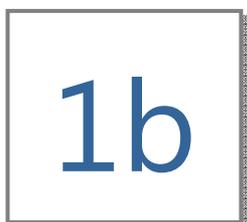


Département d'Indre-et-Loire



# MAZIÈRES DE TOURAINE

Elaboration du Plan Local  
d'Urbanisme



## RESUME NON TECHNIQUE



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal  
**en date du 30 mars 2018**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

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.**

## 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 PADD peut avoir des interactions.

Ces champs et les principaux résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris dans le tableau présenté en page suivante.

Thématique	Résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement
<p><b>Contexte physique (climat, relief, hydrographie)</b></p>	<p>Le climat se caractérise par des températures douces et des vents dominants provenant des secteurs ouest-sud-ouest.</p> <p>La topographie communale est marquée par un plateau majoritairement boisé, par les vallées étroites du ruisseau du Breuil et de ses affluents, et par la partie amont du bassin versant du ruisseau de l'Etang de Crémille, au relief adouci.</p> <p>Si les fonds de vallées sont caractérisés par des formations plutôt sableuses, le plateau est dominé par des formations à dominante crayeuses à argilo-crayeuses (argile / craie / tuffeau) et sablo-limoneuses. Ce contexte géologique est l'origine d'une forte densité de cavités dans la vallée du Breuil, et à des risques de retrait-gonflement des argiles sur le plateau.</p> <p>Aucun captage d'adduction n'interfère d'aucune manière avec le territoire communal. Par contre, plusieurs forages et puits destinés à une utilisation individuelle (arrosage, cheptel,...) ou collective sont recensés.</p> <p>La commune s'inscrit majoritairement sur le bassin versant du ruisseau du Breuil. L'extrémité nord-ouest de la commune dépend plus directement du bassin versant de la Roumer, la partie ouest est incluse dans le bassin versant du ruisseau de l'Etang de Crémille (affluent de la Roumer) et la partie sud-est bascule sur le bassin versant du ruisseau des Agneaux.</p> <p>Le réseau hydrographique communal est marqué par le Val du Breuil et différents plans d'eau (en particulier le Lac de Crémille, l'étang du Sablonnet et celui de l'Ile).</p> <p>La gestion de l'eau est notamment encadrée par un document à grande échelle : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire - Bretagne.</p>
<p><b>Contexte biologique</b></p>	<p>La commune de Mazière-de-Touraine est marquée par l'importance de ses boisements. Ceux-ci sont généralement associés à des plans d'eau ou à la vallée du Breuil. Ils présentent sur certains secteurs une forte sensibilité écologique comme le secteur du bois de Crémille, l'Etang du Sablonnet et celui de l'Ile, ou encore dans la vallée du Breuil.</p> <p>Par ailleurs, ils s'intègrent à l'ensemble des forêts de l'Anjou et de Touraine associé au Lac de Rillé qui présente une grande diversité d'espèces d'oiseaux dont certaines sont emblématiques.</p> <p>Ces différents milieux remarquables sont ainsi recensés et font notamment l'objet de zonage de protection Natura 2000.</p> <p>Ces cours d'eau et espaces boisés constituent par ailleurs des corridors biologiques indispensables aux populations animales et végétales.</p>
<p><b>Agriculture et exploitation forestière</b></p>	<p>Une stabilité de l'activité agricole depuis 2000 après plusieurs décennies de recul du nombre des exploitations (8 exploitations agricoles en 2017)</p> <p>L'activité forestière toujours présente en lien avec les caractéristiques du territoire communal occupé au deux tiers par des bois et forêts (2 exploitations forestières)</p>
<p><b>Ressources naturelles et énergies</b></p>	<p>La principale origine de production d'énergie en région Centre est le nucléaire avec notamment le Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Chinon.</p> <p>Concernant les énergies renouvelables, la commune de Mazières-de-Touraine est située en zone très sensible, compatible avec un parc éolien, sous réserve de la prise en compte des fortes sensibilités identifiées à l'échelle du département.</p> <p>Elle présente par ailleurs des potentiels en termes d'énergie solaire, de géothermie, et de valorisation de la biomasse (filère bois énergie en particulier).</p>

Thématique	Résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement
<p><b>Paysages</b></p>	<p>La commune possède toutes les caractéristiques paysagères de l'unité paysagère du Croissant Boisé, qui couvre le nord-est du département d'Indre-et-Loire avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Une présence forestière forte marqué par des paysages fermés,</li> <li>◆ Des ouvertures visuelles lointaines dans les clairières agricoles dégagées du fait de l'absence de bocage.</li> </ul> <p>Dans la grande clairière de Mazières, le bourg conserve une relative discrétion. Il n'est perceptible qu'en approche immédiate.</p>
<p><b>Contexte urbain</b></p>	<p>La trame bâtie présente sur le territoire est variée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Le bourg</b> avec un cœur historique de taille réduite mais homogène et remarquable. Le développement des 50 dernières années a conduit à le développer de manière importante tout d'abord sous la forme d'une urbanisation linéaire (induisant des effets négatifs importants) puis plus récemment sous la forme d'opérations urbaines. La consommation d'espaces agricoles et naturels a ainsi été importante en quelques années. Au cœur du bourg, une coulée « verte » subsiste formée par des bois, des espaces de loisirs, des jardins privés, etc.</li> <li>◆ <b>La Brosserie</b>, initialement constitué d'un petit noyau ancien, s'est comme le bourg fortement développé avec un habitat implanté en bordure de la route de St -Etienne</li> <li>◆ <b>Un habitat diffus</b> historiquement agricole ou forestier implanté dans les clairières</li> </ul>
<p><b>Patrimoine</b></p>	<p>Bien que la commune ne possède aucun monument historique, plusieurs éléments ou ensembles patrimoniaux de son territoire témoigne de son histoire et de son identité (cœur historique du bourg, châteaux, bâti rural)</p>
<p><b>Risques</b></p>	<p>Le territoire communal de Mazières-de-Touraine est concerné par des risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Un risque d'inondation à cinétique rapide, lié aux ruissellements suite à de fortes pluies d'orage sur de petits bassins versants entraînant la montée rapide des ruisseaux et d'importants ruissellements.</li> <li>◆ Un risque variant de faibles à fort concernant le retrait – gonflement des argiles, et un risque de mouvements de terrain lié à la présence de nombreuses cavités dans la vallée du Breuil ;</li> <li>◆ Le risque de feux de forêts ;</li> <li>◆ Le risque sismique (zone de sismicité faible).</li> </ul>
<p><b>Pollution et nuisances</b></p>	<p>Les principales sources de pollution de l'air à Mazières-de-Touraine peuvent se décomposer en trois catégories principales : l'agriculture, le trafic automobile et chauffage résidentiel et tertiaire.</p> <p>Mazières-de-Touraine n'est pas concernée par un axe de transport terrestre (routier ou ferré) classé par arrêté préfectoral parmi les voies bruyantes. La route départementale 34, qui parcourt le bourg de Mazières-de-Touraine, constitue la principale source de bruit communale.</p> <p>Enfin, le site du Vivier-des-Landes (ouest de la commune), du fait d'anciens dépôts de déchets et d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes et l'environnement. Suite à ces constatations et à l'arrêté de consignation du 16 août 2012, la DREAL a sollicité l'intervention de l'ADEME sur le site pour réaliser sa mise en sécurité.</p>

Thématique	Résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement
<p><b>Transports et déplacements</b></p>	<p>La desserte automobile du territoire est assurée de manière satisfaisante avec notamment la RD 48 et surtout la RD 34. Cette voie traverse le bourg et conserve dans cette portion un caractère routier, qui la conduit à scinder le bourg en deux parties distinctes.</p> <p>La commune est par ailleurs proche de la desserte ferroviaire assurée sur la commune voisine de Cinq-Mars-la-Pile.</p> <p>L'analyse des déplacements montre toutefois un déséquilibre important entre déplacements automobiles et déplacements doux lié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ à la structure étirée du bourg et au manque de sécurité de certains aménagements de voie,</li> <li>◆ au fait qu'une large partie de la commune travaille en-dehors du territoire communal,</li> <li>◆ que la commune bénéficie d'une faible desserte par les transports collectifs,</li> <li>◆ Que la population est dépendante des communes proches en matière de</li> </ul>

## PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PLAN

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.

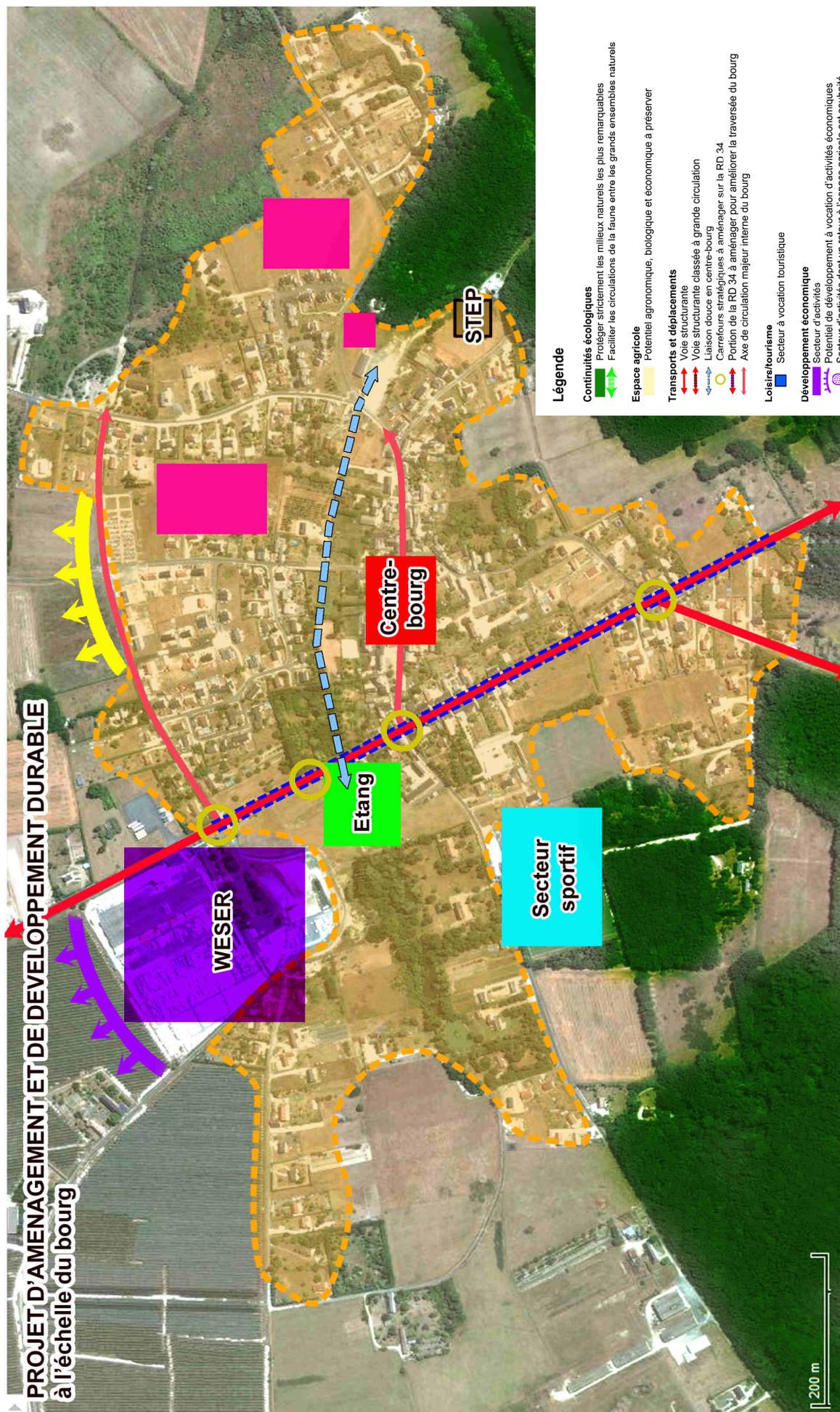
Le tableau ci-après présente les principales orientations du projet et les raisons des choix de la collectivité ainsi que la traduction de ces choix dans les documents règlementaires du P.L.U.

Les cartes de synthèse du P.A.D.D. sont rappelées à sa suite.

PADD	Justifications	Traduction règlementaire
<p style="text-align: center;"><b>Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers</b></p>	<p>Le projet développe une volonté forte de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire.</p> <p>Ces espaces occupent toujours une très large partie du territoire communal (2/3 pour la forêt; 1/3 pour l'agriculture) et contribue à l'identité de la commune et à la préservation de son caractère rural.</p> <p>Les espaces agricoles et forestiers servent d'appui à une activité économique du territoire. Il convient donc de préserver l'outil de travail des activités concernées.</p> <p>Les forêts et les clairières agricoles servent par ailleurs d'appui à des habitats naturels remarquables intégrés dans la Trame Verte et Bleue et qu'il convient de préserver pour maintenir la biodiversité du territoire.</p> <p>Le projet doit ainsi assurer un équilibre entre impératifs de protection des terres agricoles et milieux naturels et les besoins de développement de la commune (habitat, activités économiques)</p>	<p>Les massifs forestiers et les autres espaces naturels sont classés en zone N de protection des milieux naturels.</p> <p>Le règlement de cette zone encadre les possibilités d'aménagement et de construction afin de limiter les atteintes aux milieux naturels.</p> <p>Les clairières agricoles sont classées en zone A réservée pour le développement de l'activité agricole. Les nouvelles constructions admises sont celles nécessaires aux exploitations agricoles. Certains bosquets dispersés dans la zone à vocation agricole sont classés en zone N car participent à la dynamique de la Trame Verte et Bleue et aux déplacements de faune.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Poursuivre le développement démographique et urbain</b></p>	<p>Dans la continuité du développement mené durant ces 10 dernières années (+1,6% par an; 10 constructions par an en moyenne), le projet prévoit d'atteindre plus de 1500 habitants à l'horizon 2025.</p> <p>Pour cela, il est nécessaire de poursuivre le développement de l'habitat (10 logements par an) et sa diversification (au moins 15% de logements locatifs sociaux permettant de cibler les ménages à revenus modestes).</p> <p>Pour préserver les espaces naturels et agricoles comme évoqué ci-avant, il est nécessaire de limiter l'étalement du bourg sur ces espaces. Le projet recherche donc prioritairement les possibilités de développement à l'intérieur de l'agglomération.</p>	<p>Plus de 50% du développement de l'habitat sur la commune durant les 12 prochaines années se fera à l'intérieur du bourg dans des espaces sans vocation agricole et sans sensibilité environnementale.</p> <p>Pour répondre aux besoins de développement, il est toutefois nécessaire de prévoir une surface en extension du bourg sur des terrains agricoles (zone 1AUh2 et 2AUh - 3,3 ha). Le PLU supprime parallèlement d'autres surfaces constructibles du POS, non nécessaires pour répondre aux besoins de développement de la commune.</p>

PADD	Justifications	Traduction règlementaire
<p><b>Prendre en compte les risques et nuisances du territoire</b></p>	<p>Un certain nombre de risques étant susceptibles d'affecter de manière plus ou moins importante le territoire et sa population, il convient d'apporter une information suffisante aux habitants et d'éviter d'implanter une nouvelle population dans les secteurs soumis à risque.</p>	<p>Le PLU identifie sur les documents règlementaires certains risques à titre d'information (cavités). Il exclut également le développement de l'habitat dans les autres secteurs soumis à risque (pas de nouvelle habitation y compris par changement de destination dans les forêts, pas d'habitation dans les zones soumises à risque d'inondation)</p> <p>Pour le risque sismique et le risque de retrait-gonflement des argiles, ils sont sans conséquence sur la constructibilité des terrains.</p>
<p><b>Maintenir et renforcer le bassin d'emploi</b></p>	<p>Bien que n'accueillant pas de zone d'activités économiques, le bassin d'emploi communal est relativement important et diversifié et joue sur l'attractivité du territoire communal. Il convient donc de pérenniser cette activité économique locale. Au sein de ce bassin d'emploi, l'entreprise Weser occupe une place prépondérante puisqu'elle représente près des 2/3 des emplois de la commune.</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas de création de zones d'activités économiques conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine. Il prévoit le confortement des activités présentes sur le territoire et notamment de l'entreprise Weser avec un potentiel de développement au nord (zone 2AUc - 2,2 ha). Pour les autres activités existantes, il est pris en compte leur niveau de desserte par les voies et réseaux. Pour les nouvelles activités, elles ont vocation à se développer dans le bourg (zones UA, UB, 1AUh) si elles sont compatibles avec l'habitat ou dans la zone Actiloire si elles ne le sont pas.</p>
<p><b>Rééquilibrer les déplacements en faveur des déplacements doux</b></p>	<p>Les déplacements doux, notamment pour les courts trajets ont un effet positif sur les rejets de gaz à effet de serre. La commune est mal desservie par les transports collectifs. Les déplacements doux constituent donc le seul levier d'action des élus, un levier qui doit être pensé dès la conception du projet d'aménagement du territoire. Il convient parallèlement de prendre en compte les déplacements automobiles et la sécurité des usagers des voies.</p>	<p>Pour favoriser les déplacements doux, différentes mesures sont mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Création d'emplacements réservés permettant notamment de faciliter les déplacements doux dans la coulée verte préservée au cœur du bourg</li> <li>◆ Arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies qui tend à allonger les temps de parcours à pied,</li> <li>◆ Développement sur le seul bourg et notamment sa portion située à l'est de la RD 34, au plus près des commerces et équipements du bourg en évitant la multiplication des traversées de la voie.</li> </ul>

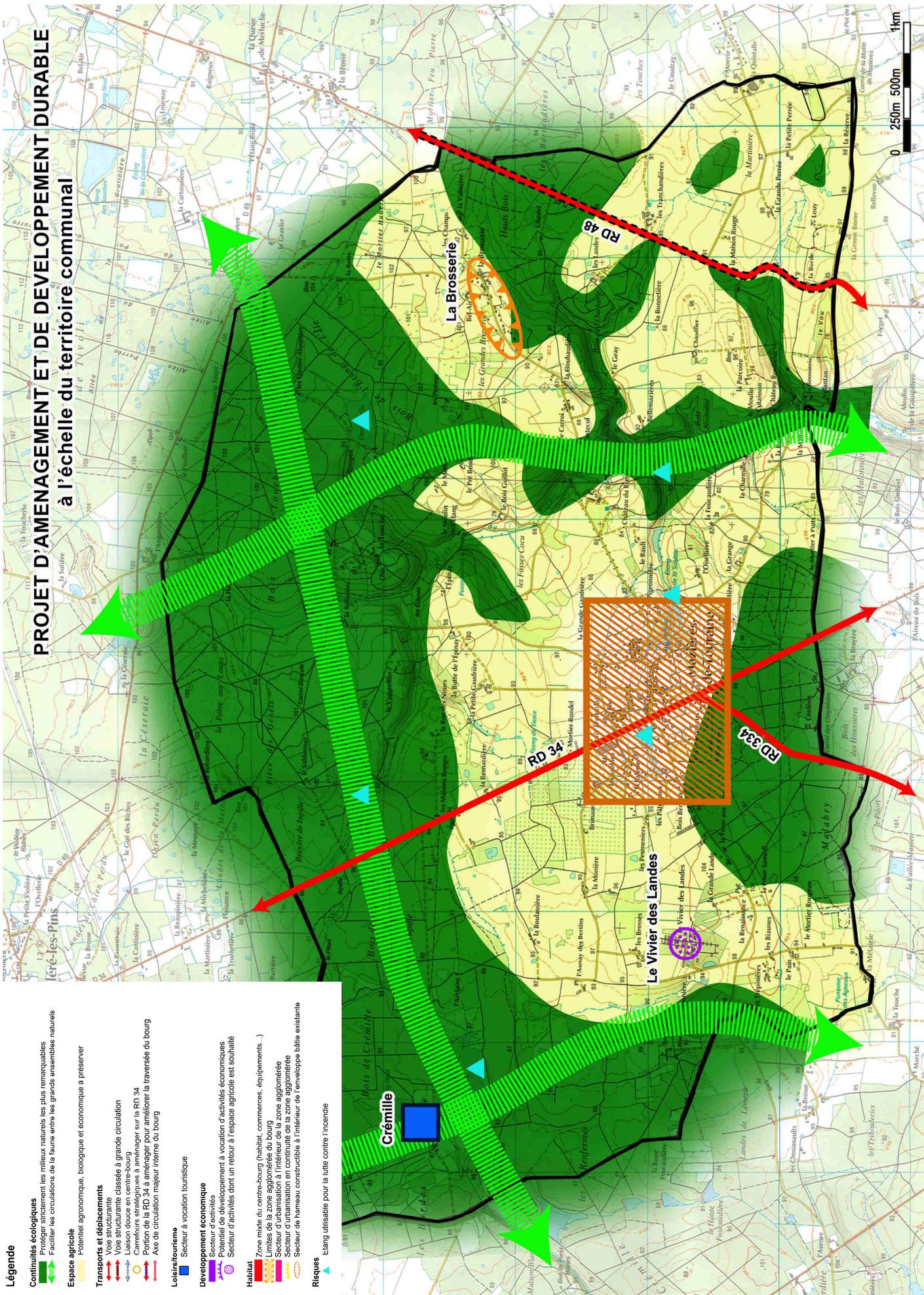
PADD	Justifications	Traduction règlementaire
<p align="center"><b>Protéger le patrimoine identitaire de la commune</b></p>	<p>Certains éléments du patrimoine de la commune participe à son identité et témoigne de son histoire. Il y a un intérêt à assurer leur conservation. Cette conservation peut parfois passer par une réhabilitation du bâti rural d'intérêt de la commune.</p>	<p>Les éléments les plus remarquables du patrimoine de la commune sont protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. La protection mise en place tend à imposer le dépôt d'un permis de démolir avant toute suppression d'un élément protégé. Ces éléments sont identifiés sur les plans de zonage et le règlement définit les conditions dans lesquelles le permis de démolir peut être accordé.</p> <p>Les plans de zonage identifient également un certain nombre de bâtiments pour lesquels le changement de destination à usage d'habitat ou de tourisme peut être effectué. La désignation de ces bâtiments s'appuie sur des critères liés à la sécurité, à la préservation des espaces agricoles et forestiers et à l'intérêt patrimonial.</p>
<p align="center"><b>Limiter l'étalement urbain</b></p>	<p>Cette orientation s'appuie pour beaucoup sur les textes législatifs et règlementaires en vigueur ainsi que sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine. Elle tend à limiter l'extension des espaces bâtis sur les espaces agricoles ou naturels afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ de préserver l'outil de travail des exploitants agricoles et les habitats naturels,</li> <li>◆ de limiter l'artificialisation irréversible des sols,</li> <li>◆ de limiter la segmentation du territoire et l'impact sur le paysage communal</li> </ul>	<p>Un ensemble de dispositifs règlementaires participent à la limitation de l'étalement urbain au sein du PLU notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ la recherche du potentiel urbanisable à l'intérieur de la zone agglomérée dans des espaces sans vocation agricole ou naturel. La coulée verte traversant le bourg d'est en ouest présentant un intérêt naturel, il y a lieu de ne pas l'urbaniser. Le potentiel ainsi défini représente plus de 50% des besoins de la commune durant les 10 prochaines années.</li> <li>◆ Les zones constructibles (de type U ou AU) sont limitées au bourg et à l'enveloppe bâtie actuelle de la Brosserie. Pas de possibilité de développement de l'habitat dans les autres écarts où seule l'évolution encadrée du bâti existant est admise. Ces écarts sont classés dans les zones A et N.</li> </ul>
<p align="center"><b>Adapter les équipements aux besoins de la population</b></p>	<p>Le niveau d'équipement d'une commune joue pour beaucoup sur son attractivité notamment les équipements scolaires et périscolaires. Pour maintenir cette attractivité, il est donc nécessaire que le niveau d'équipement actuel de la commune considéré comme satisfaisant soit maintenu voire renforcé suivant le développement démographique</p>	<p>Le PLU prévoit un développement des équipements dans les zones U et AU du bourg uniquement, au plus près des zones les plus densément peuplées de manière à inciter la population à accéder à pied à ces équipements. Il n'existe pas de projet de création d'équipements structurants à court terme. La station d'épuration fera toutefois l'objet d'une extension à moyen terme (2018) pour s'adapter aux besoins de développement de la commune.</p>



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
à l'échelle du bourg**

**Légende**

- Continuités écologiques**
  - Proteger strictement les milieux naturels les plus remarquables
  - Faciliter les circulations de la faune entre les grands ensembles naturels
- Espace agricole**
  - Potentiel agronomique, biologique et économique à préserver
- Transports et déplacements**
  - Voie structurante
  - Voie structurante classée à grande circulation
  - Liaison douce en centre-bourg
  - Carrefours stratégiques à aménager sur la RD 34
  - Portion de la RD 34 à aménager pour améliorer la traversée du bourg
  - Axe de circulation majeur interne du bourg
- Loisirs/tourisme**
  - Secteur à vocation touristique
- Développement économique**
  - Secteur d'activités
  - Potentiel de développement à vocation d'activités économiques
  - Secteur d'activités dont un retour à l'espace agricole est souhaité
- Habitat**
  - Zone mixte du centre-bourg (habitat, commerces, équipements...)
  - Limites de la zone agglomérée du bourg
  - Secteur d'urbanisation à l'intérieur de la zone agglomérée
  - Secteur d'urbanisation en continuité de la zone agglomérée
  - Secteur de hameau constructible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante
- Risques**
  - Etang utilisable pour la lutte contre l'incendie



**INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES MISES EN  
PLACE**

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 de l'habitat,
- 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.

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

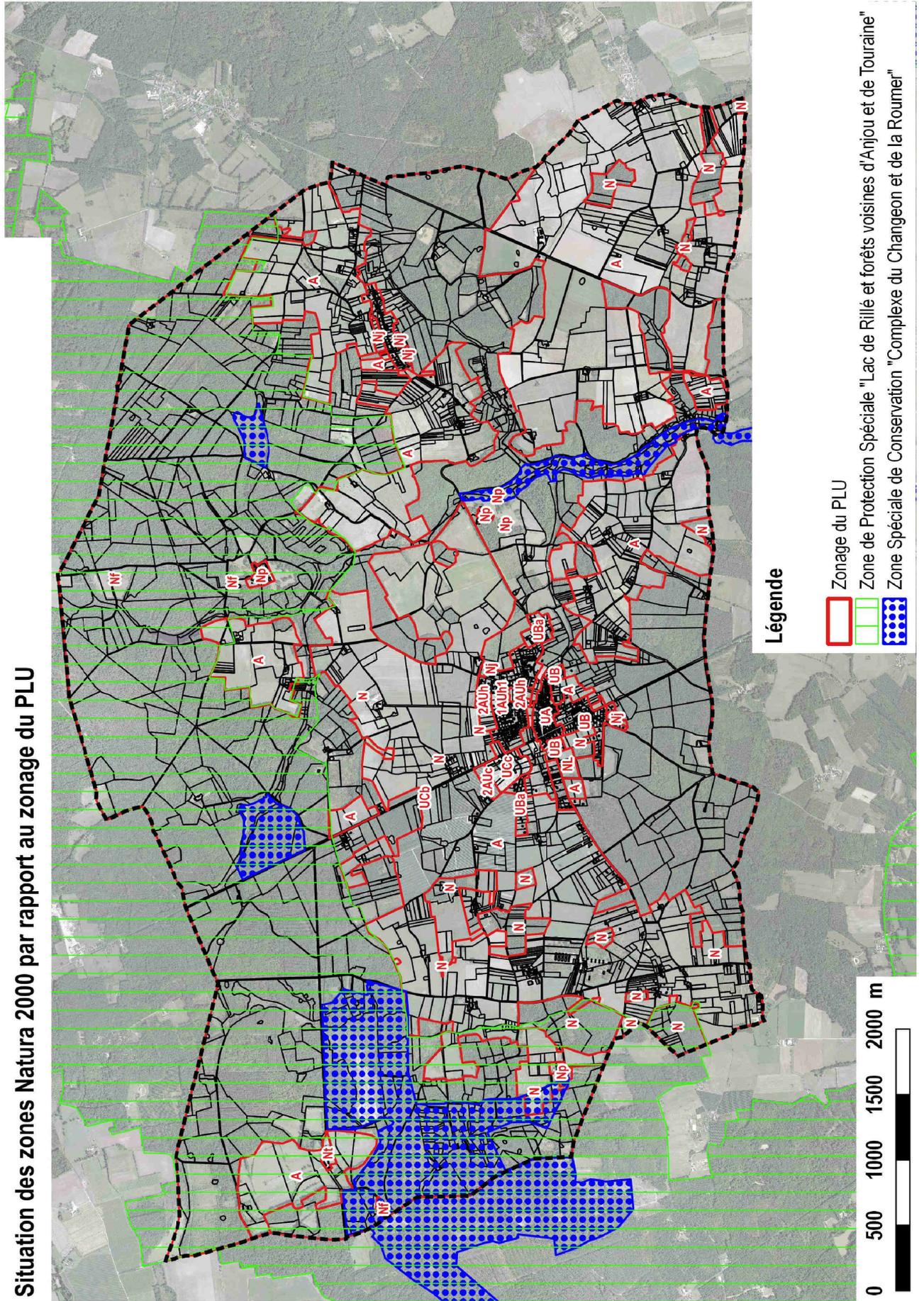
Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs mais des sensibilités ponctuelles à prendre en considération.

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.

Zones ou aménagements	Sensibilité environnementale	Incidences et mesures
<b>Secteur de la route du Breuil (zone UB - OAP-1) à vocation d'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible sensibilité environnementale du fait de la situation dans la zone agglomérée (pas de zone humide, hors zone Natura 2000, pas d'interaction avec la Trame Verte et Bleue)</li> <li>- Présence d'un bois au sud du site</li> <li>- Risque lié à la sécurité en bordure de la route du Breuil</li> </ul>	<p><b>- Pas d'incidences négatives notables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation du foncier par mise en place d'une densité minimale</li> <li>- Gestion des sorties sur la route du Breuil pour assurer la sécurité</li> </ul>
<b>Secteur du bourg (zone 1AUh1 - OAP-2 et 2AUh) à vocation d'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible sensibilité environnementale du fait de la situation au cœur d'une zone d'habitat (pas de zone humide, hors zone Natura 2000, pas d'interaction avec la Trame Verte et Bleue)</li> <li>- Aucune sensibilité paysagère</li> </ul>	<p><b>- Pas d'incidences négatives notables</b></p>

Zones ou aménagements	Sensibilité environnementale	Mesures
<b>Secteur de la Tremblaille (zone 1AUh2- OAP-3 et 2AUh) à vocation d'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible sensibilité environnementale avec la présence de milieux naturels communes d'intérêt écologique modéré (pas de zone humide, hors zone Natura 2000, pas d'interaction avec la Trame Verte et Bleue)</li> <li>- Impact fort sur l'activité agricole avec disparition de 3,3 ha d'espaces agricoles</li> <li>- Sensibilité paysagère forte du fait de son implantation dans un paysage agricole ouvert en lisière nord du bourg</li> <li>- Pas de risque fort identifié</li> </ul>	<p><b>Incidences négatives importantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des surfaces agricoles à hauteur d'environ 3,3 ha sans possibilité de compensation pour les exploitants concernés (hors indemnités légales)</li> </ul> <p><b>Incidences positives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développement urbain de la commune et renouvellement de la population</li> <li>- optimisation du foncier par la mise en place d'une règle de densité minimale (15 logements/ha)</li> <li>- obligation de création d'une lisière paysagère pour faciliter l'intégration du bâti</li> </ul>
<b>Secteur du Sablon (zone 2AUc) à vocation économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibilité écologique faible s'agissant de parcelles de vergers (pas de zone humide, hors zone Natura 2000, pas d'interaction avec la Trame Verte et Bleue)</li> <li>- Sensibilité paysagère forte - entrée de ville du bourg de Mazières de Touraine depuis la RD34</li> <li>- Sensibilité agricole forte du fait de la présence de vergers sur les parcelles concerné par la zone 2AUc</li> </ul>	<p><b>Incidences négatives importantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de 2,2 ha de vergers sans possibilité de compensation pour les exploitants concernés (hors indemnités légales)</li> </ul> <p><b>Incidences positives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-développement de l'entreprise Weser, premier employeur de la commune,</li> <li>- secteur fermé à l'urbanisation et ouverture possible uniquement si certaines conditions sont réunies (traitement paysager et gestion des eaux pluviales)</li> </ul>
<b>Emplacement réservé n° 1 pour création d'une liaison douce (240m²)</b>	Sensibilité environnementale faible - pas d'espèce remarquable inventorié et emprise limitée	<p><b>Pas d'incidences négatives notables</b></p> <p><b>Incidences positives :</b> faciliter et sécuriser les déplacements doux</p>
<b>Emplacement réservé n° 2 pour création d'une voirie (10 mètres de largeur)</b>	Sensibilité environnementale faible car espaces privatifs de jardins (espaces anthropisés)	<p><b>Pas d'incidences négatives notables</b></p> <p><b>Incidences positives :</b> permettre le désenclavement routier de quartiers urbaines récents</p>
<b>Emplacement réservé n°3 pour création d'une liaison douce (3 mètres de largeur)</b>	Sensibilité environnementale faible car espaces privatifs de jardins (espaces anthropisés)	<p><b>Pas d'incidences négatives notables</b></p> <p><b>Incidences positives :</b> faciliter et sécuriser les déplacements doux</p>
<b>Emplacement réservé n°4 pour création d'une liaison douce (3 mètres de largeur)</b>	Sensibilité environnementale faible car espaces privatifs de jardins (espaces anthropisés)	<p><b>Pas d'incidences négatives notables</b></p> <p><b>Incidences positives :</b> faciliter et sécuriser les déplacements doux</p>

**Situation des zones Natura 2000 par rapport au zonage du PLU**



## 2- Incidences du P.L.U. sur les zones Natura 2000

La commune de Mazières de Touraine est concernée par :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Complexe du Changeon et de la Roumer »,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine ».

La carte ci-contre croise les périmètres de ces deux zones avec le zonage du P.L.U.

Elle permet de montrer que la totalité des deux zones Natura 2000 est intégrée dans un zonage inconstructible (zone N) ou dans des zones à la constructibilité limitée et fortement encadrée comme le montre également le tableau ci-dessous.

Zonage	Répartition de la ZSC dans le PLU		Répartition de la ZPS dans le PLU	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%
UA	0	0	0	0
UB-UBa	0	0	0	0
UCb-UCc	0	0	0	0
UH	0	0	0	0
1AUh-2AUh	0	0	0	0
2AUc	0	0	0	0
Nf	1,2	0,6	1,9	0,1
Nj	0	0	0	0
Nt	0	0	1,8	0,1
Np	0,8	0,4	4,7	0,4
NL	0	0	0	0
<b>Zones constructibles</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>8,4</b>	<b>0,6</b>
A	3,7	1,8	85,1	6,4
N	196,7	97,2	1247,1	93
<b>Zones inconstructibles</b>	<b>200,4</b>	<b>99</b>	<b>1332,2</b>	<b>99,4</b>

Aucun projet d'aménagement (dont emplacement réservé) n'est actuellement envisagé au sein de la ZSC et de la ZPS et le règlement des différentes zones affectant les sites Natura 2000, en encadre strictement les possibilités de construction.

**En conséquence et au vu des zonages mis en place sur les deux zones Natura 2000 du territoire et notamment la zone N (pour 97,2% de la ZSC et 93% de la ZPS), le projet de PLU ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 (ZSC « Complexe du Changeon et de la Roumer » et ZPS « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine »).**

### **3- Incidences du P.L.U. sur l'environnement au sens large**

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 (cf. pages suivantes).

THEMATIQUE	EFFET ET OBJECTIF DU PLAN	MESURES PROPOSEES
<p align="center"><b>ENVIRONNEMENT HUMAIN</b> <b>(Démographie, logements, activités économiques)</b></p>	<p>Garantir un juste équilibre entre les besoins de la commune et la nécessité de protection des espaces agricoles et naturels ;</p> <p>Développement de l'habitat est envisagé dans un vide urbain au sud du cimetière, et au nord du bourg sur le secteur de la Tremblaie (zones 1AUh et 2AUh)</p> <p>Maintien, développement et création d'activités agricoles sur le territoire</p> <p>Extension sous condition de l'entreprise Weser au nord du bourg.</p> <p>Le PLU encourage le développement d'une économie touristique sur le territoire communal</p>	<p>Enrayer toute urbanisation diffuse et stopper l'éirement linéaire de l'urbanisation le long des axes de circulation.</p> <p>Objectifs de densité renforcés et prévoyant un seuil de densité moyen de 15 logements par hectare pour les opérations d'ensemble.</p> <p>Hors du bourg de Mazières, le potentiel de développement de l'habitat restera limité à une densification encadrée du hameau de la Brosserie et à des interventions sur le bâti existant.</p> <p>Le parti urbain de développement de la commune se veut économe en espaces agricoles.</p> <p>Les nouvelles activités artisanales, compatibles avec la proximité de zones habitées, pourront se développer uniquement à l'intérieur de la zone urbaine de Mazières-de-Touraine.</p> <p>Vis-à-vis de la suppression de l'usage agricole sur certains secteurs (2AUc notamment), l'indemnisation des exploitants se fera conformément aux dispositions du Code Rural.</p> <p>Secteurs classés en zone Nt (Crémille)</p>
<p align="center"><b>EQUIPEMENTS</b></p>	<p>Le projet urbain se veut en cohérence avec la capacité des équipements sanitaires.</p> <p>L'évolution démographique de la commune se traduira inévitablement par une demande croissante en équipement et services publics (eau potable, collecte des déchets...).</p> <p>La commune devra s'assurer de la compatibilité entre les besoins supplémentaires et les ressources disponibles.</p>	<p>Le plan prévoit de favoriser les déplacements doux vers les pôles d'équipements publics notamment.</p> <p>Le PADD programme une évolution et une adaptation des équipements publics en relation avec le développement urbain et démographique envisagé.</p> <p>En inscrivant les zones d'urbanisation future dans le bourg (zones 1AUh et 2AUh) et dans la continuité du pôle d'activités économiques (zone 2AUc), le PLU permet leur raccordement au réseau d'assainissement collectif.</p>

THEMATIQUE	EFFET DU PLAN	MESURES PROPOSEES
<b>TRANSPORT ET DEPLACEMENTS</b>	<p>Compacité urbaine de l'habitat recherchée dans le centre-bourg, dont la proximité des équipements et des services favorise les modes de déplacement alternatifs</p> <p>Développement du réseau de cheminements doux</p> <p>Emplacements réservés prévus pour permettre les accès aux zones d'habitat futures</p>	<p>Mise en place des liaisons piétonnes ou cycles au sein du centre bourg et dans le cadre de la coulée verte.</p> <p>Structurer le développement urbain vers une forme compacte, en vue de réduire les besoins en déplacements automobiles.</p> <p>En zone UCc, la création de nouveaux accès, groupés ou non, sur et depuis la route départementale 34 est interdit.</p>
<b>DEMANDE EN ENERGIE</b>	<p>Demande croissante en énergie, du fait des nouvelles zones d'urbanisation</p>	<p>Le PLU encourage la création d'un habitat durable sur le territoire communal et permettant de limiter la part de l'énergie dans les charges des foyers maziériens</p> <p>Développement encadré des énergies renouvelable et notamment liées au solaire</p> <p>L'Agenda 21 du Pays Loire Nature Touraine place la filière bois énergie comme présentant un potentiel à l'échelle du pays.</p> <p>Compacité urbaine de l'habitat recherchée notamment dans le centre-bourg. Cette démarche ne peut que participer à la réduction de la consommation d'énergie fossile lié aux déplacements.</p> <p>Prévoir un système d'éclairage optimisé</p>
<b>PRESENCE DE CAVITES</b>	<p>La vallée du Breuil est concernée par un risque lié à la présence de cavités souterraines.</p>	<p>Les cavités recensées sont représentées sur le plan de zonage. A proximité de ces sites, le règlement recommande, pour tout projet d'aménagement ou construction, de réaliser des sondages destinés à s'assurer de la stabilité du sol.</p>

THEMATIQUE	EFFET DU PLAN	MESURES PROPOSEES
<p><b>RESSOURCES EN EAU</b></p>	<p>Bonne protection du réseau hydrographique</p> <p>Hausse de la consommation en eau potable</p> <p>Gestion de l'imperméabilisation des sols à l'origine d'une hausse des débits et d'eaux de ruissellement chargées</p> <p>Productions d'eaux usées supplémentaires.</p>	<p>Favoriser le cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en prévoyant des ouvrages de rétention et de temporisation.</p> <p>Favoriser les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales.</p> <p>Recherche d'une densité urbaine pour les zones à urbaniser, afin de réduire les emprises sur les espaces naturels et agricoles.</p> <p>Projet urbain se veut en cohérence avec la capacité des équipements sanitaires.</p>
<p><b>PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL</b></p>	<p>Le PLU vise à préserver et renforcer l'identité paysagère par la valorisation du paysage naturel et par l'économie d'espace agricole et forestier.</p>	<p>Le PLU vise à la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Les surfaces d'extension de l'habitat se limitent au strict besoin en logements en cohérence avec la politique démographique définie. Elles ont été recherchées prioritairement dans les vides urbains, au cœur de l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>Les possibilités d'urbanisation possible dans les villages (en particulier la Brosserie) font l'objet d'un cadrage strict.</p> <p>Classement du secteur concerné par une extension pour les activités économiques en 2AU afin de permettre à la commune de répondre à ce besoin de développement à long terme, tout en assurant, une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espaces.</p> <p>Introduction de zones Np (secteur de la zone N destiné à couvrir les ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables)</p> <p>Les articles 11 du règlement du PLU prévoit des dispositions particulières afin de favoriser l'insertion architecturale des bâtis existants ou projetés.</p>

THEMATIQUE	EFFET DU PLAN	MESURES PROPOSEES
<p><b>RISQUES et NUISANCES</b></p>	<p>Le taux de croissance démographique prévu engendrera un flux de véhicules supplémentaire</p> <p>La commune de Mazières-de-Touraine est soumise à ce risque d'inondation à cinétique rapide</p> <p>Risques cavité et mouvement de terrain concernant des secteurs bâti ou à bâtir</p> <p>Risque de feux de forêts</p> <p>Pollution des sols au Vivier des Landes.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'activités susceptibles de nuire à la qualité de l'air, pouvant engendrer des désagréments d'ordre olfactif, des nuisances sonores, ...</p>	<p>Développement des cheminements doux</p> <p>La compacité urbaine de l'habitat exploite la proximité des équipements et services de la commune, ce qui favorise les modes de déplacement doux.</p> <p>Le risque d'inondation est pris en compte dans le cadre du PLU en maintenant le caractère boisé des secteurs les plus pentus et par la gestion à prévoir des ruissellements des eaux pluviales dans chaque zone.</p> <p>Le règlement recommande, pour tout projet d'aménagement ou construction, de réaliser des sondages destinés à s'assurer de la stabilité du sol.</p> <p>Il préconise le respect par le constructeur de certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.</p> <p>Le risque de feux de forêt a nécessité de maîtriser les possibilités de constructions dans les zones à risques et de maintenir des espaces-tampons sans construction ni plantations en périphérie des zones construites.</p> <p>Le PLU prévoit la maîtrise des phénomènes de pollution de sols en imposant la dépollution des sols actuellement altérés, en interdisant la création d'activités susceptibles d'aggraver le phénomène et en rappelant les dispositions législatives et réglementaires en la matière</p>

THEMATIQUE	EFFET DU PLAN	MESURES PROPOSEES
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>	<p>Pas de consommation d'espace sur les milieux naturels, liée à l'urbanisation à vocation d'habitat</p> <p>Bonne protection générale des milieux naturels remarquables reconnus et des principaux éléments boisés</p> <p>Maintien de la continuité des corridors écologiques (trames bocagères et écoulements)</p>	<p>Les différentes zones naturelles inventoriées (ZNIEFF) ou protégées (Natura 2000) sont concernées par des zonages du PLU de type : N, Np, Nf, Nt2 et A.</p> <p>Confort / restauration de la coulée verte du centre-bourg et du cours d'eau d'accompagnement.</p> <p>Boisements classés en zone N dans leur majorité. Les espaces boisés les plus modestes, les bosquets font l'objet d'une classification en espace boisé classé.</p> <p>Rappel de bonnes pratiques pour les périodes de chantier.</p>
<b>ESPACE AGRICOLE</b>	<p>Développement prévus sur des surfaces actuellement à vocation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 3,3 ha pour l'habitat</li> <li>◆ 2,2 ha pour l'activité économique (entreprise Weser)</li> </ul> <p>Deux exploitations agricoles concernées.</p> <p>Bonne protection des clairières agricoles du territoire pour pérenniser cette activité.</p>	<p>Classement des clairières agricoles en zone A réservée pour le développement de l'activité agricole et l'évolution encadré du bâti non agricole.</p> <p>Pour les surfaces concernées par un projet de développement, concertation avec les exploitants concernés et indemnités légales</p>

## ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à deux documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le P.L.U. doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 4 février 2009 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 de la Communauté de communes Touraine Nord-Ouest approuvé le 26 avril 2016.

Il doit également prendre en compte le Plan Climat-Energie Territorial du département d'Indre-et-Loire.

## DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

L'évaluation environnementale du PLU de la commune de Mazières de Touraine a été basée à la fois sur la mise en place d'une démarche d'analyse respectueuse du cadre réglementaire et législatif en vigueur, et sur la mobilisation de moyens complémentaires pour collecter les diverses données nécessaires à l'analyse.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement est fondée sur des visites de terrain et sur la consultation de divers services administratifs. Elle fait également appel au recueil de diverses données.

L'évaluation environnementale s'inscrit donc tout au long du processus d'élaboration du PLU et se prolonge à l'issue de sa mise en œuvre.

La méthodologie employée s'est articulée autour de la réalisation de trois phases successives :

- ◆ l'élaboration d'un état initial de l'environnement ;
- ◆ la réflexion sur le projet de territoire répondant aux enjeux de préservation de l'environnement ;
- ◆ l'évaluation des incidences notables prévisibles, avec le cas échéant la définition de mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

### Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement permet à la fois :

- ◆ de contribuer à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux (mise en évidence des secteurs revêtant un intérêt important tel que les sites du réseau Natura 2000 ou les zonages de protection de captage d'eau potable, prise en considération dans la démarche d'élaboration du projet communal des documents et orientations formulées en matière de protection de l'environnement établis à chaque niveau territorial, la cartographie des caractéristiques du territoire qui s'avèrent indispensables pour formuler les enjeux) ;
- ◆ de constituer un état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

Ce diagnostic traite toutes les thématiques de l'environnement permettant de caractériser son état et son évolution.

La construction d'un état initial s'appuie sur la collecte de données sur le terrain et la consultation des organismes ressources.

Les relevés et visites de terrain se sont déroulés au cours de l'année 2014 : élaboration de la TVB, caractérisation des sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLU.

Les documents et les organismes ressources consultés sont les suivants :

- ◆ porter à connaissance de la Préfecture d'Indre-et-Loire
- ◆ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ;
- ◆ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire
- ◆ Inventaire national du patrimoine naturel (Muséum national d'histoire naturelle) ;
- ◆ EauFrance ;
- ◆ Communauté de Communes Touraine Nord-Ouest ;
- ◆ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la Région Centre ;
- ◆ Agence Régionale de Santé (ARS) du Centre
- ◆ Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Indre-et-Loire
- ◆ Conseil Départemental d'Indre-et-Loire;
- ◆ Infoterre (site du BRGM) ;

...

#### *Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire*

Cette étape débute dès lors que commence à être énoncée la stratégie de développement de la commune. Elle se poursuit tout au long de la construction du projet, de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) jusqu'à la finalisation des prescriptions réglementaires. La démarche adoptée vise à garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et d'envisager des solutions alternatives permettant de répondre aux besoins identifiés tout en limitant les potentielles dégradations sur l'environnement.

*Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser*

Cette troisième phase a été amorcée une fois le projet consolidé. Il s'agissait de prévoir et d'évaluer les incidences sur l'environnement liées à la mise en œuvre du PLU de Mazières de Touraine, et également de préciser les incidences positives du projet sur l'environnement.