



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Centre-Val de Loire
sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de MONNAIE (37)**

N°20170407-37-0004

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

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 14 avril 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monnaie (37).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Michel Badaire, 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 PLU de Monnaie a été soumis à évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2016, suite à un examen au cas par cas en application des articles R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme encore en vigueur.

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 à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

D'une superficie de 3942 ha et située à 17 kilomètres au Nord-Est de Tours, la commune de Monnaie s'inscrit dans la périphérie de l'agglomération tourangelle, avec une croissance démographique continue depuis les années 1960 (1 808 habitants en 1968, 4 156 en 2014) qui a conduit à un fort étalement urbain, accompagné d'une prédominance des déplacements domicile-travail de la population active en dehors de la commune de Monnaie (principalement vers Tours et Parçay-Meslay).

La commune dispose d'un POS approuvé en 1996 et dont la révision en PLU est programmée depuis plusieurs années.

Les orientations du PLU, notamment exprimées à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoient, sur la base d'un objectif d'une population de 4 700 à 4 900 habitants à l'horizon 2026 (soit une augmentation de 13 à 18% par rapport à 2014), la construction de 300 logements neufs (parmi lesquels 50 à 60 pourraient être construits dans des « dents

creuses »¹, 70 dans des secteurs de renouvellement urbain et 170 à 180 en extension urbaine).

Le PADD envisage de développer des secteurs dédiés à des activités économiques (en particulier dans le cadre de l'opération d'aménagement « La Carte-Le Boulay » en limite Sud-Ouest du bourg), à des services publics (notamment sur le site de « L'Arche » près de la vallée de la Choisille) et au tourisme (dans le secteur du « Mortier » au Nord du bourg).

Il affiche (notamment par la limitation du développement des hameaux) des objectifs de réduction du mitage des zones agricoles et des conflits d'usage entre les agriculteurs et les autres populations.

Le PADD prévoit aussi de préserver le patrimoine paysager (bâti traditionnel, cônes de vue) et écologique (trame verte et bleue), d'assurer un usage économe des ressources naturelles (eau, sols, énergies...) et la protection du public contre les risques.

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 consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la biodiversité ;
- les paysages et le patrimoine ;
- les transports et les nuisances et pollutions associées.

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

a) La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport de présentation décrit correctement (p. 15 et s.) l'historique de la consommation d'espace sur la commune (évaluée à 39,4 hectares, dont 72 % pour l'habitat, sur la période comprise entre 2002 et 2011), recoupé avec le rythme de construction des logements créés et leur densité, ainsi qu'avec les zonages institués dans le POS.

Il indique que les opérations d'urbanisme récentes ont souvent été constituées de lotissements, qui ont abouti à une urbanisation très lâche et peu lisible.

Les caractéristiques des terres consommées (naturelles, agricoles, etc.) par les opérations d'urbanisme récentes auraient pu être précisées.

Le diagnostic inventorie (p. 48 et s. du rapport de présentation) les parcelles constructibles dans le tissu urbain et le nombre de constructions qui peuvent y être réalisées.

Toutefois, l'aménagement de certaines de ces parcelles, présenté comme un comblement de l'enveloppe urbaine, semblerait plutôt constituer une extension de celle-ci (hameaux de « La Sinsonnière » et de « Bellevue », quartier de « La Fontaine » à l'Est du bourg...).

De plus, l'affirmation selon laquelle le potentiel de développement à l'intérieur de

1 Parcelles non-construites entourées de parcelles bâties.

l'enveloppe urbaine s'élèverait à « 47 hectares » (rapport de présentation, p. 56) est contradictoire avec l'inventaire des parcelles constructibles des pages précédentes qui aboutit à un chiffre nettement plus modeste (11,88 hectares).

En matière d'activités agricoles, le rapport de présentation décrit succinctement (p. 74 et s.) les tendances observées, qui ont vu – sur la période comprise entre 2000 et 2010 – une baisse du nombre d'exploitants, une hausse de la surface agricole utilisée par exploitation (SAU, principalement au profit des labours) et du nombre de têtes de bétail (bovins).

Il fait référence à un diagnostic agricole qui aurait « nourri la réflexion quant aux choix de développement de la commune et à [...] la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)² ». Les principales conclusions de ce diagnostic (viabilité et potentiel de développement des exploitations agricoles, conflits d'usage avec les autres publics...) auraient mérité d'y être reprises.

L'autorité environnementale recommande la production d'un état initial rectifié concernant notamment la réelle disponibilité en parcelles constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

b) La préservation de la ressource en eau

Le rapport de présentation traite des enjeux liés à la ressource en eau (p. 103 et s.) de façon très sommaire et avec des éléments parfois obsolètes.

Il fait référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne ». C'est toutefois la seule version établie pour la période 2010-2015 (et non celle en cours pour la période 2016-2021) qui est évoquée dans l'état initial de l'environnement.

Il met en évidence la présence de 3 cours d'eau affluents de la Choisille, dont l'état écologique est qualifié de « bon » sur la base de données anciennes et partielles, ce qui rend cette conclusion sujette à caution (l'état étant considéré comme « moyen » selon les dernières données disponibles, suite à la campagne réalisée dans le cadre du SDAGE entre 2011 et 2013).

Concernant les masses d'eaux souterraines, le rapport de présentation signale, à juste titre, que la commune de Monnaie puise ses ressources en eau potable dans la nappe du Cénomaniens, et que cette nappe est classée en « zone de répartition des eaux » (ZRE) du fait d'un déséquilibre chronique entre la ressource disponible et la quantité prélevée, particulièrement dans la zone dite « 1 » qui correspond au bassin de Tours (et dont Monnaie fait partie).

Le volume actuellement prélevé sur les deux captages de Monnaie, dits « Le Bourg » et « Fontenay » (environ 218 000 mètres cubes en 2013), ainsi que les objectifs généraux de réduction des prélèvements à l'échelle de la nappe sont rappelés, mais le dossier ne précise pas les actions mises en œuvre sur la commune de Monnaie en vue de les atteindre.

Les prescriptions instituées pour les périmètres de protection des deux captages d'eau potable de Monnaie (ainsi que d'un troisième captage, dit de « l'Orfrasière » sur la commune de Nouzilly, dont les périmètres de protection recoupent en partie le territoire de Monnaie) auraient mérité d'être résumées dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la cartographie des servitudes d'utilité publique (en annexe au présent dossier) est inexacte, dans la mesure où elle ne représente pas les périmètres de protection mis en place au profit du captage de « l'Orfrasière », et que la zone

2 Secteurs situés en zone naturelle ou agricole, définis comme constructibles par un plan local d'urbanisme pour des usages non liés à l'exercice d'une activité agricole et dans les limites prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

indiquée au niveau du bourg (indiquée comme « servitude AS1 ») ne correspond à aucun périmètre de protection.

Concernant l'assainissement, le rapport de présentation indique, à juste titre, que la station d'épuration communale dispose d'une capacité de traitement suffisante en théorie (5 600 équivalents-habitants), mais qu'elle rencontre des problèmes de surcharge hydraulique en période pluvieuse.

Le dossier traite succinctement de l'assainissement autonome (qui concernait 313 habitations en 2007, parmi lesquelles près d'un quart présenterait un risque élevé pour le milieu naturel³) et de la gestion des eaux pluviales (qui ne fait pas l'objet de mesures de planification à l'heure actuelle sur la commune).

Le rapport de présentation aurait mérité de distinguer, sur la base de documents cartographiques adaptés, les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif et celles qui relèvent de l'assainissement autonome.

Le dossier aurait mérité d'exposer les mesures réalisées depuis 2007 ou programmées afin de mettre fin aux dysfonctionnements constatés dans les systèmes d'assainissement des eaux usées (collectifs et autonomes) et pluviales.

L'autorité environnementale recommande la production d'un état initial plus étoffé concernant la ressource en eau. Il doit tenir compte des données actualisées du SDAGE « Loire-Bretagne » 2016-2021 et concernant les assainissements autonomes, des mesures prises pour protéger quantitativement et qualitativement l'eau potable (ZRE, périmètres de protection et prescriptions correspondantes) et indiquer les remèdes appliqués aux désordres observés dans les systèmes d'assainissement.

c) La biodiversité

L'état initial de la biodiversité sur la commune est traité de façon assez sommaire, sous l'angle des principaux éléments de patrimoine naturel (boisements et milieux aquatiques) qui composent la trame verte et bleue de la commune, identifiée comme telle par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération tourangelle (rapport de présentation, p. 111 et s.).

Le dossier identifie correctement deux « points de conflits » où la circulation de la faune est compromise par la traversée d'infrastructures difficiles à franchir (routes, voies ferrées) dans l'Ouest de la commune.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est, à tort, indiqué comme « en cours d'élaboration » (rapport de présentation, p. 115), alors qu'il a été validé depuis le début de 2015⁴. Par ailleurs, l'affirmation selon laquelle (évaluation environnementale, p. 12) « le SRCE n'identifie aucun réservoir ni corridor écologique sur le territoire » n'est pas étayée au regard des constats qui ont été faits dans l'état initial.

Les extraits de l'inventaire des zones humides présentés dans le rapport d'évaluation environnementale pour les secteurs où des opérations d'aménagement sont prévues sont basés sur le seul critère pédologique (composition des sols), sans tenir compte des communautés végétales.

De plus, le dossier ne fait pas état d'une investigation des zones humides dans plusieurs secteurs, dont certains (« Le Boulay », « L'Arche », « Le Mortier »...) sont de grandes dimensions et situés à proximité de cours d'eau ou d'étangs.

L'autorité environnementale recommande la réalisation d'inventaires naturalistes concernant l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ou à

3 Selon les conclusions du rapport du service public d'assainissement non-collectif (SPANC) énoncées en 2007, cette proportion s'élevait à 23 % des installations visitées.

4 Le SRCE a été approuvé par l'arrêté du Préfet de Région n°15.009 du 16 janvier 2015.

des opérations d'aménagement (y compris les équipements publics, le tourisme et les loisirs) portant sur les zones humides, les autres zones naturelles, la flore et la faune.

Le rapport d'évaluation environnementale identifie correctement les sites Natura 2000 proches du territoire communal, localisés en vallée de la Loire à plus de 6 kilomètres au Sud de la commune.

d) Les paysages et le patrimoine

Les caractéristiques générales des paysages de la commune de Monnaie sont correctement décrites dans le rapport de présentation (p. 97 et s.), mettant en évidence un paysage de plateaux ouverts ou semi-boisés, entaillé par des cours d'eau, et où les vues sont parfois dégradées par l'aménagement d'ouvrages de type industriel et visibles de loin (lignes électriques, châteaux d'eau...), le mitage et les extensions urbaines du bourg de Monnaie (surtout le long de la route RD 910).

Le rapport de présentation recense les édifices bénéficiant de protections au titre des monuments historiques, au nombre de 4 (manoir de Bourdigal, château des Belles Ruries, briqueterie et four à chaux). Il aurait également pu inventorier les autres constructions d'intérêt patrimonial, qu'elles soient implantées en zone rurale ou urbaine.

e) Les transports et les nuisances et pollutions associées

Le diagnostic portant sur les transports dans la commune de Monnaie est proportionné aux enjeux. Il met en évidence la présence de plusieurs grands axes routiers, parmi lesquels la route RD 910 (qui supporte un trafic proche de 13 000 véhicules par jour) qui traverse le bourg et constitue un axe majeur pour les déplacements de la population locale.

Les transports en commun sont également décrits (lignes et fréquence des dessertes par le train et l'autocar), mais les modes doux ne sont traités que par rapport au « pédibus »⁵ mis en place par la municipalité, sans évoquer les autres modes possibles de déplacement piéton ou cycliste.

Les problématiques liées aux déplacements (modes doux, stationnements, accessibilité des commerces, sécurité routière...) le long de la RD 910 auraient pu être traitées.

L'analyse concernant les nuisances et pollutions liées aux transports (bruit et pollution de l'air) est succincte, elle se limite à une présentation d'instruments réglementaires (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, classement sonore des infrastructures de transport) et des données recueillies concernant l'exposition à un seul gaz polluant (le dioxyde d'azote) à l'échelle de l'agglomération tourangelle (rapport de présentation, p. 124 et s.).

Elle aurait gagné à identifier les établissements accueillant des publics sensibles (écoles, crèches, hôpitaux, etc.) et à présenter de façon plus précise l'état de la qualité de l'air sur la commune de Monnaie, en se référant au plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération de Tours.

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

Le projet prévu à travers les objectifs du PADD repose sur une hypothèse démographique pertinente, choisie entre 3 scénarios possibles.

Le dossier aurait pu mieux préciser le nombre de logements à produire (300 ou 330

5 Transport des écoliers entre leur domicile et leur école, en groupes à pied sous l'encadrement d'adultes.

selon les pièces du dossier), qui sert de base à la définition des zones urbanisables (au moins pour celles destinées à l'habitat).

a) La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet de PLU définit de manière pertinente plusieurs secteurs voués au développement urbain (pour l'habitat et les activités économiques) à l'intérieur du bourg ou à proximité immédiate (rapport de présentation, p. 144). Les exigences de densité du bâti résidentiel y sont correctement prises en compte.

Toutefois, le plan d'aménagement de ces secteurs dans les OAP est succinct, et la délimitation des zones à aménager n'est pas toujours cohérente avec les zonages envisagés du PLU (par exemple sur le site de la « Morietterie »).

Le choix de développer l'urbanisation dans les hameaux n'est pas justifié au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre le mitage. De même, l'ouverture à l'urbanisation à long terme des secteurs de la « Carte » et de la « Moineterie » – tous deux excentrés par rapport au tissu urbain existant – à des fins d'activités économiques (« secteurs 2AUC ») ne fait l'objet d'aucune justification, et la consommation d'espace liée à l'aménagement de ces secteurs n'est pas décomptée.

La vocation exacte des zones « Ai » (« zones agricoles d'intérêt paysager ou situées en frange de l'enveloppe urbaine ») et « Nj » (« zones naturelles destinées aux jardins familiaux et au maraîchage »), toutes deux situées à proximité du bourg, aurait pu être précisée (cf. rapport de présentation, p. 190 et s.).

L'autorité environnementale recommande que les choix d'ouvrir l'urbanisation dans les hameaux, et d'instaurer les zones dites « 2AUC », « Ai » et « Nj » soient explicitement justifiés au regard de l'environnement dans l'exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement.

Les opérations d'aménagement prévues sur le secteur de « l'Arche » (classé en zone urbaine d'équipements « UE ») et dans le cadre du projet du « Domaine du Mortier » (majoritairement incluses en zones agricole « A » et naturelle « N », avec un grand nombre d'îlots dits « Nc », « Nte » et « Nth » où les aménagements à vocation touristique sont permis) ne sont pas clairement expliquées.

L'autorité environnementale recommande que les projets prévus sur les secteurs de « l'Arche » et du « Domaine du Mortier » soient présentés de façon précise dans les OAP, afin de permettre de conclure à une bonne prise en compte de l'environnement à leur sujet.

b) La préservation de la ressource en eau

La prise en compte de la ressource en eau est très sommairement exposée.

La présence ou l'absence d'aménagement hydraulique dans les secteurs de « l'Arche » et du « Mortier » n'est pas formellement expliquée.

Concernant la consommation d'eau potable, les besoins futurs de la commune ne sont pas quantifiés et leur adéquation aux ressources disponibles n'est pas argumentée en référence aux dispositions du SDAGE « Loire-Bretagne » et de la ZRE « Cénomane ».

Les prescriptions liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable auraient mérité d'être reprises dans le zonage et le règlement.

L'autorité environnementale recommande que la préservation de la ressource en eau soit détaillée dans les pièces du PLU, concernant notamment l'adéquation aux besoins et la reprise des prescriptions portant sur les périmètres de protection de captages.

La récupération de l'eau de pluie, encouragée pour réduire la consommation d'eau potable, aurait mérité d'être conditionnée à une déconnexion totale d'avec les systèmes d'adduction d'eau potable afin d'éliminer les risques de contamination chimique ou bactériologique.

Concernant les conditions d'assainissement, le dossier aurait mérité de conditionner expressément le développement urbain à un fonctionnement satisfaisant des installations de collecte et de traitement des eaux usées.

Le suivi portant sur la charge organique atteinte par rapport à la capacité nominale de la station d'épuration (évaluation environnementale, p. 37) méritera de s'appuyer sur les charges maximales reçues, et non sur les seules moyennes qui ne rendent pas compte des périodes de charge élevée.

L'aptitude des sols à prendre en charge des effluents (incluant, dans le cas du secteur à vocation touristique du « Mortier », des rejets de piscines et spas) au moyen d'installations d'assainissement autonome aurait mérité de faire l'objet d'une analyse en vue de sa prise en compte dans le cadre du projet de PLU.

c) La biodiversité

Le projet de PLU justifie faiblement la prise en compte de la biodiversité.

Concernant les continuités écologiques, les incidences du PLU au niveau du site à vocation touristique du « Mortier » et sur les « points de conflits » identifiés dans l'état initial ne sont pas étudiées, alors qu'une zone d'urbanisation à long terme (« zone 2AUC » au lieu-dit « La Moineterie ») est prévue à côté d'un de ces points.

Le dossier ne justifie pas pourquoi certains bois identifiés comme « réservoirs de biodiversité » dans l'état initial de l'environnement sont classés en zone agricole (« zone A »), tandis que l'espace boisé situé au Nord de la route RD 910 au niveau lieu-dit « Le Boulay » est scindé en 3 zones différentes (avec un secteur en zone naturelle « N », un autre en zone naturelle de loisirs « NL » et un autre en zone urbaine d'équipements « UE »). Il aurait mérité de prévoir, dans le cas du « Boulay » *a minima*, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts en cas d'atteinte significative à la faune, à la flore ou aux milieux.

La prise en compte des continuités écologiques le long du ruisseau du Baignon près de l'opération d'aménagement dite « rue Nationale » aurait dû être étudiée dans l'OAP correspondante.

Concernant les milieux naturels, le projet de PLU témoigne d'une certaine prise en compte des zones humides, dans la mesure où celles qui ont été identifiées dans les secteurs de « Fontenay » et de la « Morietterie » ont été retirées du périmètre des zones à urbaniser « 1AU ».

Toutefois, il ne peut être conclu à une prise en compte satisfaisante de tous ces types de milieux compte tenu de la faiblesse de l'état initial.

L'autorité environnementale recommande une évaluation poussée des incidences du PLU sur la fonctionnalité des continuités écologiques et les milieux naturels, portant sur tous les secteurs dans lesquels des opérations d'aménagement sont envisagées dans un avenir prévisible.

Les OAP et le règlement auraient mérité de reprendre les préconisations formulées dans l'étude dite « Amendement Dupont »⁶ annexée au dossier (plantations exigées pour les aires de stationnement et les espaces libres, choix d'essences locales indigènes...) pour ce qui concerne le secteur « La Carte-Le Boulay ».

6 Etude réalisée afin de déroger à la règle d'inconstructibilité à proximité des routes à grande circulation (de part et d'autre d'une bande de 75 mètres, aux termes de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme), dont la route RD 910 a le statut.

Une limitation de la plantation de végétaux à pouvoir allergisant, au profit d'une diversification des essences, aurait pu être préconisée.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000, tous situés en dehors du territoire communal, (évaluation environnementale, p. 35) est succincte mais proportionnée aux enjeux.

d) Les paysages et le patrimoine

La prise en compte des paysages et du patrimoine dans le PLU de Monnaie est proportionnée aux enjeux, bien qu'elle aurait pu être améliorée, notamment au moyen d'orientations destinées à requalifier le secteur dégradé (hangars et silos) situé en bordure Ouest de la « Morietterie ».

L'intégration paysagère de la place Moreau (au Nord-Ouest du secteur dit « rue Nationale ») aurait pu être envisagée en complément de l'OAP correspondante.

Concernant le patrimoine, le PLU identifie quelques constructions d'intérêt patrimonial (fermes) faisant l'objet de protections destinées à éviter leur destruction ou leur dénaturation. Il aurait été judicieux d'étendre ce type de protection au bâti patrimonial urbain.

L'incidence du PLU sur les covisibilités entre certaines opérations d'aménagement (« Maison Rouge », pôle d'équipements de « l'Arche ») et le manoir de Bourdigal aurait pu être analysée.

e) Les transports et les nuisances et pollutions associées

L'analyse des incidences du PLU sur les transports et les déplacements est succincte.

Les questions de sécurité des usagers de la voirie – motorisés ou non – le long de la route nationale RD 910 ne sont pas prises en compte (à l'exception de l'opération d'aménagement du « Boulay »), de même que les stationnements et l'accessibilité des commerces le long de cette route.

Les principes d'aménagement de voirie dans le cadre de l'OAP du « Boulay » auraient mérité d'être mis en cohérence avec les prescriptions de l'étude dite « Amendement Dupont ».

Il aurait été utile que les possibilités de déplacements entre la place Moreau et le secteur dit « rue Nationale » soient traitées dans l'OAP correspondant à ce secteur. Certains emplacements réservés dédiés à des aménagements viaires semblent ne pas correspondre à la localisation indiquée sur les plans de zonage (localisation de l'emplacement n°3 ne correspondant pas à sa vocation affichée de « renforcement de voirie entre la RD 910 et la route de Vouvray », sécurisation du carrefour entre la RD 47 et la « Louriotterie » correspondant à l'emplacement n°4 et non au n°5, emplacement n°10 prévu pour un cheminement doux mais localisé sur un bâtiment).

Les incidences du PLU – et spécialement des aménagements prévus le long de la RD 910 ou à proximité – sur l'exposition du public au bruit et à la pollution de l'air, ne sont pas étudiées.

L'autorité environnementale recommande que les incidences des opérations prévues à proximité de la RD 910 (« La Carte-Le Boulay », « Rue Nationale », « Le Coteau », etc.) en matière d'exposition au bruit et à la pollution de l'air soient quantifiées et donnent lieu à des mesures adaptées.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Monnaie est très sommaire.

Elle prend peu ou pas en compte les incidences de certains choix de zonage et

opérations d'aménagement, dont l'objet et les caractéristiques mêmes sont difficiles à comprendre au vu des pièces du dossier.

La compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération tourangelle est argumentée d'une manière qui aurait pu être plus poussée, notamment en matière de continuités écologiques (rapport de présentation, p. 273 et s.).

Il aurait été utile que l'articulation du PLU avec certains documents de planification à finalité environnementale, notamment le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le PPA de l'agglomération de Tours, soit justifiée.

Le rapport d'évaluation environnementale (p. 38 et s.) présente un résumé non technique⁷ très succinct, dépourvu de documents graphiques ou cartographiques qui permettraient de localiser les secteurs à enjeux.

Certaines thématiques (historique de la consommation d'espace, sites Natura 2000) n'y sont pas traitées.

Les objectifs du PADD et les choix de zonage ne sont pas exposés.

Les incidences du PLU ne sont présentées que sous la forme d'une cotation correspondant à chaque enjeu (au moyen d'un code-couleur et de croix) associée à des considérations générales portant sur leur prise en compte, sans qu'elles ne soient décrites de manière précise ni quantifiées.

L'affirmation selon laquelle il n'y a « pas de protection du bâti d'intérêt et du petit patrimoine » est inexacte, au regard des mesures destinées à sauvegarder l'aspect des fermes.

L'autorité environnementale recommande la production d'un résumé non technique davantage étoffé, fidèle à l'évaluation environnementale produite.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale du PLU de Monnaie identifie les enjeux environnementaux de manière proportionnée, à l'exception de la ressource en eau et de la biodiversité pour lesquelles des compléments seraient vivement souhaités.

L'analyse portant sur les incidences du PLU et sur les mesures préconisées ne permettent pas de conclure à une bonne prise en compte de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande principalement que le dossier décrive de façon exhaustive l'ensemble des choix de zonage et que toutes les opérations d'aménagement envisagées – incluant les opérations à finalité d'activités économiques, d'équipements publics et de tourisme et loisirs, prévues durant la période d'application du PLU – soient décrites dans les OAP, avec un diagnostic portant sur l'ensemble des enjeux environnementaux et des mesures appropriées.

Elle recommande que la prise en compte des ressources en eau potable (quantités prélevées, intégrité des périmètres de protection...) soit davantage argumentée, de même que – pour ce qui concerne les opérations d'aménagement prévues à proximité de la RD 910 – la protection des populations contre le bruit et la pollution de l'air.

D'autres recommandations figurent dans le corps du texte.

7 L'intitulé « résumé technique » résulte d'une coquille.

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 ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|--|-----------------------------------|--|
| Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000) | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Autres milieux naturels, dont zones humides | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées) | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Connectivité biologique (trame verte et bleue,...) | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...) | +++ | Cf. corps de l'avis. |
| Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2) | + | Les énergies renouvelables auraient pu être prises en compte dans le règlement. |
| Sols (pollutions) | + | Un site pollué relevant de la nomenclature BASOL (station-service autoroutière « Le Relais de Meslay ») n'est pas mentionnée dans le dossier. |
| Air (pollutions) | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...) | + | Le dossier aurait pu évoquer la sensibilité des sols aux remontées de nappes (localement très forte y compris en zone urbaine) et analyser les incidences du PLU sur l'exposition des publics à ce risque. |
| Risques technologiques | + | L'installation classée pour la protection de l'environnement « Elevage de Longue Vue » aurait pu être localisée sur un document cartographique. Le tracé des 4 canalisations de gaz traversant la commune, qui figure sur la carte des servitudes d'utilité publique, aurait pu être repris dans le zonage. L'exposition du public aux risques liés à ces ouvrages du fait des choix d'aménagement du PLU (succinctement évoquée pour les seuls projets sur les sites de la « Morietterie » et du « Mortier ») aurait pu être analysée de manière plus fine. |
| Déchets (gestions à proximité, centres de traitements) | + | La problématique des déchets est traitée de manière proportionnée aux enjeux. |

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

| | Enjeu ** vis-à-vis du plan | Commentaire et/ou bilan |
|---|-----------------------------------|---|
| Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques | +++ | Cf. corps de l'avis. |
| Densification urbaine | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Patrimoine architectural, historique | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Paysages | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Odeurs | 0 | |
| Émissions lumineuses | + | La thématique des émissions lumineuses n'est pas traitée dans le dossier. |
| Déplacements | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Trafic routier | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Santé, sécurité et salubrité publique | ++ | Cf. corps de l'avis. |
| Bruit | ++ | Cf. corps de l'avis. |

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné