



Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de Mazières de Touraine

1 bis

**Résumé non
technique**

Arrêt de projet

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 16 février 2024

Le Maire

Février 2024

Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
PRESENTATION DU PROJET ET EXPLICATIONS	11
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN PLACE POUR EN MODERER LES EFFETS	14
INCIDENCES DES ZONES A URBANISER ET/OU CONCERNEES PAR DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT	14
INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000	17
INCIDENCES GENERALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	18
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	20
CRITERES ET INDICATEURS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	20

Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :

- 1) l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- 2) la présentation et la justification du projet retenu,
- 3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
- 4) les indicateurs de suivi
- 5) le présent résumé non technique, dissocié du rapport de présentation afin d'en faciliter sa lecture par le plus grand nombre.**

Analyse du diagnostic l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs environnementaux sur lesquels le PLU peut avoir des interactions.

Ces champs et les principaux résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que la nature et l'importance des enjeux identifiés sont repris dans le tableau présenté ci-après.

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort
-----------	--------------	--------------	------------

Tableau de synthèse de l'état initial de l'environnement et importance des enjeux

Thématique	Sous-thématique	Synthèse de l'état initial	Enjeux
Diagnostic socio-économique	Population	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une population en croissance permanente depuis les années 70 pour atteindre 1416 habitants en 2020 ➤ Une croissance due à la fois au solde naturel et au solde migratoire durant les 5 dernières années grâce à un excédent de naissance mais également en raison d'une attractivité du territoire pour les familles ➤ Une population jeune mais en phase de vieillissement 	<ul style="list-style-type: none"> • L'impact de la mutation du profil de la population (vieillesse de la population) sur les équipements communaux et l'offre en logements • La mutation des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages) qui va générer des besoins en logements pour compenser les pertes de population à nombre de logements constants
	Logements	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un parc de logements qui croît parallèlement à la population communale ➤ Un parc de logements vacants faible (4,8% du parc) ➤ Une bonne diversité dans le parc de logements avec notamment un parc locatif social bien représenté ➤ Une dynamique forte du marché du logement 	<ul style="list-style-type: none"> • L'évaluation des besoins en logements « non démographiques » sur la commune durant les années à venir • Le maintien de la diversité du parc de logements pour maintenir l'attractivité du territoire auprès d'un large public et maintenir les gains de population nécessaires à la pérennité des équipements publics sur le territoire • La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée à l'habitat, en cohérence avec les orientations du SCOT Nord-Ouest de la Touraine
	Economie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une population fortement dépendante des pôles d'emploi extérieurs du territoire ➤ Un bassin d'emploi communal principalement tourné vers l'industrie en raison de la présence de l'entreprise Weser ➤ Une activité agricole et forestière importante sur le territoire mais peu dans le bassin d'emploi 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite du développement économique du territoire et le maintien de possibilités d'accueil pour les nouvelles entreprises en mettant en avant une implantation dans le tissu urbain mixte

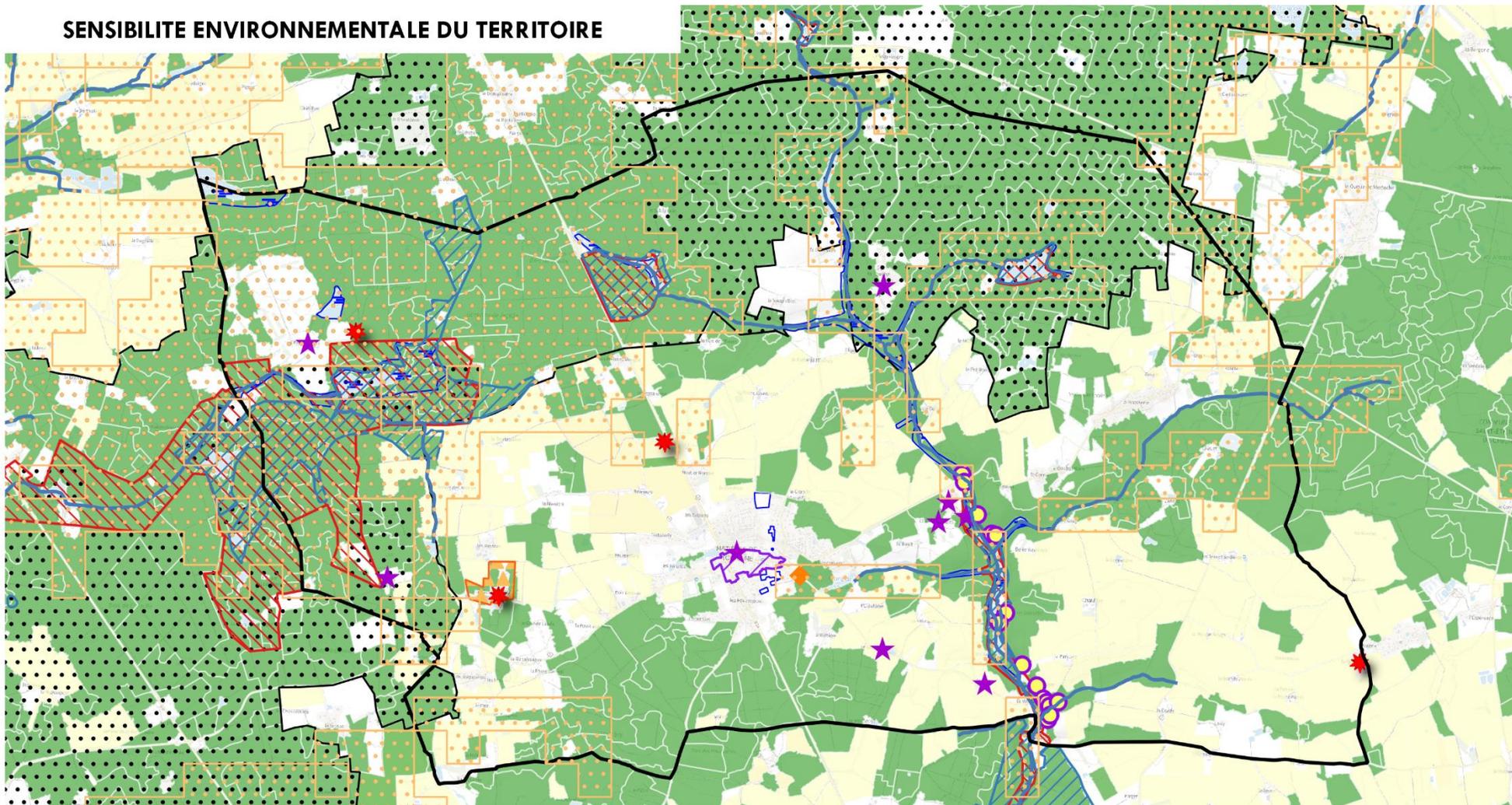
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des activités commerciales et artisanales principalement concentrées dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • La modération de la consommation d'espaces agricoles en privilégiant le développement dans des secteurs sans enjeu agricole
	<i>Equipements</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un niveau d'équipement modéré mais cohérent avec la taille de la commune ➤ Des équipements publics récents et attractifs ➤ Des espaces de loisirs de proximité mais également de rayonnement à l'échelle du bourg principalement localisés à l'ouest du bourg et de la RD34 ➤ Une compétence intercommunale concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement (collectif et non collectif) ➤ Une station d'épuration présentant une charge d'environ 80% mais montrant des problèmes de performance ponctuels, pour lesquels des travaux vont être engagés à court terme. 	<ul style="list-style-type: none"> • La compatibilité du projet de développement avec les capacités de la ressource en eau potable et la capacité de la station d'épuration desservant le bourg • L'adaptation des équipements aux évolutions démographiques envisagées dans le cadre du projet dans un souci d'anticipation • Le développement et la sécurisation des liaisons douces vers les pôles d'équipements pour en renforcer l'attractivité
	<i>Mobilités</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire fortement dépendant des pôles d'emploi, de commerces et des lieux d'étude extérieurs, dépendance induisant d'importants besoins de mobilités ➤ Une offre alternative à l'automobile très limitée pour les déplacements extérieurs au territoire induisant une dépendance importante de la population à l'automobile individuelle ➤ Une bonne offre pour les déplacements doux dans le bourg mais inexistante vers l'extérieur du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Le confortement et la diversification de l'offre de mobilité vers l'extérieur et notamment pour le rabattement vers la halte de Cinq-Mars (covoiturage organisé ou spontané, transports collectifs, etc.) • L'intégration de la mobilité durable au cœur des projets urbains, dans leur conception (sentes douces, stationnement vélo sécurisé, parkings mutualisés, etc.)
Socle territorial	<i>Climat</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un climat doux et tempéré océanique influencé par les facteurs continentaux. ➤ Un territoire qui influe, à son échelle, sur les émissions de gaz à effet de serre et leurs effets sur le changement climatique 	L'anticipation des évolutions climatiques à venir
	<i>Relief</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un relief agité à l'est du territoire en lien avec la présence de la vallée encaissée du Breuil. A l'ouest, le plateau dans lequel s'insère le bourg présente un relief moins tourmenté. 	La prise en compte du relief dans les aménagements

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un bourg implanté sur le plateau et marqué par un effet de vallonnement au niveau d'une coulée verte centrale 	
	Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un réseau hydrographique assez dense, sources de diversité des milieux naturel et localisé dans le bassin versant de la Loire 	La protection et la mise en valeur du réseau hydrographique.
	Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une occupation des sols qui témoigne de l'importance des espaces agricoles mais surtout forestiers sur le territoire communal. ➤ Une consommation d'espaces évaluée à 7,1 ha sur la période de référence 2011-2021 	La définition des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Paysages et patrimoine	Paysages	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire communal scindé entre bois et clairières <ul style="list-style-type: none"> ○ Les boisements : des ensembles fermés aux paysages changeants ○ Les clairières : des paysages ouverts dominés par l'agriculture ➤ La perception du bâti est très variable suivant les secteurs concernés : <ul style="list-style-type: none"> ○ des hameaux anciens discrets et bien intégrés dans le paysage ○ des hameaux et des extensions du bourg récentes avec des lisières plus marquées dans le paysage (lisière nord du bourg notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'intégration de la dimension paysagère dans les choix des futurs secteurs de développement sur le territoire communal de manière à ne pas étendre l'enveloppe urbaine et donc à ne pas accroître leur impact dans le paysage • La protection des éléments caractéristiques identitaires de chaque unité paysagère • La préservation des éléments végétaux contribuant à l'intégration des éléments bâtis et des lisières urbaines ou le renforcement le cas échéant.
	Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un cœur de bourg à l'identité patrimoniale forte ➤ Aucun monument historique ni aucune zone de présomption de prescription archéologique ou entité archéologique sur le territoire ➤ Des éléments de patrimoine non protégés remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> • L'inventaire des éléments patrimoniaux dont la protection est souhaitée dans le cadre du PLU • La définition des mesures de protection et de valorisation du patrimoine architectural et des petits éléments de patrimoine
Patrimoine naturel	Zonage du patrimoine naturel et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des milieux diversifiés et bien représentés sur le territoire notamment concernant les milieux boisés, les milieux ouverts de landes et prairies, les milieux humides et aquatiques. ➤ Un territoire abritant une biodiversité remarquable liée à la diversité des milieux notamment au sein des réservoirs 	<ul style="list-style-type: none"> • La protection stricte des réservoirs de biodiversité en identifiant les autres enjeux présents dans ces espaces (agriculture, exploitation forestière)

		<p>de biodiversité majeurs identifiés : massifs forestiers, vallée du Breuil</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plusieurs sites naturels reconnus pour leur intérêt écologique (zones Natura 2000, ZNIEFF) au niveau des massifs forestiers, de la vallée du Breuil et des principaux étangs présents sur le territoire communal 	
	<i>Trame Verte et Bleue</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une Trame Verte et Bleue locale s'appuyant sur le SRCE et la TVB du Pays Loire Nature et montrant la forte sensibilité du territoire communal en matière de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des continuités écologiques à l'échelle de la commune et des éléments qui les composent (réseau de haies, boisements, cours d'eau et zones humides associées) • La lutte contre l'étalement urbain susceptible de rompre les continuités écologiques et d'altérer les milieux
Ressources	<i>Ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire concerné par les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne ➤ Une absence de captages destinés à l'alimentation en eau potable sur le territoire mais des captages présents sur les communes limitrophes ➤ Une compétence intercommunale concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement (collectif et non collectif) ➤ Une station d'épuration présentant une charge d'environ 80% mais montrant des problèmes de performance ponctuels, pour lesquels des travaux vont être engagés à court terme. ➤ Des zones humides fonctionnelles identifiées dans le cadre d'un inventaire de l'Etat et un inventaire en cours à l'échelle intercommunale 	<p>La préservation de la ressource en eau : maîtrise des prélèvements, des consommations, des rejets dans le milieu naturel (prise en compte de la capacité d'épuration en fonction de l'évolution de la population).</p>
	<i>Energies</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ D'importantes ressources potentielles pour la production d'énergies renouvelables notamment pour le bois-énergie en lien avec les vastes massifs forestiers présents sur le territoire ➤ Des objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables définis par la PCAET du Pays Loire Nature 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien du potentiel d'exploitation des boisements • Le développement des énergies renouvelables • La modération de la consommation d'énergie notamment au niveau de l'habitat et du transport

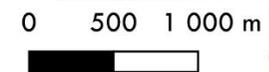
Risques	<i>Risques naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire principalement concerné par le risque de feux de forêt au regard de la couverture boisée du territoire et de la sensibilité des massifs au risque d'incendie ➤ D'autres risques naturels présents sur le territoire (retrait-gonflement des argiles, sismique, cavités souterraines, radon) 	La maîtrise et la vigilance des occupations et usage du sol dans les secteurs soumis à un risque
	<i>Risques technologiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de 4 installations classées pour la protection de l'environnement de nature industriel ou agricole sur le territoire 	
Santé publique	<i>Qualité de l'air</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une qualité de l'air globalement moyenne ces dernières années. 	La mise en œuvre des mesures permettant de limiter les polluants affectant la qualité de l'air communal.
	<i>Assainissement</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une station d'épuration présentant une charge d'environ 80% mais montrant des problèmes de performance ponctuels, pour lesquels des travaux vont être engagés à court terme. 	La compatibilité du projet de développement avec la capacité de la station d'épuration
	<i>Nuisances sonores</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire peu affecté par les nuisances sonores notamment celles liées au réseau routier 	<ul style="list-style-type: none"> • La modération de l'usage de l'automobile individuelle, source de bruit • Une vigilance concernant la proximité entre sites d'activité et secteurs d'habitat
	<i>Gestion des déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une gestion des déchets assurée par la Communauté de Communes. ➤ Tri et collecte sélective mis en place permettant d'assurer le recyclage et la diminution des déchets. ➤ Des encouragements à la réduction et au recyclage (composteurs individuels) 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de la diminution des tonnages d'ordures ménagères. • La promotion du tri sélectif.
	<i>Sites pollués</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Deux sites présentant des risques de pollution des sols dont un secteur d'information sur les sols spécifiquement identifié sur le secteur du Vivier des Landes (ancienne entreprise Pal Pack) 	La maîtrise et la vigilance des occupations et usage du sol dans les secteurs situés à proximité de sites présentant un risque de pollution

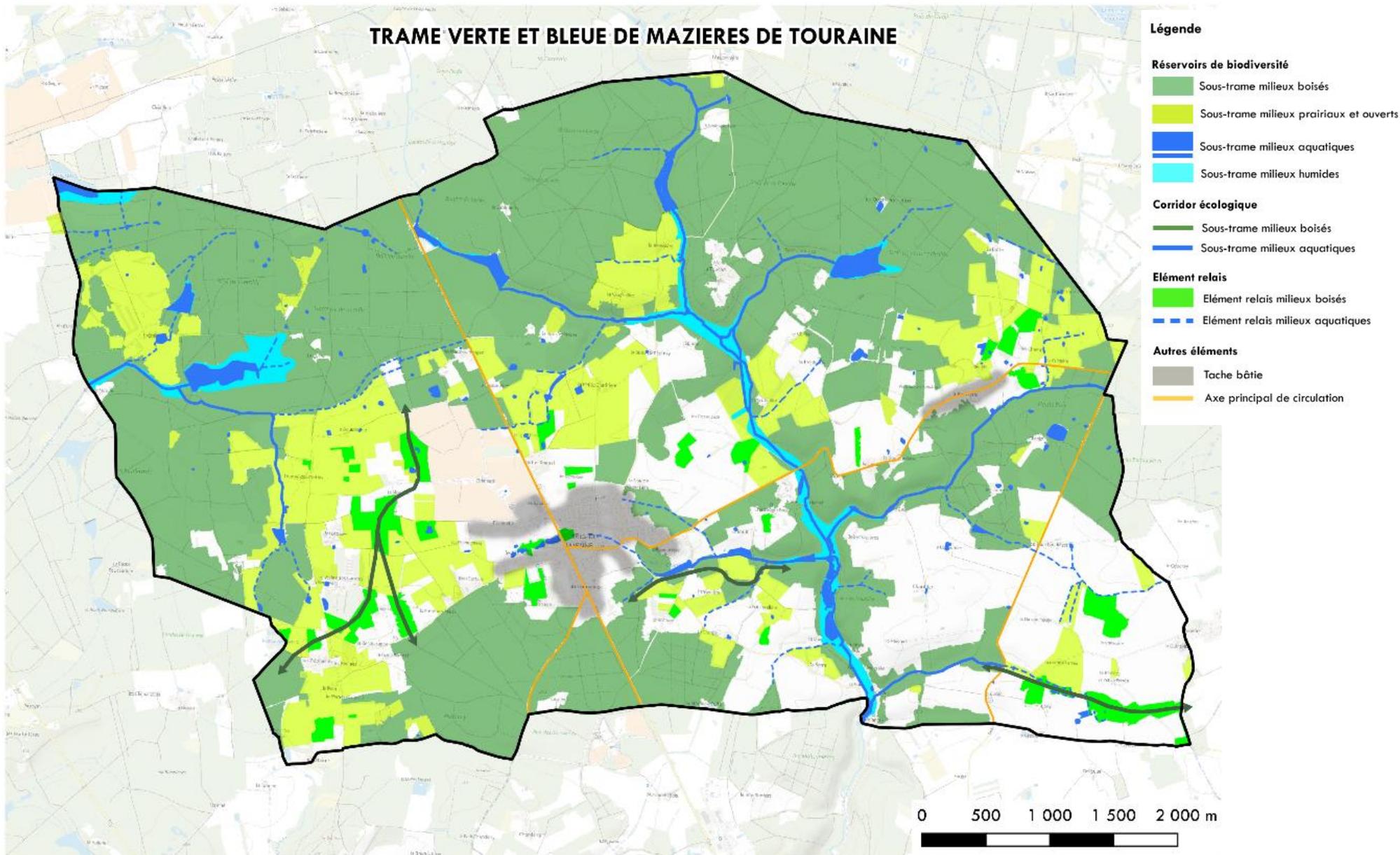
SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE



Légende

- | | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Limite communale | Secteur d'information sur les sols | Zone de Protection Spéciale (Natura 2000) | Secteurs boisés |
| Risques, nuisances et pollution | Site pollué ou potentiellement pollué | Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) | Parcelles valorisées par l'agriculture (RPG 2022) |
| Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave | Installations classées | Cours d'eau | Patrimoine culturel |
| Cavités souterraines | Patrimoine naturel | Zone humide | Coeur historique du bourg |
| | ZNIEFF de type 1 | | Ensemble ou élément de patrimoine |





Présentation et justifications du projet

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet la mise en œuvre d'un projet de développement pour les 10 années à venir, projet de développement qui est susceptible d'impacter l'environnement communal.

Ce projet de développement est exposé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du P.L.U.). Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est ensuite traduit dans des documents règlementaires, qui ont pour objectif d'apporter une réponse technique aux choix de la collectivité et qui permettront la délivrance des autorisations des sols à l'avenir.

Ces documents règlementaires sont :

- le règlement, composé d'un document graphique (plans de zonage) et d'un règlement écrit déclinant les règles applicables au sein de chaque zone,
- les orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent, pour certains secteurs spécifiques du territoire, les principes d'aménagement permettant d'assurer la prise en compte d'enjeux spécifiques d'urbanisation.

Le tableau ci-après présente les principales orientations du projet et les raisons des choix de la collectivité notamment au regard de l'environnement.

Orientations du projet	Justifications
<p>Définir un projet de développement de l'habitat cohérent avec les capacités et l'attractivité du territoire</p>	<p>La commune souhaite favoriser une croissance annuelle de l'ordre de 1% par an nécessitant la réalisation de 100 logements entre 2023 et 2033 (soit 10 logements par an). Ceci permet à la commune de confirmer son attractivité et de maintenir ses capacités d'accueil d'une nouvelle population pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ assurer le renouvellement régulier de sa population et de pérenniser ses équipements notamment scolaires et périscolaires, ➤ retrouver un solde migratoire positif, ➤ modérer progressivement l'impact du vieillissement de la population observée depuis quelques années, ➤ prendre en compte la mutation des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages).
<p>Organiser le développement de l'habitat pour modérer les impacts potentiels sur l'environnement</p>	<p>Le projet prévoit de concentrer le développement de l'habitat dans et en périphérie du bourg et notamment sur la portion située à l'est de la RD34, en excluant la poursuite d'une urbanisation linéaire. Cette orientation doit permettre de limiter les incidences potentielles sur le paysage, sur la biodiversité et la consommation d'espaces. Il prévoit en conséquence d'exclure la constructibilité dans les villages et hameaux mais de maintenir des possibilités d'évolution pour l'habitat en campagne, pour ne pas geler les possibilités d'évolution pour tenir compte des besoins de leurs habitants</p>

<p>Mettre en œuvre un projet d'habitat favorisant la mixité et la qualité urbaine</p>	<p>Le projet définit des orientations destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à créer une offre de logements diversifiée permettant de répondre à toutes les demandes en logements et notamment celle des personnes âgées du fait du vieillissement de la population ➤ à mettre en œuvre un urbanisme plus durable, respectueux de l'environnement et prenant en compte les besoins des futurs habitants du territoire.
<p>Apporter une réponse adaptée aux besoins de entreprises locales</p>	<p>L'artisanat, le commerce et l'industrie participent à la vie locale et fournissent des emplois. La commune souhaite rester en capacité de répondre aux demandes d'installation d'artisans sur la commune par la possibilité pour les activités ne générant pas de nuisances de s'installer dans les bourgs. Elle exclut la création d'une zone dédiée aux activités afin de modérer sa consommation d'espaces. Toutefois, elle souhaite pouvoir répondre aux besoins de développement des entreprises existantes et notamment à ceux de la Weser, 1^{er} employeur de la commune. Ce développement ne devra pas excéder 1 ha.</p>
<p>S'appuyer sur les richesses du territoire pour conforter l'économie agricole, forestière et touristique</p>	<p>Le territoire rural présente une richesse économique liée à des activités tirant partie de ce socle agro-naturel, paysager et patrimonial. Le PLU entend pérenniser ces activités en mettant en place des mesures favorables à leur développement. Elles contribueront ainsi au développement de l'économie du territoire.</p>
<p>Protéger les sols par l'expression d'objectifs en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels</p>	<p>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présente des conséquences dommageables pour l'environnement : perte de surfaces agricoles, altération de la biodiversité, incidence sur les eaux pluviales et les inondations, etc. Le PLU définit des objectifs devant permettre de modérer ces incidences négatives et notamment un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces comparativement à celle observée entre 2011 et 2021 (7,1 ha). Il met en place des mesures permettant d'atteindre cet objectif.</p>
<p>Assurer la préservation des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue</p>	<p>La biodiversité est importante sur le territoire en lien avec des ensembles naturels remarquables (massifs forestiers, étangs, vallée du Breuil) mais également dans des secteurs et milieux moins reconnus (zone humide, mares, haies, etc.) Ces éléments contribuent à la qualité environnementale du territoire et le PLU souhaite les préserver.</p>
<p>Intégrer la nature dans la ville</p>	<p>La biodiversité peut également se développer dans le bourg à condition de maintenir des conditions favorables à cela et notamment la préservation d'espaces de nature. Ces espaces de nature ont d'autres bienfaits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modération de l'apparition d'îlots de chaleur urbain (adaptation au réchauffement climatique), - l'amélioration de la santé et du bien-être de la population (interactions sociales, modes actifs de déplacements, repos et détente), - une gestion plus naturelle des eaux pluviales en favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.
<p>Valoriser l'identité paysagère de la commune</p>	<p>Le paysage de la commune est caractéristique du Croissant boisé marqué par l'alternance entre paysages fermés (boisements) et de paysages ouverts (clairières agricoles). Cette diversité constitue l'un des éléments de l'attractivité de la commune notamment touristique. Le PLU souhaite en conséquence protéger les paysages de toute modification majeure.</p>

Protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis du territoire	<p>Bien que ne comptant aucun monument historique sur son territoire, la commune recense un patrimoine riche avec la présence de plusieurs châteaux au cœur des espaces forestiers, témoins de l'histoire de la commune. Le PLU propose de mettre en place des outils permettant à la collectivité de conserver un droit de regard sur l'évolution de ces ensembles patrimoniaux remarquables.</p>
Prévenir les risques et nuisances	<p>Le territoire présente une sensibilité modérée concernant les risques et les nuisances. Pour autant, ces risques et nuisances peuvent avoir des incidences majeures pour la population et les biens. Le principal risque identifié sur la commune est le risque de feux de forêt. Le PLU doit établir des choix d'aménagement permettant d'éviter l'implantation de nouveaux habitants ou activités sensibles dans des secteurs soumis à un risque. Il convient également d'être vigilant concernant la proximité d'habitation avec des constructions ou activités générant des nuisances notamment sonores. Le bruit a un impact important sur la santé publique.</p>
Œuvrer à l'essor des énergies renouvelables et à la transition énergétique	<p>La France s'est fixée des objectifs ambitieux en matière de sobriété énergétique et de production d'énergies renouvelables pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et leur impact sur le changement climatique. Le PLU doit intégrer ces objectifs et œuvrer pour le développement des énergies renouvelables à une échelle individuel mais également collective.</p>
Renforcer la dynamique commerciale et de services de proximité	<p>Le commerce et les services de proximité sont des facteurs essentiels de la vie locale. Peu nombreux, ils sont d'autant plus menacés. Le PLU souhaite œuvrer, dans la limite des moyens qui sont les siens, pour la préservation des commerces et le maintien d'une dynamique dans le cœur de bourg.</p>
Poursuivre les actions en faveur d'une mobilité durable	<p>La commune présente un profil résidentiel induisant que l'essentiel de sa population travaille ou fait ses études hors du territoire communal. Il en résulte des déplacements automobiles importants au quotidien principalement vers Langeais, Cinq-Mars-la-Pile et l'agglomération tourangelle du fait de l'absence de transports collectifs. Le PLU entend mettre en œuvre des solutions qui tendront à offrir des alternatives à la voiture individuelle en facilitant notamment le recours à la marche ou au vélo.</p>
Maintenir et renforcer la convivialité des espaces de loisirs des bourgs	<p>Les espaces de rencontre facilitent la sociabilisation des habitants et le vivre ensemble. Il s'agit d'espaces clés des bourgs que la commune souhaite pérenniser et développer.</p>
Assurer la compatibilité des équipements communaux avec le projet de développement	<p>Le niveau d'équipements actuel de la commune est satisfaisant au regard du poids de la population. Les années à venir pourraient cependant être marquées par une modification du profil de la population dans un contexte de vieillissement général. De nouveaux besoins pourraient donc émerger. Le PLU réfléchit aux équipements à créer ou à faire évoluer pour répondre aux attentes des habitants actuels et futurs.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures mises en place pour en modérer les effets

La mise en œuvre du P.L.U. est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'environnement communal.

Ces incidences sont présentées en synthèse ci-après. Elles portent :

- sur les secteurs à enjeux, qui sont les plus susceptibles d'être impactés par le plan. Il s'agit principalement des secteurs de développement pour l'habitat, les activités économiques et le tourisme.
- sur le territoire communal d'une manière générale en appréciant l'impact du plan sur les différentes thématiques environnementales développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Incidences des zones à urbaniser et/ou concernées par des aménagements sur l'environnement

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs mais des sensibilités ponctuelles à prendre en considération.

Le tableau suivant indique pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires mises en œuvre.

Les sensibilités sont identifiées avec le code couleur suivant :

Faible

Modérée

Forte

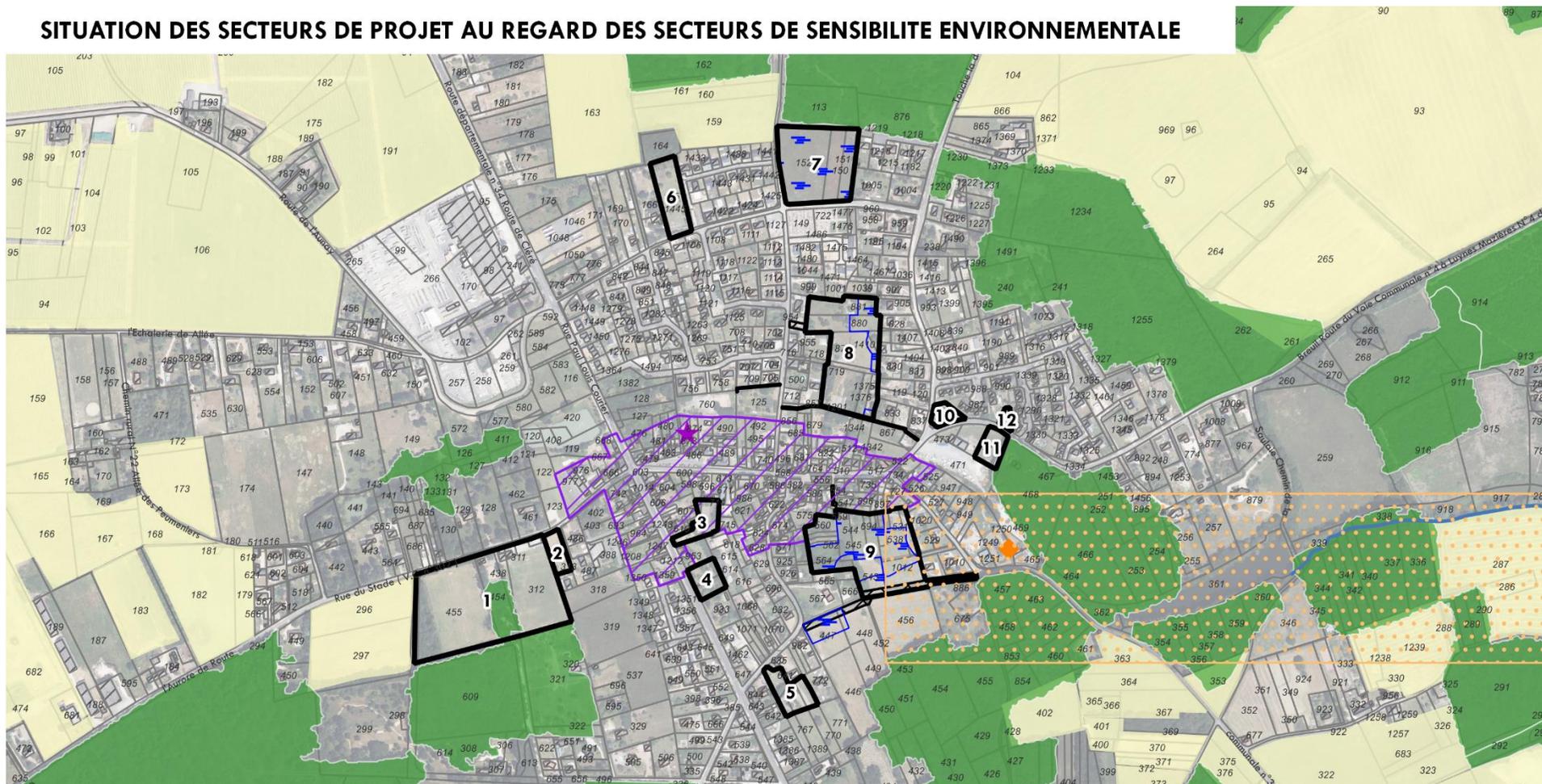
Zone	Sensibilité environnementale						Incidences et mesures
	Socle territorial	Paysages Patrimoine	Patrimoine naturel	Ressources	Risques et nuisances	Santé publique	
1 – STECAL NL							Incidences faibles car le STECAL est déjà entièrement occupé par des constructions et installations à vocation sportive et de loisirs. Les boisement existants sont protégés.
2 - Secteur OAP D1 – route de l'Aurore							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg
3 - Secteur OAP D2 – RD34							Incidences faibles car secteur de densification proche du cœur de bourg mais nuisances sonores potentielles du fait de la proximité de la RD34 et de la salle des fêtes

Zone	Sensibilité environnementale						Incidences et mesures
	Socle territorial	Paysages Patrimoine	Patrimoine naturel	Ressources	Risques et nuisances	Santé publique	
4 - Secteur OAP D3 – RD34							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg mais nuisances sonores potentielles du fait de la proximité de la RD34 et suppression d'arbres
5 - Secteur OAP D4 – route de l'Aurore							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg mais suppression de quelques arbres
6 - Secteur OAP D7 – rue de la Tremblaie							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg avec desserte directe depuis le lotissement de la Tremblaie à l'est
7 - Secteur OAP A2 – rue de la Tremblaie							Incidences fortes essentiellement en raison de la suppression potentielle d'une zone humide à hauteur d'1,23 ha (100% de la surface de la zone)
8 – Zone 2AUh de la rue du 11 Novembre							Incidences modérées essentiellement en raison de la suppression potentielle d'une zone humide à hauteur de 0,28ha (19% de la surface de la zone)
9 – zone 2AUh de la route de Velantan							Incidences fortes essentiellement en raison de la suppression potentielle d'une zone humide à hauteur de 0,99 ha ha (57% de la surface de la zone)
10 - Secteur OAP D5 – route du Breuil							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg (espace vert public)
11- Secteur OAP A1 – route du Breuil							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg mais un relief pris en compte dans le cadre de l'OAP
12 - Secteur OAP D6 – route du Breuil							Incidences faibles car secteur en densification des espaces urbanisés du bourg (espace vert public)

Pour les emplacements réservés créés en vue de permettre la création d'accès aux zones 2AUh ou la création de liaisons douces, les incidences sont faibles au regard des surfaces concernées, de leur vocation mais

également de leur localisation dans les espaces urbanisés du bourg de Mazières de Touraine.

SITUATION DES SECTEURS DE PROJET AU REGARD DES SECTEURS DE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE



Légende

Secteur de développement de l'habitat

Emplacement réservé

Risques, nuisances et pollution

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Cavités souterraines

Secteur d'information sur les sols

Site pollué ou potentiellement pollué

Installations classées

Patrimoine naturel

ZNIEFF de type 1

Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)

Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)

Cours d'eau

Zone humide

Secteurs boisés

Parcelles valorisées par l'agriculture (RPG 2022)

Patrimoine culturel

Coeur historique du bourg

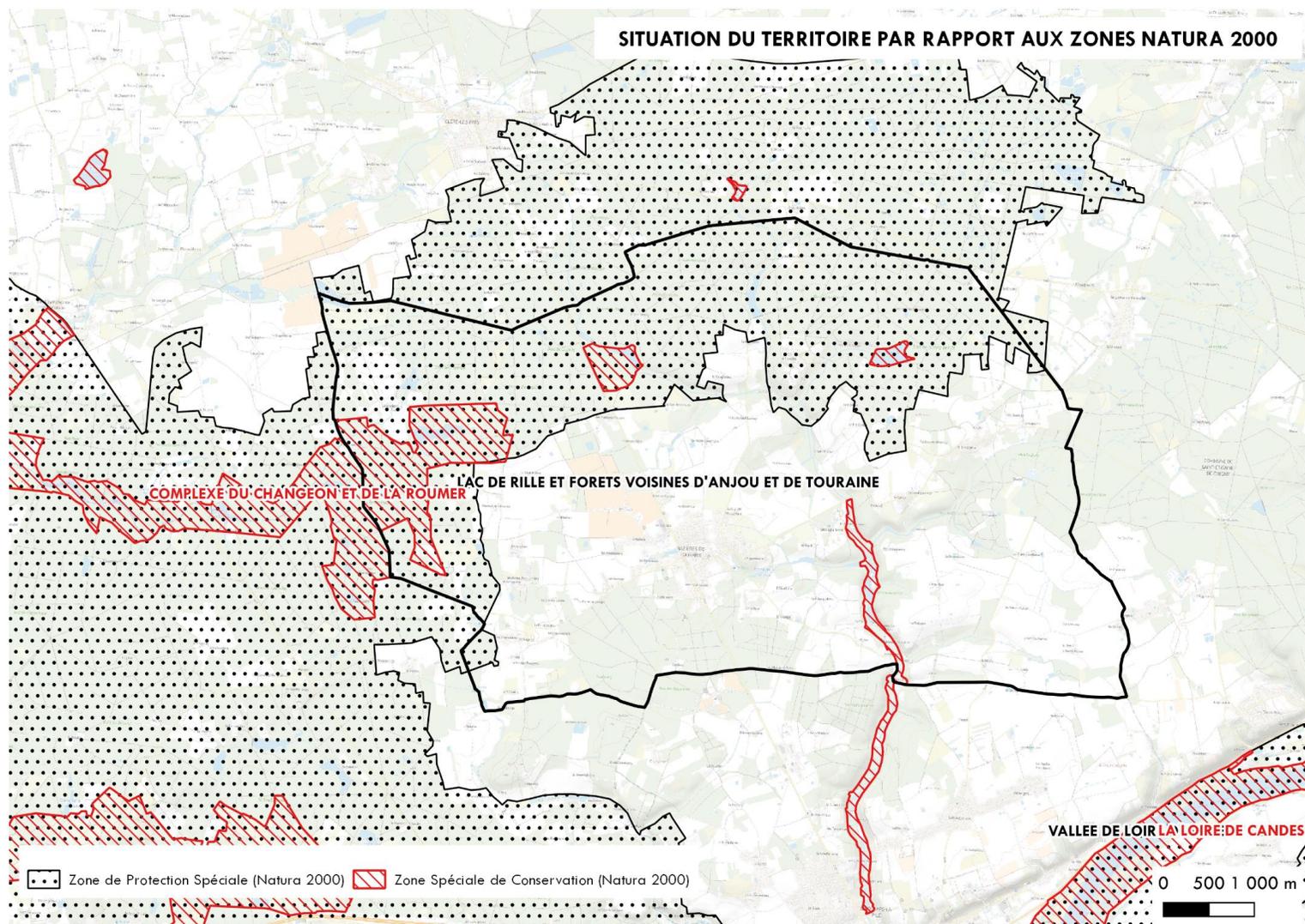
Ensemble ou élément de patrimoine



Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

L'analyse a permis de démontrer que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des impacts significatifs, directs ou indirects sur les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal.

Les zones Natura 2000 sont des secteurs protégés au niveau européen en raison de leur forte sensibilité environnementale et de leur richesse écologique.



Incidences générales du PLU sur l'environnement

Niveau faible

Niveau Modéré

Niveau fort

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en œuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit.

Thématiques	Incidences potentielles du PLU (en l'absence de mesures)	Mesures mises en place	Niveau d'incidences résiduelles avec PLU
Socle territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des effets de serre avec impact sur le changement climatique • Modification de l'altimétrie communale • Modification ou altération du réseau hydrographique • Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières • Réduction du potentiel d'exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures en faveur du développement de la marche et du vélo ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Positionnement des secteurs de projets dans des sites avec un relief peu marqué ➤ Localisation des secteurs de projet à l'écart du réseau hydrographique ➤ Définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces (réduction de 50% de la consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers comparativement à la consommation de 7,1 ha observée sur la période 2011-2021)) ➤ Mise en place d'une zone agricole A et d'une naturelle N à constructibilité limitée sur près de 98% de la superficie communale 	
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation des paysages ruraux et urbains notamment sur les lisières et en entrée des bourgs • Disparition d'éléments patrimoniaux remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Choix de la localisation des secteurs de développement de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> ○ au sein de la zone urbanisée où les enjeux sont faibles ○ en extension, dans des secteurs où la végétation périphérique (boisement) permet d'assurer l'intégration de l'urbanisation dans le grand paysage ➤ Exclusion du développement de l'urbanisation linéaire notamment le long de la RD34, en entrée de ville ➤ Mise en place de zonages A ou N permettant de prendre en compte les caractéristiques des entités paysagères des clairières ouvertes et des secteurs boisés fermés ➤ Préservation d'une coulée verte paysagère dans le bourg ➤ Protection des éléments patrimoniaux remarquables du territoire 	

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Actions et recommandations en faveur de la préservation de l'identité architecturale du cœur de bourg 	
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de la biodiversité communale • Disparition de zones humides et d'autres milieux importants pour la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des secteurs contribuant aux continuités écologiques au travers de zones naturelles (N) et de zones agricoles à valeur environnementale (Aco) dont le règlement limite les possibilités de construire ➤ Protection de linéaires de haies, de zones humides et du réseau de mares présents sur le territoire communal ➤ Protection des petits boisements les plus vulnérables ➤ Définition d'actions et recommandations en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue ➤ Impact du développement de l'habitat dans les zones 1AUh et 2AUh sur des zones humides 	Milieux naturels/ TVB
			Zone humide
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la pression sur la ressource en eau • Accroissement de la consommation d'énergies 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Possibilité de récupération et usages des eaux de pluie pour limiter les besoins en eau potable ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Possibilité d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat 	
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Accroissement de la population soumises aux risques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Définition ou rappel de mesures adaptées à la nature de chaque risque identifié sur le territoire 	
Santé publique	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de la qualité de l'air • Augmentation des besoins en assainissement • Accroissement de la population soumises à des nuisances sonores • Augmentation des déchets à traiter • Impact de la pollution des sols sur la santé 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures en faveur du développement de la marche et du vélo ➤ Exclusion de l'accueil d'activités industrielles source de pollution de l'air ou de nuisances sonores ➤ Limitation du développement de l'habitat en bordure de la RD34, source de bruit ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Limitation du développement à court terme sur le bourg compte tenu du niveau de charge pesant sur la station d'épuration ➤ Respect de la réglementation pour les installations d'assainissement non collectif ➤ Mise en œuvre des mesures visant à la réduction des déchets ➤ Identification et prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués sur le territoire communal 	

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à deux documents avec lesquels il doit être compatible c'est-à-dire qu'il ne doit pas présenter de contrariété majeure avec les orientations de ces documents définis à une échelle supérieure à la commune :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Ouest de la Touraine adopté le 22 mars 2022,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Loire Nature.

Le rapport de présentation démontre que le PLU est compatible avec ces deux documents.

Critères et indicateurs retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi proposés dans le rapport de présentation permettront d'évaluer à une échéance maximale de 6 ans si les objectifs fixés par le PADD sont tenus et l'importance de l'évolution de l'état initial de l'environnement.

Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le projet urbain est susceptible d'avoir une incidence.