



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune  
de Saint-Aignan-des-Gués (45)**

N°20161021-45-0108

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

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 21 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aignan-des-Gués (45).

Étaient présents et ont délibéré : Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Maubert.

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.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Aignan-des-Gués relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme 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.

La saisine de l'autorité environnementale pour avis fait suite à l'arrêté préfectoral n°F02415U0012 du 31 juillet 2015 soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Aignan-des-Gués.

## **II. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement**

La commune de Saint-Aignan-des-Gués, située à 35 km environ à l'est d'Orléans, comptait 344 habitants en 2012, en croissance depuis 1999 à raison d'un taux de croissance démographique moyen annuel de 1,5 %. Elle est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme.

Le territoire communal est traversé d'ouest en est par la route départementale (RD) 952 et, parallèlement, une ligne ferroviaire qui n'est plus exploitée. L'urbanisation à vocation d'habitat s'est développée majoritairement au sud de ces axes, pour partie autour du bourg mais aussi de façon disséminée depuis celui-ci jusqu'au sud-est du territoire. Les activités se sont plutôt développées le long de la RD 952, entre celle-ci et la ligne ferroviaire.

La commune est couverte par une ZNIEFF de type 1 « Aulnaie marécageuse du Gué Bord » et des zones humides identifiées par le SAGE nappe de Beauce. Les sites Natura 2000 les plus proches sont à près de trois kilomètres.

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 5,7 hectares répartis de la façon

suivantes :

- 2,8 ha à vocation d'habitat, afin de permettre la construction de 28 logements pour répondre aux besoins de desserrement des ménages et accueillir 55 nouveaux habitants sur 15 ans
- 1,5 ha pour l'accueil d'équipements publics au sein ou en extension de l'enveloppe urbaine du bourg,
- 1,8 ha à vocation d'activités entre des entreprises déjà installées le long de la RD 952.

Ces surfaces sont actuellement essentiellement en espaces naturels (les autres espaces sont 0,2 ha d'espace boisé et 0,4 ha agricoles).

Deux emplacements réservés sont par ailleurs prévus ; l'un d'eux a vocation à permettre la réalisation d'un ouvrage de collecte des eaux pluviales.

### **III. Principaux enjeux environnementaux du territoire**

Comme il a été rappelé en introduction, l'élaboration du PLU de Saint-Aignan-des-Gués a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas-par-cas. La décision se fonde sur les deux enjeux environnementaux suivants, sur lesquels le présent avis va se concentrer :

- le risque d'inondation ;
- la préservation des zones humides.

Ce choix est également justifié par le fait que sur d'autres enjeux potentiels, et notamment la proximité du site Natura 2000, l'analyse des incidences présente dans le dossier conclut, après une analyse correctement conduite, qu'« aucun habitat favorable aux espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est présent sur les secteurs prospectés ».

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

#### **Risque d'inondation**

L'état initial de l'environnement présente succinctement le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et les différents niveaux d'aléas identifiés dans le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Loire – Val de Sully. Par contre, la situation des zones prévues pour l'ouverture à l'urbanisation est présentée uniquement à partir de la section relative à l'analyse des incidences du projet de PLU. Il aurait été intéressant de pouvoir mieux apprécier dans l'état initial les différents niveaux d'aléas auxquels le territoire communal est soumis. Ceci aurait permis, en outre, d'assurer une meilleure cohérence de la démarche d'évaluation environnementale menée.

Par une mise en perspective du règlement graphique du PPRI avec la localisation des secteurs urbanisables du projet de PLU, il s'avère ainsi que certaines parcelles qui seraient classées en zone « U » et non construites à ce jour sont en zone B1 du PPRI. Ce dernier correspond à une zone urbanisée inondable soumise à un aléa faible<sup>1</sup>.

Le dossier montre également que les secteurs urbanisables sont concernés par un

---

1 i.e. la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible.

risque d'inondation par remontée de nappe avec une sensibilité forte. L'origine de cette sensibilité est correctement expliquée en regard de la géologie et de la topographie locales.

Par contre, le risque d'inondation tant par débordement de cours d'eau que par remontée des nappes n'apparaît pas clairement dans les enjeux majeurs rappelés à la fin de l'état des lieux, où il est question de manière elliptique du « Val de Loire, inondable ». Si les limites du PPRI apparaissent sur la carte de synthèse de ces enjeux (sans distinguer les niveaux d'aléas), le zonage du risque d'inondation par remontée de nappe est absent. Enfin, une superposition des secteurs prévus pour l'ouverture à l'urbanisation avec ces enjeux faciliterait la compréhension du dossier par le lecteur.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la synthèse des enjeux environnementaux par une mention précise du risque d'inondation pour les zones à urbaniser, tant par débordement de cours d'eau que par remontée des nappes.***

***Afin de faciliter l'appréhension des enjeux et impacts potentiels, l'autorité environnementale recommande également de matérialiser les futures zones à urbaniser sur les cartes thématiques produites.***

#### Préservation des zones humides

Le rapport de présentation comporte une synthèse d'une étude de sols qui conclut à l'absence de zone humide au droit des secteurs urbanisables. La localisation des cinq points de sondage aurait toutefois permis d'apprécier l'exhaustivité de la démarche.

Il est dommage qu'une telle étude n'ait pas été menée au droit de l'emplacement réservé n°1 ayant vocation à accueillir un bassin de rétention des eaux pluviales dans le secteur des Hauts Ouest alors qu'il se situe, contrairement aux secteurs urbanisables, dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide figurant au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et ses milieux aquatiques.

***L'autorité environnementale invite l'autorité décisionnaire de la mise en place du bassin de rétention des eaux à exiger que soit réalisée une investigation pour déterminer si une zone humide est concernée, préalablement aux études associées à la mise en œuvre du bassin de rétention des eaux pluviales.***

## **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

À la lecture du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il ressort que le projet de territoire s'inscrit dans une logique de limitation « du développement aux abords des secteurs à risques et/ou générant des nuisances », parmi lesquels le risque d'inondation. Ceci correspond à l'un des objectifs de l'axe 2 : « assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg de Saint-Aignan-des-Gués ».

Le choix de la localisation des espaces urbanisables, suivant cette logique, aurait mérité d'être expliqué dans le rapport de présentation en regard des différents

enjeux environnementaux et par une mise en perspective des effets positifs et négatifs qui en découleraient.

Par ailleurs, l'autorité environnementale remarque que, en zone N, un secteur Nz est prévu, permettant l'extension de bâtiments à usage d'habitation, cette extension étant encadrée. Au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation du territoire, il aurait été intéressant que soit évalué le niveau de progression de l'artificialisation du territoire en zone N permis par ces dispositions.

#### *Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU*

Sur le risque d'inondation, le rapport de présentation se contente de renvoyer aux dispositions prévues par le règlement du PPRI pour les parcelles dans les zonages indiqués « i ». Si l'information du caractère inondable dans le plan de zonage est bien signalée, il aurait été attendu que le rapport de présentation développe davantage les restrictions éventuelles dans le secteur destiné à accueillir un équipement public et la cohérence du règlement projeté avec celui du PPRI, qui n'apparaît pas évidente au vu du dossier<sup>2</sup>.

En ce qui concerne le risque d'inondation par remontée de nappe, le dossier indique que des règles de construction sont déjà prévues dans le règlement du PPRI qui traite prioritairement le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Le rapport de présentation aurait mérité d'expliquer en quoi les dispositions du PPRI sont pertinentes et permettent de prendre en compte ce risque spécifique d'inondation par remontée de nappe. Le cas échéant, il aurait mérité d'exposer dans quelles mesures ces dispositions doivent être complétées et comment ces compléments trouvent leur traduction dans le projet de document d'urbanisme.

Sur ces deux aspects, il peut être remarqué que le document d'urbanisme restreint son analyse à la retranscription du règlement actuel, sans ambition complémentaire de réduction de vulnérabilité et de meilleure gestion de ces risques.

***L'autorité environnementale recommande que les développements du rapport de présentation soient complétés sur l'enjeu relatif au risque d'inondation :***

- ***par débordement de cours d'eau, et qu'ils conduisent à assurer la cohérence, voire la transcription d'une ambition supérieure, entre le règlement du PLU et celui du PPRI, en vue de faciliter leur appropriation et leur application par les futurs acquéreurs des parcelles urbanisables soumises à un risque d'inondation d'aléa faible,***
- ***par remontée de nappe, et en traduisant en tant que de besoin dans le règlement du PLU toute disposition supplémentaire à celles du règlement du PPRI qui permettraient d'assurer la bonne prise en compte de ce risque.***

La problématique des zones humides est étudiée dans un niveau de détail globalement satisfaisant, notamment pour les zones ouvertes à l'urbanisation. La conclusion de l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur cet enjeu aurait pu être confortée par une analyse du site faisant l'objet de l'emplacement réservé n°1 et en consolidant la démonstration du projet de PLU avec le SAGE nappe de

---

2 Le rapport de présentation indique p.128 : « Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,4 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celui-ci ». Le règlement du PPRI stipule : « les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléa 1, 2 et 3 [...] ».

Beauce et ses milieux aquatiques<sup>3</sup>, en particulier vis-à-vis de la disposition n°18 :« protection et inventaire des zones humides ».

#### Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

L'indicateur relatif au risque d'inondation consiste à « suivre l'exposition des habitants face aux risques d'inondations à partir du nombre de logements et d'habitants exposés aux risques ». Au vu du choix retenu dans le zonage du projet de PLU, cet indicateur va augmenter au fur et à mesure de l'urbanisation des parcelles en zone B1 du PPRI. Il est difficile de saisir la finalité de cet indicateur dont le principe est de pouvoir identifier des incidences négatives imprévues et d'envisager, si nécessaires, des mesures appropriées.

#### **V. Conclusion**

Au regard des motifs qui avaient motivé la décision de réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas-par-cas et sur lesquels la dite-étude était particulièrement attendue, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Aignan-des-Gués a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aurait mérité des développements plus poussés sur les enjeux environnementaux relatifs aux risques d'inondation.

***Aussi, l'autorité environnementale recommande d'approfondir les analyses relatives aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe en modifiant en tant que de besoin le règlement du projet de plan local d'urbanisme.***

***L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans le corps du texte.***

---

3 La compatibilité du projet de PLU avec ce SAGE est très superficielle : elle se limite à l'énoncé des grands enjeux du schéma et n'aboutit qu'à la conclusion que le PLU « devra être compatible avec les orientations du SAGE ».