



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Le Préfet,

Tours, le 3 AVR. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Étienne-de-Chigny (37)

La révision allégée n°1 du PLU de Saint-Étienne-de-Chigny relève du régime des plans, schémas, programmes et autres documents de planification prévu à l'article R.122-17 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport environnemental joint au projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté le 20 novembre 2014 rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document de planification. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

I. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Saint-Étienne-de-Chigny, 1 455 habitants, occupe un territoire de 2 130 ha, qui est forestier à 65 %. La surface agricole couvre 640 ha (235 ha en cultures et 320 ha en prairie) et l'espace urbain couvre 116 ha. C'est une commune composée de deux noyaux villageois et de deux gros hameaux. Elle est située à 14 km à l'ouest de Tours en rive droite de la Loire à hauteur de sa confluence avec la Bresme. La commune connaît un rythme de croissance urbaine de l'ordre de 1,4 ha annuel, sur les dernières années, qui devrait se ralentir avec l'achèvement récent des logements de la zone d'aménagement concerté des « Terres Noires ». La révision de son plan local d'urbanisme concerne une nouvelle orientation d'aménagement portant sur l'insertion d'un site pour une douzaine de logements dans le noyau villageois du Pont de Bresme et son raccordement sur la voie principale du bourg (le chemin de la Maurière) ainsi qu'un changement d'affectation des terrains.

Cette révision concerne 8 ha du territoire communal. Elle implique la modification des plans de zonage du PLU concernant :

- un terrain de 6 200 m² aux « Terres Noires », sur le coteau de Loire, à proximité du bourg de Pont de Bresme et de ses nouveaux quartiers, qui est destiné à la réalisation de logements pour personnes âgées. Classé en zone agricole A, il passera en 2 AU¹. Les fonds de jardins de quatre maisons situées entre le projet et la rue voient leur reclassement de A en UBb², les maisons attenantes passant de UB³ à UBb, ce qui introduit une distance maximale par rapport à l'alignement et interdit les constructions de second rang ;
- l'ancien centre de loisirs de la commune de la Riche et ses terres (4,4 ha) ainsi que quelques parcelles voisines, situés sur le plateau, au hameau de la « Queue de Merluce », soit au total 7,5 ha, classés en Ne⁴ verront une affectation en zone agricole A. La parcelle (0,29 ha) sur laquelle se trouve le bâtiment existant du centre sera reclassée en zone constructible Uh pour un usage d'habitat.
- une mise à jour du cadastre afin que le zonage soit ajusté sur les limites des parcelles B1888, B1843 et B1689.

Le projet de PLU nécessite également de modifier le règlement et de définir les dispositions de la zone à urbaniser 2 AU prévue et du nouveau secteur UBb de la zone UB.

II. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet de PLU et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- le risque d'inondation ;
- la biodiversité ;
- les paysages ;

III. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire

L'analyse de l'état initial est correcte, les différentes thématiques relatives au territoire et l'environnement sont exposées de manière proportionnée au projet. Elle est complétée par un tableau qui considère les perspectives d'évolution au fil de l'eau des sites concernés par la révision simplifiée et qui permet d'apprécier convenablement les niveaux d'enjeux des aménagements de chacun des terrains.

Les incidences du projet concernant les espaces naturels patrimoniaux font l'objet de développements adéquats. Les autres thématiques environnementales sont présentées, très succinctement, sous la forme d'un tableau qui récapitule pour chacune d'entre-elles les enjeux identifiés, les incidences notables prévisibles qui sont qualifiées selon la nature de l'impact, les mesures envisagées ainsi que les quelques indicateurs et modalités de suivi.

1 Zone ouverte à l'urbanisation et destinée à recevoir un habitat à vocation résidentielle.

2 Nouveau secteur de la zone UB pour instaurer un recul spécifique par rapport à une future voie de desserte de la zone résidentielle prévue afin d'éviter une densification du secteur.

3 La zone UB correspond aux quartiers d'habitat à forte dominance d'habitat individuel dont le caractère résidentiel est très marqué.

4 Zone constructible à vocation de loisir.

Certaines thématiques relatives au projet (biodiversité, paysage, énergie, déplacements, santé) auraient mérité des développements plus conséquents.

Le risque d'inondation

Le rapport de présentation analyse correctement, cartes à l'appui, l'exposition du territoire de Saint-Étienne-de-Chigny au risque d'inondation. Il fait état du plan de prévision des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) du « Val de Loire-Val de Luynes » approuvé le 29 janvier 2001 qui couvre le val de Loire et la partie sud de la vallée de la Bresme. Sa révision, en cours, prescrite le 25 janvier 2012 est également prise en compte. Les zones vulnérables et les niveaux d'aléas sont convenablement identifiés spatialement, sur des documents cartographiques qui montrent que les sites concernés par la révision sont à l'écart du risque d'inondation et que le projet de PLU n'est pas de nature à accroître la vulnérabilité du territoire à l'inondation.

La biodiversité

Le rapport de présentation indique de manière adéquate que le territoire communal est couvert par un massif forestier inclus dans le bassin de Savigné, identifié comme un réservoir de biodiversité dans la trame verte et bleue de l'agglomération de Tours et dans le projet arrêté de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire.

Le dossier démontre correctement que le projet de PLU et l'ouverture de zones d'urbanisation n'ont pas d'effet significatif sur la trame verte et bleue du territoire de Saint-Étienne-de-Chigny.

Le rapport identifie convenablement les sites⁵ Natura 2000 ainsi que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁶ du territoire stéphanois et analyse correctement leur niveau d'enjeu au regard du projet de PLU.

Le dossier fait bien état de la nature de l'occupation des sols des surfaces urbanisables qui sont constituées de prairies et de fonds de jardins. Néanmoins, il aurait pu décrire et inventorier les milieux présents et préciser s'ils recelaient des enjeux en termes de biodiversité.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée (p. 62), à l'absence d'effet notable prévisible sur les trois sites Natura 2000 et que le projet de PLU ne remet pas en cause l'état de conservation de ces sites.

Le paysage

Le paysage et le cadre de vie sont, à juste titre, considérés comme des enjeux forts du projet de PLU dans le dossier qui décrit de façon pertinente les éléments paysagers patrimoniaux du territoire. Ainsi, le rapport indique que la commune est pour partie (val et coteau) incluse dans le site UNESCO « val de Loire entre Sully et Chalonnes », le reste du territoire communal étant classé en zone de protection. Il fait aussi correctement état de l'inscription de la vallée de la Bresme au titre des monuments naturels remarquables de la région Centre-Val de Loire.

Le dossier montre que l'ouverture à l'urbanisation est prévue, en sommet de coteau, sur un terrain orienté au nord-est. Elle jouxte l'enveloppe urbaine existante qui la rend peu perceptible du Val de Loire. Une présentation des vues de ce secteur aurait toutefois permis

5 « La Loire de Candès Saint-Martin à Mosnes », « Vallée de Loire d'Indre-et-Loire », « Lac de Rille et forêts voisines d'Anjou et de Touraine ».

6 Zone de la « Loire tourangelle ».

au public d'apprécier l'insertion paysagère de l'opération prévue vis-à-vis du site UNESCO.

IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Le rapport de présentation rend compte, avec une précision appréciable, de la manière dont la collectivité a décliné ce projet à travers le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Il analyse judicieusement l'empreinte urbaine de Saint-Etienne-de-Chigny afin de réaliser un bilan de l'augmentation de l'espace bâti et de la consommation foncière sur la commune. Il montre clairement comment ont été conciliés l'ambition de privilégier le Pont de Bresme comme moteur du développement communal (afin de constituer un nouveau centre-bourg et ainsi pallier les contraintes d'espace du vieux bourg), le développement démographique, l'opération de logements adaptés aux personnes âgées, l'intégration du paysage au cadre de vie et la volonté d'éviter une densification désordonnée, de second rang ou en « drapeaux » autour du chemin de Maurière. Ce dernier constitue la voie principale du « nouveau bourg », en permettant l'accès aux équipements publics, aux commerces, et aux services situés en pied de coteau.

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Le dossier aurait pu justifier plus amplement l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur aux « Terres Noires » et le choix du site destiné à accueillir les logements pressentis, notamment par rapport aux disponibilités dans l'enveloppe urbaine actuelle (espaces libres dans la ZAC).

Par ailleurs, si le rapport aborde la thématique des déplacements, celle-ci aurait pu être plus développée. Le projet des « Terres Noires » situé en limite de bourg est éloigné des commerces, services et équipements, et seule la voie routière du chemin de la Maurière, sans trottoir et en forte déclivité, permet d'y accéder. Il aurait été approprié de préciser la façon de favoriser une mobilité douce et l'accès des nouveaux habitants, notamment la population âgée, au centre ville.

Le projet entraîne une consommation de terres agricoles, qui est cependant modérée en comparaison des années passées.

Le projet de PLU est globalement économe en matière de consommation foncière et prévoit avec l'opération des « Terres Noires » un objectif de densité de construction de nature à limiter celle-ci.

Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

La cohérence et la compatibilité du projet de PLU sont démontrées et correctement argumentées en regard des grandes orientations du projet de schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle (SCoT) approuvé le 27 septembre 2013.

Le rapport de présentation indique, correctement, qu'avec la mise en réseau des cheminements piétons, le projet de PLU est compatible avec le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération tourangelle approuvé le 19 décembre 2013, notamment avec son orientation qui consiste à faire des modes actifs (modes de déplacement ne reposant pas sur l'économie carbonée et n'émettant pas de gaz à effet de serre telles la marche, la bicyclette...) une solution pour les déplacements au quotidien.

Il est démontré de manière appropriée que la procédure de révision du PLU, en offrant des logements adaptés aux personnes âgées, contribue à la réalisation de l'orientation n°2 « consolider la cohésion urbaine et sociale » et s'accorde correctement avec l'objectif « habitat des seniors » du programme local de l'habitat, adopté le 29 juin 2011, de la communauté d'agglomération Tour(s) plus dont fait partie Saint-Etienne-de-Chigny.

Le rapport aurait pu évoquer le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) au titre de l'articulation de son PLU avec les politiques supra-communales.

Mesures de suivi des effets du plan, schéma ou programme

Les indicateurs à mobiliser pour suivre l'effet du PLU sur l'environnement sont listés par le rapport de présentation. Ceux-ci sont adaptés aux enjeux majeurs identifiés. Ils auraient pu être complétés par des indicateurs sur les thématiques de l'énergie, du changement climatique ou de la santé.

D'une manière générale, et pour permettre au lecteur d'apprécier le dispositif dans son ensemble, il aurait été utile de préciser les modalités de mise en œuvre du suivi et de fournir pour chacun des indicateurs prévus l'état zéro, la fréquence d'analyse, avec des objectifs quantifiés et les échéances, éléments qui permettent de donner du sens au suivi.

V. Qualité de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, le rapport de présentation est rédigé de manière claire, et la démarche d'évaluation environnementale est aisée à suivre par le lecteur.

Le dossier contient un résumé non technique de bonne facture qui retranscrit fidèlement le rapport de présentation. Les illustrations, photos et schémas servent efficacement l'explication du projet, ses enjeux et ses incidences.

VI. Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Saint-Étienne-de-Chigny est proportionnée au développement de l'urbanisation qu'il prévoit ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire.

Elle est globalement de bonne qualité et démontre d'une prise en compte adaptée de l'environnement.

Pour le Préfet et par délégation.
Le Secrétaire Général,



Jacques LUCBEREILH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le plan, schéma, programme ou document de planification. sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Autres milieux naturels, dont zones humides	L	+	Cette problématique est bien prise en compte dans le dossier qui identifie les écosystèmes variés du territoire communal ainsi que les nombreux milieux humides et mares en s'appuyant, judicieusement, sur des représentations cartographiques.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	L	+	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	E	+	Cf. corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	+	Le rapport de présentation identifie le réseau hydrographique de la commune et prend bien en compte la nécessité d'ajuster ses besoins en regard des disponibilités en eaux souterraines.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	E	++	Le rapport de présentation prend en compte, de manière adéquate, le classement en zone de répartition des eaux de la nappe du Cénomaniens ainsi que les besoins en eau potable liés à l'ouverture à l'urbanisation du PLU en proposant une alternative : il fait état, à juste titre, de l'objectif du syndicat des eaux en charge de l'alimentation en eau potable de réduire d'un tiers les prélèvements dans cette nappe en sollicitant davantage la ressource de la nappe alluviale de la Loire via le captage de Port-Foucault.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	E	++	Le dossier démontre, correctement, que la commune dispose d'une capacité adaptée de collecte des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et que la station d'épuration de Pont de Bresme est en mesure de traiter les effluents des zones ouvertes à l'urbanisation. Le dossier identifie de manière adéquate l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols dans le secteur des « Terres Noires » qui sont, toutefois, d'ampleur limitée du fait de l'emprise réduite du projet. Une estimation adéquate de la gestion d'une pluie vicennale conduit au calcul des débits de ruissellement et au besoin de stockage afin d'éviter la saturation du collecteur. Le rapport de présentation identifie les difficultés d'assainissement du « vieux bourg » et envisage, à juste titre, de le desservir en assainissement collectif sans préciser, cependant, sa date de mise en œuvre. Par ailleurs, la commune projette la réalisation de son zonage d'assainissement des eaux pluviales sans toutefois indiquer l'échéance prévue.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Les thèmes « Énergies » et « changement climatique » sont bien considérés dans le projet de PLU, du point de vue des incidences de celui-ci et des mesures propres à les réduire.
Sols (pollutions)	L	+	Le dossier indique correctement que les sites concernés ne sont pas pollués et que le projet n'est pas de nature à engendrer une pollution des sols.
Air (pollutions)	L	+	Le projet de PLU prend bien en considération les enjeux liés à la qualité de l'air.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	E	++	Le dossier indique, correctement, que la commune est concernée essentiellement par une exposition au risque d'inondation (cf. corps du texte), au risque de retrait/gonflement des argiles ainsi qu'aux mouvements de terrain. Ces risques sont bien identifiés et les mouvements de terrain (glissement, chute de blocs, effondrement), dus pour partie aux nombreuses cavités artificielles, sont localisés sur les coteaux de Loire et à proximité de la vallée de la Bresme et des vallons qui y débouchent.
Risques technologiques	L	+	Le dossier de PLU prend bien en compte les risques liés à la canalisation de gaz Semblançay/Bourgueuil qui traverse son territoire d'est en ouest, en précisant que pour des raisons de sécurité les implantations, au delà de la bande non aedificandi, sont réglementées selon la distance au gazoduc.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Le rapport de présentation rapporte convenablement sur la gestion des déchets sur le territoire communal en détaillant les réseaux de collecte et les centres de traitements concernés.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	Cf. corps de l'avis.
Densification urbaine	L	++	Le dossier s'appuie sur une analyse de la consommation foncière adéquate et montre que le projet d'ouverture à l'urbanisation, économe d'espace, est orienté dans le sens de la densification urbaine préservant ainsi l'intégrité de l'espace agro-naturel.
Patrimoine architectural, historique	L	+	Le patrimoine architectural et historique communal est correctement identifié dans le dossier qui fait état de deux monuments protégés : l'église du vieux bourg qui est classée monument historique ainsi que le manoir d'Andigny qui est un monument inscrit. Il mentionne également, comme il se doit, les trois sites archéologiques recensés sur le territoire en localisant, convenablement, sur une vue, le site gallo romain à proximité des terrains ouverts à l'urbanisation.
Paysages	E	++	Cf. corps du texte.
Odeurs	ABS	0	Ces aspects n'ont pas été abordés dans l'évaluation environnementale.
Émissions lumineuses	ABS	+	Ces aspects n'ont pas été abordés dans l'évaluation environnementale.
Déplacements	E	+	Le rapport de présentation fait correctement état des lignes de desserte des transports collectifs. La volonté de promotion de modes doux de déplacement mériterait d'être affirmée dans le projet de PLU et mieux argumentée.
Trafic routier	L	+	Le dossier fait état d'une description de la trame viaire. Celle-ci est qualifiée sur 4 niveaux. Le dossier aurait pu mentionner l'état du trafic sur les différentes voies identifiées.
Sécurité et salubrité publique	E	+	La sécurité des habitants et des biens comme la salubrité publique sont correctement abordés dans le rapport de présentation.
Santé	E	+	Ces aspects sont bien pris en compte au travers des problématiques d'exposition de la population communale aux nuisances sonores, pollutions et risques naturels ainsi qu'en relation avec la qualité de l'air.
Bruit	L	+	Le dossier prend correctement en compte le classement sonore en catégorie 3 de la RD n° 952 qui impose des protections acoustiques pour les nouvelles constructions sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'axe routier.

*** Étendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire

L : localement

NC : non concerné

ABS : absence d'information

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné