

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Faverolles-sur-Cher (41)



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

POS de Faverolles-
sur-Cher

Révision approuvée le
6 janvier 1994

01

DÉCLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE FAVEROLLES-SUR-CHER RELATIVE AU PROJET DE CRÉATION DE
L'ECOLIEU DES TOURELLES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Président de la CC Val de Cher Controis
en date du

ordonnant l'ouverture de l'enquête
publique sur la déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité du POS
de Faverolles-sur-Cher.

Le Président,

Jean-Luc BRAULT

LE MAÎTRE D'OUVRAGE



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

Communauté de Communes Val de Cher Controis

15A rue des Entrepreneurs

41700 CONTRES

Téléphone : 02 54 79 15 50

LE MAÎTRE D'ŒUVRE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

Téléphone : 02 47 95 57 06

l'innovation au service de nos métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

PRÉSENTATION ET INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	4
PRÉSENTATION DU PROJET	4
INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	10
RECOURS À LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET	12
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	14
APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	20
APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	22

PRÉSENTATION ET INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

PRÉSENTATION DU PROJET

Arnaud BRULAIRE, ingénieur agroalimentaire spécialisé en développement durable, et sa compagne Eva ANASTASIU, cuisinière spécialisée en cuisine végétale, ont fait l'acquisition d'une propriété sise au 30, route de Tours à Faverolles-sur-Cher en 2014, dans l'intention d'y développer un projet écotouristique.

Ce lieu accueille des clients en gîte depuis 2017 et des stages de permaculture depuis 2016.

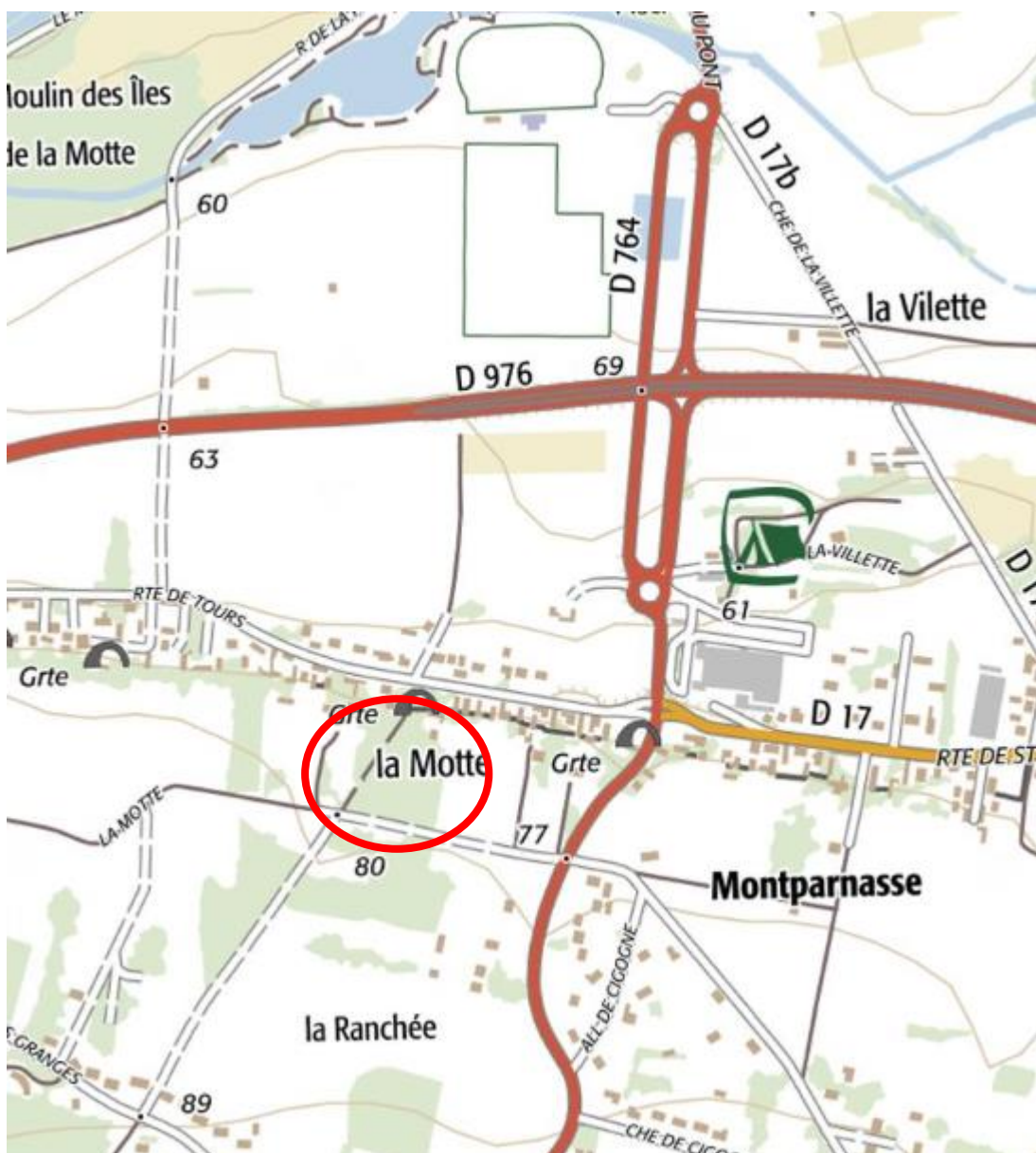
Dorénavant, Arnaud BRULAIRE souhaite créer son entreprise de conseil et de formation en développement durable sur son lieu de vie (projet d'Ecolieu), sa compagne assurant pour sa part des formations de cuisine végétale. Pour ce faire, ils envisagent d'aménager le parc situé à l'arrière de leur habitation et d'y implanter :

- une salle de formation et de cuisine d'une centaine de m² d'emprise au sol permettant l'accueil d'une cinquantaine de stagiaires,
- 3-4 constructions en bois (cabanes sur pilotis) de type habitation légère de loisirs.

LOCALISATION DU PROJET



Source : Géoportail



Source : Géoportail

Localisation du projet : lieu-dit Les Caves Neuves ; 30, route de Tours



Source : Plan de zonage du POS

Unité foncière :

- parcelles AI 68 (924 m²), 69 (797 m²) et 105 (7.958 m²) ;
- superficie totale : 9.679 m² ;
- zonage POS : UBa, ND et NC.

Implantation du projet :

- parcelle AI 105 (7.958 m²) ;
- zonage POS :
 - ⇒ ND (2.785 m² environ) : zones à protéger en raison de la qualité des sites ou d'une exposition à des risques naturels ou à des nuisances particulières ;
 - ⇒ NC (5.173 m² environ) : zones à protéger en raison de leurs richesses naturelles.





Vue sur la propriété depuis la route de Tours

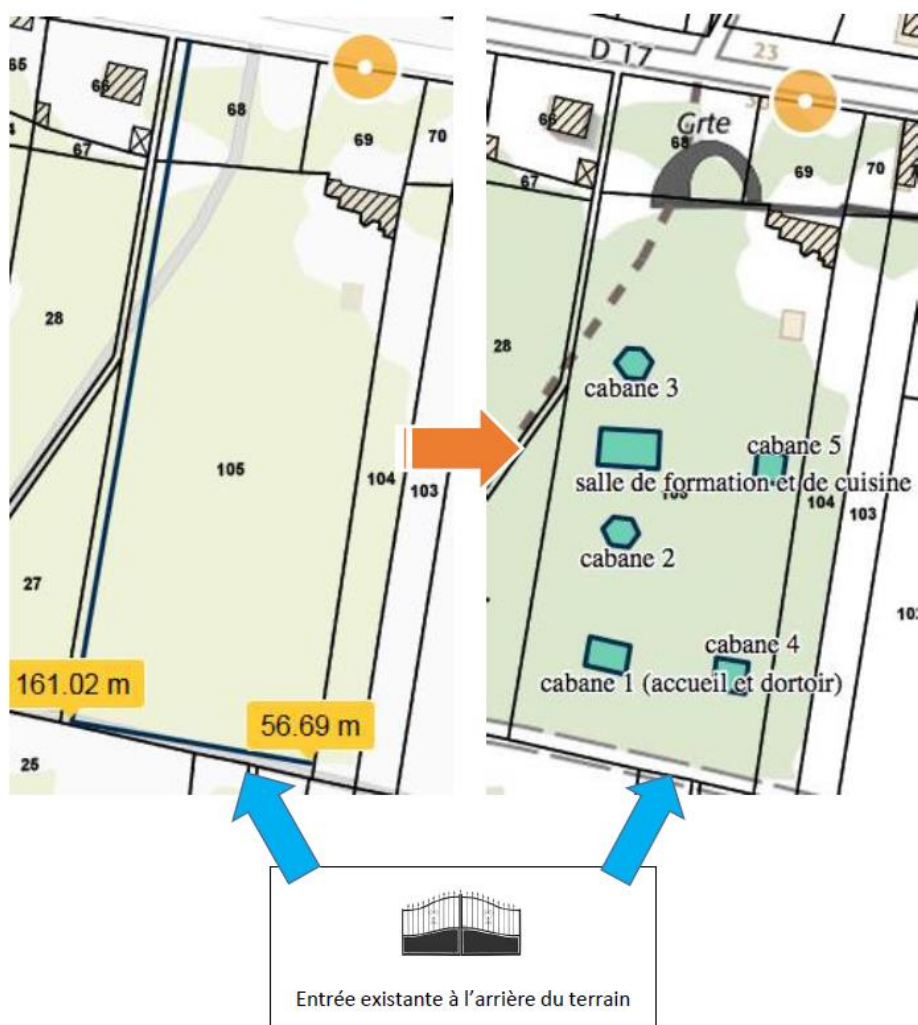


Vue sur le parc arboré



Vue sur l'entrée sud de la propriété depuis le chemin d'exploitation

DESCRIPTION DU PROJET



La propriété, qui couvre 9.679 m², comporte 3 niveaux :

- un premier niveau au long de la rue de Tours, jusqu'aux entrées de caves,
- un deuxième niveau, à hauteur de l'habitation et de la construction bois existante, correspondant aux emprises sous-cavées,
- un troisième niveau correspondant au parc arboré destiné à l'implantation du projet.

La desserte du projet se fera par le sud, à partir du portail d'entrée donnant sur le chemin d'exploitation.

L'accès automobile s'effectuera depuis le chemin d'exploitation débouchant sur la D764 (route de Loches), face à la route de Cigogné, sur un tronçon où la visibilité est satisfaisante.





Les véhicules pourront stationner soit à l'intérieur du parc, soit au long de la route de Tours, le sentier rural n°7 qui longe la propriété permettant d'accéder au portail d'entrée sud.

L'aménagement du parc sera étudié de manière à préserver autant que possible la végétation existante, les constructions prévues (de l'ordre de 300 m² d'emprise au sol au total) prenant place entre les arbres, le projet visant à promouvoir l'écoconstruction.

Les cabanes tout comme la salle de formation seront des constructions en bois sur pilotis. L'écoconstruction prendra en compte l'ensemble des techniques de développement durable, le but étant de réaliser un projet intégré dans son environnement et économe en eau et énergie (toilettes sèches, récupération des eaux de pluie, panneaux solaires ...). Le projet n'étant pas encore totalement finalisé à ce stade, il est proposé de raccorder les constructions aux réseaux à partir de la route de Tours (eau, électricité, assainissement ...).

INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Indissociable du développement économique, le développement touristique est un véritable enjeu pour l'avenir du Val de Cher Controis. Des actions fortes ont été définies pour mettre en valeur les atouts du territoire et ainsi rendre la destination plus attractive pour un public familial qui fréquente déjà les grands sites touristiques et de loisirs de la région comme les châteaux de la Loire les plus renommés ou encore le zoo de Beauval. Le développement touristique du territoire repose sur :

- la mise en valeur du patrimoine local,
- le développement des itinérances douces avec notamment le Cher à vélo,
- l'accueil dans des hébergements de qualité et variés,
- la découverte des produits du terroir.

Le projet de création des 3 ou 4 cabanes en bois s'inscrit pleinement dans l'objectif de conforter l'offre en hébergements de qualité et variés, à proximité des grands sites touristiques de la région. Le projet de création de la salle de formation et de cuisine répond quant à lui aux objectifs de mise en valeur du patrimoine local et de découverte des produits du terroir.

Le développement de l'activité touristique des Tourelles permet, en plus des deux emplois pérennisés des porteurs de projets sur la commune de Faverolles-sur-Cher :

- le maintien d'un emploi à temps partiel pour l'entretien de l'habitation principale,
- le développement d'activités et une mise en valeur supplémentaire pour les artisans locaux intervenants lors des formations,
- d'espérer l'embauche d'une personne à temps partiel pour la gestion administrative de l'activité.

Enfin, la promotion et la sensibilisation du public au respect de la nature confirme l'intérêt général du projet et son inscription dans les orientations nationales.

RECOURS À LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Bien qu'engagée dans l'élaboration d'un PLUi, la Communauté de communes a souhaité lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Faverolles-sur-Cher afin de permettre la mise en œuvre prochaine du projet ; le Conseil Communautaire a délibéré en ce sens le 26 février 2018, profitant de la délibération de prescription du PLUi antérieure au 1^{er} janvier 2016 qui a prorogé la durée de vie du POS jusqu'au 31 décembre 2019 au plus tard.

Comme indiqué précédemment, le projet de création de l'Ecolieu des Tourelles s'inscrit sur des zones NC et ND du POS ; or le règlement du POS ne permet pas la mise en œuvre du projet :

Article NC 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol admis

Sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe NC 1.2 ci-après, les opérations répondant au caractère de la zone et en particulier :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation, les bâtiments agricoles ou forestiers, les serres et les magasins d'approvisionnement ou de réception des produits agricoles, dans la mesure où ces ouvrages sont directement liés et nécessaires à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine naturel,
- l'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes et la construction d'annexes aux constructions existantes à une distance maximale de 25 m de ces dernières,
- dans le but de préserver la qualité du patrimoine existant, l'aménagement et la restauration des constructions existantes avec changement de destination aux fins d'habitation, sous réserve de la préservation du caractère architectural originel,
- les équipements publics ainsi que les constructions, installations ou travaux liés à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements (infrastructure ou superstructure),
- les étangs destinés à l'irrigation, à l'aquaculture ou à toute autre activité économique,
- les carrières,
- les installations ou constructions que leur destination et leur fonctionnement rendent incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les campings à la ferme, situés à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation.

Article ND 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol admis

ND1.1

Sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe ND 1.2 ci-après, les opérations suivantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, ainsi que leur reconstruction après sinistre provoqué par une cause accidentelle,
- les équipements publics d'intérêt général, dans la mesure où, pour des raisons techniques, leur implantation n'a pu être envisagée dans d'autres zones,
- les exhaussements et affouillements sont autorisés sous réserve de l'avis du service responsable des zones submersibles,
- les constructions et aires de stationnement ouvertes au public constituant des équipements annexes nécessaires à un type d'occupation du sol autorisé,
- les étangs destinés à l'irrigation et à l'aquaculture ou faisant partie intégrante d'un équipement public d'intérêt général ou de loisirs public ou privé,
- les installations de camping et de caravaning, les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à leur gestion et à leur gardiennage.

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de délimiter un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) adapté, ce secteur pouvant être délimité après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

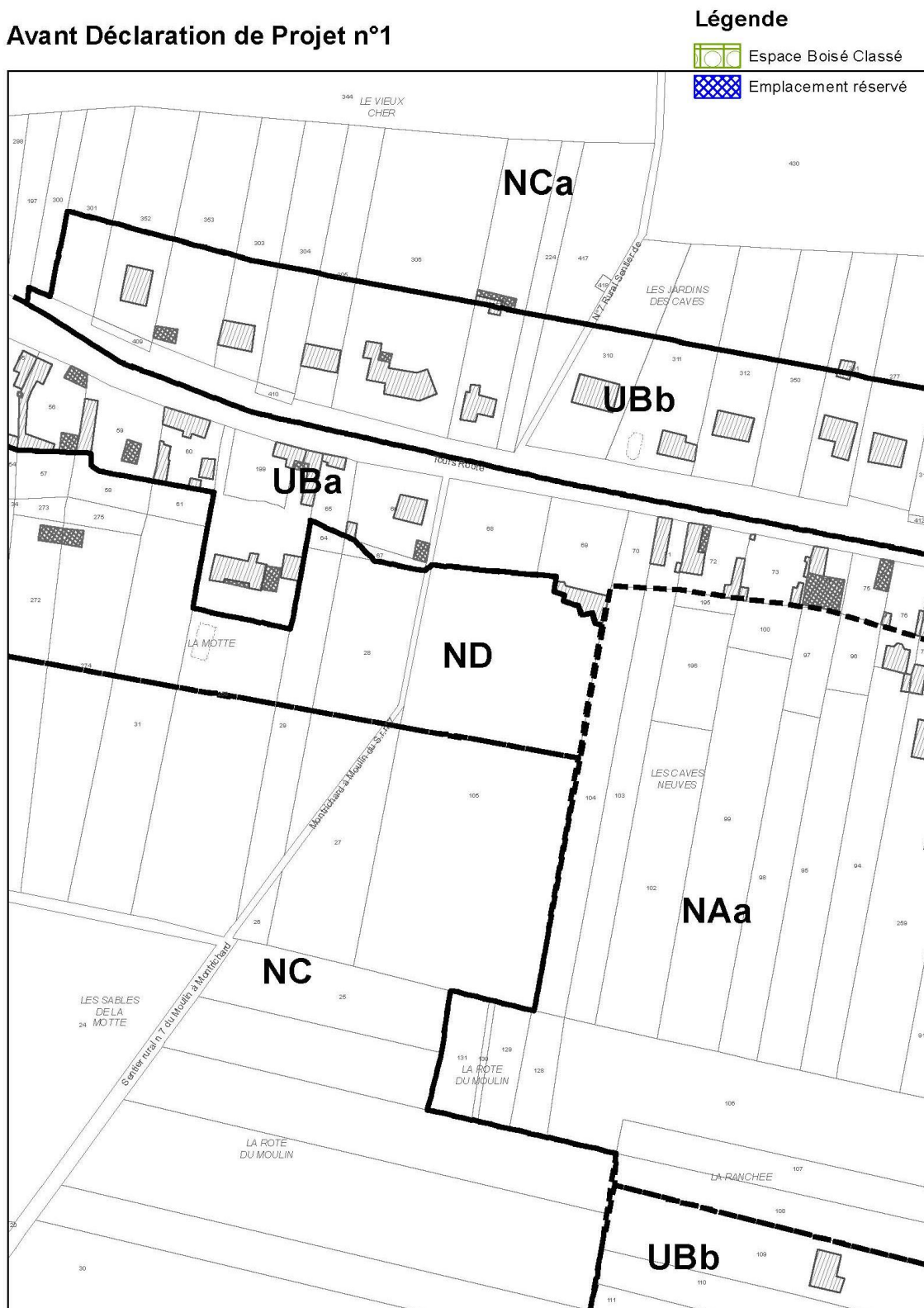
Portant atteinte à une zone agricole NC et à une zone naturelle ND, la seule possibilité offerte par le Code de l'urbanisme pour faire évoluer les dispositions du POS en vigueur est de recourir à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS telle que prévue aux articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

ÉVOLUTION DU ZONAGE

- Création d'un secteur NDC de taille et de capacité d'accueil limitées au droit de la parcelle AI 105 (7.958 m²).
- Protection de la haie ceinturant la parcelle AI 105 au titre des espaces boisés classés à conserver.

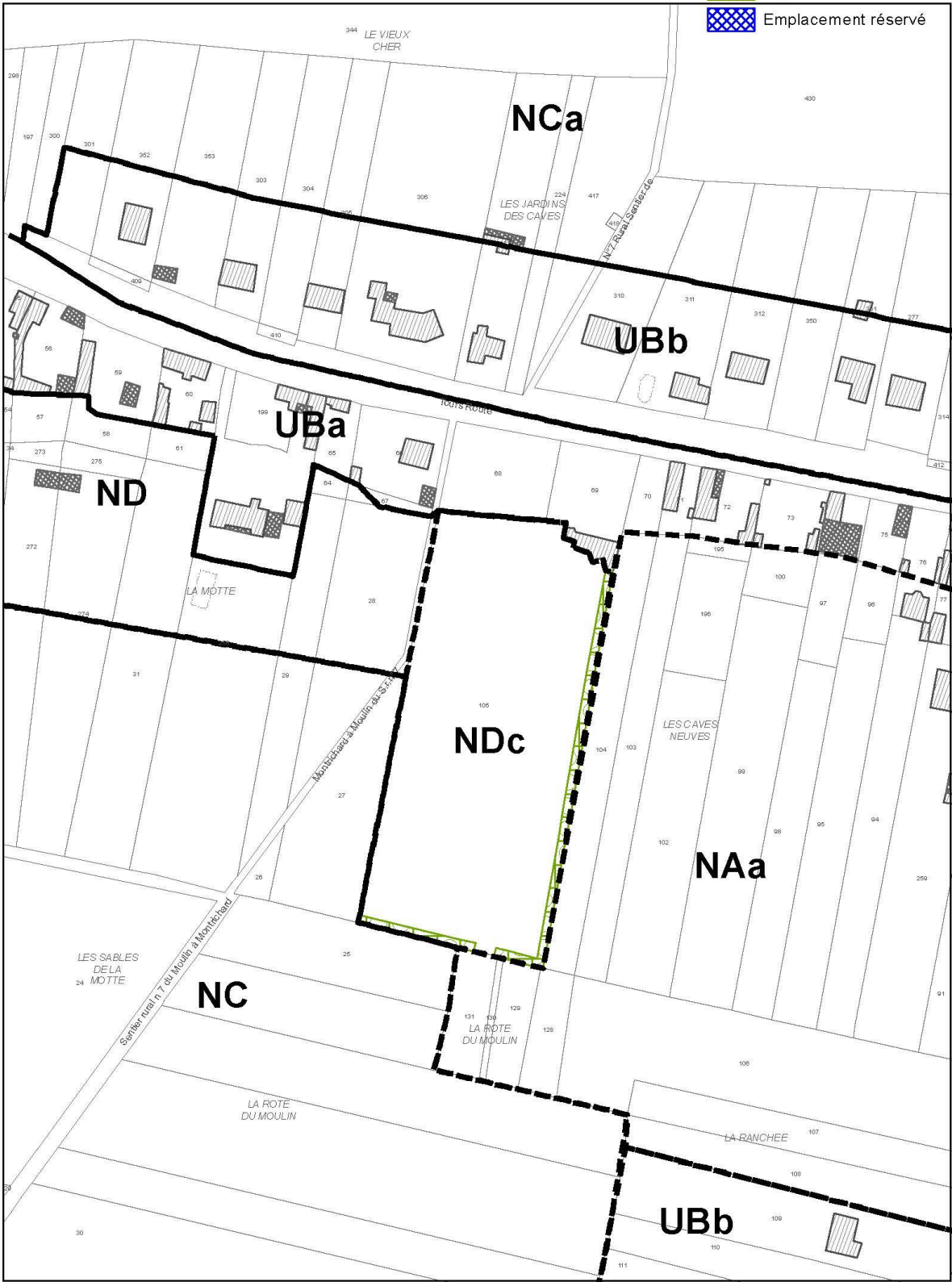
Avant Déclaration de Projet n°1



Après Déclaration de Projet n°1

Légende

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé



ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE ND

Xxx : Règle ajoutée au règlement de la zone ND

CHAPITRE 3 (suite)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

3.3 - ZONE ND A PROTEGER EN RAISON DE LA QUALITE DES SITES OU D'UNE EXPOSITION A DES RISQUES NATURELS OU A DES NUISANCES PARTICULIERES

ARTICLE ND0 - CARACTERE DE LA ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle qu'il y a li eu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles.

Ne peuvent être seules autorisées que les occupations ou utilisation des sols qui permettent, par une bonne gestion du patrimoine naturel, de maintenir l'équilibre et la conservation de la flore et de la faune.

Elle regroupe :

- une partie des zones submersibles de la vallée du Cher
- la zone surplombant les caves sous le rocher
- la vallée du Ruisseau d'Aiguevives

Elle comprend un secteur NDa réservé aux activités de loisirs en bordure du Cher et un secteur NDb réservé aux activités horticoles ou maraîchères situé en zone inondable du Cher.

Un secteur NDc est créé pour permettre la mise en œuvre du projet touristique d'écolieu des Tourelles au lieu-dit Les Caves Neuves.

SECTION I - NATURE DE L ' OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS

ND1.1

Sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe ND 1.2 ci-après, les opérations suivantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, ainsi que leur reconstruction après sinistre provoqué par une cause accidentelle,
- les équipements publics d'intérêt général, dans la mesure où, pour des raisons techniques, leur implantation n'a pu être envisagée dans d'autres zones,
- les exhaussements et affouillements sont autorisés sous réserve de l'avis du service responsable des zones submersibles,
- les constructions et aires de stationnement ouvertes au public constituant des équipements annexes nécessaires à un type d'occupation du sol autorisé,
- les étangs destinés à l'irrigation et à l'aquaculture ou faisant partie intégrante d'un équipement public d'intérêt général ou de loisirs public ou privé,
- les .installations de camping et de caravanning, les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à leur gestion et à leur gardiennage.

En secteur NDa sont en outre autorisés :

- les activités de loisirs, sportives et de camping ou de caravanning liées au réaménagement des bâtiments existants, ainsi que le réaménagement à usage d'habitation de ces mêmes locaux, sans modification ni augmentation de volume ou de surface.

En secteur NDb, sont également autorisés :

- les bâtiments liés aux activités horticoles ou maraîchères, sous réserve de l'avis du service responsable des zones submersibles.

En secteur NDc, sont également autorisés :

- l'aménagement de terrains destinés aux habitations légères de loisirs,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les constructions en lien avec les hébergements (sanitaires, local d'accueil, bureaux, cuisines ...),
- les aires de stationnement.

ND 1.2 - Les constructions et installations définies ci-dessus ne sont admises que si elles répondent aux conditions ci-après :

- Respect des réglementations particulières qui peuvent s'appliquer, en dehors du présent règlement, notamment en ce qui concerne les zones exposées aux risques, d'inondation en particulier.
- Tout projet doit, par son architecture, son implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, s'intégrer de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti ; il doit en outre, être implanté à proximité immédiate d'un ensemble bâti existant.
- En outre, ces installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels, flore ou faune.
- Seuls sont autorisés, parmi les étangs visés ci-dessus, ceux dont les caractéristiques techniques permettent de respecter le régime des bassins-versants et d'éviter tout déséquilibre du milieu rural.

Dans les parties submersibles, les divers types d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumis à l'avis du service responsable de la Police des Eaux en application de la réglementation en vigueur.

ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol de toute nature, non visées à l'article ND 1 ci-dessus et les constructions nouvelles en zone « A » inondable de grand débit en particulier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES - VOIRIE

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT

ND 4.1 – Desserte en eau et électricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

ND 4.2 – Dispositions d'assainissement

a) Assainissement collectif existant

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction admise dans la zone est obligatoire.

b) Assainissement collectif inexistant

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif à proximité, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement à un réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ND 6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- . 35 m de l'axe des routes nationales et des routes départementales classées dans les « voies à grande circulation »,
- . 15 m de l'axe des autres routes départementales,
- . 5 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

ND 6.2 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments anciens.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ND 7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- en respectant une distance au moins égale à 3 mètres.

ND 7.2 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments anciens.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les constructions.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Au sein du secteur NDc, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 5% de la superficie de l'unité foncière. Dans le reste de la zone ND,

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Au sein du secteur NDc, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5 mètres au faitage. Dans le reste de la zone ND,

ND 10.1 - La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole ou liés à une autre activité admise dans la zone ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit, des dispositions différentes pouvant toutefois être accordées pour des raisons techniques liées à l'activité exercée.

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout du toit, cette hauteur étant prise au point le plus bas du sol naturel initial au droit de la construction existante.

ND 10. 2 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments anciens.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ND 11.1 – Aspect général – niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.

ND 11.2 – Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur insertion dans leur cadre naturel et bâti.

En secteur NDa, l'édification d'une toiture à combles non aménageables est admise.

ND 11.3 – Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existant à proximité.

Seules sont admises les clôtures de style agricole de 1,20 m de hauteur maximum.

Dans les terrains concernés, les clôtures devront respecter la réglementation applicable aux zones submersibles.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant. Dans les terrains concernés, les plantations devront respecter la réglementation applicable aux zones submersibles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

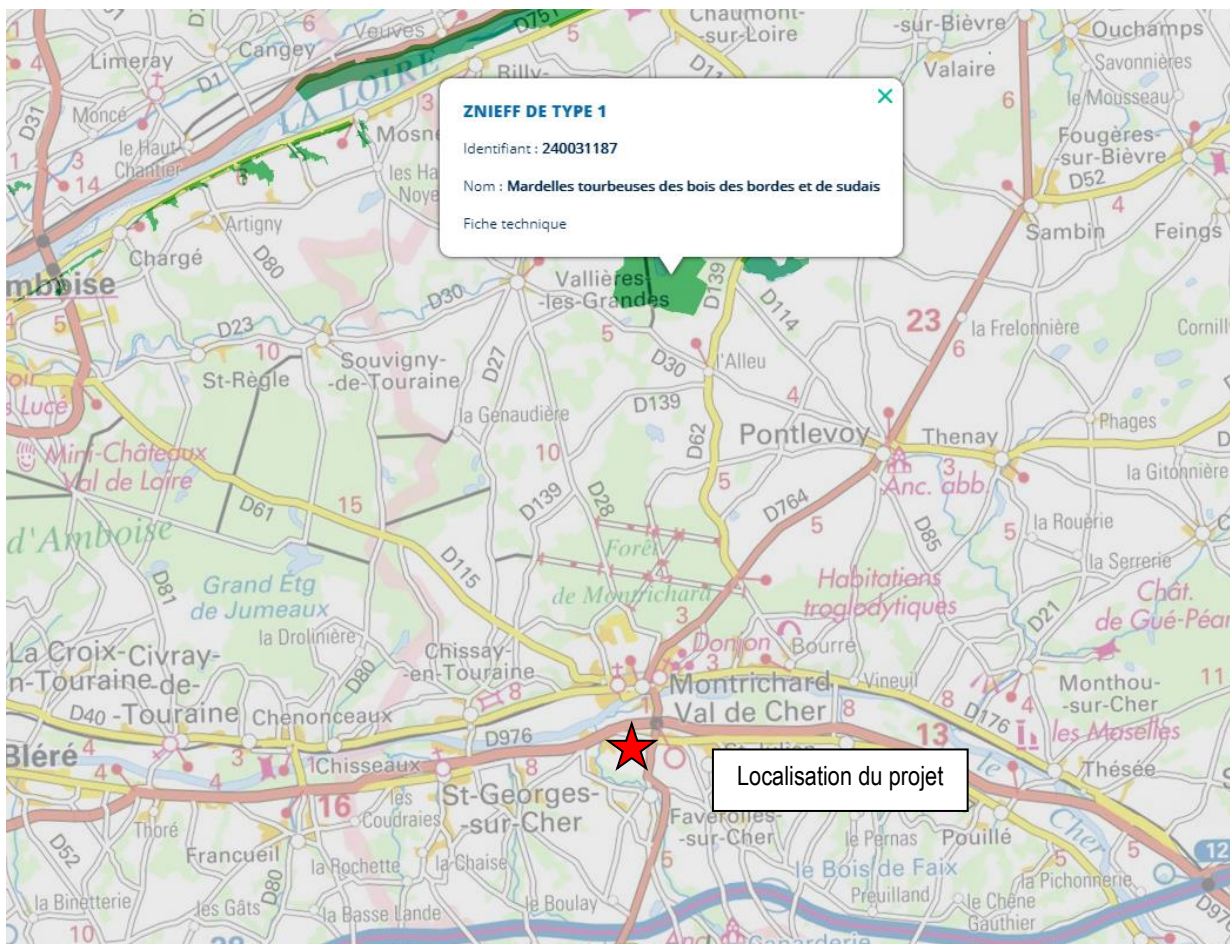
ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

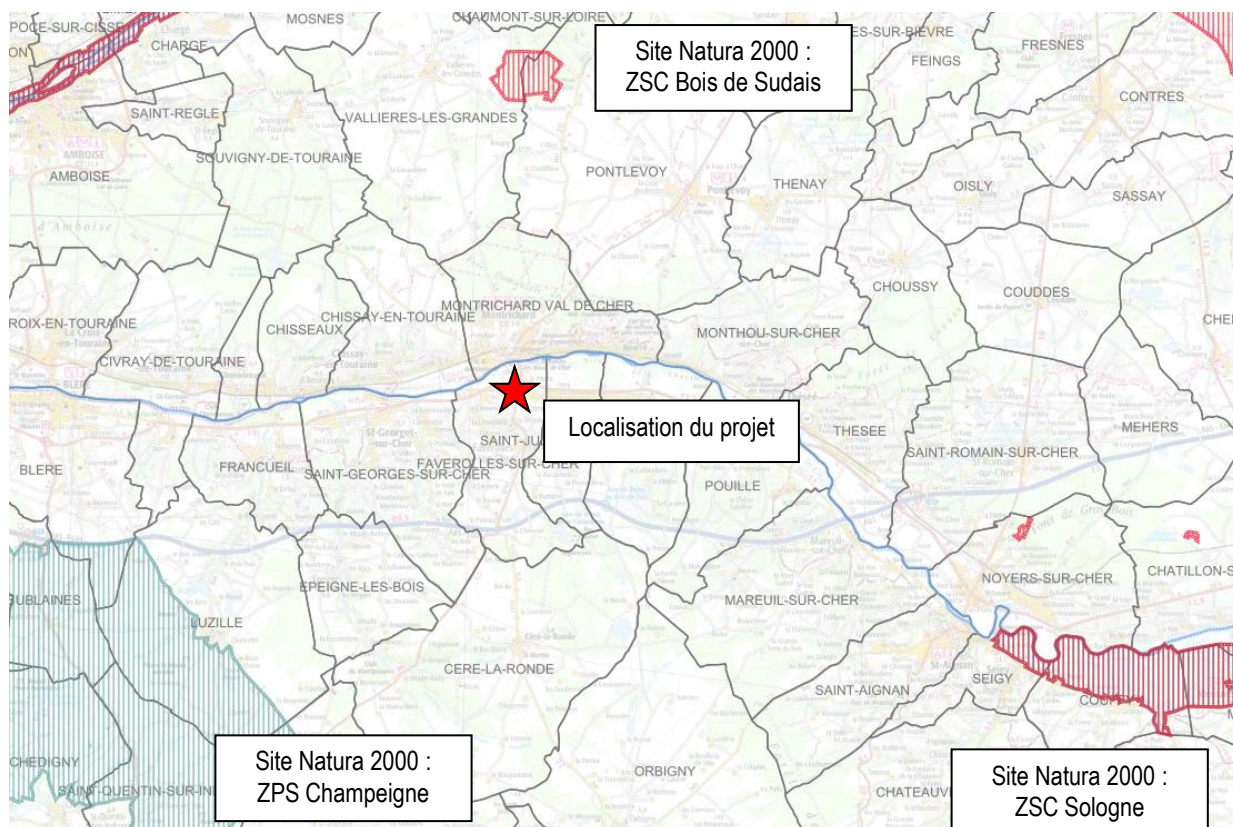
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, IMPACTS ET VULNERABILITE DES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LE PROJET

ZNIEFF, APPB ...



Le projet se situe à plus de 10 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) la plus située sur Vallières les Grandes.

NATURA 2000



Le projet se situe à plus de 10 km des sites Natura 2000 les plus proches, à savoir :

- la Zone de Protection Spéciale « Champagne » délimitée au titre de la Directive « Oiseaux » ;
- la Zone Spéciale de Conservation « Bois de Sudais » délimitée au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » ;
- la Zone Spéciale de Conservation « Sologne » délimitée au titre de la Directive « Habitats, faune, flore ».

Au regard de la distance séparant le projet des ZPS et ZSC, celui-ci n'aura pas d'incidence notable (directe ou indirecte, pérenne ou temporaire) sur les espèces d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces, et ne remettra pas en cause leur intégrité.

ZONES HUMIDES

Il n'y a pas de zones humides recensées à proximité du projet.

ZONES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Les captages d'eaux potables les plus proches se situent à Montrichard (deux captages) et à Saint Julien-de-Chédon (deux captages).

ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES OU AUX NUISANCES

La situation du projet par rapport aux risques identifiés sur la commune :

- Inondation : Le projet n'est pas situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation du Cher approuvé le 03/10/2000
- Inondation par remontées de nappes naturelles : Sensibilité faible
- Mouvement de terrain : Le projet se situe en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2).

ZONES À ENJEUX PATRIMONIAUX

La commune de Faverolles sur Cher compte plusieurs Monuments Historiques (Chapelle du Prieuré et abbaye d'Aigues-Vives, Église) mais les plus proches du projet sont ceux de Montrichard, situés à plus d'un kilomètre.

Le projet se situe à plus de 1 km du site inscrit des Rives du Cher, également situé sur Montrichard.

APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

IMPACT SUR LES TERRITOIRES LIMITOPHES



Le projet ne sera pas perceptible depuis la vallée du Cher, les boisements de coteau ainsi que deux cèdres majestueux à l'entrée de la propriété faisant écran.

CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS



Le projet valorise le parc arboré attenant à la propriété. Il ne consomme donc pas d'espace agricole.

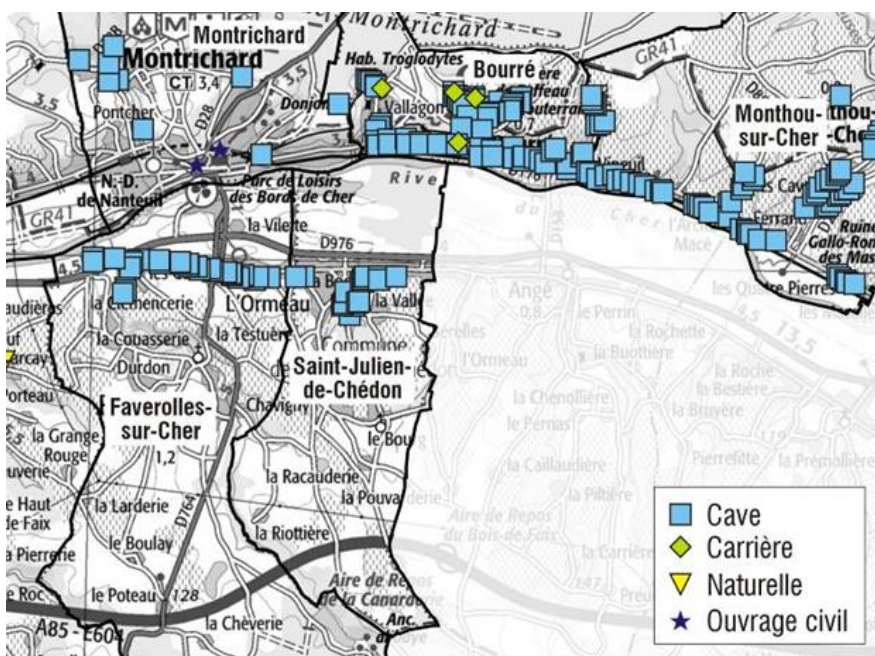
En outre, l'implantation des constructions sur pilotis veillera à préserver les arbres existants au sein du parc de manière à préserver le caractère bucolique du jardin.

PRÉSERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL



Le projet s'inscrit au sein d'un jardin arboré. Afin de garantir la préservation du caractère arboré des lieux, il est proposé d'afficher la protection de la haie ceinturant le parc arboré.

INCIDENCES DU PROJET EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Le site www.georisques.gouv.fr fait état de l'existence de nombreuses cavités souterraines au long de la route de Tours. Cependant, au droit du projet, les caves ne sont guère profondes (de l'ordre de 10 mètres de profondeur). Le projet n'est donc pas exposé aux risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines.

INCIDENCES DU PROJET EN MATIÈRE DE PRÉVENTION ET DE RÉDUCTION DES NUISANCES

Le site est à l'abri des nuisances et des pollutions. La mise en œuvre du projet n'emportera donc pas augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions.

Le cœur du projet réside dans la sensibilisation du grand public au respect de la nature. Tout sera donc mis en œuvre pour minimiser les consommations d'eau et d'énergie et réduire au maximum la production de déchets et d'eaux usées à retraiter.

INCIDENCES DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'ÉMISSION DES GAZ À EFFETS DE SERRE

Le projet vise à conforter le développement économique en secteur rural par la réalisation d'hébergements « nature ». Il a également pour ambition de promouvoir l'écoconstruction et les constructions bois, matériau durable et écologique participant activement à la lutte contre le réchauffement climatique et consommant le moins d'énergie pour être produit et mis en œuvre.