



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen du recours gracieux relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Larçay (37)

n° : 2019-2695

Décision de la mission d'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 9 décembre 2019 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2017, du 30 avril 2019 et du 26 septembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Larçay, actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-2382 (y compris ses annexes) relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Larçay (37), reçue le 17 janvier 2019 ;

Vu la décision tacite, née le 17 mars 2019, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu le recours gracieux formé le 1^{er} octobre 2019 par la Communauté Touraine-Est Vallées à l'encontre de la soumission susvisée, réceptionné le 8 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 30 octobre 2019 ;

Considérant que la commune de Larçay qui compte 2 437 habitants (Insee, 2016) envisage la création de 223 logements neufs et la mobilisation de 6 logements vacants afin d'accueillir environ 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;

Considérant que, pour atteindre cet objectif, la révision du PLU prévoit une consommation foncière de 9,5 hectares, dont :

- 3 hectares au sein de l'enveloppe urbaine (zone U) en vue de créer 60 logements, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare ;
- 6,5 hectares en extension urbaine (zone AU) dans le secteur « La Plaudrie » localisé en continuité du tissu urbain existant pour y construire 163 logements, soit une densité de 25 logements par hectare ;

Considérant que la révision du PLU projette également l'ouverture à l'urbanisation de :

- 11,4 hectares en zone AUx dans le secteur « Les Brosses III » en vue d'accueillir une vingtaine d'entreprises d'activités artisanales, commerciales ou de services ;
- 5,3 hectares en zone AUI dans le secteur « La Braquerie » pour l'implantation d'équipements communaux sportifs et ludiques ;

Considérant la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de l'agglomération tourangelle qui classe Larçay comme commune périurbaine ;

Considérant les éléments fournis par la collectivité à l'appui de son recours gracieux et notamment :

- le reclassement du secteur « Le Valette » à vocation d'habitat (1AU) de 2,2 hectares en zone à urbaniser à long terme (2AU) pour mieux phaser le développement communal ;
- la suppression du secteur d'urbanisation (Ub) « Le Carroi-Poterie » de 0,7 hectare reclassé en zone agricole (A), dans le but de préserver une zone humide de 1 000 m² ;
- l'exclusion d'une zone humide de 2 500 m² de la zone à urbaniser (AUx) dans le secteur « Les Brosses III » ;

Considérant que les zones humides sus-mentionnées sont identifiées comme à préserver dans le règlement graphique du PLU et l'OAP concernée, mais qu'il conviendra d'y associer un zonage spécifique, des prescriptions restrictives dans le règlement écrit et des dispositions dans l'OAP concernée afin d'assurer le maintien effectif de leur alimentation hydrique et de leurs fonctionnalités écologiques ;

Considérant les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les engagements annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant :

- le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés dans les nouvelles constructions ;
- la création de voies douces et la sécurisation des voies de circulation automobile ;
- la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ;
- la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle lorsque la perméabilité du sol le permet ;

Considérant que le territoire de la commune est en zone de répartition des eaux pour les prélèvements dans la nappe du Cénomaniens ; que la collectivité bénéficie toutefois de la mise en réseau de l'adduction d'eau potable avec la commune de Saint Avertin, qui prélève en grande partie dans la nappe alluviale du Cher ;

Considérant que la commune de Larçay est reliée à la station d'épuration de Tours Métropole Val de Loire (Les Granges David), dont les capacités nominales sont suffisantes pour traiter la charge supplémentaire d'effluents induite par la création des futurs logements ;

Considérant que les projets de lotissement, d'équipements communaux et de zone d'activités « Les Brosses III » d'une surface supérieure à un hectare feront l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, laquelle permettra d'assurer le caractère adapté des installations qui seront mises en œuvre pour récupérer et traiter les eaux pluviales ;

Considérant que les futures zones d'habitation sont situées en dehors du secteur de bruit associé à la ligne ferroviaire à grande vitesse, identifiée en catégories 2 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres d'Indre-et-Loire ;

Considérant que les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Parc et Coteaux de Véretz » et « Mare du Bois des Hâtes » présentes sur le territoire communal ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche « La Loire de Candès Saint Martin à Mosnes », situé à 2,7 km du territoire communal ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du PLU de Larçay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 17 mars 2019, soumettant à évaluation environnementale la révision du PLU de Larçay (37) est annulée.

Article 2

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du PLU de Larçay (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 9 décembre 2019,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian LE COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.