



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Centre-Val de Loire
sur le dossier de révision du plan local d'urbanisme
intercommunal du Bouchardais de la communauté de
communes du Bouchardais (37)**

n° 20160830-37-055

I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 9 septembre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bouchardais de la communauté de commune du Bouchardais (37).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Michel Badaire.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La révision du PLUi du Bouchardais relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme 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 d'urbanisme. 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.

II. Principales dispositions du PLUi susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Quinze communes¹ forment la communauté de communes du Bouchardais. Son territoire situé à une trentaine de km au sud-ouest de Tours s'étend sur 23 674 hectares et fait partie du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine. Il est établi, en amont de Chinon, de part et d'autre de la vallée de la Vienne et de ses affluents (la Manse, la Bourousse, le ruisseau du Moulin). La communauté de communes du Bouchardais regroupait 7 313 habitants en 2012. Elle s'organise autour du pôle animateur de L'Île Bouchard, commune la plus peuplée de la communauté.

L'ambition du Conseil communautaire est d'accroître la population du Bouchardais qui est vieillissante. 50 % du territoire est valorisé par l'activité agricole (la communauté abrite 65 % d'espaces agricoles), notamment viticole, avec 2 570 ha en AOC Chinon et Touraine. Les surfaces boisées, majoritairement communales, représentent près du quart du territoire du Bouchardais et les espaces naturels couvrent 4,6 % (1 073 ha) d'un territoire globalement peu urbanisé (827 ha) si ce n'est sur celui des communes de Cravant-les-Côteaux, de Crouzilles, de L'Île-Bouchard et de Panzoult.

Les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) visent à conforter l'attractivité des communes pour poursuivre l'accueil des activités et des nouveaux habitants, à protéger les acquis patrimoniaux, notamment, paysagers, historiques et relatifs aux milieux naturels, à agir sur le développement des énergies renouvelables, sur les déplacements (particulièrement des poids lourds) et les équipements (valorisation de la voie ferrée, déviation de Tavant - L'Île-Bouchard, équipement sportif, haut débit numérique), à modérer la consommation

¹ Anché, Avon-les-Roches, Brizay, Chézelles, Cravant-les-Côteaux, Crissay-sur-Manse, Crouzilles, L'Île-Bouchard, Panzoult, Parçay-sur-Vienne, Rilly-sur-Vienne, Sazilly, Tavant, Theneuil, Trogues.

de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Il fixe un objectif modéré de consommation foncière de l'ordre de 7 ha/an. Il propose de maintenir la spécificité agricole du Bouchardais et de favoriser sa diversification.

Le PADD prend en compte, en outre, la ressource en eau (dispositifs d'assainissement, protection des captages d'eau potable), les risques et les nuisances et, particulièrement, le risque d'inondation, de remontées de nappes, de feux de forêt, la présence de cavités et la question des ruissellements.

Dans son projet de développement, la communauté de communes souhaite stabiliser sa population autour de 7 800 habitants en accueillant 480 nouveaux habitants dans les dix prochaines années. Le rapport de présentation estime que les besoins projetés sur 10 ans s'élèvent à 330 nouveaux logements (33 / an) sur la base, plutôt optimiste, d'un taux retenu de variation annuel moyen de la population de 0,62 %. 55 % (180 logements) du programme de logements sont destinés au secteur « Centre » de la communauté (L'Île-Bouchard, Cruzilles, Panzoult, Theneuil, Brizay et Tavant). Les autres communes, identifiées dans le secteur « communes multipolarisées des franges », sont amenées à poursuivre un développement modéré en adéquation avec leur niveau d'équipements et la capacité de leurs infrastructures. Ainsi, il est prévu que les communes des franges accueillent le reste du programme soit 150 logements.

Le projet affiche une volonté de densification des nouveaux quartiers et retient 12 logements à l'hectare en matière de densité recherchée, densité qui pourra être abaissée à 8/10 logements/ha pour les communes soumises au plan de prévention des risques d'inondation (faibles emprises au sol) et celles non-raccordées au réseau collectif d'assainissement². Par ailleurs, le projet prévoit une densité de 15 logements à l'hectare sur le site de renouvellement urbain de la Gare de L'Île-Bouchard. Il a été évalué, sur un potentiel estimé de 430, une possibilité totale d'accueil de 200 logements (ventilée par commune) dans les enveloppes urbaines existantes, par densification au coup par coup des espaces libres déjà équipés.

L'autorité environnementale relève en outre que le dossier indique un taux global de vacance des logements existants élevé (9,2%) sur l'intercommunalité.

III. 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 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 :

- la biodiversité,
- le patrimoine paysager architectural et urbain,
- la consommation spatiale.

La biodiversité

Le dossier du projet de PLUi présente un état initial de la biodiversité complet et bien documenté. La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques, mais également des résultats des prospections de terrain, dont les dates d'inventaire auraient pu, cependant, être précisées. La cartographie et l'occupation du sol, datant de 2007, relatives à l'ensemble du parc naturel régional sont bien restituées sur le périmètre du Bouchardais. Par ailleurs, l'ensemble des haies a été judicieusement inventorié et localisé.

Les sites destinés à l'urbanisation ont fait l'objet d'une analyse adaptée des incidences avec

² Les parcelles accueillant un dispositif d'assainissement autonome peuvent nécessiter une superficie plus ou moins grande selon la nature des sols et leur capacité à recevoir les effluents.

identification de l'occupation du sol et des enjeux, entre-autres, relatifs à la faune et à la flore. Les enjeux écologiques des sites réservés ont été analysés de façon adéquate.

Les sites patrimoniaux de la biodiversité sont correctement recensés, présentés et cartographiés : il s'agit des deux sites Natura 2000 « complexe forestier de Chinon, landes du Ruchard » et « basses vallées de la Vienne et de l'Indre », des sept zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « pelouses de la Seillaudière », « pelouses de la Rebufière », « vallon du ruisseau de la source des Genets », « pelouses des Bernarderies », « pelouse sablo-calcaire de Mougou », « côteaux de la Vienne à Panzoult », « massif forestier de Chinon » ainsi que de l'espace naturel sensible (ENS) du coteau de la Vienne à Rilly-sur-Vienne.

Le rapport de présentation rend convenablement compte des nombreux enjeux locaux au titre de la continuité écologique, notamment au regard de la sous-trame des landes acides et des milieux boisés du schéma régional de cohérence écologique qui, avec le secteur des landes de Ruchard, comporte une forte densité de composantes (réservoirs et corridors). Il en est de même des pelouses calcicoles et des milieux prairiaux avec des réservoirs identifiés de biodiversité sur les territoires de L'Île-Bouchard et de Panzoult. Des éléments de la sous-trame des milieux humides sont également présents sur le territoire (Crissay-sur-Manse, Parçay-sur-Vienne, Crouzilles) comme des corridors des bocages et autres structures ligneuses dans les vallées de la Vienne et de la Manse. Le dossier aurait pu mettre en exergue, dans la partie consacrée à la trame verte et bleue, les gîtes à chauve-souris d'importance régionale, en particulier sur les communes de L'Île-Bouchard et de Crissay-sur-Manse.

Les secteurs à urbaniser du Bouchardais, tous localisés hors sites Natura 2000, ont fait l'objet de prospections de terrain qui conviennent et qui n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat naturel pouvant être rattaché à un habitat d'intérêt communautaire. Il est rapporté qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'a d'ailleurs été relevée au sein des sites prospectés.

Le patrimoine paysager, architectural et urbain

Le rapport de présentation décrit bien les unités paysagères du Bouchardais en identifiant de manière pertinente les cônes de vues et les perceptions, notamment sensibles, et qui font l'objet d'un descriptif précis, ce en lien avec la valorisation des sites pour le tourisme.

Les sites paysagers, d'une part, classés, du « château des Bretignolles » d'Anché, et d'autre part, inscrits, « coteau, caverne et étangs du Bois-Girault », « vallon du petit Croulay » à Panzoult, « ruines de la chapelle de la Madeleine et leurs abords » à Cravant-les-Côteaux et du « vieux bourg de Crissay-sur-Manse » sont correctement recensés et pris en compte dans l'état initial de l'environnement du territoire du Bouchardais qui abrite 41 monuments historiques classés et inscrits ainsi que près de 140 sites archéologiques qui sont bien recensés et localisés.

Le patrimoine architectural bâti du Bouchardais non protégé (habitation traditionnelle, habitat des bourgs, « bâti troglodytique »,...) a fait l'objet d'une analyse de l'aspect architectural (en termes de volumes, hauteurs, façades, couleurs, enduits, menuiseries, clôtures) qui sert efficacement la réflexion sur la préservation paysagère.

La consommation spatiale et l'urbanisation

La consommation foncière maximale du PLUi du Bouchardais est évaluée à 70 hectares (7 ha/an). Le dossier en précise correctement la destination.

Le dossier indique, en outre, que les communes d'Anché, Chezelles, Crissay-sur-Manse, Rilly-sur-Vienne, Sazilly, Tavant et Trogues disposent d'un potentiel de densification important et n'ont, de ce fait, pas besoin d'engager des extensions pour l'accueil de logements ou ne le peuvent pas au regard de leurs faibles capacités en réseau ou en services.

Comparativement au PLUi de 2010, les zones U et AU du projet de PLUi 2016 qui étaient classées auparavant en zone agricole ou naturelle représentent une augmentation de la

consommation foncière d'environ 89 ha. Ce chiffre est à relativiser :

- sur cette surface, 55ha sont déjà compris dans l'enveloppe urbaine (parcelles et jardins);
- certains espaces sont classés en zone urbaine ou à urbaniser, mais au sein de secteurs sensibles identifiés dans un zonage relevant d'un indice particulier (trame verte, boisement de coteaux, secteur inondable, secteur sous capacitaire en réseau) où un objectif de limitation des constructions est prévu.

Par ailleurs, les zones A et N du projet de PLUI, qui étaient en zone U ou AU au PLUi de 2010 représentent une restitution foncière d'environ 208 ha. La comparaison des superficies des enveloppes urbaines de 2010 et 2016 montre une réduction de la consommation d'espace de près de 120 ha.

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

L'analyse sur les enjeux environnementaux du territoire communal est globalement bien menée et les vulnérabilités particulières du territoire, notamment, concernant la protection de la ressource en eau, des captages d'alimentation en eau potable et des sites patrimoniaux sont globalement correctement considérées. Il apparaît que les enjeux sont relativement limités, néanmoins ceux-ci auraient pu être hiérarchisés.

Le rapport de présentation est adossé à une analyse de la consommation foncière débouchant sur un bilan relativement exhaustif. Le projet de PLUi s'appuie sur un diagnostic territorial bien mené qui traite correctement de la consommation d'espace et du renouvellement urbain.

Le projet de PLUi affiche prendre en compte la ressource en eau dans les objectifs du PADD, notamment au regard de l'assainissement, de la préservation des zones humides et de la biodiversité aquatique. L'évaluation environnementale du projet de PLUi indique, avec raison, que les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la Communauté de communes sont susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les milieux récepteurs. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...) et sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces du site Natura 2000³ présent en aval hydraulique. Les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLUi sont donc susceptibles d'entraîner un impact sur les milieux humides et aquatiques de ce site Natura 2000 et le rapport annonce que l'ensemble des secteurs urbanisés fera l'objet d'une maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales. Les actions et mesures envisagées à cet égard auraient mérité de figurer au dossier.

Par ailleurs, le projet de PLUi est relativement neutre dans les actions et mesures visant à restaurer la qualité des rivières⁴ de son territoire mais apparaît également peu volontaire pour résoudre les prélèvements excessifs ou atténuer les pollutions de l'eau (cf. grille annexe).

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de prise en compte du classement des communes en zones sensibles à l'eutrophisation et en zones vulnérables nitrates, et les mesures de gestion qualitative et quantitative de l'eau (impacts des eaux pluviales sur les eaux naturelles, réduction des prélèvements, atténuation des pollutions).

Concernant les énergies renouvelables et, notamment l'éolien, le dossier aurait pu aborder les solutions alternatives au grand éolien, individuelles ou semi-collectives qui pourraient être mises en place en préservant la qualité paysagère et patrimoniale.

S'agissant d'optimiser les atouts du territoire pour le développement du Bouchardais, le projet aurait mérité de développer des actions opérationnelles de valorisation du patrimoine naturel du bouchardais, (riche en habitats, corridors de biodiversité et réservoirs) pourtant bien mises en

3 Site Natura 2000 des « Basses vallées de la Vienne et de l'Indre ».

4 objectif 2021 de restauration du bon état écologique pour le Ruau, le Guédroit, la Vienne et la Manse, objectif 2027 plus lointain pour le St Mexme, la Veude et la Bourouse plus problématiques.

exergue dans le PADD, ainsi que de conservation de la « biodiversité ordinaire » et /ou agricole des jardins, vergers, vieux cépages...

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Le choix du projet de PLUi, en matière d'espace ouvert à l'urbanisation, aux fins d'habitats, est convenablement justifié du point de vue de son dimensionnement au regard du projet démographique intercommunal.

Compte tenu de l'ambition de ce projet et de ses conséquences en termes de consommation de l'espace agricole, l'autorité environnementale recommande une progressivité de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'évolution effective de la population et des efforts entrepris pour diminuer le taux de vacances et de réhabilitation du bâti ancien.

Les choix de densification dans les hameaux sont bien justifiés selon des critères de configuration urbaine, d'existence de dents creuses et de réseaux adaptés (équipement d'importance) ainsi que de préservation de l'espace agricole. Dans les autres hameaux et ensembles diffus, n'est autorisée qu'une évolution modérée du bâti (extension limitée de l'habitat existant, constructions d'annexes encadrées, changement de destination conditionné), et ce à juste titre, afin de stopper le mitage et l'étalement linéaire.

En réponse à l'enjeu de protection du patrimoine, la problématique de densification est également étudiée de manière adaptée sous l'angle de la préservation des espaces naturels et des éléments végétaux à conserver en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte intra-urbaine ou bien en tant qu'espaces de respiration. Ainsi, sont exclues de la densification, outre les parcelles inconstructibles (liées au PPRi, au risque cavité), celles présentant un enjeu paysager ou bien celles non desservies par les réseaux.

Le réaménagement et le contournement proposé de L'Île-Bouchard constitue une réponse adaptée à ce point noir sécuritaire et présentant des difficultés de circulation. Sa requalification à destination de piétons et cyclistes répond aux besoins d'aménagement de liaisons douces en complément du maillage des cheminements existants et de ceux envisagés.

Dix-huit sites, du fait d'une situation géographique clé (cœur de centre ancien, proximité d'école,...), et/ou de leur superficie (supérieure à 0,3 ha), font l'objet de prescriptions, *a minima* en matière de densité, qui sont incluses dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Certaines d'entre elles sont judicieusement incorporées au règlement. Par ailleurs, les coteaux, les caves troglodytiques, l'entretien des pelouses patrimoniales calcaires et l'accueil des chauves-souris font l'objet au sein du volet OAP de conseils judicieux et de principes d'aménagement qui sont adaptés.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle sont bien identifiés sous forme de document graphique en annexe 4 du règlement du PLU.

Des recommandations adaptées pour les constructions en secteur concerné par le risque retrait-gonflement des argiles sont bien annexées au règlement.

Un nuancier destiné aux menuiseries, bardages, clôtures portail est intégré au règlement pour préserver, de manière appropriée, l'aspect du bâti urbain et son harmonie.

Le patrimoine architectural bâti du Bouchardais est correctement pris en compte à travers les prescriptions et préconisations du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) quant aux aménagements et à l'aspect des nouvelles constructions.

Les éléments du patrimoine industriel et ferroviaire sont également considérés comme faisant partie du patrimoine vernaculaire à protéger. Des mesures de préservation concernant ce « petit patrimoine » sont adéquatement prévues.

Concernant la réalisation d'un équipement structurant de type « centre aquatique » plusieurs

localisations sont présentées avec un bilan pertinent des avantages et inconvénients (accessibilité, contraintes en zone inondable, stationnement,...).

Un inventaire adéquat des capacités de stationnement des véhicules et de desserte des équipements a été mené. Le projet prévoit un traitement paysager approprié dès lors qu'étaient cumulés quatre emplacements contigus de stationnement au sein des secteurs à urbaniser faisant l'objet d'OAP.

Par ailleurs, concernant les emplacements réservés, le projet prévoit des inventaires spécifiques aux périodes adaptées afin de caractériser précisément les milieux et les espèces qu'ils incluent afin de déterminer s'ils présentent ou non des secteurs sensibles vis-à-vis de la faune et de la flore locales. Il est mentionné que des mesures spécifiques devront être proposées, le cas échéant.

L'emplacement réservé « ER-TAV1 » à destination d'une liaison piétonne est caractérisé, selon le dossier, par une ripisylve⁵ lâche de Saule en bordure de la Vienne avec une strate herbacée plus ou moins hygrophile selon les secteurs. L'évaluation environnementale du dossier préconise, à juste escient, que la liaison piétonne doit rester au plus près du cheminement existant et ne pas affecter les milieux humides représentés par la phalaridaie⁶ et la saulaie rivulaire⁷. Elle retient également la conservation des arbres formant la ripisylve et l'éloignement suffisant du cours d'eau pour prendre en compte la végétation hygrophile et la stabilité des berges. Elle rappelle, correctement, la nécessité de limiter l'emprise du cheminement dans sa largeur pour une bonne prise en compte des écoulements préférentiels des eaux afin de maintenir la transparence hydraulique et faunistique.

Le projet démontre que la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est assurée par une protection appropriée au zonage du PLUi et le dossier conclut, correctement, qu'il n'aura pas d'incidences sur l'état de conservation des sites Natura 2000 inscrits dans le territoire du Bouchardais (tome 6 du rapport de présentation, p.81).

Le projet de PLUi classe en zone naturelle et forestière « N » l'ensemble des fonds de vallée de la Vienne, la vallée de la Manse, l'ensemble des espaces boisés, les zones humides identifiées et les sites biologiques patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF, ENS). Les zones écologiques patrimoniales Natura 2000 sont classées en Zone Naturelle « N » de secteur « n » de protection stricte.

Les petits boisements paysagers non protégés par des plans de gestion font l'objet d'une protection, qui est adaptée, en espace boisé classé (Sazilly).

Les formations végétales en milieu urbain ou rural qui participent à la qualification paysagère des espaces ruraux et urbains, les éléments de la trame verte et bleue ainsi que le petit patrimoine bâti sont protégés, à juste escient, par le règlement au titre de l'article L.151-19⁸ du code de l'urbanisme comme le sont certaines parcelles agricoles incluses en milieu urbain au titre du L.151-23⁹ du code de l'urbanisme. Ainsi, sont identifiés, localisés et délimités les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques dans les zones

5 Désigne une formation végétale arborée ou une forêt des rives de cours d'eau.

6 Peuplement d'hélophytes (plantes de marais) du type massette.

7 Formation de saules des bords de rivière.

8 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

9 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

urbaines à vocation mixte « UA » et « UB », agricoles « A » et naturelles « N ».

La végétation de coteau classée en zone agricole « A » est identifiée au règlement et au document graphique comme un élément de paysage à protéger (article 11-8°), ce qui est adéquat.

Les périmètres des captages d'alimentation en eau potable sur les communes de L'Île-Bouchard, de Brizay, de Cravant-les-Côteaux et de Parçay-sur-Vienne sont correctement pris en compte dans le projet de PLUi. Le dossier précise, correctement, que différentes zones d'ouverture à l'urbanisation recoupent le périmètre de protection rapproché du captage AEP de L'Île-Bouchard qui est correctement décrit comme le captage le plus sensible vis-à-vis des urbanisations futures et des potentielles problématiques de dégradation de la qualité des eaux prélevées. Le règlement du PLUi précise dans les dispositions des différentes zones que les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable sont susceptibles de limiter la nature des constructions et installations autorisées ainsi que les modalités d'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, dans le cadre de la gestion des espaces publics des zones ouvertes à l'urbanisation, le dossier préconise, à juste escient, de proscrire l'emploi de produits phytosanitaires afin de réduire les risques de dégradation de la qualité des eaux souterraines.

Le projet prend bien en compte les servitudes liées au plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du Val de Vienne approuvé le 1^{er} février 2013. Le projet de PLUi traduit par un indice « i » la contrainte de l'inondabilité des secteurs dans son zonage en renvoyant aux dispositions du règlement du PPRi. Néanmoins, si le site d'urbanisation envisagé de la gare à L'Île-Bouchard correspond à une zone inondable déjà urbanisée en aléa faible (B1) qui peut être constructible avec des prescriptions présentées dans le règlement, le dossier mentionne que celui de la Leverie à Parçay sur Vienne est en partie en zone d'aléa B3 (correspondant à un aléa fort en zone déjà urbanisée) sans précision du secteur PPRi renvoyant aux dispositions adéquates de constructibilité. Compte tenu de la réduction de la vulnérabilité globale des territoires vis-à-vis de l'inondation, enjeu du plan de gestion des risques d'inondation approuvé le 23 novembre 2015 et cité dans le rapport de présentation, le dossier mériterait de démontrer pourquoi le choix de lotir la parcelle concernée par l'aléa fort a été retenu.

Le projet du PLUi démontre la compatibilité avec le plan local de l'habitat du Bouchardais (PLH) réengagé le 18 mars 2013 et arrêté le 23 mai 2016 qui a été développé parallèlement et qui a servi de base au PLUi. La compatibilité du projet avec le schéma directeur de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne entré en vigueur le 22 décembre 2015 est également bien appréciée, notamment, au regard de la protection de la ressource en eau, de la préservation des zones humides et de la biodiversité aquatique (PADD objectifs 3 et 5).

Si le document cite bien le Parc Naturel régional Loire Anjou Touraine, l'autorité environnementale recommande que soit démontrée la compatibilité du PLUi avec sa charte.

Le projet de PLUi identifie bien les secteurs à enjeux des continuités écologiques du Bouchardais et identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique adopté le 16 janvier 2015. Il assure la compatibilité avec le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie approuvé le 28 juin 2012. Ainsi, le projet promeut dans son PADD la participation au développement des énergies renouvelables. Il favorise également le bio-climatisme, la limitation de l'usage de la voiture, par le souci de maintenir des commerces et services de proximité, dans les aménagements prévus des bords de la Vienne et de l'ancienne voie de chemin de fer, en favorisant les déplacements doux.

Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Le dossier propose la définition d'indicateurs, pour apprécier les résultats du document d'urbanisme, d'une part au regard de la satisfaction des besoins en logements, et d'autre part sur l'encadrement de la croissance urbaine. De la sorte, sont correctement proposées des

mesures de la consommation foncière, de l'occupation du sol, de la densité effective pour les nouvelles constructions et de la superficie des zones urbaines des dents creuses.

Des indicateurs pertinents relatifs aux orientations et objectifs fixés dans le PADD en matière de préservation des milieux et des ressources sont également retenus pour juger des effets de l'application du PLU sur l'état de l'environnement. Ils concernent :

- la ressource en eau et particulièrement les suivis de la consommation en eau potable et de la qualité des eaux superficielles,
- l'énergie avec la mesure du nombre de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable et de la consommation électrique des logements,
- le patrimoine naturel avec un compte rendu du linéaire de haies et de la consommation foncière des espaces naturels et des terres agricoles,
- les risques et nuisances avec une évaluation de la vulnérabilité vis-à-vis de l'inondation fluviale (nombre de constructions en zone B du PPRi Val de Vienne) et de la concentration en polluants atmosphériques,
- les déplacements avec un suivi du linéaire de liaisons douces installées,
- l'assainissement avec la surveillance de la capacité épuratoire des stations d'épuration communales, des volumes entrants et de la qualité des rejets. Il est également proposé de rendre compte du linéaire du réseau d'eaux usées, de son état, du nombre de raccordement mais aussi des installations autonomes, ce qui paraît tout à fait adéquat dans le cadre de la préservation de la ressource eau.

Les raisons pour lesquelles ces indicateurs ont été retenus sont justifiées de manière pertinente. Néanmoins, il aurait pu être précisé la fréquence envisagée de renseignement de ces indicateurs, les valeurs de référence et les ressources mobilisées. Concernant la qualité de l'air et son influence sur la santé humaine, il serait souhaitable que les données utilisées soient locales et non extrapolées.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du projet de PLUi du Bouchardais est globalement de bonne qualité et les incidences du projet sur l'environnement sont relativement bien traitées. Les cartographies et schémas produits, détaillés par commune et projet d'extension, à l'appui du projet urbain notamment, sont de bonne facture.

L'évaluation environnementale inclut bien un résumé non technique clair et accessible au lecteur. Ce résumé non technique synthétise les aspects essentiels du projet de PLUi, ses enjeux et incidences et, notamment, présente une analyse des besoins pour répondre aux enjeux du développement. Il présente, convenablement sous forme de tableau thématique, les mesures visant à en réduire ses effets.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale aborde de manière globalement satisfaisante l'ensemble des enjeux environnementaux du projet de PLUi de la communauté de communes du Bouchardais. Elle est proportionnée au développement de l'urbanisation qu'il prévoit ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire.

Elle démontre une prise en compte de l'environnement adaptée.

Toutefois, l'autorité environnementale recommande :

- une progressivité de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'évolution effective de la population et des efforts entrepris pour diminuer le taux de vacance et de réhabilitation du bâti ancien;

- la précision des modalités de prise en compte du classement des communes en zones sensibles à l'eutrophisation et en zones vulnérables nitrates, et les mesures de gestion qualitative et quantitative de l'eau;

- la démonstration de la compatibilité avec la charte du parc naturel régional Loire Anjou Touraine.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

| | Enjeu* pour le territoire | Enjeu ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|--|---------------------------|----------------------------|--|
| Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité | E/L | ++ | <p>Le rapport de présentation indique correctement que l'intégralité du territoire du Bouchardais est classée en zone de répartition des eaux pour la protection de l'aquifère du Cénomaniens en raison de prélèvements pour les usages et activités qui excèdent la recharge naturelle de la nappe. Le rapport n'est pas exact en ce qui concerne les zones sensibles à l'eutrophisation pour les paramètres nitrate et phosphore. La totalité du territoire est concernée par une nécessaire réduction des rejets de phosphore et nitrate pour la masse d'eau de la Loire et les communes d'Avon-les-Roches, Cravant-les-coteaux, Crissay-sur-Manse et Panzoult sont de plus concernées par leurs rejets affectant l'Indre. Le dossier aurait pu préciser quelles étaient les communes classées en zone vulnérable nitrate en raison de la vulnérabilité des eaux, polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Cela concerne toutes les communes du Bouchardais exceptées Avon-les-Roches et Crissay-sur-Manse.</p> <p>Le dossier rapporte convenablement sur la qualité de l'eau de la Vienne et de ses affluents dont les états écologiques et biologiques sont qualifiés de moyen y compris la Veude (FRGR0433). À noter que le rapport indique des états écologiques se rapportant à une autre Veude (celle qui conflue avec l'Indre et non avec la Vienne).</p> |
| Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux,...) | E/L | ++ | <p>Le dossier mentionne correctement la capacité de la communauté de commune à alimenter ses besoins futurs en eau potable. Il aurait pu préciser, s'agissant d'alimentation en eau en provenance de la nappe du Cénomaniens et du classement du Bouchardais en zone de répartition des eaux (cf. supra) pour cet aquifère, quelles étaient les actions engagées pour la nécessaire maîtrise des prélèvements, notamment au regard de l'augmentation future de la population.</p> <p>Les captages d'eau potable (Ile Bouchard, Brizay, Cravant-les-Côteaux, Parçay-sur-Vienne) et leurs protections sont bien pris en compte dans le projet.</p> <p>Il est précisé que les réseaux d'eau potable du Bouchardais disposent d'interconnexions adéquates qui procurent une certaine sécurité de l'alimentation en eau potable. Le rapport de présentation mentionne, correctement, la teneur en fluor supérieure à la valeur limite du captage « Meslier/La Gare » de L'Île-Bouchard qui présente avec celui du « moulin à tan » à Cravant-les-Côteaux une sensibilité particulière au risque de pollution par les eaux usées.</p> |

| | Enjeu* pour le territoire | Enjeu ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|---|---------------------------|----------------------------|---|
| Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux,...) suite... | E/L | ++ | Il signale également la contamination par des pesticides de l'eau prélevée au captage des Pâturaux de Trogue et précise que l'eau prélevée est mélangée, pour sa distribution, à une eau achetée à Sainte-Maure-de-Touraine. Le dossier mentionne, correctement, que différentes zones destinées à l'urbanisation recoupent le périmètre du captage AEP de L'Île-Bouchard qui apparaît comme le captage le plus sensible vis-à-vis des urbanisations futures et des potentielles dégradations de la qualité de l'eau prélevée. |
| Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales | L | ++ | Le dossier identifie correctement les capacités de gestion des eaux usées de la communauté de communes et un bilan du fonctionnement des stations d'épuration y est judicieusement inclus. Sazilly, Brizay, Chézelles et Trognès ne sont pas ou peu raccordées au réseau collectif d'assainissement. Cependant, le dossier mentionne l'aptitude assez satisfaisante des sols de ces territoires à l'assainissement individuel. Les stations d'épuration (STEP) sont globalement récentes et disposent d'une capacité permettant d'accompagner le projet de PLUi et de traiter les effluents des futurs habitants. Toutefois, il est indiqué dans le dossier que la STEP de Panzoult est proche de la saturation. Une partie de ses effluents est traitée par la station de l'Île-Bouchard dont la conformité des équipements est mise en cause sur le portail de l'assainissement communal. Le dossier aurait mérité de montrer comment ce problème était pris en compte. Il est également indiqué des entrées d'eaux parasites ponctuelles venant perturber le fonctionnement des STEP. Par ailleurs, le dossier mentionne que les STEP sont essentiellement dimensionnées pour recevoir et traiter des effluents domestiques et ne peuvent accueillir les effluents en provenance de sites industriels ou d'activités sans traitement préalable. Le rapport de présentation mentionne des possibles problèmes d'évacuation des eaux pluviales dans les communes inscrites en contexte de coteau et/ou de fortes pentes (Sazilly, Cravant-les-Côteaux, L'Île-Bouchard) et appelle à la vigilance quant au choix des zones à urbaniser dans ces communes. |
| Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000) | E | +++ | Cf. corps du texte. |
| Autres milieux naturels, dont zones humides | L | ++ | Cf. corps du texte. |
| Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées) | L | + | Cf. corps du texte. |
| Connectivité biologique (trame verte et bleue,...) | L | +++ | Cf. corps du texte. |

| | Enjeu* pour le territoire | Enjeu ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Énergies (énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2) | E | ++ | Le dossier mentionne une prise en compte judicieuse du bio-climatisme dans les espaces ouverts à l'urbanisation (> 0,3 ha et/ou avec enjeu particulier d'urbanisation) qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. |
| Sols (pollutions) | L | + | Le dossier dénombre uniquement 25 sites potentiellement pollués sur le territoire du Bouchardais (au lieu des 38 existants). Il rapporte, correctement, l'absence de pollution des sols répertoriés. |
| Air (pollutions) | L | + | Le dossier prend bien en compte la qualité de l'air en la rapportant à Tours, station de mesure la plus proche. Compte tenu de l'urbanisation modérée envisagée le dossier mentionne correctement que le projet ne devrait pas produire une dégradation significative de la qualité de l'air. En outre, l'aménagement prévu de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz d'échappement. |
| Risques naturels | E | +++ | Les risques naturels sont bien identifiés dans le projet de PLUi du Bouchardais, cf corps du texte. |
| Risques technologiques | E | + | Le projet de PLUi prend bien en compte les risques technologiques, notamment le transport de matières dangereuses et intègre dans son zonage la canalisation de transport de gaz Descartes/L'île Bouchard ainsi que le poste de L'île Bouchard. |
| Consommation d'espaces naturels et agricoles | L | ++ | Cf. corps du texte. |
| Densification urbaine | L | ++ | Cf. corps du texte. Le dossier identifie correctement le potentiel de densification au sein des communes du Bouchardais qui est pris en compte dans le projet de PLU. |
| Patrimoine architectural, historique | E | ++ | Cf corps du texte. Les périmètres de protection archéologique du territoire du Bouchardais sont bien pris en compte par le projet . |
| Paysages | E | ++ | Cf. corps du texte. |
| Odeurs | ABS | 0 | Thématique non abordée dans le dossier de PLUi. |
| Émissions lumineuses | ABS | + | Thématique non abordée dans le dossier de PLUi. |
| Déplacements | E | ++ | Le dossier indique que l'essentiel (80 %) des déplacements des bouchardais ne trouve pas de solution via les transports en commun, aussi sont-ils effectués en véhicules motorisés. En effet, l'offre de transport en commun est faible avec deux lignes desservant seulement 8 communes sur 15 soit 59 % de la population du PLUi. Cependant, les horaires sont adaptés aux scolaires. Un transport à la demande a été instauré pour palier le manque de desserte. La continuité des itinéraires de déplacement doux est recherchée dans le projet de PLUi et des aménagements de cheminements doux connectés sont présents dans les requalifications envisagées. |

| | Enjeu* pour le territoire | Enjeu ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Trafic routier | E | ++ | Le dossier analyse correctement le trafic des voies départementales du territoire qui constituent les axes de déplacements privilégiés des habitants. Il rapporte l'état du trafic sur ces voies, notamment celles classées à grande circulation. Il rappelle, à juste titre, les difficultés de circulation dans les traversées de Tavant et de L'Île-Bouchard et le projet de PLUI prévoit un emplacement réservé (qui figurait déjà au précédent PLUi) permettant le contournement de ces deux agglomérations et qui pallierait les nuisances occasionnées. |
| Sécurité et salubrité publique | L | ++ | Le projet de PLUi prend bien en compte l'aspect sécurité notamment routière qui figure aux objectifs du PADD. Des mesures judicieuses sont prévues dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) pour améliorer la sécurité routière (interdiction de certains accès individuels pour sécuriser les entrées et sorties de l'école, portions interdites à l'accès automobile individuel). Le projet prévoit également la création de carrefours sécurisés. Le règlement du PLUi prévient correctement les atteintes à la salubrité publique. |
| Bruit | L | + | La thématique du bruit est correctement abordée notamment concernant son influence sur la santé humaine. Le dossier rappelle correctement le classement en catégorie 3 (émissions sonores de l'infrastructure à prendre en compte 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie) de la RD 749 qui traverse le territoire d'Anché. Il mentionne l'absence de nuisances sonores importantes sur le territoire du PLUi. |

*** 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