

Commune de **Senillé-Saint-Sauveur**

Plan Local d'Urbanisme de Senillé



Rapport de présentation

Tome 4/4 – Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Senillé

Fait à Senillé-Saint-Sauveur,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 27/06/2019
APPROUVE LE 27/02/2020

Dossier n° 15088609

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Table des matières

1. LES POINTS CLES DU PROJET DE PLU	3
1.1. POUR LE DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
1.2. LES POINTS CLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
1.3. LES POINTS CLES DES PIECES REGLEMENTAIRES	6
A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	6
B. Le règlement	10
2. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES	14
2.1. PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
2.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CHOIX DES SITES D'URBANISATION.....	14
A. Sur le volet habitat	14
B. Sur le volet activité économique	15
C. Sur le volet équipement	15
2.1. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE POUR REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET	15
A. Les mesures d'évitement	16
B. Mesure de réduction	16
C. Mesure de compensation	17

1. LES POINTS CLES DU PROJET DE PLU

1.1. POUR LE DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans un esprit de synthèse, ces points clés sont présentés dans des tableaux exposant, pour chaque grande thématique de cette première étape les **atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire communal**.

SOCIO- ECONOMIE	ATOUS	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation constante de la population depuis 1975 ; ➤ Un rythme de construction élevé en particulier depuis 2000 ; ➤ Un taux de logement vacant faible (4,3% en 2012) ; ➤ Présence d'une maison de retraite ; ➤ Un taux de chômage bas ; ➤ Une concentration d'emplois assez importante pour un territoire rural (43 emplois proposés pour 100 actifs résidents), portée par la présence de l'entreprise JIBENA et de la maison de retraite. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un vieillissement de la population récent ; ➤ Un desserrement des ménages marqué (2,64 personnes par ménage en 2012 contre 3,43 en 1968) ; ➤ Offre locative minoritaire (13,1% de locatif privé + 1,5% de locatif social, soit 14,6% au total) ; ➤ Une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles ; ➤ Une desserte par les transports en commun qui ne permet pas de créer une alternative à la voiture individuelle ; ➤ Faible présence des commerces et services de proximité.
	OPPORTUNITES	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proximité du pôle d'emplois de Châtellerault et de Poitiers, qui permet d'attirer de nouvelles populations avec un prix de foncier inférieur. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proximité avec Châtellerault qui propose des services et commerces concurrents à ceux de Senillé ; ➤ Faible desserte en transport en commun ; ➤ Un débit internet faible, mais qui dépend de la compétence départementale.

OCCUPATION DE L'ESPACE / SOCLE PHYSIQUE / PAYSAGES / BIODIVERSITE CONTINUITES ECOLOGIQUES	ATOUTS	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une diversité des paysages ; ➤ Un patrimoine naturel riche (ZNIEFF, site NATURA 2000, boisements...); ➤ Un patrimoine bâti diversifié ; ➤ Présence de nombreuses zones humides au niveau des vallées très peu urbanisées ; ➤ Présence de nombreux boisements, ruisseaux qui peuvent permettre le déplacement des espèces. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Impact de la pollution lumineuse notamment liée à l'agglomération de Châtelleraut.
	OPPORTUNITES	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ; ➤ Maintien et renforcement des structures écologiques existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Phénomène de périurbanisation lié à la proximité avec Châtelleraut ; ➤ Proximité de la zone Natura 2000 avec le tissu urbain du bourg (impact sur la zone Natura 2000 potentiellement important).

RISQUES ET NUISANCES	ATOUTS	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le risque inondation ne concerne pas le bourg et les hameaux majeurs ; ➤ Le risque de retrait et de gonflement des argiles ne concerne pas le bourg et les hameaux majeurs ; ➤ Le risque de transports de matières dangereuses est limité ; ➤ Seul un site BASIAS est recensé sur le territoire et ne concerne pas le bourg ou les hameaux majeurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombreux arrêtés de catastrophes naturelles liés au retrait et de gonflement des argiles ; ➤ Un mouvement de terrain recensé à proximité d'Ecotion.
	OPPORTUNITES	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence d'un Atlas des Zones Inondables qui permet de mieux connaître le risque d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence de nombreuses cavités dans ou à proximité des tissus urbains et dont la localisation reste approximative.

1.2. LES POINTS CLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientation 1 : Maitriser la consommation foncière

- Proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à atteindre environ 857 habitants, soit environ 61 logements entre 2017 et 2030.

Répartition de la production de logements entre 2017 et 2030 (besoin estimé à 61 logements) :

- Nombre de logements potentiels à l'intérieur du tissu urbain (avec application d'une rétention foncière de 50% sur les terrains densifiables) = 28 logements ;
- Nombre de logements potentiels en extension urbaine = 26 logements ;
- Nombre de logements potentiels en changement de destination (avec application d'une rétention de 50%) = 4 logements.
- Privilégier les constructions dans le tissu urbain existant du centre-bourg ;
- Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat ;
- Favoriser le développement des hameaux majeurs reliés à l'assainissement collectif ;
- Organiser les nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain existant.

Orientation 2 : Développer les équipements publics et de loisirs dans le bourg

- Agrandir la place de la Mairie ;
- Créer un nouvel espace public au Sud de la Mairie pouvant accueillir un city-stade, un agrandissement de la mairie ou de l'école, une nouvelle bibliothèque, un espace public ouvert... ;
- Créer un nouvel accès à l'école par le Sud afin de sécuriser la dépose et le ramassage scolaire.

Orientation 3 : Valoriser le patrimoine bâti et naturel et les paysages ruraux

- Permettre le changement de destination sur certaines bâtisses remarquables afin de valoriser le patrimoine bâti et d'éviter la création de friches ;
- Valoriser et sécuriser les entrées du centre-bourg avec par exemple l'aménagement du lavoir, la création de haies bocagères...
- Protéger la zone des Pieds Grimaud et limitant les constructions à ses abords ;
- Préserver les zones humides et la trame verte et bleue ;
- Protéger le patrimoine culturel (châteaux, calvaires, fermes remarquables...)

Orientation 4 : Conforter les entreprises présentes sur le territoire

- Assurer la pérennisation du commerce de proximité dans le centre-bourg en renforçant le nombre d'habitations dans le bourg ;
- Assurer la desserte numérique du territoire et développer les énergies renouvelables ;
- Protéger les exploitations et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines ;
- Permettre la reconversion et la diversification de l'agriculture (vente directe...).

Orientation 4 : Améliorer la mobilité piétonne, cycle et automobile

- Sécuriser la dépose et le ramassage scolaire au niveau de l'école avec la création d'un nouvel accès par le Sud ;
- Sécuriser les déplacements en centre-bourg et développer les cheminements piétons.

Orientation 5 : Diversifier l'offre en logement pour répondre au besoin de tous

- Répondre aux besoins de logements liés au desserrement de la ville de Châtellerault en prévoyant des extensions à l'urbanisation suffisantes ;
- Augmenter l'offre en petits logements afin de répondre au besoin des jeunes ménages et des personnes âgées ;
- Permettre la création de logements en dehors du bourg via le changement de destination.

Orientation 6 : Limiter la vulnérabilité des constructions

- Encadrer les projets concernés par un aléa fort retrait/gonflement des argiles en identifiant les secteurs constructibles pour de l'habitat en dehors des secteurs à aléas fort ;
- Exclure les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations.

1.3. LES POINTS CLES DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique, autrement appelé zonage, et écrit).

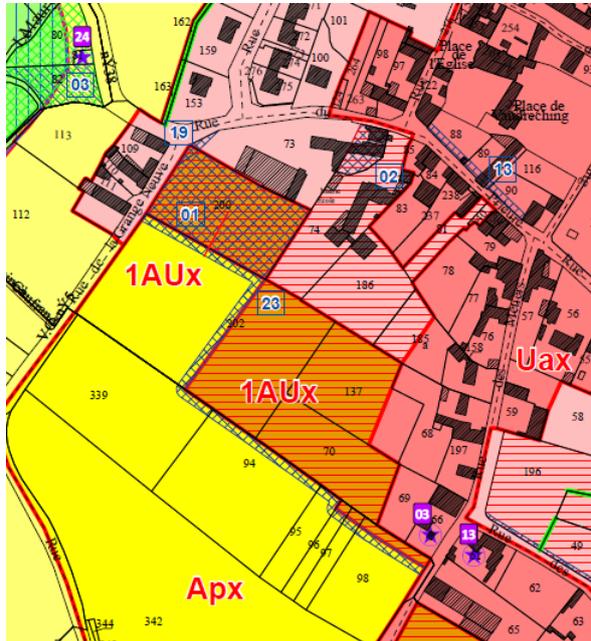
A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cas de Senillé, les 2 OAP se situent en extension urbaine et 1 OAP se situe à l'intérieur du tissu urbain. Les trois OAP sont à vocation d'habitat. Elles ont été rédigées, afin :

- de garantir la perméabilité des sites, notamment en développant les cheminements piétons et cyclables ;
- de garantir une meilleure insertion paysagère des futures constructions ;
- de garantir une gestion économe du foncier en imposant un nombre minimum de logements sur chaque site ;
- de permettre une diversification de l'offre en logements ;
- de diminuer leur impact sur la biodiversité ;
- de permettre un nouvel accès à l'école sur l'OAP du secteur Sud de la Mairie.

Sur le règlement écrit, les espaces de projet sont représentés par une trame hachurée rouge renvoyant à une OAP. Les zones concernées sont les suivantes :

Représentation sur le règlement



Extrait de l'OAP

Précisions :

L'OAP représente 2,05 ha dont 1,03 ha dédiés à l'habitat. 14 logements y sont projetés.

Le site retenu permettra de réaliser une grande partie du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Son aménagement permettra la création de logements qui participeront à diversifier l'offre d'habitat proposée sur la commune. Le site accueillera également de nouveaux équipements publics tels qu'un city-stade et un nouvel accès à l'école.

Commune de Senillé (86)
Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur sud de la Mairie

Éléments existants :

- Bâti existant
- Réseau d'assainissement existant

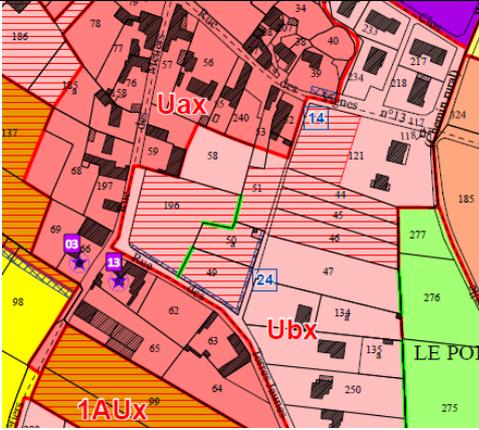
Principes d'aménagement :

- Emprise de l'OAP
- Connexion piétonne
- Conservation du talus
- Haie bocagère sur bande enherbée favorable à la biodiversité
- Voirie principale en sens unique
- Voirie principale double sens
- Equipements publics/parvis
- Logements mitoyens ou collectifs
- Hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres
- Sortie rue du Prieuré interdite

0 50 100
Mètres

1:1 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : août 2018
Sources de données : Cadastre pour les données cadastrales, 2018



Représentation sur le règlement	Extrait de l'OAP
	<p>Précisions :</p> <p>L'OAP s'étend sur une surface de 1,03 ha et est dédiée à l'habitat. Il sera prévu de construire au minimum 11 logements.</p> <p>L'OAP prévoit un élargissement de la rue de Terres Jaunes et de la voirie centrale pour faciliter le passage des véhicules motorisés et des piétons.</p>

Commune de Senillé (86)
Plan Local d'Urbanisme

OAP
Secteur des Terres jaunes

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Chemin piétonne
-  Construction manquante au cadastre
-  Site Natura 2000 des Pieds Grimaud
-  Haies à préserver

Principes d'aménagement :

-  Emprise de l'OAP
-  Connexion piétonne
-  Plantation bocagère
-  Voirie
-  Placette/espace public
-  Logements mitoyens
-  Point d'apport volontaire des déchets
-  Emplacement réservé de 2 m de large permettant un élargissement de la voie et la création de trottoirs

0 50 100
Mètres

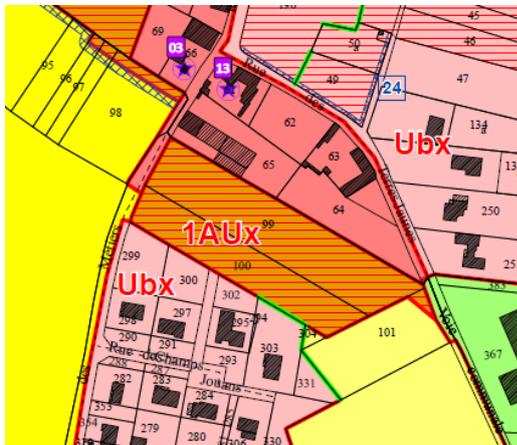
1:1 300
(Plan non représenté sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fonds de carte : Cadastre pour Sources de données : auddicé urbanisme, 2018





Représentation sur le règlement Extrait de l'OAP



Précisions :

L'OAP s'étend sur une surface de 0,81 ha et est dédiée à l'habitat. Il sera prévu de construire au minimum 11 logements. Les nouvelles constructions seront desservies par une voirie centrale reliant la rue des Terres Jaunes et la Rue des Métiers. Elle permettra de réduire le flux de véhicules sur la rue étroite des Terres Jaunes.

Commune de Senillé (86)
Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur des Champs Jouan

Éléments existants :

- Bâti existant
- Site Natura 2000 des Pieds Grimaud
- Haies à préserver

Principes d'aménagement :

- Emprise de l'OAP
- Connexion piétonne
- Haie bocagère sur bande enherbée favorable à la biodiversité
- Voirie
- Logements mitoyens
- Extension de voirie à prévoir (après 2030)

0 50 100
Mètres

1:1 300
(Plan en information sur format A3 sans réduction de taille)

audicé

Rédaction : avril/mai 2018
Source de fond de carte : Cadastre pour
Source de données : cadastre urbanisme, 2018

B. Le règlement

Par traduction du PADD, le règlement et délimite les zones suivantes :

	Uax : Secteur urbain de centre-bourg ancien
	Ubx : Secteur urbain pavillonnaire
	Ub1x : Sous secteur urbain pavillonnaire sans double rideau
	Ulx : Secteur urbain dédié aux équipements sportifs, culturels et autres loisirs
	Urx : Secteur urbain dédié aux équipements médicaux et/ou sociaux
	1AUx : Zone à urbaniser
	Ax : Zone agricole
	Aex : Secteur agricole concerné par des activités économiques isolées
	Apx : Secteur agricole à enjeux paysagers
	Nx : Zone naturelle
	Nsx : Secteur naturel destiné aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés

Les zones se divisent en 4 groupes :

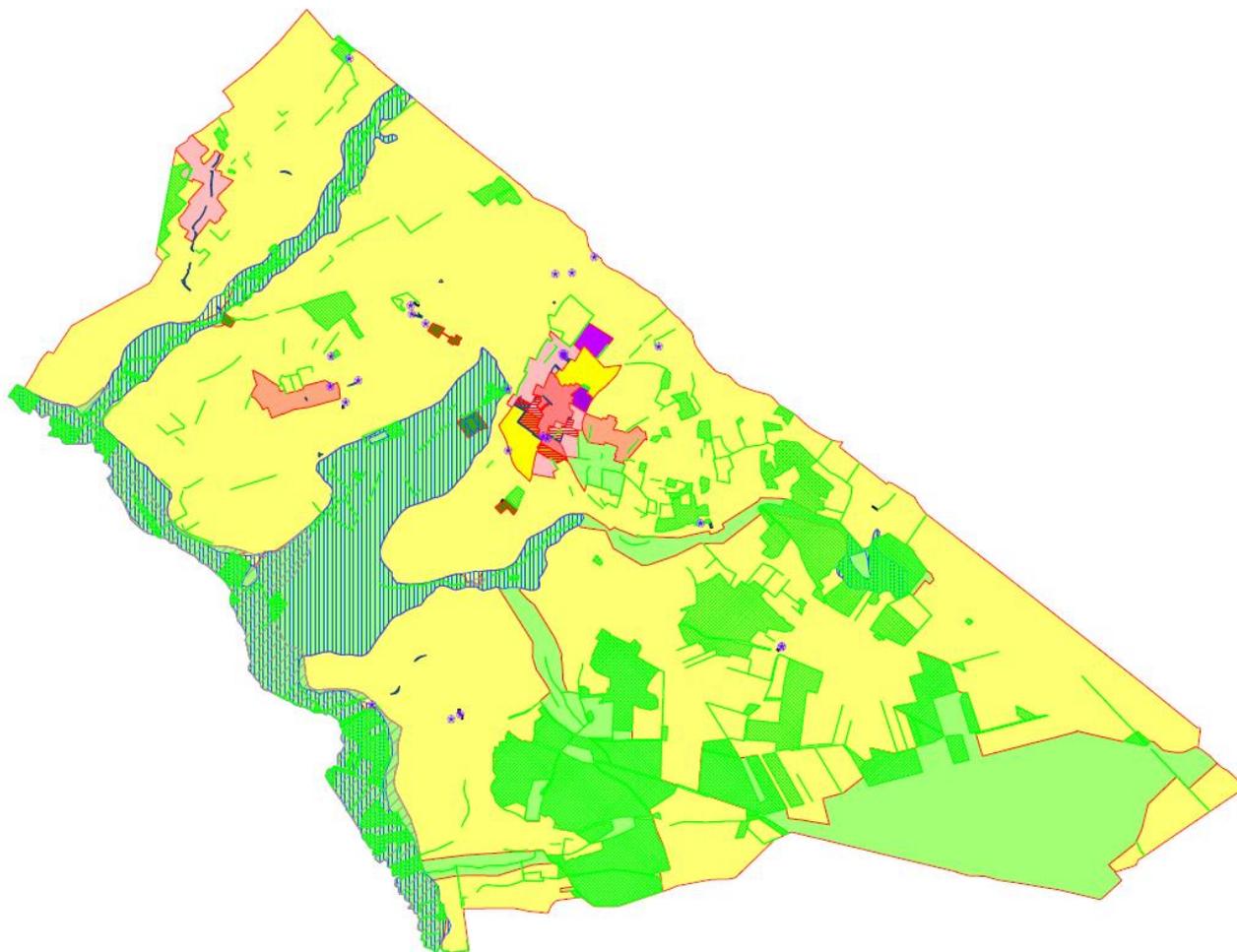
- La zone urbaine, U, qui correspond au tissu urbain du centre-bourg, mais également aux hameaux d'Ecotion et des Caves ;
- La zone à urbaniser, AU, qui correspond aux OAP du Sud de la Mairie et des Champs Jouan ;
- La zone agricole, A, qui correspond aux affectations et usages du sol à vocation agricole. Cette dernière se compose notamment de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées) permettant si besoin le développement des entreprises situées à la Motte et au Grand Pommier. Le zone A comprend également un secteur Apx qui préserve les espaces autour du bourg ;
- La zone naturelle, N, qui correspond à tous les secteurs à enjeux naturels comme par exemple les boisements, les vallées et les zones humides. La zone N se compose également de STECAL qui permettent le renforcement des stations d'épuration.

Chaque zone se caractérise par de nombreux secteurs qui permettent de prendre en compte les enjeux présents et les usages des sols de ces derniers à la parcelle. Ils sont rappelés dans la dénomination de la zone ou du secteur. Le tableau ci-dessous résume l'usage du sol :

Zone/Secteur	Portée du classement
Uax = 5,94 ha	Secteur urbain de centre-bourg ancien
Ubx = 21,56 ha	Secteur urbain pavillonnaire

Ub1x = 11,82 ha	Sous-secteur urbain pavillonnaire sans double rideau
Urx = 1,17 ha	Secteur urbain dédié aux équipements médicaux et/ou sociaux
Ulx = 2,36 ha	Secteur urbain dédié aux équipements sportifs, culturels et autres loisirs
Ax = 1 208,93 ha	Zone agricole
Apx = 10,49 ha	Secteur agricole à enjeux paysagers
Aex = 1,26 ha	Secteur agricole concerné par des activités économiques isolées
Nx = 541,09 ha	Zone naturelle
Nsx = 1,86 ha	Secteur naturel destiné aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés

Le règlement graphique est le suivant :



En plus de ces zones et secteurs, le règlement applique également les prescriptions supplémentaires qui sont présentées dans le tableau suivant :

	Haies recensées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Boisements recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Les éléments protégés représentent des boisements et haies ainsi protégés afin de favoriser les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.	
	Secteur inondable identifié au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme
Les secteurs identifiés représentent un risque potentiel d'inondation identifié par l'Atlas des zones inondables de l'Ozon	
	Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
Les éléments repérés sont apposés sur des parcelles dont la commune n'est pas propriétaire, mais dont elle souhaiterait faire l'acquisition pour réaliser un projet d'intérêt général. Leur localisation, l'objet et la	

surface sont précisés en annexe du règlement écrit.	
	Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
Cette trame renvoie aux OAP.	
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
Les éléments repérés avec un numéro représentent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Leur localisation est précisée en annexe du règlement écrit.	
	Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Les éléments repérés permettent de protéger des éléments du patrimoine culturel de Senillé (châteaux, lavoirs, calvaires...)	
	Zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
La trame zones humides permet de limiter les nouvelles constructions sur ces secteurs.	

2. MANIERE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE

Senillé étant concerné par une zone Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire. Elle a nourri le projet tout au long de son élaboration, afin de minimiser son impact environnemental.

2.1. PRINCIPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation de nouvelles constructions sur certains secteurs. Ces opérations, en fonction de leur ampleur, peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les thématiques suivantes :

- Consommation foncière,
- Activité agricole,
- Paysages,
- Risques et nuisances,
- Réseaux,
- Mobilité,
- Biodiversité et continuités écologiques

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

2.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CHOIX DES SITES D'URBANISATION

Sur le territoire de Senillé, les nouvelles constructions concernent trois vocations principales : l'habitat, l'équipement et l'activité économique.

A. Sur le volet habitat

1) Identifier le besoin en logements

Avant de définir des secteurs constructibles, la municipalité a estimé le besoin en logements nécessaire pour atteindre 857 habitants à l'horizon 2030.

2) Favoriser la densification du bourg

Pour répondre à ce besoin, le tissu urbain existant du bourg a été privilégié car ce dernier permet de rapprocher les habitants des services et équipements, impliquant une faible consommation foncière et n'impactant pas l'activité agricole.

La délimitation du bourg a été affinée afin de limiter l'impact sur le réseau d'assainissement, sur la consommation foncière, les terres agricoles, les paysages et sur la biodiversité.

3) Permettre la densification des hameaux

Le nombre de logements potentiels estimés dans le bourg de Senillé ne permet pas de répondre au besoin en logements. Il a donc été étudié la possibilité de densifier les hameaux majeurs : Ecotion et les Caves qui bénéficient de l'assainissement collectif.

Les périmètres « constructibles » des hameaux ont été réduits afin de limiter l'impact sur le réseau d'assainissement, sur la consommation foncière et sur la biodiversité.

4) Identifier des extensions urbaines mesurées

Le nombre de logements potentiels estimés dans le tissu urbain du bourg et dans les hameaux ne permet de répondre au besoin en logements nécessaires pour atteindre 857 habitants : 2 extensions urbaines sont de ce fait projetées en continuité du bourg et couvrent une surface de 2,13 ha.

B. Sur le volet activité économique

Les élus se sont interrogés sur le développement économique sur le territoire. Ils n'ont pas souhaité créer une zone d'activités économiques mais conforter les activités économiques en place. Ainsi, deux secteurs permettant le développement d'entreprises ont été créés : un secteur sur le hameau de Motte et un secteur sur le hameau du Grand Pommier.

C. Sur le volet équipement

Le projet de PLU prévoit de projeter l'essentiel des équipements dans le bourg, à proximité des habitants. Le PLU prévoit notamment le développement d'équipements (city-stade, extension de l'école, aire de jeux...) sur l'OAP du secteur Sud de la Mairie.

Le PLU prévoit également la création d'un nouvel accès pour l'école afin de sécuriser la dépose et le ramassage scolaire.

En dehors du bourg, les équipements techniques (station d'épuration) font l'objet d'un zonage spécifique afin de permettre leur évolution et ainsi s'assurer d'une bonne gestion du réseau d'assainissement.

2.1. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE POUR REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 4 valeurs : impact faible, modéré, fort, très fort.

Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

A. Les mesures d'évitement

Consommation foncière : Les périmètres initialement étudiés par la municipalité engendraient une consommation de 14,34 ha de foncier. Après évitement de plusieurs sites, la consommation foncière a été réduite à 4,3 ha.

Activité agricole : Les périmètres initialement étudiés engendraient une consommation de 6,95 ha de terres agricoles déclarées au RPG de 2016. Après évitement de plusieurs sites, la consommation de terres agricoles a été réduite à 2,87 ha. Dans la définition des changements de destination, les bâtiments situés à proximité des exploitations agricoles ont été évités (excepté sur le hameau de la Motte).

Paysages : Le PLU préserve certains éléments du patrimoine bâti (châteaux, fermes remarquables, croix...). Pour préserver les entrées de villes, aucune extension urbaine des hameaux n'est autorisée dans le PLU et certains secteurs situés en entrée de ville au niveau du bourg ont été évités.

Risques et les nuisances : Pour limiter le risque d'inondation, le risque lié au retrait et gonflement des argiles et les risques liés à la présence d'un site BASIAS, les secteurs constructibles sont définis en dehors de la présence de ces aléas. De plus, sur les secteurs d'OAP, on ne recense aucune ICPE. Concernant les cavités souterraines, risque important sur le territoire, les périmètres de secteurs constructibles ont été réduits pour exclure certaines cavités.

Réseaux : Les secteurs à vocation d'habitation non desservis par le réseau d'assainissement ont été évités.

Mobilité : sur cette thématique, aucune mesure de réduction n'a été retenue.

Biodiversité et continuités écologiques : Les secteurs à enjeux forts et certains secteurs à enjeux modérés ont été évités.

B. Mesure de réduction

Consommation foncière : le PLU prévoit une densité moyenne de 14 ha sur les secteurs d'OAP en extension.

Activité agricole : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Paysages : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, 59% des logements projetés en constructions neuves sont encadrés par des OAP.

Risques et les nuisances : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Réseaux : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Mobilité : Le projet de PLU prévoit la création de plusieurs voies douces et l'aménagement de carrefours et de voirie.

Biodiversité et continuités écologiques : Le projet de PLU prévoit de préserver une majorité des haies présentes sur le territoire communal. Le PLU protège également les boisements au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme. Sur l'ensemble des zones, le règlement écrit prévoit que pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales. Sur certaines OAP, il est prévu une gestion extensive des espaces verts et une limitation de la pollution lumineuse par un éclairage adapté.

C. Mesure de compensation

Consommation foncière : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Activité agricole : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Paysages : sur cette thématique, les mesures de réduction ont été suffisantes.

Risques et les nuisances : sur cette thématique, les mesures de réduction ont été suffisantes.

Réseaux : sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Mobilité : sur cette thématique, les mesures de réduction ont été suffisantes.

Biodiversité et continuités écologiques : Le PLU prévoit la plantation d'une haie permettant le renforcement d'un corridor écologique le long d'un aménagement projeté dans une OAP.