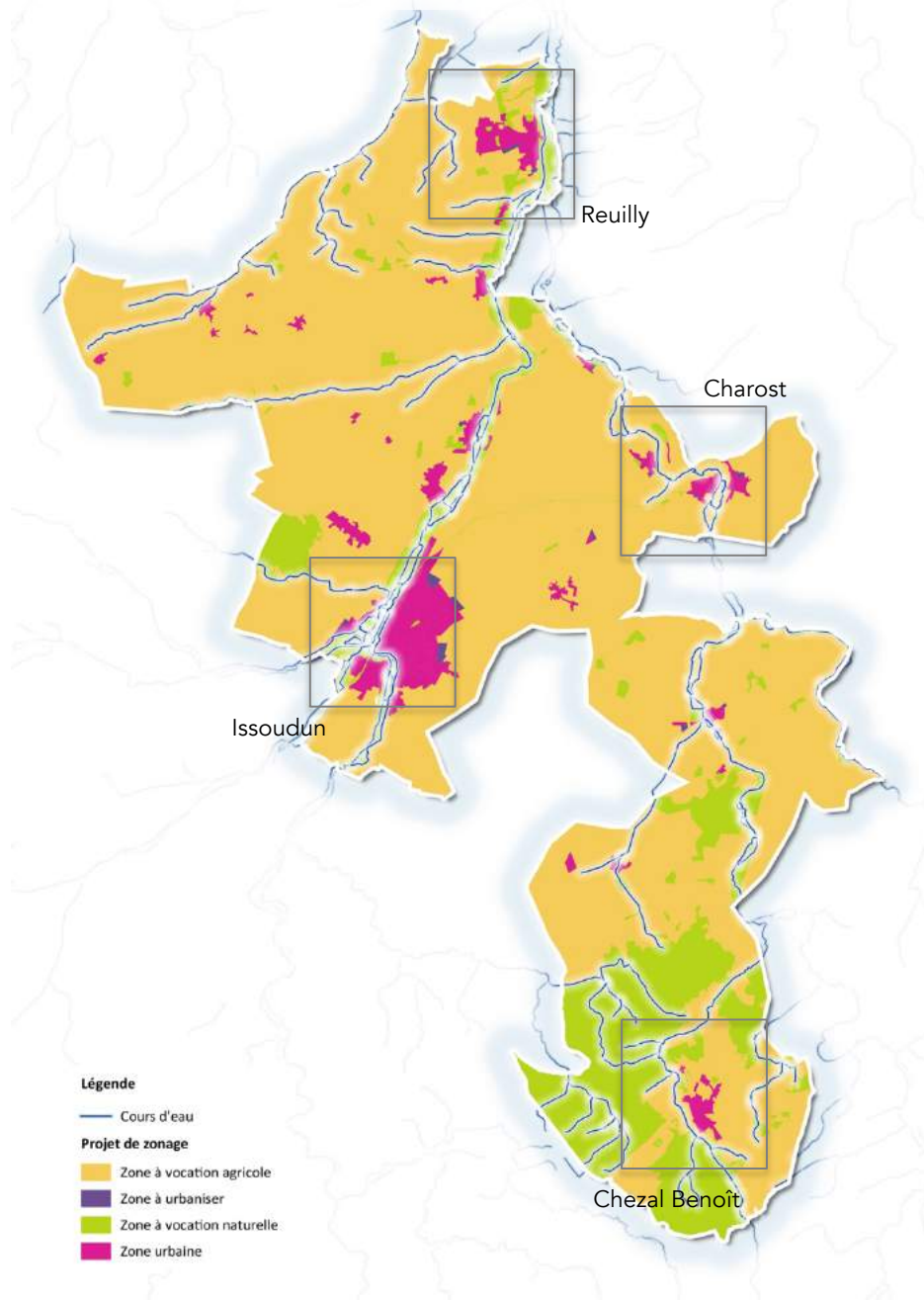
La protection de la ressource en eau potable, notamment vis-à-vis des périmètres de protection, est prise en compte dans les servitudes d'utilité publique.

Notons par ailleurs le niveau élevé de protection des mares :

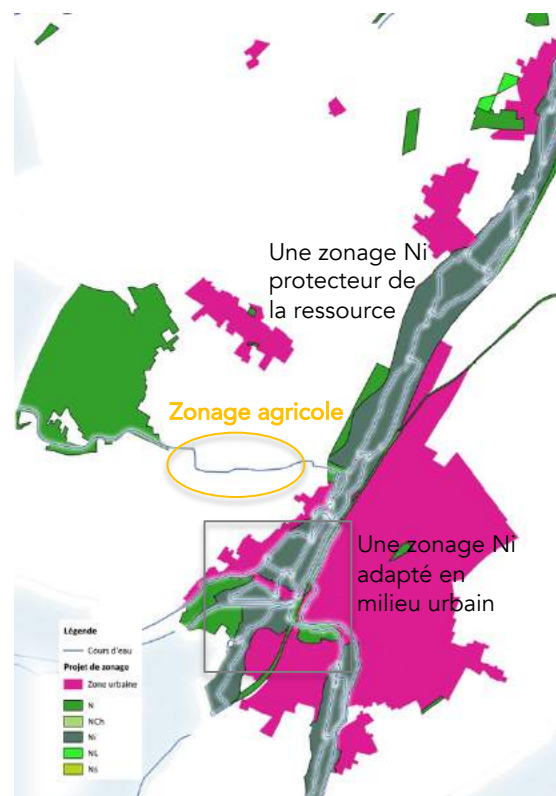
« Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge (hors exception) La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée. »

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la ressource en eau sont reportées dans le tableau en page suivante.

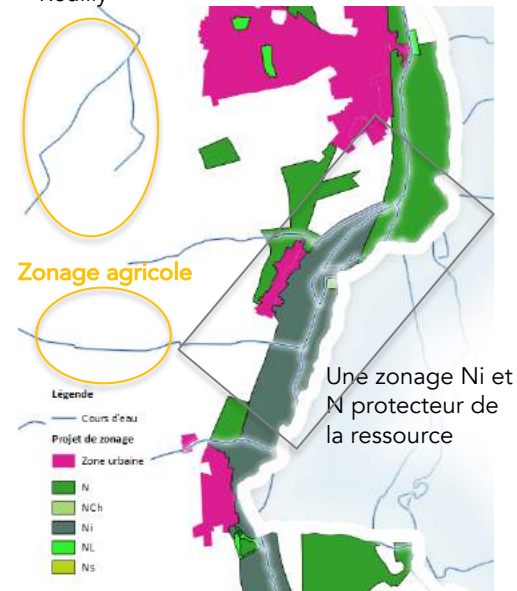
Projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun vis-à-vis de la ressource en eau



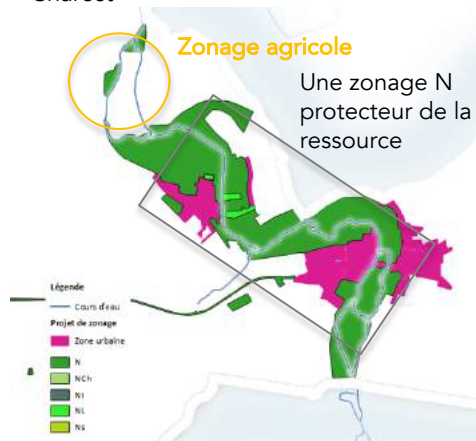
Issoudun



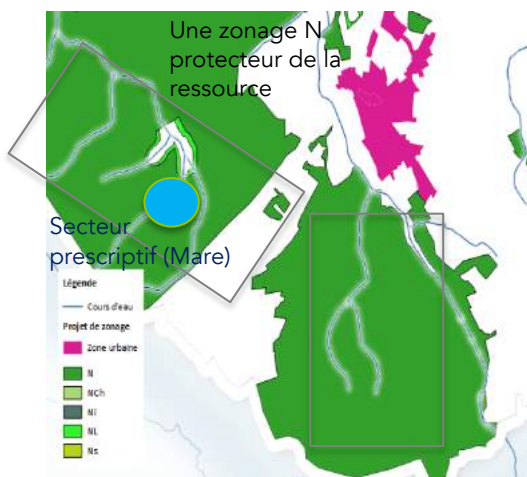
Reuilly



Charost



Chezal Benoît



ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – RESSOURCE EN EAU

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau

Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUI pour répondre à l'enjeu	Zonage
Protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges	Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge	Source ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5m de la tête de la berge Dans le cadre d'une construction préexistante à moins de 5m des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés	Zone A
Préservation de la qualité des eaux	Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5m de la tête de la berge	Zone A
Préservation des milieux aquatiques à travers l'assainissement en zone agricole et naturelle	Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction qui génère des eaux usées. En cas de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement. Les eaux résiduaires provenant des activités seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.	Zone A Zone N
Prise en compte du volet incendie	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Toute zone sauf A
Volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle Prise en compte de la gestion des eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales doit être prioritairement assurée sur la parcelle au moyen d'une solution de stockage-évacuation ou stockage-infiltration permettant de réguler et minimiser les rejets dans le réseau collecteur.	Toute zone
Prise en compte de l'assainissement d'origine « industrielle »	Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.	Zone U

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau

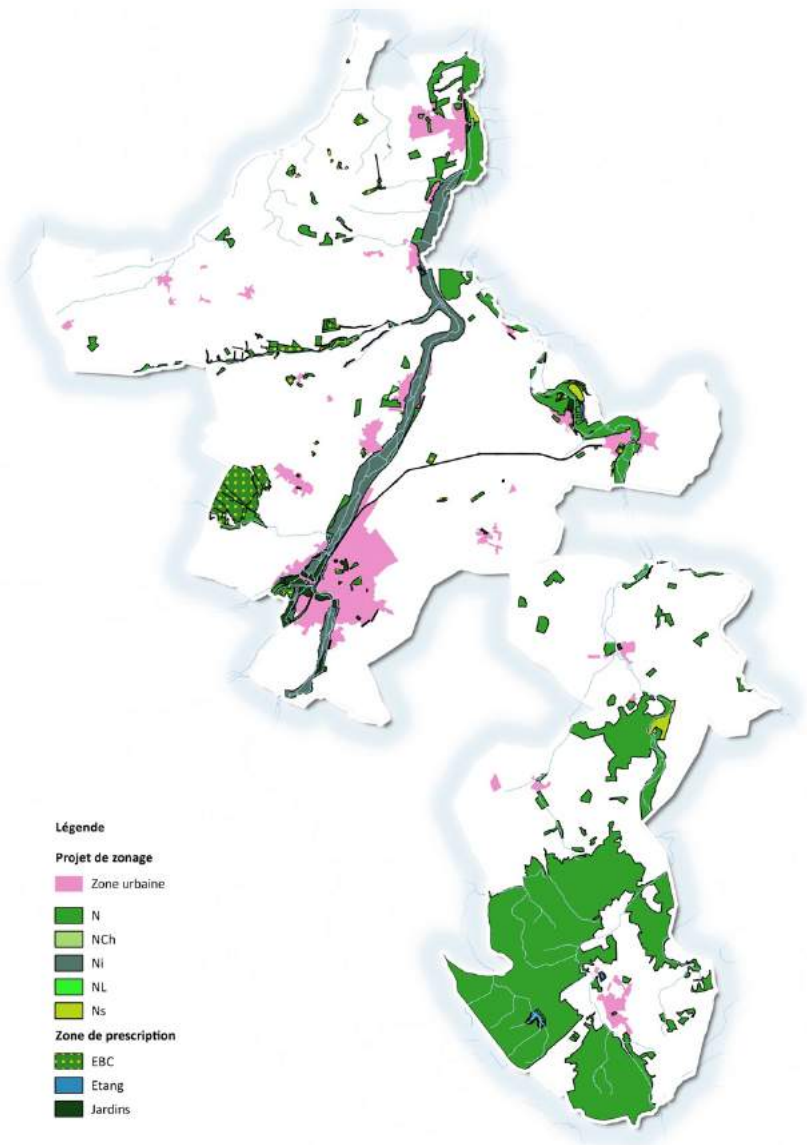
Prise en compte de l'assainissement	Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction qui génère des eaux usées. En cas de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement. Les eaux résiduaires provenant des activités seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Pour le cas particulier de la station d'épuration de la commune de Reuilly qui présente des de non-conformité, dues due à des déversements supérieurs à la capacité de la station. Ce problème est récurrent est et s'explique par le fait que le réseau est en partie unitaire. Néanmoins, la situation particulière du bourg de Reuilly ne permettra jamais de créer un réseau séparatif dans cette partie de la commune. Pour aller plus loin dans la recherche de solutions, la commune va lancer fin 2019-début 2020 une étude patrimoniale eau et assainissement (en lien avec l'Agence de l'Eau) afin d'avoir une meilleure maîtrise de son réseau d'assainissement et des rejets d'eaux claires parasites dans la station.	Toute zone
Prise en compte quantitative de la ressource en eau (économie d'eau)	La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée.	AUe

La ressource en eau est bien prise en compte dans le règlement écrit et graphique du PLUi. Le projet de PLUi présente ainsi une incidence positive, directe et forte sur la ressource en eau en veillant notamment à préserver les abords des cours d'eau et en prenant en compte la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. Cependant un point est mis en exergue et mériterait d'être repris :

- La disposition relative à l'assainissement « industriel » devrait être reprise en zone AUe. La gestion des sols peut appeler à un point de vigilance à vis-à-vis de l'absence d'indication sur l'autorisation ou non des carrières en zone A ou N. D'une manière globale, l'incidence est maîtrisée sur la ressource minérale.

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N, NCh, Ni, Ns, et NL). Celles-ci représentent une superficie de 5980 ha, soit 19 % de la superficie du territoire. A cela vient se superposer des zonage surfacique prescriptifs tels des mares, des EBC et des jardins à préserver d'une superficie totale de 556 ha, soit 1,8 % du territoire.

Projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun vis-à-vis de la biodiversité



Les espaces agricoles, qui peuvent constituer un intérêt écologique, sont valorisés à travers un classement en zone agricole. D'un point de vue du règlement écrit, ces zones présentent une constructibilité limitée avec quelques exceptions toutefois ainsi qu'avec une extension permise mais limitée des habitations existantes.

D'une manière générale, tout un ensemble de mesures pertinentes et cohérentes est pris en faveur de la préservation de la biodiversité, de la Trame Verte et Bleue et de la nature en ville / nature ordinaire. Les cours d'eau traversant la zone urbaine sont préservés et valorisés comme de véritables espaces publics, supportant des liaisons vertes. Il en est de même avec les fonds de jardins qui favorisent la nature ordinaire et urbaine. Les mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire sont détaillées pour chacune des zones du PLUi. Elles permettent :

- La préservation, voir le renforcement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain
- Le maintien et le développement de la nature en ville
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.

Les espaces de loisirs en zone NL engendrent une fréquentation complémentaire et des pressions sur la faune et la flore locale. Des études plus poussées pourraient affiner de façon plus précise le projet afin de limiter au maximum les incidences.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la biodiversité sont reportées dans le tableau suivant.

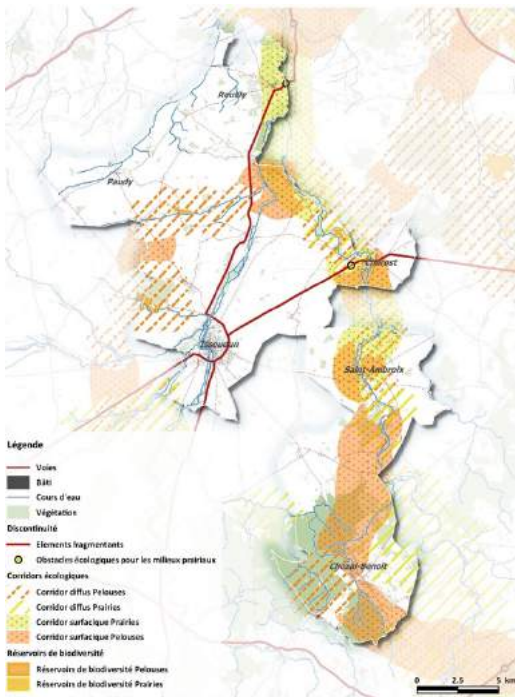
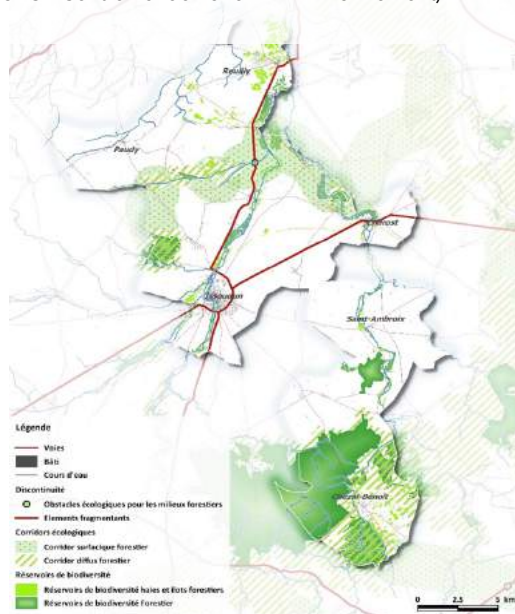
ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – BIODIVERSITÉ TRAME VERTE ET BLEUE

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la biodiversité et la trame verte et bleue

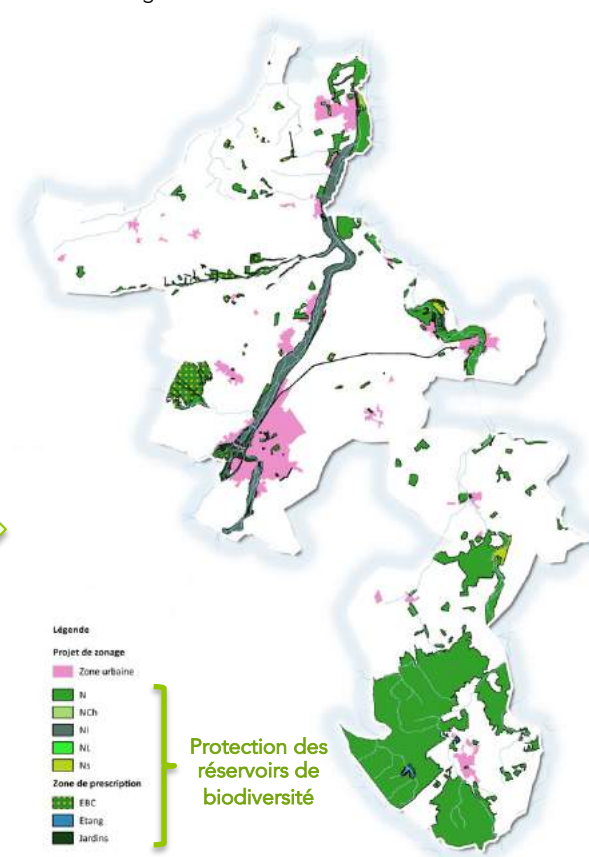
Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Renforcement des corridors écologiques des milieux boisés Préservation de la nature ordinaire	Les alignements végétalisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés. A ce titre, les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel.	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Préservation de la Trame Bleue d'un point de vue qualitatif et quantitatif	Pour les sources ou mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit. Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.	Source ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Préservation de la biodiversité	Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.	Arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
Intégration de corridor écologique à l'échelle micro-locale (nature en ville)	Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. La disposition des arbres doit être harmonieusement répartie sur l'espace dédié au stationnement.	UA 2.11 UE 2.11 AU 2.10
Préservation des espaces naturels	L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière, doit être la plus réduite possible	UC 2.3
Préservation des espaces naturels	Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre	UC 2.10 UV 2.11
Renforcement des corridors écologiques des milieux boisés Préservation de la nature ordinaire	Les haies identifiées sur le document graphique (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées.	UC 2.11 UV 2.12 A.2.12
Renforcement de la biodiversité	La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée.	UE 2.9 AUe 2.6 AUe 2.8
Préservation des espaces naturels	Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables, etc.) doivent constituer 20% de l'emprise foncière	UE 2.11 UE 2.10
Renforcement de la diversité des essences	Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.	UE 2.11 UE 2.10
Renforcement de la diversité des essences Renforcement des corridors écologiques	Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies.	UE 2.11 UE 2.10
Préservation des espaces naturels	L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 60%.	AU 2.3
Préservation des corridors écologiques	Les clôtures comprenant des éléments pleins (sauf végétaux) sont interdites	AUe 2.9
Préservation des espaces naturels	Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorables à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.	UE 2.10
Préservation de la Trame Bleue d'un point de vue qualitatif et quantitatif	Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5m de la tête de la berge Dans le cadre d'une construction préexistante à moins de 5m des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés	A.2.1
Préservation des espaces naturels	Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur. Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu. Les constructions supérieures à 20 m2 y sont interdites. Les aménagements et installations légères permettant la valorisation de ces espaces sont autorisés : jeux pour enfants, aménagements des sols (cheminements, etc).	A.2.12

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – BIODIVERSITÉ TRAME VERTE ET BLEUE

Trame Verte – Milieux fermés et Milieu ouverts (source : SRCE Centre Val de Loire IDE Environnement)



Traduction réglementaire du PLUi

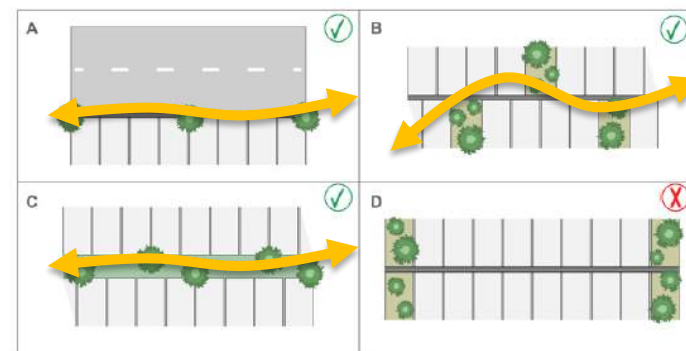


Protection des réservoirs de biodiversité

Vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue le zonage l'intègre de manière directe et indirecte par :

- Le développement de mesures d'intégration et de connexions écologiques au niveau micro-local
- La préservation d'espaces agricoles (favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts) à la constructibilité limitée
- L'intégration de la nature urbaine à travers différents leviers (zonage, prescriptions)
- La préservation en zones N d'espaces naturels à enjeux.
- L'intégration des nouvelles constructions dans la continuité de l'existant et dans les dents creuses.

Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage précis. Les incidences sont donc maîtrisées.



➤ Intégration d'un corridor écologique crée à l'échelle micro-locale (extrait du règlement)

Le projet de PLU présente ainsi une incidence positive et directe sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue communale pour l'ensemble des types de milieux identifiés initialement

La gestion des risques d'inondation est assurée par une mesure très importante dans le règlement : il s'agit de la délimitation d'un zonage spécifique Ni couvrant ainsi les zones / secteurs concernés par un risque / aléa d'inondation. En milieu urbain, des sous secteurs sont également identifiés : la zone Ubi, Uci

Extrait : « Dans le secteur Ubi, Uci :

• Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

• Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter les dégradations par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au dessus de la cote de la crue de référence ou / et dispositifs de coupure ...), faciliter l'éventuelle évacuation des habitants, limiter les risques de pollution. [...] Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent comporter un premier niveau de plancher à 0,50m au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connue, doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. [...] Les clôtures transparentes hydrauliquement. »

Dans le secteur UBi affecté par un risque inondation, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière, doit être la plus réduite possible et au plus égale :

Article UB 2.3 - UC 2.3 - Emprise au sol maximale des constructions

	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Pour les constructions à usage d'habitation	30 %	20 %	10 %
Pour les constructions à usage d'activités	40 %	30 %	20 %
Pour les serres	80 %	60 %	30 %

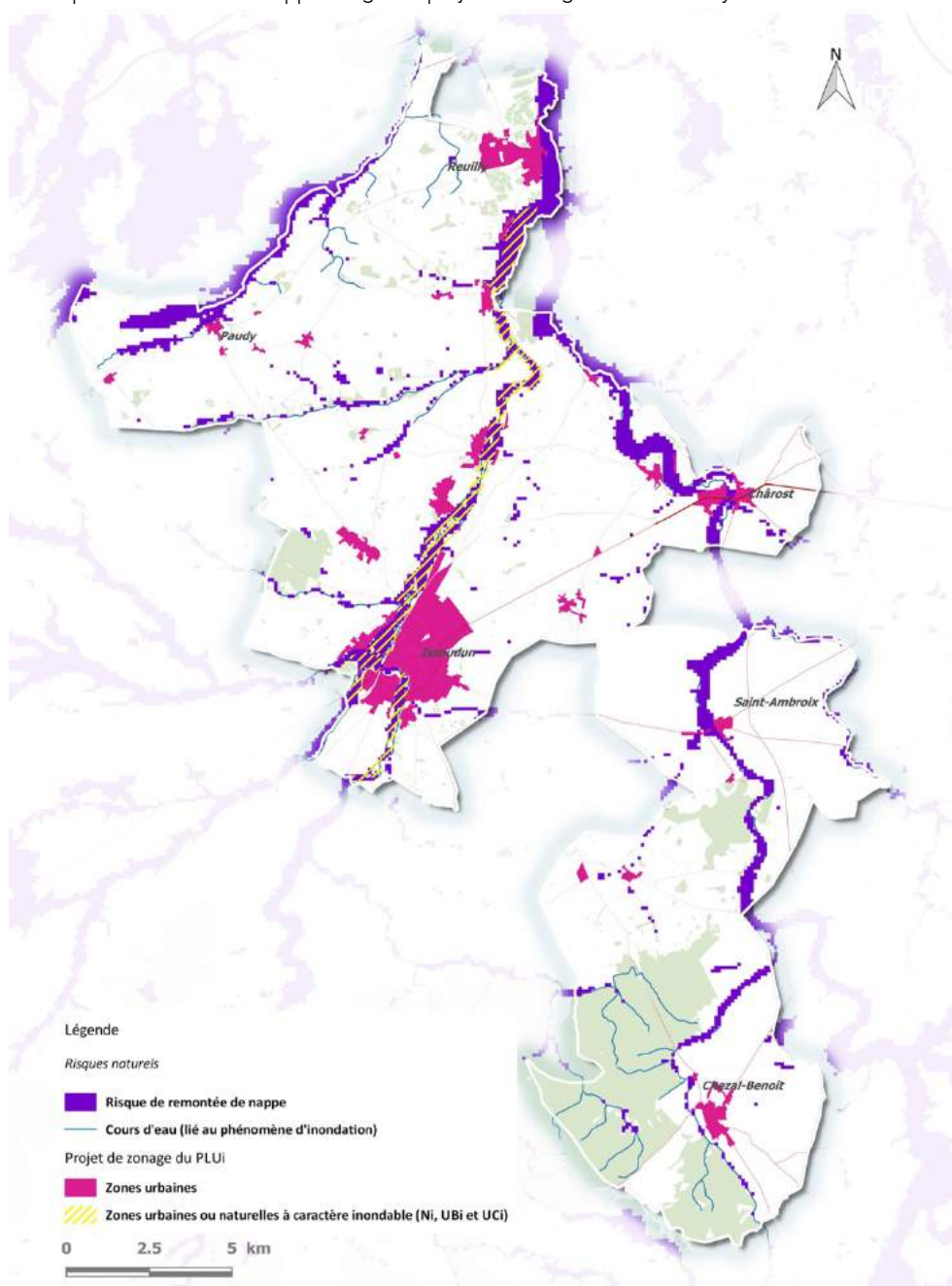
Ces zonage Ni et Ubi induisent une incidence positive directe et forte sur la maîtrise du risque, la réduction de l'aléa et la diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Notons également que ces zonages prennent en compte les phénomènes d'inondation par remontée de nappe : « Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues. »

D'autre part, le règlement présente des dispositions aux effets directs ou indirects bénéfiques à la limitation des incidences sur le risque d'inondation. On peut citer ;

- L'intégration de zones humides en bord de cour d'eau (zonage N englobant tous ces espaces). Cependant ce zonage ne couvre pas la totalité des zones humides. Un zonage plus prescriptif est recommandé pour limiter les effets négatifs.
- L'intégration de la Trame Verte ;
- L'intégration de la Trame Bleue avec la préservation des zones humides (Ni, Ubi, Uci, A) ;
- L'intégration de zones de prescription (Mare, EBC et fond de jardin)
- La protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges ;
- La volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle
- Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des populations. Réduction du risque par la gestion de l'imperméabilisation
- Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa).

Le risque de remontée de nappe intégré au projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun



Comme pour le risque d'inondation, le risque d'érosion est également traité à travers :

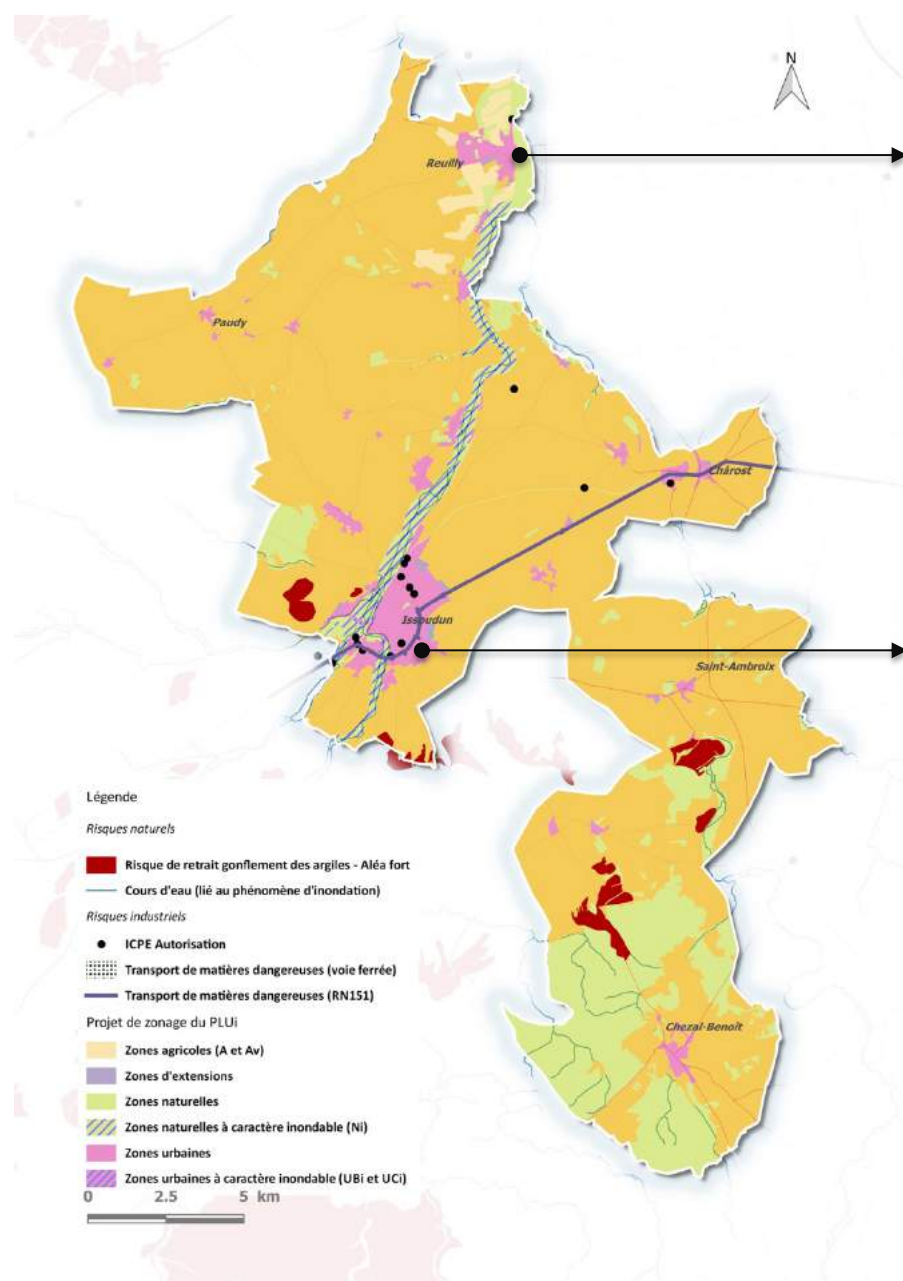
- L'intégration de zones de prescription (Mare, EBC et fond de jardin)
- La préservation et l'identification des haies au titre de l'article L151-19
- du Code de l'urbanisme) doivent être conservées.
- La protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges
- La volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle
- Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des population. Réduction du risque par la gestion de l'imperméabilisation
- Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa) (effet indirect).

Enfin relevons qu'aucune prescription particulière n'est liée au risque de transport de matière dangereuse. Cependant, l'enjeu est relativement faible en raison d'un zonage majoritairement agricole ou naturel au droit des secteurs préalablement identifiés comme à enjeux (transport de marchandises). Il n'y a donc pas de mesures complémentaires proposées.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques en réduisant les pressions d'aggravation d'aléa mais en réduisant également la vulnérabilité des personnes et des biens. L'intégration d'un zonage spécifique présente une mesure forte aux incidences directes positives.

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – RISQUES

Des risques intégrés au projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun



ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – RISQUES

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques (gestion, aléa et vulnérabilité)

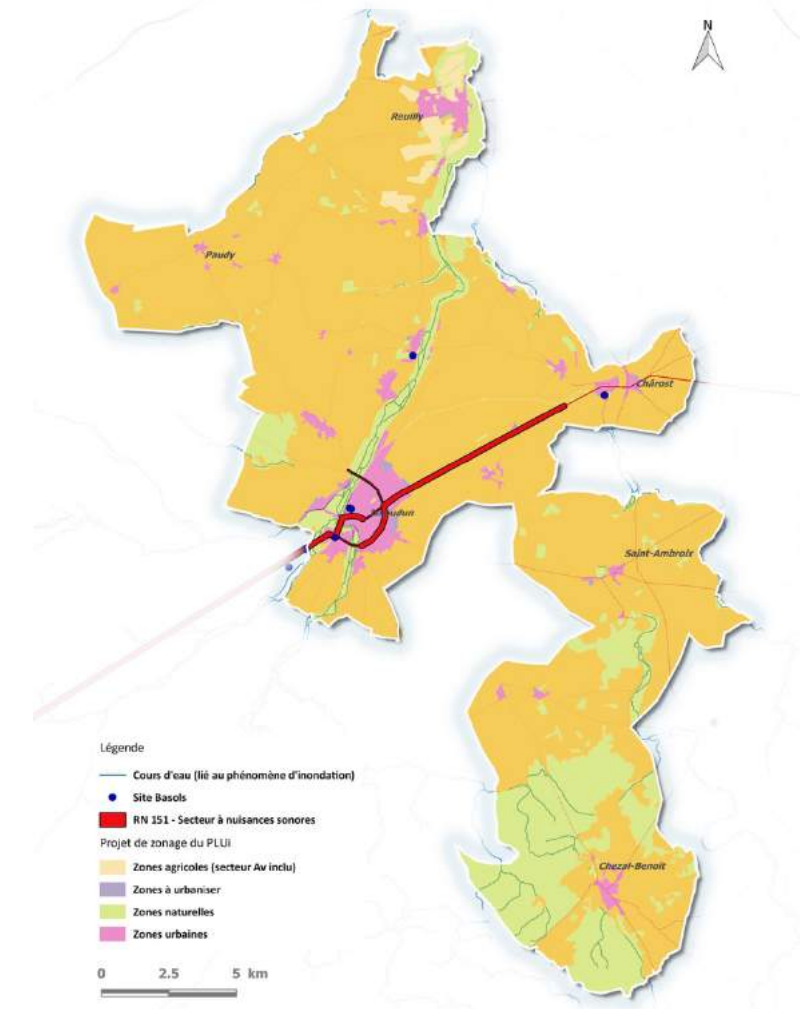
Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa)	Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,	Source ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Préservation des lits mineurs et majeurs	Pour les sources ou mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit. Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.	Source ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa)	Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.	UA 2.5
Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des populations	La réalisation des travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif est admise à condition que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables, ou à défaut dans un secteur d'aléa inférieur	UB 1.2
Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des populations	Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.	UB 1.3
Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des populations. Réduction du risque par la gestion de l'imperméabilisation	Emprise au sol maximale des constructions en secteur Ubi	UB 2.3 UC 2.3
Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa)	Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits	UB 2.5 - UC 2.5 - UV 2.5 - UE 2.6 - AU 2.5 - AUe 2.5 - A 2.5 - N 2.6
Gestion du risque d'inondation	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Les alignements végétalisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés.	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Gestion du risque d'érosion	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Les alignements végétalisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés.	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Préservation des écoulements naturels, infiltration à la parcelle	L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière, doit être la plus réduite possible	UC 2.3
Préservation des écoulements naturels, infiltration à la parcelle	Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre	UC 2.10 UV 2.11
Gestion des eaux pluviales (maîtrise des ruissellements, facteurs du risque d'inondation et d'érosion)	La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée.	UE 2.9 AUe 2.6 AUe 2.8
Gestion des eaux pluviales (maîtrise des ruissellements, facteurs du risque d'inondation et d'érosion)	Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables, etc.) doivent constituer 20% de l'emprise foncière	UE 2.11 UE 2.10
Préservation des écoulements naturels, infiltration à la parcelle	L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 60%.	AU 2.3
Respect des transparences hydrauliques	Les clôtures comprenant des éléments pleins (sauf végétaux) sont interdites	AUe 2.9
Préservation des écoulements naturels, infiltration à la parcelle	Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorables à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.	UE 2.10

Le Pays d'Issoudun présente diverses sources de nuisances et de pollutions. Le territoire est caractérisé par cinq sites ou sols pollués recensés dans la base de données nationale BASOL et 185 sites Basias. Aucun site Basol n'est concernée par une zone d'extension urbaine. Le territoire est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison d'infrastructures de transport terrestre, essentiellement lié à la RN151 et la voie ferrée. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit. Pour répondre directement à ces enjeux, le projet de PLUi intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (recul, plantation, dispositions vis-à-vis du stationnement)
- Des nuisances vis-à-vis du monde agricole (recul de 5 m)
- De la réduction des pollutions à travers la « végétalisations » des secteurs urbains et industriels
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergie
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, Trame Verte et Bleue, encadrement des rejets de l'assainissement)
- De la protection des personnes et des biens vis-à-vis des stockages de produits dangereux en secteurs inondables
- De la réduction des Gaz à effet de Serre par la mise en œuvre de connexions performantes pour l'accès à internet (développement du e-working favorisé)
- De la réduction des Gaz à effet de Serre par de développement d'espaces dédiés au vélo (aire de stationnement dans l'habitat et les bureaux)
- De la protection des personnes et des biens vis-à-vis des ICPE
- De la réduction des déchets (La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles – UE 2.9)

Notons toutefois que le recul de construction vis-à-vis des axes les plus sensibles (spécifier la RN151 dans le règlement) aurait mérité d'être détaillé pour limiter les effets directs sur la population.

Des nuisances et pollutions intégrées au projet de zonage du PLUi du Pays d'Issoudun



Les nuisances sont bien prises en compte et concernent l'ensemble des thématiques : eau, sol, air, bruit.

Le projet de PLUi présente ainsi une incidence positive, directe et forte sur les nuisances et polluant en évitement, limitant les sources ainsi qu'en réduisant l'exposition des ressources naturelles et des populations.

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – NUISANCES ET POLLUTIONS

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les nuisances et pollutions

Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Prise en compte du risque de pollution en secteur inondable	Le stockage de produits dangereux ou polluants est admis lorsqu'il est nécessaire aux activités existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi sans extension de capacité. Ce stockage doit être réalisé : • Soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés : l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues. • Soit dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue. • Soit dans des récipients étanches situés au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.	UB 1.2 UC 1.2
Prise en compte des risques liés au transport et à la sécurité des personnes	Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.	UC 3.2 - UA 3.2 - UB 3.2 - UC 3.2 - UV 3.2 - UE 3.2 - AU 3.2 - AUe 3.2
Limitation des phénomènes d'allergie	Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.	UE 2.11 UE 2.10
Ecran sonore	Les haies identifiées sur le document graphique (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées.	UC 2.11 - UV 2.12 - A.2.12
Maîtrise voire diminution de la pollution des eaux	Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou d'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.	UC 3.5 - UB 3.5 - UV 3.5 - UE 3.5 - AU 3.5 - Aue 3.5 - A 3.4 - N 3.5 - UA 3.5 -
Favorise le e-working et donc les émissions de GES	Toute nouvelle construction principale devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).	UC 3.6 - UA 3.6 - UB 3.6 - UV 3.6 - AU 3.6
Prévention de l'exposition aux nuisances	Les constructions non interdites doivent être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment prévoir que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.	UV 1.2 - UA 1.2 - UB 1.2 - AU 1.2
Evitement des pollutions des sols	Sont interdits les dépôts de toute nature.	UV 1.1 - UA 1.1 - UB 1.1 - UC 1.1 - UV 1.1 - UE 1.1 - AU 1.1 - Aue 1.1
Protection des personnes et des biens vis-à-vis des ICPE	Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition : - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation, - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage, - qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.	UV 1.2 N 1.3
Limitation de l'exposition des personnes aux nuisances Protection du milieu naturel vis-à-vis des pollutions	De plus, vis-à-vis des limites contigües avec une limite de zone A ou N : les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres.	UV 2.2
Favorise les déplacements doux et donc la réduction des émissions de GES	Les constructions d'habitation de plus de 5 logements doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspondant au minimum à une superficie de 1,5m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher. - Les bureaux présentant une surface de plancher au moins égale à 250 m2 doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher.	UV 2.12

A l'heure actuelle, le territoire dispose de bonnes potentialités de développement, notamment de la biomasse, du solaire et de l'éolien (déjà très développé sur le territoire). Le projet de PLUi va dans cette continuité et autorise le développement d'énergie renouvelable :

- Pour les particuliers : L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Pour les industries et activités : L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergies renouvelable, est autorisée et encouragée sur les bâtiments d'activité.

A ce titre, un article est spécifiquement dédié aux performances environnementales énergétiques pour les bâtiments d'activité. Il s'agit d'une mesure forte :

"Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de 3 caractéristiques :

- *Une performance énergétique,*
- *Un impact environnemental positif,*
- *Une pérennité de la solution retenue,*

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergies renouvelable, est autorisée et encouragée sur les bâtiments d'activité.

La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique."

Cette mesure concerne également les bâtiments agricoles.

Notons également des mesures directement en lien avec l'adaptation au changement climatique avec la lutte contre les îlots de chaleurs : toitures végétalisées, éléments végétaux sur les aires de stationnement, nature en ville, préservations des mares, des haies et îlots forestiers....

Le règlement, à travers les prescriptions relatives aux aires de stationnements vélo, favorise les déplacements doux et participe donc à la lutte contre le réchauffement climatique.

Les mesures du règlement du PLUi sont fortes et présentes des incidences maîtrisées, positives et directes. Elles traitent correctement de l'adaptation et de la lutte contre le réchauffement climatique.

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – ENERGIE CLIMAT

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur l'énergie climat

Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Intégration des énergies renouvelables	L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public.	UB 2.6 - UC 2.6 - UV 2.6 - AU 2.6 - AUe 2.6 - A 2.6 N 2.7
Intégration des énergies renouvelables Lutte contre la précarité énergétique Lutte contre les îlots de chaleurs	Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de 3 caractéristiques : • Une performance énergétique, • Un impact environnemental positif, • Une pérennité de la solution retenue, L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergies renouvelable, est autorisée et encouragée sur les bâtiments d'activité. La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée. Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la règlementations thermique en vigueur. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.	UE 2.9 AUe 2.9 A 2.9
Favorise les déplacements doux et participe donc à la lutte contre le réchauffement climatique	Les constructions d'habitation de plus de 5 logements doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspondant au minimum à une superficie de 1,5m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher. - Les bureaux présentant une surface de plancher au moins égale à 250 m2 doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher.	UV 2.12
Adaptation au changement climatique - Lutte contre les îlots de chaleur	La pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée.	UE 2.9 AUe 2.6 AUe 2.8
Adaptation au changement climatique - Lutte contre les îlots de chaleur	Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. La disposition des arbres doit être harmonieusement répartie sur l'espace dédié au stationnement.	UA 2.11 UE 2.11 AU 2.10
Adaptation au changement climatique - Lutte contre les îlots de chaleur	Les alignements végétalisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés. A ce titre, les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel.	Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Adaptation au changement climatique - Lutte contre les îlots de chaleur	Pour les sources ou mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit. Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.	Source ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Chaque zone intègre dans son règlement des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements. Rappelons qu'en parallèle le Pays d'Issoudun élabore un SPR.

La préservation du cadre paysager d'Issoudun est traité à travers :

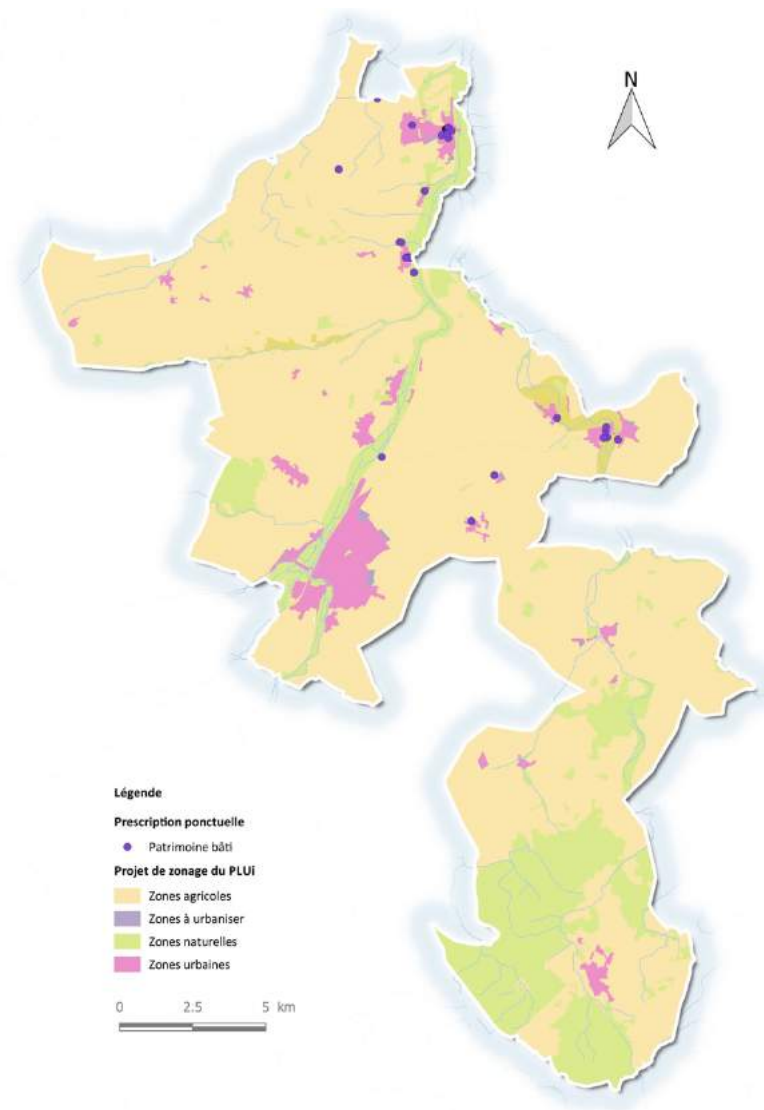
- La préservation des espaces naturels, support des accroches paysagères locales
- La préservation du patrimoine bâti rural
- La préservation du patrimoine bâti et architectural urbain
- La préservation des cônes de visibilité

Le territoire entend continuer le développement des énergies renouvelables. A ce titre, le règlement prescrit des mesures spécifiques au regard de la préservation du patrimoine paysager local vis-à-vis des projets.

Enfin, notons que 42 bâtiments ont été identifiés dans le règlement comme à préserver. Ils sont principalement localisés à l'Est et au Nord du territoire.

Les mesures du règlement du PLUi sont positives et fortes sur l'ensemble des composantes paysagères locales

Prescriptions ponctuelles vis-à-vis du patrimoine bâti



ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – PAYSAGE

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur le patrimoine paysager et architectural

Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Respect de la topographie	Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.	Toutes zones
Intégration du bâti	L'aspect des toitures doit assurer une cohérence visuelle en matière de volumétrie et de matériaux avec les toitures des bâtis avoisinant, aussi bien pour le bâtiment principale que pour les annexes. Pour s'intégrer au paysage local les toitures des nouvelles constructions adopteront des teintes rougebrun ou gris ardoise.	UA 2.6
Intégration du bâti	Les couleurs des façades (hors menuiseries et modénatures) doivent être compatibles avec les coloris usités traditionnellement dans la région, les enduits seront donc sables et beiges soutenus. Les couleurs des façades des annexes doivent être cohérentes avec celles du bâtiment principal.	UA 2.7
Intégration du bâti	La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).	UA 2.7
intégration du bâti	Les murs existants de façade en pierres de taille doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.	UA 2.7
Préservation des cônes de vue	Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.	UA 2.8
Préservation du bâti	Éléments de patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'urbanisme)	UA 2.9
Intégration du bâti	Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.	UB 2.7
Intégration du bâti	Des couleurs différentes au nuancier peuvent être autorisées pour les façades des constructions (principales et/ou annexe) afin de garantir la cohérence d'aspect avec le bâti avoisinant et le paysage environnant.	UB 2.8
Intégration du bâti	Les couleurs des façades (hors menuiseries et modénatures) doivent être en harmonie avec les couleurs utilisées traditionnellement du type (rouge tuile ; lauze ; ardoise ; gris graphite ; vert foncé ; vert réséda). Les couleurs des façades des annexes doivent être cohérentes avec celles du bâtiment principal.	UV 2.7
Préservation du bâti	La conservation des éléments de patrimoine bâti repéré au document graphique est vivement recommandée. La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment repéré est autorisée lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.	UV 2.9
Intégration du bâti	L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant et le paysage environnant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.	UE 2.8 AU2.7 A 2.7
Traitement naturel du paysage	Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorables à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols. Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée. Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale.	UE 2.11 Aue 2.10
Territorialisation des secteurs à enjeux	Les terrains disposant d'une façade le long de la RN151 devront réaliser des aménagements à caractère paysager sur toute la frange de la parcelle non aedificandi mitoyenne de la RN151. Les dépôts de matériaux, nécessaires et liés aux activités autorisées seront interdits en façades de la RN151.	UE 2.11 AUE 2.11
Intégration du bâti	Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les locaux techniques industriels et des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère des sites et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.	A.1.2

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – PAYSAGE

Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur le patrimoine paysager et architectural

Enjeu	Mesure prise en compte dans le PLUi pour répondre à l'enjeu	Zonage
Intégration du bâti	La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.	A 2.5
Intégration des projets d'énergies renouvelables au regard du patrimoine paysager	Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement sans contrevenir aux activités agricoles.	A 2.9
Traitement naturel du paysage	Les espaces maintenus libres après implantation des constructions peuvent faire l'objet d'un traitement paysager.	A 2.11
Traitement naturel du paysage	Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur. Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.	A 2.12
Traitement naturel du paysage	En raison de la qualité environnementale, paysagère, agricole, forestière et naturelle des sites, aucune construction autre que celles visées à l'article N1.2 ne peut être autorisée.	N 1.1
Intégration des projets d'énergies renouvelables au regard du patrimoine paysager	L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité paysagère des lieux.	N 2.7
Traitement naturel du paysage	Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols. Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est fortement conseillée.	N 2.13

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – SYNTHÈSE

Synthèse des incidences du projet de zonage du PLUi sur les ressources environnementales et paysagères

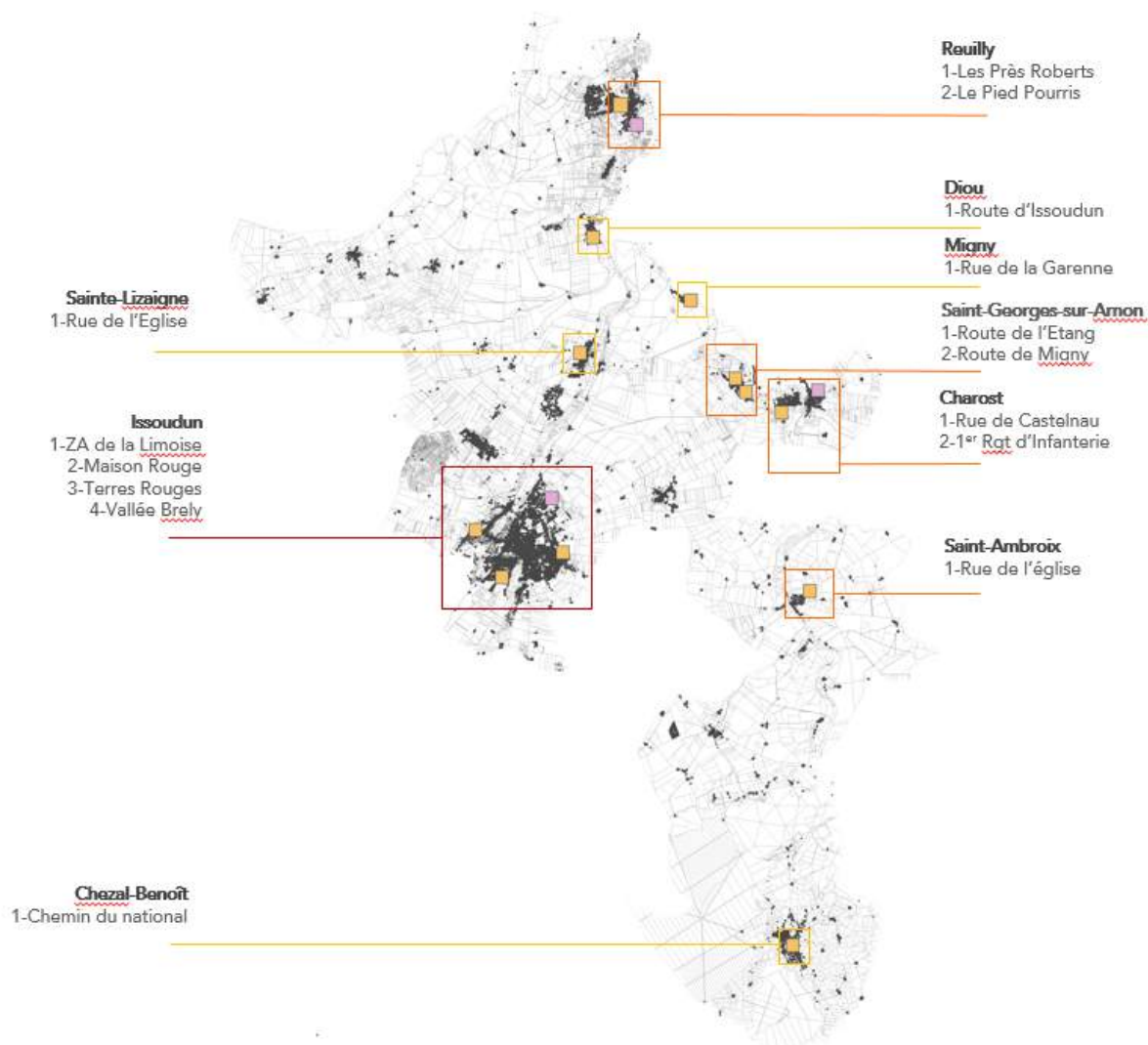
Thématique	Mesures	Incidence	Commentaire
Géomorphologie	- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières sont interdites en zones U - Préservation des zones humides - Préservation de la topographie locale - L'urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties - Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N et A - La mise en place de prescription surfacique réglementaire : protection des surfaces boisées, projection des jardins - dispositions constructives détaillées vis-à-vis du recul des constructions - mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc au moindre impact sur la qualité des sols - Gestion des eaux pluviales à la parcelle	Maîtrisée	La gestion des carrières n'est pas spécifiquement mentionnée en zones A et N.
Consommation d'espaces	- Définition des zones à urbaniser dans la continuité de l'existant - Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles - Secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N	Maîtrisée, indirecte et forte	
Ressource en eau	- L'intégration de zones humides en bord de cour d'eau (zonage N englobant tous ces espaces). Cependant ce zonage ne couvre pas la totalité des zones humides. Un zonage plus prescriptif est recommandé pour limiter les effets négatifs. - L'intégration de la Trame Verte ; - L'intégration de la Trame Bleue avec la préservation des zones humides (Ni, Ubi, Uci, A) ; - L'intégration de zones de prescription (Mare, EBC et fond de jardin) - La protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges ; - La préservation de la qualité des eaux - La prise en compte du volet incendie - La volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle - La prise en compte des contraintes liées à l'assainissement non collectif - La prise en compte de l'assainissement d'origine « industrielle »	Positive, directe et forte	La protection de la ressource en eau potable, notamment vis-à-vis des périmètres de protection, est prise en compte dans les servitudes d'utilité publique. Notons par ailleurs le niveau élevé de protection des mares.
Biodiversité Trame Verte et Bleue	- La préservation, voir le renforcement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques - La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain - Le maintien et le développement de la nature en ville - L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire - La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives. - Le développement de mesures d'intégration et de connexions écologiques au niveau micro-local - La préservation d'espaces agricoles (favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts) à la constructibilité limitée - L'intégration de la nature urbaine à travers différents leviers (zonage, prescriptions) - La préservation en zones N d'espaces naturels à enjeux. - L'intégration des nouvelles constructions dans la continuité de l'existant et dans les dents creuses. - Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage précis.	Positive et directe	
Risques naturels et technologiques	- L'intégration d'un zonage spécifique lié au risque d'inondation couvrant les PPRi et les aléas - L'intégration de zones humides en bord de cour d'eau (zonage N englobant tous ces espaces). Cependant ce zonage ne couvre pas la totalité des zones humides. Un zonage plus prescriptif est recommandé pour limiter les effets négatifs. - L'intégration de la Trame Verte ; - L'intégration de la Trame Bleue avec la préservation des zones humides (Ni, Ubi, Uci, A) ; - L'intégration de zones de prescription (Mare, EBC et fond de jardin) - La protection de l'hydromorphologie des cours d'eau à travers la protection des berges ; - La volonté de garantir le cycle de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle - Principe de non aggravation de l'aléa et prise en compte de la vulnérabilité des populations. Réduction du risque par la gestion de l'imperméabilisation - Prise en compte des méthodes constructibles au regard du risque d'inondation (maîtrise de l'aléa).	Maitrisée, directe et positive	

ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT – SYNTHÈSE

Synthèse des incidences du projet de zonage du PLUi sur les ressources environnementales et paysagères

Thématique	Mesures	Incidence	Commentaire
Nuisances et pollutions	• Evitement / Réduction des nuisances vis-à-vis du voisinage (recul, plantation, dispositions vis-à-vis du stationnement) • Evitement / Réduction des nuisances vis-à-vis du monde agricole (recul de 5 m) • Réduction des pollutions à travers la « végétalisations » des secteurs urbains et industriels • De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergie • Protection des milieux aquatiques (végétalisations, Trame Verte et Bleue, encadrement des rejets de l'assainissement) • Protection des personnes et des biens vis-à-vis des stockages de produits dangereux en secteurs inondables • Réduction des Gaz à effet de Serre par la mise en œuvre de connexions performantes pour l'accès à internet (développement du e-working favorisé) • Réduction des Gaz à effet de Serre par de développement d'espaces dédiés au vélo (aire de stationnement dans l'habitat et les bureaux) • Protection des personnes et des biens vis-à-vis des ICPE • Réduction des déchets (La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles – UE 2.9)	Positive, directe et forte	
Energies - climat	• Intégration des énergies renouvelables • Lutte contre la précarité énergétique • Favorise les déplacements doux et participe donc à la lutte contre le réchauffement climatique • Adaptation au changement climatique - Lutte contre les îlots de chaleur	Maitrisée, directe et positive	
Paysage et patrimoine	• Respect de la topographie • Intégration du bâti • Préservation des cônes de vue • Préservation du bâti • Traitement naturel du paysage • Territorialisation des secteurs à enjeux • Intégration des projets d'énergies renouvelables au regard du patrimoine paysager	Positive et fortes	

**ANALYSE DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**



Chaque zone OAP a fait l'objet d'une étude détaillée sur l'ensemble des thématiques environnementale.

En amont et dans le cadre de la démarche itérative, un pré-zonage préalable a fait l'objet d'un inventaire naturaliste dont l'étude complète est donnée en annexe. Cette étude a permis d'aider la collectivité dans le choix de certain projet. Réalisée à une échelle fine (à la parcelle), cette étude a permis également d'affiner l'OAP.

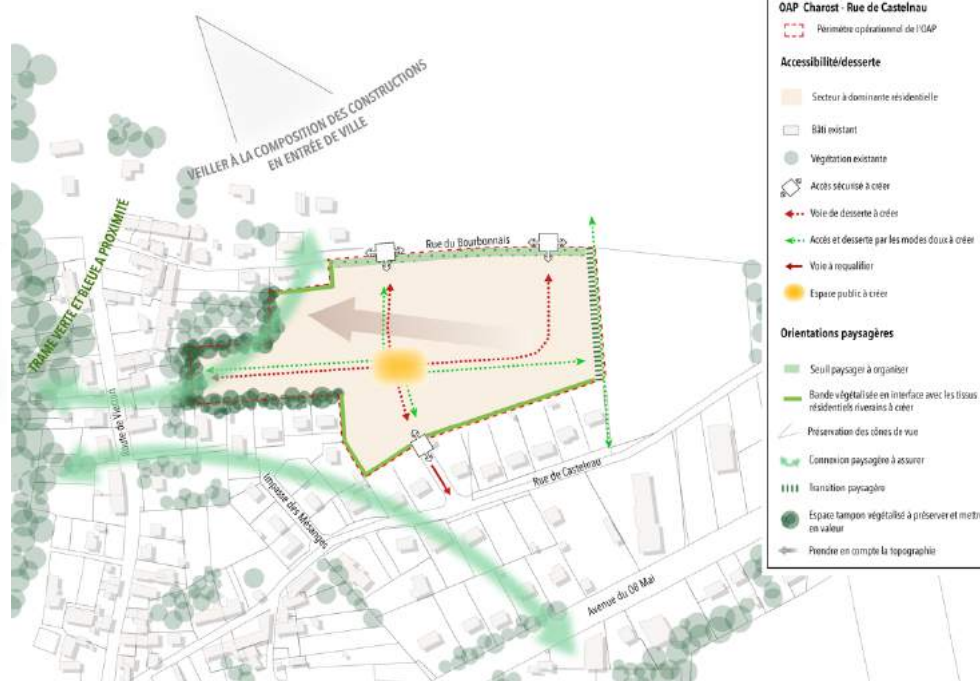
Au total, le projet du PLUi du Pays d'Issoudun comprend 15 OAP. L'analyse des incidence de chacune de ces zones est reprise ci-après.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - CHAROST

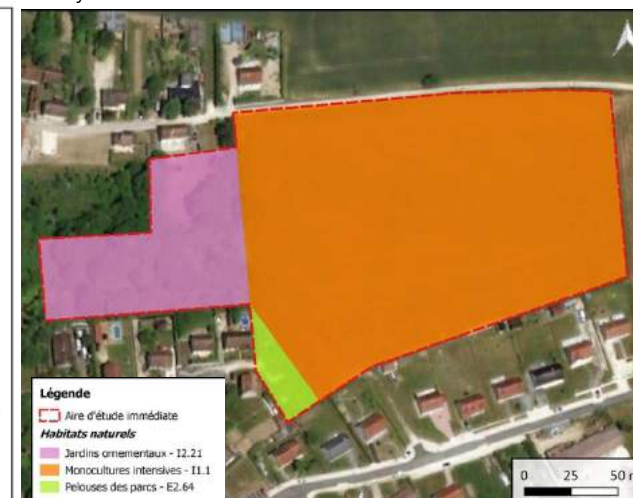
Localisation générale



OAP de Charost



Analyse naturaliste – 2019



Analyse environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 3,3 ha	-
Ressource en eau	Pas de cours d'eau Bonne capacité de la station d'épuration	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Pas de corridor, Absence de zones humides, absence de réservoirs de biodiversité, éloigné d'espaces naturels remarquables protégés	Préservation de l'espace tampon à l'Est Lisière par le seuil paysager et la transition paysagère Le cheminement des modes doux créeront une micro-dynamique écologique	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	A 351 m de la RN151 Adjacent aux grandes cultures	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Espace public = lieu de rencontre - vecteur de santé Limitation des nuisances sonores par le maintien de l'espace tampon à l'Est	++
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Espace ouvert	Préservation de l'espace tampon à l'Est Préservation des connexions paysagères Veiller à la composition des construction en entrée de ville	++

L'OAP présente une incidence cumulée positive. Les thématiques liées au milieu naturel, aux nuisances et pollutions, énergies climat et paysages sont particulièrement bien prises en compte.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - CHAROST

Localisation générale



OAP de Charost



Analyse environnementale

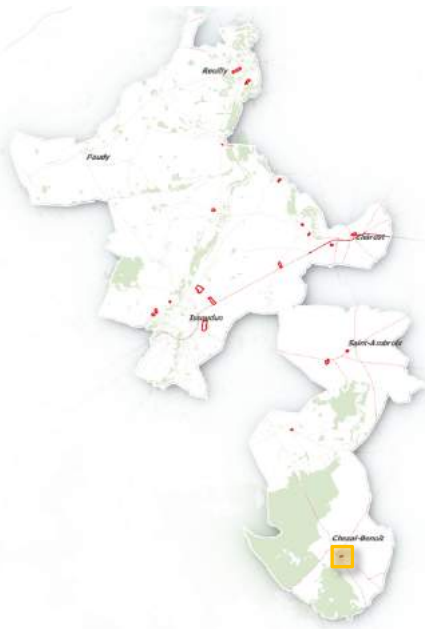
	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 1,1 ha	-
Ressource en eau	Pas de cours d'eau Bonne capacité de la station d'épuration	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Pas de corridor, Absence de zones humides, absence de réservoirs de biodiversité, éloigné d'espaces naturels remarquables protégés	Préservation de l'espace tampon à l'Est Lisière par le seuil paysager et la transition paysagère Le cheminement des modes doux créeront une micro-dynamique écologique	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	A 351 m de la RN151 Adjacent aux grandes cultures	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Espace public = lieu de rencontre - vecteur de santé Limitation des nuisances sonores par le maintien de l'espace tampon à l'Est	++
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Espace ouvert	Préservation de l'espace tampon à l'Est Préservation des connexions paysagères Veiller à la composition des construction en entrée de ville	++

L'OAP présente une incidence cumulée positive. Les thématiques liées au milieu naturel, aux nuisances et pollutions, énergies climat et paysages sont particulièrement bien prises en compte.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - CHEZAL BENOÎT

Localisation générale



OAP de Chezal Benoît



Analyse naturaliste – 2019



Analyse

environnementale	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	Surface brute : 1 ha	-
Ressource en eau	Fossé receveur au Nord Très bonne capacité de la station d'épuration	sans objet	- Consommation de nouveaux flux - Le fossé devrait être préservé
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique de zones humides. Les fossés jouent un rôle dans cette continuité écologique. Des réservoirs de biodiversité d'îlot de haie sont situés à proximité de l'aire d'étude. La haie x alignement d'arbres s'intègre parfaitement dans cette trame verte.	Préservation de l'espace tampon au Nord Lisière par le seuil paysager et la transition paysagère Le cheminement des modes doux créeront une micro-dynamique écologique	V Fossé à préserver
Risques	Retrait gonflement des argiles à aléa moyen	sans objet	- Intégrer une gestion des eaux pluviales durables pour limiter les effets
Nuisance et pollution	sans objet	Intégration d'une transition avec le monde agricole Développement des modes doux : limitation des GES et vecteur de santé humaine - Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement de la haie au Nord	++
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Espace ouvert	Création de bandes végétales - Préservation des cônes de vue - Veiller à la composition des constructions en entrée de ville - Intégration d'une transition avec le monde agricole	++

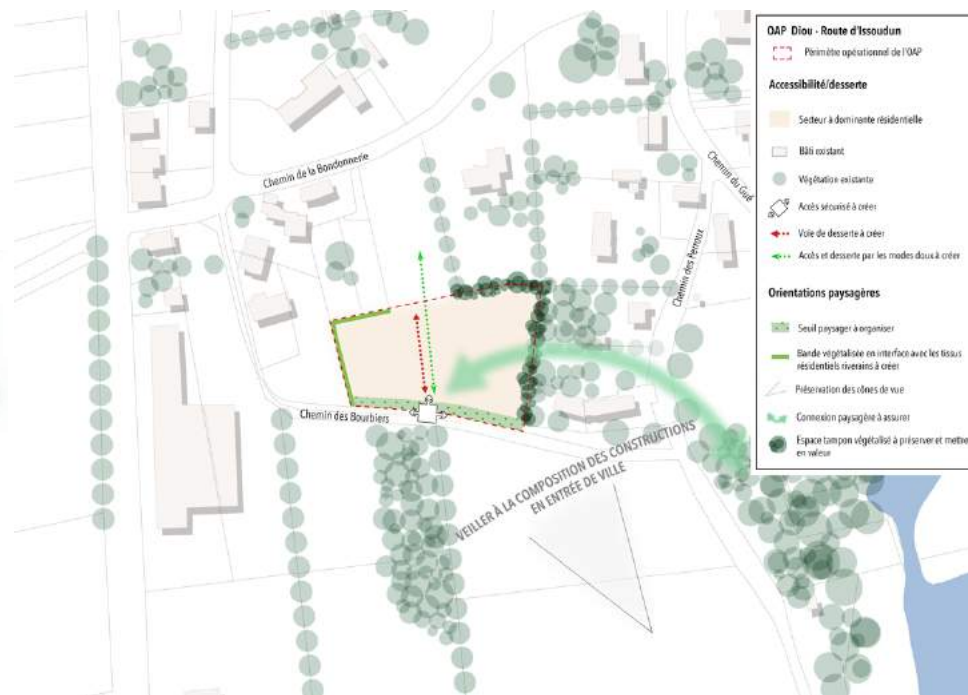
L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée. L'incidence est positive sur les nuisances et pollutions, le paysage et l'énergie climat. La non représentation du fossé appelle à un point de vigilance notamment en terme de dynamique écologique, de gestion des risques de retrait gonflement des argiles et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - DIOU

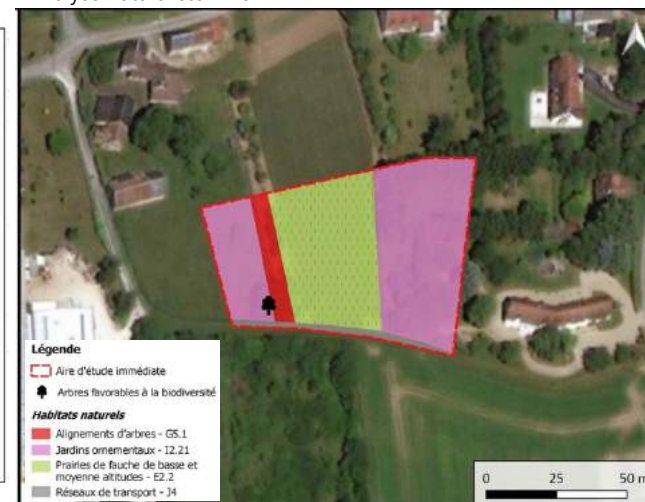
Localisation générale



OAP de Diou



Analyse naturaliste – 2019



Analyse

environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence	L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée. L'incidence est positive sur les nuisances et pollutions, le paysage et l'énergie climat. L'arbre identifié dans l'inventaire naturaliste aurait mérité d'être identifié et préservé. La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée. Les aménagements devront intégrer un assainissement non collectif adapté aux conditions pédologiques.
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet	
Consommation d'espace		En continuité avec l'existant Surface brute : 0,49 ha	-	
Ressource en eau	Capacité de station d'épuration limitée Pas de cours d'eau	sans objet	- Consommation de nouveaux flux	
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique lié aux pelouses calcaires. Les habitats naturels présents ne jouent aucun rôle dans ce corridor écologique. Arbre remarquable identifié	Lisière de transition au sud Bande végétalisée en interface avec le tissu résidentiel à créer Espace tampon végétalisé préservé	V Pas de préservation de l'arbre remarquable identifié	
Risques	sans objet	sans objet	sans objet	
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques	+	
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+	
Paysage	Intégré dans une matrice verte	Organisation d'un seuil paysager Préservation des cônes de vue Veiller à la composition des constructions en entrée de ville Bande végétalisée en interface avec le tissu résidentiel à créer Espace tampon végétalisé préservé	++	

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - REUILLY

Localisation générale



OAP de Reuilly



Analyse naturaliste – 2019



Analyse

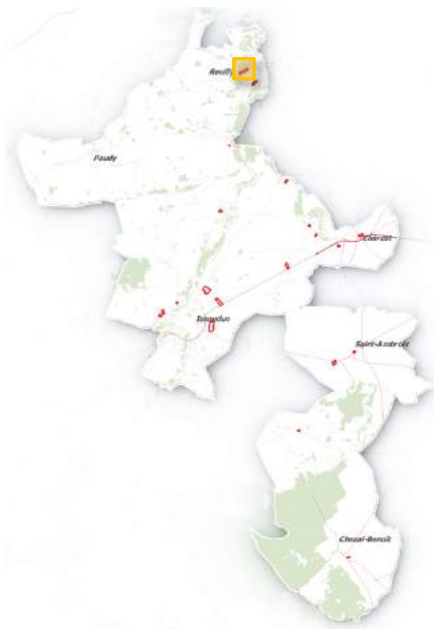
environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 5 ha	-
Ressource en eau	Un fossé en eau est présent au nord Capacité limitée en assainissement collectif	sans objet	- Consommation de nouveaux flux Le fossé devrait être préservé
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus d'îlot de haie, identifié. L'alignement d'arbres et le roncier peuvent jouer un rôle dans ce corridor. Des réservoirs de biodiversité de boisements sont situés à proximité de l'aire d'étude.	Maintien de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères : Maintien de la trame verte à l'Est - Bande végétalisée en interface avec le tissu résidentiel à créer Espace tampon végétalisé créé et préservé	V Fossé à préserver
Risques	Retrait gonflement des argiles en partie Sud	sans objet	-
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des GES et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	intégré dans une matrice verte	Organisation d'un seuil paysager - Préservation des cônes de vue - Veiller à la composition des constructions en entrée de ville - Bande végétalisée en interface avec le tissu résidentiel à créer - Espace tampon végétalisé préservé	++

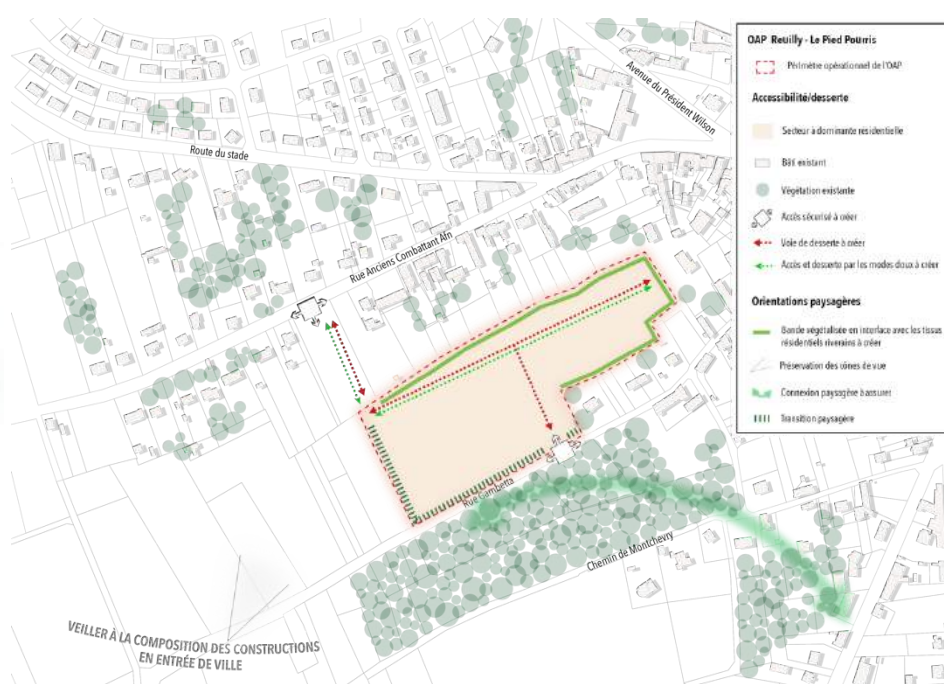
L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée voire positive. La dynamique écologique est bien préservée et intégrée. Le fossé au Nord serait à préserver pour une gestion durable des eaux pluviales, une maîtrise du risque de retrait gonflement des argiles et une intégration de la biodiversité liée à ce type de milieu.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - REUILLY

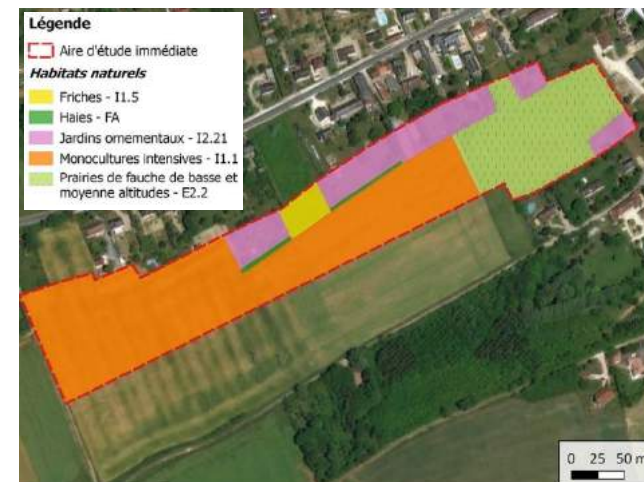
Localisation générale



OAP de Reuilly



Analyse naturaliste – 2019



Analyse
environnementale

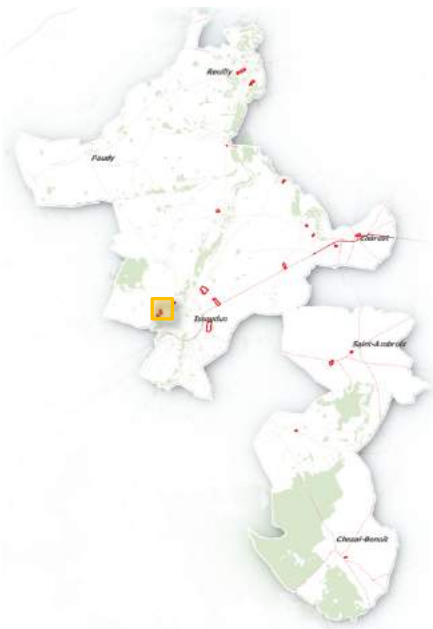
	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 3,3 ha	
Ressource en eau	Capacité limitée en assainissement collectif	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus d'îlot de haie en lien avec les quelques haies du secteur. Des réservoirs de biodiversité d'îlot de haie sont situés à proximité de l'aire d'étude.	Maintien de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++
Risques	Retrait gonflement des argiles (aléa moyen)	sans objet	- Intégrer une gestion des eaux pluviales durables pour limiter les effets
Nuisance et pollution		Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine - Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	En continuité avec le bâti	Transition paysagère - Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue - Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée. La dynamique écologique est bien préservée et intégrée.

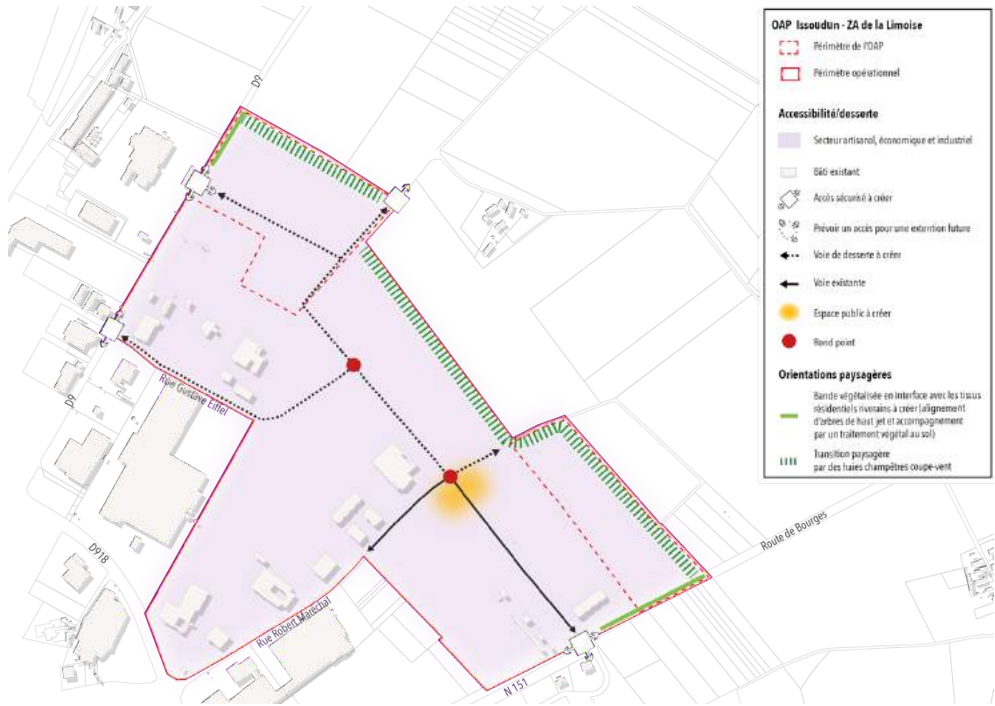
La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée. Elle permettrait une maîtrise du risque de retrait gonflement des argiles.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ISSOUDUN

Localisation générale



OAP d'Issoudun



Analyse
environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	Topographie en pente	Respect de la topographie locale - gestion de la pente	++
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 18 ha	-
Ressource en eau	Capacité limitée en assainissement collectif	sans objet	-- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus d'îlot de haie, en lien avec les quelques haies du secteur. Des réservoirs de biodiversité d'îlot de haie sont situés à proximité de l'aire d'étude.	Maintien de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des GES et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Contrainte de topographie à respecter	Transition paysagère à assurer Connexion paysagère des cônes de vue Préservation des cônes de vue Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. La dynamique écologique est bien préservée et intégrée.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ISSOUDUN

Localisation générale

OAP d'Issoudun

Analyse naturaliste – 2019



Analyse
environnementale

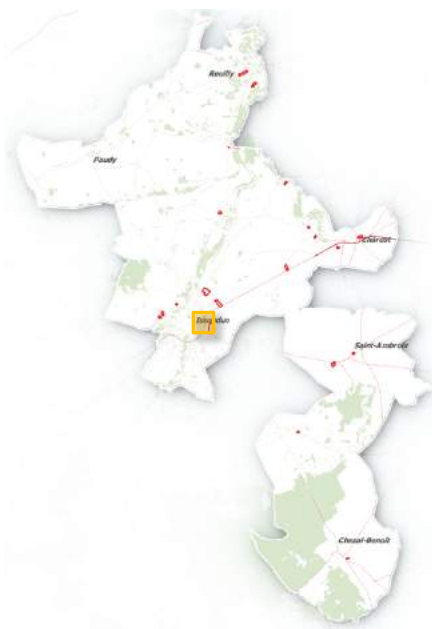
	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	Topographie orientée Sud Est	Respect de la topographie locale - gestion de la pente	++
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 1,5 ha	-
Ressource en eau	Capacité limitée en assainissement collectif	sans objet	-- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus d'îlot de haie Cette zone n'a pas fait l'objet d'un inventaire naturaliste	Maintien de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer et les transitions paysagères (effet de lisière)	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Tissu péri-urbain	Seuil paysager à organiser Transition paysagère - Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. La dynamique écologique est bien préservée et intégrée et le cadre paysager valorisé.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ISSOUDUN

Localisation générale



OAP d'Issoudun



Analyse naturaliste – 2019



Analyse

environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Phasage de l'opération Surface brute : 13,4 ha	-
Ressource en eau	Capacité limitée en assainissement collectif	sans objet	-- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Aucun corridor écologique et aucun réservoir de biodiversité,	Intégration de la dynamique écologique urbaine à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer et les transitions paysagères (effet de lisière)	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine La mise en relation avec les espaces publics limitera les déplacements motorisés Espace public = lieu de rencontre - vecteur de santé Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	++
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Tissu péri-urbain	Seuil paysager à organiser - Transition paysagère Connexion paysagère à assurer - Préservation des cônes de vue Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. La dynamique écologique urbaine est bien intégrée et le cadre paysager valorisé. Le phasage de l'OAP dans le temps et dans l'espace permet de limiter les effets sur la consommation d'espace à court terme.

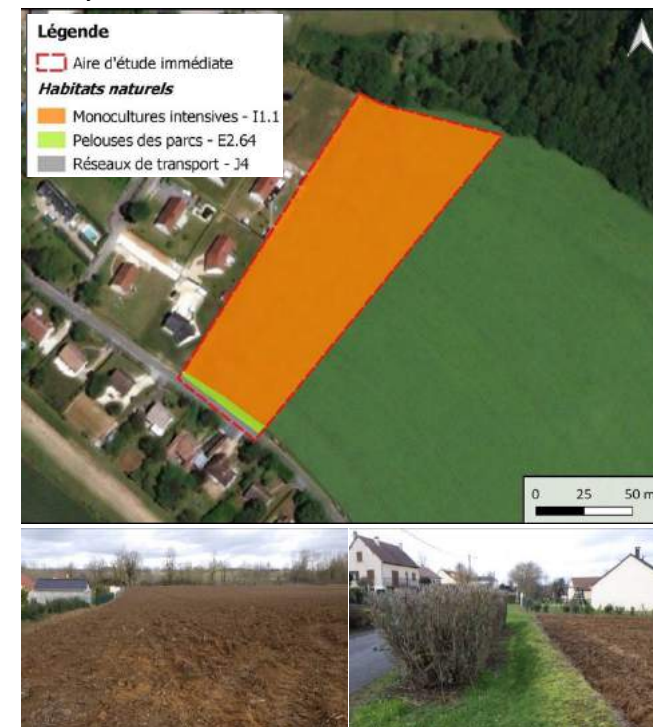
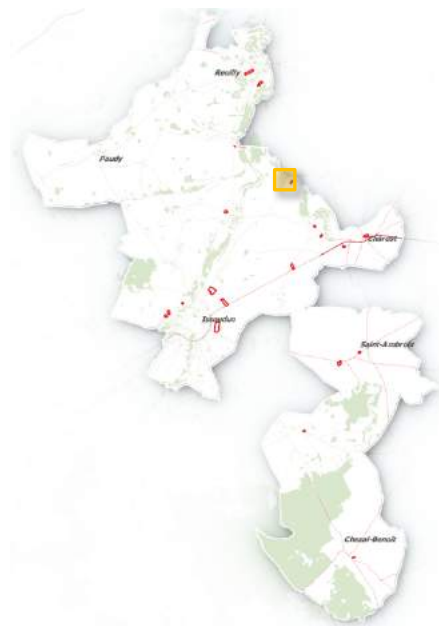
La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MIGNY

Localisation générale

OAP Migny

Analyse naturaliste – 2019



Analyse

environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence	L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. La dynamique écologique est très bien renforcée et permet de créer une connexion Nord Sud. Le cadre paysager est valorisé. La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée. Les aménagements devront intégrer un assainissement non collectif adapté aux conditions pédologiques.
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet	
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 1,5 ha	-	
Ressource en eau	Assainissement non collectif Cours d'eau au Sud	sans objet	- Consommation de nouveaux flux	
Milieu naturel - TVB	aucun corridor écologique et aucun réservoir de biodiversité. Les alignements d'arbres en bordure extérieure de l'aire d'étude sont compris dans un réservoir de biodiversité lié aux boisements.	Intégration de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer et les transitions paysagères (effet de lisière). Création d'une connexion écologique Nord Sud. Les boisements du réservoir au Nord sont préservés.	++	
Risques	sans objet	sans objet	sans objet	
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine La mise en relation avec les espaces publics limitera les déplacements motorisés Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+	
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+	
Paysage	Tissu péri-urbain	Seuil paysager à organiser - Transition paysagère - Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue - Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++	

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SAINT GORGES SUR ARNON

Localisation générale

OAP Saint Georges sur Arnon

Analyse naturaliste – 2019



Analyse

environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 1,00 ha	-
Ressource en eau	Bonne capacité d'assainissement collectif	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus de prairie. Cependant, le site d'étude ne joue aucun rôle dans ce corridor.	Intégration de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer et les transitions paysagères (effet de lisière).	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux Seuil paysager à organiser	+
Paysage	Tissu péri-urbain	Transition paysagère Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. Les mesures prises sont proportionnelles aux enjeux locaux qui restent très peu importants.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

Localisation générale



OAP Saint Georges sur Arnon



Analyse

environnementale

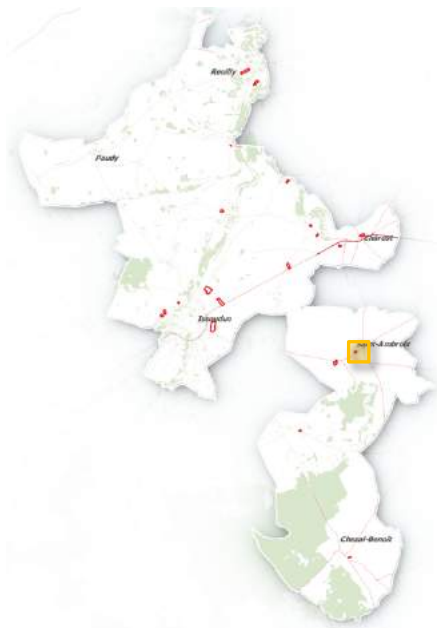
	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	Topographie orientée Ouest	Respect de la topographie locale - gestion de la pente	++
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 1,19 ha	-
Ressource en eau	Bonne capacité d'assainissement collectif	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique diffus de prairie. Pas de diagnostic naturaliste	Intégration de la dynamique écologique à travers les mesures paysagères dont les bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer et les transitions paysagères (effet de lisière – milieu ouvert).	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Tissu péri-urbain	Transition paysagère Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. Les mesures prises sont proportionnelles aux enjeux locaux qui restent très peu importants.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SAINT AMBROIX

Localisation générale



OAP Saint Ambroix



Analyse naturaliste – 2019



Analyse
environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 0,8 ha	-
Ressource en eau	Très bonne capacité d'assainissement restante	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Corridor écologique lié aux pelouses calcaires. La pelouse de parc de la zone ne remplit pas réellement ce rôle, étant donné qu'elle est très entretenue et totalement artificielle.	Préservation des éléments représentant les intérêts écologiques les plus importants au Nord et au Sud. Maintien de la dynamique écologique Est - Ouest.	++
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances sonores par le maintien / renforcement des boisements périphériques et de la bande végétalisée	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux Seuil paysager à organiser	+
Paysage	Tissu rural	Transition paysagère Connexion paysagère à assurer Préservation des cônes de vue Espaces tampon végétalisés à préserver et mettre en valeur	++

L'OAP présente une incidence cumulée maîtrisée et positive. Une dynamique écologique des milieux ordinaires est renforcée d'est en ouest. Les éléments paysagers sont valorisés.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle aurait pu être précisée.

Localisation générale



OAP Issoudun

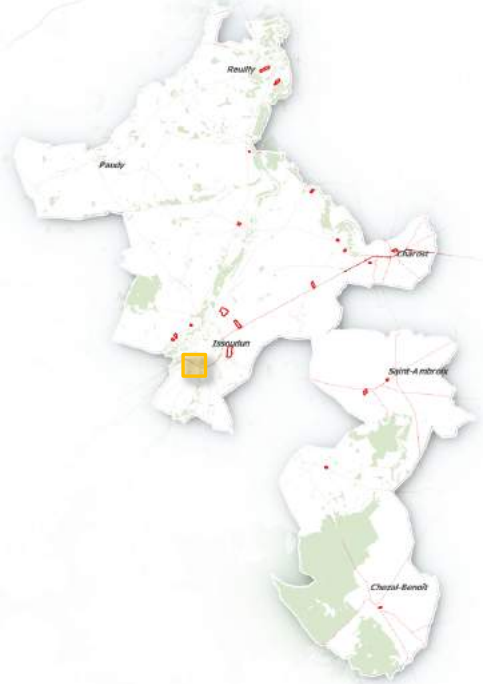


Analyse
environnementale

	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 3,2 ha	-
Ressource en eau	Capacité d'assainissement Limité	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Aucun corridor écologique et aucun réservoir de biodiversité	Création d'un effet de lisière avec le résidentiel et le seuil paysager	+
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des Ges et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances vers le résidentiel par la création des bandes végétalisées (si boisées) La mise en relation avec les espaces publics limitera les déplacements motorisés Espace public = lieu de rencontre - vecteur de santé	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Tissu rural	Seuil paysager à organiser Transition paysagère Préservation des cônes de vue Composition des construction en entrée de ville Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	+

L'OAP présente une incidence cumulée appelant à une vigilance d'un point de vue du développement de nouveaux flux. Ces flux engendreront inévitablement de nouvelles nuisances. En raison du contexte industriel et artisanal de la zone, les incidences sont limitées sur le voisinage.

Localisation générale



OAP Sainte-Lizaigne



Analyse environnementale	Etat initial	Mesure	Incidence
Géomorphologie	sans objet	sans objet	sans objet
Consommation d'espace	sans objet	En continuité avec l'existant Surface brute : 2,7 ha	-
Ressource en eau	Capacité d'assainissement Limité	sans objet	- Consommation de nouveaux flux
Milieu naturel - TVB	Aucun corridor écologique et aucun réservoir de biodiversité	Création d'un effet de lisière avec le résidentiel et le seuil paysager	+
Risques	sans objet	sans objet	sans objet
Nuisance et pollution	sans objet	Développement des modes doux : limitation des GES et vecteur de santé humaine Limitation des nuisances vers le résidentiel par la création des bandes végétalisées (si boisées) La mise en relation avec les espaces publics limitera les déplacements motorisés Espace public = lieu de rencontre - vecteur de santé	+
Energie climat	sans objet	Développement des modes doux	+
Paysage	Tissu rural	Seuil paysager à organiser Transition paysagère Préservation des cônes de vue Composition des constructions en entrée de ville Bandes végétalisées en interface avec le résidentiel à créer	+

L'OAP présente une incidence cumulée appelant à une vigilance d'un point de vue du développement de nouveaux flux. Ces flux engendreront inévitablement de nouvelles nuisances. En raison du contexte industriel et artisanal de la zone, les incidences sont limitées sur le voisinage.



ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le territoire est concerné par trois sites Natura 2000, dont deux très morcelés :

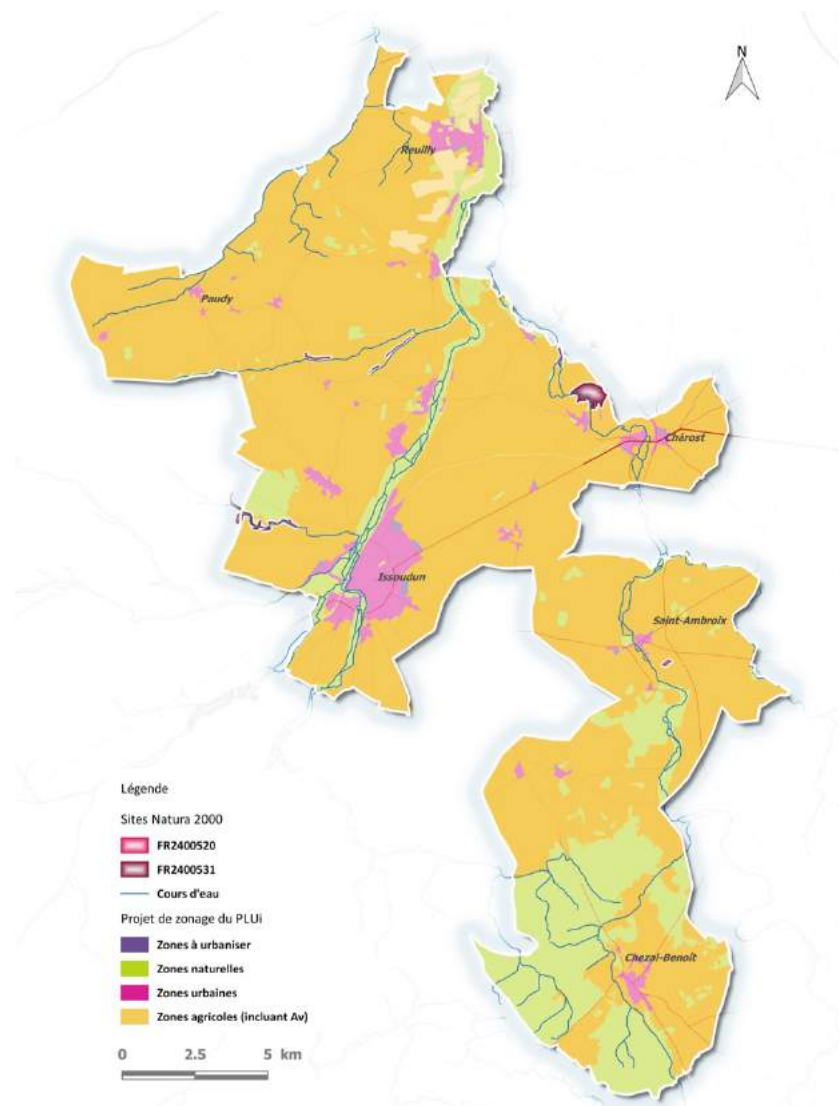
- FR2400520 - Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
- FR2400531 - Îlots de marais et coteaux calcaires au Nord-Ouest de la Champagne Berrichonne
- FR2402004 – Sites à Chauve-souris de Charost

D'une manière générale, l'ensemble des orientations du PADD et des mesures prises dans le règlement sont favorables au maintien et au développement de la biodiversité du territoire et donc la préservation des espaces naturels remarquables et protégés. On notera ainsi :

- La préservation, voir le renforcement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain
- Le maintien et le développement de la nature en ville
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.
- Le développement de mesures d'intégration et de connexions écologiques au niveau micro-local
- La préservation d'espaces agricoles (favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts) à la constructibilité limitée
- L'intégration de la nature urbaine à travers différents leviers (zonage, prescriptions)
- La préservation en zones N d'espaces naturels à enjeux.

- L'intégration des nouvelles constructions dans la continuité de l'existant et dans les dents creuses.
- Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage précis.

Zonage du PLUi du Pays d'Issoudun au droit des sites Natura 2000



Incidence sur le site FR2400520 - Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne

Le site Natura 2000 des coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne présente trois éléments notables : les ensembles de milieux secs (pelouses, ourlets, fruticées et boisements) des coteaux et plateaux calcaires, les rares zones de marais, mais aussi les végétations liées à la vallée du Cher et des zones alluvionnaires. Ce site présente des habitats naturels avec divers états de conservation, les plus remarquables bénéficiant généralement d'une gestion appropriée du fait de leur caractère remarquable en région Centre (pelouses calcicoles). La vallée du Cher est remarquable par la présence d'un cordon de végétations aquatiques (radeaux de renoncules aquatiques, végétations à annuelles des rives exondées), de ripisylves (saulaies blanches, ormaies-frênaies). Le lit majeur inondable du Cher assure un effet corridor attesté par la présence de 6 espèces de chauves-souris inscrites à l'Annexe II de la directive Habitats. Un fort intérêt réside aussi autour des végétations de pelouses sablo-calcaires et landines à Armoise champêtre liées aux zones alluvionnaires.

La vulnérabilité du site Natura 2000 dépend des éléments suivants :

- Les espaces de pelouses ont été façonnés par l'homme et leur abandon constitue une menace de disparition des habitats (fermeture par prolifération d'arbustes et d'épineux).
- Les secteurs boisés (boisements clairs et thermophiles) craignent seulement une transformation brutale du milieu (artificialisation et enrésinement à grande échelle).
- La vulnérabilité des bas-marais et des tourbières dépend essentiellement :
 - du niveau d'eau et du battement de la nappe
 - de l'évolution des ligneux
 - du maintien de la coexistence d'une mosaïque de milieux offrant des stades d'évolution différents pour conserver la richesse et la diversité spécifique.

Le site Natura 2000 est localisé au sein de la commune de Chezal Benoit. Vis-à-vis du zonage du PLUi, il bénéficie d'une protection importante :

- Un zonage NL
- L'identification du site comme une mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les prescriptions liées au zonage NL peuvent impliquer des incidences négatives importantes en autorisant la construction d'éléments de tourisme. Toutefois, l'identification de ce site comme une mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme limite fortement les incidences négatives sur les milieux comme le montre les extraits du règlement :

« Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :

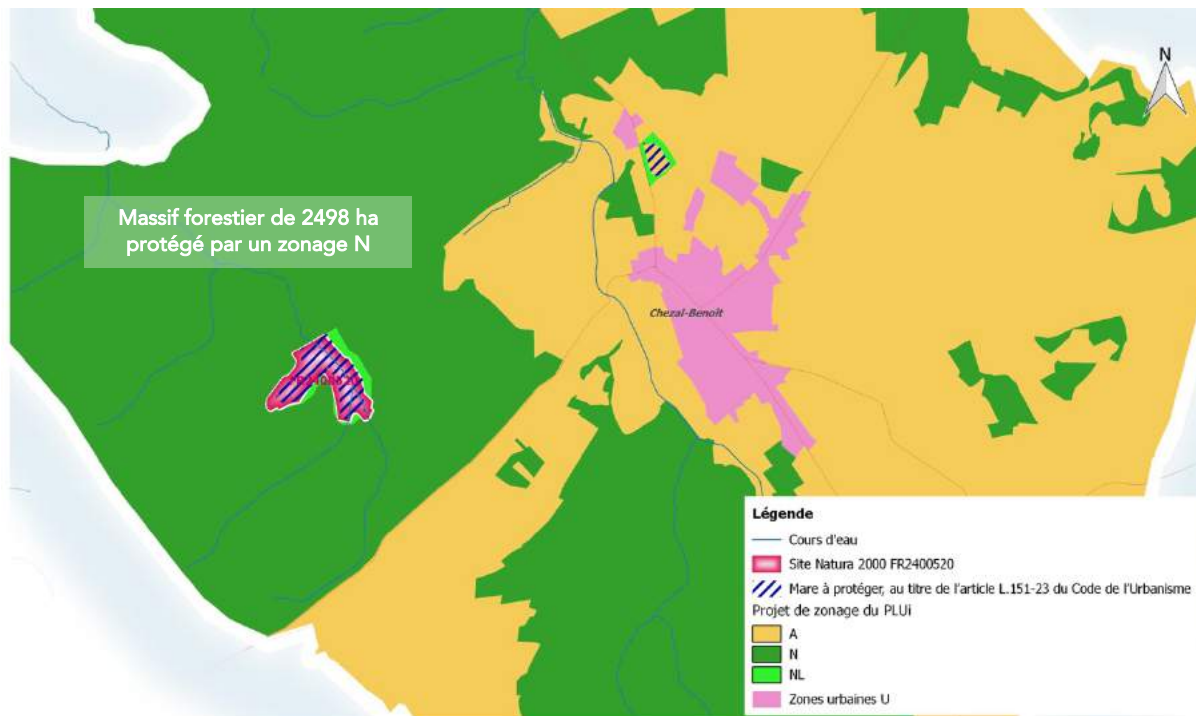
- constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
- quais, ponts passerelles, pontons, cales,
- moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
- constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux
- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Constructions relatives à la découverte et la mise en valeur du site.

La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.

Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées. »

Incidence sur le site FR2400520 - Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne

Zonage du PLUi du Pays d'Issoudun au droit du site Natura 2000 FR2400520



D'autre part notons que le site Natura 2000 s'inscrit dans un espace forestier concerné par un zonage N d'une superficie de 2498 ha. Ce dernier est pleinement favorable à la préservation des ressources naturelles et limite donc fortement les pressions extérieures sur le site Natura 2000.

Le projet de PLUi présente une incidence maîtrisée et positive sur le site Natura 2000 Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne.

Incidence sur le site FR2400531 - Îlots de marais et coteaux calcaires au Nord-Ouest de la Champagne Berrichonne

Le site Natura 2000 est caractérisé par :

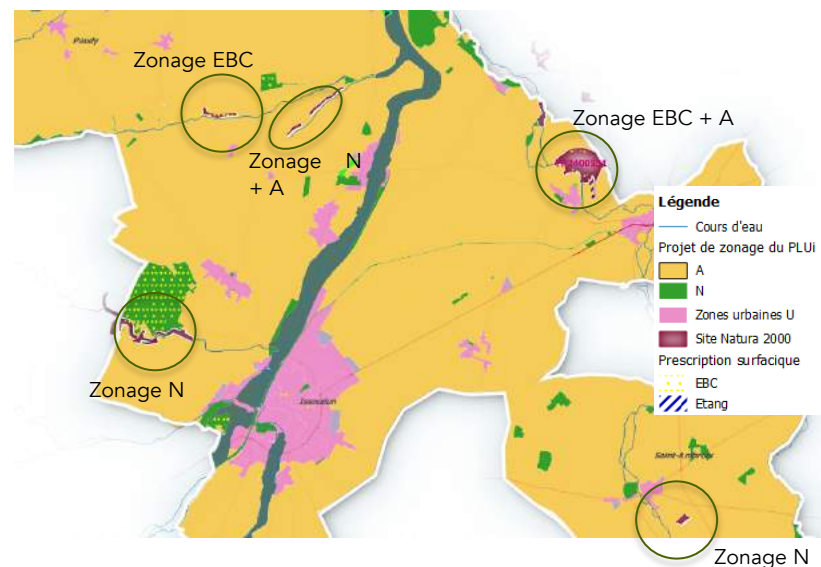
- La présence d'une flore palustre singulière en fond de vallée.
- Des prairies marécageuses abritant un cortège d'orchidées remarquables (spectaculaire dans la vallée de l'Arnon en particulier) ainsi que des espèces végétales rares et protégées régionalement comme la Gentiane pneumonanthe, la Sanguisorbe officinale et le Pigamon jaune.
- La présence de formations thermophiles sur calcaire parfois étendues.
- D'importants cortèges d'orchidées sur les pelouses très souvent accompagnés d'espèces rares au niveau régional comme l'Anémone pulsatille, l'Inule de montagne et le Lin de Léon.
- De vastes étendues des formations à Genévriers.

La vulnérabilité du site réside dans les éléments suivants :

- Pelouses : isolement dans les cultures et densification de la végétation ligneuse
- Landes : Evolution vers la forêt dans les secteurs très denses
- Marais et mégaphorbiaies : fermeture, prolifération de Saules notamment et homogénéisation de la végétation ; mise en culture des fonds de talweg.
- Marais et forêts alluviales : populiculture présente dans le secteur et progression des résidences secondaires (terrains avec caravanes) en fond de vallée et sur les coteaux.
- Forêts plutôt bien préservées.

Au niveau du territoire, les espaces morcelés du site Natura 2000 sont localisés en zones N, EBC et/ou agricole. Ces zonages relèvent d'un niveau assez protecteur et limite les incidences négatives sur les habitats et les espèces associées. Les espaces agricoles, si gérés de manières extensives, ne vont pas à l'encontre de la préservation du site Natura 2000. Rappelons que le PADD promeut une agriculture durable à travers l'intégration de l'agriculture biologique.

Zonage du PLUi du Pays d'Issoudun au droit du site Natura 2000 FR2400531



Le projet de PLUi présente une incidence maîtrisée et positive que le site Natura 2000 Îlots de marais et coteaux calcaires au Nord-Ouest de la Champagne Berrichonne.

Incidence sur le site FR2402004 – Sites à Chauve-souris de Charost

Le site Natura 2000 est caractérisé par :

- La présence de combles situées au dessus de la nouvelle école communale
- Ces combles accueillent une colonie de chiroptères protégés, à savoir le Grand Murin (*Myotis myotis*)

La vulnérabilité du site réside dans les éléments suivants :

- Présence d'un cours d'eau à proximité du site qui correspond à l'axe de déplacement des chiroptères.

Au niveau du territoire, le site de reproduction ne sera pas impacté par la mise en œuvre du PLUi car la colonie apparaît déjà implantée. Par ailleurs, suite à des travaux de construction ayant été portés au bâtiment initialement investi par la colonie, il a été observé que la colonie a trouvé la capacité de se reporter dans les bâtiments nouvellement construits. Pour l'envol crépusculaire et les rentrées matinales, les chauves-souris utilisent en effet des disjointements situés autour des rives du toit ainsi qu'une large ouverture située en haut de la porte d'accès. Le projet de PLUi n'envisage pas la modification de ces accès. Les conditions actuelles internes aux combles, qu'elles soient thermiques, lumineuses ou de ventilation seront donc conservées en l'état.

La conservation des chauves-souris est également assurée via la préservation de leurs gîtes de reproduction, de transit et d'hibernation, notamment au sein de l'espace rural. Les dispositions liées à la conservation des éléments linéaires tels que les haies ainsi que la volonté affichée de valoriser et de maintenir une diversité paysagère est favorable aux chauves-souris.

En outre, le cours d'eau localisé à proximité immédiate de l'école, fait à ce jour l'objet d'un classement en zone N. Ce zonage relève d'un niveau assez protecteur et limite les incidences négatives sur les habitats associés à cette espèce.

Le projet de PLUi présente une incidence maîtrisée et positive sur le site Natura 2000 « Sites à chauves-souris de Charost ».

**MESURES ENVISAGEES POUR
EVITER, REDUIRE OU
COMPENSER LES
CONSEQUENCES
DOMMAGEABLES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre du PADD puis du règlement est détaillé dans les chapitres précédents. Sont repris-ci-après les principaux éléments.

Mesures relatives à la consommation et l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLUi va indéniablement engendrer une consommation d'espaces.

- En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins nouveaux ont estimés à +/- 25 hectares mobilisables en extension.
- Les besoins fonciers résidentiels sur la période 2019-2030 sont en réponse aux enjeux de préservation de l'économie agricole, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et valorisation des paysages : +/- 35 hectares sont mobilisables en extension pour la réalisation de nouveaux logements avec une densité moyenne au sein des extensions de 10 logements / ha.

L'ensemble des mesures prises par le PADD implique une importante maîtrise des incidences. Ces orientations sont à juste titre déclinées dans le règlement :

- Définition des zones à urbaniser dans la continuité de l'existant
- Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles
- Secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

Mesures relatives aux caractéristiques géomorphologiques

L'ensemble des mesures prises permettent une incidence pleinement maîtrisée sur la ressource minérale du territoire :

- d'un point de vue quantitatif : préservation des espaces agricoles et naturels, urbanisation en continuité avec l'existant, préservation de la topographie locale, prescriptions surfaciques....
- d'un point de vue qualitatif : préservation des zones humides, un assainissement respectueux, une gestion des eaux pluviales durable, une agriculture vertueuse....

Aucune autre mesure n'est proposée.

Mesures relatives aux caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif dans le PADD. Ces mesures peuvent être de manière directe (préservation des milieux humides) ou indirecte (agriculture biologique : limitation des intrants). La qualité de la ressource en eau entend être préservée. Les mesures liées aux aménagements des cours d'eau permettent de limiter l'impact sur l'hydromorphologie. L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouvelles populations engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes d'adduction en eau potable et vis à vis de l'assainissement. L'aménagement en continuité de l'existant et au sein de dents creuses permettra de limiter les extensions de réseaux trop couteuses. Les communes d'Issoudun et de Reuilly devront veiller à être en capacité d'accueillir de nouvelles populations.

Pour la mise en œuvre de programmes d'économies d'eau dans les collectivités et l'habitat (comme le suggère la disposition QT-2-D3 du SAGE), quelques propositions peuvent être énumérées, à savoir: la localisation de fuites sur bâtiments, de réparation et de suivi, la réalisation d'un dossier technique à l'attention des syndicats présentant les différents moyens d'économies d'eau sur une copropriété et leurs retombées en termes de consommation et de coût ou encore la mise en place de contrats d'entretien de la robinetterie en habitat collectif, et le suivi des résultats obtenus.

Les sujets sont correctement évoqués et répondent proportionnellement aux enjeux initiaux. Le règlement intègre un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes.

Mesures relatives aux milieux naturels et à la biodiversité

D'une manière générale, l'ensemble des orientations du PADD et des mesures prises dans le règlement sont favorables au maintien et au développement de la biodiversité du territoire et donc la préservation des espaces naturels remarquables et protégés. On notera ainsi :

- La préservation, voir le renforcement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain
- Le maintien et le développement de la nature en ville
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.
- Le développement de mesures d'intégration et de connexions écologiques au niveau micro-local
- La préservation d'espaces agricoles (favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts) à la constructibilité limitée
- L'intégration de la nature urbaine à travers différents leviers (zonage, prescriptions)
- La préservation en zones N d'espaces naturels à enjeux.
- L'intégration des nouvelles constructions dans la continuité de l'existant et dans les dents creuses.
- Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage précis

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

Mesures relatives aux risques majeurs

L'ensemble des mesures prises permettent une incidence maîtrisée positive et directe vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

Toutes les mesures sont favorables à la réduction / non – aggravation des aléas et à la maîtrise de la vulnérabilité des populations face aux risques : inondation, débordement de nappe, risques industriels, retrait gonflement des argiles, érosion.

Aucune prescription particulière n'est liée au risque de transport de matière dangereuse. Cependant, l'enjeu est relativement faible en raison d'un zonage majoritairement agricole ou naturel au droit des secteurs préalablement identifiés comme à enjeux (transport de marchandises). Il n'y a donc pas de mesures complémentaires proposées.

Mesures relatives aux nuisances et pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

- Le développement de l'agriculture biologique est favorable à la réduction des pollutions des sols ;
- Le développement des circuits courts viendra limiter les flux et ainsi les émissions polluantes ;
- La valorisation de chemins doux
- Le développement de commerces, de services et d'équipements de proximité induira de nouveaux flux en centre villes. Toutefois le développement de mode de déplacement alternatif viendra contrebalancer l'incidence sur les pollutions.

Mesures relatives aux nuisances et pollutions

La réduction des Gaz à effet de Serre est également induite par la mise en œuvre de connexions performantes pour l'accès à internet (développement du e-working favorisé).

Vis-à-vis de la santé humaine, le projet prend tout un ensemble de mesures aux incidences positives directes et indirectes :

- Mesures prises en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (air)
- Mesures prises en faveur de la limitation des pollutions (eau, air, sol)
- Intégration de la nature urbaine (eau, air, sol, espaces de rencontre, bénéfices psycho-sociaux)
- Développement des modes doux et/ou alternatifs de transport (air, bénéfices physiques sur l'homme)
- Une offre en loisirs et en récréation adaptée au public sénior (vie associative, équipements, activités et lieux intergénérationnels...)

Le règlement fait écho au PADD et présente une incidence maîtrisée voire positive sur l'environnement et la santé humaine.

Mesures relatives au climat, à l'énergie et à la lutte contre le changement climatique

Les dispositions sont favorables à la lutte contre le changement climatique. La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée avec :

- Le renforcement des énergies renouvelables déjà bien engagé sur le territoire
- La diversification de l'offre en habitat adaptée à la demande permet de réduire la précarité énergétique
- Le développement de l'offre en mobilités douces participe à la lutte contre le changement climatique
- L'intégration de coulées vertes en centre-ville permet de limiter les îlots de chaleur. Il s'agit d'une adaptation au changement climatique.
- Le développement des nouveaux modes de travail (e-working, télétravail) permet de limiter les déplacements et les GES

Le règlement développe ces orientations à sa juste mesure.

Mesures relatives aux paysages et au patrimoine

Le volet paysager apparaît comme une composante très importante dans la lecture du PADD et du PLUi.

Tout un ensemble de mesures est pris dans les documents.

On notera ainsi les principaux éléments suivants :

- Le respect de la topographie
- L'intégration du bâti
- La préservation des cônes de vue
- La préservation du bâti
- Le traitement naturel du paysage
- La territorialisation des secteurs à enjeux
- L'intégration des projets d'énergies renouvelables au regard du patrimoine paysager

Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Les enjeux paysagers sont très bien pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.

SUIVI ET INDICATEURS

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la collectivité pour évaluer son PLUi. Ces indicateurs sont en lien avec les orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation. 56 indicateurs ont été définis.

SUIVIS ET INDICATEURS

Orientation du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
Axe 1 Valoriser les ressources et savoir-faire du territoire pour une identité berrichonne positive et (ré)affirmée	Sites de formation	CCI, Collectivité, Education Nationale	6 ans
	Réseau de transports en commun	Département, Collectivité, Région	4 ans
	Logements destinés aux étudiants et stagiaires	INSEE	4 ans
	Production d'énergie éolienne	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	4 ans
	Production d'énergie solaire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	4 ans
	Production d'énergie méthanisable	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	4 ans
	Production d'énergie liée à l'hydrogène vert	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	4 ans
	Superficie foncière à vocation économique	CCI, Collectivité	6 ans
	Nombre d'emploi / pôle économique	CCI, Collectivité	6 ans
	Superficie de friche reconvertie	CCI, Collectivité	6 ans
	Superficie foncière à vocation résidentielle	CCI, Collectivité	6 ans
	Nombre d'habitants	INSEE	6 ans
	Surface agricole	Chambre d'agriculture	10 ans
	Surface agricole biologique	Chambre d'agriculture	10 ans
	Superficie de prairies et d'herbage	Chambre d'agriculture	10 ans
	Nombre de siège d'exploitation	Chambre d'agriculture	10 ans
	Nombre d'itinéraire touristique	Office du tourisme	4 ans
	Nombre de touristes	INSEE, Office du tourisme	4 ans
	Nombre de logement touristique	INSEE, Office du tourisme	4 ans
	Nombre de site ENS	Département du Cher et de l'Indre	4 ans
Axe 2 S'appuyer sur les trames du territoire pour organiser des complémentarités et échanges avec les espaces limitrophes	Nombre de site d'activité piscicole	Fédération de pêche 36 - 18	4 ans
	Nombre de site de loisirs en lien avec les activités nautiques	Office de tourisme, Collectivité	4 ans
	Superficie rivulaire	IGN OCS GE	6 ans
	Nombre de services proposés à la gare d'Issoudun	SNCF, Collectivité	4 ans
	Nombre de transport par fret	SNCF - RFF	4 ans
	Nombre de voyageurs ferrés	SNCF	4 ans
	Trafic sur la RD918 et RN151	Département 18 et 36	4 ans
	Nombre de logement par type	INSEE	6 ans
	Nombre d'équipement à rayonnement local	Chambre des commerces, Collectivité	6 ans

SUIVIS ET INDICATEURS

Orientation du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
Axe 3 Soutenir l'innovation urbaine et territoriale comme vecteur de solidarité, de qualité et d'attractivité.	Nombre de raccordement au Haut Débit	Opérateur Internet	6 ans
	Nombre de pôles et centres médicaux	Ministère de la Santé	6 ans
	Nombre de logements pour sénior	Collectivité, INSEE	6 ans
	Nombre d'offre en loisirs et en récréation pour public sénior	Office de tourisme, MJC, Collectivité	6 ans
	Superficie en zones humides	Agence de l'Eau, Chambre d'agriculture, SAGE	6 ans
	Superficie d'éléments verts en centre urbain d'Issoudun	IGN OCS GE	6 ans
	Superficie d'éléments verts en périphérie villageoise	IGN OCS GE	6 ans
	Surfaces agri-natureles	Chambre d'agriculture	10 ans
	Nombre de PPR	DDT	6 ans
	Nombre de schéma d'eau pluviale	Collectivité	4 ans
	Nombre de déchets produits valorisés	Collectivité, SINOE	4 ans
	Nombre de structures valorisant les déchets	Collectivité, SINOE	4 ans
	Indice de qualité de l'eau superficielle et souterraine	SDAGE, Agence de l'Eau	6 ans
	Indice de performance des rendements d'eau potable	EauFrance	4 ans
	Capacité restante des réseaux d'assainissement	Collectivité, Portail de l'Assainissement	4 ans
	Volume d'eau potable produit	EauFrance, ARS, collectivité	4 ans
	Volume d'eau potable consommé	EauFrance	4 ans
	Taux de renouvellement des réseaux d'eau potable	EauFrance	4 ans
	Nombre de système de récupération des eaux pluviales pour les espaces urbains centraux	Collectivité	4 ans
	Nombre de logement réhabilité	INSEE, collectivité	6 ans
	Nombre de logement neuf	INSEE	6 ans
	Taux de vacance	Filocom	6 ans
	Nombre d'aire d'accueil des gens du voyage	INSEE	6 ans
	Population démographique	INSEE	6 ans
	Densité de logement / ha	INSEE, collectivité	6 ans
	Part des territoires artificialisés sur la commune	IGN OCS GE	6 ans
	Part du territoire couvert par une espace naturel remarquable ou protégé	DREAL Centre Val de Loire	6 ans

MÉTHODE ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Conformément à l'article R. 151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation «comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études IDE Environnement, en charge de l'évaluation environnementale du PLUi d'Issoudun.

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-contre.

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

L'évaluation environnementale est une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLUi. Ainsi, suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, une première analyse du projet de PLUi a été réalisée. Les premiers éléments d'évaluation environnementale du PADD ont été présentés à la collectivité en décembre 2018. Le premier zonage a été livré en janvier 2019. Ide Environnement a réalisé les inventaires en février 2019. Une seconde analyse sur les zonages a permis à Atopia d'intégrer précisément les enjeux identifiés.

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUi a été menée, pour des questions de lisibilité, sur les mêmes grandes thématiques environnementales que l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation des incidences environnementales du PLUi consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement local d'urbanisme et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre)
- Caractère direct ou indirect de l'incidence
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte)

Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement

Thématique environnementale	Méthode / Source
Caractéristiques géomorphologiques	Les données sont issues de la carte topographique disponible sur le site www.cartes-topographiques.fr , de la carte géologique au 1/50 000 ^{ème} , de sondages de sols disponibles sur le site InfoTerre ainsi que de la carte lithologique.
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Les données sont issues de l'agence de l'eau du bassin Loire Bretagne, de Gesteau ainsi que des données du Ministère des affaires sociales et de la santé (http://baignades.sante.gouv.fr).
Milieus naturels et biodiversité	Les données présentées sont issues de l'INPN, de la DREAL Centre Val de Loire, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre Val de Loire. Des investigations de terrains ont en outre été menées en 2019.
Risques majeurs	Les données sont issues du dossier départemental sur les risques majeurs des départements de l'Indre et du Cher, de la base de données nationale sur les ICPE, du BRGM, de la base de données nationale GéoRisques ainsi que de TIGF.
Nuisances et pollutions	Les données sont issues de Lig Air, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, de la préfecture du Cher et de l'Indre, de la DREAL Centre Val de Loire et de l'ANFR.
Climat - Energie	Les données sont issues de Météo France, du SRCAE de Centre Val de Loire, de l'OREMIP, de Climagir, du Ministère de l'Environnement et du BRGM (www.geothermie.perspectives.fr).
Assainissement, eau potable, déchets	Les données sont issues de la collectivité, de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, du portail national d'information sur l'assainissement communal, du site internet Eaufrance.

MÉTHODE ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLUi.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLUi au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définis pour chacune des orientations du PADD. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement

SYNTHÈSE

Comme démontré dans l'ensemble de l'évaluation environnementale, le projet de PLUi :

- Répond à l'ensemble des enjeux identifiés préalablement grâce à la démarche itérative mise en place en amont
- Poursuit de façon positive et importante les efforts déjà engagés au niveau local comme le développement des énergies renouvelables
- Apporte de nouvelles réponses durables à la préservation des ressources environnementales
- Prend en compte de façon pertinente la lutte et l'adaptation au changement climatique
- Préserve la qualité de vie du territoire à travers une meilleure gestion de la ressource en eau, le développement de la Trame Verte et Bleue, une prise en compte des vulnérabilités liées aux risques naturels, une valorisation des entités paysagères et une réduction des nuisances et pollutions aux incidences positives sur la santé humaine.

Les mesures prises dans le PADD ou dans le règlement/zonage apportent des réponses claires, précises et territorialisées dans l'ensemble des thématiques environnementales. Ces dernières peuvent faire l'objet de chapitres bien précis mais font également échos au sein d'autres orientations / objectifs aux dimensions plus socio-économiques. Il s'agit d'un projet transversal tendant à être résilient d'un point de vue environnemental. Les indicateurs de suivi définis dans le présent document permettront à moyen et long terme d'évaluer si les mesures prises dans le présent document auront permis de tendre vers cette résilience environnementale.