

Plan Local d'Urbanisme SAINT-MARCEL Indre (36)

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.2

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil communautaire en date du 18 octobre 2018

Le Président,
Vincent MILLAN



Sommaire...

I- CADRAGE DU TERRITOIRE p5

- 1. Cadrage administratif..... p6
- 2. Contraintes p7
- 3. Dynamique et prospective p8

II- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p13

- Préambule..... p15
- 1. Le cadrage géographique p17
- 2. L'environnement naturel p22
- 3. Les milieux dits ordinaires p33
- 4. Les espèces p40
- 5. Paysages et milieux..... p42
- 6. L'environnement urbain..... p53

III- ÉTUDES DES INCIDENCES DU PADD p58

- 1. Méthodologie p59
- 2. Présentation du PADD p60
- 3. Orientation 1 : Gérer et développer la sphère économique
du territoire p61
- 4. Orientation 2 : Une offre à structurer et à étoffer p62
- 5. Orientation 3 : Vers une démarche durable des déplacements.... p63
- 6. Orientation 4 : Développer les équipements et les espaces
publics p64
- 7. Orientation 5 : Maintenir la population sur le territoire et
proposer une offre diversifiée p65
- 8. Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts
environnementaux du territoire p66
- 9. Orientation 7 : Tourner le territoire vers les énergies
renouvelables et les pratiques durables p67

Sommaire...

IV - ÉTUDES DES INCIDENCES DU ZONAGE p68

- 1. Méthodologie p69
- 2. Présentation du zonage p72
- 3. Zones à faibles enjeux p90
- 4. Zones à forts enjeux p108
- 5. Synthèse p138

V- CONCLUSION p141

- En bref p142

VI- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE p145



I-

CADRAGE DU TERRITOIRE

.1 Cadrage administratif

1- LOCALISATION

• Un territoire au carrefour de deux grandes régions

La commune de Saint-Marcel est située au SUD du département de l'Indre. Elle fait partie de la nouvelle région Centre-Val de Loire et est située à proximité des villes d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux.

2 - ENTITÉS ADMINISTRATIVES

• Un nouveau territoire

Saint-Marcel faisait partie jusqu'à maintenant de la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse, composée de 13 communes. Depuis le 1er janvier 2017, cette dernière a fusionné avec la Communauté de Communes du Pays d'Éguzon-Val de Creuse (8 communes) pour ne former qu'un seul territoire. Ce nouveau périmètre correspond à l'emprise du SCoT, actuellement en cours de réalisation.

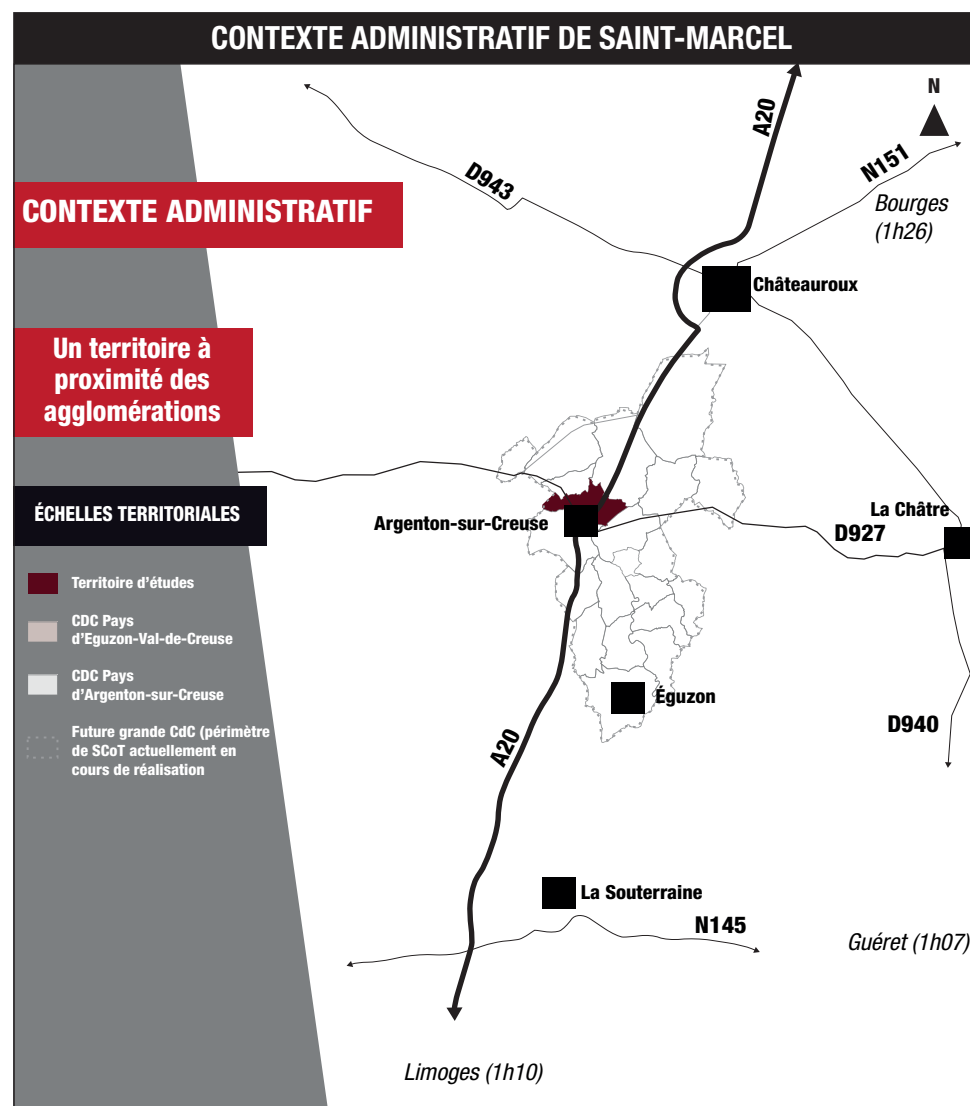
• Le Pays Val d'Anglin-Val de Creuse

Saint-Marcel appartient également au Pays Val d'Anglin-Val de Creuse. C'est un territoire localisé sur la partie SUD de l'Indre. Il regroupe au total 31 communes (Communauté de Communes du Val d'Anglin, du Pays d'Éguzon Val de Creuse, du Pays d'Argenton-

sur-Creuse).

• Données générales du territoire

La commune accueille 1 589 habitants (INSEE 2013). Son territoire s'étend sur 17,84 km².



.2 Contraintes

3 - GESTION DES RISQUES

Les risques pesant sur un territoire sont absolument à prendre en compte lorsqu'on veut mettre en place un PLU. Ces risques peuvent prendre différentes formes :

- des catastrophes naturelles (inondations, tempêtes, etc...);
- séismes ;
- inondations ;
- inondations suite à la rupture d'un barrage ;
- risques liés au transport de marchandises dangereuses.

• Catastrophes naturelles

Saint-Marcel a connu de nombreuses catastrophes naturelles. Depuis 1982, on recense 9 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles. Il s'agit de la tempête de 1982, d'inondations et des coulées de boues (1982, 1990, 1999, 2006 et 2008), de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse (1989, 1991 et 1993).

• Risque sismique

Le territoire est concerné par le risque sismique mais il est classé en zone de risque faible (niveau 2).

Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction. En effet, selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

• Risque de mouvements de terrain Retrait-gonflement d'argiles

Le département de l'Indre est fortement concerné par ce phénomène géologique, notamment Saint-Marcel. Ces mouvements sont dus aux alternances de périodes sèches et périodes humides.

• Risque de mouvements de terrain Les cavités souterraines naturelles

La présence de cavités souterraines sous l'effet conjugué de différents facteurs, peut aussi entraîner à long terme des mouvements de terrains brusques et discontinus. La commune de Saint-Marcel est également concernée par ce risque.

• Risques d'inondations

Saint-Marcel est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation. Elle est en effet traversée par la Creuse. Le PLU doit se conforter à la réglementation mise en

application par ce document, qui encadre les constructions réalisées dans le périmètre d'inondation.

• Risques de rupture de barrage

Un seul barrage est concerné sur le département, celui d'Éguzon-Chantôme, édifié sur la Creuse. Ce barrage fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention, qui précise les mesures à prendre et les moyens de secours à mettre en œuvre pour faire face à ce risque. Le territoire est concerné par ce risque.

• Risques liés au Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident lors de leur transport, via voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou via des canalisations. Ce risque combine deux effets : l'effet primaire, immédiatement ressenti et les effets secondaires, propagation de vapeurs, pollutions des eaux et du sol...). Le TMD à Saint-Marcel concerne l'A20, la voie ferrée et le gazoduc.

.3 Dynamiques et prospective

1- DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET DE LOGEMENTS

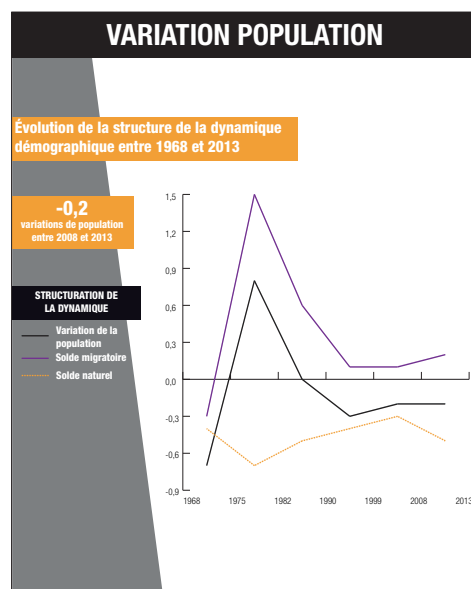
Nombre d'habitants en 2013 : **1 589**
 Baisse de population entre 1999 et 2013 :
-52 habitants

Nombre de logements en 2013 : **981**
 Nombre de logements en 1999 : **869**
 Hausse du nombre de logements total au cours de la période : **+112**

Hausse du nombre de résidences principales au cours de la période : **+58**
 Hausse du nombre de logements secondaires au cours de la période : **+11**
 Logements vacants : **+43**

Synthèse de la dynamique démographique :

La variation de population de la commune de Saint-Marcel a été fluctuante depuis 1968. Une croissance de population survient à partir de 1982 jusque dans les années 1990 par le phénomène de péri-urbanisation d'Argenton-sur-Creuse et l'ouverture de l'A20. À ce jour, la diminution de la population est associée à une baisse de l'attractivité du territoire.

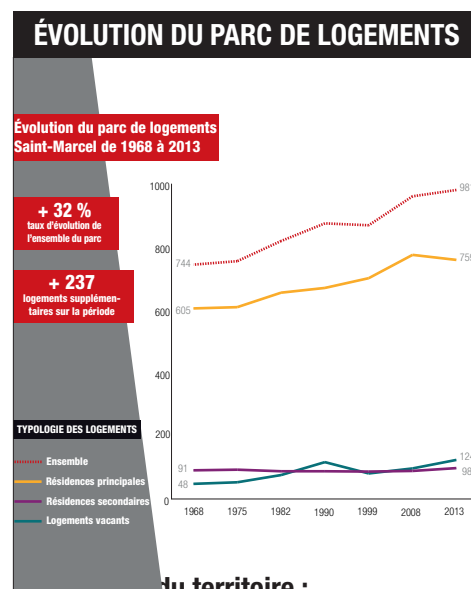


Synthèse de la dynamique de logements :

Depuis près de 50 ans, le parc de logements s'est développé de manière assez constante, passant de 744 logements en 1968 à 981 en 2013, soit une hausse de 32%.

A noter toutefois un ralentissement des constructions, voire une perte de résidences principales entre 2008 et 2013 au profit des logements vacants.

Les résidences secondaires connaissent une stabilisation passant de 91 à 98 en 50 ans.



Ces chiffres définissent un territoire peu dynamique. En effet, on note depuis le début des années 1990, une perte de croissance que ce soit en terme démographique ou de logements.

.3 Dynamiques et prospective

2- LE BILAN

Le bilan est estimé à l'aide de la constitution d'une base de données des permis de construire établis sur les 10 dernières années (de 2006 à 2015). Les permis sélectionnés sont ceux déposés pour la création d'un ou plusieurs logements neufs. Les logements sont géolocalisés grâce aux numéros de parcelles.

3- LA PROSPECTIVE

ÉTAPE 1 : IDENTIFICATION DES BESOINS PASSÉS

Sur Saint-Marcel, entre 2006 et 2015, 52 nouvelles constructions ont vu le jour. Ces nouveaux logements ont engendrés une consommation d'espace estimée entre 7 et 8,4 ha. La taille moyenne de parcelle était située entre 1 300 et 1 560 m². Si l'on projette ce bilan sur 14 ans, on arrive à une consommation théorique estimée d'environ 12 ha.

ÉTAPE 2 : OBJECTIF DE POPULATION

Les chiffres INSEE font état d'une baisse de population entre 1999 et 2013 de -52 habitants. L'objectif fixé par les élus pour le terri-

toire du PLU est de **stabiliser la population** sur la période de prospective des 14 années à venir.

Comparativement à l'évolution de population entre 1999 et 2013, cela représenterait une variation de +3%.

Les élus justifient cet objectif d'accueil par le potentiel lié à la relation entre Saint-Marcel, Argenton-sur-Creuse et Le Pêchereau. La localisation du territoire et sa facilité d'accès (A20) est un atout de développement pour un territoire offrant un cadre de vie de qualité. La présence de commerces et services sur le territoire sont également autant d'arguments avancés par les élus.

BILAN DE LA CONSOMMATION	2006-2015	PROJECTION SUR 14 ANS (DURÉE DE LA PROSPECTIVE)
Nombre de construction nouvelle	52	73
Surface consommée brute	7ha	9,8ha
Surface des VRD afférentes (20%)	+1,4ha	+2ha
Surface nette consommée	8,4ha	11,8ha
Surface moyenne brute de parcelle	1 300m ²	1 300m ²
Surface moyenne nette (VRD incluses) de parcelle	1 560m ²	1 560m ²

POPULATION INSEE	1999	2013	VARIATION SUR 14 ANS
CC Pays d'Argenton	15 323	15 545	+222
Surface consommée brute	1 641	1 589	-52

OBJECTIF D'ACCUEIL	PROSPECTIVE (14 ANS)	2027	VARIATION PAR RAPPORT À 1999-2013
Saint-Marcel	+ 0 habitants	1 589	+52 habitants

Au regard du diagnostic ce développement semble soutenable et rentre dans le cadre d'une stratégie de développement maîtrisée et durable.

.3 Dynamiques et prospective

ÉTAPE 3 : TRADUCTION DE L'OBJECTIF EN NOMBRE DE LOGEMENTS

Entre 1999 et 2013, la production de logements (résidences principales et secondaires) a été de + 69. Parallèlement, sur la même période, 43 logements vacants ont été produits. Malgré ces logements créés, on constate la perte de 52 habitants, à mettre à l'actif du phénomène de desserrement : vieillissement de la population, cas de veuvage, famille monoparentale, départ des jeunes vers les grandes agglomérations pour leurs études, etc.

Éviter de perdre 52 habitants supplémentaires sur les 14 prochaines années, reviendrait à produire 138 logements supplémentaires. Ce chiffre correspond au nombre de logements produits sur les 14 dernières années, ajouté au nombre de logements à produire pour stabiliser la population.

Le nombre de logements vacants produits entre 1999 et 2013 sera à retirer du nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif de population. Cette opération permet de s'assurer de ne pas sur-produire du logement vacant durant la période de prospective.

LOGEMENTS INSEE (RÉS. PRINCIPALES + SECONDAIRES)	1999	2013	VARIATION SUR 14 ANS
CC Pays d'Argenton	7 557	8 170	+613
Saint-Marcel	788	847	+69

LOGEMENTS INSEE (LOGEMENTS VACANTS)	1999	2013	VARIATION SUR 14 ANS
CC Pays d'Argenton	854	1 113	+259
Saint-Marcel	81	124	+43

PRODUCTION DE LOGEMENTS	1999-2013	PROSPECTIVE DE 14 ANS (COMPARÉ À 1999-2013)
Variation de population PLU	-52	+52
Production de logements	+69	+138

.3 Dynamiques et prospective

ÉTAPE 4 : PROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PÉRIODE À VENIR DE 14 ANS

A l'issue des calculs développés ci-contre, la prospective de consommation d'espace prévoit d'ouvrir à l'urbanisation entre 7,7 et 9,7 ha.

Les élus ont fixé un objectif de taille moyenne de parcelle dans les espaces d'extension urbaine compris entre 800 et 1 000 m² (VRD inclu). A noter que les élus ont souhaité retrancher 10% du stock de logements vacants existants avec un objectif de remobilisation du vacant ancien notamment en centre bourg.

Comparativement à la projection des années antérieures, on constate une modération de la consommation d'espace de près d'1/3 pour les 14 prochaines années pour un doublement de création de logement.

PROSPECTIVE	1999 - 2013	PROSPECTIVE
Évolution de la population	- 52	+ 0 (soit + 52 habitants)
Évolution du nombre résidences principales et secondaires	+ 69	+ 138
Évolution du nombre de logements vacants	+ 43	-12*
Prise en compte du potentiel de logement en dents creuses	/	- 30
Production totale sur la période	112	96
Taille moyenne des parcelles urbanisées	1300 m^{2**}	800 à 1000 m^{2***}
Voiries, réseaux et divers	1560 m^{2****}	
Consommation d'espace estimé	11,8 ha *****	<u>7,7 à 9,6 ha</u>

* - Objectif de réduction de 10% du volume de logement vacant.

** - Taille moyenne des parcelles urbanisées à vocation d'habitat issue de la partie Bilan.

*** - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain des élus.

**** - A la taille des parcelles est ajouté un coefficient pour voiries, réseaux et divers. 20% est le coefficient généralement utilisé.

***** - Calcul issu du Bilan des permis de construire entre 2006 et 2015, étendu sur une période de 14 ans.



II -

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Conformément au décret n°2012-995 datant du 23 août 2012, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en raison de leurs incidences sur l'environnement.

La démarche du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcel est soumise à une évaluation environnementale stratégique. Ceci est imposé par la partie II de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Cette évaluation est induite par la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire.

Cette démarche doit contribuer à placer l'environnement au coeur des processus de décision. Cette étude servira également à l'Autorité Environnementale pour donner son avis sur les conséquences possibles des projets communaux sur l'environnement et les mesures prises pour éviter/réduire/compenser ces impacts.

L'évaluation environnementale doit comporter, entre autre, un état initial de l'environnement, une analyse des incidences de chaque projet sur les milieux naturels et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Cepen-

dant, l'Autorité environnementale a souhaité une évaluation environnementale approfondie afin de pouvoir mieux analyser les impacts du document sur l'environnement, le cadre de vie et la santé publique.

L'état initial de l'environnement:

Cette partie du diagnostic doit permettre une bonne connaissance du contexte écologique du territoire communal afin d'adapter au mieux le projet et d'identifier de façon optimale les effets engendrés sur l'environnement.

Le profil environnemental doit dépeindre de façon simple et pédagogique l'ensemble des éléments constituant l'environnement naturel qui composent le territoire. Ainsi, dans la présente analyse seront étudiés la géographie physique du territoire, les sites écologiques inventoriés, mais aussi les milieux de biodiversité dits «ordinaires».

Les corridors écologiques seront ensuite mis en évidence, afin que le projet puisse être établi en intégrant les Trames Vertes et Bleues.

.1 Le cadrage géographique

1 - GÉOLOGIE

- **Il existe deux formations géologiques sur le territoire de Saint-Marcel**

Ce sont des formations calcaires ainsi que des roches friables formant un réseau karstique.

- **La Vallée de la Creuse**

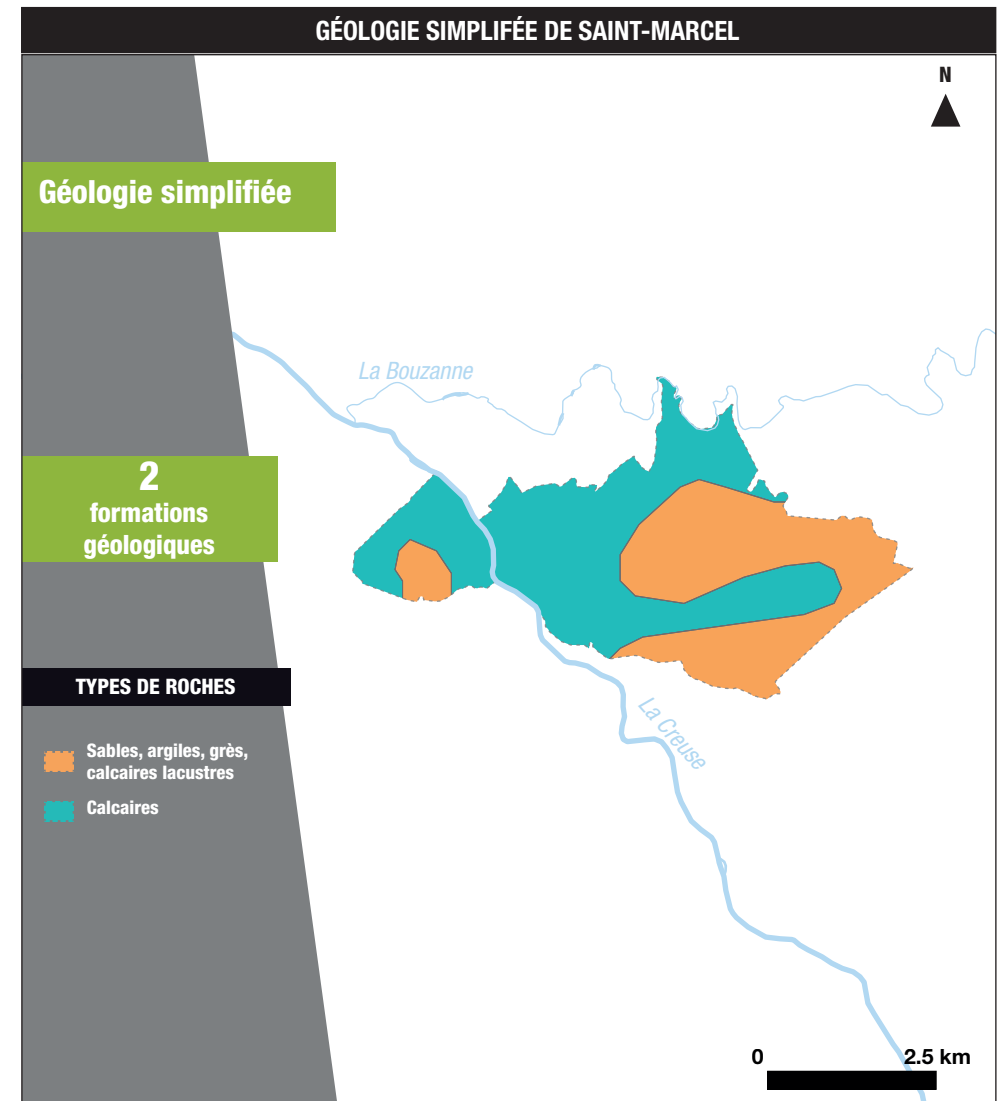
Elle est marquée par une forme de coulée dans les roches mères. Il s'agit de la coulée de calcaire en bleu sur la carte ci-contre.

2 - CLIMATOLOGIE

- **Un climat océanique atténué**

La caractéristique océanique est plus marquée vers le SUD du département.

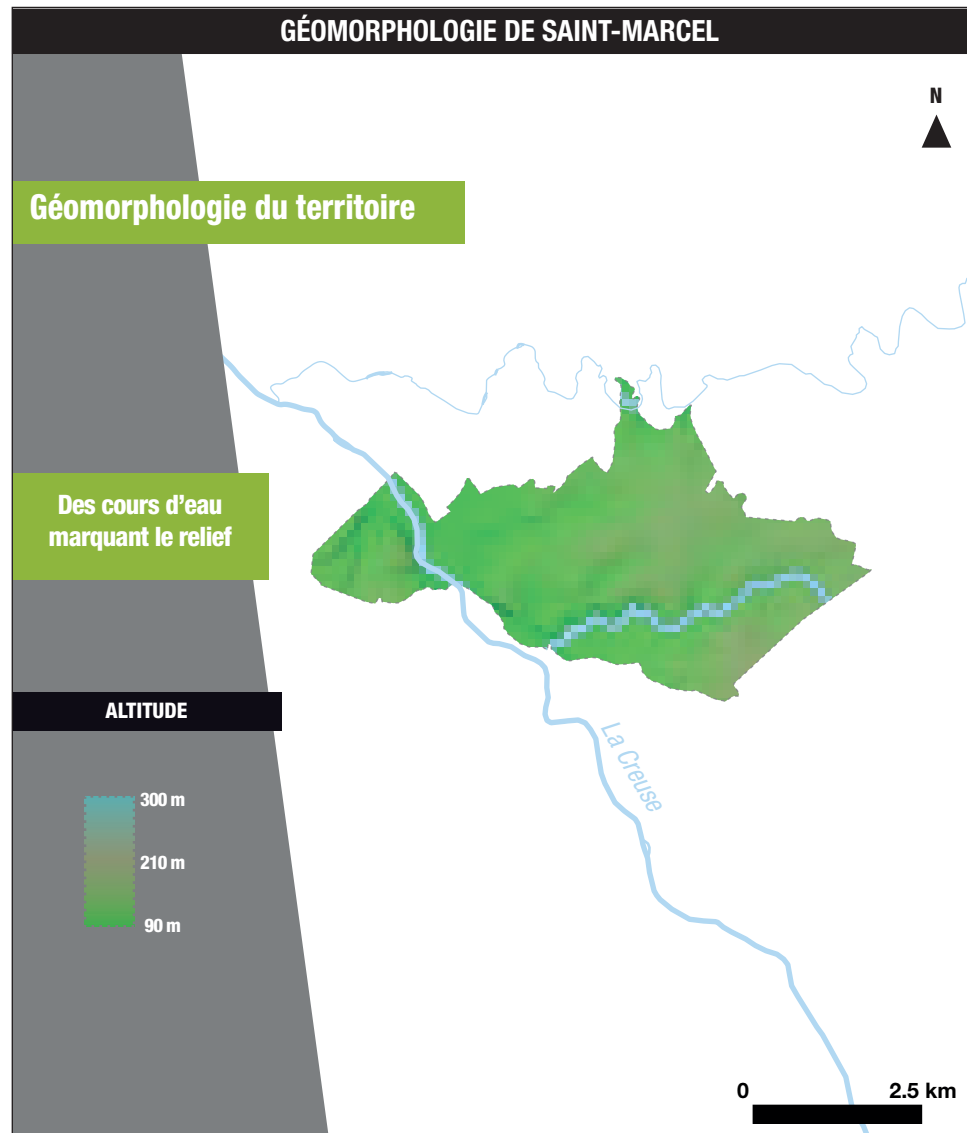
Avec son altitude croissante du NORD vers le SUD, les paramètres subissent l'accentuation du relief. Les températures moyennes sont basses tant pour les minimales que pour les maximales. Du fait de l'altitude, les situations avec une forte inversion provoquent des températures nettement plus douces qu'en plaine.



.1 Le cadrage géographique

3 - RELIEF

Le relief de Saint-Marcel s'apparente à une plaine malgré de fortes déclivités par endroit. Le point le plus haut se situe au NORD-EST de la commune à une altitude de 173m. Le point le plus bas se localise, quant à lui, au niveau de la Creuse avec une altitude de 73m.



4 - RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Cette géomorphologie permet la présence d'un réseau hydrographique et réciproquement. On constate la présence de la vallée de la Creuse qui marque le relief du SUD vers le NORD.

La Mage s'écoule quant à elle d'EST en OUEST et marque plus le relief notamment sur sa rive gauche.

« Des cours d'eau qui marquent plus ou moins profondément le relief »

.1 Le cadrage géographique

5 - RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE INVENTORIÉ

• Le bassin versant Loire-Bretagne

Le bassin versant est la surface sur laquelle toute eau qui tombe et qui ruisselle est collectée par un cours d'eau et ses affluents. Un bassin versant est délimité par les lignes de crêtes ou interfluves qui permettent le partage des eaux, constituant des sous-bassins versants. Le territoire fait partie du bassin versant Loire-Bretagne.

• Les sous-bassins versants

Le bassin Loire-Bretagne est constitué de 2 sous-bassins sur le territoire. Il s'agit des sous-bassins de la Bouzanne et ses affluents et de la Creuse de la petite Creuse jusqu'à la Bouzanne.

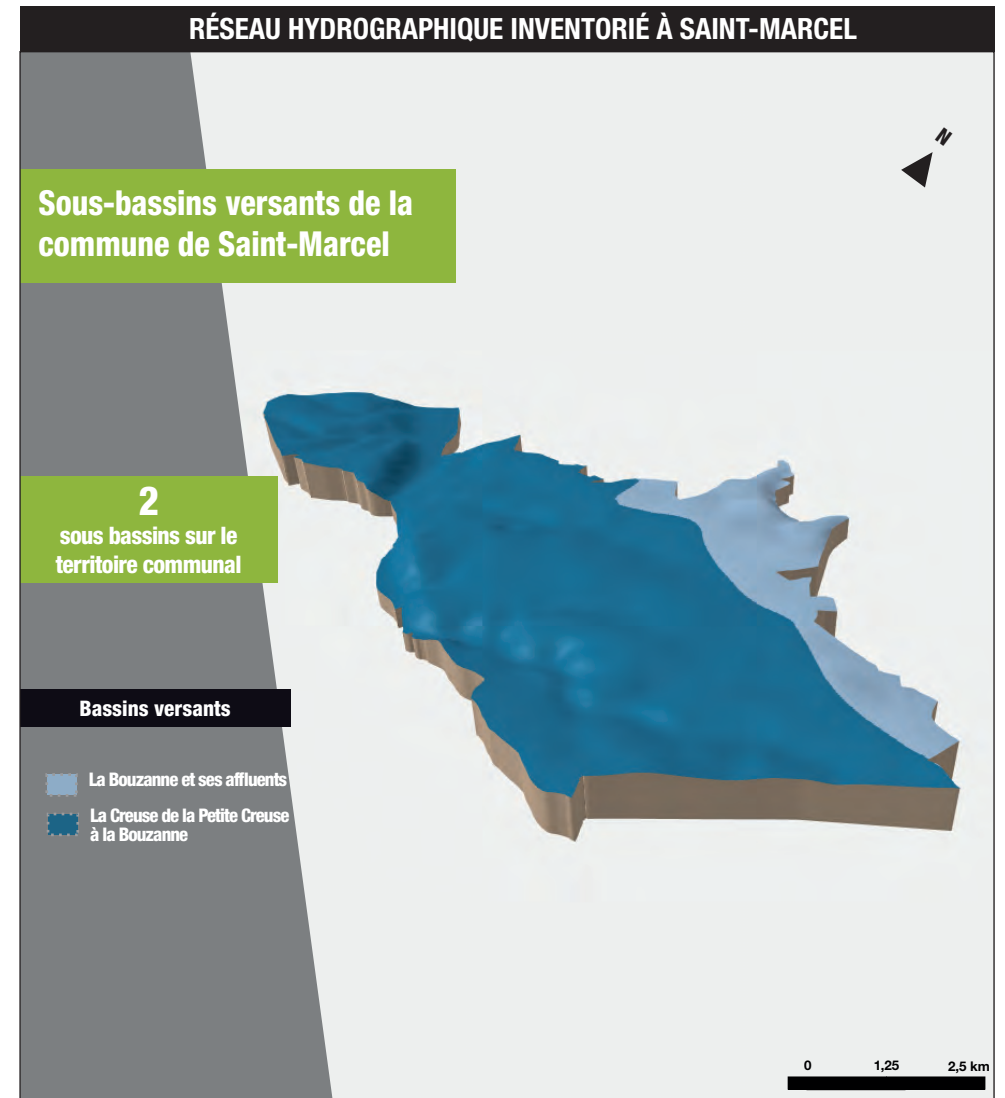
• Les SDAGE et les SAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

La gestion et la protection de l'ensemble des milieux aquatiques sont définis par les SDAGE et SAGE en vigueur sur les bassins versants. Le territoire est entièrement couvert par un seul document, il s'agit du SDAGE Loire-Bretagne. Il n'existe pas de SAGE, ni de contrat de rivière sur le territoire.

• Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE a été révisé et couvre la période 2016-2021. Il décrit les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

« *Un seul document de gestion des eaux : le SDAGE Loire-Bretagne* »



.1 Le cadrage géographique

5 - RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE INVENTORIÉ

• La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

Dans la continuité de la Directive Cadre de l'Eau et afin d'atteindre les objectifs fixés par celle-ci, la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) a réaffirmé l'impératif de restaurer les continuités écologiques. Pour ce faire, une révision des classements des cours d'eau a été réalisée en se basant sur les acquis des lois et réglementations précédentes. Le nouveau classement a établi deux types de cours d'eau dont les objectifs et les conséquences sont synthétisés dans le tableau ci-après.

• Classement des cours d'eau

Les cours d'eau du territoire classés en 1ère catégorie sont la Creuse et la Bouzanne. Le cours d'eau classé en 2nd catégorie est La Mage.

OBJECTIFS ET CONSÉQUENCES DES LISTES DE COURS D'EAUX		
Type	Objectifs	Conséquences
1	Préserver les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau : - en très bon état écologique ; - «réservoirs biologiques», dotés d'une riche biodiversité jouant le rôle de pépinière ; - nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins.	Interdiction de construire tout nouvel obstacle à la continuité écologique, quel que soit l'usage.
2	Restaurer les cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.	Obligation de mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après publication de la liste.

• Les aquifères

Un aquifère est une formation géologique contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau et constituée de roches perméables et capables de la restituer naturellement et/ou par exploitation.

Sur le territoire de Saint-Marcel, il existe 2 aquifères différents. Ces aquifères sont de deux catégories différentes, à savoir à l'EST de la Creuse, des formations perméables discontinues et à l'OUEST, des formations imperméables discontinues.

• Une vulnérabilité certaine

Les aquifères sont des zones vulnérables par rapport à la quantité d'eau qu'ils stockent et qui peut être diminuée (comme lors des sécheresses), et par rapport à la pollution entraînant une diminution de la qualité d'eau stockée.

Les aquifères présents sur la commune sont considérés comme faiblement vulnérables.

.1 Le cadrage géographique

6 - LES ZONES HUMIDES

• Les zones humides, définition, fonctions

Les zones humides sont «des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année» (définition du Code de l'environnement).

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés «écotones», zones de transition entre terre et eau. Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes, et soutien des débits d'étiage.

• Les zones humides du territoire

Sur la zone d'étude, un inventaire est en réalisation et sera disponible prochainement.

Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au-delà de 1 000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'état, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées.

Dans ces cas, un inventaire doit être mis en oeuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projet et les délimiter de manière précise.

7 - LES PIÈCES D'EAU

Ce sont des étendues d'eau stagnante de taille plus ou moins grande. Il existe deux milieux spécifiques, les mares et les étangs.

• Les mares, définition et fonctions

C'est une étendue d'eau de 1 à 5000 m², temporaire ou permanente, où la profondeur est généralement inférieure à 2 mètres.

Les mares ont un rôle important. Elles constituent un écosystème à part entière avec leur fond recouvert de végétation.

Elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui interagissent entre elles et avec les écosystèmes voisins. Il existe plusieurs types de mare : la mare de prairie, la mare d'agrément, la mare de forêt, etc.

Elles représentent un habitat privilégié pour certaines espèces d'amphibiens telles que la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ou encore l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*).

.2 L'environnement naturel

La notion de Trame Verte et Bleue est indispensable afin d'appréhender l'environnement naturel d'un territoire. L'approche de la Trame Verte et Bleue permet une prise en compte de la biodiversité dite «ordinaire».

La création et la préservation de corridors écologiques est un enjeu afin de favoriser le développement durable du territoire. Deux éléments sont au cœur de ces corridors : les habitats naturels ainsi que les espèces.

«La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.»

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

MEDDE

Quelques définitions...

Trame Verte et Bleue*

Ensemble de continuités écologiques.

Continuités écologiques*

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité*

Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

Corridors écologiques*

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

Le vert et le bleu*

- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies...)
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais...)

.2 L'environnement naturel

1 - LE RÉSEAU NATURA 2000

• Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

• Site Natura 2000, ZSC «Vallée de la Creuse et ses affluents»

Il regroupe une partie de la Vallée de la Creuse et ses affluents (Ruisseau de Chézeaux, Bouzenteuil, etc ...).

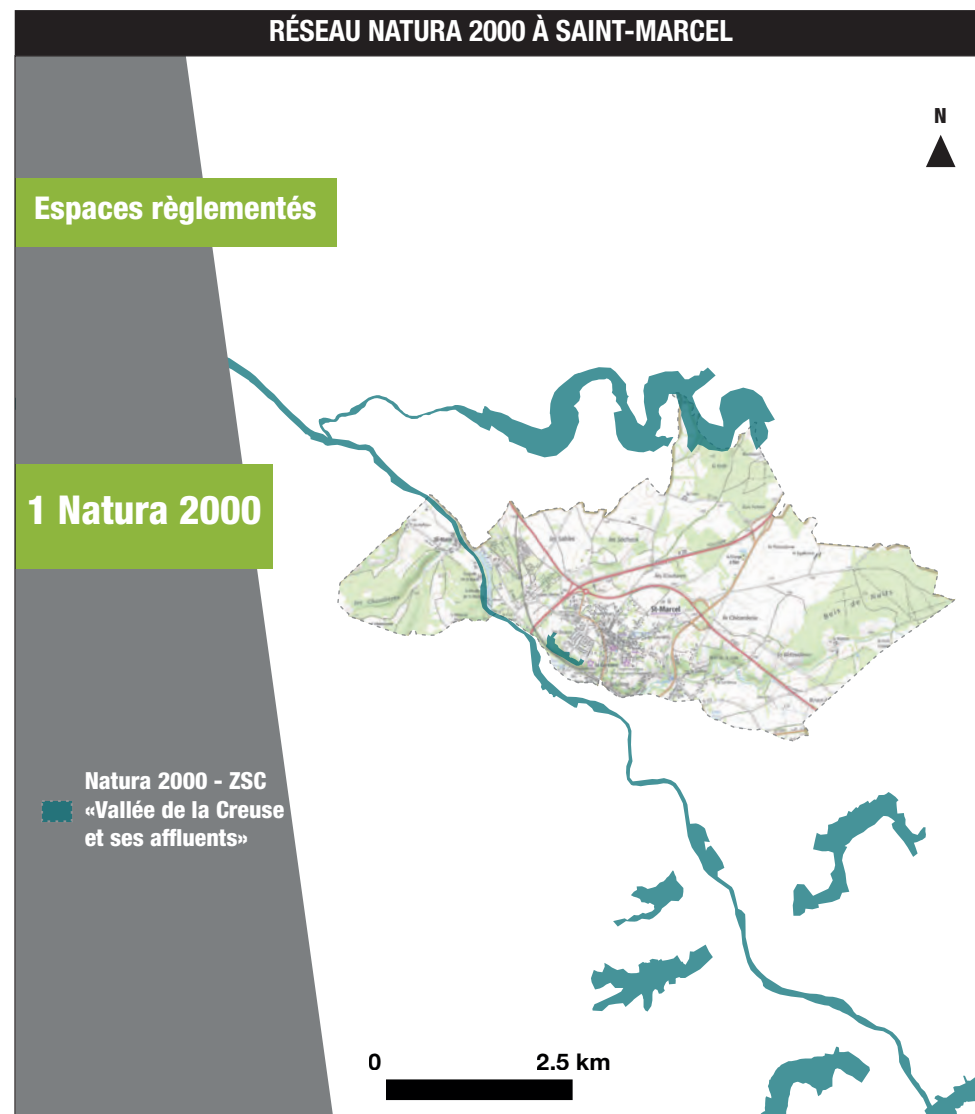
Sa surface est de 5 283 hectares et il s'étend sur 90km de longueur. Il s'étend sur 33 communes et est classé au titre de la directive «habitat».

• Document d'Objectifs (DOCOB)

Le document d'Objectifs identifie les problématiques et les enjeux de la zone et définit les objectifs de conservation à atteindre. Il est mis en place par un Comité de Pilotage.

• Enjeux de la zone

- Enjeu 1 : le maintien des activités humaines favorables (fauche ou pâturage, taille des arbres en têtard ...);
- Enjeu 2 : l'adaptation des pratiques pour les rendre compatibles avec la conservation des habitats naturels et des espèces (limiter le dérangement des gîtes à chauve-souris, limiter les marnages de la Creuse...);
- Enjeu 3 : l'entretien de milieux abandonnés (pelouses calcicoles, landes, ...);
- Enjeu 4 : préservation du patrimoine naturel remarquable (limiter la plantation de peuplier sur les mégaphorbiaies, limiter le retournement des prairies, ...).



.2 L'environnement naturel

1 - LE RÉSEAU NATURA 2000

• Objectifs de conservation

Conserver et restaurer un état et un fonctionnement naturel du milieu aquatique et des milieux humides associés, favorables à la diversité biologique spécifique du site ;

- Favoriser l'unité et la cohérence écologique de la vallée, notamment en connectant entre eux les milieux naturels d'intérêt communautaire résiduels ;
- Restaurer les milieux ouverts abandonnés en procédant à une gestion conservatrice ;
- Adapter les pratiques des usages du site à une conservation durable de la biodiversité, en particulier dans le cadre d'activités de loisirs ;
- Favoriser le maintien en fond de vallée d'un élevage extensif garant de la diversité biologique, de la qualité de l'eau, mais aussi de la qualité paysagère de la vallée ;
- Valoriser le patrimoine naturel au côté de l'identité culturelle et paysagère du site, atouts pour le maintien d'une activité humaine.

• Mise en oeuvre

- La prise en compte des habitats naturels et des espèces d'intérêt européen dans tout projet et action concernant la vallée de la Creuse et ses affluents ;
- L'application de la réglementation existante ;
- La mise en cohérence des politiques publiques ;
- La mise en oeuvre concertée et transparente du document d'Objectifs dans l'esprit du développement durable ;
- La mutualisation et le regroupement des énergies et des moyens au long du linéaire de la vallée pour des opérations de gestion du milieu naturel.

LA CREUSE À SAINT-GAULTIER



RIVE DE LA CREUSE



Source : INPN

.2 L'environnement naturel

1 - LE RÉSEAU NATURA 2000

• Qualité et importance du site

Il présente des habitats rares et en bon état.

Le site abrite d'importantes colonies de chauves-souris dont une colonie de reproduction de Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*). Il héberge une population importante de Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Le site accueille plusieurs espèces au statut imprécis justifiant un suivi ou une étude.

• Classes d'habitats

- 12% de la surface est en eaux douces intérieures (eaux stagnantes et courantes) ;
- 10% de landes, broussailles, recrus maquis et garrigues ;
- 10% de pelouses sèches ;
- 35% en prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées ;

- 5% de prairies améliorées ;
- 3% d'autres terres arables ;
- 20% de forêts caducifoliées ;
- 5% de rochers intérieurs, éboulis rocheux.

RYNOLOPHE EURYALE



SONNEUR À VENTRE JAUNE



Source : INPN

.2 L'environnement naturel

2 - RÉSEAU RAMSAR, ZONES HUMIDES D'IMPORTANCE INTERNATIONALE

• Définition

La Convention a pour mission « La conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ».

Les zones humides sont parmi les écosystèmes les plus divers et les plus productifs. Elles fournissent des services essentiels et toute notre eau douce. Toutefois, elles continuent d'être dégradées et transformées pour d'autres usages.

La Convention a adopté une large définition des zones humides comprenant tous les lacs et cours d'eau, les aquifères souterrains, les marécages et marais, les prairies humides, les tourbières, les oasis, les estuaires, les deltas et étendues intertidales, les mangroves et autres zones côtières, les récifs coralliens et tous les sites artificiels tels que les étangs de pisciculture, les rizières, les retenues et les marais salés.

Dans le contexte des « trois piliers » de la Convention, les Parties contractantes s'engagent :

- à œuvrer pour l'utilisation rationnelle de toutes leurs zones humides ;
- à inscrire des zones humides appropriées sur la Liste des zones humides d'importance internationale (la « Liste de Ramsar ») et à assurer leur bonne gestion ;
- à coopérer au plan international dans les zones humides transfrontières, les systèmes de zones humides partagées et pour les espèces partagées.

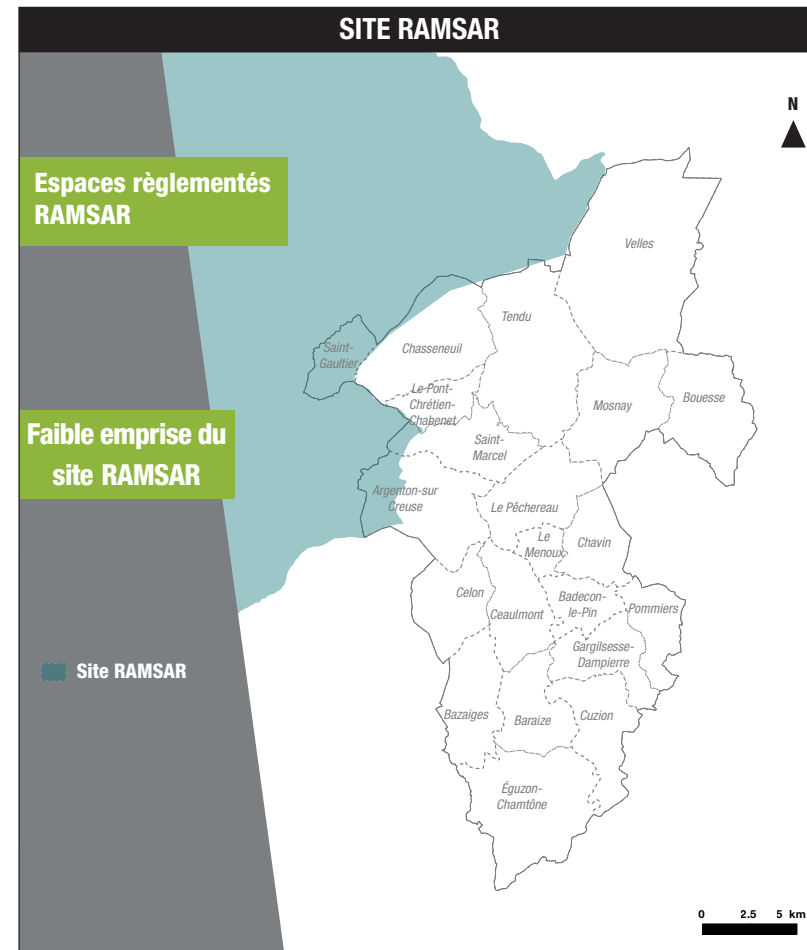
• Site RAMSAR de la Brenne

Il a été classé le 5 avril 1991. Sa superficie est de 140 000 hectares. Il couvre l'intégralité de la Grande et de la Petite Brenne et une partie de la queue de la Brenne.

• Caractéristiques du site

Il abrite une multitude d'étangs et présente peu de relief. Les activités principales du site sont l'agriculture, la pisciculture, la chasse et le tourisme.

Les menaces liées à la fermeture des milieux sont induites par les propriétés de chasse, l'intensification des pratiques d'élevage de poissons, le développement d'espèces envahissantes et la création désordonnée de nouveaux étangs.



Réalisation : 6t 2016; Source : DREAL

« Un site de taille importante avec une biodiversité remarquable »

.2 L'environnement naturel

2 - RÉSEAU RAMSAR, ZONES HUMIDES D'IMPORTANCE INTERNATIONALE

Ci-contre, les espèces représentatives du site RAMSAR.

• Les critères de sélection du site

- Il offre un complexe d'étangs, friches, landes et bois s'intégrant dans une trame de prairies.
- Il accueille un ensemble remarquable de communautés végétales des milieux humides.
- Il présente des habitats qui connaissent une raréfaction importante.
- De nombreuses espèces sont présentes avec des peuplements intéressants au niveau des oiseaux, des mammifères, des reptiles, des amphibiens et des invertébrés ;
- De nombreuses espèces de flore également présentes dont certaines sont peu communes et bien représentées dans l'espace naturel de la Brenne.

« *La Brenne, une zone humide d'importance européenne* »

AVOCETTE ÉLÉGANTE



CISTUDE D'EUROPE



Source : INPN

.2 L' environnement naturel

2 - ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

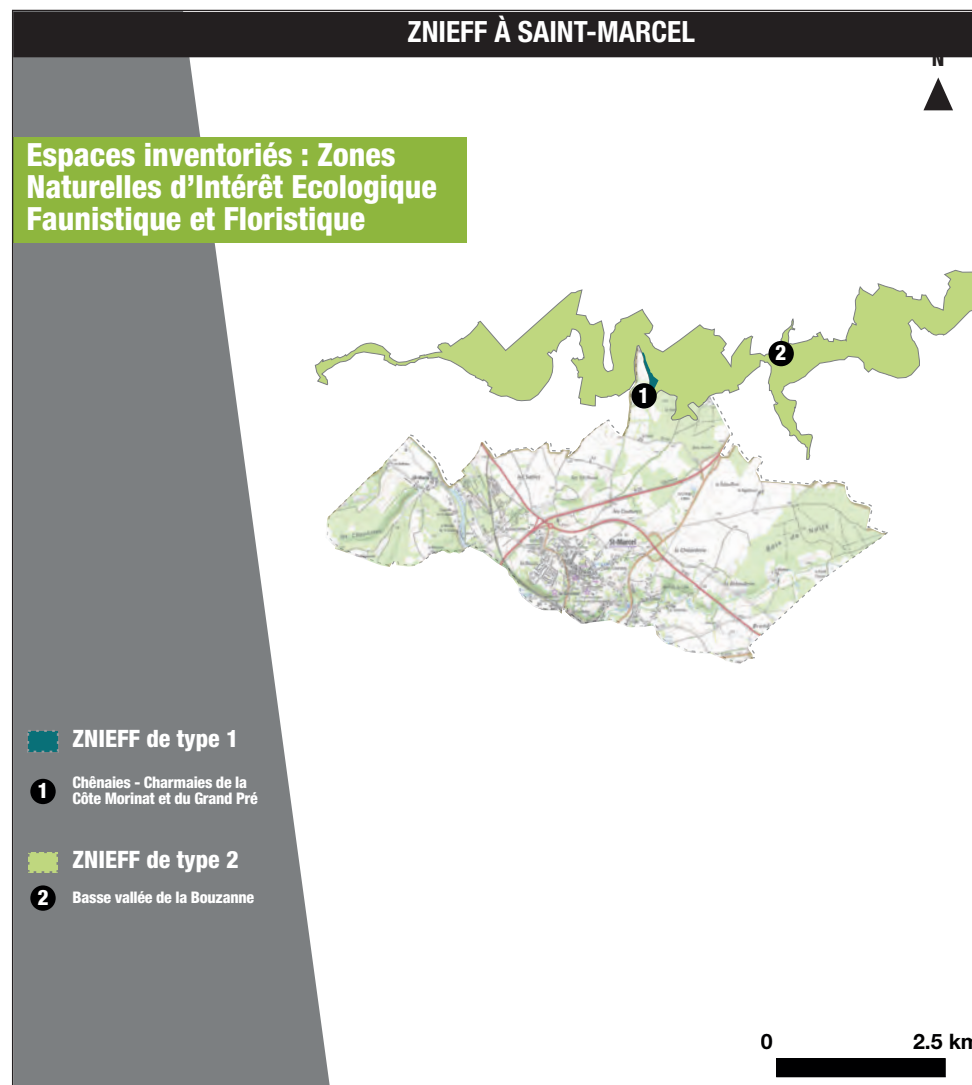
L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

• Les ZNIEFF sur le territoire

Sur l'ensemble du territoire, on recense 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II. Les zones de type I sont des secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Elles abritent au moins une espèce ou un habitat patrimonial et se caractérisent par leur unité fonctionnelle écologique. Les zones de type II forment un grand ensemble naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Cohérentes sur le plan du paysage, elles peuvent contenir un grand nombre d'éléments patrimoniaux (plusieurs dizaines d'espèces, au moins cinq habitats différents), à l'intérieur duquel des sites peuvent être décrits comme des zones de type I.



.2 L' environnement naturel

- ZNIEFF de type 1 : Chênaie-charmaie de la Côte Morinat et du Grand Pré

• Localisation

Elle se localise au Pont-Chrétien-Chabenet et à Saint-Marcel. La surface totale est de 13,06 hectares.

• Caractéristiques physiques

Elle est centrée sur un ensemble de boisements frais sur sol calcaire. Sa physionomie est localement perturbée par un défrichement en bordure de la Bouzanne. Les milieux sont en bon état de conservation.

• Caractéristiques biologiques

Elle est constituée d'une hêtraie neutrophile avec quelques parties plus fraîches de chênaies-charmaies. Il s'agit d'un habitat inscrit à l'annexe I de la directive habitat.

• Espèces présentes

Un vallon au NORD-EST abrite une population importante de Scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*), protégée en région Centre-Val de Loire accompagnée d'Ail des Ours (*Allium ursinum*) et d'Ornithogale des Pyrénées (*Ornithogalum*

pyrenaicum). On note également la présence de Lys martagon (*Lilium martagon*), espèce protégée en région Centre-Val de Loire car plutôt montagnarde, ici la Vallée de la Bouzanne est la seule station connue. Une autre espèce protégée en région Centre-Val de Loire est présente : la Lathrée écaillée (*Lathraea squamaria*) dont les effectifs sont conséquents en vallée de la Bouzanne.

Au total 11 espèces considérées comme déterminantes de ZNIEFF ont été recensées dont 10 protégées à l'échelle régionale :

- 3 espèces de papillons ;
- 1 d'orthoptère ;
- 1 de gastéropode ;
- présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*).

La ZNIEFF constitue un gîte d'hivernage pour plusieurs espèces de chauve-souris mais avec de faibles effectifs pour les espèces suivantes :

- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*);
- Grand murin (*Myotis myotis*) ;

- Murin à moustache (*Myotis mystacinus*) ;

- Murin de Natterer (*Myotis nattereri*).

• Habitats déterminants

L'ensemble de la surface est en chênaies-charmaies.

• Activités humaines

Sylviculture.

« ZNIEFF incluse dans un site inscrit et dans la Natura 2000 Vallée de la Creuse et ses affluents »

.2 L' environnement naturel

ZNIEFF de type 1 : Chênaie-charmaie de la Côte Morinat et du Grand Pré

AIL DES OURS



MURIN À MOUSTACHE



LOUTRE D'EUROPE



HÉLICON MÉRIDIONAL



.2 L' environnement naturel

- ZNIEFF de type 2 : Basse vallée de la Bouzanne

• Localisation

Elle se localise entre Arthon, Chasseneuil, Mosnay, Le-Pont-Chrétien-Chabenet, Saint-Marcel, Tendu et Velles. La surface totale est de 1 335, 9 hectares.

• Caractéristiques physiques

Il s'agit d'une vallée au SUD de l'Indre. La Bouzanne, cours d'eau lent traverse le site.

• Caractéristiques biologiques

Plusieurs habitats sont présents sur le site, il s'agit :

- de prairies humides inondables ;
- de côteaux boisés sur substrat calcaire ;
- de pelouses calcicoles ;
- de grottes et cavités artificielles.

• Espèces présentes

Des espèces déterminantes de flore sont présentes :

- Nombriil de vénus (*Umbilicus rupestris*) ;

- Scille lys-jacinthe (*Scilla lillio-hyacinthus*) ;

- Renouée de bisorte (*Polygonum bisorta*) ;

- Doradille du NORD (*Asplenium septentrionale*) ;

- Doradille obovale (*Asplenium obovatum*).

Il en est de même pour des espèces déterminantes de faune :

- 2 amphibiens : le Triton crêté (*Triturus cristatus*) et l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) ;

- 2 gastéropodes : l'Aiguillette fauve (*Acicula fusca*) et l'Hélicon méridional (*Chilostoma squammatinum*) ;

- 24 espèces d'insectes dont la Libellule fauve (*Libellula fulva*) et l'Æschne paisible (*Boyeria irene*) ;

- 9 mammifères dont la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) ;

- 1 reptile : la Cistude d'Europe (*Emys orbicu-*

laris) ;

- 2 oiseaux : le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) et la Huppe fasciée (*Upupa epops*).

• Habitats déterminants

Non renseigné.

• Activités humaines

Agriculture.

« *De nombreuses espèces déterminantes présentes* »

.2 L' environnement naturel

ZNIEFF de type 2 : Basse vallée de la Bouzanne

AESCHNE PAISIBLE



VANNEAU HUPPÉ



HUPPE FASCIÉE



LIBELLULE FAUVE



.3 Les milieux dits ordinaires

1 - DÉFINITION

Face à l'érosion de la biodiversité, souvent qualifiée de 6ème extinction de masse, les scientifiques et autres chercheurs ont pris soin de protéger des milieux naturels remarquables en raison des espèces qu'ils abritent. Depuis quelques années, une nouvelle préoccupation est apparue, celle de préserver les milieux dits ordinaires. Par définition, ces milieux s'opposent aux milieux remarquables, généralement protégés par une réglementation spécifique comme vu précédemment.

Les milieux ordinaires sont des supports pour les activités humaines. Ce sont les prairies, les vergers, les forêts et boisements mais aussi les haies et les arbres isolés. Ce sont principalement des supports économiques (forêts pour la sylviculture) ou des supports de loisirs (randonnées, etc...) qui représentent un facteur important en terme de qualité de vie pour les habitants d'un territoire. Ce sont aussi des zones de développement pour la faune et la flore communes.

Ils constituent des éléments indispensables aux corridors écologiques que ce soit entre les zones abritant des espèces patrimoniales ou entre les zones de différentes fonctions vitales (site d'alimentation ou de reproduction).

Ils représentent donc des zones tampons que l'on appelle «écotone» mais aussi des espaces de substitution en cas de dérangement. On parle d'espace de substitution lorsqu'une espèce se déplace volontairement pour ses divers besoins (reproduction, nichage, nourrissage, etc ...) à cause des perturbations que subit son milieu (bruits, nouveaux prédateurs, etc ...).

Ces milieux sont donc à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

PRAIRIE, MILIEU DIT ORDINAIRE



HAIE CHAMPÊTRE, MILIEU DIT ORDINAIRE



.3 Les milieux dits ordinaires

2 - TYPOLOGIE DES MILIEUX

• Les espaces agricoles

Les espaces agricoles dominent largement l'espace à l'échelle du territoire.

La surface totale occupée par ces formations est de 1 187,1 ha soit 66,59% de la surface totale.

• Les espaces boisés

On remarque la présence de formations boisées de tailles plus ou moins importantes.

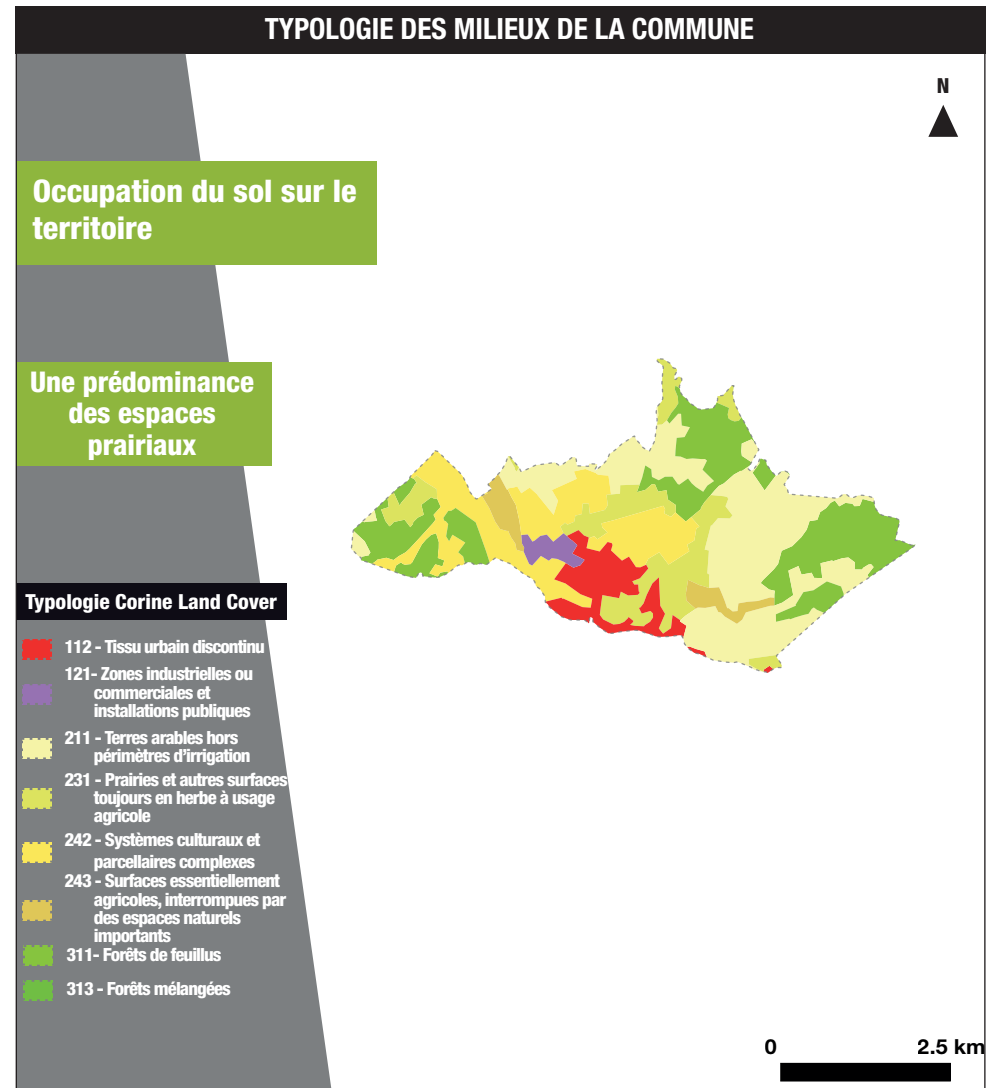
La surface occupée par les boisements représente 24,49% de la superficie du territoire avec 436,5 ha.

• Les espaces artificialisés

On remarque le noyau urbain que représente le bourg de Saint-Marcel ainsi que la zone d'activité des Varennes.

Les espaces artificialisés représentent 8,93 % de la surface soit 159,1 ha.

« *Un territoire dominé par les espaces agricoles* »



.3 Les milieux ordinaires

3 - LES HABITATS TERRESTRES

• Forêts, boisements et landes

En écologie, le terme de forêt concerne des formations végétales dont la frondaison est continue (forêt fermée). Lorsqu'elle est discontinue, on parle alors de boisements.

• Un intérêt écologique

Ce sont des réservoirs considérables de biodiversité. Ils abritent une faune et une flore spécifiques en fonction de leur état, de leur vitalité et de la façon dont ils sont gérés ou protégés.

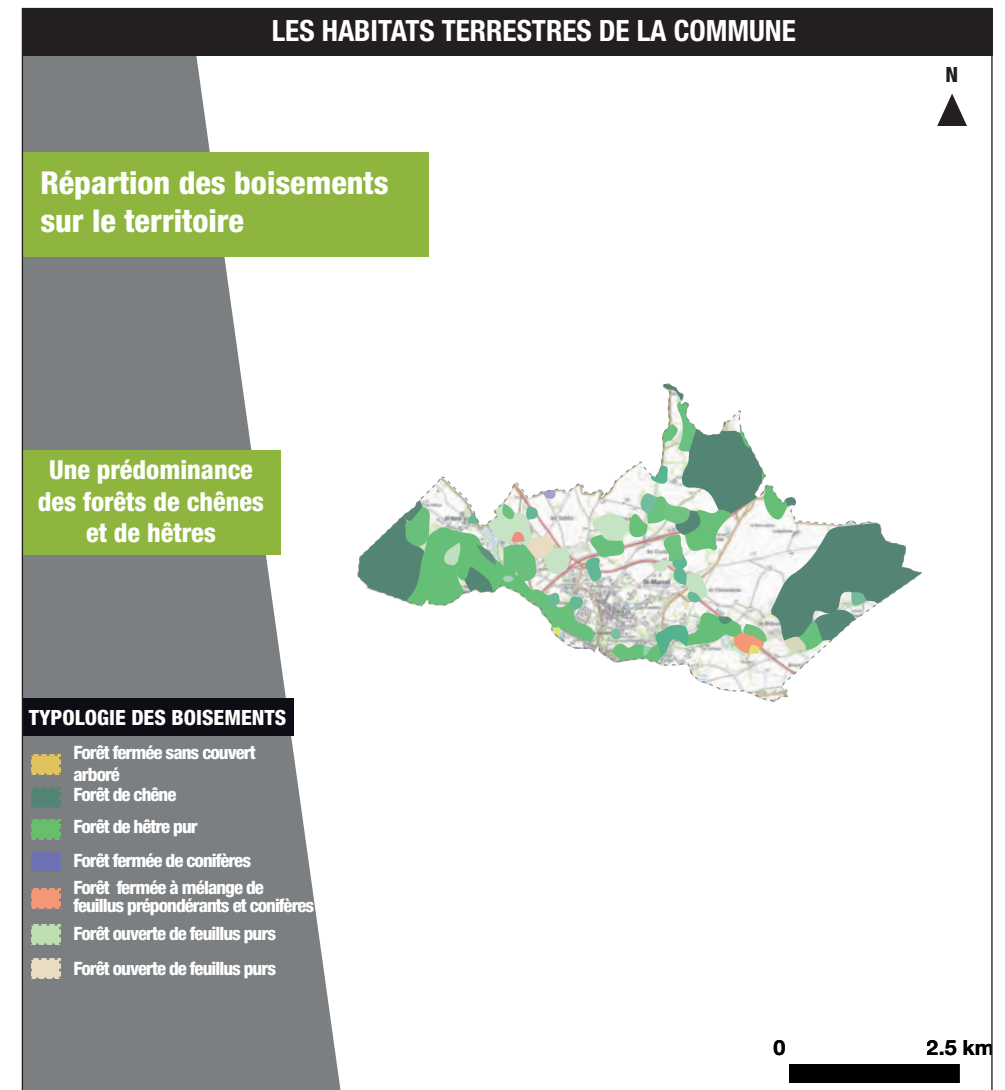
• La typologie des boisements

Les forêts de feuillus sont les peuplements les plus représentés, ils sont généralement monospécifiques (forêt composée d'une seule essence d'arbres).

De manière générale, les forêts sont implantées sur les points les plus hauts de la commune ainsi que sur les reliefs les plus escarpés, notamment la rive gauche de la Creuse.

On constate la prédominance des forêts de chênes et de hêtres notamment le long des cours d'eau. Les forêts de résineux sont peu présentes sur le territoire. Ce sont des forêts à destination d'exploitations en tant que bois d'oeuvre.

Les espèces de ces boisements sont des Epicéas communs (*Picea abies*) ou des Sapins de douglas (*Pseudotsuga menziesii*).



.3 Les milieux dits ordinaires

3 - LES HABITATS TERRESTRES

• Les haies bocagères

Il s'agit d'une formation végétale, à l'origine destinée à délimiter les parcelles agricoles. Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation.

On retrouve systématiquement la strate herbacée avec une grande diversité de plantes spontanées, ne dépassant pas un mètre de hauteur. Entre un mètre et cinq mètres, c'est la strate arbustive avec des essences comme l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Noisetier (*Corylus avellana*) ou encore la grande famille des ronces. Enfin, au-dessus de cinq mètres, on trouve la strate arborée avec des Chênes pédonculés (*Quercus robur*), des Châtaigniers (*Castanea sativa*) ou bien des Ormes champêtres (*Ulmus minor*).

• Les haies prennent différentes formes selon leur entretien

- des haies basses taillées ;
- des haies hautes taillées ;
- des haies de hauts jets avec des arbres têtards.

• Les haies, un rôle primordial dans l'écologie des zones bocagères

Elles agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, ce qui permet d'augmenter le rendement agricole.

Elles réduisent le ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, ce qui a pour conséquence de réduire l'érosion des sols.

Elles sont aussi un excellent refuge hivernal pour de nombreuses espèces de faunes comme par exemple pour les coccinelles.

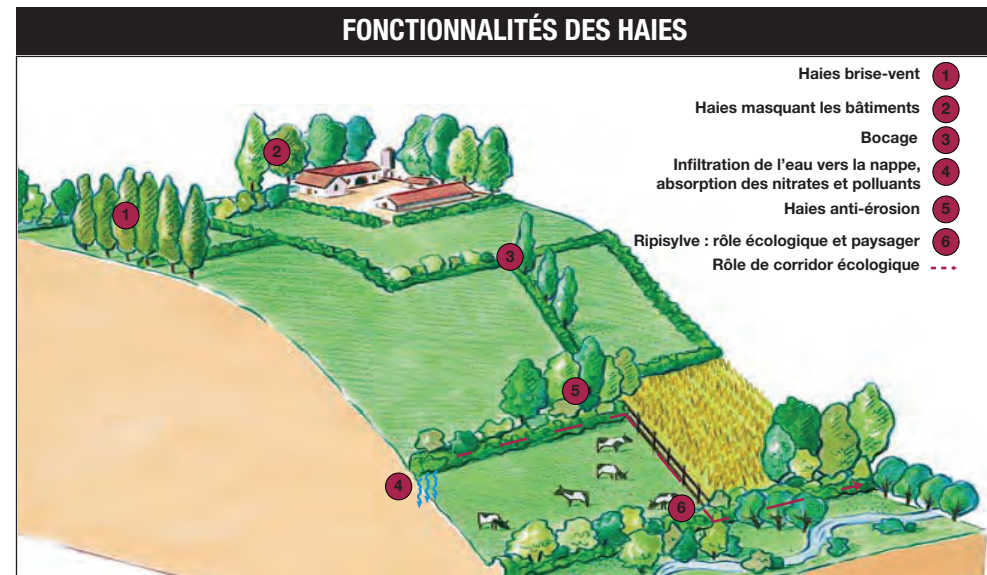
Elles permettent tout au long de l'année, l'exploitation des prairies et des cultures par de nombreux animaux, puisqu'elles sont utilisées comme lieux de reproduction pour des espèces tel le Campagnol roussatre (*Clethrionomys glareolus*). On parle alors de Stations Refuges.

Elles possèdent également une fonction de corridor écologique puisqu'elles permettent le déplacement de plusieurs espèces que ce soient des passereaux comme les Mésanges à longues queues (*Aegithalos caudatus*) ou les mammifères tel que le Blaireau européen (*Meles Meles*).

Les haies ont un dernier rôle, plus paysager qu'environnemental, elles sont de parfaits éléments structurants du paysage. En effet, elles permettent une intégration paysagère des bâtiments que ce soit maisons ou exploitations agricoles.

• Les haies du territoire

Le maillage sur le territoire est très lâche. Ceci est induit par la forte pratique de la culture et du remembrement.



Réalisation : 6t 2016; Source : <http://rhone.fr>

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - LES HABITATS TERRESTRES

- **Les alignement d'arbres**

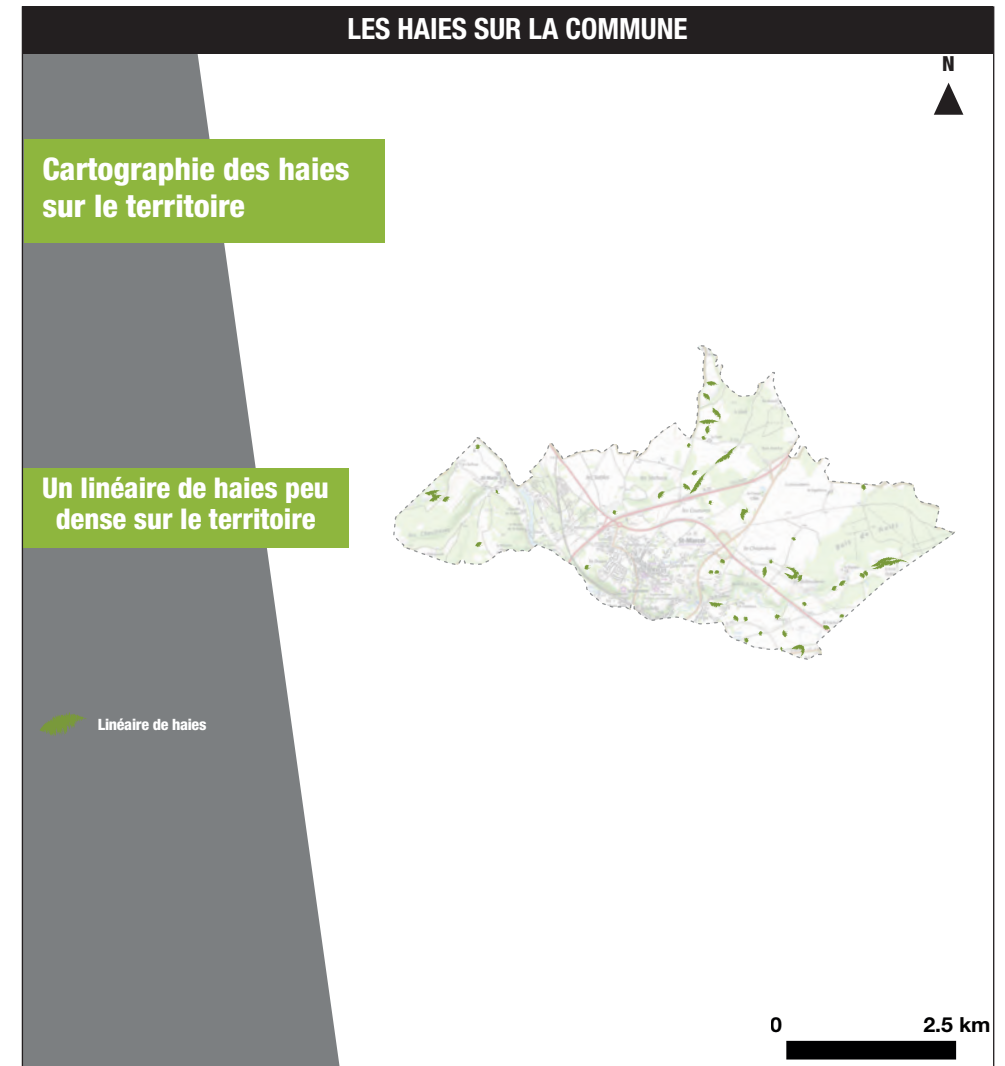
Certains alignement d'arbres peuvent être considérés comme des haies car ils présentent un intérêt écologique moins important que celles-ci en raison de l'homogénéité des essences présentes. Ils sont généralement présents le long des routes. Ils permettent de réduire la fragmentation des habitats en créant un réseau de corridor écologique. Les alignements permettent de compléter les milieux en les structurant mais en aucun cas de les remplacer.

- **Les arbres isolés, un rôle écologique majeur**

Ce sont les vestiges d'anciens boisements ou d'une haie. Ils offrent un lieu de reproduction et de développement pour de nombreuses espèces. Leur présence permet la diversification des niches écologiques. En effet, ils servent souvent de perchoir pour les rapaces comme la Buse variable (*Buteo buteo*) qui régule les populations de rongeurs.

Ils contribuent au déplacement d'espèces animales comme végétales. Les arbres isolés forment ce que l'on appelle plus communément des corridors écologiques en «pas japonais».

« *Un maillage bocager dense sur le territoire* »



.3 Les milieux dits ordinaires

3 - LES HABITATS TERRESTRES

• Champs cultivés et prairies

Les espaces agricoles sont également des milieux favorables à la biodiversité, selon leur exploitation. Il est possible d'y trouver des espèces de rongeurs mais également des rapaces y nichent comme le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

Si les prairies sont des milieux constants, les champs cultivés sont des milieux variables, qui offrent des refuges et des lieux de nourrissage seulement l'été. La faune qu'ils abritent change également en fonction des cultures pratiquées.

• La répartition des espaces agricoles

Les prairies sont situées sur l'ensemble du territoire avec une prédominance à l'EST.

Les terres cultivées sont quant à elles réparties de manière relativement équilibrées sur l'ensemble du territoire.

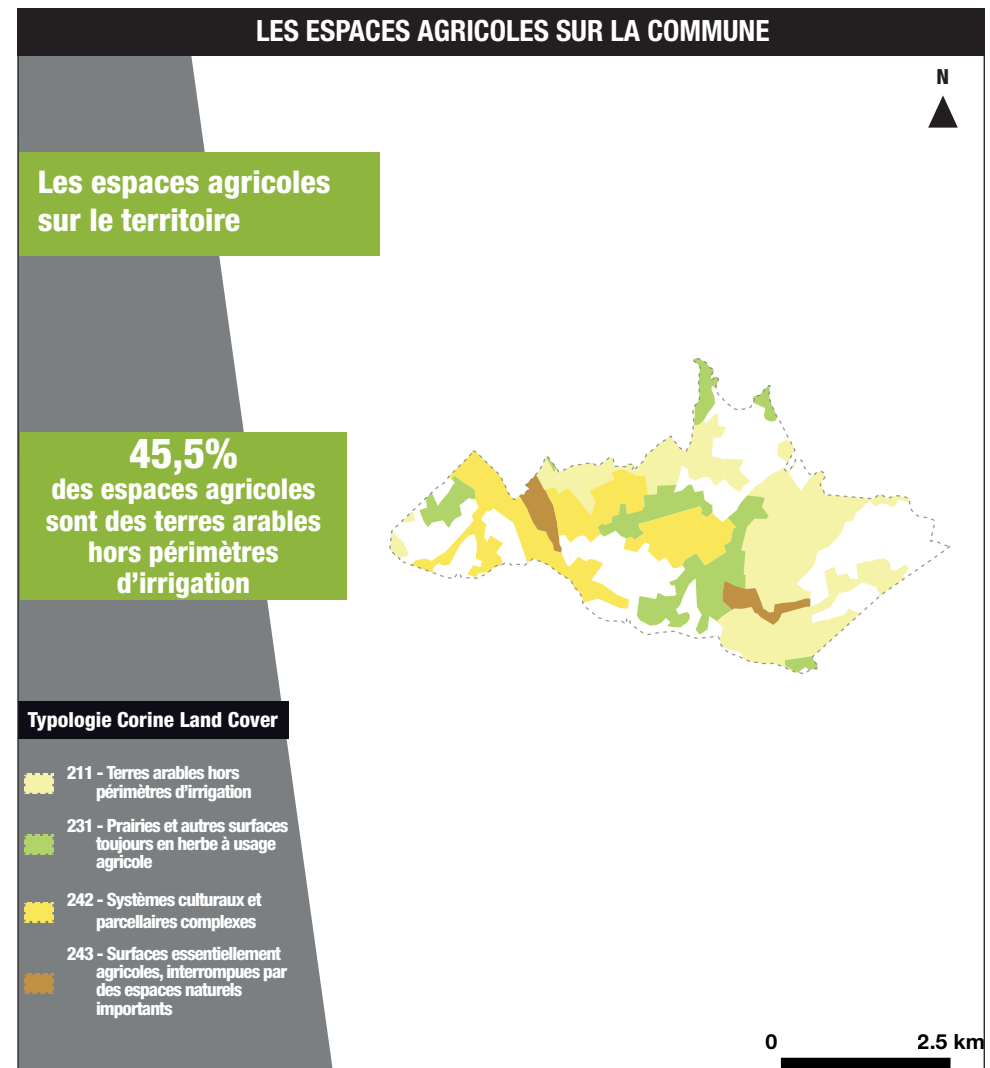
• Des habitats vulnérables

Ces différents habitats sont vulnérables, en particulier face aux activités humaines. Chaque habitat abrite une faune et une flore variées, les modifications réalisées sur les habitats impactent les espèces qui y habitent.

• Les villages et leurs abords

Les milieux urbains sont des lieux de refuge pour certaines espèces et principalement les oiseaux et les petits mammifères qui profitent des habitations pour nicher et se nourrir.

On retrouve les moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles (notamment l'Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbicum*), qui nichent dans les embrasures de portes), mais aussi des hérissons et parfois des renards roux.



.3 Les milieux dits ordinaires

3 - LES HABITATS TERRESTRES

• Les ripisylves

La ripisylve est la formation végétale aux bords des milieux aquatiques. Elle présente une structure arborée composée d'arbres mais aussi d'arbustes, d'arbrisseaux et d'une végétation herbacée.

Elle joue un rôle essentiel d'un point de vue écologique puisqu'elle constitue un véritable écotone (zone de transition entre deux écosystèmes, ici les prairies ou les forêts avec le cours d'eau).

• Les différents rôles de la ripisylve

Elle assure :

- le maintien des berges ;
- l'apport en nourriture nécessaire aux espèces animales ;
- limite le réchauffement estival de l'eau ;
- régule les écoulements ce qui permet de limiter les crues et les sécheresses ;

- limite les intrants agricoles ;

- limite l'impact du courant sur les berges.

• La faune et la flore de la ripisylve :

La ripisylve est constituée de nombreuses espèces dont l'Aulne glutineux (*Aulus glutinosa*). Il a une bonne capacité à maintenir les berges grâce à son maillage racinaire dense (6 mètres de berge peuvent être stabilisés par un individu adulte).

On retrouve également la famille des Saules avec notamment le Saule blanc (*Salix alba*) dont le système racinaire puissant permet de maintenir les berges et ainsi de diminuer leur érosion. Les Saules ont également une valeur patrimoniale car ils sont utilisés en vannerie. Ils sont employés en génie écologique pour la restauration des berges.

La végétation herbacée de la ripisylve est constituée de nombreuses graminées qui permettent de fixer les pentes faibles lorsqu'elles sont combinées à des arbustes. Ceci permet alors de diminuer l'érosion superficielle. Elle joue un rôle important car elle accueille des espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) qui construit son gîte (terrier) sous la berge, entre les racines. La frondaison abrite au cours de l'été le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), oiseau emblématique des cours d'eau.

Ces deux espèces animales sont bio-indicatrices. Les espèces bio-indicatrices sont des espèces dont la présence et les évolutions de leur population reflètent les variations des conditions environnementales. À titre d'exemple, si la présence de la Loutre d'Europe, la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*) est avérée dans un cours d'eau, cela signifie qu'il est en bonne santé.

Il est possible de retrouver des espèces plus communes telles que le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Montacilla cinerea*) ou encore le Ragondin (*Myocastor coypus*).

• Les ripisylves du territoire :

De manière générale, sur le territoire du PLU, les ripisylves sont bien conservées, notamment celles de la Mage.



CINCLE PLONGEUR

.4 Les espèces

1 - LES ESPÈCES COMMUNES

Les données récoltées sont issues des bases de données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

Bien que très riches, ces bases de données ne sont pas exhaustives (effort de prospection parfois faible voire nul, données anciennes non actualisées...). Les données disponibles sur l'INPN sont très hétérogènes en terme quantitatif, les valeurs les plus élevées par groupe d'espèces permettent d'apprécier le nombre d'espèces minimales présentes sur le territoire. Une première analyse des enjeux peut toutefois être réalisée à ce stade, laquelle sera complétée à partir des résultats du diagnostic terrain.

Sur la commune, le MNHN recense 105 espèces faunistiques et 427 espèces de flore. Le total d'espèces recensées s'élève à 532.

L'ensemble de ces espèces montre une biodiversité relative sur le territoire. Ceci participe à la constitution de différents habitats identifiés et remarquables mais aussi ordinaires ainsi qu'à la richesse biologique.

LORIOT D'EUROPE



RENARD ROUX



HERMINE



Source : INPN

2 - LES ESPÈCES MENACÉES

• Le territoire abrite des espèces protégées...

Les espèces protégées se divisent en plusieurs catégories avec des réglementations ou des arrêtés permettant la conservation et/ou la protection de certaines espèces animales ou végétales :

- la limitation ou l'interdiction d'introduction d'espèces comme le ragondin ;
- la limitation de prélèvement d'espèces comme l'escargot ou encore les espèces de gibiers qui peuvent être chassées.

• Et des espèces menacées

Les espèces menacées sont répertoriées dans des listes rouges à l'échelle mondiale, européenne et nationale. Sur le territoire national, la liste rouge est réalisée par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) en France.

• La liste rouge de l'UICN

C'est un inventaire mondial, le plus complet possible de l'état global de conservation des espèces, qu'elles soient végétales ou animales.

Il s'appuie sur un ensemble de critères qui permettent d'évaluer le risque d'extinction des espèces. Les espèces menacées sont catégorisées de la manière suivante :

- «CR» : En danger critique ;
- «EN» : En danger ;
- «VU» : Vulnérable ;
- «NT» : Quasi-menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacées si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) ;
- «LC» : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible).

Sur le territoire, aucune espèce menacée n'est inscrite sur l'INPN. Cela ne signifie pas qu'elles sont inexistantes sur le territoire.

.4 Les espèces

3 - LES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

• Les invasions biologiques

Elles sont considérées aujourd'hui comme la deuxième plus grande menace sur la biodiversité après la dégradation des habitats naturels et de même importance que les conséquences du changement climatique.

En France, on estime que les espèces allochtones (non originaires du territoire) représentent environ 10% de la flore. Ces espèces ont la particularité d'être résistantes et très adaptables à de nouvelles conditions de vie. Elles ne trouvent pas, dans leur nouvel environnement, de concurrent ou de prédateur susceptible de pouvoir réguler naturellement leur population.

Si la plupart ne posent pas de problème dans leur pays d'origine, elles provoquent dans leur nouvel environnement des atteintes multiples. L'environnement, les paysages, les activités humaines et la santé sont principalement touchés.

Leur capacité de multiplication rapide et leur adaptabilité élevées entraînent une baisse de la biodiversité ou encore une banalisation du paysage. Certaines de ces espèces peuvent provoquer des problèmes de santé (allergies, brûlures, problèmes respiratoires...).

En envahissant les terrains, en constituant des obstacles à l'écoulement des eaux ou en gênant les activités de loisirs, le développement de ces espèces peut également impacter différentes activités humaines.

• Les espèces exotiques envahissantes à l'échelle du territoire

19 espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées sur le territoire :

- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) ;
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- Ailanthé (*Ailanthus altissima*) ;
- Buddléia du Père David (*Buddleia davidii*).

AILANTE



RENOUÉE ASIATIQUE



.5 Paysages et milieux

1 - LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

• Trames Vertes et Bleues du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Centre a été adopté le 16 janvier 2015 par le préfet. Il présente, à grande échelle, les enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels présents sur le territoire Centre.

L'objectif est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme.

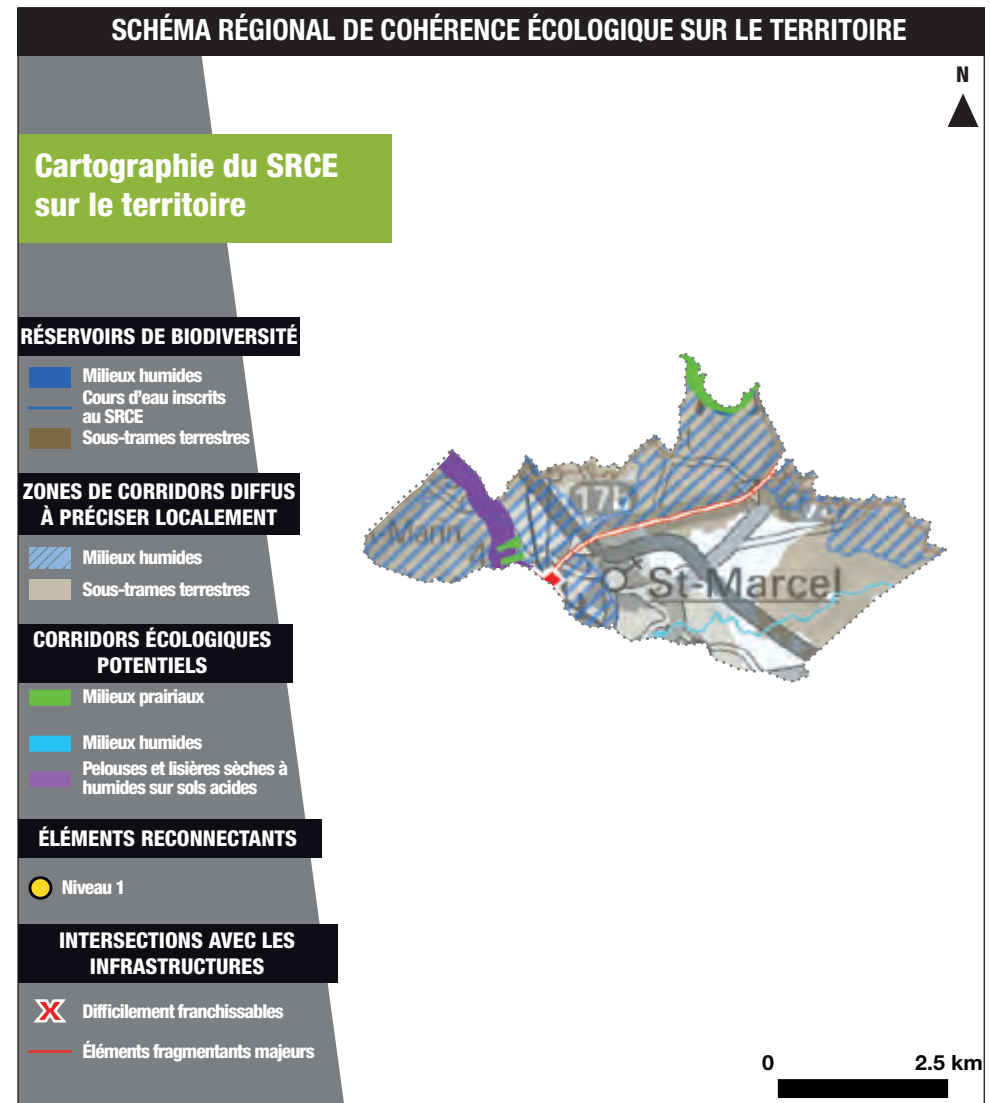
Cette étude reprend les éléments tels que les boisements, les haies, les cours d'eau, les zones humides pour déterminer de grandes continuités.

• Le SRCE sur le territoire

L'étude du SRCE met en avant la présence de réseaux diffus de Trames Vertes et Bleues sur l'ensemble du territoire.

Quelques grands corridors sont mis en évidence comme trames à préserver. On note quelques obstacles à franchissabilité variable au niveau de l'A20.

L'atlas cartographique du SRCE est optimisé pour une lecture au 1/100 000ème. Il est difficile de s'approprier cette carte pour établir une Trame Verte et Bleue à l'échelle d'une commune.



.5 Paysages et milieux

2 - LES TRAMES VERTES ET BLEUES

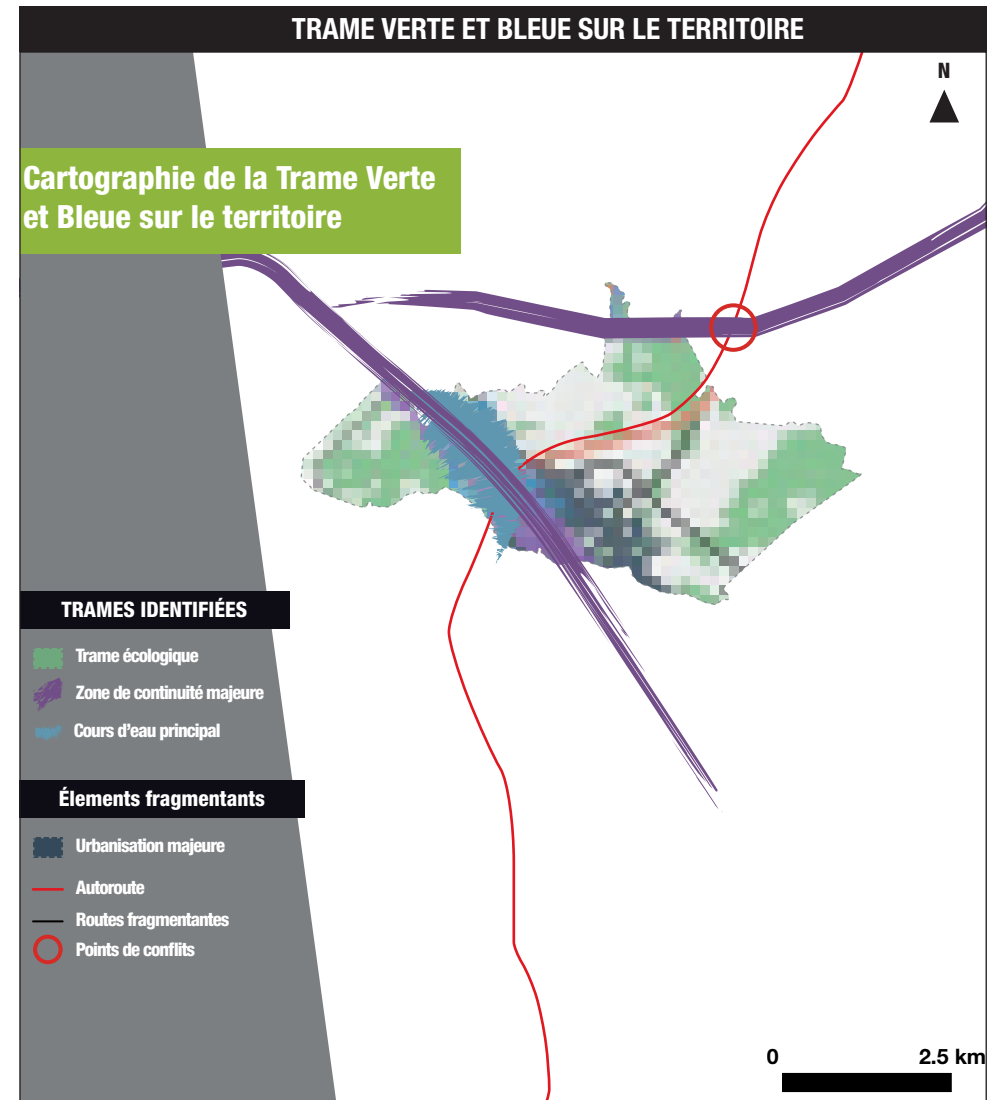
• Les Trames Vertes et Bleues du Pays Val de Creuse Val d'Anglin

Une carte de continuités écologiques ne peut être exhaustive car les Trames Vertes et Bleues peuvent se décliner à toutes les échelles, du niveau régional voir inter-régional, à l'échelle de quelques parcelles.

Les continuités écologiques peuvent être délimitées et protégées (à la parcelle) dans le Plan Local d'Urbanisme au moment de la définition des zones naturelles et agricoles. Grâce à la carte ci-contre, il est possible de voir les continuités écologiques du territoire définies à l'échelle du Pays Val de Creuse Val d'Anglin et dessiner à la parcelle.

À l'échelle de la commune, on constate la présence de continuités majeures, il est important de préserver ces continuités dans le PLU. On remarque également la présence de l'autoroute A20 qui fragmente le territoire.

« *Des zones de continuité majeure traversant le territoire* »



.5 Paysages et milieux

2 - LES TRAMES VERTES ET BLEUES

La cartographie ci-contre a été établie à partir des données du SRCE et de la Trame Verte et Bleue du Pays Val de Creuse Val d'Anglin.

• Les cœurs de nature

Les cœurs de nature sont des zones de la commune regroupant plusieurs caractéristiques comme par exemple des zones humides, des espaces inventoriés (ZNIEFF) ou réglementés (Natura 2000) ou encore divers habitats naturels (boisements et haies d'importance).

À Saint-Marcel, 3 cœurs de nature ont été identifiés. Le premier se localise sur la rive gauche de la Creuse. Le second est au NORD de la commune en raison de la présence du site Natura 2000 et de la ZNIEFF. Enfin le troisième est constitué d'un boisement et d'une partie de la Mage. Il est situé à l'EST de la commune.

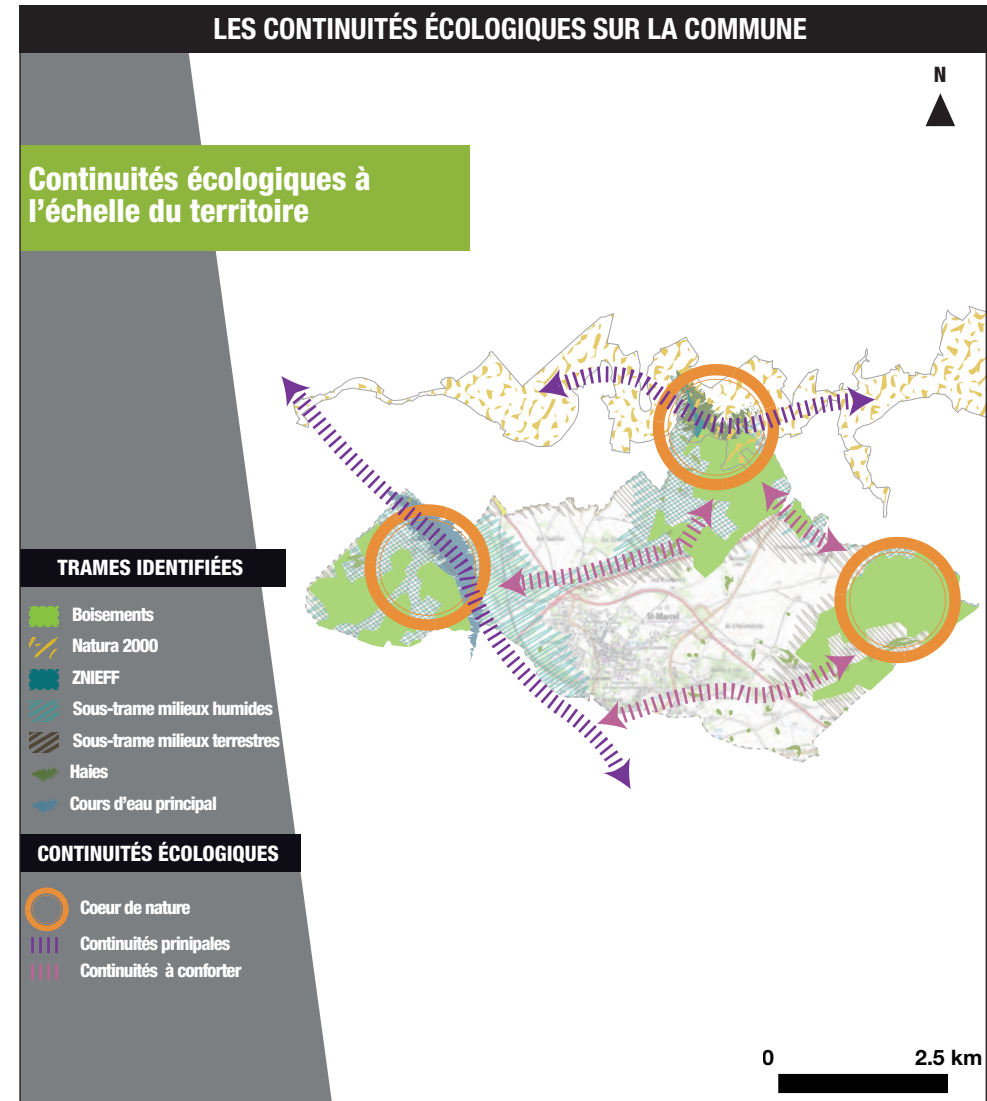
• Les continuités écologiques

Les continuités principales sont les mêmes que sur le SRCE et la TVB du Pays Val de Creuse Val d'Anglin, à savoir la vallée de la Creuse et la Vallée de la Bouzanne. Les continuités à conforter sont diverses sur la commune.

La première longe l'autoroute A20 pour connecter la Vallée de la Bouzanne à la Vallée

de la Creuse. La seconde connecte la Vallée de la Bouzanne au cœur de nature à l'EST. La dernière connecte quant à elle le cœur de nature à l'EST à la Vallée de la Creuse. Elle suit le cours d'eau la Mage.

« 3 cœurs de nature identifiés à Saint-Marcel »



.5 Paysages et milieux

3 - ÉVOLUTION DES MILIEUX

• L'étalement urbain

Le bon fonctionnement des continuités écologiques peut être mis à mal par la présence d'obstacles, plus ou moins faciles à franchir pour les espèces animales, par leur fractionnement ou morcellement.

Les activités de l'Homme influencent les milieux qui l'entourent et induisent leurs évolutions, par la création d'infrastructures, l'urbanisation, les différents modes d'exploitations des ressources... Le territoire du PLU a connu de grands bouleversements, certains correspondant à des tendances nationales tandis que d'autres sont des évolutions spécifiques.

On compte 5 grandes évolutions sur le territoire ayant eu des conséquences sur les milieux naturels :

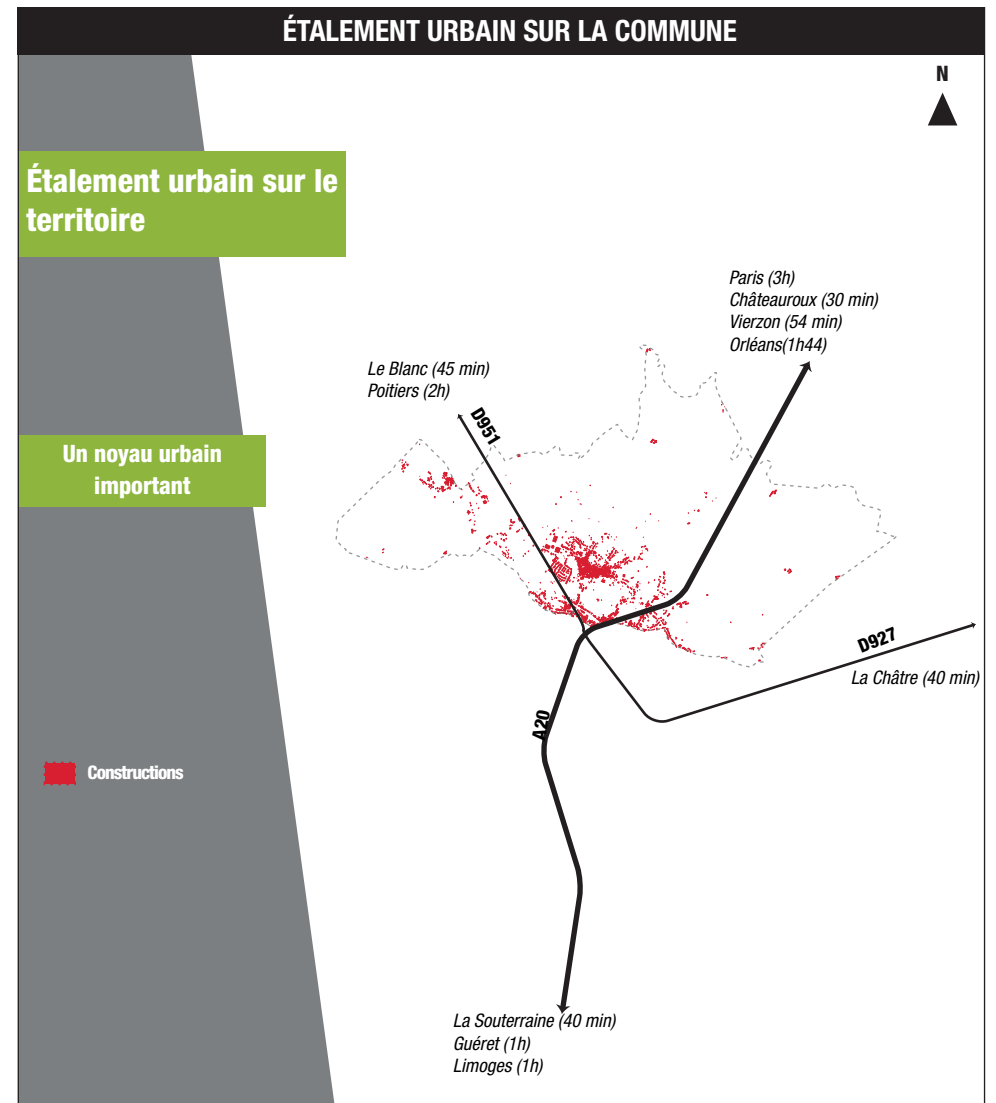
- le développement de l'urbanisation ;
- la création de grandes infrastructures ;
- le développement des sites miniers ;
- les reboisements ;
- le remembrement agricole.

• Le développement de l'urbanisation

Grâce à la carte ci-contre, il est possible de constater un noyau ancien groupé. On remarque deux noyaux urbains, le premier constitué du centre ancien de Saint-Marcel et le second induit par une urbanisation plus récente en périphérie directe d'Argenton-sur-Creuse.

L'urbanisation engendre la destruction des milieux et l'artificialisation des sols. Elle s'accompagne d'impacts indirects comme les nuisances (éclairages nocturnes, bruits...) qui peuvent déranger des espèces.

Le territoire a vu son urbanisation s'étendre, notamment depuis la création de l'Autoroute A20. On constate que la commune de Saint-Marcel présente un peu mitage, généralement ancien. Cette urbanisation est aujourd'hui proscrite et ce, depuis la loi ALUR de 2014.



.5 Paysages et milieux

3 - ÉVOLUTION DES MILIEUX

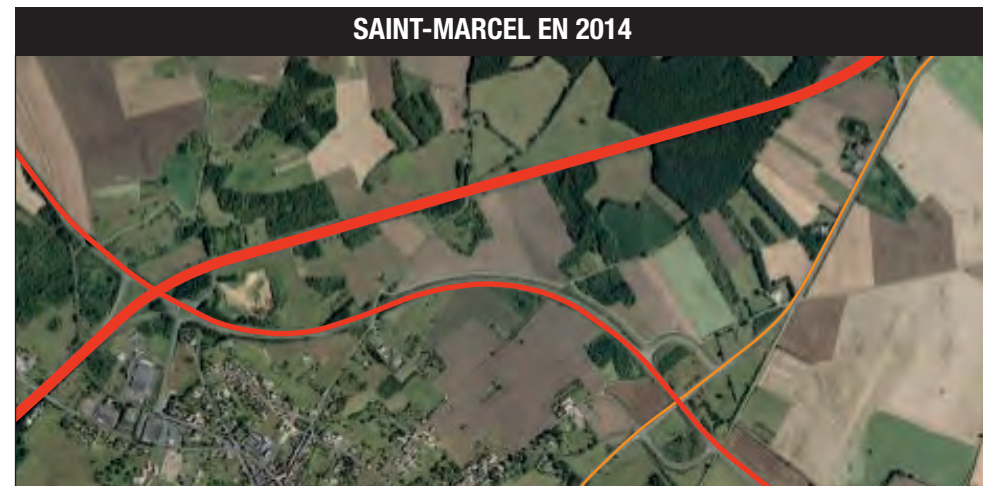
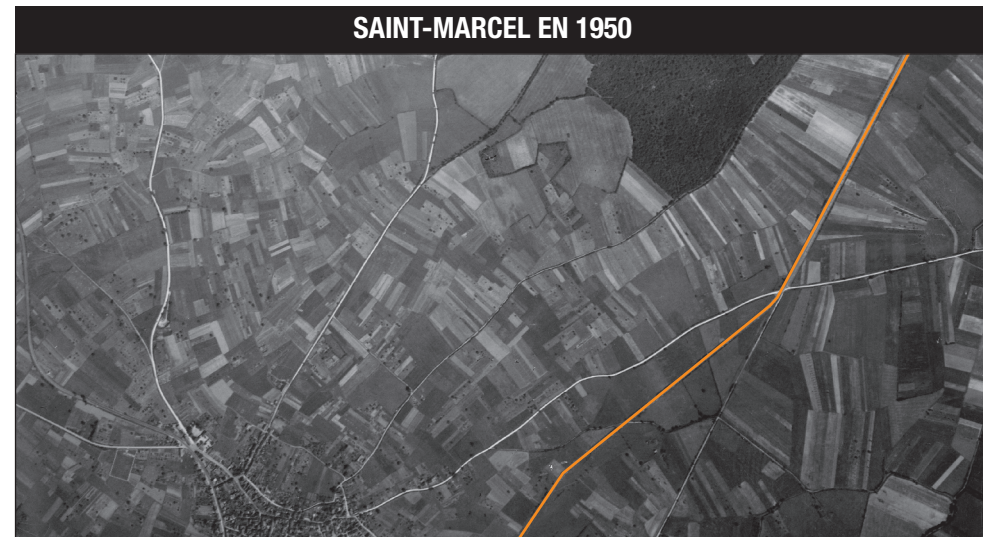
La création de grandes infrastructures (routières, ferroviaires, grands équipements...) entraîne de grands bouleversements sur les milieux. Les infrastructures routières et ferroviaires sont des outils de désenclavement des territoires mais représentent des obstacles difficilement franchissables pour les espèces animales. L'arrivée d'un nouvel axe routier participe à la destruction de milieux et à la fragmentation des territoires. Ces impacts dépendent de l'importance de l'infrastructure (largeur de la chaussée) et de la circulation qu'elle supporte.

Les retombées de la construction d'une infrastructure routière peuvent aussi être indirectes et concerner physiquement le territoire. Ces retombées se sont traduites par l'arrivée de nouvelles populations et le remodelage des terres agricoles, qui elles aussi engendrent des nuisances pour les milieux naturels.

• La création de l'autoroute

Le territoire a connu un bouleversement important avec la construction de l'autoroute A20 en 1988. Grâce à la photo ci-contre, on constate que l'autoroute traverse des espaces agricoles. Son impact sur l'environnement étant important des mesures d'évitement, de réduction (passage à faune) et de compensation (création de boisement) ont été mises en place.

« L'autoroute, un élément fragmentant les corridors écologiques »



.5 Paysages et milieux

3 - ÉVOLUTION DES MILIEUX

- **Le développement des activités humaines**

Les activités économiques et industrielles ont également des impacts sur les milieux et les paysages. Le territoire est caractérisé par un passé industriel lié à l'extraction de roches. Les carrières sont des structures ayant des conséquences multiples sur l'environnement. L'évolution des milieux est poussée à son maximum avec la suppression de tout milieu naturel végétal, les affouillements et exhaussements des sols qui changent la nature de ces derniers, redéfinissent la topographie et donc l'écoulement des eaux. Les changements sont donc profonds pour la faune et les milieux alentours. Cependant, les carrières qui sont souvent vues comme des zones de non-lieu pour les espèces végétales et animales, peuvent tout de même accueillir des espèces protégées.

- **L'exemple de la carrière**

Sur les photos ci-contre, on peut voir l'évolution du site, entre 1989 et 2011.

Ces photos montrent l'ouverture du site et la création de bassins et de cratères liés à l'extraction en 1989. La carrière n'est actuellement plus exploitée.

Grâce à la photo aérienne, il est possible de voir que l'espace est entrain de se fermer avec l'apparition d'arbres.



.5 Paysages et milieux

3 - ÉVOLUTION DES MILIEUX

• L'évolution des terres agricoles

Les terres agricoles ont subi de nombreux changements au niveau national avec le phénomène des remembrements agricoles. Cela s'est traduit, dans un souci de rentabilité, par des échanges de terres entre les propriétaires, pour former des parcelles plus grandes. Les haies et clôtures qui délimitent les parcelles disparaissent progressivement, tendant vers un appauvrissement des paysages de bocage et une progression des grands espaces cultivés ouverts. L'arrachage des haies pour agrandir les parcelles a aussi des effets sur la biodiversité et la circulation des espèces. Les haies jouant un rôle de corridors écologiques, leur suppression a un effet direct sur le fonctionnement des continuités écologiques.

• L'évolution du territoire

Ainsi, les espaces agricoles des communes du territoire se sont plus ou moins transformés progressivement par un remembrement ancien pour l'ensemble des communes agricoles.

Si l'on observe les photos ci-contre, en 1960, on constate de nombreuses parcelles de petites tailles. En 2014, ces parcelles sont beaucoup plus grandes avec un maillage de haie moins dense mais toujours présent.

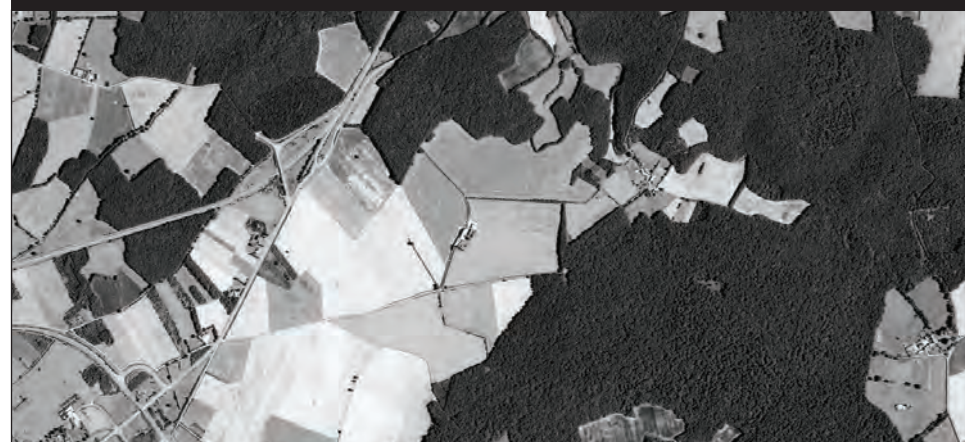
Le maillage bocager a été bien conservé sur l'ensemble du territoire. De plus, la Politique Agricole Commune (PAC) participe aujourd'hui à leur gestion et leur maintien grâce à des subventions adressées aux exploitants agricoles.

« *Un remembrement visible des terres agricoles* »

TERRES AGRICOLES EN 1950



TERRES AGRICOLES EN 2014



.5 Paysages et milieux

4 - LES POINTS NOIRS POUR LA BIODIVERSITÉ

• Les éléments fragmentants

- Les activités humaines :

Elles influent sur les espèces et leurs habitats donc sur les écosystèmes.

La carte met en évidence la majorité des points néfastes à la circulation des espèces qui sont constitués par les axes de circulation et les noyaux urbains.

- Les axes de communication :

Les impacts des axes de communication ne sont pas tous de la même importance et dépendent des largeurs de voie et de la circulation qu'elles supportent. Ainsi l'A20 coupe certains couloirs de déplacement des espèces. Cependant ce type d'équipements est accompagné de dispositifs tels que des passages à faune. Des routes départementales plus petites peuvent également interférer sur la circulation de la faune, même si cela se fait dans une moindre mesure.

Les axes routiers sont plus problématiques lorsqu'ils traversent des bois, milieux riches en faune.

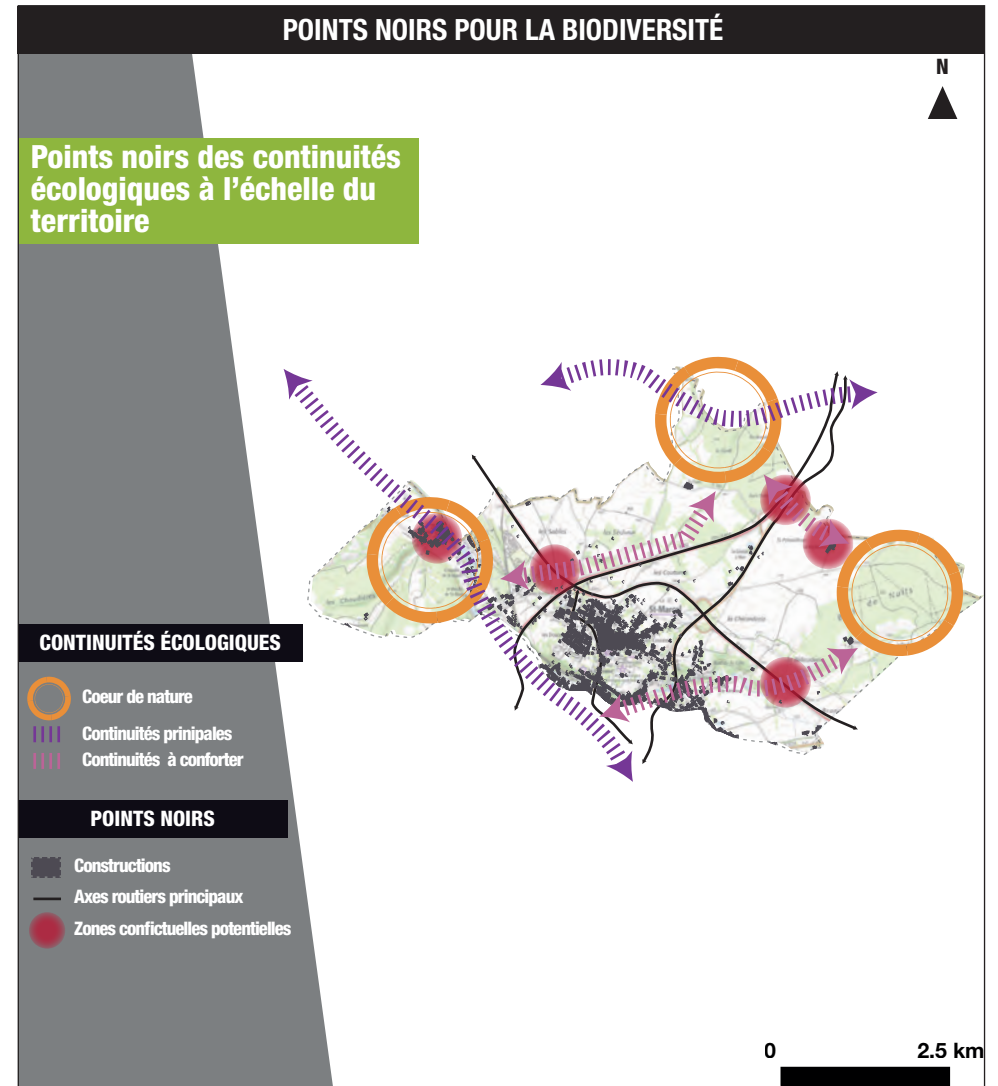
- Les bourgs et hameaux :

Les obstacles peuvent être aussi matérialisés par les secteurs bâtis. Ils sont cependant à nuancer, car en fonction des espèces le degré de perturbation peut varier.

Durant la nuit, l'éclairage public peut être aussi un facteur de nuisances pour les chauves souris ou les hiboux... C'est également un inconvénient en période de grandes migrations. En effet, il est de plus en plus courant que des espèces migratrices telles que les Hirondelles ou les Grues soient perturbées à cause de la pollution lumineuse dégagée par les noyaux urbains.

- Le réseau hydrographique :

Le réseau hydrographique est un excellent moyen de déplacement pour les espèces. Il ne faut pas qu'ils soient interrompus par des infrastructures comme des barrages ou des retenues d'eau qui pourraient bloquer leur circulation. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'on voit apparaître de nombreuses passes à poissons.



.5 Paysages et milieux

4 - LES POINTS NOIRS POUR LA BIODIVERSITÉ

• Vulgarisation des notions

Le schéma ci-contre présente les différentes logiques de déplacement des espèces et le rôle des ripisylves, alignements d'arbres et végétation urbaine.

• Le déplacement des espèces simplifié

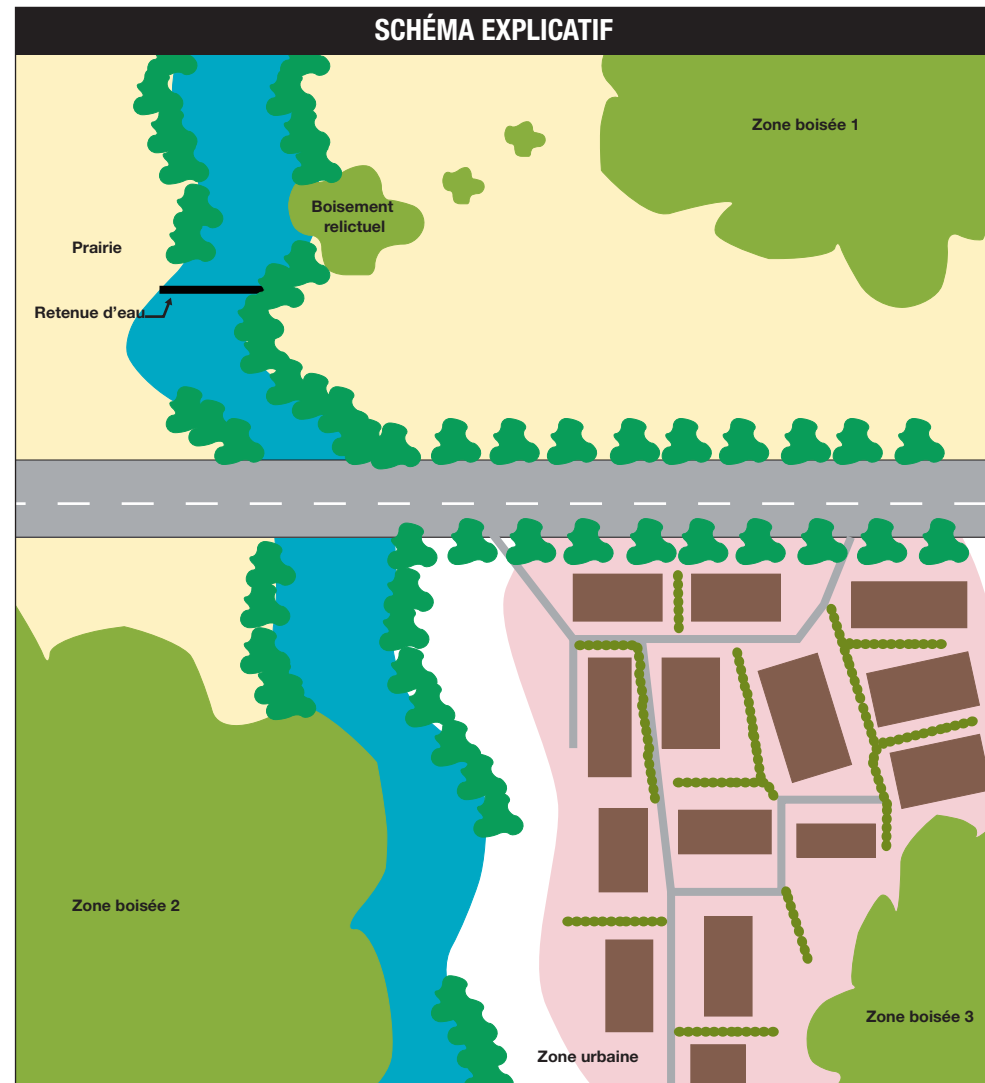
Les espèces voulant circuler de la zone boisée 1 vers la zone boisée 2 rencontrent un obstacle avec la présence de la route. Cependant, il leur est possible de traverser grâce à la présence de deux arbres isolés entre la zone boisée 1 et le boisement relictuel. Elles pourront alors rejoindre la zone boisée 2 en suivant le cours d'eau et la ripisylve.

Les espèces souhaitant circuler de la zone boisée 1 vers la zone boisée 3 rencontrent un premier obstacle avec la route puis un second avec le noyau urbain. Le seul moyen pour éviter la route serait qu'elles suivent l'alignement d'arbres jusqu'à la ripisylve puis qu'elles reviennent vers le village en suivant l'alignement du bord opposé. Ceci n'est que peu réalisé par les espèces. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'on retrouve de nombreux animaux morts le long des routes.

Une mesure compensatoire serait alors de mettre en place un tunnel pour favoriser leurs passages comme les batrachoducs qui facilitent la migration des amphibiens.

Une fois la route traversée, la zone urbaine réduit les possibilités de déplacement vers la zone boisée 3. Cependant, ce phénomène est atténué par la présence de haies dans la structure urbaine. Ces haies favorisent ainsi la circulation des oiseaux et des micromammifères.

Enfin, sur le cours d'eau, il est possible d'observer une retenue d'eau. Cette retenue bloque la migration des poissons, notamment des salmonidés lors de leur période de reproduction. Ainsi, il est important de mettre en place une passe à poissons.



.5 Paysages et milieux

5 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES

- **Une commune qui connaît plusieurs influences**

La commune de Saint-Marcel couvre 1 784 hectares. Située dans l'Indre, département fortement emprunt par le monde agricole, elle est à la fois composée de paysages ruraux, agricoles et forestiers.

La commune est influencée par la vallée de la Creuse sur sa grande partie OUEST, synonyme d'une déclivité non-négligeable. À l'EST c'est l'unité paysagère du Boischaut Méridional et plus précisément du Pays des Ormes qui est représenté. Il se caractérise par la présence de cultures et de collines.

- **Les éléments emblématiques de l'unité paysagère de la Vallée de la Creuse**

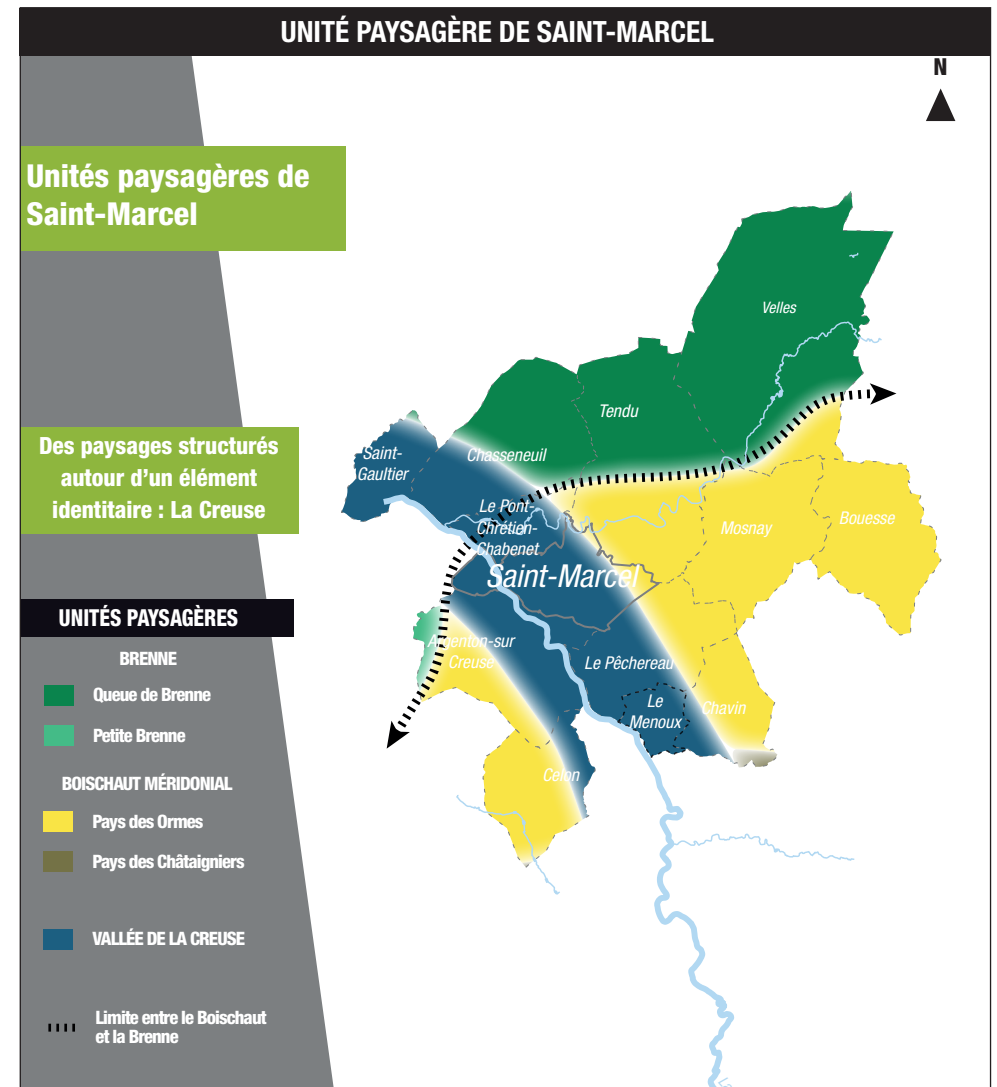
- La présence de gorges et de vallées.

- **Les éléments emblématiques de l'unité paysagère du Boischaut Méridional**

- Une activité agricole présente (culture, élevage...);

- Une succession d'horizons par la présence de collines.

« Une commune qui connaît deux influences paysagères : La Vallée de la Creuse et le Boischaut Méridional »



.5 Paysages et milieux

5 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES

• La Vallée de la Creuse

La Creuse est large sur la commune de Saint-Marcel ce qui permet la formation de fonds de vallée humides souvent pâturés pour leur entretien. La vallée de la Creuse se caractérise également par des coteaux souvent boisés.

L'urbanisation se développe sur les plateaux ce qui lui donne une position dominante et souvent synonyme de co-visibilité. Ces espaces connaissent peu de développement urbain. En effet au vu des nombreuses crues de la rivière, un Plan de Prévention des Risques inondation a été mis en place afin d'interdire toute construction. La limite étant la dernière crue centennale.

• Enjeux

- Conforter les points de vue en limitant la fermeture des paysages ;
- Pérenniser les coteaux boisés afin d'éviter l'érosion des pentes ;
- Préserver la Creuse et sa vallée ainsi que la richesse écologique qui lui est associée ;
- Prendre en compte les co-visibilités existantes afin d'adapter et limiter l'impact du

CO-VISIBILITÉ AVEC ARGENTON/CREUSE



Source : 6t 2016

FOND DE VALLÉE



Source : Google maps

• Le Boischaut méridional

L'activité agricole s'observe au NORD-EST de la commune. Elle se caractérise majoritairement par la présence de cultures céréalières.

Le Boischaut Méridional s'accompagne d'éléments arborés morcelés : haies, bosquets... On note la présence de bois denses à l'extrême NORD-EST et à l'extrême OUEST de la commune.

Sur la commune, l'activité agricole est en fort recul. Il est important de maintenir cette activité afin de protéger et entretenir les paysages ruraux.

• Une succession d'horizons par la présence de collines

On observe ces collines au NORD-EST de la commune. Elles sont le plus souvent formées par du réseau hydrographique. La découverte du paysage est perpétuelle et se succède. Cet espace est peu représenté.

• Enjeux

ÉLÉMENTS ARBORÉS MORCELÉS



Source : Google maps

COLLINES



Source : Google maps

.6 L'environnement urbain

1 - ANALYSE DU BOURG

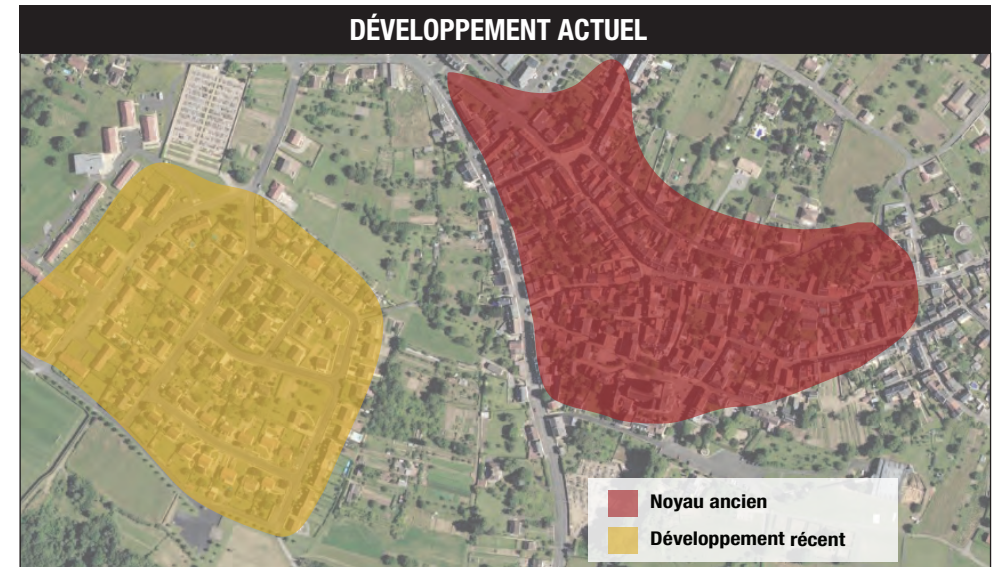
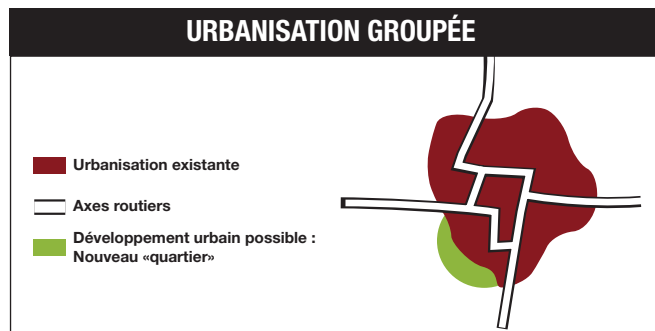
• Saint-Marcel, une forme groupée

L'urbanisation se développe de façon concentrique, sous forme d'îlots.

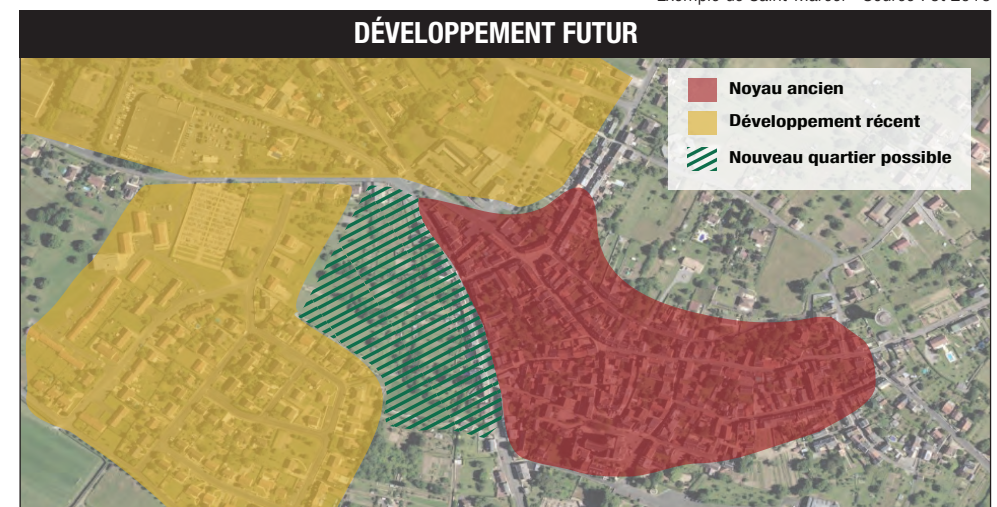
Les bourgs groupés se forment généralement autour d'un élément central, principalement l'église et des voies de communication.

- *Ce qu'on en retient :*

- Forme urbaine dense, espace exploité au mieux ;
- Une facilité de raccordement aux réseaux ;
- Des zones d'habitat proches des équipements et services.



Exemple de Saint-Marcel - Source : 6t 2016



Réalisation: 6t 2016

.6 L'environnement urbain

1 - ANALYSE DU BOURG

• Le noyau historique

Cette forme regroupe le bâti implanté jusqu'au début du XIX^{ème} siècle. Les bâtiments sont implantés à l'alignement et en mitoyenneté sur des parcelles de petite taille.

La densité à l'îlot est très élevée et la diversité du bâti (morphologie, parcellaire, matériaux, couleurs) constitue un ensemble hétérogène et harmonieux.

- Caractéristiques architecturales :

Les bâtis historiques du centre révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- un étage en R+1 et R+1+C ;
- des toits à deux croupes (quatre pans) ;
- des pentes de toitures variées ;
- des façades en moellons (enduits ou rejointoyés) ;
- des murets en pierres qui marquent l'alignement à la rue ;
- l'utilisation de tuiles canal et/ou d'ardoises.

- Fonctionnalités :

Le noyau historique du bourg constitue le

centre névralgique des dynamiques urbaines et sociales des communes. Le rapport à la rue et aux espaces publics (alignement et mitoyenneté) et la mixité fonctionnelle (commerces en rez-de-chaussée), créent une intensité urbaine importante qui favorise les liens sociaux.

• La première zone de développement

Cette typologie correspond aux faubourgs du début du XIX^{ème} siècle. Le parcellaire est irrégulier et l'alignement à la rue est encore conservé. Toutefois, on observe déjà le retrait par rapport aux limites parcellaires avec l'apparition des premières «maisons de maître». Une première tendance à l'urbanisation linéaire est déjà observée.

- Caractéristiques architecturales :

- un étage en R+1+C ;
- toit en croupe à deux versants avec des pentes moins prononcées ;
- présence de jambages ;
- fenêtres à croisillons et parfois présence d'œil de bœuf ;
- présence de corniches en briques ou en pierres ;
- présence de lucarnes à demi-croupe dites normandes ;
- la façade est généralement recouverte d'un enduit ;
- chaînage d'angle.

- Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité d'espaces déjà urbanisés du noyau historique (ou complètement à l'écart pour certaines maisons de maître). Elle se développe dans le prolongement du centre-ancien et se différencie par ses caractéristiques architecturales.

• Développement récent

À partir des années 60, l'urbanisation s'est caractérisée principalement par l'apparition des premiers lotissements.

On observe un changement net de la morphologie urbaine à partir de cette période. L'urbanisation se développe autour des principales voies de communication (développement linéaire) ou dans des opérations d'ensemble, composées par des rues en impasse. Le parcellaire est uniforme, les constructions homogènes et banales. Le gabarit des voies est élargi avec des emprises allant jusqu'à 8 m.

- Caractéristiques architecturales :

- l'utilisation de tuiles ;
- des toits à deux versants (deux pans) ;
- un étage de plain-pied ;
- des façades en crépis ;

- des limites séparatives composées généralement de haies monospécifiques.

- Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité ou non d'espaces déjà urbanisés. Étant implanté à l'écart des bourgs anciens et mal relié par des cheminements piétons, le lotissement développe un mode de vie qui favorise l'entre-soi et les déplacements en voiture. Ces quartiers ne présentent aucune activité dans la journée.

COEUR ANCIEN DU BOURG



DÉVELOPPEMENT RÉCENT



.6 L'environnement urbain

1 - ANALYSE DU BOURG

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES A SAINT-MARCEL

Analyse de bourg:
Saint-Marcel

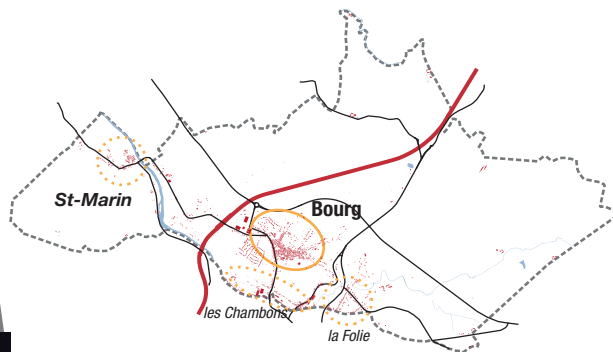
Echelle
communale

MORPHOLOGIE URBAINE

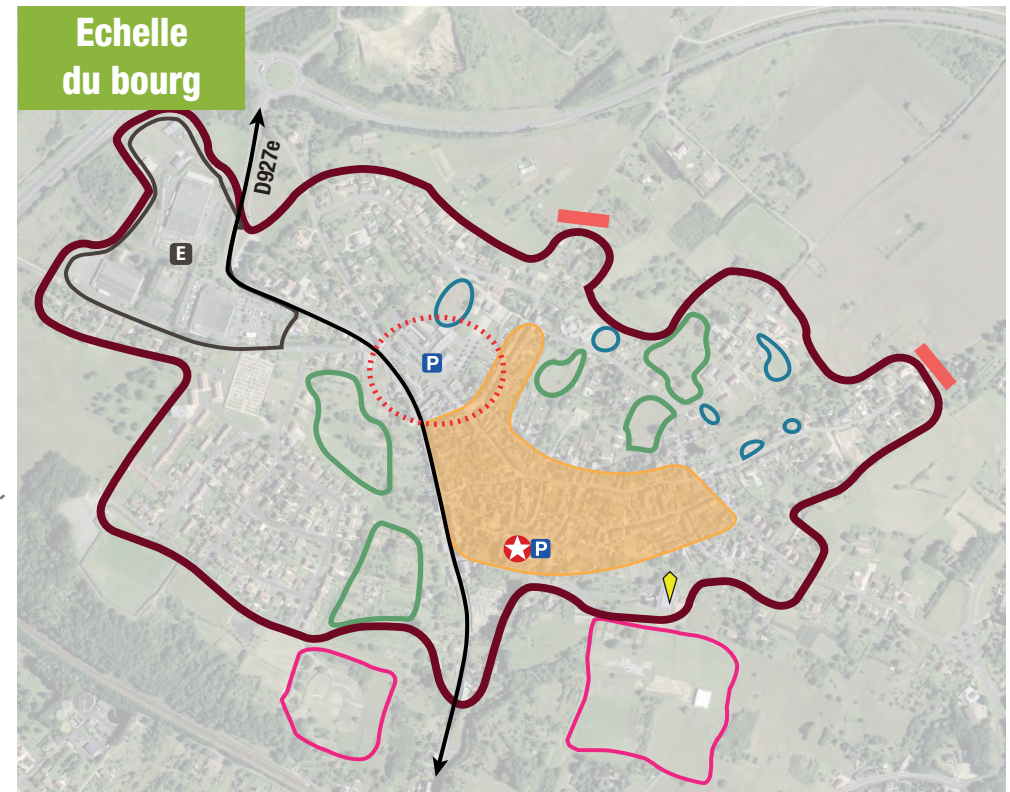
- Enveloppe urbaine
- Limites butoirs à l'urbanisation
- Coeur ancien du bourg
- Dents creuses à combler
- Espaces de densification (jardins) à analyser pour déterminer la constructibilité
- Site archéologique à préserver

FONCTIONNALITES URBAINES

- Axes routiers majeurs
- P Place publique / places de stationnement
- E Espace économique
- ★ Eglise
- ♦ Musée
- Pôle d'équipements (salle des fêtes, école et bibliothèque)



Echelle
du bourg



.6 L'environnement urbain

1 - ANALYSE DU BOURG

• Les entrées de bourg de Saint-Marcel

Les entrées de bourg de Saint-Marcel relient le centre ancien.

• L'entrée par la D927E, au SUD du bourg : Entrée de bourg village-rue

L'entrée de bourg depuis la D927E au SUD du bourg se caractérise par une entrée en continuité urbaine avec la commune d'Argenton-sur-Creuse, sans réelle démarcation. L'on remarque alors un développement linéaire qui accompagne l'automobiliste jusqu'au centre-ancien. Le développement urbain se poursuit le long de la rue Jean-Jacques Rousseau donnant une impression de village-rue ce qui cloisonne la vision de l'automobiliste.

Il y a un panneau d'entrée de bourg situé au carrefour avec la rue des Chambons, avant le passage de la voie de chemin de fer. Ce passage marque l'entrée de ville de Saint-Marcel sur la Rue de Verdun. On observe des aménagements pour la sécurité des piétons notamment des trottoirs larges et un passage pour piétons.

L'entrée de bourg est plus formalisée à l'endroit du passage supérieur avec notamment une vision du bourg surplombant et un parterre écrivant le nom de la commune en lettres fleuries.

• La deuxième entrée par la Rue du Rio, à l'EST du bourg : Entrée de bourg village-rue et sensible

L'entrée de bourg depuis la Rue de Rio est particulière notamment par son aménagement. En effet, elle possède une importante aire de stationnement ce qui divise les deux voies d'accès en deux : celle venant d'Argenton-sur-Creuse et celle venant de Tendu.

Lorsque l'on poursuit sur la Rue de Rio, aucun panneau d'entrée de bourg n'est à déplorer. L'on remarque alors un développement linéaire qui accompagne l'automobiliste jusqu'au centre-ancien.

La présence de candélabres homogènes et de trottoirs pour les piétons permettent de revaloriser cette entrée malgré le développement linéaire.

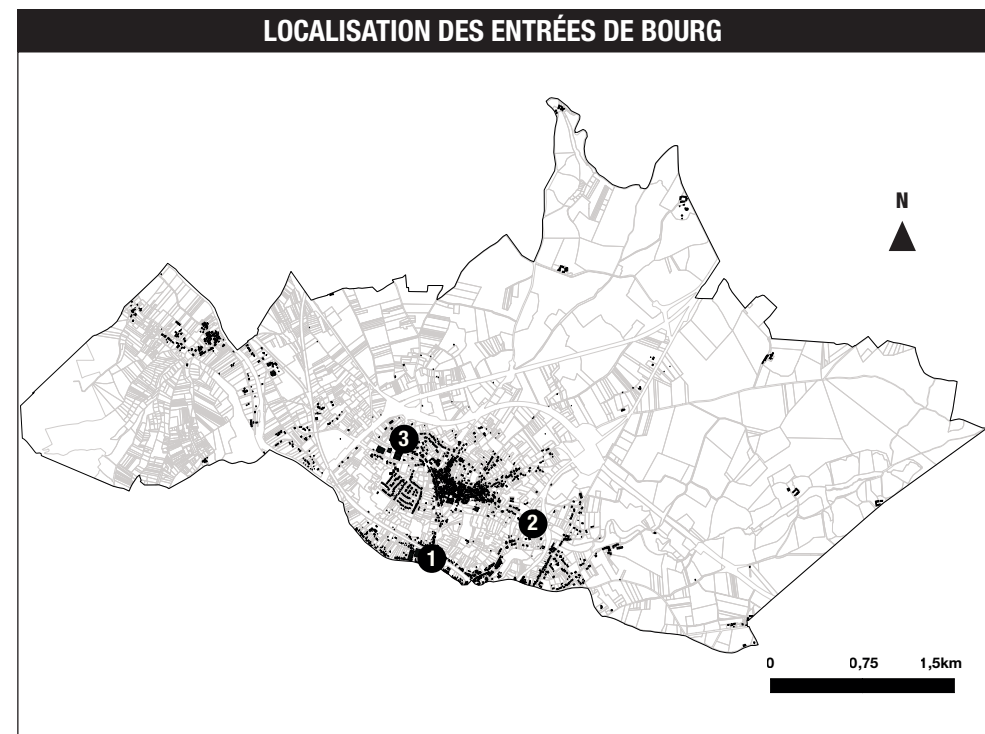
• L'entrée depuis la D927E puis Rue de Verdun, à l'OUEST du bourg : Entrée de bourg économique à mixte

L'entrée de bourg depuis la D927E à l'OUEST du bourg se caractérise par une entrée de bourg économique. Elle est située à proximité de l'A20 ce qui lui confère une bonne desserte routière pour les différentes entreprises présentes.

On note une qualité paysagère faible, peu d'aménagements qualitatifs.

Les panneaux publicitaires sont nombreux ce qui brouille la vision de l'automobiliste de l'espace qui l'entoure. Les volumes sont importants ce qui dénature l'espace.

On note cependant quelques légers espaces arborés ce qui permet une meilleure intégration de ces constructions.



.6 L'environnement urbain

2 - ANALYSE DES HAMEAUX

La commune de Saint-Marcel compte peu de hameaux sur son territoire, l'essentiel des constructions se réalisant autour du bourg.

Les choix des élus s'est porté sur le hameau de Saint-Marin, l'une des rares unités bâties secondaires de la commune.

• Situation géographique

Le hameau de Saint-Marin se situe à l'OUEST de la commune, le long de la Creuse, à environ 7 minutes du bourg.

• Desserte routière

Le hameau est desservi par la RD 48, le reliant au bourg.

• Contexte urbain et architectural

Le hameau est composé d'un cœur ancien groupé. Son développement s'est fait de façon linéaire, le long de la RD48, avec des pavillons.

• Environnement naturel et paysager

Le hameau s'est implanté en bordure de Creuse. Il est compris dans le périmètre du PPR inondation qui s'applique à ce cours d'eau. La réglementation qui s'applique sur le centre ancien autorise les constructions sous conditions. Le hameau est encadré par des boisements, reliés par une haie qui traverse le hameau.

CENTRE ANCIEN DU HAMEAU



.6 L'environnement urbain

2- ANALYSE DES HAMEAUX

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES A SAINT-MARCEL

Analyse de bourg:
Saint-Marcel

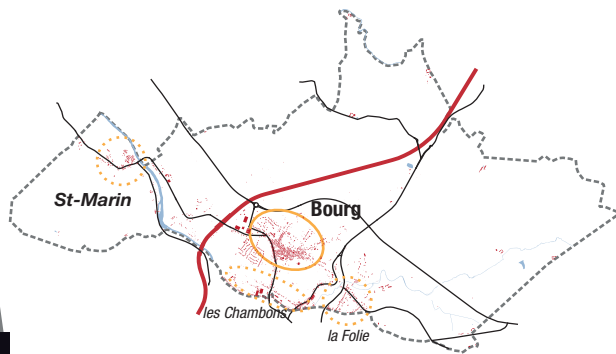
Echelle
communale

MORPHOLOGIE URBAINE

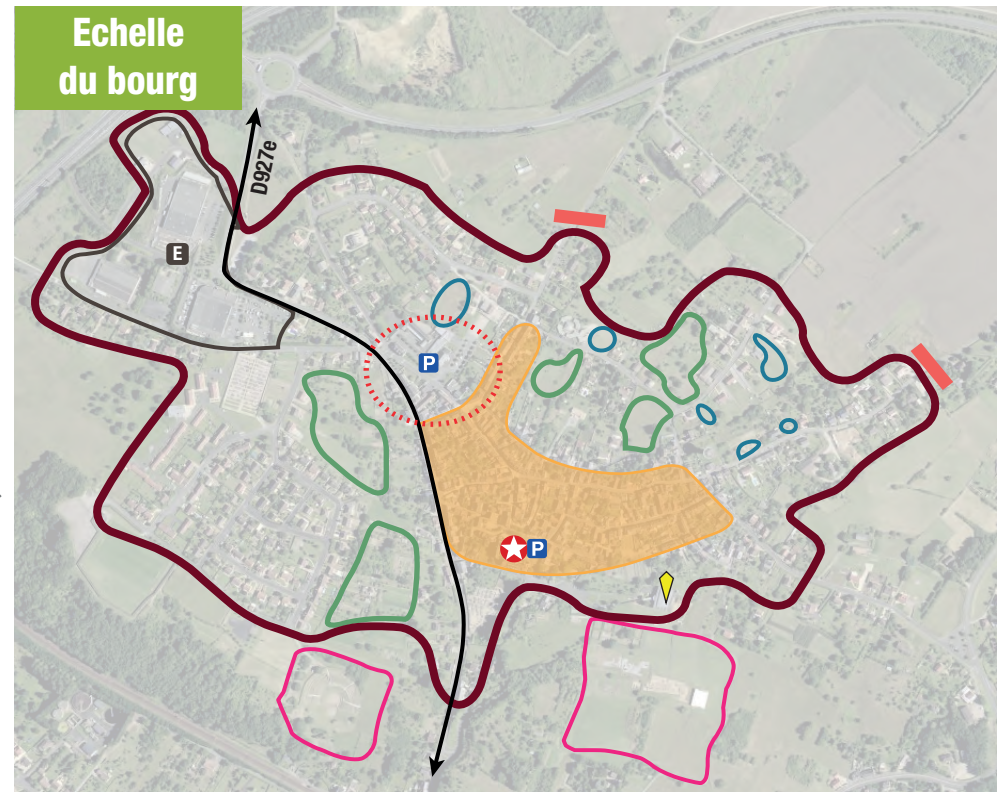
- Enveloppe urbaine
- Limites butoirs à l'urbanisation
- Cœur ancien du bourg
- Dents creuses à combler
- Espaces de densification (jardins) à analyser pour déterminer la constructibilité
- Site archéologique à préserver

FONCTIONNALITÉS URBAINES

- Axes routiers majeurs
- Place publique / places de stationnement
- Espace économique
- Eglise
- Musée
- Pôle d'équipements (salle des fêtes, école et bibliothèque)



Echelle
du bourg





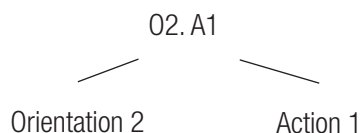
III -

ÉTUDE DES INCIDENCES DU PADD

.1 Méthodologie

Les orientations et actions inscrites au sein du PADD vont avoir des incidences sur le territoire à travers les projets qu'elles prévoient. Ainsi, l'évaluation environnementale a pris soin d'étudier en détail, chaque axe, orientation et action du document.

Chaque action du PADD ayant une traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (règlement écrit, zonage et OAP) dispose d'un **code PADD** mis en place afin de répondre aux actions lorsqu'elles seront analysées. Il se présente sous la forme suivante :



Pour ce faire, chaque action a été détaillée en précisant les enjeux et objectifs de chacune d'entre elles, permettant alors de justifier les choix retenus.

À ce stade, une analyse est réalisée au vue des effets potentiels qu'elles peuvent avoir sur :

- L'environnement ;
- Le cadre de vie et la santé publique.

Les thématiques du cadre de vie et de la santé publique ont été regroupées car considérées comme concomitantes.

L'environnement et le cadre de vie/santé publique sont deux thématiques larges qui ont été analysées au vue de différents critères. Il est possible de trouver des critères transversaux comme par exemple la qualité de l'air.

La liste ci-dessous présente plusieurs critères choisis pour analyser les incidences du PADD. Cependant, cette liste n'est pas exhaustive et toutes les actions du PADD n'ont pas impérativement d'incidences sur l'ensemble de ces critères.

• Environnement :

- Milieux naturels
- Faune, flore
- Connectivité écologique
- Qualité de l'eau et de l'air
- Sols
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Consommation des espaces naturels et agricoles
- Émissions lumineuses
- Déplacement et trafic routier
- Déchets
- Énergie

• Cadre de vie et santé publique :

- Paysage
- Patrimoine et architecture
- Odeur
- Bruit

- Déplacement et trafic routier
- Qualité de l'air
- Qualité de l'eau
- Pollution des sols

Les incidences du PADD diffèrent en fonction des actions.

Concernant l'évaluation de la thématique environnementale, le choix a été fait de dire que les incidences peuvent être :

- **Positives** : si elles permettent de préserver les milieux et la biodiversité de manière directe ou indirecte ;
- **Négatives** : si l'action conduit à une destruction de milieux et donc à une baisse de la biodiversité induite par une artificialisation des sols, des pollutions éventuelles, etc...
- **Limitées** : si les incidences sont de faible ampleur, comme par exemple la densification de l'urbanisation.

Concernant la thématique du cadre de vie :

- **Positives** : si elles permettent d'améliorer les conditions de vie des habitants, que ce soit au niveau physique (paysage) ou au niveau pratique (amélioration des déplacements, etc...) ;
- **Négatives** : si elles induisent des nuisances sur les conditions de vie ;
- **Limitées** : si elles induisent de faibles incidences.

D'autres peuvent être considérées comme **neutres**, si elles ont à la fois des incidences négatives et positives. Cependant, les deux types d'incidences seront détaillées.

Les actions ayant des incidences limitées ou négatives seront accompagnées de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Ces mesures, visant l'amoindrissement des incidences, seront présentées dans la partie concernant les incidences du zonage afin d'éviter les répétitions et d'alourdir le document.

.2 Présentation du PADD

Le PADD du PLU de Saint-Marcel a été débattu le 29 juin 2017.

Divisé en 2 grands défis et 7 orientations, il répond aux enjeux définis dans le diagnostic et correspond aux volontés des élus de développer leur commune. Ces axes sont :

- Pérenniser le potentiel économique du territoire en renforçant son accessibilité ;
- Maintenir l'attractivité du territoire par une offre de logement adaptée à la demande.

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- **Cadre de vie**
- **Accessibilités**
- **Attractivité économique**
- **Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.**

3 Orientation 1 : Gérer et développer la sphère économique du territoire

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. MAINTENIR LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS COMMERCIALES EXISTANTES ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT</p> <p>Code : O1. A1</p>	<p>L'économie de la commune est orientée vers l'activité tertiaire. Le tissu économique est composé essentiellement de commerces et de services (grandes surfaces). Une zone d'activités est existante aux Varennes. Sa position géographique à proximité de l'autoroute est stratégique. Ainsi les élus souhaitent prendre en compte les projets privés d'évolutions et d'agrandissements pour permettre son développement. Ils souhaitent également permettre l'implantation de petits commerces dans le centre bourg afin de participer à sa dynamisation et au maintien du lien social.</p>	<p>Le zonage met en place une zone Ux₁ à vocation économique sur la zone d'activités des Varennes. Ce classement a pour but, le cas échéant, de permettre l'implantation d'activités commerciales, de petites industries de type artisanales sans gênes ou nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densification d'espaces déjà anthropisés ; - Limitation de la consommation d'espaces non impactés par l'activité humaine. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser de nouvelles constructions et aires de stationnement. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien et développement de l'activité économique ; - Dynamisation du centre-bourg par l'implantation de petits commerces de proximité.
<p>2. OFFRIR DES POTENTIALITÉS D'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES</p> <p>Code : O1. A2</p>	<p>Il apparaît nécessaire de conforter la zone économique des Varennes en favorisant la reprise des friches existantes ainsi que de réfléchir au réemploi de l'ancienne carrière.</p>	<p>La zone Ux, autorise les évolutions et agrandissements des activités existantes ainsi que l'implantation d'activités commerciales et de petites industries de type artisanales.</p> <p>La zone Ua du centre-bourg autorise quant à elle la mixité des usages (habitats, commerces, services, etc).</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ré-investissement de friches. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser de nouvelles constructions. 	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des nuisances sonores liées à une hausse de la fréquentation ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air.
<p>3. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES</p> <p>Code : O1. A3</p>	<p>Il apparaît nécessaire de conforter la zone économique existante des Varennes en favorisant la mixité des usages. Il s'agit aussi de prendre en compte les projets privés d'évolutions et d'agrandissements des entreprises existantes.</p>	<p>Sous conditions, le PLU autorisera le développement des activités existantes.</p>	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface artificialisée ; 	
<p>4. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PERMETTRE SON DÉVELOPPEMENT</p> <p>Code : O1. A4</p>	<p>L'activité agricole apparaît dans l'analyse économique comme un des acteurs majeurs du territoire, pourtant l'activité est en net recul sur la commune.</p>	<p>La rencontre avec les agriculteurs a permis d'identifier les sièges d'exploitations ainsi que les bâtiments d'élevage. Les projets des agriculteurs ont également été pris en compte pour la réalisation du zonage agricole. Les administrés ont été sollicités pour qu'ils identifient leurs bâtiments agricoles qu'ils souhaitent déclasser. Ceux-ci ont été reportés sur le PLU.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces agricoles. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer le développement des activités agricoles ; - Permettre le développement et la diversification agricole ; - Permettre le changement de destination des bâtis agricoles.

4 Orientation 2 : Une offre à structurer et à étoffer

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. CONFORTER ET VALORISER LES SITES EXISTANTS</p> <p>Code O2. A1</p>	<p>Le diagnostic a fait apparaître de nombreuses richesses environnementales et patrimoniales à Saint-Marcel. Son patrimoine architectural et archéologique lui confère une notoriété non négligeable qu'il convient de protéger et de valoriser pour augmenter l'attractivité touristique de la commune.</p>	<p>Les parcelles dotées de vestiges archéologiques ont toutes été classées en Zone Naturelle (N). S'agissant d'éléments bâtis inscrits au titre des Monuments Historiques, un Périmètre Délimité des Abords encadre les édifices. Tout projet de travaux compris à l'intérieur de ce périmètre doit faire l'objet de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. D'autres terrains présentent des co-visibilités, notamment avec le centre-bourg et ont été gelés par la DRAC au secteur les Douces.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des continuités écologiques en limite SUD du bourg ainsi que des milieux et de la biodiversité associée ; - Création d'espaces tampons entre les centralités de Saint-Marcel et d'Argenton-sur-Creuse ; - Maintien des co-visibilités ; - Création de liaisons douces. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation et valorisation d'éléments patrimoniaux participant au cadre de vie et à la renommée de la commune ; - Maintien de l'attractivité touristique.
<p>2. DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS</p> <p>Code : O2. A2</p>	<p>La commune de Saint-Marcel dispose d'un cadre de vie de qualité, moteur du développement d'un tourisme «vert» en lien avec la présence de la Creuse et valorisé notamment par la présence d'une voie verte/véloroute. Les élus souhaitent capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs de pleine nature.</p>	<p>Une réflexion sur la création d'une aire de camping-car doit être menée afin de définir une zone spécifique pour cette dernière. Il convient également d'offrir la possibilité de développer les activités nautiques le long de la Vallée de la Creuse. Pour cela, le règlement écrit définit les règles de constructibilité en Zone Naturelle (N).</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarde d'éléments naturels constitués. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquentation humaine ; - Dérangement d'individus présents aux abords des sites naturels ; - Limitation de la consommation d'espace grâce à la localisation stratégique de l'aire de camping-car. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur de la richesse environnementale communale ; - Développement d'espaces récréatifs ; - Création d'espaces de rencontres ; - Dynamisation du territoire par la diversification de l'offre en loisirs. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquentation induisant des nuisances sonores.
<p>3. ENCOURAGER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES</p> <p>Code : O2.A3</p>	<p>Le diagnostic a fait apparaître une carence en hébergements touristiques sur la commune de Saint-Marcel. Un hôtel est présent sur la commune, il s'agit de «Le Prieuré». L'autoroute A20 et la présence du pôle de vie d'Argenton-sur-Creuse représentent toutefois des éléments structurants pouvant générer un tourisme d'affaire et de passage (souvent une nuit). L'outil PLU doit permettre l'implantation de projets d'hébergements touristiques.</p>	<p>Les administrés ont été sollicités pour qu'ils identifient leurs bâtiments agricoles qu'ils souhaitent déclasser. Ceux-ci ont été reportés sur le PLU. Le changement de destination autorise la réalisation de projets d'hébergements touristiques de type gîte, accueil à la ferme, etc.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réinvestissement de bâtiments existants pour la réalisation de projets d'hébergements touristiques privés ; - Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'offre touristique sur la commune ; - Dynamisation du secteur touristique.

.5 Orientation 3 : Vers une démarche durable des déplacements

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. MENER UNE RÉFLEXION GLOBALE SUR L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS INTRA ET EXTRA TERRITORIAUX</p> <p>Code : 03. A1</p>	<p>La commune de Saint-Marcel bénéficie d'une proximité immédiate des pôles Argentonnois et Castelroussin. La présence d'un échangeur (sortie n°17) permet une connexion efficace de la commune avec l'A20. Elle jouit d'une facilité d'accès aux commerces, services et activités économiques de Châteauroux localisés à 25 mn ainsi que d'une position stratégique et complémentaire vis-à-vis d'Argenton-sur-Creuse. Afin d'optimiser au mieux les déplacements intra et extra territoriaux il semble judicieux pour la collectivité d'œuvrer à la création d'un double échangeur sur l'A20 au niveau de la sortie 17 afin de fluidifier le trafic supplémentaire.</p>	<p>Des emplacements réservés ont été ajoutés sur les parcelles n°47 et n°48 ainsi que sur une partie des parcelles n°5 et n°6, en prévision de la construction d'un double échangeur.</p>	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la création d'un double échangeur. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des déplacements intra et extra territoriaux ; - Meilleure connexion aux pôles d'emplois et de services Castelroussin et Argentonnois. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du trafic routier.
<p>2. SÉCURISER ET GÉRER LES DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS SUR LE TERRITOIRE</p> <p>Code : 03. A2</p>	<p>La collectivité souhaite prendre en compte les risques et nuisances induits par les grands axes de circulation. Elle souhaite remédier à la dangerosité de certaines portions de routes en centre-bourg, notamment au niveau de l'Avenue de Verdun (vitesse excessive de certains automobilistes) et du franchissement de la RD 927. Des aires de stationnement sont à prévoir dans les nouvelles opérations.</p>	<p>Les OAP traitent de la prise en compte des stationnements et énoncent de grands principes d'aménagement dans les schémas de principe.</p>	<p>NC</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation de certaines portions de routes en centre-bourg ; - Réduction de l'exposition des habitants aux risques.
<p>3. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX</p> <p>Code : 03. A3</p>	<p>La collectivité souhaite interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services et de commerces par des liaisons douces en réponse aux grands enjeux de développement durable.</p>	<p>Le PLU a identifié un emplacement réservé au zonage pour réaliser une liaison piétonne entre le secteur des Pommeurs et la zone d'activités des Varennes.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'énergies fossiles par la création de cheminements doux encourageant les moyens de transports non motorisés. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préconiser des revêtements perméables pour limiter l'artificialisation. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution de l'émission de gaz à effet de serre par l'utilisation de moyens de transports doux ; - Diminution de l'émission de particules fines induises par le trafic routier.

.6 Orientation 4 : Développer les équipements et les espaces publics

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET ANTICIPER LEURS AGRANDISSEMENTS</p> <p>Code : O4. A1</p>	<p>La collectivité souhaite anticiper l'arrivée de nouvelles populations en prévoyant l'agrandissement et l'extension des équipements publics, notamment le cimetière et la station d'épuration.</p>	<p>L'extension du cimetière est prise en compte par l'ajout d'un emplacement réservé sur les parcelles n°15-16-18 et 19.</p>	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'extension du cimetière et de la STEP ; - Artificialisation d'espaces déjà consommés à la biodiversité moindre. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticipation de la hausse de la population par l'agrandissement et l'extension des équipements publics de la commune.
<p>2. ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX</p> <p>Code : O4. A2</p>	<p>La municipalité souhaite anticiper les besoins en équipements induits par la hausse de la population, tels que les réseaux d'assainissement et les réseaux numériques.</p>	<p>Les capacités d'assainissement ont été prises en compte lors de la définition des zones d'urbanisation. Les OAP mentionnent le type d'équipement à prévoir en cas de nécessité. Concernant les réseaux numériques, les OAP précisent à l'aménageur de prévoir des réserves pour les réseaux. Elles stipulent également de prévoir la création de bassin de rétention dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction du risque de pollution de la ressource en eau. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction du risque de nuisances grâce à la prévision de réserves pour les réseaux ; - Amélioration de l'attractivité communale induite par la prévision de déploiement des réseaux.
<p>3. DÉVELOPPER LES LIEUX DE RENCONTRE</p> <p>Code : O4. A3</p>	<p>Avec l'arrivée de nouvelles populations, il semble judicieux à la municipalité de prévoir la réalisation d'espaces de rencontres pour maintenir et créer du lien social, notamment en cœur de bourg, en face de l'ancien cimetière ainsi que dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>Les OAP prennent en compte la réalisation d'espaces de rencontres et énoncent de grands principes d'aménagement dans les schémas de principe. Ces dernières doivent veiller à préconiser des revêtements perméables pour ces types d'aménagement.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts ; - Utilisation de revêtements perméables favorisant l'infiltration des eaux. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien du lien social notamment intergénérationnel ; - Aération du tissu urbain participant à l'amélioration du cadre de vie.
<p>4. PRÉVOIR DES STATIONNEMENTS DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT</p> <p>Code : O4. A4</p>	<p>La municipalité souhaite anticiper les besoins en stationnements publics aussi bien dans les futures zones d'ouverture à l'urbanisation que dans le cas de renouvellement urbain.</p>	<p>Les OAP prennent en compte les besoins en stationnements pour chaque nouvelles ouvertures à l'urbanisation ainsi que lors d'opérations de renouvellement urbain. Elles énoncent de grands principes d'aménagement dans les schémas de principe. Elles doivent veiller à préconiser des revêtements perméables pour ce type d'aménagement.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation d'espaces déjà anthropisés à la biodiversité moindre ; - Mutualisation des stationnements dans le cadre de certaines OAP. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la réalisation de places de stationnements. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution de l'insécurité et des nuisances visuelles en limitant le stationnement sauvage.

7 Orientation 5 : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. MAÎTRISER L'URBANISATION ET DONNER PRIORITÉ AU RÉINVESTISSEMENT DES TISSUS URBAINS EXISTANTS</p> <p>Code : O5. A1</p>	<p>C'est une tendance générale dans le département de l'Indre, les logements vacants sont à la hausse. Sur la commune de Saint-Marcel, on dénombre 124 logements vacants en 2013. Ce chiffre correspond à un taux d'évolution de 28% entre 2008 et 2013. La commune souhaite enrayer ce phénomène afin de le limiter, par la rénovation voire la déconstruction. Cet objectif permet également à la commune de ré-investir l'existant afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>Des actions de type OPAH - PIG seront à envisager.</p> <p>Les dents creuses mobilisables sont insérées dans l'enveloppe urbaine existante du bourg. Les plus significatives d'entre elles ont fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec des principes de densité énoncés.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ré-investissement du tissu urbain existant limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique des zones de développement pour l'habitat ; - Mise en place d'OAP pour encadrer le développement des futures zones de développement ; - Rénovation du bâti ancien pour lutter contre les «passoires» énergétiques ; - Limitation de l'imperméabilisation des sols par la diversification des tailles de parcelles. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hausse de l'attractivité par la réhabilitation du bâti traditionnel vieillissant et délaissé ; - Amélioration du cadre de vie par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain en lien avec les nouveaux modes d'habiter. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores pouvant perturber les riverains pendant les périodes de travaux.
<p>2. RENFORCER LA COHÉSION URBAINE ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR DES SITES STRATÉGIQUES</p> <p>Code : O5. A2</p>	<p>La municipalité souhaite dans un premier temps orienter son développement autour du centre-bourg afin d'œuvrer au ré-investissement du tissu urbain existant. Elle souhaite prioriser les sites à proximité des voiries et réseaux existants dans un effort de comblement et de réduction de la consommation d'espaces.</p>	<p>Les zones pressenties pour une future ouverture à l'urbanisation sont majoritairement situées à proximité du bourg où en limite directe de celui-ci.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'imperméabilisation des sols par la prescription de parcelles de tailles modérées et diversifiées. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain.
<p>3. ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE</p> <p>Code : O5. A3</p>	<p>La municipalité souhaite entretenir l'attractivité de la commune afin de ne pas freiner les dynamiques d'accueil de nouvelles populations. Elle souhaite prévoir dans les futures opérations une offre diversifiée en logements afin de s'adapter à la demande (locatif, collectif, etc).</p>	<p>Une mixité de produit est envisagée au sein des futures opérations (accession à la propriété, locatif, social). Une OAP développe les logements adaptés en s'appuyant sur la structure existante de l'Espace Taffinaud.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'imperméabilisation des sols par la prescription de parcelles de tailles modérées et diversifiées. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attractivité et dynamisation du territoire ; - Maintien d'un lien social.
<p>4. PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE, ÉCO-CONSTRUCTION ET ÉCO-RÉNOVATION</p> <p>Code : O5. A4</p>	<p>La municipalité souhaite encourager les installations qui œuvrent à un gain de performance énergétique ainsi que les travaux de rénovation du bâti ancien sous conditions de ne pas dégrader la qualité paysagère.</p>	<p>Le règlement écrit autorise l'insertion de panneaux solaires dans les toitures. Des exceptions pourront être faites pour toutes opérations de rénovation (travaux d'isolation, etc) dans le respect des règles architecturales énoncées dans le règlement.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'énergies fossiles ; - Réduction de l'empreinte écologique. 	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installations pouvant nuire à la qualité paysagère.

8 Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE</p> <p>Code : O6. A1</p>	<p>Le diagnostic a fait ressortir une très forte richesse environnementale sur le territoire communal. La municipalité souhaite porter une attention toute particulière aux éléments environnementaux de la commune et apporter différents degrés de protection en fonction de la sensibilité des milieux.</p>	<p>Les cours d'eau et certains boisements humides associés ont été classés en Zone Naturelle Protégée (Np) où aucune nouvelle construction n'est autorisée. Un zonage Naturel (N) a été appliqué sur les zones naturelles moins sensibles mais devant faire tout de même preuve de mesures de préservation. Les bâtiments agricoles et forestiers y sont autorisés mais de manière encadrée. Les boisements les plus significatifs ont été classés en Espaces Boisés Classés.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des richesses naturelles du territoire ainsi que des milieux et de la biodiversité associée ; - Préservation de la ressource en eau. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments paysagers, marqueurs de l'identité du territoire, notamment la Vallée de la Creuse ; - Préservation d'éléments naturels constitués participant au cadre de vie ; - Augmentation de l'attractivité touristique du territoire ;
<p>2. ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p> <p>Code : O6. A2</p>	<p>Cette dernière souhaite participer à la préservation des éléments paysagers les plus significatifs, marqueurs de l'identité communale, tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc.</p>	<p>Une déclinaison de la Trame Verte et Bleue du SRCE a été réalisée à l'échelle communale. Un Plan Simple de Gestion couvre les boisements les plus significatifs de la commune. Le PLU a pris soin d'éviter les doublons avec la mise en place d'EBC.</p>	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modération de la consommation d'espaces par la possibilité de construire seulement des bâtiments à vocation agricole ou sylvicole (+ habitation des chef d'exploitation). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation d'éléments environnementaux, support d'un développement du tourisme vert sur la commune ; - Mise en valeur et protection d'éléments patrimoniaux participant à l'attractivité et au cadre de vie du territoire.
<p>3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE</p> <p>Code : O6. A3</p>		<p>Les éléments patrimoniaux bâtis et naturels, les plus remarquables, tels que les lavoirs, croix, chapelles, arbres et grottes sont recensés au sein du dossier patrimoine annexé au PLU.</p>		
<p>4. RÉDUIRE L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES ET NUISANCES</p> <p>Code : O6. A4</p>	<p>La commune de Saint-Marcel est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation car elle est traversée par la Vallée de la Creuse. Afin de réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques, toutes nouvelles constructions ou évolutions des constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve de respecter le PPRI en vigueur.</p>	<p>Quatre types de zones ont été mise en place et font références à la réglementation du PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone naturelle inondable (Ni) ; - Zone urbaine pavillonnaire inondable (Ubi) ; - Zone urbaine ancienne inondable (Uai) ; - Zone touristique inondable (Uti). 	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols par la mise en place de nouvelles constructions dans des zones soumises à un aléa naturel. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueil dans de bonnes conditions et sécurisation des nouveaux habitants.

Orientation 7 : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables

ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
<p>1. PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES</p> <p>Code : 07. A1</p>	<p>La collectivité souhaite autoriser l'implantation d'un projet solaire photovoltaïque sur la commune afin de répondre aux problématiques climatiques nationales, aux enjeux environnementaux locaux et permettre d'assurer un développement économique durable du territoire. Le site de projet correspond à un espace en friche, localisé à l'OUEST de la commune et anciennement utilisé comme plateforme de stockage de matériaux. Il s'agit d'un site remanié à plusieurs reprises et enclavé entre plusieurs voies de communication et un poste électrique. La valorisation sous forme de parc photovoltaïque apparaît comme une alternative pertinente.</p>	<p>Le site de projet a été classé en zone Ux₂ afin de permettre l'implantation de grosses industries telles qu'un projet solaire photovoltaïque. Une OAP encadre son aménagement.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de corridors écologiques et de zones humides ; - Absence de co-visibilité avec la Vallée de la Creuse ; - Ré-investissement d'une friche industrielle ; - Valorisation d'un site en désuétude ; - Réemploi d'un site abandonné, limitant le prélèvement foncier sur le territoire ; - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique des zones de développement économique ; - Préservation des structures végétales existantes limitant les nuisances visuelles ; - Renforcement de la végétation au moyen de haies pour assurer une intégration paysagère de qualité limitant les perceptions visuelles du secteur. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de nuisances et de co-visibilités avec le site de projet ; - Production d'électricité provenant d'énergie renouvelable et propre ; - Réemploi d'un site abandonné ; - Réponse aux problématiques nationales ; - Mise en application des stratégies publiques définies par les lois grenelles de transition énergétique ; - Contribution aux enjeux de développement d'un territoire durable et respectueux de son environnement. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores pouvant engendrer des perturbations pour les riverains (période de travaux).
<p>2. CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES MILIEUX</p> <p>Code : 07. A2</p>	<p>La municipalité souhaite entretenir l'attractivité de la commune afin de ne pas freiner les dynamiques d'accueil de nouvelles populations en préservant son environnement naturel, moteur de l'attractivité du territoire. Pour ce faire, la commune souhaite favoriser les infiltrations d'eaux à la parcelle pour toute construction et renforcer le recours à l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.</p>	<p>L'utilisation de revêtements perméables est prescrit dans les OAP.</p>	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'imperméabilisation des sols par la prescription de revêtements perméables ; - Infiltration d'eaux à la parcelle pour toute construction ; - Préservation de la biodiversité associée. 	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueil dans de bonnes conditions et sécurisation des habitants et futurs habitants.



IV -

ÉTUDE DES INCIDENCES DU ZONAGE

1 Méthodologie

Tout comme pour les incidences du PADD, une méthodologie a été mise en place afin de permettre une analyse des différentes zones du règlement graphique. Établie à une échelle plus fine, celle du projet, la méthodologie ci-après distingue les zones qui ont plus ou moins d'impacts sur l'environnement mais également sur le cadre de vie et la santé publique. Ces dernières ont donc été séparées en deux catégories :

- Les zones à **faibles enjeux** car déjà urbanisées et classées en zone urbaine, regroupant les zones :
 - Ua(i)
 - Ub(i)
 - Uc
 - Uti
 - Ux₁
 - Ux₂
 - Nh
- Les zones à **forts enjeux** car plus significatives pour l'environnement et destinées à recevoir de l'urbanisation, regroupant les zones :
 - 1AUb
 - 1AUc
 - Dents creuses (en zone Ua, Uai, Ub, Ubi, Uc, Ux₁, Ux₂)
- Concernant les **zones à faibles enjeux**, il s'agira d'en rappeler les surfaces et les

actions du PADD auxquelles elles renvoient, et ce à l'aide du code PADD. La vocation de la zone (habitat, commerce, etc...) ainsi que les caractéristiques urbaines (tailles de parcelles, hauteur de constructions, etc...) seront également présentées. Une représentation graphique de l'emprise de la zone sera réalisée afin d'appréhender les connexions existantes et potentielles avec les milieux environnants. De plus sont exposées les actions potentielles qu'il est possible d'entreprendre sur chacune des zones. Afin de ne pas omettre des actions potentielles, il est primordial de s'appuyer sur le règlement écrit du PLU.

C'est au vu de ces actions que les incidences émergent en fonction des zones. Une évolution de la valeur écologique est calculée afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cet indice est évalué à partir de l'importance des corridors écologiques, zones humides et biodiversité répertoriés. La réalisation d'une projection des incidences permet d'établir la valeur écologique future potentielle.

- Concernant les **zones à forts enjeux**, chacune des zones est présentée avec le code PADD renvoyant à une action de ce dernier. Cela permet de justifier la création de la

zone, les parcelles concernées ainsi que la surface de la zone. Afin de mieux appréhender les incidences que le document peut avoir sur l'environnement, une occupation du sol détaillée selon le code Corine Biotope sera réalisée, donnant ainsi une idée de la valeur écologique des milieux présents. Ce travail permettra d'identifier les éléments végétaux et corridors écologiques concourant à la Trame Verte et Bleue communale, et ce pour tendre vers un objectif de protection et de valorisation de ces derniers.

Il est également spécifié la modification de l'occupation du sol que va connaître la zone, avec pour exemple «conversion d'un terrain de cultures à une zone urbaine». Suite à cela, l'évolution de la valeur écologique est calculée de la même manière que pour les zones aux incidences potentielles.

Pour évaluer les incidences, tout comme pour le PADD, cela est effectué au regard de l'environnement mais également du cadre de vie et de la santé publique. Ces dernières sont également hiérarchisées en fonction de leur importance de la même manière que pour les incidences du PADD. Elles permettront par la suite de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Elles essaient dans la mesure du possible de les éviter avant de

les réduire.

- Un **système de notation** a été par la suite mis en place pour permettre d'évaluer les incidences potentielles sur les sites à projet. Il débute par la définition de l'occupation du sol du site de projet et celle de sa valeur écologique initiale associée. Chaque habitat, présenté ci-après, dispose d'un indice écologique associé. Par exemple, si un site de projet correspond à un espace en culture, sa valeur écologique initiale est de 2.

VALEUR ÉCOLOGIQUE INITIALE (Vei)	
INDICE	HABITATS
0,5	Extraction de matériaux
0,5	Tissu urbain continu/discontinu
1	Parcs urbains et grands jardins
1,5	Terrains en friche/vagues
1,5	Prairies/pelouses sèches
2	Cultures
2	Prairies
2	Forêts de conifères
2,5	Prairies humides
3	Forêts mixtes
3	Forêts et fourrés très humides
3	Vergers, bosquets, plantations d'arbres
3	Eaux douces stagnantes

.1 Méthodologie

Les incidences négatives sont par la suite évaluées au regard des projets projetés sur site, et ce, à partir de leurs impacts potentiels sur les corridors écologiques, zones humides et biodiversité répertoriés. Leur notation est comprise entre 0 et -3 pour les incidences négatives les plus significatives.

INCIDENCES NÉGATIVES POTENTIELLES (In)			
INDICES	CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	ZONES HUMIDES	BIODIVERSITÉ
-3	Coupure totale du corridor	Artificialisation totale du site	Artificialisation de milieux naturels constitués
-2	Fragmentation ou diminution du corridor	Perturbation du fonctionnement de la zone humide	Artificialisation de milieux sous influence humaine associé à une biodiversité moindre (ex : terres agricoles et/ou jardins urbains).
-1	Dérangement et/ou développement en bordure du corridor avec influence sur l'écosystème	Dérangement des espèces faunistiques	Renforcement de la fréquentation humaine qui induit du dérangement et implique une urbanisation supplémentaire sur un site déjà artificialisé
0	Absence d'impact	Absence d'impact	Absence d'impact

S'ajoute au calcul les incidences positives préconisées dans les OAP et/ou le règlement écrit. Elles peuvent s'apparenter à la mutualisation des stationnements, la préservation des éléments végétaux ou encore la préconisation de cheminements doux. Elles permettent de minimiser les impacts des projets d'aménagement et contrebalancent la perte de valeur écologique initiale des sites. Leur notation est comprise entre +0,25 et +1 pour les incidences les plus positives.

INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES (Ip)	
INDICE	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
+1	Zones non constructibles
+1	Mutualisation des stationnements
+1	Préservation des éléments végétaux existants
+0,75	Revêtements perméables
+0,75	Gestion des eaux de ruissellement
+0,5	Mobilités douces (cheminements doux, etc)
+0,25	Énergies renouvelables

Enfin, pour obtenir la valeur écologique future potentielle, le calcul est le suivant :

VALEUR ÉCOLOGIQUE FUTURE POTENTIELLE (Vef)
Vei - In + Ip = Vef

.1 Méthodologie

Sur l'exemple ci-après, le site de projet est un espace inséré dans le tissu urbain continu du bourg. Sa valeur écologique initiale est donc de 0,5.

- Un **tableau de synthèse** reprend en fin d'étude les calculs des valeurs écologiques pour les zones à projet et à faibles enjeux. Si la valeur écologique initiale est augmentée de plus de sa moitié, l'incidence est jugée très positive puis positive lorsqu'elle augmente de moins de sa moitié. De plus, si la valeur écologique initiale est diminuée de plus de sa moitié l'incidence est alors jugée négative ou modérée lorsqu'elle diminue de moins de sa moitié.

	Très positives
	Positives
	Neutres
	Modérées
	Négatives

Valeur écologique initiale (Vei)	Indice
Tissu urbain continu	0,5

Incidences négatives potentielles (In)	Indice
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,33

Incidences potentielles positives (Ip)	Indice
Mutualisation des stationnements	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,87

Valeur écologique future potentielle (Vef)	Indice
	1,04

ZONES À FORTS ENJEUX	1AUc	1AUb les Pommiers
Valeur écologique initiale	1,5	2
Valeur écologique future potentielle	1,1	2,5
Incidence		

ZONES À FAIBLES ENJEUX	Ua	Ub	Ubi
Valeur écologique initiale	0,5	5	1
Valeur écologique future potentielle	1,25	4,4	0,75
Incidence			

À ces zones s'ajoutent les zones A, N et Np qui n'ont pas été analysées car non destinées à recevoir des projets spécifiques. Pour ces zones on attribue le barème suivant :

- Np : protection stricte (aucune nouvelle construction/annexe/extension) ;
- A, N : projets agricoles autorisés (annexes/ extensions).

.2 Présentation du zonage

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : Urbaine (U), À Urbaniser (AU), Naturelle (N) et Agricole (A).

Les zones U sont les suivantes :

- zone U de centre ancien (Ua) ;
- zone U de centre ancien soumise à la réglementation du PPRI (Uai) ;
- zone U de développement récent (Ub) ;
- zone U de développement récent soumise au PPRI (Ubi) ;
- zone U pavillonnaire mixte (Uc) ;
- zone U tourisme soumise à la réglementation du PPRI (Uti) ;
- zone U économique d'activités commerciales (Ux1) ;
- zone U économique de grosses industries (Ux2).

Les zones AU sur la commune sont les suivantes :

- zone à urbaniser habitat (1AUb) ;
- zone à urbaniser mixte (1AUc).

Les zones N sont les suivantes :

- zone naturelle (N) ;
- zone naturelle habitat (Nh) ;
- zone naturelle soumise au PPRI (Ni) ;

- zone naturelle patrimoine (Np).

Les zones A sont les suivantes :

- zone agricole (A)

Ces différentes zones ont plus ou moins d'impacts sur l'environnement mais également sur le cadre de vie et la santé publique.

Les zones ont donc été séparées en deux catégories :

- les zones à faibles enjeux, regroupant les zones :

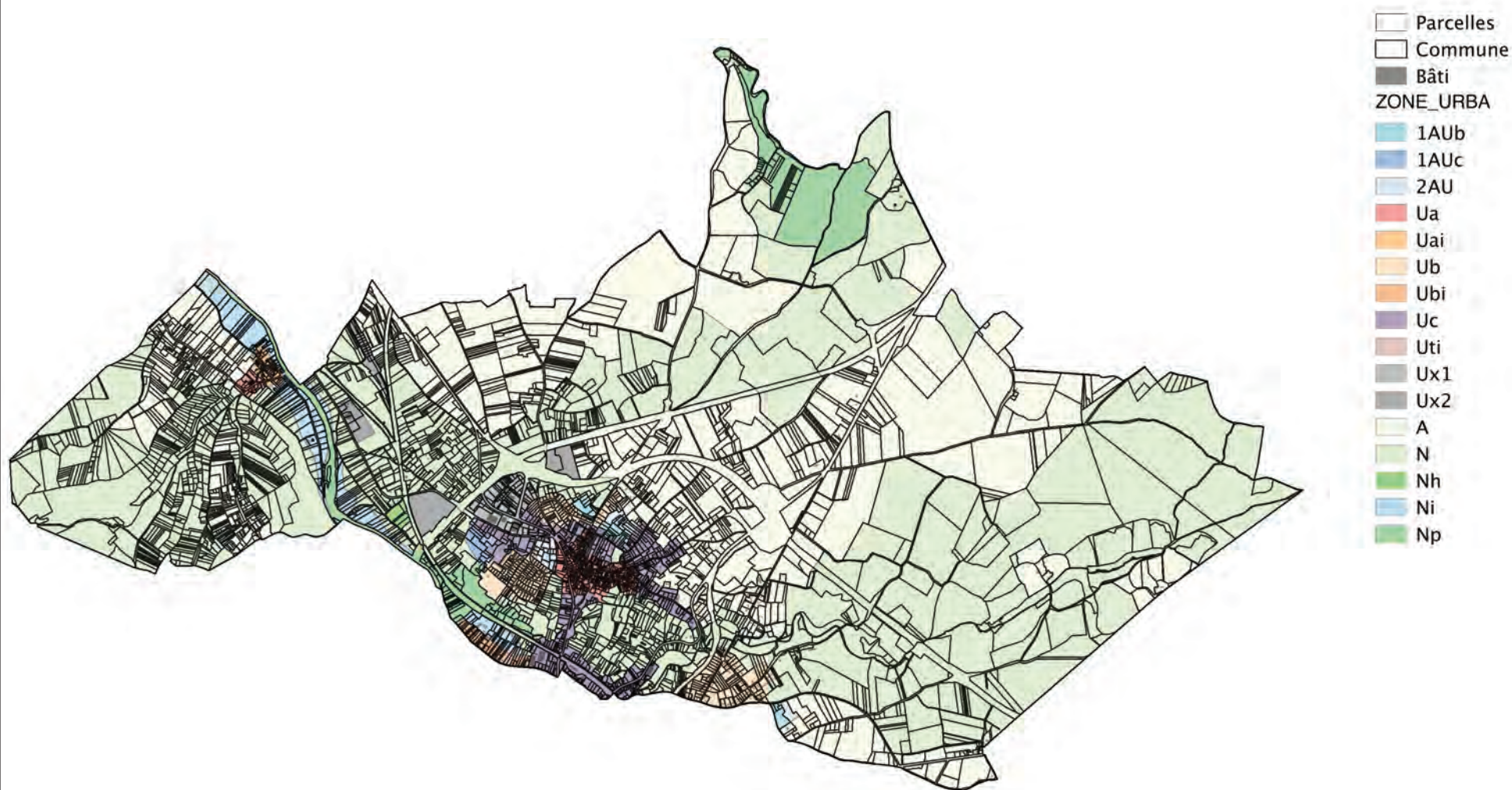
- Ua
- Uai
- Ub
- Ubi
- Uc
- Uti
- Ux₁
- Ux₂

- les zones à forts enjeux, regroupant les zones :

- 1AUb
- 1AUc
- Dents creuses (en zone Ua, Ub, Uc, Uai, Ubi).

.2 Présentation du zonage

ZONAGE DE LA COMMUNE



.2 Présentation du zonage

La commune de Saint-Marcel est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2000. Elle est en effet traversée par la Creuse. Le PLU doit se conformer à la réglementation mise en application par ce document, qui encadre les constructions réalisées dans le périmètre d'inondation. Le PPRI définit deux types de zone : la zone A et la zone B.

Une **zone rouge** dite «zone A» à forts aléas qui est à préserver pour la capacité de stockage de la crue. Elle correspond aux berges non bâties qui constituent des zones d'expansion de la crue, ainsi qu'aux secteurs déjà urbanisés et inondables sous plus de 2m d'eau par débordement direct du fleuve. Les constructions nouvelles y sont très limitées.

Une **zone bleue** dite «zone B» de centre urbain. Elle couvre la totalité des centres urbains, c'est-à-dire les secteurs déjà très urbanisés. Le projet y permet une évolution normale de l'urbanisation sous réserve du respect de prescriptions constructives. Le plancher des constructions doit être situé au-dessus de la côte de référence de la crue.



PREFECTURE DE L'INDRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

VALLEE DE LA CREUSE

COMMUNES DE LE PECHEREAU, ARGENTON,
SAINT-MARCEL,

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

REGLEMENT

VU POUR ETRE
ANNEXE A LA
DELIBERATION
DU 26 MARS 2004

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Préfet de l'Indre N° 2000-E-1221
du 9 mai 2000

Pour le Préfet,
Le Directeur
des Services du Cabinet


Jean-Louis AMAT®



Avril 2000

PIECE C

Pour Copie Conforme
Le Chef de Section Principal
des T.P.E.


A. DECAY

.2 Présentation du zonage

CHAPITRE 0 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 01 : Délimitation du champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles inondations (P.P.R.) s'applique à l'ensemble des zones inondables de la vallée de la Creuse sur les communes de : LE PECHEREAU, ARGENTON sur CREUSE et SAINT-MARCEL dans le département de l'Indre, telle que cartographiées sur le plan de zonage sur la base d'une crue supérieure à la crue centennale.

ARTICLE 02 : Délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zone : La zone A et la zone B.

• La zone A comprend :

- une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens,
- une zone non construite ou peu construite à préserver de toute urbanisation nouvelle.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue .

- Toute extension de l'urbanisation est exclue

- Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé.

- 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.

• La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Dans toute cette zone :

- les constructions nouvelles seront autorisées mais limitées par l'emprise au sol,
- des mesures seront prescrites pour rendre acceptables le risque encouru par les nouvelles constructions.

Ces zones sont divisées en sous-zones

1. d'aléa faible
2. d'aléa moyen
3. d'aléa fort
4. d'aléa très fort (uniquement pour la zone A)

.2 Présentation du zonage

Description des aléas

L'aléa faible est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible inférieure à 1 m et une vitesse de courant nulle à faible.

L'aléa moyen est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible entre 1 m et 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou • une profondeur de submersion inférieure à 1 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou • une profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa très fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte

ARTICLE 03 : EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 951105 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. se surajoute à celle du plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne les sont que dans la limite du respect de la "règle la plus contraignante".

Les règles de construction complémentaires fixées par le PPR se surajoutent aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation conformément à l'article R.126.1 de ce code

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du même code.

CHAPITRE A REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

.2 Présentation du zonage

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.

- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblaiements strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.

- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lisses...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillagés,...

- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.

- Les piscines non couvertes

- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).

- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.

- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.

- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.

- Les plans d'eau, étangs et affoulements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.

- Les aires de stationnement
- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;

- que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les espaces plantés sans prescription particulière

- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux

- Les réseaux enterrés et aériens

- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Il n'existe aucune restriction en matière d'exploitation de terrains sauf pour :

- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel

- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléas faible et moyen et un second niveau habitable au dessus du niveau des plus hautes eaux connues en aléa moyen.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

.2 Présentation du zonage

• Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'évents au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- ancrage des citernes enterrées et lestage ou arimage des autres
- conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

• **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre de logements exposés.

• **L'extension limitée**, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
- 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
- 20 m² de surface hors œuvre nette (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitat devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

• **Les reconstructions** de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

• **La création d'un logement par bâtiment habité** à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

• **Les surélévations limitées** des bâtiments existants, au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

• **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement

• **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de l'habitation des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
- sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette et que ce changement de destination n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,
- sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

• Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur, permettant le passage d'un adulte.

• Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

• Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

.2 Présentation du zonage

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières.

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

§ Article A 2.1 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblaiements strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.
- Les piscines non couvertes
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).
- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.
- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affoulements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- Les aires de stationnement

- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A 2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

§ Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige et les haies
- Les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus des Plus Hautes Eaux connues et que les sol entre les arbres reste bien dégagé.
- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

§ Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

.2 Présentation du zonage

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
 - de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
- stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.
- L'extension limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
 - 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette d'emprise au sol (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitation devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

• Les reconstructions de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

• La création d'un logement par bâtiment habité à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les surélévations limitées des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
 - Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
 - L'adaptation ou la réfection notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.
- Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances
- en vue de l'habitation des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
 - sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation d'emprise au sol et que ce changement de destination n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.
- Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances
- en vue de la création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,
 - sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues, et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.
- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :
 - la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
 - la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.
- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :
 - le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
 - les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

.2 Présentation du zonage

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA TRES FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains ci-dessous limitativement énumérés :

§ Article A.2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A.2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m entièrement ajourées. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages....
- Les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport existants à la date d'approbation du présent document.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- Les aires de stationnement
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques en environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A.2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

§ Article A.2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus)
- Les haies plantées parallèlement au courant n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

§ Article A.2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

.2 Présentation du zonage

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.

- **L'extension limitée**, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :

- 10 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires techniques et de loisirs.

Les extensions devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- **Les reconstructions de bâtiments**, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées** des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **Le changement de destination**, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances

- en vue de la création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

- **Le changement de destination**, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances, pour des édifices typiques du patrimoine communal en vue de la création d'une activité culturelle ou de loisirs dans le cadre d'un projet global de valorisation du cœur de bourg-centre ,

- sous réserve de la mise en place de consignes par la Collectivité et les Services de la Protection Civile qui prévoient l'évacuation obligatoire de la population présente dès le dépassement du seuil de vigilance de la Creuse. Ces consignes devront également prévoir l'organisation d'un exercice de fréquence annuelle.

- sous réserve de la mise en place dans l'établissement d'un dispositif automatique d'alerte détectant le dépassement de la hauteur d'eau correspondante au seuil de vigilance de la Creuse.

- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,

- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,

- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

.2 Présentation du zonage

**CHAPITRE B
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE B**

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE B

Article B.1 - Mesures d'interdiction

Les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations suivants sont interdits.

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,
- Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux.
- Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants en zone d'aléa fort.

Article B.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B.2.1. - Constructions soumises à des prescriptions particulières

↳ Article B.2.1.1. - Type de constructions admises

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B.1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2
- Les opérations d'ensemble (Z.A.C, lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2.

↳ Article B.2.1.2. - Prescriptions particulières

Prescriptions en matière d'emprise au sol (1) :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone B sera au plus égale à :

(1) Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles auxquels obéit le coefficient d'occupation des sols.

.2 Présentation du zonage

	Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes
Secteur d'aléa faible	30 %	40 %
Secteur d'aléa moyen	20 %	30 %
Secteur d'aléa fort	10 %	20 %

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque.
- en outre afin de limiter la densité de population, les C.O.S. et les hauteurs admis par les P.O.S. ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par les P.O.S. en vigueur à la date de publication du projet de protection.

Autres prescriptions:

- Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...)
- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lisses...) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléas faible, moyen et fort et un second niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues en aléas moyen et fort.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

Article B.2.2. - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone ainsi que les installations existantes de stockage et de fabrication de ces mêmes produits doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - ◊ le stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - ◊ la mise en place des orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

◊ l'ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres.

◊ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

- Les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits dangereux ou polluants devront s'implanter en priorité hors des zones submersibles sinon dans les zones les moins exposées (zones d'aléas faibles).

Article B.2.3. - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans les 3 secteurs d'aléa.

Article B.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

- Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :
 - d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
 - d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes.
- Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2. éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2.
- Les clôtures et murs pleins existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent document pourront être reconstruits à l'identique.

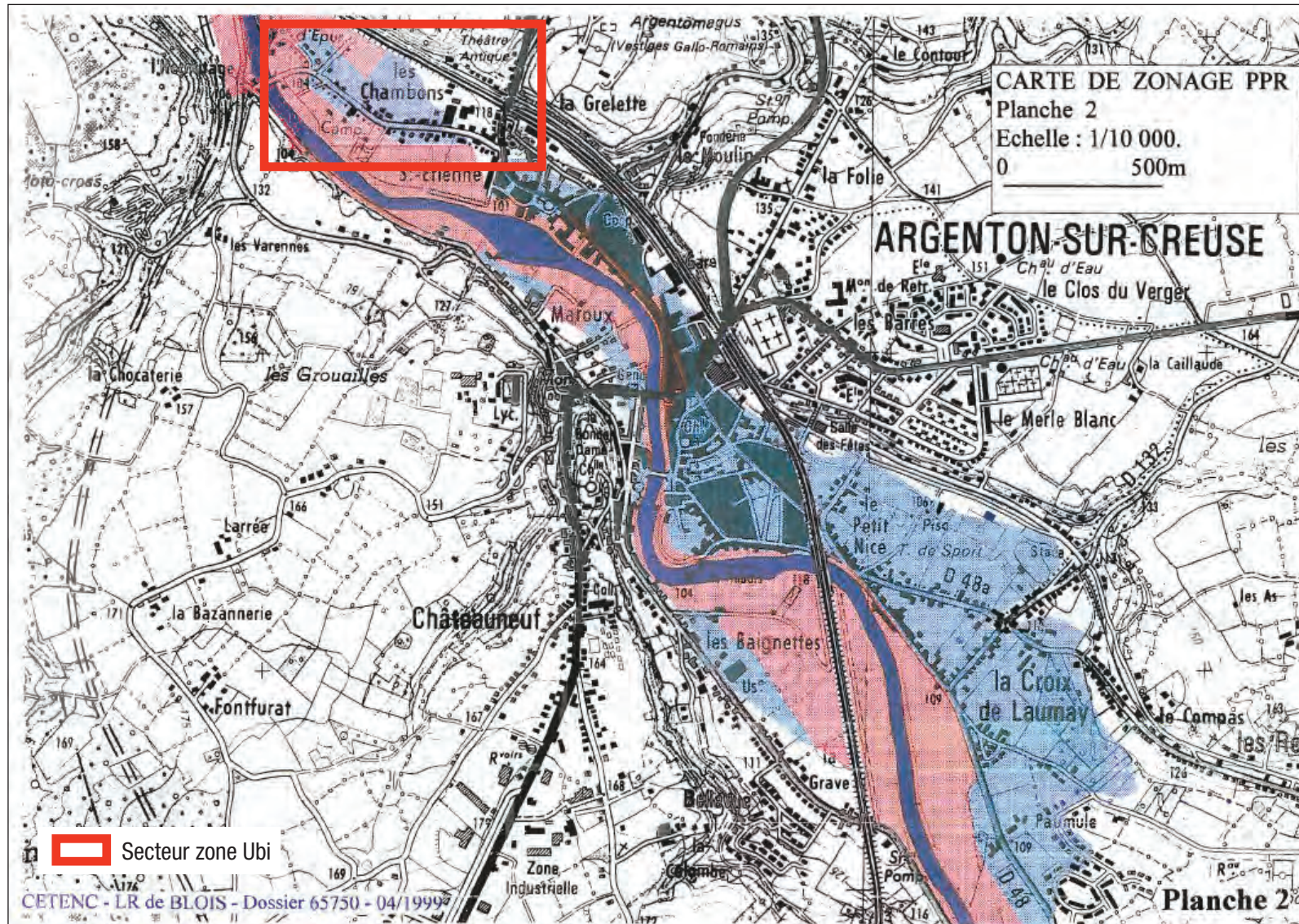
Article B.4 - Recommandations communes à tous les secteurs d'aléa

Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux Connues disposé d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces plantés, d'équipements sportifs ou de loisirs.

.2 Présentation du zonage



.2 Présentation du zonage

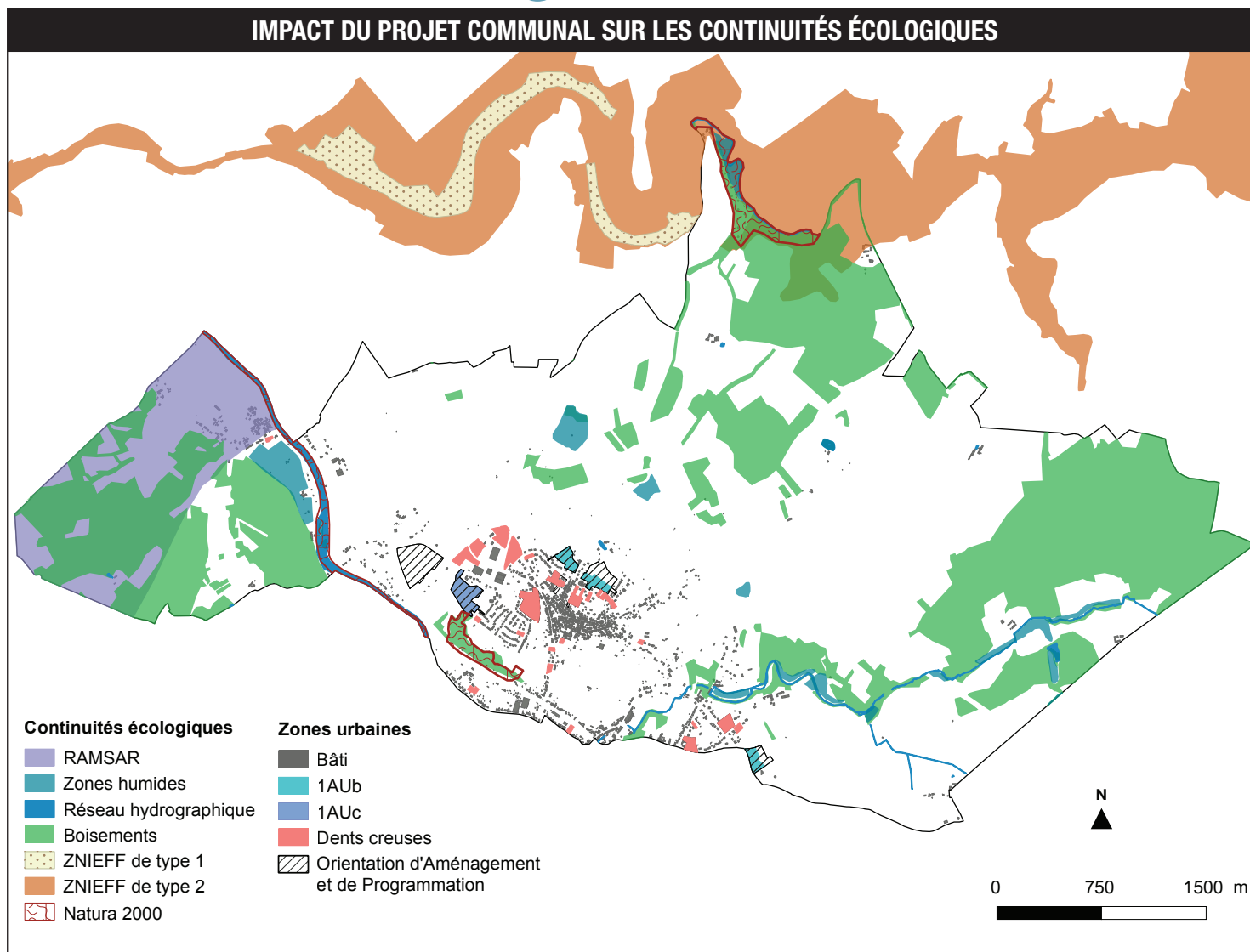
Suite à l'analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune de Saint-Marcel, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'a été identifié au niveau de l'un des sites de projets.

Les zones pressenties pour une future ouverture à l'urbanisation sont majoritairement situées à proximité du bourg où en limite directe de celui-ci.

Les dents creuses mobilisables sont insérées dans l'enveloppe urbaine existante du bourg. Les plus significatives d'entre elles ont fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec des principes de densité pour encadrer leur aménagement.

Seule la zone 1AUc est située à proximité de la zone Natura 2000 «Vallée de la Creuse et ses affluents». Cependant, l'aménagement de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet communal n'aura pas d'impacts sur les continuités écologiques à cette échelle.



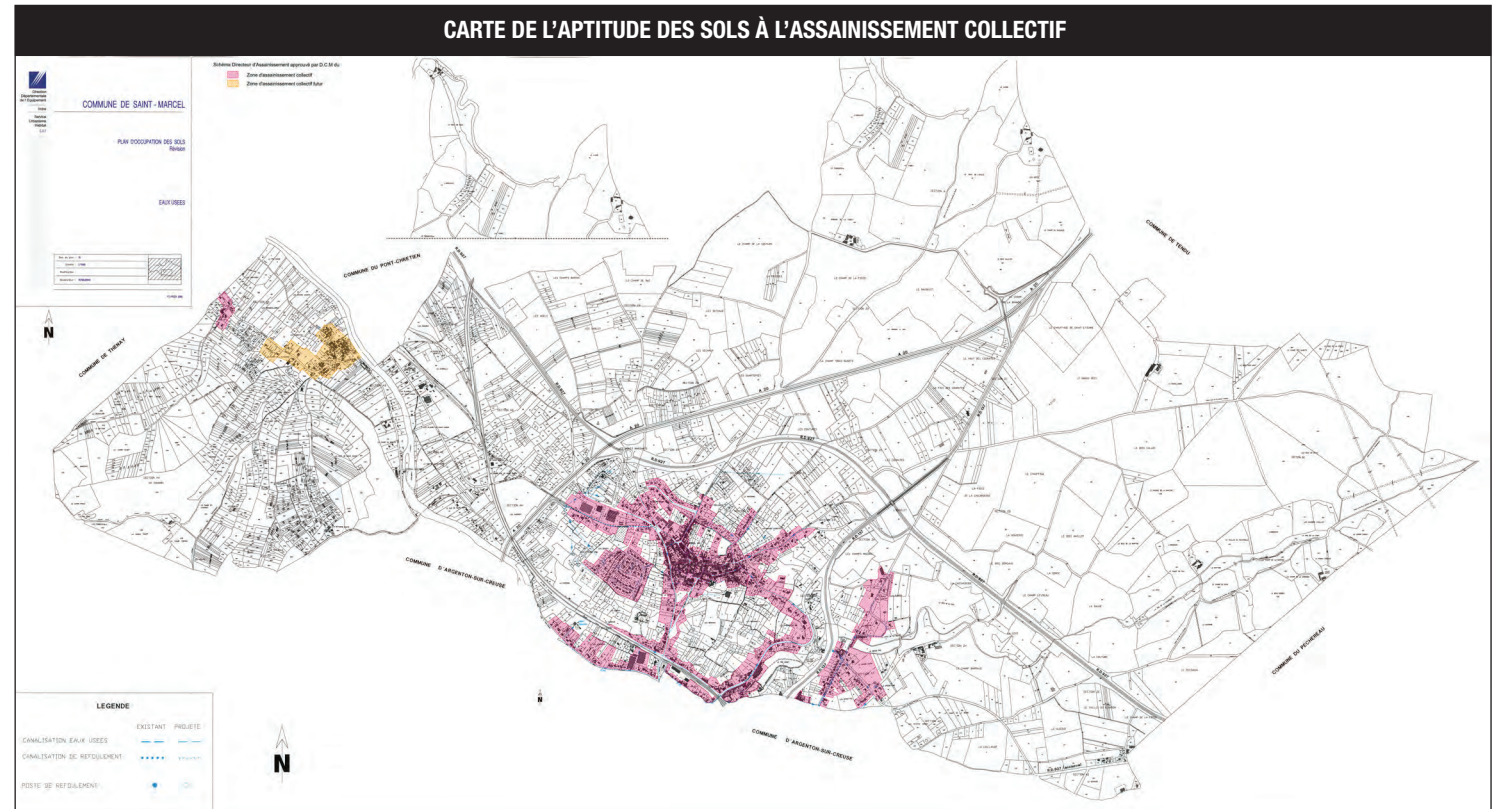
.2 Présentation du zonage

Il est nécessaire de s'interroger sur la capacité des réseaux existants ou encore l'aptitude des sols à accueillir de l'urbanisation nouvelle. Connaître l'état du réseau d'assainissement de la commune est primordial pour envisager les futures zones de développement urbain.

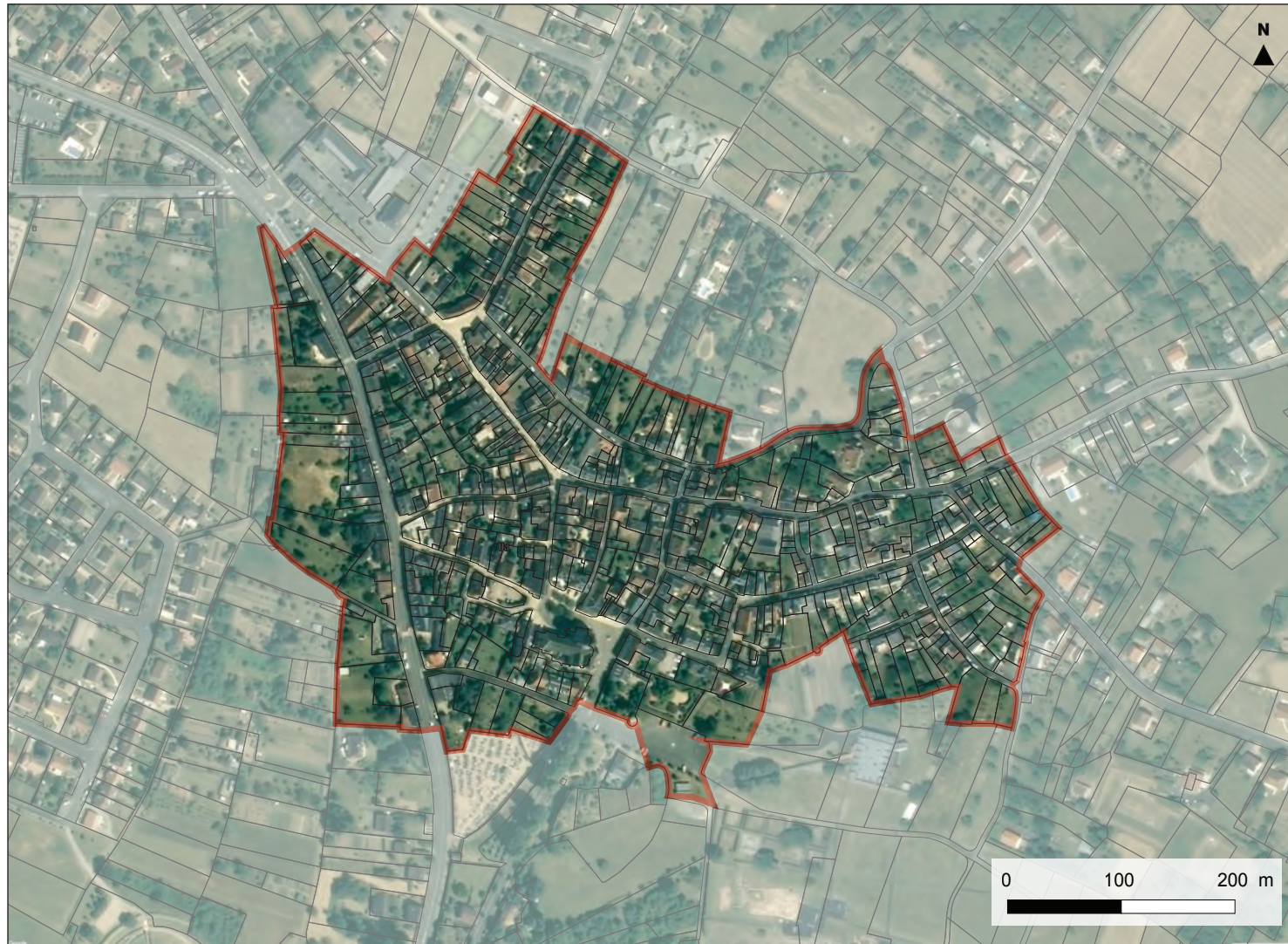
Les équipements existants doivent pouvoir recevoir les flux supplémentaires générés par les nouveaux habitants. Dans le cas contraire, la création ou l'agrandissement des équipements doivent être envisagés.

- Assainissement :

Sur la commune de Saint-Marcel, les futures zones de développement pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif car insérées pour la plupart dans l'enveloppe urbaine existante, ou en limite directe de celui-ci. Néanmoins, des aménagements devront être envisagés dans le secteur du Clos du Verger, peut-être en collaboration avec la commune d'Argenton-sur-Creuse.



.3 Zones à faibles enjeux



3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC										
<p>Zone Ua</p> <p>Surface : 13,9 ha</p> <p>Code PADD :</p> <p>O1. A3 O2. A3 O5. A1</p> <p>Ce secteur se compose du coeur historique du bourg avec pour élément central l'église et la mairie.</p> <p>Vocation première :</p> <p>Habitat et protection du patrimoine bâti. Il est également question de permettre l'accueil d'activités présentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles de petites tailles ; - Constructions mitoyennes ; - Qualité architecturale ; - Hauteur moyenne des constructions R+2+C; - Fonds de parcelles en jardin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de bâtiments à vocation d'habitat, de bureaux, de services et de commerces ; - Construction d'hébergements hôteliers et de restaurants ; - Conservation des rez-de-chaussée commerciaux et ré-appropriation des bâtiments existants ; - Évolution et transformation des bâtiments artisanaux existants ; - Mise en place d'ICPE. 	ENVIRONNEMENT											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique actuelle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tissu urbain continu</td> <td>0,5</td> </tr> </tbody> </table>		Valeur écologique actuelle	Valeur	Tissu urbain continu	0,5	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre ; - Économie d'énergie grise grâce à la préservation et le ré-investissement de l'existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques. • Mesures de réduction : - Réglementation de l'emprise au sol des constructions ; - Imposer une règle d'alignement des constructions contribuant à préserver les fonds de parcelles en jardins ; - Autoriser seulement les ICPE nécessaires à la vie du quartier et la commodité des habitants ; - Préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 						
	Valeur écologique actuelle		Valeur											
	Tissu urbain continu		0,5											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences négatives potentielles</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Incidences négatives potentielles	Valeur	Corridors écologiques	0	Zones humides	0	Biodiversité	0	Moyenne des incidences négatives	0	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardin et la possibilité de faire évoluer et transformer les bâtiments artisanaux existants. 	
	Incidences négatives potentielles		Valeur											
	Corridors écologiques		0											
	Zones humides		0											
	Biodiversité		0											
	Moyenne des incidences négatives		0											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences positives potentielles</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Incidences positives potentielles	Valeur	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE							
Incidences positives potentielles	Valeur													
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75													
Moyenne des incidences positives	0,75													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1,25</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		1,25	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ré-investissement des bâtiments vacants ; - Centralisation des commerces et services ; - Dynamisation du bourg ; - Réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - NC • Mesures de réduction : - NC • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 								
Valeur écologique future potentielle	Valeur													
	1,25													
		<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques de nuisances liées à l'évolution de bâtiments artisanaux ; - Augmentation de la prédation des animaux domestiques ; - Pollutions potentielles induites par l'installation d'ICPE. 												

.3 Zones à faibles enjeux



3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC																					
<p>Zone Uai</p> <p>Surface : 3,54 ha</p> <p>Code PADD :</p> <p>O1.A3 O2.A3</p> <p>Ce secteur se compose du cœur ancien du hameau de Saint-Marin. Il est soumis à la réglementation du PPRI de part sa proximité avec la Vallée de la Creuse.</p> <p>Vocation première :</p> <p>Habitat et protection du patrimoine architectural bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles de petites tailles ; - Constructions mitoyennes ; - Qualité architecturale ; - Hauteur moyenne des constructions R+2+C ; - Fonds de parcelles en jardin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de bâtiments à vocation d'habitat, de bureaux, de services et de commerces ; - Construction d'hébergements hôteliers et de restaurants ; - Constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics recevant du public ; - Mise en place d'ICPE. 	ENVIRONNEMENT																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique actuelle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tissu urbain continu</td> <td>0,5</td> </tr> </tbody> </table>		Valeur écologique actuelle	Valeur	Tissu urbain continu	0,5	<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation des commerces et services ; - Limitation de la surface imperméabilisée par le ré-investissement de l'existant. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardin ; - Renforcement de la fréquentation humaine à proximité de milieux naturels remarquables ; - Pollutions potentielles induites par l'installation d'ICPE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Respect de la réglementation du PPRI en vigueur ; • Mesures de réduction : - Limitation des éclairages nocturnes pour diminuer l'impact de la pollution lumineuse tout en garantissant la sécurité des usagers ; - Imposer une règle d'alignement des constructions contribuant à préserver les fonds de parcelles en jardins ainsi que les caractéristiques architecturales du tissu urbain existant ; - Autoriser seulement les ICPE nécessaires à la vie du quartier et la commodité des habitants ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 																	
	Valeur écologique actuelle		Valeur																						
	Tissu urbain continu		0,5																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences négatives potentielles</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-1</td> </tr> </tbody> </table>		Incidences négatives potentielles	Valeur	Corridors écologiques	-1			Zones humides	-1	Biodiversité	-1	<p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ré-investissement des bâtiments vacants ; - Dynamisation d'une centralité secondaire avec la centralisation des commerces et des services ; - Maintien du lien social ; - Réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques de nuisances liées au trafic routier supplémentaire ; - Augmentation de la fréquentation humaine à proximité de sites naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Favoriser les liaisons douces, cheminements piétons et cycles valorisant les sites et pouvant profiter aux résidents. • Mesures de réduction : Des mesures de réduction ne semblent pas nécessaires. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 											
	Incidences négatives potentielles		Valeur																						
	Corridors écologiques		-1																						
	Zones humides		-1																						
	Biodiversité		-1																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des incidences négatives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>-1</td> </tr> </tbody> </table>		Moyenne des incidences négatives	Valeur		-1			<p>Moyenne des incidences positives</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des incidences positives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Moyenne des incidences positives	Valeur	Gestion des eaux de ruissellement			+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	<p>Moyenne des incidences positives</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des incidences positives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Moyenne des incidences positives	Valeur		0,75	<p>Moyenne des incidences positives</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des incidences positives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Moyenne des incidences positives	Valeur
Moyenne des incidences négatives	Valeur																								
	-1																								
Moyenne des incidences positives	Valeur																								
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75																								
Moyenne des incidences positives	0,75																								
Moyenne des incidences positives	Valeur																								
	0,75																								
Moyenne des incidences positives	Valeur																								
	0,75																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		0,25	<p>Valeur écologique future potentielle</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		0,25	<p>Valeur écologique future potentielle</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		0,25											
Valeur écologique future potentielle	Valeur																								
	0,25																								
Valeur écologique future potentielle	Valeur																								
	0,25																								
Valeur écologique future potentielle	Valeur																								
	0,25																								

.3 Zones à faibles enjeux



3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC																						
<p>Zone Ub</p> <p>Surface : 34,25 ha</p> <p>Code PADD :</p> <p>O5. A1</p> <p>Ces secteurs se composent des zones urbaines récentes à vocation d'habitat (constructions de type pavillonnaire, lotissement).</p> <p>Vocation première :</p> <p>Habitat récent de type pavillonnaire.</p>	<p>- Parcelles de tailles plus ou moins importantes ;</p> <p>- Des secteurs peu artificialisés (dents creuses, fonds de jardins) ;</p> <p>- Des caractéristiques architecturales particulières (pavillons).</p>	<p>- Constructions à vocation d'habitat ;</p> <p>- Constructions d'annexes et extensions en fonds de jardins ;</p> <p>- Mise en place d'espaces de stationnement ;</p> <p>- Équipements d'intérêt collectif.</p>	<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comblement des tissus urbains existants ; - Densification de l'enveloppe urbaine existante ; - Limitation de l'imperméabilisation et de la fragmentation des milieux agricoles et naturels. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardins ; - Augmentation de la prédation des animaux domestiques ; - Augmentation de la fréquentation humaine ; - Dérangement des espèces dû au développement en bordure de corridor avec une influence sur l'écosystème. 	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NC <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les articles du règlement écrit concernant l'assainissement et des eaux pluviales ; - Respecter l'article sur l'emprise des annexes et extensions pour limiter l'imperméabilisation des sols ; - Imposer une règle d'alignement des constructions contribuant à préserver les fonds de parcelles en jardins ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables. <p>Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Indice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prairies, jardins, cultures</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>		Valeur écologique initiale	Indice	Prairies, jardins, cultures	5	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences négatives potentielles</th> <th>Indice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-2</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>-1,33</td> </tr> <tr> <td>Revêtements perméables</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>Valeur écologique future potentielle</td> <td>4,4</td> </tr> </tbody> </table>	Incidences négatives potentielles	Indice	Corridors écologiques	-1	Zones humides	-1	Biodiversité	-2	Moyenne des incidences négatives	-1,33	Revêtements perméables	+0,75	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	Valeur écologique future potentielle	4,4	<p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles des nouvelles constructions ; - Nuisances visuelles des nouvelles aires de stationnement ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. <p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les liaisons douces, cheminements piétons et cycles pouvant profiter aux résidents. - Prévoir des accès, lorsque c'est possible, pour contourner les quartiers résidentiels afin d'éviter les nuisances induites par la circulation de poids lourds. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'aménagement durable des aires de stationnement. <p>Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
	Valeur écologique initiale		Indice																							
	Prairies, jardins, cultures		5																							
	Incidences négatives potentielles		Indice																							
	Corridors écologiques		-1																							
	Zones humides		-1																							
	Biodiversité		-2																							
	Moyenne des incidences négatives		-1,33																							
	Revêtements perméables		+0,75																							
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75																									
Moyenne des incidences positives	0,75																									
Valeur écologique future potentielle	4,4																									

.3 Zones à faibles enjeux



3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC																						
<p>Zone Ubi</p> <p>Surface : 4,06 ha</p> <p>Code PADD :</p> <p>O5. A1</p> <p>Ce secteur se compose d'une zone urbaine d'habitat récent de type pavillonnaire, soumis à la réglementation du PPRI en vigueur.</p> <p>Vocation première :</p> <p>Habitat récent de type pavillonnaire</p>	<p>- Parcelles de tailles plus ou moins importantes ;</p> <p>- Des secteurs peu artificialisés (dents creuses, fonds de jardins) ;</p> <p>- Des caractéristiques architecturales particulières (pavillons).</p> <table border="1" data-bbox="322 730 678 847"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fonds de jardins</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="322 858 678 975"> <thead> <tr> <th>Incidences négatives potentielles</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Revêtements perméables</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="322 1273 678 1345"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique initiale	Valeur	Fonds de jardins	1	Incidences négatives potentielles	Valeur	Corridors écologiques	-1	Zones humides	-1	Biodiversité	-1	Moyenne des incidences négatives	-1	Revêtements perméables	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	Valeur écologique future potentielle	Valeur		0,75	<p>- Toutes constructions nouvelles est soumise à la réglementation du PPRI en vigueur.</p>	<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardins ; - Augmentation de la prédation des animaux domestiques ; - Augmentation de la fréquentation humaine ; - Dérangement des espèces dû au développement en bordure de corridor avec une influence sur l'écosystème. <p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles des nouvelles aires de stationnement ; - Nuisances visuelles des nouvelles constructions ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur soumis à la réglementation du PPRI en vigueur. <p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur soumis à la réglementation du PPRI en vigueur.
Valeur écologique initiale	Valeur																									
Fonds de jardins	1																									
Incidences négatives potentielles	Valeur																									
Corridors écologiques	-1																									
Zones humides	-1																									
Biodiversité	-1																									
Moyenne des incidences négatives	-1																									
Revêtements perméables	+0,75																									
Moyenne des incidences positives	0,75																									
Valeur écologique future potentielle	Valeur																									
	0,75																									

.3 Zones à faibles enjeux



.3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC																								
<p>Zone Uc Surface : 44,23 ha</p> <p>Code PADD : 05. A1</p> <p>Ce secteur correspond aux zones urbaines récentes des faubourgs où l'on note la présence d'habitations, de commerces, et de services.</p> <p>Vocation première : Habitat, commerces, services et équipements.</p>	<p>- Faubourgs ; - Mixité des usages ; - Caractéristiques architecturales particulières ; - Fonds de jardins ; - Parcelles de tailles plus ou moins importantes.</p> <table border="1" data-bbox="320 722 707 1497"> <thead> <tr> <th data-bbox="320 722 607 794">Valeur écologique initiale</th> <th data-bbox="607 722 707 794">Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="320 794 607 842">Jardins</td> <td data-bbox="607 794 707 842">1</td> </tr> <tr> <th data-bbox="320 842 607 914">Incidences potentielles négatives</th> <th data-bbox="607 842 707 914">Valeur</th> </tr> <tr> <td data-bbox="320 914 607 962">Corridors écologiques</td> <td data-bbox="607 914 707 962">-1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 962 607 1010">Zones humides</td> <td data-bbox="607 962 707 1010">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1010 607 1058">Biodiversité</td> <td data-bbox="607 1010 707 1058">-1</td> </tr> <tr> <th data-bbox="320 1058 607 1129">Moyenne des incidences négatives</th> <th data-bbox="607 1058 707 1129">-0,67</th> </tr> <tr> <th data-bbox="320 1129 607 1201">Incidences potentielles positives</th> <th data-bbox="607 1129 707 1201">Valeur</th> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1201 607 1249">Revêtements perméables</td> <td data-bbox="607 1201 707 1249">+0,75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1249 607 1329">Gestion des eaux de ruissellement</td> <td data-bbox="607 1249 707 1329">+0,75</td> </tr> <tr> <th data-bbox="320 1329 607 1401">Moyenne des incidences positives</th> <th data-bbox="607 1329 707 1401">0,75</th> </tr> <tr> <th data-bbox="320 1401 607 1497">Valeur écologique future potentielle</th> <th data-bbox="607 1401 707 1497">1,08</th> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique initiale	Valeur	Jardins	1	Incidences potentielles négatives	Valeur	Corridors écologiques	-1	Zones humides	0	Biodiversité	-1	Moyenne des incidences négatives	-0,67	Incidences potentielles positives	Valeur	Revêtements perméables	+0,75	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	Valeur écologique future potentielle	1,08	<p>- Nouvelles constructions à vocation d'habitat ;</p> <p>- Constructions d'annexes et extensions en fonds de jardins ;</p> <p>- Équipements d'intérêt collectif ;</p> <p>- Activités des secteurs secondaire et/ou tertiaire.</p>	<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par la densification du centre-bourg ; - Réinvestissement des tissus urbains existants. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée la possibilité de réaliser des annexes et extensions ; - Augmentation de la fréquentation humaine ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Dérangement d'espèces dû au développement en bordure de corridor. <p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation des commerces et services de la commune ; - Réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - Dynamisation du centre-bourg ; - Maintien du lien social avec les commerces de proximité. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles des nouvelles constructions. 	<p>DÉMARCHE ERC</p> <p>• Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zones humides et de corridors écologiques (<i>zonage</i>) ; - Comblement du tissu urbain existant. <p>• Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la végétation existante ; - Respecter les articles du règlement écrit concernant la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales ; - Respecter les règles de hauteur des nouvelles constructions inscrites dans le règlement écrit ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables. <p>• Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de haies avec des essences locales. <p>• Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NC <p>• Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'aménagement paysager des aires de stationnement (article 12 du règlement écrit). <p>• Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
Valeur écologique initiale	Valeur																											
Jardins	1																											
Incidences potentielles négatives	Valeur																											
Corridors écologiques	-1																											
Zones humides	0																											
Biodiversité	-1																											
Moyenne des incidences négatives	-0,67																											
Incidences potentielles positives	Valeur																											
Revêtements perméables	+0,75																											
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75																											
Moyenne des incidences positives	0,75																											
Valeur écologique future potentielle	1,08																											

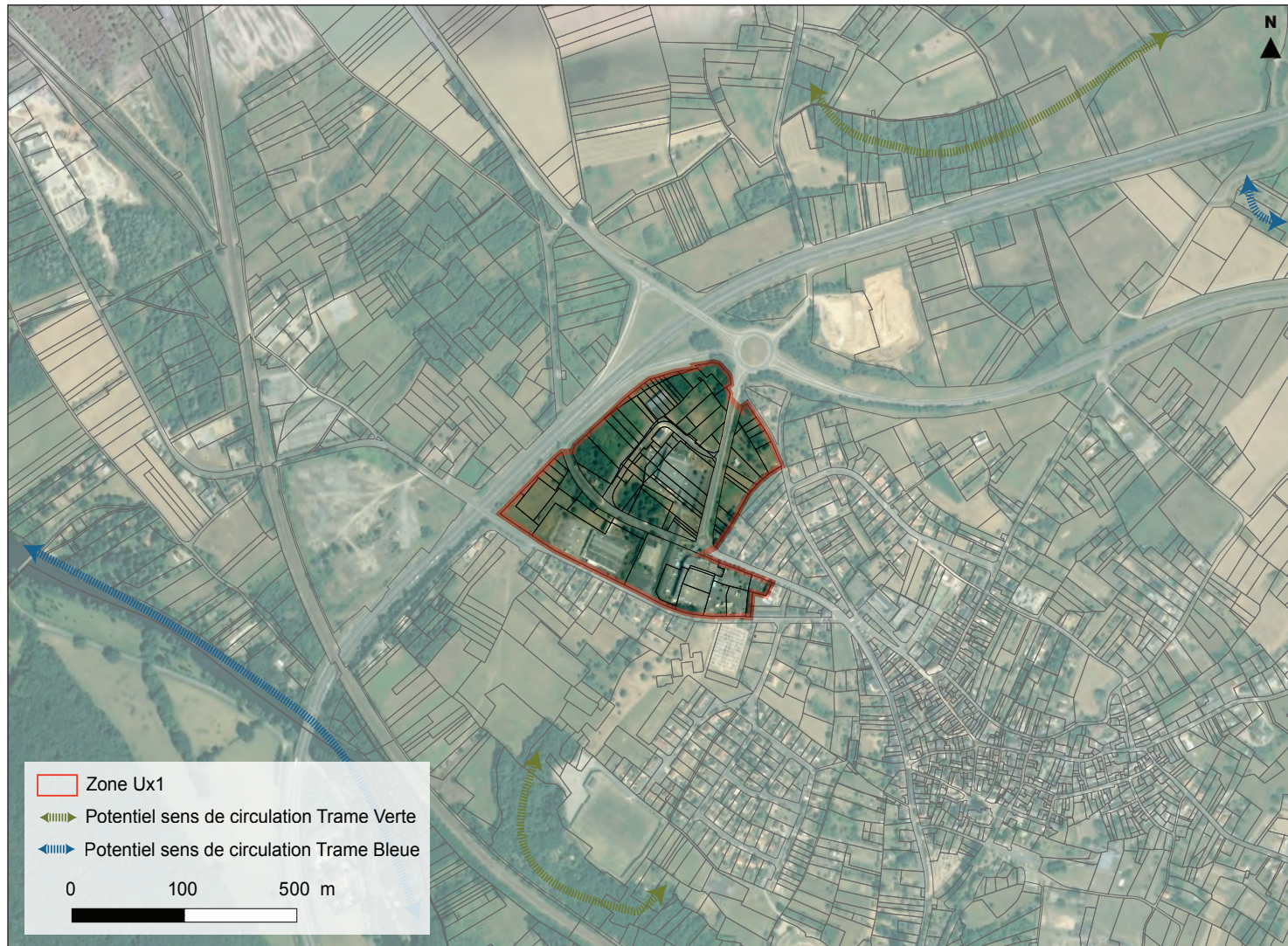
.3 Zones à faibles enjeux



.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC								
<p>Zone Uti Surface : 0,4 ha</p> <p>Code PADD : 01. A1</p> <p>Ce secteur correspond au projet d'extension du camping d'Argenton-sur-Creuse.</p> <p>Vocation première : Constructions et installations à usage d'hébergement touristique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hébergements touristiques ; - Des caractéristiques architecturales particulières (camping) ; - Fonds de jardins. 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier et touristique. 	<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par la densification du tissu urbain existant. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des installations et constructions ; - Augmentation de la fréquentation humaine impliquant du dérangement pour les individus présent. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (<i>zonage</i>). • Mesures de réduction : - Préserver la végétation existante ; - Respecter les articles 4.2. et 4.3. du règlement écrit concernant la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables. • Mesures de compensation : - Création de haies avec des essences locales (article 11.1 du règlement écrit). 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jardins</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		Valeur écologique initiale	Valeur	Jardins	1						
	Valeur écologique initiale		Valeur									
	Jardins		1									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences potentielles négatives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>0,67</td> </tr> </tbody> </table>		Incidences potentielles négatives	Valeur	Corridors écologiques	0	Zones humides	0	Biodiversité	-1	Moyenne des incidences négatives	0,67
	Incidences potentielles négatives		Valeur									
	Corridors écologiques		0									
	Zones humides		0									
	Biodiversité		-1									
	Moyenne des incidences négatives		0,67									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences potentielles positives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Revêtements perméables</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </tbody> </table>	Incidences potentielles positives	Valeur	Revêtements perméables	+0,75	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75				
Incidences potentielles positives	Valeur											
Revêtements perméables	+0,75											
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75											
Moyenne des incidences positives	0,75											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1,42</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		1,42								
Valeur écologique future potentielle	Valeur											
	1,42											
			<p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien et développement de l'offre touristique existante ; - Maintien de l'attractivité touristique. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles des nouvelles constructions et installations ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air ; - Augmentation de la fréquentation humaine impliquant une hausse des nuisances sonores pour le voisinage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - NC • Mesures de réduction : - Veiller à l'aménagement paysager des aires de stationnement (article 12 du règlement écrit). • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 								

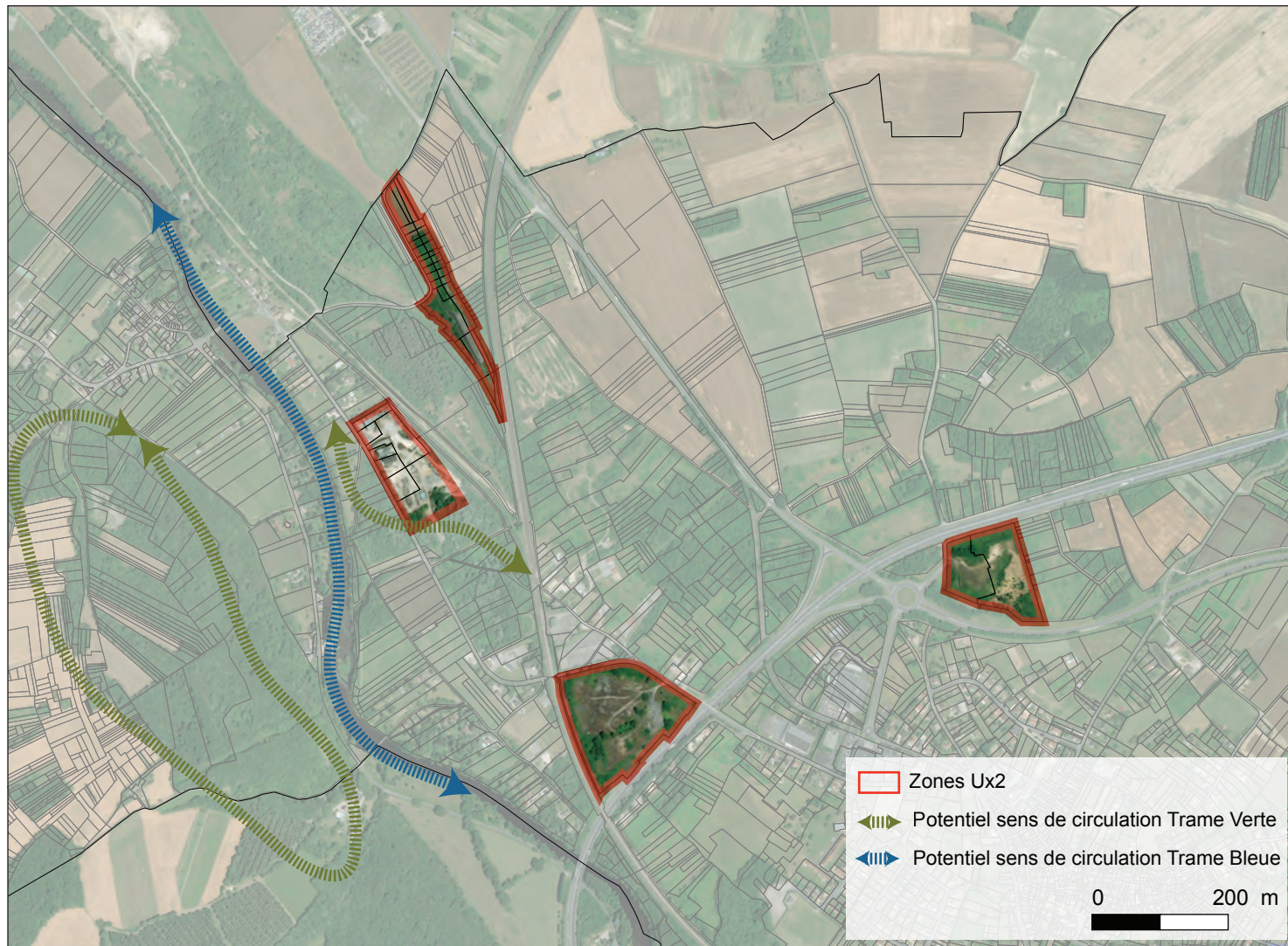
.3 Zones à faibles enjeux



.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC																
<p>Zone Ux₁ Surface : 10,93 ha</p> <p>Code PADD :</p> <p>O1.A1 O1.A2 O1.A3</p> <p>Ce secteur correspond à la zone d'activités économiques de la commune. Elle accueille les activités commerciales, notamment les grandes surfaces et les petites industries de type artisanat sans gêne ou nuisance pour le voisinage</p> <p>Vocation première :</p> <p>Activités économiques</p>	<p>- Parcelles de tailles plus ou moins importantes ;</p> <p>- Zone d'activité ;</p> <p>- Des caractéristiques architecturales spécifiques.</p>	<p>- Nouvelles constructions à vocation économique ;</p> <p>- Développement des activités existantes ;</p> <p>- Mise en place d'aire de stationnement et de stockage.</p>	<p>Positives :</p> <p>- Réinvestissement des potentiels économiques existants.</p> <p>Limitées :</p> <p>- Augmentation de la surface imperméabilisée par le développement et la construction de nouveaux bâtiments à vocation économique et/ou industrielle ;</p> <p>- Augmentation de la surface imperméabilisée par la construction de zones de stockage et d'aires de stationnement ;</p> <p>- Augmentation de la fréquence humaine.</p>	<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>• Mesures d'évitement :</p> <p>- Absence de zones humides et de corridors écologiques (<i>zonage</i>) ;</p> <p>- Comblement du tissu urbain existant.</p> <p>• Mesures de réduction :</p> <p>- Respecter les règles de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales inscrites dans le règlement écrit ;</p> <p>- Respecter les règles relatives à la hauteur des constructions inscrites dans le règlement écrit ;</p> <p>- Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ;</p> <p>• Mesures de compensation :</p> <p>Au vu des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>																
	<table border="1"> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Tissu urbain continu, pelouses sèches</td> <td>3,5</td> </tr> </table>			Valeur écologique initiale	Valeur	Tissu urbain continu, pelouses sèches	3,5	<table border="1"> <tr> <th>Incidences potentielles négatives</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>-0,33</td> </tr> </table>	Incidences potentielles négatives	Valeur	Corridors écologiques	0	Zones humides	0	Biodiversité	-1	Moyenne des incidences négatives	-0,33	<p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <p>Positives :</p> <p>- Adaptation des équipements de la commune en prévision d'une augmentation de la population.</p> <p>Limitées :</p> <p>- Nuisances visuelles des nouvelles aires de stationnement et de l'extension des activités économiques ;</p> <p>- Augmentation du nombre de véhicules impliquant une hausse des nuisances sonores pour les riverains.</p>	<p>• Mesures d'évitement :</p> <p>- Les teintes doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant.</p> <p>• Mesures de réduction :</p> <p>- Veiller à l'aménagement durable des aires de stationnement ;</p> <p>- Veiller à l'intégration paysagère des constructions ;</p> <p>- Veiller à aménager des espaces verts dans les espaces non bâtis ; à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage.</p> <p>• Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
	Valeur écologique initiale			Valeur																
	Tissu urbain continu, pelouses sèches			3,5																
	Incidences potentielles négatives			Valeur																
	Corridors écologiques			0																
	Zones humides			0																
	Biodiversité			-1																
	Moyenne des incidences négatives			-0,33																
	<table border="1"> <tr> <th>Incidences potentielles positives</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Revêtements perméables</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </table>			Incidences potentielles positives	Valeur	Revêtements perméables	+0,75	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	<table border="1"> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td></td> <td>3,9</td> </tr> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		3,9				
Incidences potentielles positives	Valeur																			
Revêtements perméables	+0,75																			
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75																			
Moyenne des incidences positives	0,75																			
Valeur écologique future potentielle	Valeur																			
	3,9																			

.3 Zones à faibles enjeux



.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC															
<p>Zones Ux₂ Surface : 14,7 ha</p> <p>Code PADD : 07.A1</p> <p>Ces secteur correspondent aux zones urbaines à vocation industrielles. Elles accueillent de grosses industries de types champs photovoltaïques et peuvent engendrer une nuisance et ou un risque.</p> <p>Vocation première : Activités industrielles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques architecturales spécifiques ; - Des industries existantes ; - Des terrains remaniés, en désuétude. 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions de zones de stockage et d'aires de stationnement ; - Implantation de grosses industries ; - Projet d'intérêt général ; - Implantation de projets d'énergies renouvelables ; - Développement des énergies propres. 	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la construction de nouveaux bâtiments et l'installation de panneaux photovoltaïques. <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réinvestissement de friche industrielle ; - Limitation de la consommation d'espaces non impactés par l'activité humaine ; - Réponse aux grands enjeux climatiques ; - Production d'électricité provenant d'énergie renouvelable propre ; - Absence de co-visibilité avec les éléments paysagers de la commune (Vallée de la Creuse, etc). 	<p>ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zones humides et de corridors écologiques (<i>zonage</i>) ; - Comblement des potentiels économiques existants ; - Réinvestissement de sites en désuétude. • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments végétaux existants, notamment en limite de secteur pour permettre une bonne insertion paysagère des nouvelles installations ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; • Mesures de compensation : <ul style="list-style-type: none"> - Créer des haies en limites séparatives avec des essences locales pour compenser l'artificialisation de la zone. <p>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - NC • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à respecter une limite de hauteur pour les nouveaux bâtiments ; - Création de haies avec des essences locales.w • Mesures de compensation : <ul style="list-style-type: none"> - Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 															
	<table border="1"> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Tissu urbain discontinu, terrains en friche</td> <td>2</td> </tr> </table>				Valeur écologique initiale	Valeur	Tissu urbain discontinu, terrains en friche	2	<table border="1"> <tr> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>0</td> </tr> <tr> <td>-2</td> </tr> <tr> <td>-1</td> </tr> <tr> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>1,6</td> </tr> </table>	Valeur	-1	0	-2	-1	Valeur	+0,75	+0,75	0,75	1,6
	Valeur écologique initiale				Valeur														
	Tissu urbain discontinu, terrains en friche				2														
	Valeur																		
	-1																		
	0																		
	-2																		
	-1																		
	Valeur																		
+0,75																			
+0,75																			
0,75																			
1,6																			
<table border="1"> <tr> <th>Incidences potentielles négatives</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-2</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>-1</td> </tr> </table>	Incidences potentielles négatives	Valeur	Corridors écologiques	-1	Zones humides	0	Biodiversité	-2	Moyenne des incidences négatives	-1	<table border="1"> <tr> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>1,6</td> </tr> </table>	Valeur	+0,75	+0,75	0,75	1,6			
Incidences potentielles négatives	Valeur																		
Corridors écologiques	-1																		
Zones humides	0																		
Biodiversité	-2																		
Moyenne des incidences négatives	-1																		
Valeur																			
+0,75																			
+0,75																			
0,75																			
1,6																			
<table border="1"> <tr> <th>Incidences potentielles positives</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>Revêtements perméables</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Gestion des eaux de ruissellement</td> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>0,75</td> </tr> </table>	Incidences potentielles positives	Valeur	Revêtements perméables	+0,75	Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	Moyenne des incidences positives	0,75	<table border="1"> <tr> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>1,6</td> </tr> </table>	Valeur	+0,75	+0,75	0,75	1,6					
Incidences potentielles positives	Valeur																		
Revêtements perméables	+0,75																		
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75																		
Moyenne des incidences positives	0,75																		
Valeur																			
+0,75																			
+0,75																			
0,75																			
1,6																			
<table border="1"> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td></td> <td>1,6</td> </tr> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		1,6	<table border="1"> <tr> <th>Valeur</th> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>+0,75</td> </tr> <tr> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>1,6</td> </tr> </table>	Valeur	+0,75	+0,75	0,75	1,6									
Valeur écologique future potentielle	Valeur																		
	1,6																		
Valeur																			
+0,75																			
+0,75																			
0,75																			
1,6																			

.3 Zones à faibles enjeux



.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC									
<p>Zone Nh Surface : 1,75 ha</p> <p>Code PADD : 05. A3</p> <p>Ce secteur correspond à un STECAL. Il a vocation à accueillir des constructions d'habitat spécifique afin de garantir une mixité sociale.</p> <p>Vocation première : Habitat et mixité sociale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cultures ; - Habitat spécifique ; - Parcelles de taille plus ou moins importante. 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions d'habitations ; - Constructions d'annexes. 	<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des constructions d'habitations et des annexes ; - Fragmentation de milieux agricoles ; - Dérangement d'espèces dû au développement en bordure de corridor. 	<p>ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; • Mesures de réduction : - Respecter un principe de densité pour encadrer le développement du secteur ; - Préserver les éléments végétaux identifiés aux abords du site. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique initiale</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cultures</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>			Valeur écologique initiale	Valeur	Cultures	2						
	Valeur écologique initiale			Valeur									
	Cultures			2									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences potentielles négatives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corridors écologiques</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Zones humides</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Biodiversité</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences négatives</td> <td>-1</td> </tr> </tbody> </table>			Incidences potentielles négatives	Valeur	Corridors écologiques	-1	Zones humides	-1	Biodiversité	-1	Moyenne des incidences négatives	-1
	Incidences potentielles négatives			Valeur									
	Corridors écologiques			-1									
	Zones humides			-1									
	Biodiversité			-1									
	Moyenne des incidences négatives			-1									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Incidences potentielles positives</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Préservation des éléments végétaux</td> <td>+1</td> </tr> <tr> <td>Moyenne des incidences positives</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Incidences potentielles positives	Valeur	Préservation des éléments végétaux	+1	Moyenne des incidences positives	1							
Incidences potentielles positives	Valeur												
Préservation des éléments végétaux	+1												
Moyenne des incidences positives	1												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur écologique future potentielle</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur écologique future potentielle	Valeur		2									
Valeur écologique future potentielle	Valeur												
	2												
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE													
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'une mixité sociale ; - Diversification de l'offre pour l'accueil de population éclectique ; - Accueil de nouvelles populations synonyme d'une hausse de la fréquentation des équipements publics (école, etc) et commerces de la commune. 													
<p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles des nouvelles constructions. 													
<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - NC • Mesures de réduction : - NC • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires. 													

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER MIXTE

- **Présentation de la zone 1AUc**
- Zone 1AUc

Présentation générale :

La zone 1AUc est dédiée au développement urbain mixte à court ou moyen long terme. Ce classement favorise une mixité des usages (habitat, commerces, services et équipements) en lien avec l'espace de vie Taffinaud existant. Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations de ces orientations.

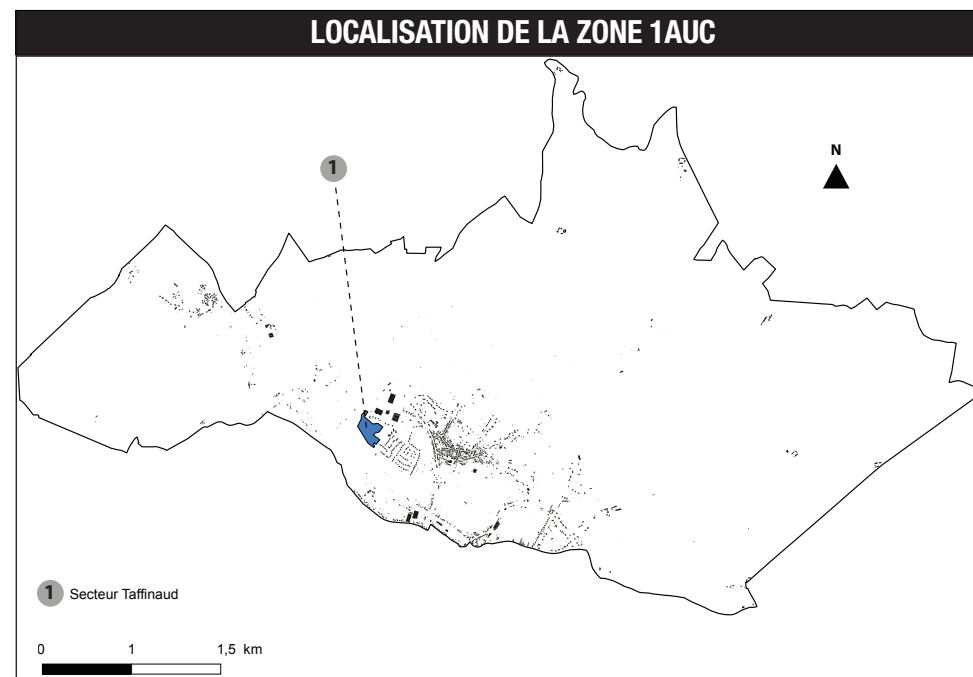
Sur la commune de Saint-Marcel, 1 zone 1AUc est présente à l'OUEST du centre-bourg, en limite directe de celui-ci.

Code PADD :

Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

- 03. A2
- 03. A3
- 04. A3
- 04. A4
- 05. A2
- 05. A3
- 05. A4
- 06. A1

Surface totale : 3,10 ha



Réalisation : 6t 2017

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER MIXTE

- Présentation de la zone 1AUc

- Zone 1AUc

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine de l'espace Taffinaud, à l'OUEST du bourg de Saint-Marcel, au SUD de la Route de Saint-Marin. Il est dédié à accueillir un développement à vocation d'habitat, notamment des logements adaptés dans le prolongement de l'espace de vie Taffinaud existant, mais aussi des services.
Parcelles concernées : section AH, AN n°31, 197, 202, 203, 210, 231, 237 en partie et n°32, 33, 205-209, 232-236.

Surface totale : 3,10 ha

Occupation du sol : Il s'agit aujourd'hui d'un espace agricole recensé au RPG 2016, situé à proximité immédiate de la zone Natura 2000 «Vallée de la Creuse et ses affluents».

Action : Conversion de terrains en friche à une zone urbaine mixte.

Assainissement : Afin de garantir une bonne prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales, il conviendra de prévoir la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur le secteur afin d'être conforme avec les exigences de la loi sur l'eau. Ce bassin sera implanté de préférence au point le

plus bas du secteur. Une étude hydraulique précisera son implantation.

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrains en friche	1,5

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-2
Zones humides	0
Biodiversité	-1

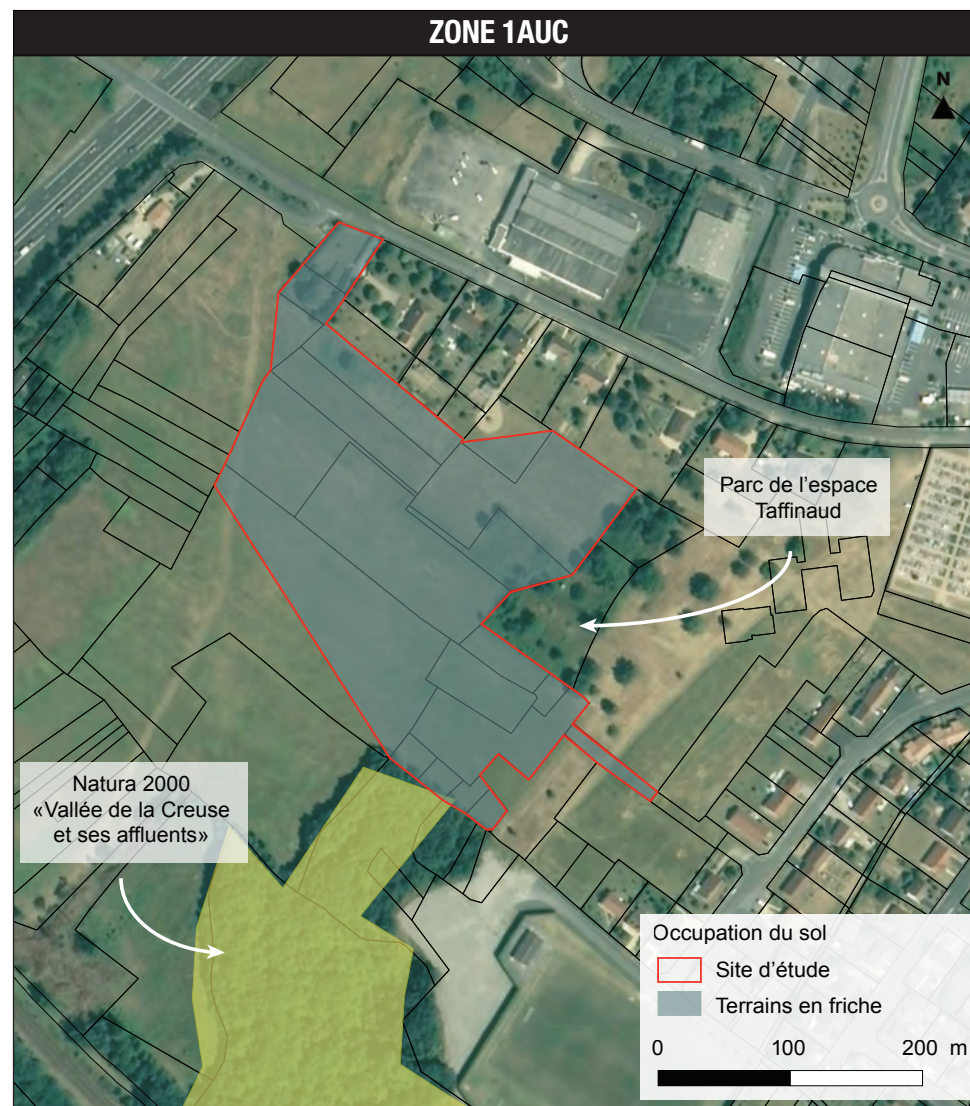
Moyenne des incidences négatives	-1
---	-----------

Incidences potentielles positives	Valeur
Préservation des éléments végétaux	+1
Énergies renouvelables	+0,25
Mobilités douces	+0,5
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75

Moyenne des incidences positives	0,63
---	-------------

Valeur écologique future potentielle	1,13
---	-------------

Synthèse et préconisations : Les incidences négatives potentielles sont non négligeables sur le secteur, dû à la présence en limite SUD de la zone Natura 2000. Il conviendra de porter une attention particulière aux boisements existants, en les préservant en l'état actuel. Les parcelles sont toutes recensées au RPG 2016 mais ne présentent pas un intérêt significatif pour l'activité agricole. Ces dernières sont propriété de la commune.



.4 Zones à forts enjeux

La zone 1AUc constitue l'une des zones de développement urbain mixte sur la commune de Saint-Marcel. Il s'agit d'une zone stratégique implantée en limite directe du centre-bourg. Sur une superficie d'environ 30 974 m², le projet concerne la création de 35 logements à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, etc).

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases sont toutefois possible dès lors qu'elles s'insèrent pleinement dans un schéma d'aménagement global cohérent.

Il est projeté que les futures constructions individuelles coïncidentent un haut niveau de performance énergétique (HPE, THPE) supérieur à la RD 2012.

Déplacements, transports et dessertes :

Des liaisons douces sont attendues pour relier, d'une part, l'espace Taffinaud jusqu'au centre commercial au NORD et d'autre part au SUD vers le stade.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal : L'ensemble des éléments végétaux et corridors écologiques présents sur la zone ont fait l'objet d'une prise en compte au sein du pro-

jet d'aménagement. Des mesures de valorisation et de protection ont été promulguées en leur faveur sur ce secteur. Ainsi le parc de l'espace Taffinaud, à l'EST, sera préservé au même titre que les boisements au SUD de la zone Natura 2000. Un traitement paysager est préconisé dans les différents espaces du secteur (voirie, espaces publics, stationnement).

Des espaces de jardins sont recommandés en limite de secteur, particulièrement au NORD afin de permettre une bonne insertion des nouvelles constructions et à l'EST pour permettre la mise en place d'espace tampon. Il est également recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre de la voirie principale.

- Équipements et réseaux : L'extension du réseau d'assainissement des eaux usées est projeté sur le secteur. L'ensemble de la future zone de développement Taffinaud pourra donc être raccordée à l'assainissement collectif du bourg.



4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en continuité urbaine du bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées ; - Maintien d'espaces tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels constitués ; - Protection d'alignements végétaux, de corridors écologiques et de la biodiversité associée. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation de la fréquentation humaine à proximité de sites remarquables ; - Dérangement d'individus présents à proximité du site ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides (zonage). <ul style="list-style-type: none"> • Mesures de réduction : - Préserver le parc de l'Espace Taffinaud en l'état actuel ; - Préserver les boisements SUD de la zone Natura 2000 ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols et le dérangement des espèces ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; <ul style="list-style-type: none"> • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ; - Maintien de la dynamique économique avec une hausse de la fréquentation des commerces alentours; - Création d'une continuité urbaine avec la centralité du bourg. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les espaces voisins. <ul style="list-style-type: none"> • Mesures de réduction : - Doter les futures constructions d'un haut niveau de performance énergétique (HPE, THQE). <ul style="list-style-type: none"> • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Présentation des zones 1AUb**
- Zone 1AUb secteur les Pommeurs
- Zone 1AUb secteur Chemin de l'Image NORD

Présentation générale :

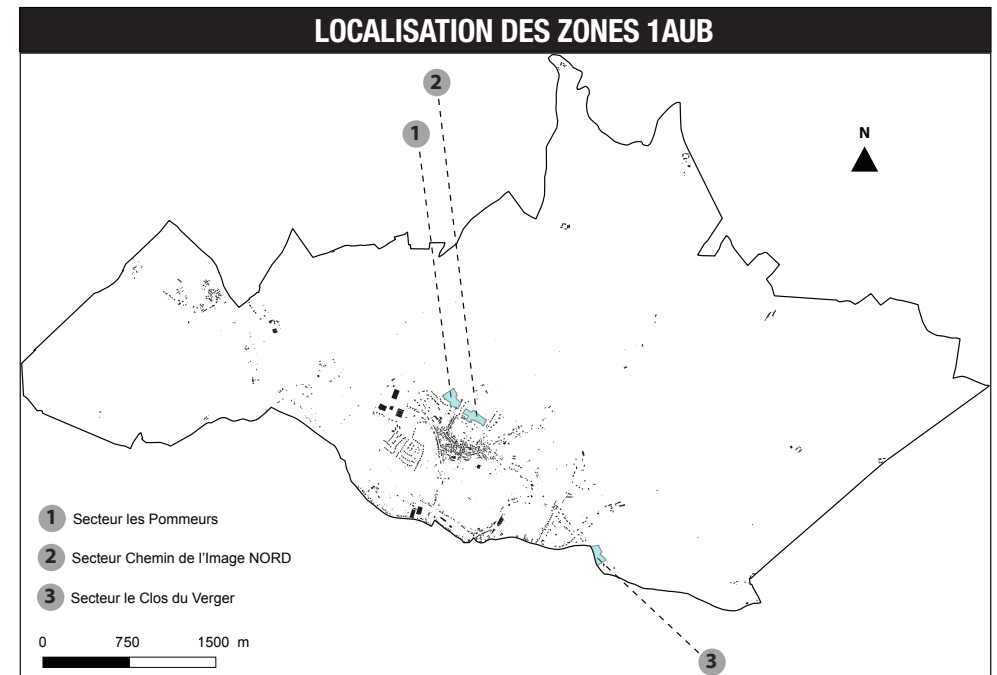
Les zones 1AUb sont dédiées au développement urbain à vocation d'habitat.

Code PADD :

Le développement de ces zones est en accord avec les actions :

- 03. A2
- 04. A3
- 04. A4
- 05. A1
- 05. A2
- 05. A3
- 06. A3

Surface totale : 3,83 ha



Réalisation : 6t 2017

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- Présentation des zones 1AUb
- **Zone 1AUb secteur les Pommeurs**
- Zone 1AUb secteur chemin de l'Image NORD
- Zone 1AUb secteur le Clos du Verger

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine au NORD du bourg de Saint-Marcel, entre les rues Saint-Jacques et Jean Moulin. Il est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat.

Parcelles concernées : section AL, AT n°27-29, 82, 149-154.

Surface totale : 1,36 ha

Occupation du sol : Il s'agit aujourd'hui de surfaces agricoles gelées sans production d'après le RPG 2016.

Action : Conversion de friches agricoles et prairies sèches à une zone urbaine d'habitat.

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies sèches, tissu urbain continu	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	1,67

Incidences potentielles positives	Valeur
Traitement végétal	+1
Zone non constructible (tampon autour de la chapelle St-Anastase)	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,92

Valeur écologique future potentielle	Valeur
	2,58

Synthèse et préconisations : Au moyen de la préconisation d'un traitement végétal dans les différents espaces du secteur ainsi que la mise en place d'un espace tampon autour de la Chapelle Saint-Anastase, les incidences positives du secteur de projet permettent d'atténuer les incidences négatives potentielles. Elles permettent également une valorisation de la Trame Verte communale ainsi que du patrimoine historique bâti en le protégeant.



.4 Zones à forts enjeux

La zone 1AUb constitue l'une des zones de développement urbain à vocation d'habitat sur la commune de Saint-Marcel. Il s'agit d'une zone stratégique implantée en limite directe du centre-bourg. Sur une superficie d'environ 13 636 m², le projet concerne la création de 14 logements à vocation résidentielle.

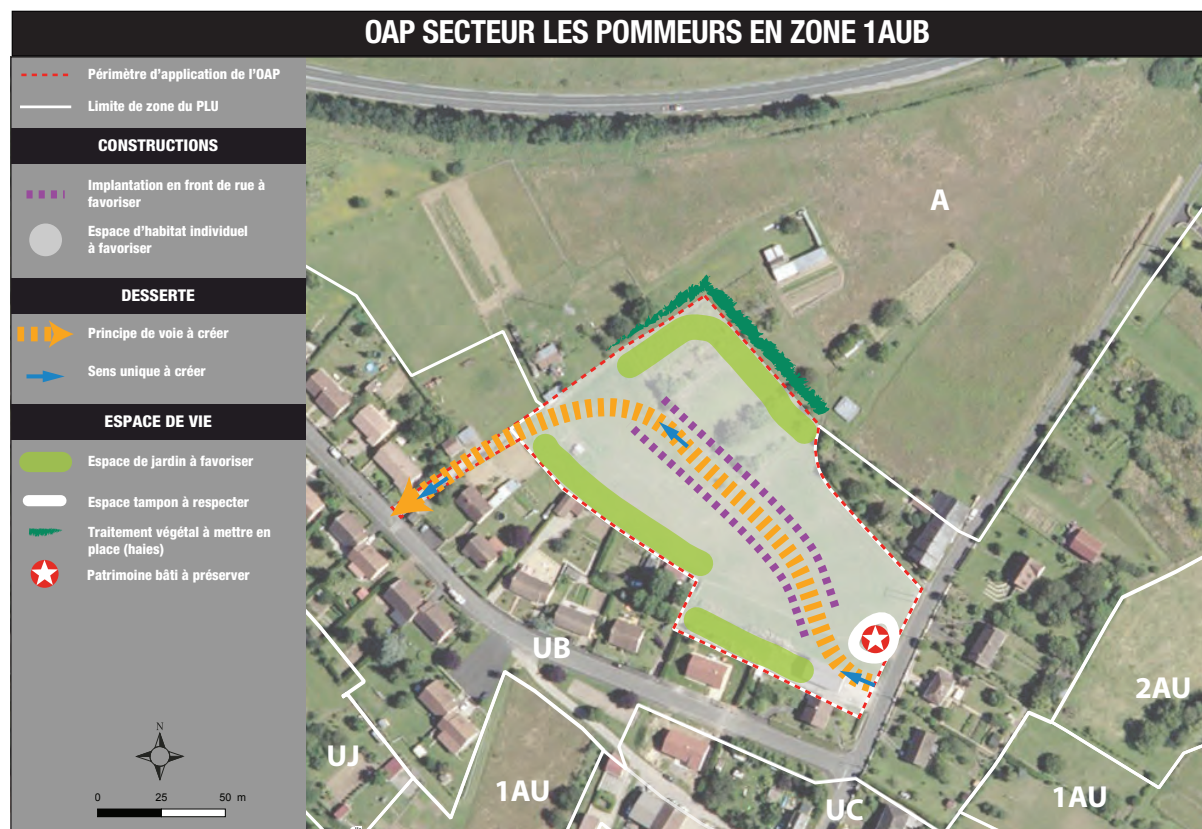
Formes urbaines et fonctions urbaines:

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions projetées doivent s'inspirer des constructions existantes rue Jean Moulin. Le projet doit préserver la Chapelle Saint-Anastase existante en entrée d'opération rue Saint-Jacques. Un espace tampon sera à préserver de toute construction nouvelle autour de l'édifice (20 m).

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :
Un traitement paysager est préconisé dans les différents espaces du secteur (voirie, espaces publics, stationnement). Des espaces de jardins sont recommandés en limite de secteur, particulièrement au SUD afin de permettre une bonne insertion des nouvelles constructions et au NORD pour permettre la mise en place d'espace tampon. Il est également recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre de la voirie principale.

- Équipements et réseaux :
Le réseau d'assainissement des eaux usées est existant au SUD du secteur, rue Jean Moulin et à l'EST, rue Saint-Jacques. La future zone de développement des Pommeurs pourra donc être raccordée à l'assainissement collectif du bourg.



4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en continuité urbaine du bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées ; - Maintien de la continuité avec la centralité du bourg ; - Maintien d'une cohérence architecturale des nouvelles constructions avec les constructions existantes ; - Insertion paysagère des nouvelles constructions ; - Maintien d'un tampon entre l'urbanisation et les milieux naturels constitués. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; - Recul vis-à-vis de la ligne électrique située au NORD du secteur des Pommeurs (zonage) ; - Recul vis-à-vis de la RD927 en lien avec le périmètre d'inconstructibilité de 75m (zonage). • Mesures de réduction : - Prévoir un traitement végétal dans les différents espaces du secteur ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité avec la centralité du bourg ; - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Mise en valeur et préservation d'un édifice historique. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère des constructions et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. • Mesures de réduction : - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit. • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- Présentation des zones 1AUb
- Zone 1AUb secteur les Pommeurs
- **Zone 1AUb secteur chemin de l'Image NORD**
- Zone 1AUb secteur le Clos du Verger

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine au NORD du bourg, au milieu d'une grande enclave entre les rues Saint-Jacques à l'OUEST, chemin de la Couture à l'EST et chemin de l'image SUD. Il est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassin de rétention des eaux pluviales, etc).

Parcelles concernées : section AT n°41-44, 60-62, 136 en partie et n°24-39, 52, 54-57, 59, 127, 128, 133-135.

Surface totale : 3 ha :
 - 1AUb : 1,32 ha ;
 - 2AU : 1,65 ha.

Occupation du sol : Il s'agit aujourd'hui d'espaces de prés, de jardins et de potagers.

Action : Conversion d'espaces de jardins-potagers à une zone urbaine d'habitat.

dences négatives potentielles.

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies sèches, vergers, jardins	4

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-2
Zones humides	0
Biodiversité	-1

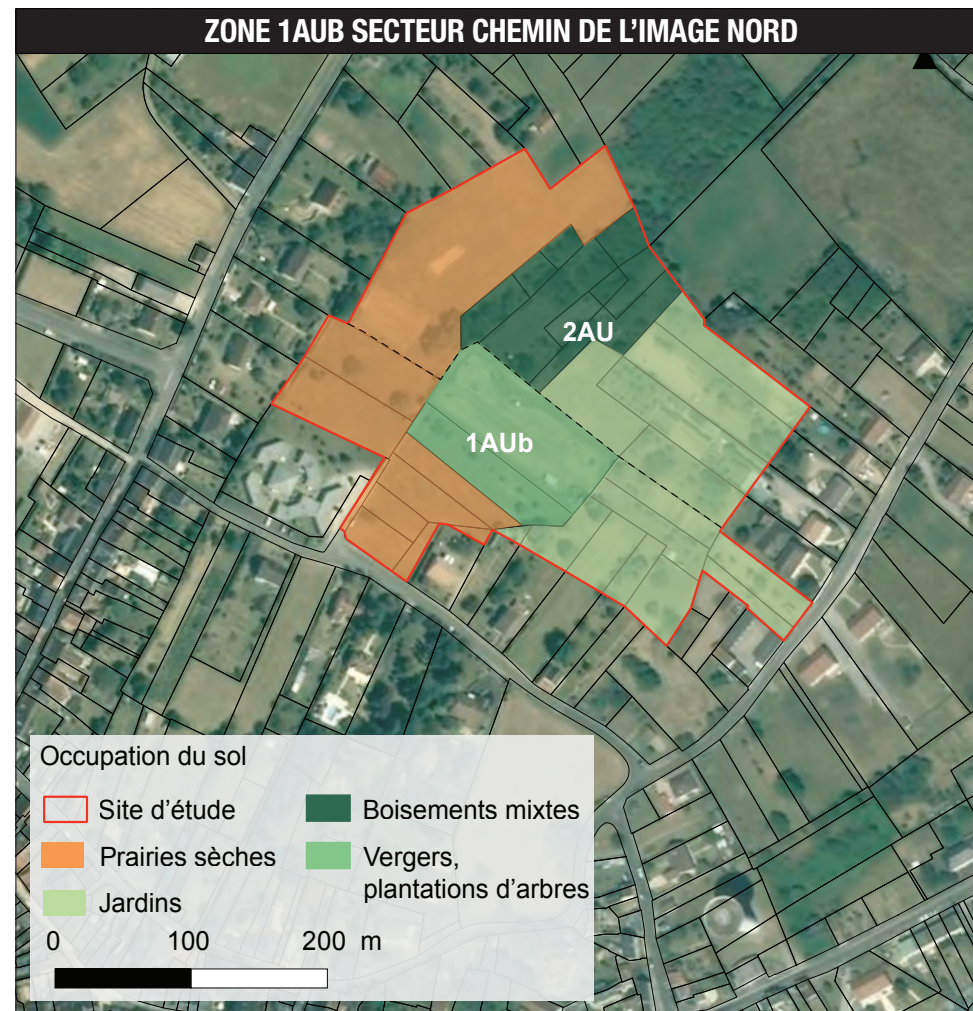
Moyenne des incidences négatives	-1
---	-----------

Incidences potentielles positives	Valeur
Mutualisation des stationnements	+1
Traitement végétal	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Revêtements perméables	+0,75

Moyenne des incidences positives	0,88
---	-------------

Valeur écologique future potentielle	3,8
---	------------

Synthèse et préconisations : S'agissant d'un espace déjà inséré dans l'enveloppe urbaine existante, les incidences négatives sont considérées comme très faibles sur le site de projet car compensées par les préconisations énoncées dans l'OAP ci-après. Un traitement végétal est toutefois particulièrement attendu en limite NORD, EST et OUEST du secteur afin de compenser de manière réelle les inci-



4 Zones à forts enjeux

La zone 1AUB constitue l'une des zones de développement urbain à vocation d'habitat sur la commune de Saint-Marcel. Il s'agit d'une zone stratégique implantée en limite directe du centre-bourg. Le projet concerne la création de 35 logements à vocation résidentielle.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases sont toutefois possible dès lors qu'elles s'insèrent pleinement dans un schéma d'aménagement global cohérent.

Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AU qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification du besoin par le biais d'une évolution du PLU. L'OAP traite néanmoins des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement.

Déplacements, transports et dessertes :

Un stationnement public paysager accompagnera l'espace public central et devra être traité en gazon renforcé ou avec des pavages drainant à joints gravillonnés ou engazonnés.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

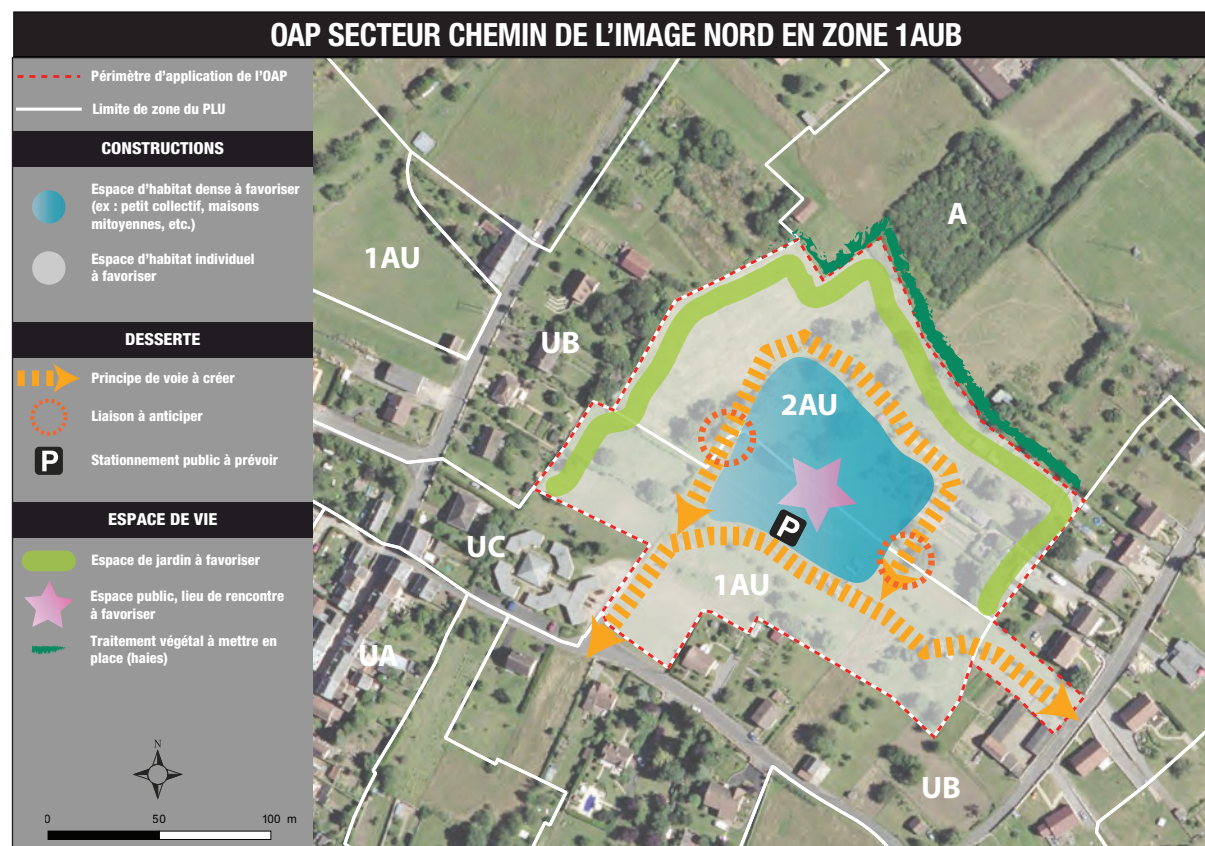
- Traitement végétal :

Un traitement végétal est à mettre en place dans les différents espaces du secteur (voirie, espaces publics, stationnement).

Des espaces de jardins sont à favoriser en limite de secteur, particulièrement à l'EST et à l'OUEST afin de permettre une bonne insertion des nouvelles constructions et au NORD pour permettre la mise en place d'espace tampon. Un traitement végétal est également à mettre en œuvre sur cette limite NORD, marquant une coupure avec les espaces ouverts.

Il est également recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre de la voirie principale.

- Équipements et réseaux :
La future zone de développement de l'Image NORD pourra se raccorder au réseau d'assainissement collectif existant dont bénéficie actuellement l'Établissement de Services d'Aide par le Travail (ESAT).



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en limite directe du centre-bourg ; - Limitation du desserrement de tissu urbain ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées ; - Maintien de la continuité urbaine avec la centralité du bourg ; - Maintien d'une cohérence architecturale avec les constructions existantes ; - Insertion paysagère des nouvelles constructions pour limiter l'impact visuel ; - Encouragement d'un urbanisme groupé au détriment d'un urbanisme linéaire. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée au milieu arboricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage). • Mesures de réduction : - Prévoir un traitement végétal dans les différents espaces du secteur ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec la centralité du bourg ; - Création d'un espace de rencontre ; - Maintien de coupures vertes et d'espaces tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels constitués ; - Anticipation des besoins en logements de la commune. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier). - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. • Mesures de réduction : - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit. • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- Présentation des zones 1AUb
- Zone 1AUb secteur les Pommeurs
- Zone 1AUb secteur chemin de l'Image NORD
- **Zone 1AUb secteur le Clos du Verger**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine du quartier Merle-Blanc d'Argenton-sur-Creuse. Il est localisé sur le finage de Saint-Marcel entre la Route de Lamartine (RD132) au NORD et la chaufferie Biomasse en limite SUD.

Parcelles concernées : section AZ n°210 en partie et n°202-205.

Surface totale : 1,8ha :

- 1AU : 1,1 ha ;
- 2AU : 0,7 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'espaces agricoles gelés sans production d'après le RPG 2014. Le reste du secteur est occupé par des boisements et des broussailles.

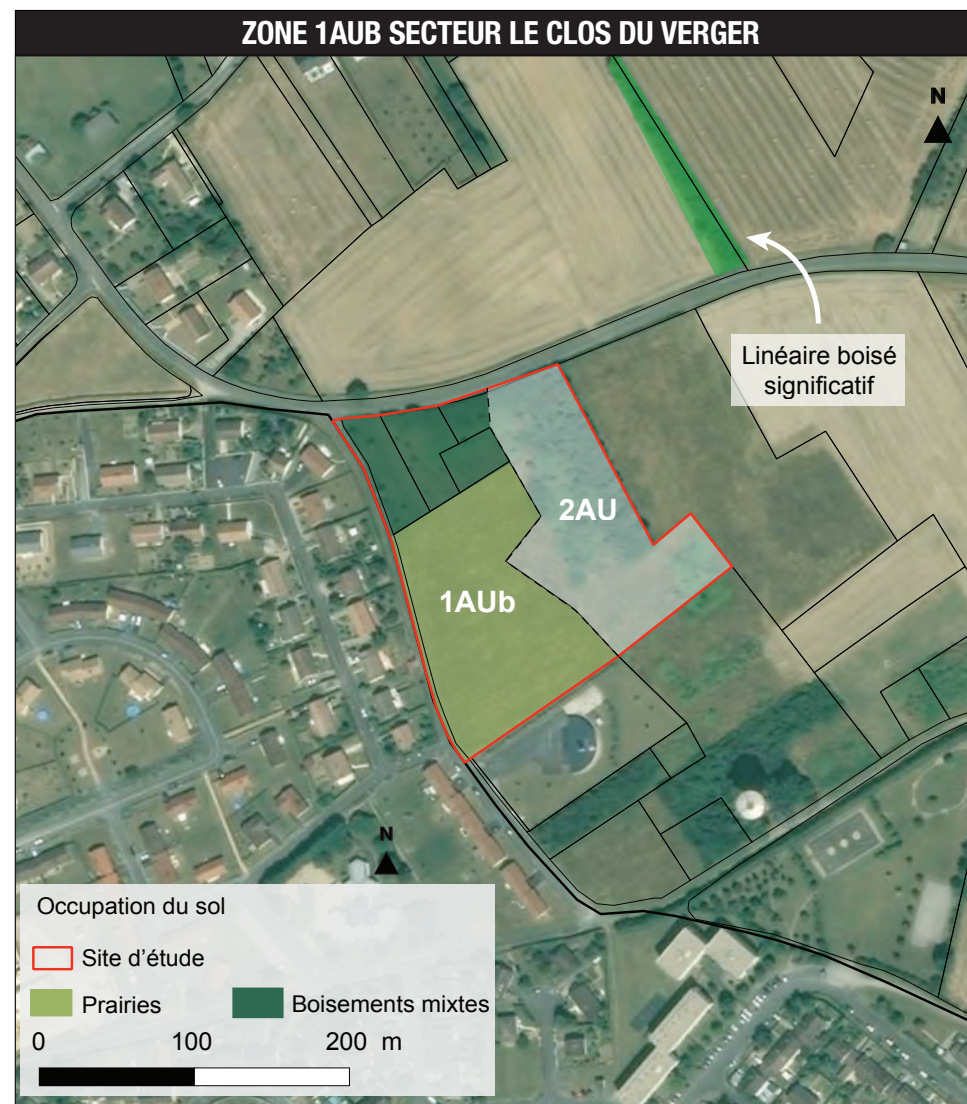
Action :

Conversion d'espaces en friche et de boisements mixtes à une zone urbaine d'habitat.

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies, boisements mixtes	5
Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,67
Incidences potentielles positives	Valeur
Mutualisation des stationnements	+1
Traitement végétal	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Revêtements perméables	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,88
Valeur écologique future potentielle	5,2

Synthèse et préconisations :

Le secteur de projet est situé en continuité urbaine d'Argenton-sur-Creuse. La volonté des élus est de mener une réflexion plus globale à l'échelle intercommunale en prévision de futurs documents intercommunaux.



.4 Zones à forts enjeux

La zone 1AUB constitue l'une des zones de développement urbain à vocation d'habitat sur la commune de Saint-Marcel. Le secteur le Clos du Verger est en extension urbaine du bourg. Il est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, etc). Sur une superficie d'environ 11 352 m², le projet concerne la création de 22 logements sur l'ensemble du secteur. Il est attendu 13 logements sur la zone 1AU et 9 sur la zone 2AU.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases sont toutefois possible dès lors qu'elles s'insèrent pleinement dans un schéma d'aménagement global cohérent.

Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUB qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification du besoin par le biais d'une évolution du PLU. L'OAP traite néanmoins des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement.

Déplacements, transports et dessertes :

Un stationnement public paysager accompagnera l'espace public central et devra être traité en gazon renforcé ou avec des pavages drainant à joints gravillonnés ou engazonnés.

Des liaisons douces seront mises en place

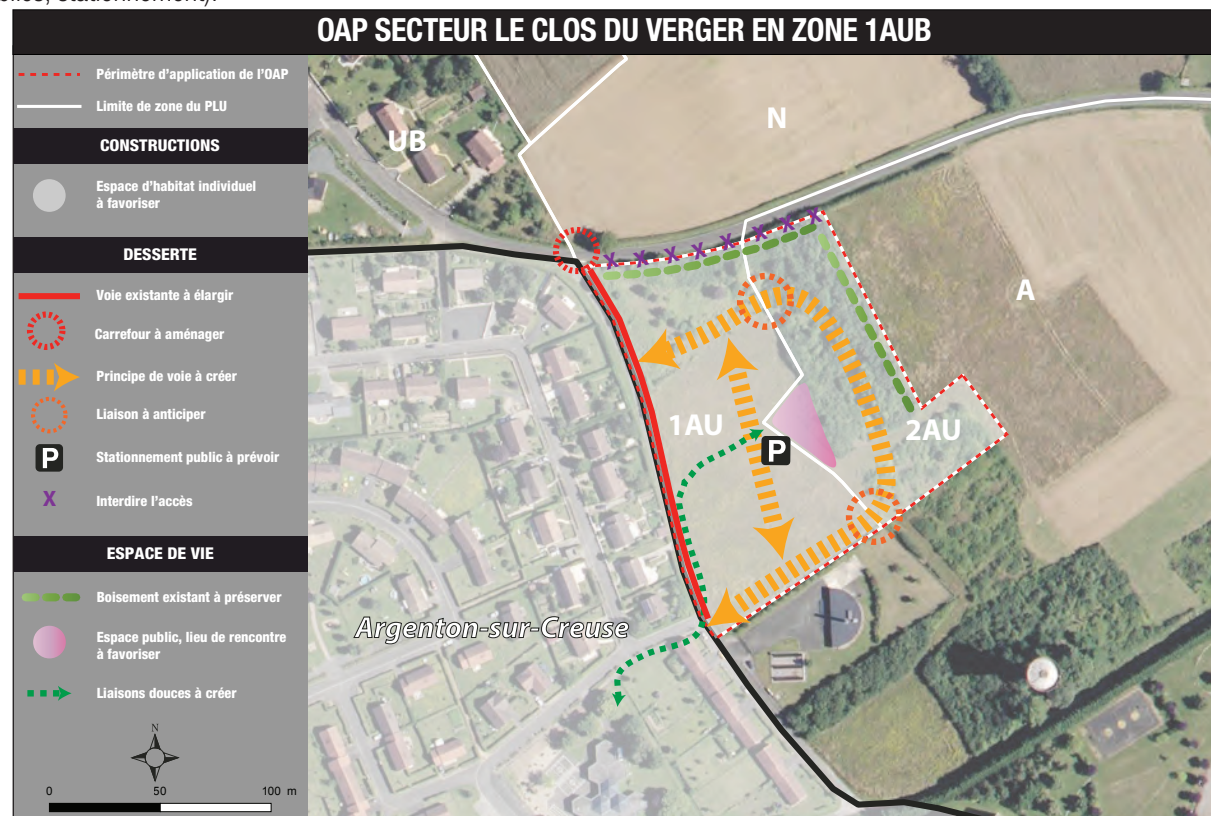
pour relier le futur espace public à l'école du Clos du Verger sur Argenton-sur-Creuse.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :
Un traitement végétal est à mettre en place dans les différents espaces du secteur (voirie, espaces publics, stationnement).

L'ensemble des éléments végétaux et corridors écologiques présents sur la zone ont fait l'objet d'une prise en compte au sein du projet d'aménagement. Ainsi, les boisements existants identifiés au schéma de principe ci-contre doivent être préservés pour garantir une bonne insertion du secteur dans son environnement.

- Équipements et réseaux :
La future zone de développement du Clos du Verger ne bénéficie pas du réseau d'assainissement collectif du bourg. Dès lors, une réflexion pourra être menée conjointement avec la commune d'Argenton-sur-Creuse ou bien il conviendra de prévoir un assainissement individuel à la parcelle.



4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en limite directe d'Argenton-sur-Creuse ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Utilisation d'énergies alternatives avec le raccordement à la chaufferie à bois d'Argenton-sur-Creuse ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées ; - Maintien de la continuité urbaine avec le quartier du Merle-Blanc d'Argenton-sur-Creuse. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux agricoles et boisés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage). • Mesures de réduction : - Préserver les boisements existants en limite EST du secteur ; - Prévoir un traitement végétal dans les différents espaces du secteur ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Prévoir un raccordement à la chaufferie bois de la Cité Beaulieu pour limiter la consommation d'énergies fossiles. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec les centralités d'Argenton (école) et le quartier du Merle-Blanc ; - Création d'un espace de rencontre ; - Maintien de coupures vertes. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. • Mesures de réduction : - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit ; • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES

• Présentation des dents creuses

Présentation générale :

Les dents creuses constituent un espace non construit entouré de parcelles bâties, inséré dans un tissu urbain.

Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, d'un grand jardin ou encore d'une parcelle non encore construite (ex : lot restant dans un lotissement). Urbanistiquement, ce sont des espaces considérés comme déjà consommés car insérés dans l'enveloppe urbaine existante. La volonté des élus s'est orientée sur la mobilisation et le comblement de ces dents creuses avant tout projet d'extension, en dehors de la poche urbaine existante. Un effort de BIMBY a donc été entrepris afin de conduire à une réduction de la consommation d'espaces.

Caractéristiques :

- Espaces plus ou moins anthropisés ;
- Diverses occupations des sols ;
- Parcelles de tailles diversifiées ;
- Localisation dans les poches urbaines existantes.

Actions potentielles :

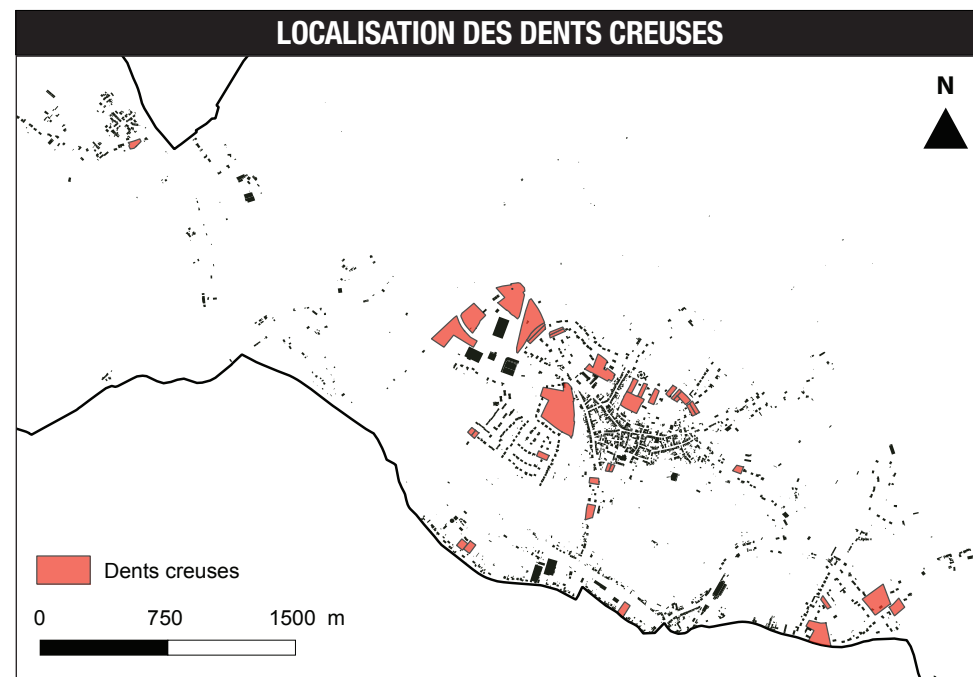
- Urbanisation de prairies ;
- Urbanisation de cultures ;
- Urbanisation de fonds de jardins.

Code PADD :

Le développement de ces zones est en accord avec les actions :

05. A1

Surface totale : 7,97 ha



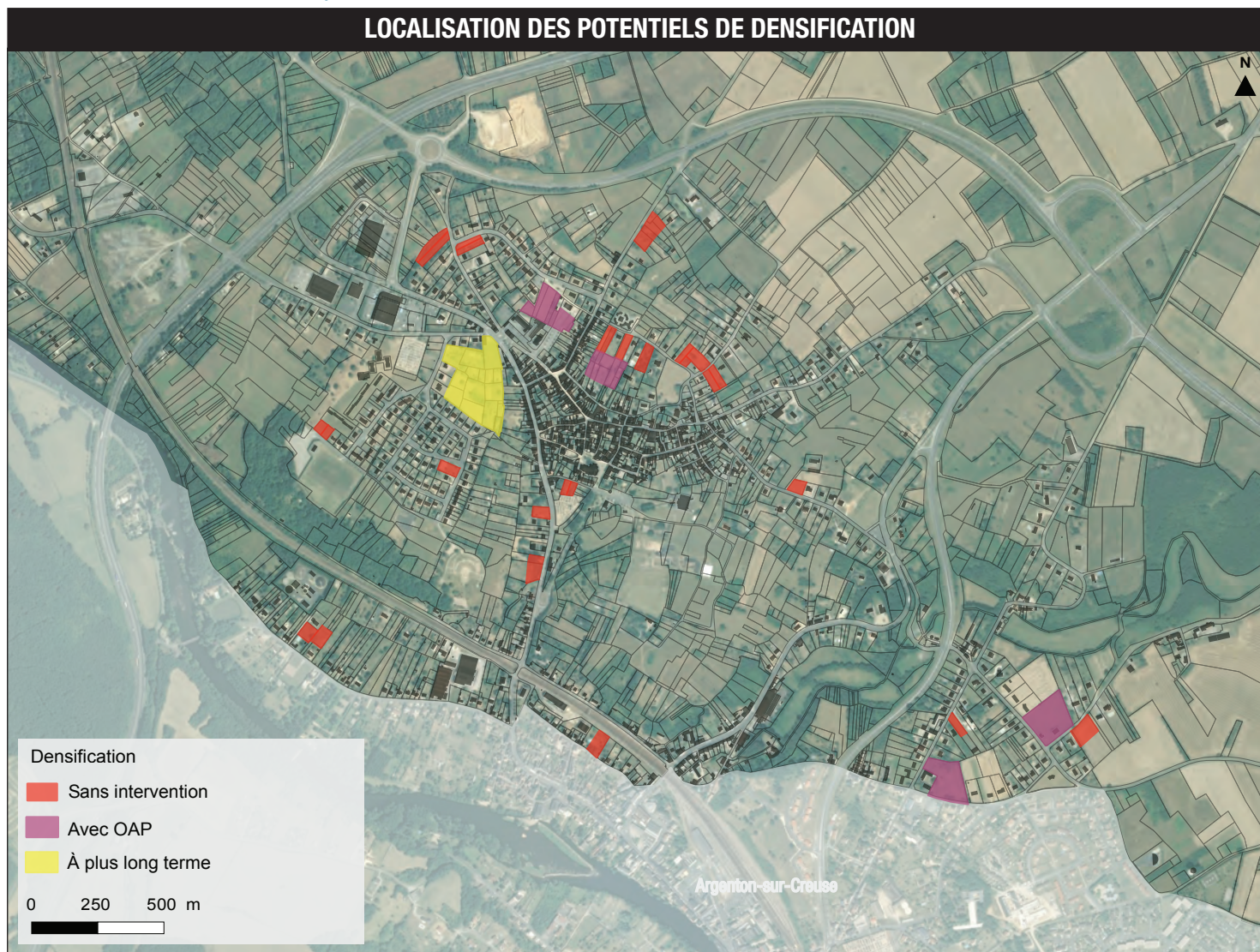
Réalisation : 6t 2017

.4 Zones à forts enjeux

En engageant l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune de Saint-Marcel a souhaité, dans un premier temps, orienter son développement en centre-bourg, en mobilisant l'existant afin de maintenir l'attractivité de son territoire. Pour cela, l'outil PLU permet la mise en place de mesures adaptées. L'identification des dents creuses et potentiels de densification ont eu pour objet de lutter contre le desserrement du tissu urbain et permis de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. La mobilisation des dents creuses représente près d'1/3 de l'enveloppe urbaine dont dispose la commune pour ses ouvertures à l'urbanisation.

Les dents creuses les plus significatives ont fait l'objet d'une prise en compte plus fine de leur aménagement, au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un principe de densité. Elles sont présentées ci-après.

Les dents creuses les moins significatives seront également analysées par la suite, en fin d'étude.



.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES AVEC OAP

- Présentation des dents creuses
- Dent creuse secteur Chemin de l'Image SUD
- Dent creuse secteur Jean Moulin
- Dent creuse secteur la Folie OUEST
- Secteur la Folie Est

Présentation :

Le secteur Chemin de l'Image SUD est un espace de densification possible au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il se localise entre le Chemin de l'Image au NORD et la rue Hors les Murs au SUD.

Parcelles concernées : section AM n°44-47, 49, 50 en partie et n°43, 205, 206, 207.

Surface totale : 0,5 ha

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'espaces de jardins et/ou dents creuses en centre-bourg.

Action :

Conversion d'espaces de jardins et/ou dents creuses à une zone urbaine.

Valeur écologique initiale	Valeur
Tissu urbain discontinu, jardins	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1

Moyenne des incidences négatives	-0,33
---	--------------

Incidences potentielles positives	Valeur
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75

Moyenne des incidences positives	0,75
---	-------------

Valeur écologique future potentielle	1,92
---	-------------

Synthèse et préconisations :

Le site de projet ne présente pas d'enjeux environnementaux forts car inséré dans la poche urbaine existante. L'absence de corridors écologiques et de zones humides permettent de limiter les impacts sur l'environnement. S'agissant d'espaces de jardins en dents creuses, seule la biodiversité associée à ce type de milieu se retrouve affectée. Le site étant déjà partiellement anthropisé cette biodiversité est moindre.



4 Zones à forts enjeux

Les dents creuses constituent les zones de densification urbaine. Elles sont destinées à accueillir un développement à vocation résidentiel et les aménagements qui y sont liés en centre-bourg. Elles permettent d'investir des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine et de lutter contre le desserrement du tissu urbain. Elles ont pour objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le secteur du Chemin de l'Image SUD est destiné à accueillir un développement à vocation d'habitat. Une OAP est mise en place pour assurer un principe de densité.

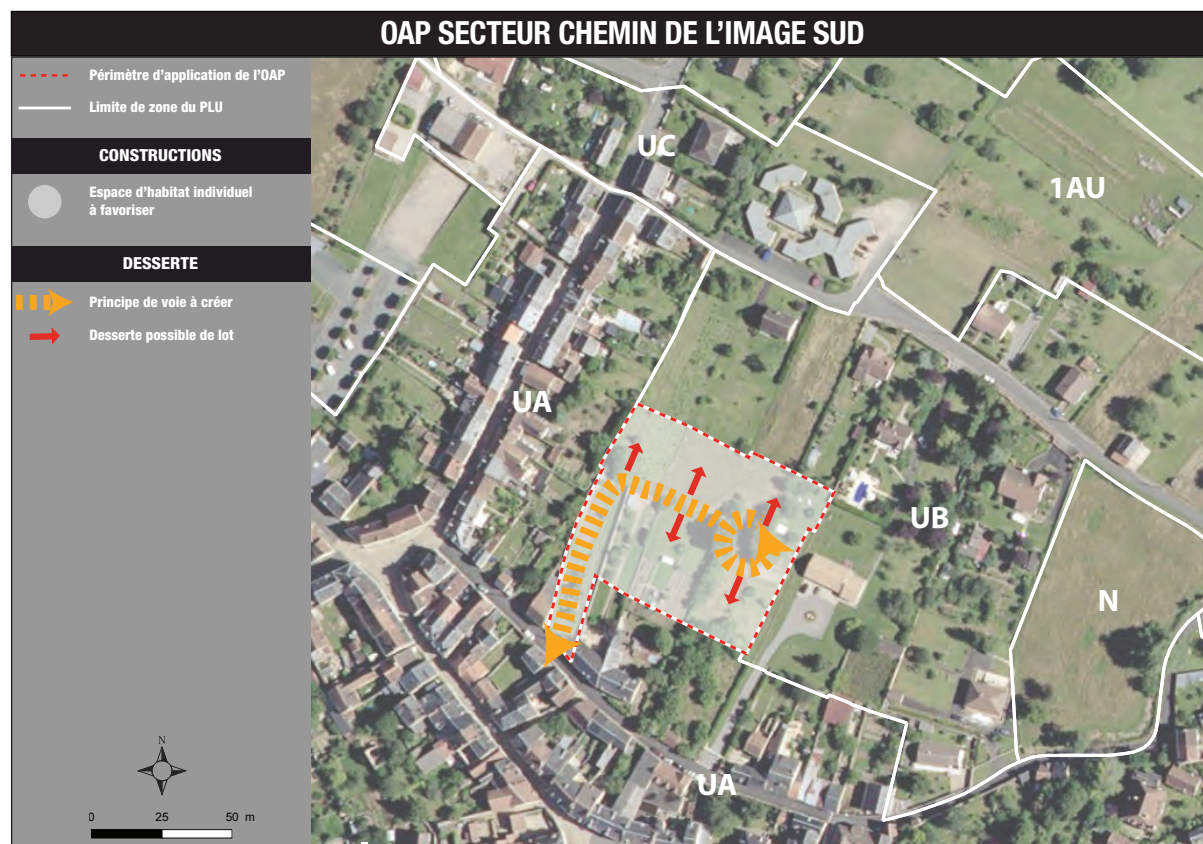
Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux. Une construction peut être édiflée dès lors qu'elle s'insère dans un plan d'aménagement global et qu'elle ne compromet pas l'urbanisation future du secteur.

Les constructions projetées doivent s'inspirer des constructions voisines existantes. Un traitement végétal est toutefois à mettre en place dans les différents espaces du secteur (voirie, espaces publics, stationnement) pour en assurer la bonne insertion.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :
Le réseau d'assainissement collectif est existant en centre bourg et pourra desservir le secteur.



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en centre bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Ré-investissement de potentiel de densification ; - Limitation de la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; - Maintien de la continuité urbaine ; - Structuration de l'unité urbaine du bourg. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée limitant l'infiltration des eaux de ruissellement ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux agricoles et boisés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; - Identification d'un potentiel de densification inséré dans l'enveloppe urbaine existante (zonage). • Mesures de réduction : - Assurer une cohérence architecturale des nouvelles constructions en adéquation avec les habitations existantes pour garantir leur bonne insertion ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets. • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec les centralités du bourg ; - Proximité des commerces et des services ; - Maintien d'un lien social. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier). 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. • Mesures de réduction : - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit ; • Mesures de compensation : Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES AVEC OAP

- Présentation des dents creuses
- Secteur Chemin de l'Image SUD
- **Secteur Jean Moulin**
- Secteur la Folie OUEST
- Secteur la Folie EST

Présentation :

Le secteur Jean Moulin correspond à un espace de densification possible au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il se localise entre la rue Jean Moulin et l'école. Parcelles concernées : section AM,AL n°17, 36-38, 85, 102, 103.

Surface totale : 0,6 ha

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui de prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC ou bien des jardins et potagers.

Action :

Conversion d'espaces de jardins et pelouses sèches à une zone urbaine.

Valeur écologique initiale	Valeur
Tissu urbain continu, parc urbain, pelouses sèches	3
Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,33
Incidences potentielles positives	Valeur
Préservation des éléments végétaux	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Moyenne des incidences positives	0,75
Valeur écologique future potentielle	3,4

Synthèse et préconisations :

Les incidences sur le site de projet s'avèrent faibles voire inexistantes. En effet, ce dernier, inséré dans l'enveloppe urbaine permet la densification d'un espace déjà artificialisé, à la biodiversité moindre. Dès lors, les incidences potentielles positives préconisées dans l'OAP permettent de compenser les incidences potentielles négatives en œuvrant à une valorisation du site notamment grâce à la préconisation d'un traitement végétal sur les différents espaces du secteur ainsi que la mise en place de cheminements doux.



.4 Zones à forts enjeux

Les dents creuses constituent les zones de densification urbaine. Elles sont destinées à accueillir un développement à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés en centre-bourg. Elles permettent d'investir des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine et de lutter contre le desserrement du tissu urbain. Elles ont pour objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le secteur Jean Moulin est destiné à accueillir un développement à vocation d'habitat mais peut aussi prévoir l'implantation de commerces, services et équipements publics. Une OAP est mise en place pour assurer un principe de densité.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Déplacements, transports et dessertes :

Un stationnement public paysager est présent au SUD du secteur assurant le stationnement public de ce dernier. Il sera requalifié et sera étendu au niveau de l'espace public prévu.

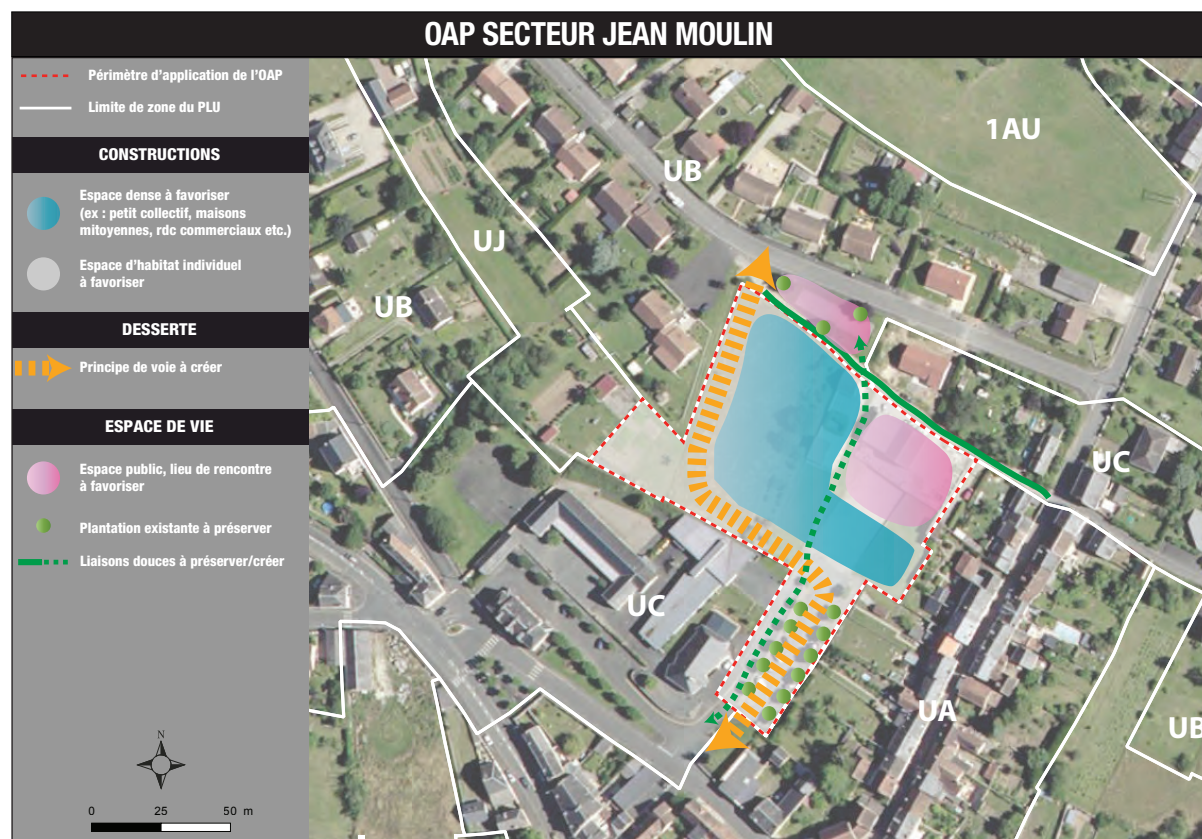
Les liaisons douces existantes sont conservées au NORD du secteur. Un accès piéton sécurisé sera à prévoir pour rejoindre l'école au SUD.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :
Un traitement végétal est à mettre en place dans les différents espaces du secteur (voies, espaces publics, stationnement). L'espace vert au NORD de l'opération est préservé.

Toutefois, il est conseillé de prévoir l'aménagement d'un espace de rencontre au niveau de l'ancien chapiteau, création d'aire de jeux pour enfants.

- Équipements et réseaux :
Le réseau d'assainissement collectif est existant en centre bourg et pourra desservir le secteur.



4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en centre-bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification d'espace non construits en centre-bourg ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation limitation l'infiltration des eaux de ruissellement ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; 	<p>• Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; - Identification d'un potentiel de densification inséré dans l'enveloppe urbaine existante (zonage). <p>• Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'espace vert au NORD ainsi que l'alignement d'arbres au SUD du secteur ; - Prévoir un traitement végétal dans les différents espaces du secteur ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets. <p>• Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec les centralités du bourg (école) et les commerces ; - Création d'un espace de rencontre/aire de jeux ; - Maintien du lien social et intergénérationnel ; - Maintien de coupures vertes en centre-bourg pour l'aération du bâti. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<p>• Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. <p>• Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit. <p>• Mesures de compensation :</p> <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES AVEC OAP

- Présentation des dents creuses
- Secteur Chemin de l'Image SUD
- Secteur Jean Moulin
- **Secteur la Folie OUEST**
- Secteur la Folie EST

Présentation :

Le secteur la Folie OUEST est un espace de densification possible au sein de l'enveloppe urbaine existante du lieu-dit de la Folie, en continuité urbaine d'Argenton-sur-Creuse. Il se localise entre la rue du Champ de l'Aubergé et la rue de la Tuilerie.

Parcelles concernées : section AX n°55.

Surface totale : 0,1 ha

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace de prairie.

Action :

Conversion d'espaces de prairie et/ou dents creuses à une zone urbaine.

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairie	2
Incidences potentielles négatives	
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,67
Incidences potentielles positives	
Préservation des éléments végétaux	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,88
Valeur écologique future potentielle	2,2

Synthèse et préconisations :

Les incidences sur le site de projet s'avèrent faibles voire inexistantes. En effet, ce dernier, inséré dans l'enveloppe urbaine permet la densification d'un espace déjà artificialisé, à la biodiversité moindre. Les incidences positives potentielles permettent une valorisation du site en préconisant un traitement végétal sur les différents espaces du secteur.



4 Zones à forts enjeux

Les dents creuses constituent les zones de densification urbaine. Elles sont destinées à accueillir un développement à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés en centre-bourg. Elles permettent d'investir des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine et de lutter contre le desserrement du tissu urbain. Elles ont pour objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le secteur la Folie OUEST est dédié à accueillir un développement à vocation d'habitat. Une OAP est mise en place pour assurer un principe de densité.

L'urbanisation du secteur se fait au coup par coup dès lors qu'une construction envisagée ne compromette pas l'urbanisation du reste du secteur. Elle doit s'intégrer dans un plan d'aménagement global.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

Les constructions projetées doivent s'inspirer des constructions voisines existantes.

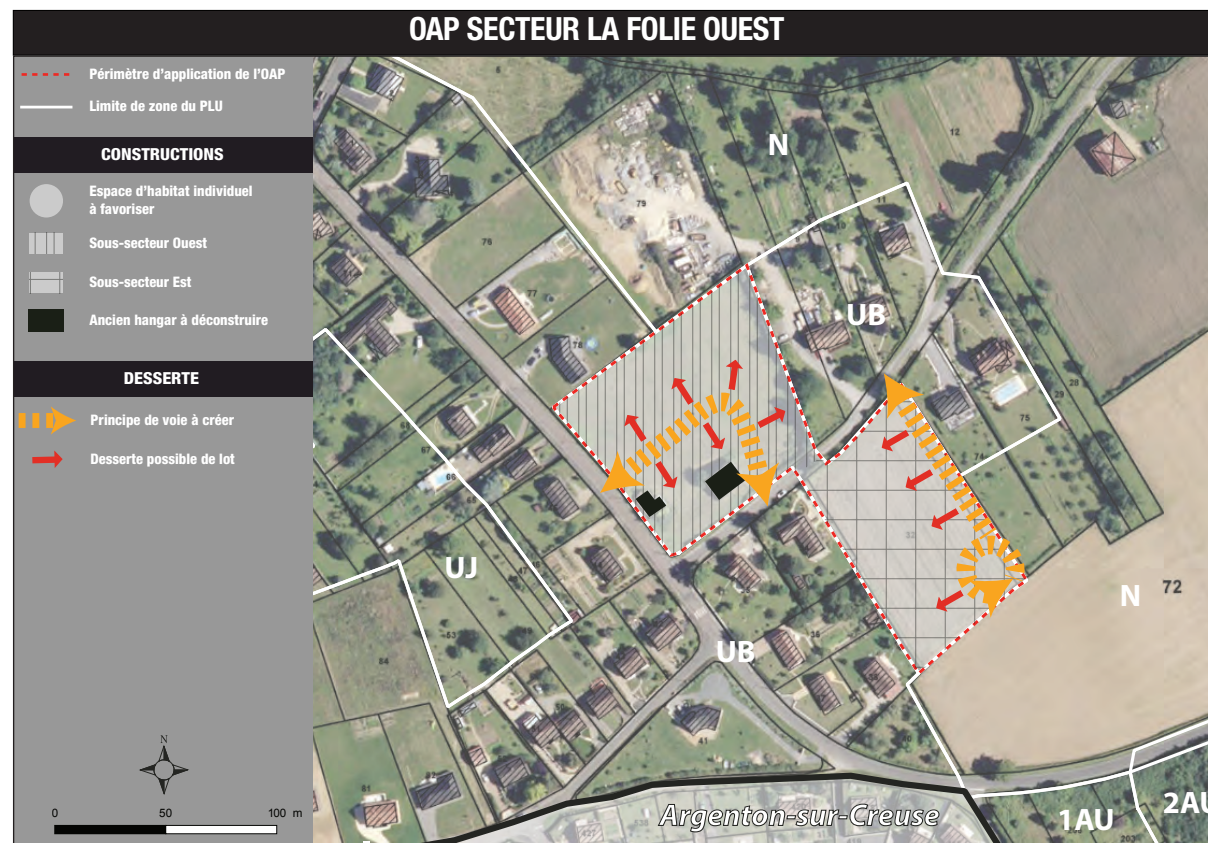
Déplacements, transports et dessertes :

Un accès doit être prévu pour desservir le fond de parcelle. L'utilisation de revêtements perméables est vivement conseillé pour conduire à la diminution de la dégradation des sols.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal : Les boisements existants identifiés au schéma de principe ci-contre doivent, quant à eux, être préservés en l'état.

- Équipements et réseaux : La future zone de développement pourra être raccordée à l'assainissement collectif existant de la commune.



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en centre-bourg ; - Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification d'espace non construits en centre-bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation limitant l'infiltration des eaux de ruissellement ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; - Identification d'un potentiel de densification inséré dans l'enveloppe urbaine existante (zonage). • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les alignements d'arbres en bordure NORD et EST de l'opération ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets. • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec les centralités d'Argenton-sur-Creuse (école) et le quartier du Merle-Blanc ; - Création d'un espace de rencontre. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les linéaires végétaux dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit ; • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES AVEC OAP

- Présentation des dents creuses
- Secteur Chemin de l'Image SUD
- Secteur Jean Moulin
- Secteur la Folie OUEST
- **Secteur la Folie EST**

Présentation : Le secteur la Folie EST est un espace de densification possible au sein de l'enveloppe urbaine existante du lieu-dit de la Folie, en continuité urbaine d'Argenton-sur-Creuse. Il comporte une grande parcelle localisée au croisement des rues du Gene-toux et du Bélier.

Parcelles concernées : section AX n°7.

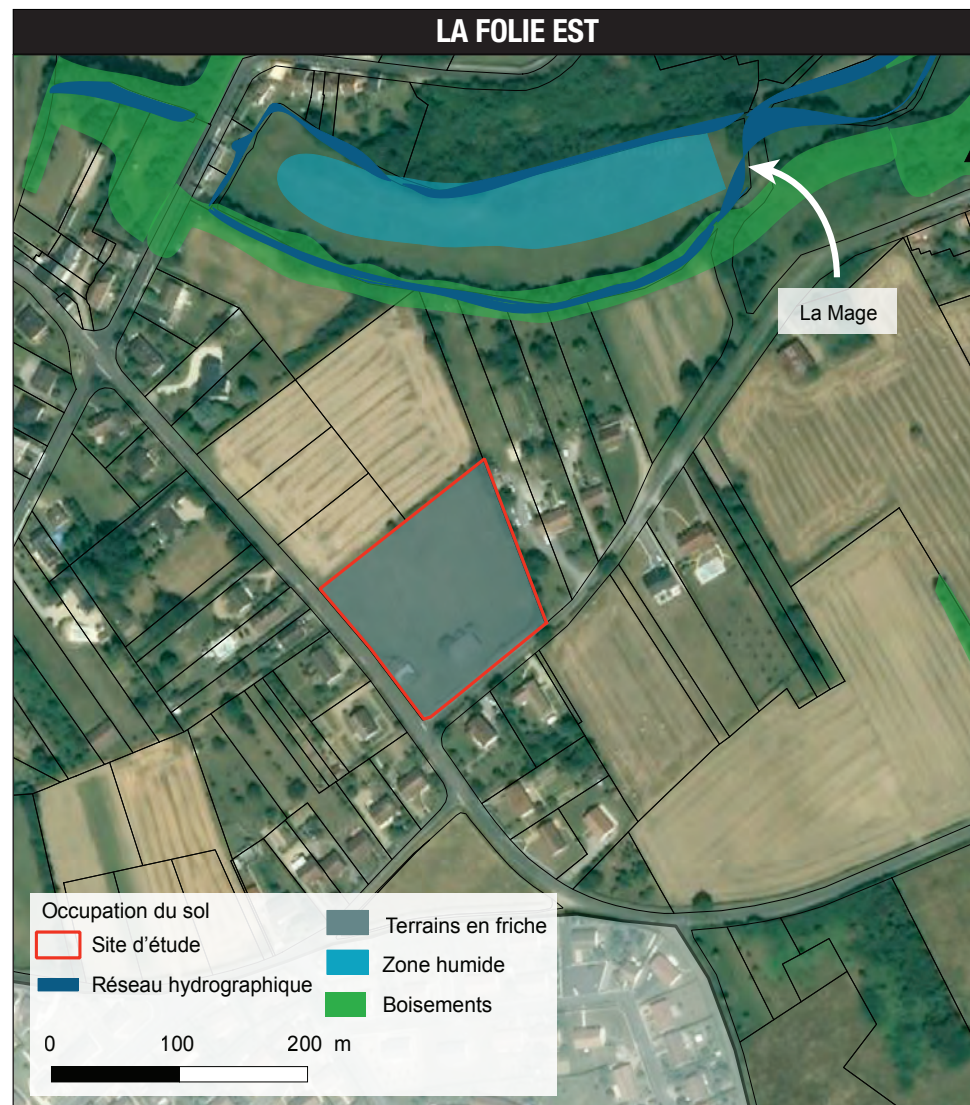
Surface totale : 0,8 ha

Occupation du sol : Il s'agit aujourd'hui d'un espace en friche.

Action : Conversion d'un espace en friche à une zone urbaine.

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrain en friche	1,5
Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,33
Incidences potentielles positives	Valeur
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,75
Valeur écologique future potentielle	Valeur
	1,9

Synthèse et préconisations : Le site de projet est un espace de densification identifié par les élus. Ces derniers souhaitent investir ce secteur pour permettre l'accueil de nouvelles populations en mobilisant l'existant afin de réduire la consommation d'espaces. Ainsi, déjà inséré dans l'enveloppe urbaine existante, le site de projet ne présente pas d'enjeux environnementaux forts. La proximité de la Mage et d'une zone humide au NORD du secteur peut engendrer du dérangement pour les espèces présentes mais ne viendra pas en perturber l'écosystème.



.4 Zones à forts enjeux

Les dents creuses constituent les zones de densification urbaine. Elles sont destinées à accueillir un développement à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés en centre-bourg. Elles permettent d'investir des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine et de lutter contre le desserrement du tissu urbain. Elles ont pour objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le secteur la Folie EST est dédié à accueillir un développement à vocation d'habitat. Une OAP est mise en place pour assurer un principe de densité.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'urbanisation du secteur se fait au coup par coup dès lors qu'une construction envisagée ne compromette pas l'urbanisation du reste du secteur. Elle doit s'intégrer dans un plan d'aménagement global.

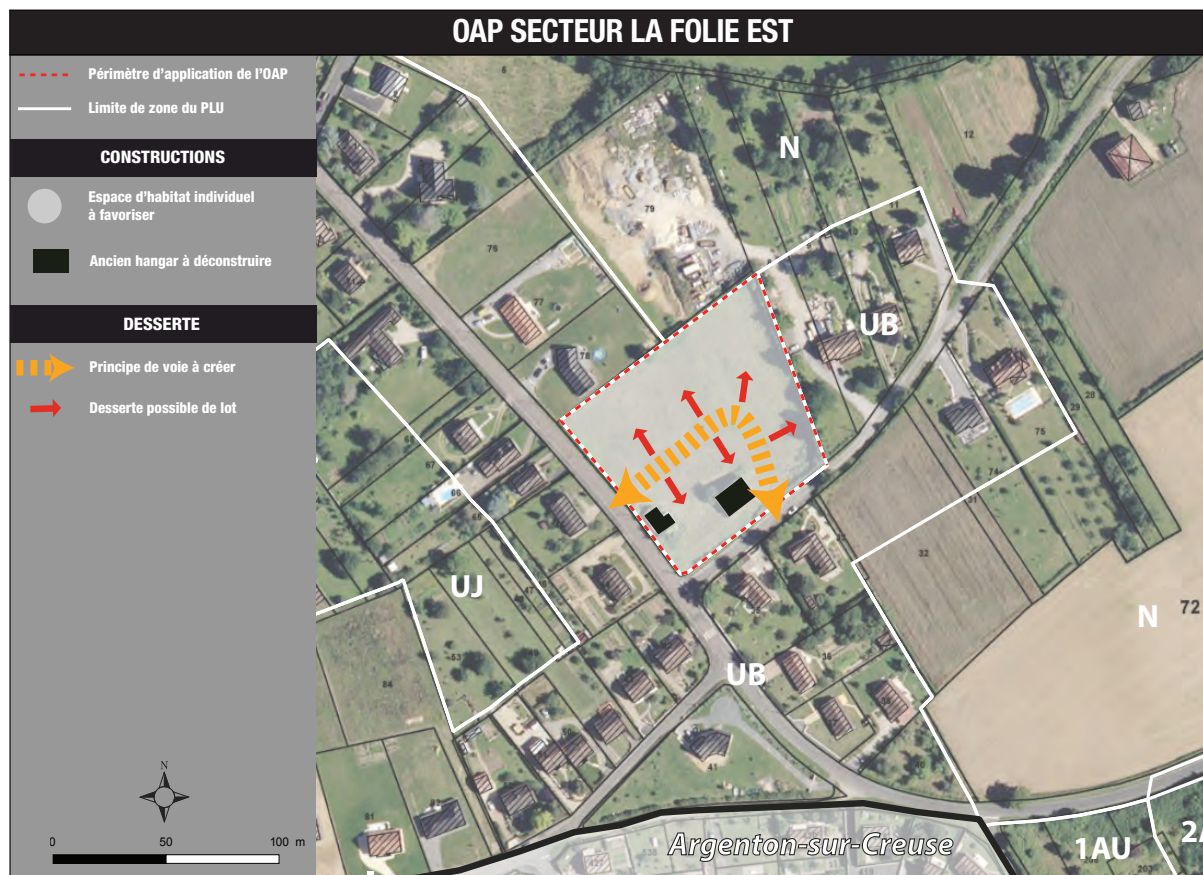
Les constructions projetées doivent s'inspirer des constructions voisines existantes.

Déplacements, transports et dessertes :

Un principe de création de voirie permet de desservir l'ensemble du sous-secteur et un maximum de lot possible afin de permettre une densification. Elle vient se connecter par le SUD-OUEST sur la rue Bélair et au SUD-EST sur la rue du Genetoux. L'accès des futurs lots/constructions ne pourront se faire que sur cette voie.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :
L'assainissement collectif de la commune dessert le secteur de la Folie EST.



4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en limite directe du centre-bourg ; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; - Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification d'espace non construits ; - Modération de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées et diversifiées. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation limitant l'infiltration des eaux de ruissellement ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus à proximité du site. <p>Négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement dégradant la qualité des sols ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zones humides et de corridors écologiques (zonage) ; - Identification d'un potentiel de densification inséré dans l'enveloppe urbaine existante (zonage). • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Respecter l'article du règlement écrit concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets. • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
<p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité urbaine avec les centralités d'Argenton-sur-Creuse. <p>Limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - NC. • Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit. • Mesures de compensation : <p>Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</p>

.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES SANS INTERVENTION

- Présentation des dents creuses
- **Secteur Bourg**
- Secteur Saint-Marin

Caractéristiques :

- Espaces non bâtis entre deux entités bâties;
- Diverses occupations des sols ;
- Parcelles de tailles diversifiées ;
- Localisation dans la poche urbaine existante.

Surface totale : 3,03 ha

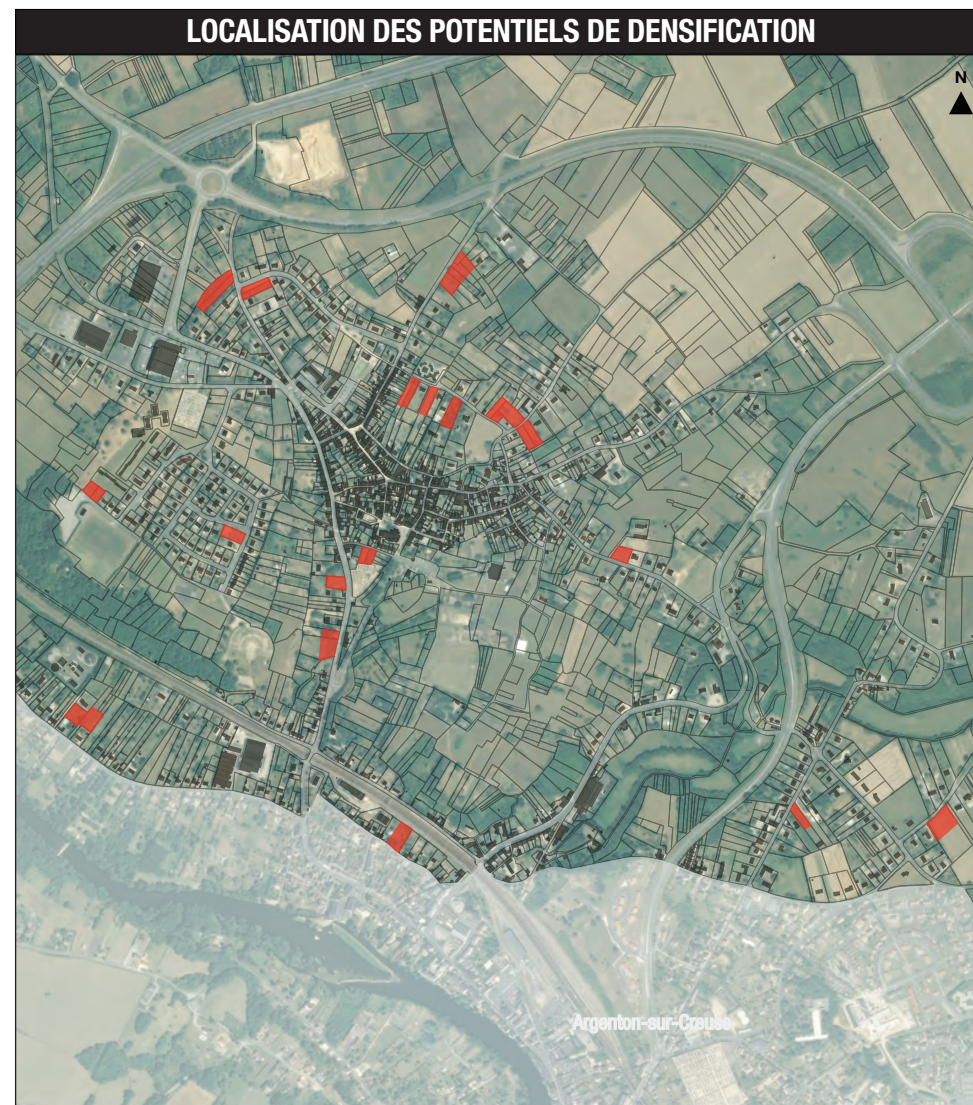
Occupation du sol : Il s'agit aujourd'hui d'espaces de fonds de jardins.

Action : Possibilité de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante à vocation mixte économique et habitat.

Valeur écologique initiale	Valeur
Jardins	1
Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-0,33
Incidences potentielles positives	Valeur
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Revêtements perméables	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,75
Valeur écologique future potentielle	1,42

Synthèse et préconisations :

La préconisation d'une gestion des eaux de ruissellement et de l'utilisation de revêtements perméables pour tout aménagement à vocation de stationnement permet de réduire l'impact des futures constructions potentielles sur le site.



.4 Zones à forts enjeux

3. LES DENTS CREUSES SANS INTERVENTION

- Présentation des dents creuses
- Secteur Bourg
- **Secteur Saint-Marin**

Présentation :

- Espace non bâti entre deux entités bâties ;
- Fond de jardins ;
- Localisation dans la poche urbaine existante.

Surface totale : 0,1 ha

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace de fond de jardins.

Action :

Possibilité de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante du hameau de Saint-Marin.

Valeur écologique initiale	Valeur
Jardins	1
Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	-1
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	-1
Incidences potentielles positives	Valeur
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Revêtements perméables	+0,75
Moyenne des incidences positives	0,75
Valeur écologique future potentielle	0,75

Synthèse et préconisations :

La préconisation d'une gestion des eaux de ruissellement et de l'utilisation de revêtements perméables pour tout aménagement à vocation de stationnement permet de réduire l'impact des futures constructions potentielles sur le site.



.5 Synthèse

La valeur écologique totale établie lors de l'évaluation des incidences du zonage est nulle entre la valeur écologique actuelle et la valeur écologique future potentielle. En effet, la valeur écologique actuelle s'élève à 39 alors que la valeur écologique future s'élève à 39,8.






Cette valeur s'explique par la volonté de la collectivité de ré-investir des espaces déjà consommés en centre-bourg. Ainsi, les sites étant déjà partiellement anthropisés et insérés dans l'enveloppe urbaine existante, leur biodiversité est moindre. Ils ne présentent pas non plus d'enjeux forts pour les corridors écologiques et zones humides car aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'a été identifié au niveau de l'un des sites de projets.


Toutefois, cette valeur est à nuancer dans la mesure où elle ne pourra être effective que si les préconisations d'aménagement pour la réalisation des projets sont respectées et mises en place.

Il est primordial de rappeler que la valeur écologique future potentielle est établie à partir d'une projection du document. C'est donc dans ce cadre que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées. Ces mesures ont pour objectif de réduire l'impact du document, il est donc important qu'elles soient respectées.

Les tableaux suivants constituent une synthèse des incidences potentielles sur chaque zone de projet. Ces tableaux permettent ainsi une représentation visuelle des impacts.

On retrouve alors les incidences suivantes :

	Très positives
	Positives
	Neutres
	Modérées
	Négatives

Si la valeur écologique initiale est augmentée de plus de sa moitié : 

Si la valeur écologique initiale est augmentée de moins de sa moitié : 

Si la valeur écologique initiale est diminuée de moins de sa moitié : 

Si la valeur écologique initiale est diminuée de plus de sa moitié : 

.5 Synthèse

ZONES À FAIBLES ENJEUX	Ua	Uai	Ub	Ubi	Ux ₁	Ux ₂	Uc	Uti	Nh
Valeur écologique initiale	0,5	0,5	5	1	3,5	2	1	1	2
Valeur écologique future potentielle	1,25	0,25	4,4	0,75	3,9	1,7	1	1,4	2
Incidence									

ZONES À FORTS ENJEUX	1AUc Taffinaud	1AUb Pommeurs	1AUb Image NORD	1AUb Clos du Verger	Densification Image SUD	Densification Jean Moulin	Densification Folie OUEST	Densification Folie EST	Densification Bourg	Densification Saint-Marin
Valeur écologique initiale	1,5	2	4	5	2	3	2	1,5	1	1
Valeur écologique future potentielle	1,1	2,5	3,8	5,2	1,9	3,4	2,2	1,9	1,42	0,75
Incidence										

Ainsi, il est possible de remarquer que plusieurs sites de projets ont des **incidences très positives voire positives à modérées**, dès lors qu'une prise en compte des préconisations d'aménagement pour la réalisation des projets est effective.

Les questions relatives aux éléments de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et de paysage ont fait l'objet d'une attention particulière afin d'atténuer les effets des changements d'affectation des sols. Ces derniers contribuent à amoindrir les impacts des sites de projet en cherchant à les valoriser par la mise en place de préconisations en faveur de l'environnement.

Compte tenu de l'important patrimoine écologique présent, la commune de Saint-Marcel s'est vu engager l'évaluation environnementale de son document d'urbanisme en parallèle de celui-ci. Le projet communal prévoit une faible surface ouverte à l'urbanisation car les zones pressenties sont pour la plupart d'entre elles des espaces de densification possible au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en limite directe de celle-ci. Les dents creuses mobilisables, considérées comme déjà consommées car insérées dans l'enveloppe urbaine existante, ont fait l'objet, pour les plus significatives d'entre elles d'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec des principes de densité pour encadrer leur aménagement.

L'identification de ces potentiels de densification ont permis de lutter contre le desserrement du tissu urbain et permis de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux objectifs de développement durable astreint aux documents d'urbanisme.

Sous ces conditions, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impacts négatifs sur les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques au niveau communal.



V-

CONCLUSION

En bref

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée tout au long de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche a permis la prise en compte de l'environnement et de la santé publique - cadre de vie et donc d'éviter les principales incidences sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique.

Le PLU de Saint-Marcel a pris en compte les enjeux environnementaux et fait en sorte d'y répondre. Pour ce faire, les zones de développement ont été choisies stratégiquement et un règlement adapté au territoire a été mis en place.

Les choix opérés visent à :

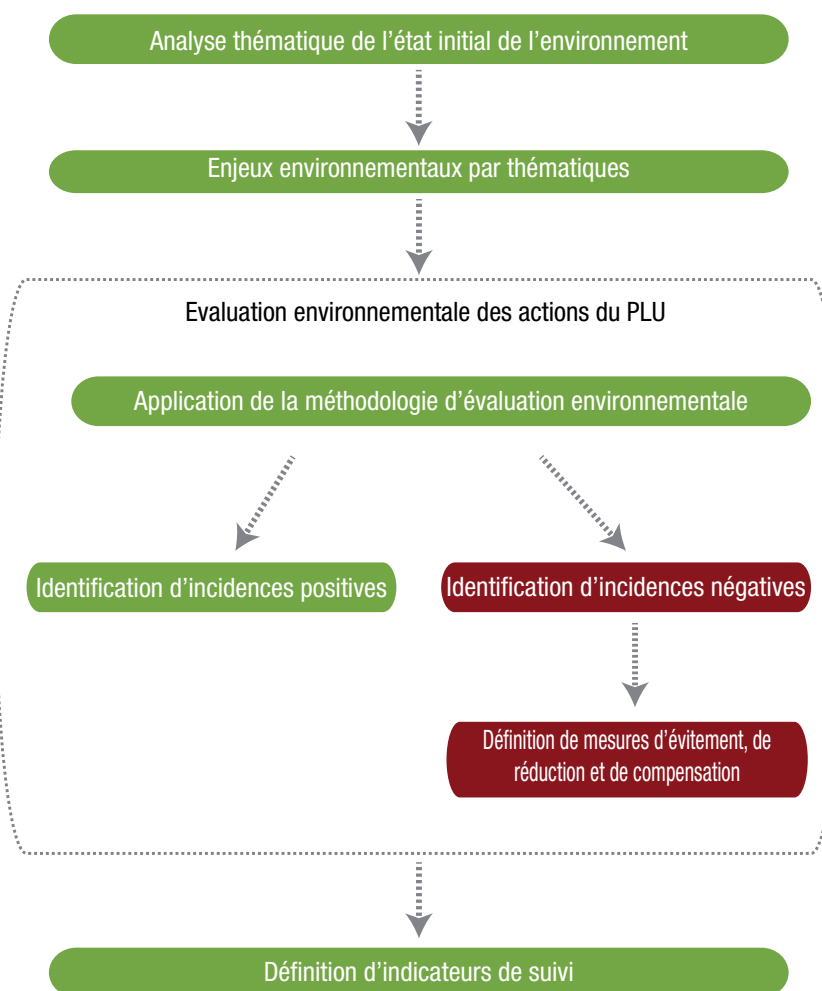
- Préserver les milieux naturels et paysagers ;
- Préserver un cadre de vie de qualité ;
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation.

Suite à l'analyse du zonage, retranscription directe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il a été constaté une croissance nulle de la valeur écologique actuelle (évolution entre la valeur écologique actuelle et la valeur écologique future).

Ceci induit donc la présence d'une majorité d'incidences non significatives sur les sites de projets. En effet, la majorité des zones pressenties pour une ouverture à l'urbanisation sont des espaces en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en limite directe de celle-ci. Ainsi toutes présentent une biodiversité moindre, associée au milieu anthropique. La préconisation d'incidences positives potentielles a permis une valorisation des sites. Rappelons que ces mesures doivent être mises en place par le porteur de projet pour une valorisation optimale.

Il est difficile d'évaluer l'efficacité des mesures proposées, c'est pour cela que des indicateurs de suivi sont proposés.

Le schéma ci-contre reprend les grandes phases de la démarche d'évaluation environnementale.



En bref

La mise en oeuvre du PLU devra l'objet d'un suivi dans un délai de 6 ans au plus.

Pour cela il a été nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU.

Le suivi de ces indicateurs permet de proposer des adaptations au document afin de remédier à de potentielles difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs proposés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Il ne s'agit pas ici, de réaliser un listique exhaustif mais de cibler les indicateurs afin de refléter les incidences du document.

Pour parvenir à cela, les indicateurs proposés à Saint-Marcel sont les suivants :

- La consommation d'espace ;
- L'évolution de la surface agricole ;
- La qualité des eaux.

Ce sont des indicateurs cohérents avec les enjeux et les orientations déclinés dans le PLU et facilement réalisables par les élus.

THÈMES	INDICATEURS	UNITÉ DE DÉFINITION	PERSONNE RESSOURCE
Consommation d'espace	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aériennes (comparaison à deux périodes données de la tache urbaine)	Hectare ou m ²	Commune
Espaces agricoles	Évolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU	AGRESTE Service agricole DDT
Assainissement et qualité des eaux	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau. Évolution de l'organisation de l'assainissement du territoire	m ³ /an/habitant	Gestionnaire de réseau Agence de l'eau Commune



Plan Local d'Urbanisme SAINT-MARCEL Indre (36)

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Préambule

1

RAPPEL LÉGISLATIF

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 (...);
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (...);
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (...);
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (...);
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (...);
- 6° Comprend un *résumé non technique des éléments précédents* et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques de la commune de Saint-Marcel ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

2

OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint-Marcel réalise actuellement son Plan Local d'Urbanisme.

Les différents textes en vigueur indiquent qu'il est indispensable de prendre en compte l'environnement dans les documents d'urbanisme. Pour cela, deux étapes sont nécessaires :

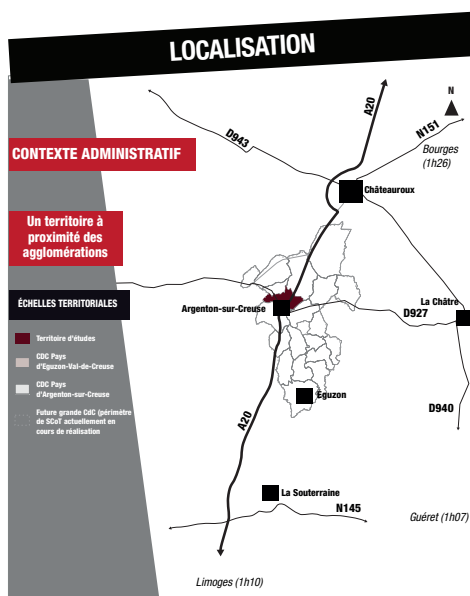
- Réaliser un état initial de l'environnement sur la commune pour mettre en évidence les richesses et les sensibilités du territoire ;
- Effectuer une évaluation afin de définir si les zones d'extension de l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et si le règlement de zonage proposé autorise les projets pouvant avoir des incidences. Une analyse des effets doit être réalisée et si des effets significatifs sont mis en évidence, des solutions alternatives ou de compensations doivent être proposées.

1. Cadrage territorial

1 LOCALISATION

La commune de Saint-Marcel est positionnée au centre du territoire national, dans la nouvelle région Centre-Val de Loire et plus précisément au SUD du département de l'Indre. Elle est située à proximité des villes d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux.

La commune accueille 1 589 habitants (INSEE 2013). Le territoire s'étend sur 17,84 km².



2 ENTITÉS ADMINISTRATIVES

D'un point de vue administratif, Saint-Marcel faisait partie jusqu'au 31 décembre 2016 de la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse, composée de 13 communes. Depuis le 1er janvier 2017, cette dernière a fusionné avec la Communauté de Communes du Pays d'Éguzon - Val de Creuse (8 communes) pour ne former qu'un seul territoire. Ce nouveau périmètre correspond à l'emprise du SCoT, actuellement en cours de réalisation.

Saint-Marcel appartient également au Pays Val d'Anglin - Val de Creuse. C'est un territoire localisé sur la partie SUD de l'Indre. Il regroupe au total 31 communes (Communautés de Communes du Val d'Anglin, et d'Eguzon Argenton Vallée de la Creuse).

2. Vivre son territoire

1

DÉMOGRAPHIE, FAMILLE, EMPLOI

A. ÉTAT DES LIEUX

- Entre 1968 et 1975, la population subit une forte diminution avec 77 personnes en moins. Ce chiffre s'explique par l'exode rural des campagnes qui se «vident».
- Un regain de population s'opère entre 1982 et 1990 avec +96 habitants suite au phénomène de péri-urbanisation d'Argenton-sur-Creuse ainsi qu'à l'ouverture de l'autoroute A20.
- Depuis 1990, la population ne cesse de diminuer régulièrement jusqu'à atteindre 1 589 habitants en 2013. Ce chiffre marque une baisse d'attractivité du territoire dû notamment à l'éloignement relatif du pôle d'emplois et de vie de Château-roux par rapport à des communes comme Tendou ou Velles.
- Un solde naturel largement négatif entre 1968 et 2013, synonyme d'une population âgée (nombreux décès).
- Le solde migratoire, moteur de la dynamique démographique du territoire (+0,2) permet de maintenir un certain équilibre de la population.
- L'indice de jeunesse à Saint-Marcel est de 0,5 en 2013.
- La pyramide des âges nous montre que la population est dominée par la tranche des 60-74 ans, c'est-à-dire les actifs proche de la retraite ou les retraités.
- Entre 2008-2013, la population active de Saint-Marcel a diminué légèrement passant de 920 actifs à 908. Cette diminution est à mettre en parallèle avec la baisse de la population. Ceci marque un retour des personnes retraitées.
- Le taux de chômeurs a quant à lui augmenté sur la période 2008-2013 passant de 6,6% à 9,4%.
- 40% des foyers fiscaux sont imposables à Saint-Marcel. Une grande partie de la population est constituée soit d'actifs occupés avec de faibles revenus, soit de

retraités avec de faibles pensions, leur revenus n'étant pas suffisants pour être imposables.

B. ENJEUX

- Continuer d'attirer de nouveaux habitants pour inverser la tendance d'évolution de la population.
- Accorder les services et équipements en fonction des besoins pour les personnes âgées et les jeunes.
- Maintenir les populations âgées sur le territoire grâce à des logements adaptés.
- Avoir une démarche active pour attirer les populations (communication, site web...).
- Prévoir des zones à urbaniser à proximité du bourg afin de maintenir le dynamisme local.

2. Vivre son territoire

2

ANALYSE ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

A. ÉTAT DES LIEUX

- Un important recul de l'activité agricole tant en terme d'exploitation que de population agricole. Le taux d'évolution de la SAU entre 1988 et 2012 est de -30% et plus à Saint-Marcel.
- Un territoire principalement orienté vers la culture de céréales et oléoprotéagineux qui représentent 54% du territoire communal.
- Des cheptels presque inexistantes sur la commune puisque Saint-Marcel connaît une forte baisse comprise entre -50% et -80%.
- Un contexte favorable pour le développement de la diversification.
- Une agriculture biologique représentée par une exploitation engagée dans la production de cultures en 2015.
- Absence de signe de qualité réellement significatif.
- Saint-Marcel montre un potentiel économique au regard de la proximité d'Argenton-sur-Creuse et de la présence d'activités commerciales.
- Un patrimoine archéologique qui donne à la commune une notoriété non-négligeable dont deux sites d'envergure en lien avec la valorisation du patrimoine archéologique.
- Un cadre de vie de qualité, moteur du développement d'un tourisme «vert» en lien avec la présence de la Creuse et valorisé par la présence d'une voie verte/vélo-route.
- Un patrimoine vernaculaire de qualité, moteur d'attractivité touristique en lien avec des éléments bâtis identifiés comme remarquables et qui participent au cadre de vie.
- Des hébergements touristiques à développer et à diversifier sur le territoire.

B. ENJEUX

- Maintenir la population sur le territoire afin de conserver et développer une masse de consommateur suffisante pour conforter le tissu commercial et les services.
- Mener une réflexion ainsi qu'une véritable étude sur les zones d'activités du territoire : structuration, requalification et extension afin de faciliter la reprise, la concrétisation des projets et l'installation des entreprises.
- Proposer des services aux entreprises (localisation de locaux, secrétariat partagé).
- Assurer le développement urbain et maintenir l'activité agricole en limitant la consommation spatiale (évolution des bâtiments, prise en compte des cercles de réciprocité...).
- Prendre en compte et encourager les projets et la diversification agricole (circuits courts, tourisme, accueil...).
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturels/paysagers (Creuse...) et bâtis car ce sont les principaux vecteurs de tourisme sur le territoire.
- Permettre l'évolution des équipements touristiques existants et la création de nouveaux équipements (base nautique, base de pêche...).
- Prendre en compte les projets touristiques privés.

2. Vivre son territoire

3

ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

A. ÉTAT DES LIEUX

- Présence de l'autoroute A20 qui permet une desserte NORD/SUD efficace.
- La présence d'un échangeur (sortie n°17) permet une connexion efficace de la commune à l'A20.
- Un maillage de réseau routier primaire (D951 et D927) permettant de rallier les pôles d'emplois de Le Blanc et de la Châtre.
- Une proximité des pôles d'emplois, de commerces, de services et d'activités économiques castelroussin et argenton-nais.
- Une position stratégique et complémentaire vis-à-vis d'Argenton-sur-Creuse.
- Une hyperconnexion à l'autoroute A20 engendrant un phénomène de périurbanisation.
- Une hégémonie du transport automobile individuel.
- Pas de ligne de bus régulière sur le territoire communal.
- Une aire de co-voiturage identifiée à proximité de la sortie d'autoroute, matérialisée par un parking.
- Une ligne de chemin de fer : la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse qui s'arrête en gare d'Argenton-sur-Creuse au SUD de Saint-Marcel.
- L'aéroport de Châteauroux ne propose que peu de vols commerciaux. Principalement des vols charters saisonniers.
- Une couverture internet satisfaisante sur le territoire communal.
- Une salle des fêtes, une bibliothèque, une maison des associations et un stade de football sont présents sur la commune.
- Une proximité d'équipements sportifs qualitatifs et complémentaires localisés sur la commune d'Argenton-sur-Creuse.
- La Cité scolaire Rollinat et le lycée professionnel «Châteauneuf» accueillent les élèves domiciliés à Saint-Marcel. Des classes de niveaux maternels et élémentaires sont présentes au sein du bourg.
- Limoges, située à une heure au SUD se révèle être attractive pour les jeunes indriens. Au même titre que Poitiers, Tours et Paris qui attirent les étudiants de part l'importance de leurs offres de formations.
- Une ZAC est implantée sur le territoire communal et offre des possibilités d'implantation intéressantes.
- Présence de nombreux services de santé à proximité de la commune (médecin, pharmacie, dentiste, kinésithérapeute).

2. ENJEUX

- Mutualiser les déplacements, notamment pendulaires, en matérialisant des aires de co-voiturage à des endroits stratégiques.
- Attirer et maintenir les nouveaux habitants afin d'assurer la pérennité des équipements existants et le développement d'équipements futurs.
- Permettre la concrétisation de projets d'extension/création.

2. Vivre son territoire

4

LOGEMENTS

A. ÉTAT DES LIEUX

- Une bonne rotation des ménages synonyme d'un besoin d'emménagement récent.
- Des nouvelles installations qui révèlent un profil populaire des habitants de la commune.
- Une part importante des propriétaires sur la commune.
- Une tendance globale vers l'équité entre logements locatifs et accession à la propriété.
- 16 logements sociaux supplémentaires en 5 ans.
- 27 logements vacants supplémentaires entre 2008 et 2013.

2. ENJEUX

- Continuer d'attirer de nouveaux habitants pour dynamiser la construction sur le territoire.
 - Proposer une offre diversifiée (rénovation-neuf, locatif-vente) afin de répondre à une demande éclectique.
 - Développer le locatif (classique et/ou HLM) afin d'attirer de jeunes ménages et permettre le maintien des services et équipements.
 - Mener un programme de réhabilitation et de déconstruction du vacant.
 - Permettre les mises aux normes en terme de consommation d'énergie des bâtiments ainsi que l'utilisation de nouvelles énergies.
 - Maintenir les populations âgées sur le territoire grâce à des logements adaptés.
- Prévoir des zones à urbaniser à proximité des bourgs afin de maintenir le dynamisme local.
 - Garantir la qualité du cadre de vie, facteur de localisation important du territoire, en limitant la dénaturation des paysages et la désertification des centres-bourgs et villages.

2. Vivre son territoire

5

SYNTHÈSE

FORCES

- Une position stratégique et complémentaire avec Argenton-sur-Creuse et le Pêchereau.
- Proximité avec de nombreux services, activités.
- Fort potentiel touristique (historique, archéologique, environnemental).
- Des réseaux développés sur la commune.
- La mise en place d'un document de planification.

FAIBLESSES

- Un nombre de ménages en baisse.
- Manque d'une offre touristique de qualité (hôtel, restaurant).
- Absence de transport en commun.
- Une population âgée et vieillissante.

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Capturer des populations limitrophes.
- Tourisme : structuration de l'offre et création d'équipements et services.
- Ré-investir les bâtis vacants en centre bourg.
- Création de logements adaptés pour senior.
- Développer les modes de transports durables (covoiturage, etc).

MENACES

- Une commune péri urbaine qui perd des habitants.
- Une attractivité en perte de vitesse.
- Problèmes de succession des exploitations agricoles.



3. Occuper son territoire

1

CONTEXTE ÉCOLOGIQUE LOCAL

A. ÉTAT DES LIEUX

- Des cours d'eau qui marquent plus ou moins profondément le relief.
- Un seul document de gestion des eaux : le SDAGE Loire-Bretagne.
- Une prédominance de prairies humides et de boisements à forte naturalité.

B. ENJEUX

- Attribuer une vigilance particulière à la protection des cours d'eau en préservant le réseau hydrographique et les zones humides de toute urbanisation.
- Éviter la fragmentation des milieux et limiter la perturbation des continuités écologiques dont la diversité et la richesse sont nécessaire au maintien et au développement de la biodiversité.
- Favoriser le développement de l'urbanisation sur des secteurs à vocation urbaine.

2

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

A. ÉTAT DES LIEUX

- Un site RAMSAR «La Brenne» de taille importante avec une biodiversité remarquable. Il s'agit d'une zone humide d'importance européenne.
- Une ZNIEFF de type 1 incluse dans un site inscrit et dans la Natura 2000 «Vallée de la Creuse et ses affluents».
- De nombreuses espèces déterminantes au sein de la ZNIEFF de type 2 «Basse vallée de la Bouzanne».
- Un territoire dominé par les espaces agricoles.
- Un maillage bocager dense sur le territoire.
- Des zones de continuité majeure traversant le territoire.
- Trois coeurs de nature identifiés.

B. ENJEUX

- Préserver les sites protégés, identifiés ou dits «ordinaires» par un règlement limitant ou interdisant les constructions nouvelles et encadrant l'évolution des constructions existantes.
- Garantir le maintien des continuités écologiques aux échelles de la commune et du territoire intercommunal en évitant la fragmentation des corridors par l'urbanisation nouvelle.
- Mettre en valeur et permettre la découverte des richesses environnementales du territoire (landes, tourbières, vallée de la Creuse...).

3. Occuper son territoire

3

PAYSAGE ET MILIEUX

A. ÉTAT DES LIEUX

- Une commune qui connaît deux influences paysagères : la vallée de la Creuse et le Boischaut méridional.
- Peu de mitage lié à l'activité agricole.
- Un développement récent éclaté implanté sur le plateau.
- Quelques secteurs montrant un développement linéaire.
- Un bâti ancien concentré principalement dans le bourg et quelques hameaux.

B. ENJEUX

- Limiter les nuisances visuelles des constructions (limiter l'urbanisation sur les côteaux, veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions).
- Entretenir le paysage par l'activité agricole (préserver les terres agricoles, maintenir le réseau de haies...).
- Développer l'urbanisation de façon plus respectueuse des paysages (localiser judicieusement les activités économiques, favoriser l'extension à la création de zone pour limiter le mitage et la consommation spatiale, identifier une limite butoir à l'urbanisation et densifier en comblant les dents creuses).

4

ENVIRONNEMENT URBAIN

A. ÉTAT DES LIEUX

- Un centre-bourg à l'urbanisation groupée.
- Des zones d'habitat plus récentes caractérisées par une urbanisation linéaire ou par une urbanisation pavillonnaire.
- Un patrimoine remarquable protégé, témoin de l'identité historique.
- Une problématique liée au stationnement en centre-bourg.
- Des aires de stationnement réparties de façon homogène dans le bourg, généralement peu aménagées.

B. ENJEUX

- Définir des zones de développement urbain futur en continuité des zones urbaines existantes.
- Exploiter les potentiels de densification des noyaux urbains.
- Ré-investir les logements libres pour éviter la vacance et maintenir le dynamisme du bourg.
- Tenir compte de la consommation des terres agricoles.

3. Occuper son territoire

5

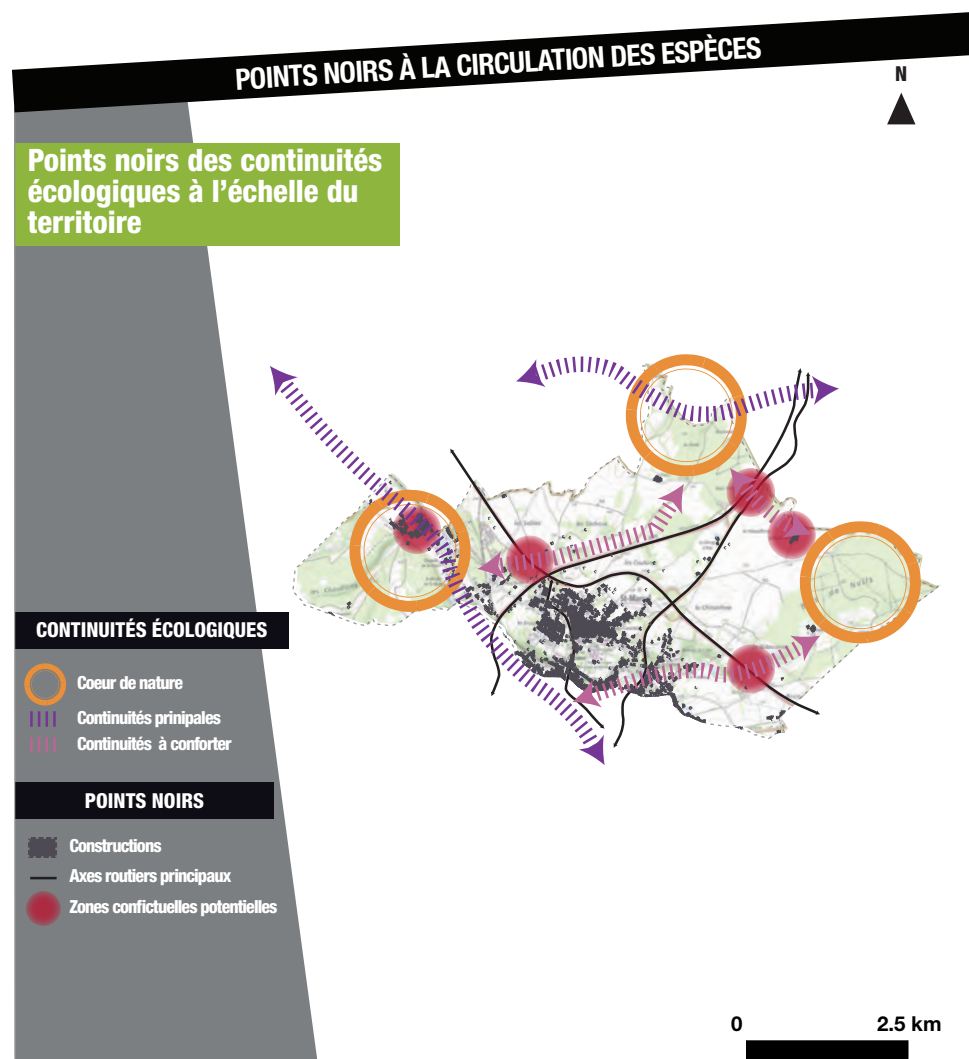
RELATIONS ENTRE ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

A. ÉTAT DES LIEUX

- L'autoroute A20, principal point noir de la biodiversité à Saint-Marcel. C'est un élément qui fragmente les corridors écologiques.
- Un remembrement visible des terres agricoles.
- Pas de points de vue identifiés.

B. ENJEUX

- Limiter les impacts générés par les activités humaines sur l'environnement.
- Saisir les potentiels de développement pour créer des continuités urbaines tout en maintenant la Trame Verte et Bleue.



3. Occuper son territoire

6

SYNTHÈSE

FORCES

- Des paysages préservés (haies, boisements...).
- Réseau hydrographique important (Vallée de la Creuse, de la Bouzanne, la Mage).
- Une urbanisation maîtrisée depuis quelques années avec des aménagements qui permettent de densifier les espaces.
- Des bâtis d'intérêts et du petit patrimoine (lavoirs, croix, chapelles).
- Pas de rétention foncière autour du bourg.
- Six monuments classés et deux monuments inscrits.
- Potentiel de développement photovoltaïque.

FAIBLESSES

- Des nouvelles constructions qui ne s'harmonisent pas toujours avec les anciennes.
- Des continuités piétonnes non sécurisées dans le bourg.
- Une vitesse importante des automobilistes dans l'Avenue de Verdun et sur la D920.
- Des entrées de bourg globalement peu préservées.

MENACES

- Périmètres d'inconstructibilité de l'A20 et de la RD927.
- Un territoire vulnérable au risque inondation.



OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Localiser les futures zones d'urbanisation dans ou à proximité immédiate des espaces déjà urbanisés (limiter la consommation d'espace, favoriser la densification et préserver les richesses naturelles).
- Conserver une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et l'existant.
- Mener une réflexion globale sur le centre-bourg afin de le rendre plus attractif et fonctionnel.

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

A. PRÉSENTATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les perspectives d'évolution du territoire. Il est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire. Celui de Saint-Marcel a été débattu le 29 juin 2017 et se divise en 2 grands défis déclinés en 7 orientations.

Ces orientations sont :

- Gérer et développer la sphère économique du territoire ;
- Une offre à structurer et à étoffer ;
- Vers une démarche durable des déplacements ;
- Développer les équipements et les espaces publics ;
- Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée ;
- Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire ;
- Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et pratiques durables.

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- Le cadre de vie ;
- Les accessibilités ;
- L'attractivité économique.

B. IMPACTS DU PADD

Le PADD de Saint-Marcel prend donc en compte les principes du développement durable avec la préservation du cadre de vie, tout en cherchant à valoriser et renforcer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique, démographique ou touristique.

Dans l'ensemble le PADD a des incidences positives sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique. En effet, le développement urbain reste concentré dans le bourg et dans le hameau de Saint-Marin. Cela permet de préserver les espaces naturels et forestiers, de faciliter la gestion des déplacements et des déchets mais aussi d'améliorer la mise à disposition des réseaux (eaux, électricité, etc...).

Certaines orientations ont des incidences limitées voire négatives. Lorsque c'est le cas, des mesures sont proposées lors de l'analyse du zonage afin de les éviter, les réduire ou encore de les compenser.

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les actions du PADD ont des incidences sur le cadre de vie. Les tableaux suivants synthétisent ces incidences.

Ainsi les actions sont identifiées par le symbole suivant lorsqu'elles sont à dominante :

Pour ce faire, la méthodologie s'est basée sur la compensation entre ces différentes incidences par actions.

- Positive : +
- Limitée : +/-
- Négative : -

Axe	Orientations	Actions	Incidences
Axe 1 : Gérer et développer la sphère économique du territoire	Maintenir les entreprises et activités commerciales existantes et permettre leur développement	En s'appuyant principalement sur la zone existante des Varennes, adaptée à l'équipement commercial	+/-
		Prendre en compte les projets privés d'évolutions et d'agrandissements	+/-
		Permettre l'implantation de petits commerces dans le bourg	+
	Offrir des potentialités d'accueil de nouvelles populations	Conforter la zone économique d'intérêt communautaire des Varennes	+/-
		Favoriser la reprise des friches sur les Varennes	+
		Offrir la possibilité d'implantation de nouvelles industries	+/-
		Réfléchir au réemploi de l'ancienne carrière	+
	Permettre le développement des entreprises existantes	Favoriser la mixité entre activités et habitat en zone urbaine, tout en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, circulation de véhicules)	+/-
	Maintenir l'activité agricole et permettre son développement	Permettre aux exploitants agricoles de se développer et de se diversifier	+
		Permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité	+/-
Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario établi		+	

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axes	Orientations	Actions	Incidences
Axe 2 : Une offre à structurer et à étoffer	Conforter et valoriser les sites existants	Protéger les sites existants et offrir des possibilités de valorisation	+
		Créer une liaison douce entre la grotte de la Garenne, le théâtre, le musée et l'amphithéâtre	+
		S'appuyer sur la voie verte existante et la connecter au bourg via les berges de la Creuse	+
	Développer les équipements touristiques et de loisirs	Avoir une réflexion sur la création d'une aire de camping-car	+/-
		Offrir la possibilité de développement d'activités nautiques sur la Creuse	+/-
		Encourager l'offre d'hébergements touristiques	Autoriser les projets d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, etc)
Axe 3 : Vers une démarche durable des déplacements	Mener une réflexion globale sur l'amélioration des déplacements intra et extra territoriaux	Œuvrer à la création d'un double échangeur sur l'A20 au niveau de la sortie n°17	+/-
		Matérialiser une aire de co-voiturage sur la commune	+/-
		Mettre en place des bornes de recharge pour véhicules électriques pour compléter l'offre présente	+/-
	Sécuriser et gérer les déplacements et stationnements sur le territoire	Sécuriser certaines portions de routes (avenue de Verdun, franchissement de la RD927, etc)	+
		Prévoir des aires de stationnements suffisantes dans les nouvelles opérations	+
		Mener une réflexion globale sur l'urbanisation dans la bande des 100 mètres de l'A20	+/-
	Favoriser les déplacements doux	Sécuriser les cheminements piétons	+
		Interconnecter les quartiers d'habitations et les zones de services et de commerces par les liaisons douces	+

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe	Orientations	Actions	Incidences
Axe 4 : Une offre à structurer et à étoffer	Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements	Prévoir l'extension du nouveau cimetière	+/-
		Prévoir l'agrandissement potentiel de la STEP	+/-
	Anticiper les besoins en équipements généraux	Prévoir un emplacement pour les services techniques mutualisés des communes d'Argenton-sur-Creuse, du Pêchereau et de Saint-Marcel	+/-
		Prévoir le développement du numérique dans les futurs projets de constructions	+
		Prévoir la création de bassins de rétention dans les futures opérations d'aménagement	+
	Développer les lieux de rencontre	Prévoir l'aménagement d'espaces publics sur le bourg : cœur de village, aire en face de l'ancien cimetière à réaménager, création au NORD ou au SUD du lotissement SUD du bourg	+/-
Prévoir des stationnements dans les opérations d'aménagement	Anticiper les besoins en stationnement public dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, aussi bien en ouverture à l'urbanisation que dans le cas de renouvellement urbain	+/-	

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe	Orientations	Actions	Incidences
Axe 5 : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée	Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants	Identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et comblées et les potentiels de densification sur les parcelles bâties de grande taille	+
		Encadrer le développement par l'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	+
		Lutter contre la vacance, en particulier dans les rues de Lorette, de Verdun, du Parlement et de leurs abords, et éventuellement prévoir un renouvellement urbain à long terme	+
	Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques	Prioriser le développement autour du bourg. Néanmoins permettre une évolution modérée de Saint-Marin	+
		Identifier des zones de développement en continuité urbaine dans le respect des sites et paysages environnants	+
		Prioriser les sites à proximité des voiries et réseaux existants	+
	Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle	Permettre la création de logements adaptés sur le territoire	+/-
		Imposer une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social...)	+/-
		Création d'une zone d'habitat spécifique au niveau des Roches	+/-
	Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation	Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas la qualité esthétique des bâtiments	+/-
Encourager les travaux de rénovation du bâti ancien et lutter contre les «passoires» énergétiques		+	

4. Évaluation environnementale

1

INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axes	Orientations	Actions	Incidences
Axe 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire	Préserver les richesses naturelles du territoire	Protéger le réseau hydrographique et la ressource en eau	+
		Mettre en place une protection stricte des sites écologiques fragiles (Natura 2000, ZNIEFF...)	+
		Préserver les boisements significatifs	+
	Assurer les continuités écologiques	Décliner à échelle locale, la Trame Verte et Bleue	+
		Éviter les zones de conflits potentiels. À défaut, prévoir des compensations	+
	Préserver le cadre de vie	Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc	+
		Identifier et protéger les espaces de jardins œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine	+
		Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural (lavoir, croix, chapelles...)	+
		Garantir l'intégration des bâtiments de grands volumes au sein des paysages dans lesquels ils s'inscrivent	+/-
	Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes	+
Limiter les conflits d'usages entre activités (agricoles, industrielles) et les tiers		+	
Axe 7 :	Prendre en compte les projets d'énergies renouvelables	Identifier les sites d'implantation de champs photovoltaïques	+
Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables	Concilier développement urbain et préservation des milieux	Favoriser les infiltrations d'eaux à la parcelle pour toute construction	+
		Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement	+

4. Évaluation environnementale

2

INCIDENCES DES RÈGLEMENTS : GRAPHIQUE ET ÉCRIT

A. PRÉSENTATION DES ZONES

Les règlements, qu'ils soient écrits ou graphiques sont deux documents constitutifs du PLU. Ils fixent les dispositions générales et particulières auxquelles sont soumises les différentes zones. Ces règlements s'inscrivent dans la continuité des orientations définies dans le PADD.

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

Les zones U sont les suivantes :

- zone urbaine de centre ancien (Ua)
- zone urbaine de centre ancien soumise à la réglementation du PPRI (Uai)
- zone urbaine de développement récent (Ub)
- zone urbaine de développement récent soumise à la réglementation du PPRI (Ubi)
- zone urbaine pavillonnaire mixte (Uc)

- zone touristique soumise à la réglementation du PPRI (Uti)
- zone urbaine économique d'activités commerciales (Ux1)
- zone urbaine économique de grosses industries (Ux2)
- zone urbaine équipement (Ue)

Les zones AU sur la commune sont les suivantes :

- zone à urbaniser habitat (1AUb)
- zone à urbaniser mixte (1AUm)

Les zones N sont les suivantes :

- zone naturelle (N)
- zone naturelle habitat (Nh)
- zone naturelle soumise à la réglementation du PPRI (Ni)
- zone naturelle patrimoine (Np)

Les zones A sont les suivantes :

- zone agricole (A)

B. IMPACTS DES ZONES

Les différentes zones définies dans le PLU ont des incidences plus ou moins importantes sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique.

Les zones U se concentrent sur les zones déjà urbanisées. Dans ces secteurs, il s'agit de densifier l'espace urbain. Cette action a donc pour conséquence des incidences moindres puisqu'il s'agit d'espaces déjà anthropisés (transformation d'espaces par l'action de l'homme). De plus, les potentiels de développement ne sont pas localisés sur des zones humides ou au coeur de corridors écologiques. Le règlement de zone a été réalisé de manière à conditionner ces impacts et à les réduire.

Les zones AU sont les zones qui ont le plus d'impacts sur l'environnement. En effet, il convient d'ouvrir à l'urbanisation des es-

paces de jardins et/ou agricoles. Cependant, la localisation de ces zones a été réalisée de manière à impacter le moins possible l'environnement. Effectivement, le choix a été fait d'ouvrir en continuité de l'existant, principalement dans le bourg ou en limite directe de celui-ci. Ces espaces ayant de forts impacts, des mesures ont été proposées afin de les réduire, les éviter ou encore de les compenser.

Les zones N sont les zones les plus importantes en terme de préservation et de protection de l'environnement. Ce sont des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou bien de part l'existence d'une exploitation forestière.

Enfin, les zones A, spécifiquement dédiées à l'activité agricole sont des zones intermédiaires de protection. Elles permettent de préserver les milieux ouverts nécessaires à la vie de certaines espèces, de préserver les paysages auxquels les habitants sont attachés mais aussi de pérenniser l'avenir agricole de la commune en préservant les terres aux potentiels agronomiques les plus élevés.

4. Évaluation environnementale

3

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

La démarche «éviter, réduire, compenser» les impacts sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique s'applique, de manière proportionnée aux enjeux liés au document d'urbanisme. Les procédures de décision publique doivent permettre de privilégier les solutions respectueuses de l'environnement.

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être en premier lieu évitées. L'évitement est la seule solution permettant la non-dégradation d'un milieu par le document. La réduction apparaît dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Si des impacts demeurent, on fait alors appel à des mesures de compensation.

Dans le PLU de Saint-Marcel, les mesures d'évitement ont été mises en place dès le début de l'étude. En effet, la localisation des zones de développement a été réfléchie de manière stratégique afin de ne pas dégrader des espaces sensibles ou remarquables. Un effort de comblement des dents creuses en centre-bourg a été mené dès les prémices du document afin de conduire à une réduction de la consommation d'espaces.

C'est pour cela que les futures zones de développement sont pour la majorité d'entre elles situées en continuité des espaces déjà urbanisés.

Lors de l'évaluation environnementale, des impacts ont été identifiés et des mesures d'évitement ont été rappelées ou encore ajoutées. En effet, les risques de dégradation de la qualité de l'eau sont par exemple évités grâce au respect de l'article 4 du règlement écrit. Ainsi, plusieurs mesures sont déjà induites par le règlement de zone. Lorsque ce n'est pas le cas, elles ont été ajoutées dans l'évaluation environnementale.

Parfois, il est apparu comme nécessaire de proposer des mesures complémentaires, notamment lors de la fragmentation de corridors écologiques dans les nouvelles zones de développement. Dans ce cas là, il a été demandé de recréer des continuités aux abords de la zone ainsi qu'à l'intérieur grâce à des essences locales adaptées au territoire.

Ces mesures ont été proposées de façon précise et réalisable par la municipalité, l'intercommunalité ou le porteur de projet.

Ci-après sont présentées plusieurs mesures mises en place dans le PLU de Saint-Marcel.

Cette liste n'est pas exhaustive

Mesures d'évitement :

- Urbanisation en continuité de l'existant pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Urbanisation sur des emplacements stratégiques pour éviter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
- Urbanisation en dehors des zones humides ;
- Préservation de la végétation existante afin d'éviter la fragmentation des corridors écologiques.

Mesures de réduction :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce au respect de l'article 2 et 12 du règlement écrit ;

- Limitation de la pollution de l'eau grâce au respect de l'article 4 du règlement écrit ;

- Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit ;

- Doter les futures constructions d'un haut niveau de performance énergétique (HPE, THQE).

Au vue des nombreuses mesures d'évitement et de compensation effectuées, peu de mesures compensatoires ont été proposées :

- Création de haies et d'espaces d'aménagement permettant la préservation des continuités écologiques.

5. En Bref ...

La démarche de l'évaluation environnementale s'est déroulée tout au long de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel.

Cette démarche a permis la prise en compte de l'environnement et donc d'éviter les principales incidences sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique.

Le PLU de Saint-Marcel a pris en compte les enjeux environnementaux et fait en sorte d'y répondre. Pour ce faire, toujours en concertation avec les élus, des zones de développement ont été choisies stratégiquement et un règlement adapté au territoire a été mis en place.

Les choix opérés visent à :

- Préserver les milieux naturels et paysages ;
- Préserver un cadre de vie de qualité ;
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation.

La mise en œuvre du PLU devra faire l'objet d'un suivi afin d'assurer l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux du territoire. Pour y parvenir, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques notamment :

- La consommation d'espace ;
- L'évolution de la surface agricole ;
- La qualité des eaux.

Ce sont des indicateurs cohérents avec les enjeux et les orientations déclinés dans le PLU et le suivi facilement réalisable par les élus.

Le schéma ci-contre reprend les grandes phases de la démarche d'évaluation environnementale.

