



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Bléré-Val de Cher (37)**

N° : 2020-2803

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie par visio-conférence le 17 avril 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher (37).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Philippe de GUIBERT, Isabelle La JEUNESSE, Caroline SERGENT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la Présidente de la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 janvier 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai a été suspendu jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi susmentionnée¹.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 4 février 2020 l'agence régionale de santé (ARS) Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 26 mars 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Cf. article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

1. Présentation du contexte territorial du projet de PLUi

La Communauté de communes de Bléré-Val de Cher est située en Indre-et-Loire à la limite de la couronne périurbaine de l'agglomération tourangelle ; elle fait partie intégrante du pôle urbain de celle-ci. Elle regroupe 21 452 habitants en 2016² dont 75 % sont concentrés dans des communes de plus de 1 000 habitants. Parmi celles-ci, Bléré regroupe à elle seule un quart de la population.

D'une superficie de 326,3 km², son territoire est traversé d'est en ouest par trois axes structurants : l'autoroute A85 (qui relie les agglomérations de Vierzon, de Tours et d'Angers), la route départementale RD976 et le Cher.

Le territoire est composé de 15 communes selon le gradient de centralité suivant :

- la commune-centre : Bléré ;
- les pôles relais avec La Croix-en-Touraine, Athée-sur-Cher et Saint-Martin-le-Beau ;
- les communes secondaires avec Francueil, Céré-la-Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Civray-de-Touraine, Courçay, Dierre, Epeigné-les-Bois, Luzillé et Sublaines.

Sur ces 15 communes, quatre sont en partie dans le périmètre inscrit de Val de Loire UNESCO : Civray-de-Touraine, Chenonceaux, Chisseaux et Francueil. Le château de Chenonceau, son parc, les bords de Cher, une partie du bourg de Chenonceaux, ainsi que la route historique les reliant à Amboise sont situés dans la zone principale du site inscrit au patrimoine mondial de l'humanité avec le Val de Loire en tant que « paysage culturel ». Le reste du territoire de ces quatre communes est en zone tampon.

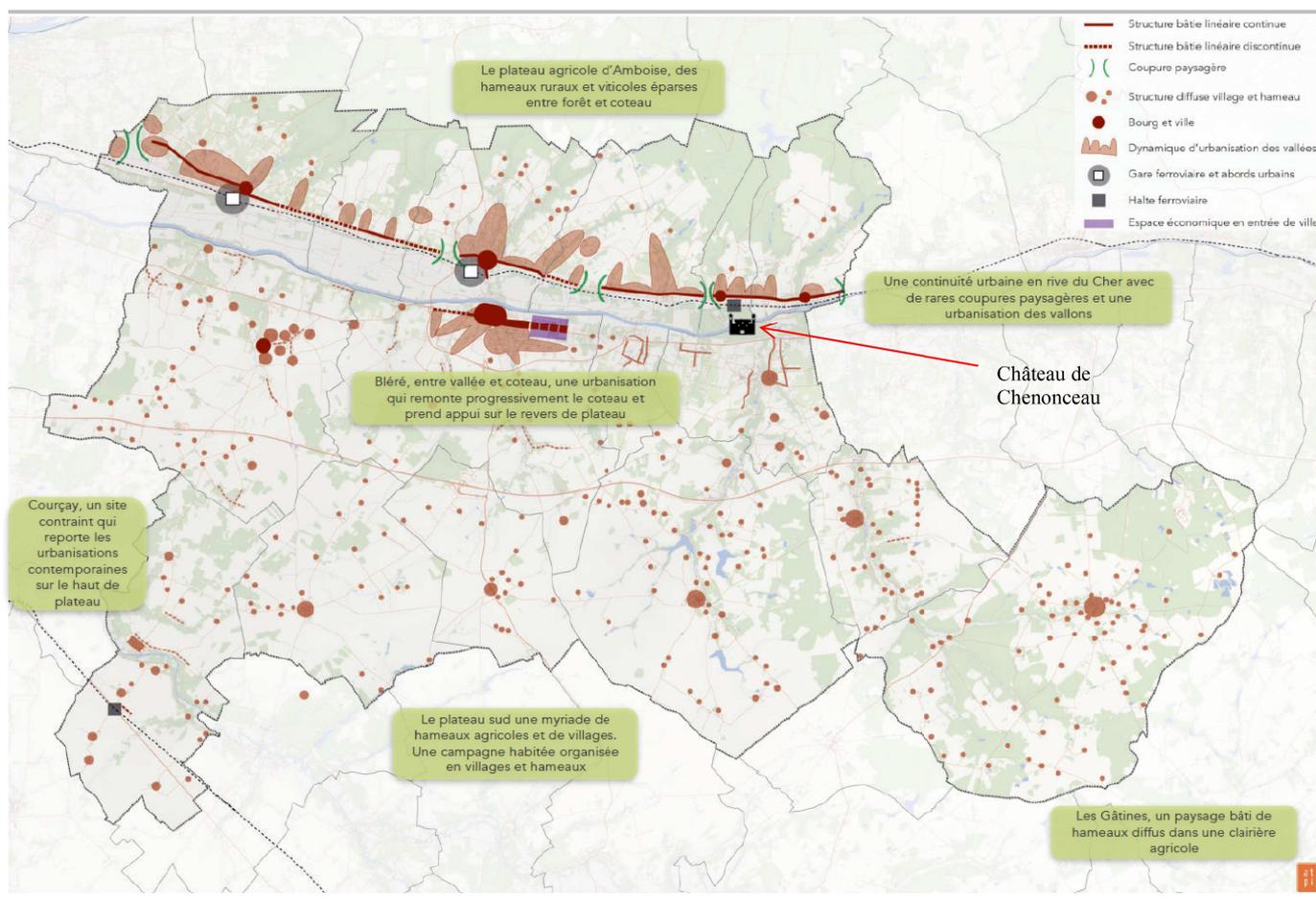


Figure 1: Présentation des dynamiques urbaines sur le territoire
Source : dossier

²Données Insee.

L'objectif de la communauté de communes est d'affirmer et de proposer un projet de développement économique et un cadre de vie alternatifs en connexion assumée avec la dynamique métropolitaine tourangelle. Pour ce faire, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est construit autour de trois axes :

1. Affirmer le Val de Cher comme pôle patrimonial et touristique singulier ;
2. Conforter une qualité de vie qui s'appuie sur les liens de proximité ;
3. Renforcer les complémentarités et les synergies entre espaces et filières pour accroître leur valeur mutuelle.

Seuls les enjeux que l'autorité environnementale estime forts font l'objet d'un développement dans la suite du présent avis. Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la gestion des eaux sur le territoire ;
- les transports et les nuisances associées.

2. Justification des choix opérés

Tout d'abord, l'autorité environnementale a constaté que les données relatives à l'évolution démographique sur le territoire couvrent des périodes différentes. Cela n'est pas de nature à faciliter l'appropriation du dossier, ni à s'assurer de la cohérence des réflexions présentées.

La pièce 1.1 du dossier présente en page 23 une évolution démographique du territoire depuis 1968 qui fait apparaître une relative stagnation entre 1968 et 1975, et une croissance régulière depuis. Toujours d'après ces données, la population de la communauté de communes est passée, entre 2006 et 2016 de 19 516 à 21 452 habitants. Cela représente une évolution annuelle de la population de +0,95 %. Il est ensuite constaté un ralentissement : sur la période 2006 – 2011 le territoire avait une croissance démographique de 1,3 % par an tandis que depuis 2011, ce chiffre est passé à 0,6 %. Avec un solde naturel stable, ce ralentissement de la croissance est dû à une baisse du solde migratoire. La croissance est plus marquée dans les communes les plus proches de l'agglomération tourangelle (à l'exception de la Croix-en-Touraine).

Le territoire présente une variation annuelle du nombre de logements d'environ +1,5 % entre 1999 et 2013. Ce développement se fait principalement à l'ouest car il constitue la porte d'entrée de l'agglomération tourangelle. En 2013, la communauté de communes comprenait 85 % de résidences principales, 7,2 % de résidences secondaires et 7,8 % de logements vacants.

Le dossier propose trois scénarios de développement alternatifs au scénario « au fil de l'eau » en détaillant par ailleurs les aspects positifs et négatifs de chacun d'entre eux :

- « *Le chapelet chérien* » propose un accueil d'activités économiques en desserrement de Tours afin de renforcer une offre résidentielle et équilibrée vis-à-vis de l'agglomération tourangelle. Le pôle Chenonceaux-Francueil-Chisseaux, quant à lui, développe sa fonction touristique en lien avec le Val de Loire. Les communes du plateau confortent leur enveloppe villageoise et diversifient leurs activités agricoles ;
- « *Le jardin touristique* » favorise les qualités patrimoniales en faveur d'un développement touristique et résidentiel. Il permet aussi l'affirmation de séquences touristiques le long du Cher. Enfin, il mise sur la mobilisation des disponibilités pour les opérations résidentielles ;
- « *Le nouvel élan blérois* » se caractérise par le renforcement du développement de Bléré comme pôle moteur du territoire. Cela passe par un développement à la fois économique et résidentiel soutenu. Cela implique également un développement privilégié des villages à proximité de la couronne bléroise au regard de leurs liens avec la ville-centre.

Si le scénario « au fil de l'eau » n'a pas été retenu, celui qui a été préféré est « *le chapelet chérien* » afin de permettre un développement cohérent de l'ensemble du territoire. Les éléments des deux autres scénarios ont été cependant réutilisés pour des secteurs particuliers du territoire :

- d'un côté, l'affirmation d'une vocation touristique pour le Val de Cher complétée par l'offre rurale du territoire ;
- de l'autre, un renforcement du pôle blérois pour conforter la dynamique dans les communes du plateau.

D'après le dossier, c'est l'augmentation de 1,10 % par an entre 2009 et 2014 de la population qui a permis de définir un objectif de croissance démographique identique pour la période 2019-2030. Cependant, le dossier parle ensuite (Pièce 1.1, p.24) d'une évolution de 0,99 % par an de la population sur cette même période. De plus, le site de l'Insee³ fournit une donnée différente pour la période 2011 – 2016, avec une évolution de la population de +0,6 % par an. Il apparaît donc qu'il y a eu une baisse récente de la croissance démographique. Toutefois, le scénario est en phase avec le SCoT qui retient pour le territoire de la communauté de communes un scénario à 1 % de croissance annuelle.

Le dossier (Pièce 1.1 p. 24) expose les objectifs de construction prévus par la communauté de communes. Ces derniers sont associés à la présentation des chiffres pour la période 2009-2014.

En ce qui concerne l'évolution de la vacance, le dossier fait état d'une progression de 33,6 logements par an entre 2009 et 2014. Pour la période 2019 – 2030, la communauté de communes se fixe comme objectif une diminution annuelle de 3 logements vacants. Cet objectif est peu ambitieux ; d'une part au regard de celui figurant au PLH 2012-2017 qui prévoit une résorption entre 9 et 11 logements par an, et d'autre part en comparaison des objectifs de construction de nouveaux logements prévus (1335 logements d'ici 2030) sur le territoire. De plus, aucun autre élément n'est apporté quant à l'enjeu de réduction de la vacance.

Le besoin en construction découle principalement de deux facteurs : le desserrement des ménages et le besoin lié au développement démographique. Si le premier est correctement expliqué, le second manque de justifications comme indiqué plus haut. En l'absence de celles-ci, on ne peut que regretter la faible proportion de logements issus des logements vacants et du renouvellement du parc par rapport aux objectifs de construction.

L'autorité environnementale recommande d'accentuer la lutte contre la vacance des logements et de présenter explicitement les mesures retenues dans le dossier.

3. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi

3.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier (Pièce 1.1 p.32 et suivantes) expose les surfaces naturelles, agricoles et forestières qui ont été consommées entre 2009 et 2017 dans un premier tableau puis entre 2009 et 2019 dans un second tableau. Environ 157 ha ont ainsi été artificialisés entre 2009 et 2019 sur le territoire de la communauté de communes d'une superficie totale de 32 895 ha. Les trois communes les plus impactées sont Sublaines, Athée-sur-Cher et Bléré avec respectivement 32,6 ha, 28,7 ha et 25,2 ha soit plus de la moitié de la surface totale artificialisée. La forte artificialisation à Sublaines qui est pourtant qualifiée de commune secondaire dans le présent document s'explique par l'aménagement des 25,3 ha de la zone d'activité économique du « Bois-Gaulpied » et qui aurait mérité d'être mieux présentée dans le dossier.

Le dossier expose le mode opératoire de l'étude du potentiel de densification (Pièce 1.1, p. 36 et

³<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-243700820>

suivantes). Si la démarche se fait selon quatre étapes clairement explicitées, les résultats intermédiaires généralisés à l'ensemble du territoire n'apparaissent pas. Au total, ce travail a permis l'identification de 28,1 ha répartis sur les 15 communes du territoire.

Le diagnostic complet de l'état initial de l'environnement a été renvoyé en annexe, ce qui ne facilite pas la lecture du dossier. Ce diagnostic est de qualité satisfaisante. Il cite les zonages d'inventaires (cinq zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux ZNIEFF de type II) et réglementaires (site Natura 2000 – zone de protection spéciale (ZPS) – Champagne) présents sur le territoire intercommunal. Il est compréhensible qu'une ZNIEFF de diffusion récente (septembre 2019) ne soit pas citée dans le dossier. Il s'agit des pelouses du Coudray, localisées sur la commune de Luzillé (cf. flèches rouges sur l'illustration ci-dessous).

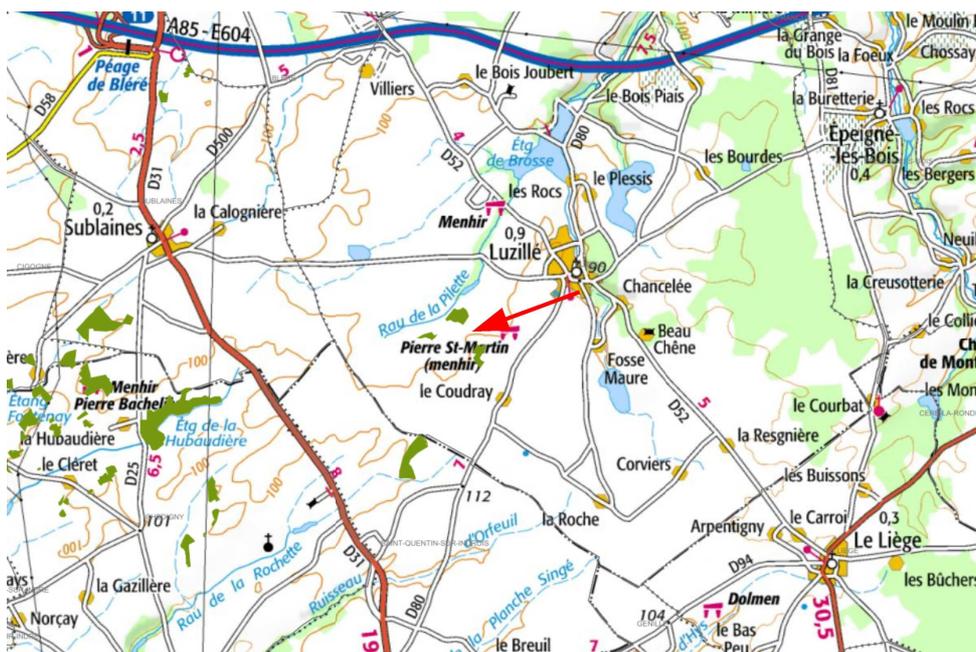


Figure 2 : représentation de la ZNIEFF de type 1 des pelouses du Coudray
Source : Carmen

L'état initial de l'environnement détail également les éléments des trames vertes et bleues, notamment les réservoirs et corridors du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Concernant la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale (SCoT), les méthodes utilisées ne sont pas précisées et la lisibilité des cartes de synthèse présentées est faible.

Prospective

Au regard de ses objectifs d'évolution démographique, la communauté de communes prévoit la construction de 1335 logements d'ici 2030.

En dent creuse :

Les constructions qui seront réalisées dans l'enveloppe urbaine sont au nombre de 378.

Le document propose des densités de construction en dent creuse de 20 logements/ha à Bléré, 15,4 logements/ha dans les pôles secondaires, 13,3 logements/ha à Civray-de-Touraine et Francueil et 11,1 logements/ha dans les autres communes. Les catégories de communes accueillant le plus de logements dans l'enveloppe urbaine sont ainsi celles dont la densité prévue est la plus faible (57 logements sont prévus à Bléré et 69 dans les pôles secondaires contre 137 pour les communes de Civray, Courcay et Francueil et 115 pour l'ensemble des autres

communes). Les densités de construction en dent creuse auraient pu être plus importantes sur ces communes.

En extension :

Le besoin résiduel s'élève ainsi à 957 logements en extension urbaine. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, la communauté de communes a fait le choix de concentrer 40 % des constructions neuves dans le pôle majeur de Bléré (soit 48,9 logements/an), 35 % dans les pôles relais de La-Croix-en-Touraine, Athée-sur-Cher et Saint-Martin-le-Beau (42,8 logements/an) et 25 % dans les autres communes (30,6 logements/an).

Pour ce qui est des densités de ces constructions en extension, le dossier prévoit 20 logements/ha à Bléré, 16 logements/ha dans les pôles relais à l'exception de Civray-de-Touraine avec 14,5 logements/ha et 13 logements/ha pour les autres communes. Les objectifs sont des densités brutes et intègrent les voiries et réseaux divers. Toutefois, il s'avère que les densités moyennes sur les pôles relais et le reste du territoire s'élèvent précisément à 15,4 et 11,3 logements/ha pour 16 et 13 logements/ha fixés. De plus, le SCoT recommandait aux PLUi d'être légèrement plus ambitieux en termes de densités : respectivement 21, 17 et 14 logements/ha. Le besoin théorique résultant pour la réalisation de nouveaux logements s'élève à 59 hectares en extension des espaces urbains existants.

Consommation foncière :

Le territoire prévoit une majoration de 20 % des surfaces urbanisables afin de permettre la réalisation d'équipements (écoles, équipements sportifs, etc.) ce qui conduit à une surface nécessaire totale en extension de 70 ha.

Le projet représente une modération par rapport à l'évolution constatée ces dernières années : les surfaces artificialisées devraient passer de 10,9 ha/an (2011-2016) à 6,4 sur la période 2019-2030, et la surface de terrain par logement supplémentaire de 1 189 m² à 526 m² pour les mêmes périodes. En particulier, le PADD affirme, à juste titre, que les hameaux n'ont pas vocation à étendre leur enveloppe urbaine ; certains d'entre eux seront toutefois densifiés. De même, le dossier prévoit de ménager des espaces perméables dans les terrains construits, de 10 à 40 % des terrains selon les zones et entre 40 % et 60 % pour les zones à urbaniser dites « 1AU ».

En ce qui concerne les zones d'activité économique, le plan prévoit un besoin de 70 ha de foncier au maximum. Trois zones sont retenues : la Scierie à Athée-sur-Cher, la rue de Chenonceaux à Francueil et la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Bois Gaulpied » à Bléré. Cette dernière constitue la majeure partie de la surface prévue avec 62,4 ha. Elle représente la seconde phase d'aménagement de la zone d'activité économique « Sublaines-Bois Gaulpied », la première, d'une surface de 25,3 ha, étant déjà complète. Un dossier de création avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 20 mai 2011. Aucun dossier de réalisation n'a été transmis depuis.

L'autorité environnementale constate que ce besoin de 70 ha repose sur un calcul dont les hypothèses ne sont pas justifiées et sur une ambition de créer 1200 emplois supplémentaires.

L'autorité environnementale signale qu'étant donnée la surface du projet, une demande d'avis de l'autorité environnementale devra être émise dans le cadre des dossiers de réalisation et loi sur l'eau avant tout début d'aménagement.

Le PADD affiche une volonté de « conforter la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle ». Cela se concrétise de manière adaptée dans les zonages retenus :

- la quasi-totalité des ZNIEFF, vallées, boisements et réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle N. Il est néanmoins recommandé que la ZNIEFF des « pelouses du Coudray », sur la commune de Luzillé, soit également intégrée au zonage N (actuellement essentiellement en A) ;
- le classement majoritaire (95 %) de la ZPS Champeigne en zone agricole A, ce qui est cohérent avec la conservation de l'Outarde canepetière, espèce principale justifiant la désignation du site Natura 2000 ;
- le classement au titre des articles L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme d'éléments ponctuels ou surfaciques de biodiversité (mares, zones humides, etc.).

En complément de ces zonages, le PLUi classe la majorité des boisements du territoire en espaces boisés classés (EBC). Si ce choix n'est pas problématique pour la plupart des zones retenues (ZNIEFF II du massif forestier d'Amboise notamment), il est néanmoins inadapté pour les secteurs de pelouses calcicoles (et boisements associés plus ou moins clairsemés), délimités en ZNIEFF de type I et en réservoirs de biodiversité de la sous-trame des pelouses calcicoles du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Est également concerné l'espace naturel sensible géré par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) sur la commune de Bléré, au lieu-dit les Fontaines. Les enjeux de l'ensemble de ces secteurs sont forts, car ils abritent de nombreuses espèces patrimoniales de faune et de flore, pour une grande partie, protégées. Le zonage en EBC bloquerait toute possibilité de maintenir ces milieux ouverts voire de rouvrir ces secteurs à des fins de restauration afin d'en améliorer l'état de conservation.

Par ailleurs, on peut saluer l'effort réalisé de caractérisation des milieux, accompagnée d'une restitution cartographique systématique, pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (AU), toutes localisées en périphérie immédiate ou dans le tissu urbain existant et qui n'abritent que des milieux aux enjeux très limités. Ces zones ont également fait l'objet de sondages pédologiques, afin de déterminer la présence de zones humides, selon des protocoles appropriés. Les enjeux en termes de milieux, de faune et de flore sont logiquement qualifiés de faibles dans les zones AU, s'agissant de milieux relativement artificialisés au sein ou en bordure immédiate de l'urbanisation existante (friches, jachères, pâtures, cultures, jardins, vergers, petits bois, etc.). Des zones humides n'ont été identifiées que sur deux secteurs AU, sur des surfaces relativement restreintes (moins d'un hectare sur les 130 ha de zones AU des 15 communes concernées).

Les OAP des deux secteurs AU abritant des zones humides réglementaires délimitent les zones en question et prescrivent leur préservation dans l'aménagement des secteurs concernés. L'évaluation environnementale conclut à juste titre à une incidence faible de l'urbanisation future du projet de PLUi.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut, pour la majorité des situations, de manière pertinente et argumentée à l'absence d'incidence du projet de PLUi sur l'état de conservation de la ZPS Champeigne. Toutefois, l'étude d'impact signale (page 62) qu'un *nouveau secteur ouvert à l'urbanisation concerne la ZPS sur la commune de Sublaines. Il est situé en continuité de l'enveloppe urbaine existante et concerne une surface de 0,5 hectare*. L'étude d'impact ne précise pas davantage la localisation de ce secteur et il est impossible de savoir si cette ouverture à l'urbanisation est pertinente et si ses impacts potentiels sont bien « négligeables ». La justification de l'impact négligeable est faite par le ratio de superficie impactée de la ZPS (9 %) mais cet argument est très insuffisant pour qualifier un impact de faible.

L'autorité environnementale recommande :

- d'augmenter les densités de construction en dent creuse, particulièrement dans les communes en dehors des pôles ;
- d'augmenter les densités dans les zones en extension urbaine afin, a minima, de respecter les recommandations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- de justifier le besoin d'accueil d'activités économiques conduisant à l'ouverture à l'urbanisation de 70 ha, le cas échéant de mettre en place un phasage complémentaire dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « Bois – Gaulpied » ;
- de retirer le classement en espace boisé classé sur l'intégralité des zonages correspondant aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I du territoire, aux réservoirs de biodiversité de pelouses calcicoles du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et aux sites gérés par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) Centre-Val de Loire.

3.2 La gestion des eaux sur le territoire

L'eau potable du territoire de la communauté de communes est prélevée dans la nappe du Cénomaniens. Près de la moitié des 15 communes, dont Bléré, est concernée par la nécessité de diminuer les prélèvements (mesure 7C-5 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Loire – Bretagne »). De ce fait, comme l'évaluation environnementale figurant au dossier l'indique elle-même (Pièce 1.3, p. 18) : « *Bléré connaît des problématiques de mauvaise qualité des ressources ainsi que potentiellement, une insuffisance de quantité de ressource pour l'avenir* » et « *Préservation de la ressource en eau : réduction des prélèvements ; nouvelle source d'approvisionnement à trouver pour Saint-Martin-le-Beau et Bléré* ». Le dossier ajoute (Pièce 1.3, p.78) : « *L'augmentation du nombre d'habitants et des activités économiques va conduire à une augmentation des besoins en eau.* »

Pourtant, l'évaluation environnementale comme les autres pièces du dossier n'en tirent aucune conclusion quant à une recherche de ressources compatibles avec les dispositions du SDAGE, et/ou les conséquences en matière de limitation/phasage de l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de conditionner, pour Saint-Martin-le-Beau et Bléré, la réalisation de futures urbanisations à la création préalable de nouvelles ressources en eau.

3.3 Les transports et les nuisances associées

État initial

Le document analyse la trame viaire existante (présence de l'A85 notamment), les capacités de stationnement (voitures et vélos), le maillage de bornes de recharge pour véhicules électriques, le réseau de transports en commun routier⁴ et ferré, ainsi que le maillage de véloroutes au travers notamment du projet du « Cher à Vélo » et de circuits cyclotouristiques. Le covoiturage ne semble pas évoqué, tout comme l'existence d'un maillage pour les déplacements actifs « du quotidien ».

⁴Il est à noter que le réseau Fil Vert a été repris par le Conseil Régional sous le nom de REMI en 2017

Les déplacements domicile-travail sont étudiés à partir de données Insee datant de 2013. Les flux sont analysés, tout comme les temps de trajet et les parts modales, faisant apparaître une prépondérance de la voiture (83 % de part modale, 91,7 % des ménages possédant au moins une voiture) et une forte attraction de l'agglomération tourangelle.

Le secteur des transports apparaît comme un important émetteur de gaz à effet de serre (GES) avec 45 % des émissions totales du territoire et représente 42 % de l'énergie consommée sur le périmètre de la communauté de communes. La qualité de l'air y est jugée globalement bonne, bien qu'inégale et faisant apparaître une sensibilité particulière à l'ozone. Les risques en matière de transport de matières dangereuses sont identifiés (A85 et RD976), ainsi que les nuisances sonores au travers de l'arrêté départemental de classement sonore des infrastructures de transport terrestre et du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Amboise-Dierré.

Le diagnostic permet la prise en compte des problématiques de mobilité sur le territoire et engendre des réflexions sur le sujet. Un scénario « au fil de l'eau » de référence a été établi et prévoit une augmentation des émissions globales de GES ainsi qu'une détérioration de la qualité de l'air, mais ne semble pas particulièrement évoquer le domaine des transports et l'évolution des nuisances sonores. Plusieurs enjeux principaux ont ainsi pu être globalement définis sur le territoire, sans pour autant que le secteur des transports ne soit systématiquement mentionné (réduction des consommations énergétiques, risques technologiques liés au transport de matières dangereuses notamment).

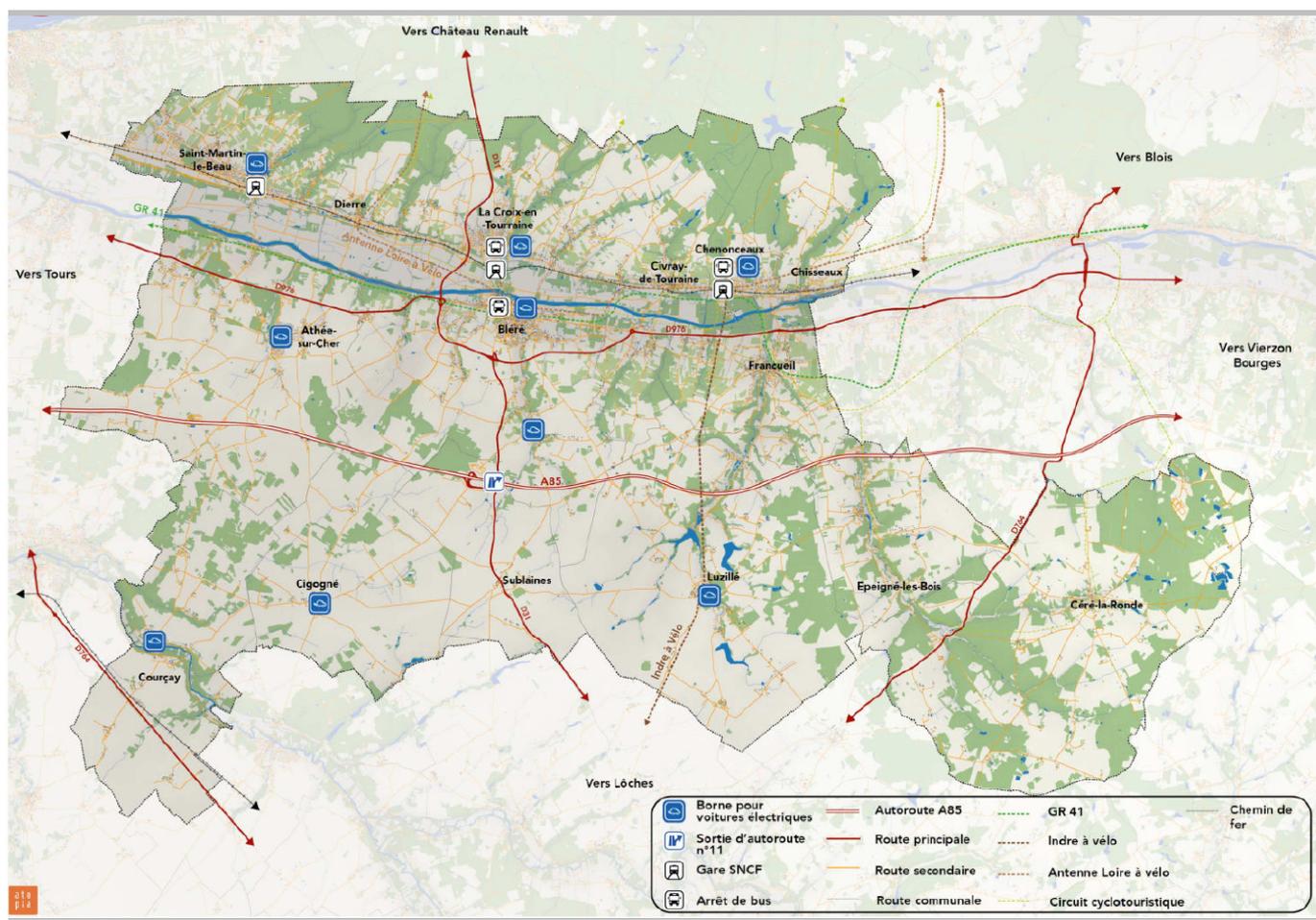


Figure 3 : Présentation des différents axes de circulation du territoire
Source : dossier

Prospective

Le PADD prévoit, outre le développement du tourisme d'itinérance, la facilitation des mobilités internes et à l'échelle de chaque espace de vie du territoire. Cela se traduit par une volonté de développement des liaisons douces, des transports en commun réguliers (par l'aménagement des arrêts notamment) et à la demande, des bornes de recharges pour véhicules électriques, des aires de covoiturage, des vélos en libre service, du transport inter-entreprises et des plans de déplacements d'entreprise/d'administration pour réduire le stationnement automobile, ainsi que le réaménagement du pôle gare ferroviaire de La Croix/Bléré. L'ensemble de ces mesures, associé à une densification et une mixité du bâti favorisant les déplacements courts et actifs, semble pertinent pour atteindre les objectifs fixés d'apaisement des circulations, de réduction des nuisances sonores, des émissions de GES et de polluants atmosphériques. Elles sont traduites dans les OAP pour lesquelles de nombreuses liaisons douces sont prévues en interne ou en inter-quartiers. De même, ces OAP sont placées, lorsque cela est possible, en lien avec les transports en commun existants.

L'OAP rue de Chenonceaux à La Croix-en-Touraine est placée à proximité immédiate de la voie ferrée Tours-Vierzon qui, bien qu'apparemment non répertoriée par l'arrêté départemental de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, pourrait engendrer des nuisances pour les futurs riverains si d'éventuelles mesures d'atténuation ne sont pas prises.

Les emplacements réservés prévoient eux aussi de nombreux espaces dédiés aux cheminements doux. L'autorité environnementale constate que le règlement ne fait pas apparaître de limite maximum encadrant le nombre de places de stationnement automobile pour les habitations ; prévoyant parfois d'office un minimum de deux places. L'autorité environnementale rappelle que la doctrine actuelle est de prendre les dispositions visant à ne pas inciter à l'usage des voitures et à la consommation d'espaces pour leur stationnement. Si la volonté de ne pas encombrer les espaces publics par du stationnement intempestif est compréhensible, ces mesures pourraient, indirectement, inciter à la surmotorisation des ménages. Aucune limite en termes de parc de stationnement automobile ne semble présente dans certaines des zones concernant les activités économiques et les équipements⁵. De même, ces secteurs ne semblent la plupart du temps pas concernés par un minimum de stationnement vélos à prévoir.

Les incidences du PLUi sur l'environnement du territoire sont analysées. Le résumé non technique note (page 12) que *la consommation d'énergie est peu abordée dans le PADD, alors que le développement de l'urbanisation et de la population va forcément entraîner une augmentation de la consommation énergétique*. La densification urbaine est notamment vue comme une mesure d'évitement importante permettant de diminuer les besoins de déplacements. Cependant, aucune autre mesure « éviter, réduire, compenser » (ERC) propre à la mobilité, aux nuisances sonores et à la qualité de l'air ne semble mentionnée dans le document. Il est constaté l'absence d'indicateurs spécifiques concernant les nuisances sonores et la pollution de l'air.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'instaurer des limites en ce qui concerne les constructions de places de stationnement ;**
- **de prévoir des mesures « éviter, réduire, compenser » relative à la mobilité au sens large.**

⁵Il est quasi-systématiquement mentionné que « l'espace de stationnement doit correspondre au besoin ».

4. Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du PLUi (Pièce 1.3 p. 99 – 102). Ces indicateurs sont classés par thème. Aucun objectif chiffré n'est cependant indiqué, ce qui vient nuire à l'évaluation de la pertinence des différents indicateurs. L'autorité environnementale constate également qu'aucun indicateur sur l'évolution du nombre de logements vacants et les nuisances associées aux transports ne semble avoir été prévu.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'exposer des objectifs chiffrés afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du PLUi et d'évaluer la pertinence des choix effectués au regard des effets sur l'environnement ;**
- **de prévoir des indicateurs de suivi de l'évolution du nombre de logements vacants ;**
- **de mettre en place des indicateurs de suivi pour les problématiques liées aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.**

5. Qualité de l'évaluation environnementale et résumé non technique

Bien que méritant d'être approfondie, l'évaluation environnementale présentée permet une caractérisation des enjeux principaux par le lecteur, mais elle ne les hiérarchise pas. Elle permet d'identifier clairement les sensibilités environnementales des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le renvoi de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale des zones ouvertes à l'urbanisation en annexe nuit à la lisibilité du document. Le document comporte un certain nombre de cartographies sans année de référence ou sans légende.

Le résumé non technique rappelle de manière synthétique les éléments saillants de l'évaluation environnementale. Il est succinct mais résume convenablement le dossier. Des éléments cartographiques auraient pu être proposés pour faciliter la lecture des mesures prises. Enfin, sa position en début d'évaluation environnementale contribue à sa bonne visibilité dans le dossier même si la réalisation d'un document séparé aurait été préférable.

6. Conclusion

Le projet de PLUi identifie de manière satisfaisante les enjeux du territoire et l'évaluation environnementale est de bonne qualité. L'autorité environnementale note que la préservation de la ressource en eau constitue un point de vigilance qui n'est pas suffisamment abordé par le dossier.

L'autorité environnementale recommande :

- **de conditionner, pour Saint-Martin-le-Beau et Bléré, la réalisation de futures urbanisations à la création préalable de nouvelles ressources en eau. ;**
- **de justifier le besoin d'accueil d'activités économiques conduisant à l'ouverture à l'urbanisation de 70 ha, le cas échéant de mettre en place un phasage complémentaire dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « Bois – Gaulpied » ;**
- **d'augmenter les densités de construction en dent creuse et dans les zones en extension urbaine afin, a minima, de respecter les recommandations du schéma de cohérence territoriale (SCoT).**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.