



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 la modification du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Vienne-en-Val (45)**

N° : 2020 – 2872

## **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 26 juin 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification du PLU de Vienne-en-Val (45).*

*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 commune de Vienne-en-Val pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 mars 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'au 23 juin 2020.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 mars 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date 26 mai 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. Description du contexte et de la modification du PLU de Vienne-en-Val

La commune de Vienne-en-Val, située à environ 20 km au sud-est d'Orléans, comptait 1 971 habitants en 2017 (source Insee 2017). Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 27 avril 2005 et modifié à deux reprises, en 2007 et 2013.

Le PLU s'articule autour de six axes développés dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- « privilégier le développement du bourg ;
- renforcer le développement de la zone d'activités économiques ;
- prévoir les liaisons et répondre aux besoins en équipements, ouvrages publics ;
- envisager l'aménagement des entrées de bourg ;
- assurer la préservation du paysage ;
- préserver l'activité agricole et touristique. »

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de 2007 prévoit la possibilité d'une urbanisation dans le secteur du « Chapeau à Trois Cornes », de manière différée. Cette urbanisation concerne un terrain d'une superficie de 7 ha environ, et constitue l'objet principal de la modification du PLU ici sollicitée.

Il est prévu d'adapter les règlements écrits et graphiques (plan de zonage), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et certains emplacements réservés.

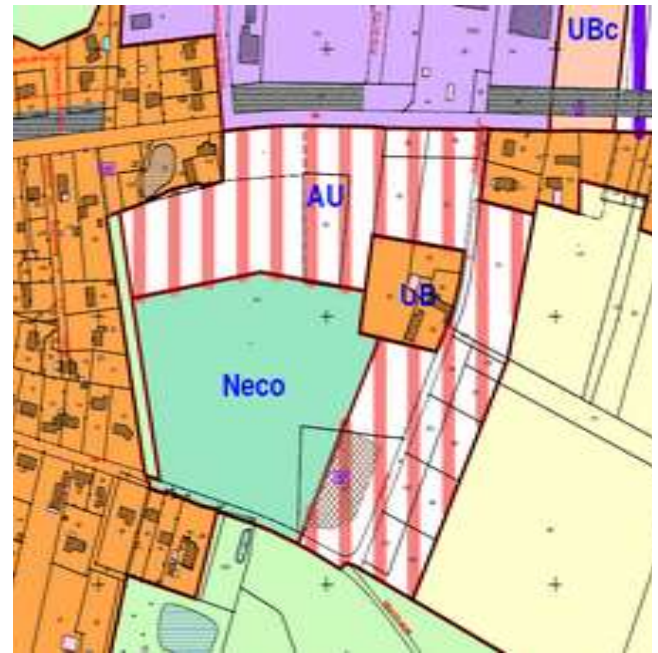
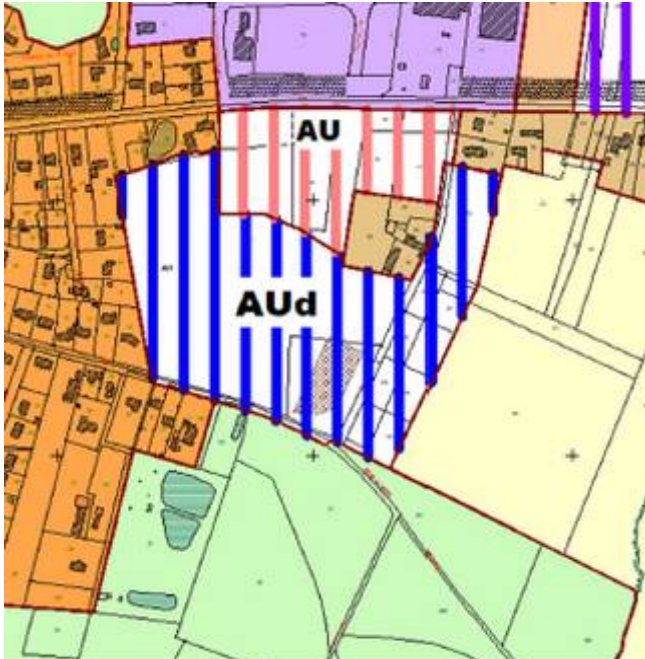
En outre, dans le cadre de cette procédure, d'autres modifications mineures sont prévues dans les secteurs de hameaux ou dans certaines zones d'habitat dispersé. Il est aussi prévu :

- le déclassement de zones d'urbanisation future en zone naturelle ;
- des changements mineurs de zonages.

Le dossier contient, un rapport de présentation, la justification des dispositions de la modification et une évaluation environnementale qui porte donc essentiellement sur la réalisation du projet de développement résidentiel qui est subordonné à la modification du PLU.

Concernant la modification du règlement graphique, il est prévu le classement en zone Neco<sup>1</sup> de l'ensemble des parcelles concernées par la présence de l'Orchis à fleurs lâches (espèce végétale protégée) situées dans le périmètre du projet du « Chapeau à Trois Cornes » (en vert ci-après) et en AU du reste du secteur. Des dispositions réglementaires spécifiques à la zone AU sont définies pour permettre son ouverture immédiate à l'urbanisation (note de présentation, page 19).

1 Zone naturelle dans laquelle toute construction ou installation est interdite. Elle est ici délimitée de façon à garantir la protection de l'Orchis à fleurs lâches.



Zonage avant et après la principale modification concernant le secteur du « Chapeau à Trois Cornes »  
(Source : dossier)

Le périmètre du projet retenu est conçu pour offrir une surface totale d'aménagement de 4,8 ha (déduction faite de l'emplacement dédié au futur cimetière).

## 2. Principaux enjeux environnementaux concernés par la modification du PLU

Seuls les enjeux principaux font l'objet d'un développement dans le présent avis.

Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- l'eau, les milieux aquatiques, l'assainissement ;
- les risques naturels.

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

### 3.1 Justification des choix opérés et consommation d'espaces naturels et agricoles

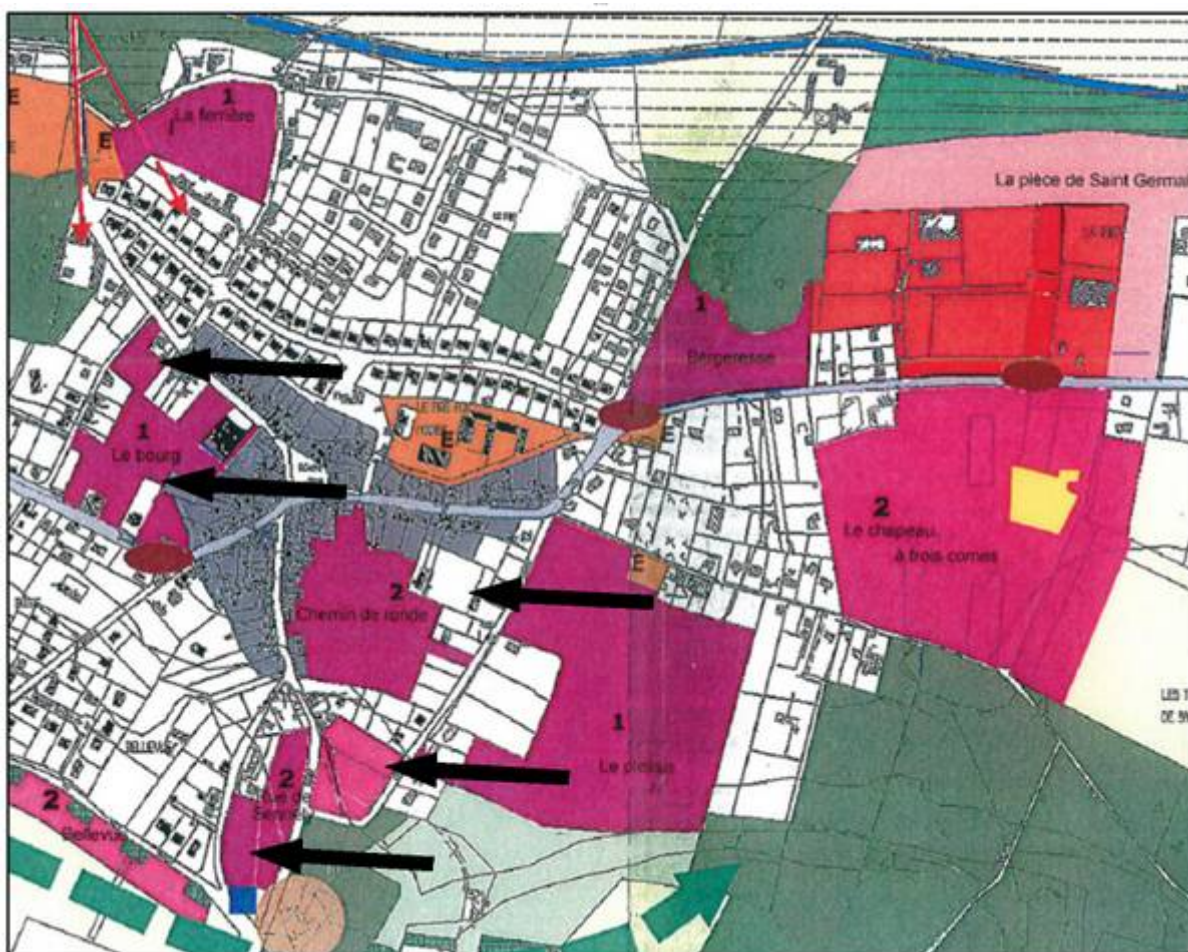
La démarche d'évaluation environnementale doit présenter les éléments d'explication des choix retenus stipulés à l'article R.141-2 du code de l'urbanisme à partir des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

La commune est couverte depuis peu par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne. Ce SCoT a été approuvé le 12 mars 2020. Il prévoit une croissance de population annuelle de 0,7 %. L'hypothèse de croissance démographique retenue pour le projet de PLU repose sur une population totale de 2 113 habitants en 2029, ce qui représente une croissance légèrement inférieure de 0,6 % par an.

En fonction du nombre de personnes par ménage retenu (2,5 ou 2,6), le dossier fait état d'un besoin de créer entre 107 et 131 logements sur la période 2015-2029.

Concernant l'état des lieux des possibilités de construction offertes par le tissu urbain de la commune, l'autorité environnementale constate une insuffisance des éléments présentés. Elle relève en outre une incohérence du dossier. Il y est affirmé (note de présentation page 10) que les secteurs à urbaniser à court terme sont tous aménagés, alors que certains ne le sont pas encore, notamment en centre bourg. Il existe d'autres possibilités d'aménagements dans le bourg (page 8 du rapport de présentation) qui ne sont ni examinées ni référencées dans la carte page 10. Enfin, les capacités d'accueil sur les espaces disponibles en secteur à urbaniser à moyen-long terme, viabilisés ou non, mériteraient d'être quantifiées. L'autorité environnementale constate ainsi que le dossier ne précise pas les capacités d'accueil des zones constructibles au PLU autres que celles sur le secteur du « Chapeau à Trois Cornes ». Le dossier ne présente, qu'au travers de la carte en page 8 de la note de présentation, un aperçu des espaces urbanisables en dents creuses ou dans les espaces interstitiels du centre bourg. De plus, la taille moyenne des parcelles constructibles au PLU n'est pas mentionnée.

L'autorité environnementale note que le dossier n'apporte pas non plus les éléments de connaissance en matière de consommation d'espaces passée. Un bilan sur la dernière décennie et une présentation exhaustive des espaces encore disponibles paraît essentiel pour justifier les perspectives de consommation d'espaces de la commune.



Localisation de quelques parcelles des secteurs 1 et 2 qui ne sont pas encore aménagées ou construites et qui sont représentées par des flèches noires (Source : note de présentation page 10)

Dans l'état, le besoin d'accueillir de futurs logements sur les 4,8 ha du secteur du « Chapeau à Trois Cornes » apparaît ainsi insuffisamment justifié au regard d'un potentiel de construction en zone U et AU du PLU dont la présentation fait défaut. En tout état de cause, le cumul des possibilités d'extensions urbaines semble important.

Le PLU reclasse plusieurs parcelles en entrée de bourg ou en périphérie de l'enveloppe urbaine en zone naturelle N (1,3 ha) et en zone urbaine de jardin (UBj). L'autorité environnementale relève ainsi qu'environ 2 ha sont soustraits des zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU modifié.

Une réduction des possibilités de construction au sein des zones U du PLU est proposée dans le cadre de cette procédure de modification (dans le bourg et dans tous les hameaux), en réponse aux objectifs relatifs à la consommation d'espaces du SCoT. Toutefois, l'autorité environnementale constate que cette réduction n'apparaît pas suffisante pour que le PLU soit compatible avec le SCoT (dépassement des possibilités offertes par le SCoT en termes d'extension urbaine et de production de logements).

**L'autorité environnementale recommande qu'un travail de réduction complémentaire de la consommation d'espaces soit engagé pour permettre de garantir dès à présent la compatibilité du PLU avec les objectifs poursuivis par le SCoT approuvé.**

En outre, dans l'hypothèse où le besoin d'ouverture à l'urbanisation serait avéré, l'autorité environnementale estime que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été conduite dans sa globalité. L'autorité environnementale constate que le dossier ne fait pas état d'une recherche de sites potentiels, autres que celui du « Chapeau à Trois Cornes », pour l'accueil de projets résidentiels. La justification du choix d'implantation du projet sur ce secteur ne s'appuie pas sur une analyse multicritère et ne met pas en évidence les contraintes et les avantages de cette zone eu égard à d'autres zones.

**L'autorité environnementale recommande de :**

- **compléter le dossier par une présentation détaillée et quantifiée de la consommation d'espaces naturels et agricoles passée et des possibilités de construction actuellement offertes par le PLU ;**
- **réexaminer les espaces ouverts à l'urbanisation au regard des espaces encore disponibles dans le bourg et de la mise en place d'une démarche concrète d'évitement ;**
- **justifier le choix d'implantation de nouvelles constructions dans la zone du « Chapeau à Trois Cornes » eu égard aux espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbaine du bourg (secteurs 1, 2 et friches non référencées).**

### **3.2 La biodiversité**

L'état initial présente de manière précise les zonages de biodiversité présents sur le territoire communal (site Natura 2000 « Sologne », occupant la partie sud de la commune, et localisé à 500 mètres de la zone désormais en classement AU), ainsi que les éléments de la trame verte et bleue (corridors diffus des sous-trames « boisements » et « prairies » du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – SRADDET).

Le secteur du « Chapeau à Trois Cornes » a fait l'objet d'un inventaire faune-flore et milieux naturels, à une période favorable (mai 2019). Les enjeux en termes d'habitats naturels sont avec raison jugés comme faibles (boisements dégradés, prairies et friches pour partie issues de cultures abandonnées, plus ou moins colonisées par les arbustes). L'Orchis à fleurs lâches, a été observée sur l'aire d'étude (cinq pieds).

La zone initialement classée en urbanisation différée AUd est pour partie classée en zone AU, sur un milieu à faible intérêt patrimonial, sur de faibles surfaces. De plus cette zone est classée en bordure de zones déjà construites, limitant ainsi les impacts sur la biodiversité. La commune a classé la friche sableuse centrale abritant la station d'Orchis à fleurs lâches en zone naturelle écologique Neco où aucune construction n'est autorisée (2,3 ha), en guise de mesure d'évitement.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée à l'absence d'atteinte à l'état de conservation des sites les plus proches Natura 2000 dont le site « Sologne ».

### 3.3 L'eau, les milieux aquatiques et l'assainissement

L'état initial de l'environnement met correctement en évidence l'absence de plan d'eau et de cours d'eau sur la zone du projet du « Chapeau à Trois Cornes ». Le terrain d'assiette du projet résidentiel est composé de plusieurs parcelles. Il est pour l'essentiel couvert par une friche au sol sableux. Une mare est attenante au projet et aucune zone humide n'a été identifiée sur le site.

#### Eaux usées

Le dossier évoque rapidement la capacité de la station d'épuration communale (STEP). Il fait succinctement état :

- d'une capacité de traitement de 1 700 Equivalant-habitants (Eh) ;
- d'une charge supportée par la station de 640 Eh en 2018 ;
- de dysfonctionnements de la STEP en raison des apports d'eaux pluviales ;
- d'une volonté de réduire les possibilités de construction dans l'espace desservi par le réseau unitaire.

Le dossier indique que la commune rencontre des « difficultés techniques et financières de séparation des réseaux » sans autre précision (page 13 de la note de présentation). Il aurait été utile d'évoquer que cette station a été en surcharge deux années consécutives<sup>2</sup>. De plus et sans explications apparentes, le réseau communal de collecte des effluents sanitaires n'est que partiellement unitaire.

L'évaluation environnementale du PLU aurait mérité d'être complétée par une présentation du réseau de collecte et des travaux envisagés ou des mesures mises en œuvre pour éviter les débordements d'eaux usées dans le milieu naturel (la Bergeresse, affluent du Dhuy). La commune est classée en zone sensible, ce qui implique que des normes concernant les rejets d'eau résiduaux soient respectées. Elle aurait dû inclure une évaluation précise des zones raccordées depuis la mise à jour du zonage des eaux usées en 2017 et celles qui le deviendront suite à la modification du PLU, soit a minima :

- le secteur d'habitations édifiées en 2019 et en cours d'achèvement chemin du haut verger, au lieu-dit de l'Echardon localisé en site Natura 2000 « Sologne » et comprenant 19 maisons individuelles construites ou en cours d'achèvement sur des parcelles de 750 à 900 m<sup>2</sup> en moyenne ;
- le secteur en face de la zone d'activité « Saint Germain » dans le zonage d'assainissement et qui correspond au secteur du projet résidentiel « Chapeau à Trois Cornes » (98 logements) ;
- la zone d'activité dite « Saint-Germain » réservée aux établissements à caractère commercial, industriel, artisanal et tertiaire qui est partiellement raccordé au réseau d'assainissement collectif communal et dont « les zones non desservies font l'objet d'un classement en zone à raccorder au réseau d'assainissement collectif » (d'après le zonage d'assainissement de 2017) ;
- les nouvelles constructions dans les espaces interstitiels du bourg incluses dans le zonage d'assainissement collectif existant, les logements sociaux route de Jargeau (19 logements) et les maisons individuelles construites dans le bourg lors des dix dernières années.

2 En 2016 et en 2017 avec une charge maximale en entrée de 1860 Eh. Source : portail de l'information sur l'assainissement communal, chiffres clefs 2016, 2017, 2018.

**L'autorité environnementale recommande de :**

- **présenter un état des lieux des nouvelles constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;**
- **conditionner les nouvelles urbanisations à la résolution des dysfonctionnements de la STEP.**

Le projet recommande que les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées soient de dimension suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement adapté. Dans les hameaux, en l'absence de réseau collectif, le document d'urbanisme impose que le dispositif d'assainissement non collectif réponde à l'aptitude des sols de la parcelle, ce qui est adapté.

### Eaux pluviales

La prise en compte de l'environnement dans le domaine de l'eau se traduit par des dispositions réglementaires qui préconisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle (UA4, UBA, AU4). Des orientations limitent de manière adaptée les ruissellements des eaux pluviales. Il s'agit notamment du maintien de la surface naturelle (Neco), la création d'un espace paysager non constructible dans l'aménagement du « Chapeau à Trois Cornes », la limitation de la densité des logements et l'incitation au maintien d'espaces verts.

Il est bien prévu l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales et le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un réseau séparatif pour le secteur du « Chapeau à Trois Cornes ». Les dispositions réglementaires obligent à maintenir 30 % de la superficie de l'opération en surface non imperméabilisée de pleine terre, ce qui permet de réduire les incidences sur le bilan hydrique du secteur. L'aménagement du secteur prévoit également la création d'une noue plantée à l'ouest sur toute la longueur de la zone ouverte à l'urbanisation pour favoriser la collecte et l'infiltration des eaux pluviales ce qui semble adapté.

La compatibilité avec les schémas de gestion des eaux paraît être correctement pris en compte par le projet de PLU et notamment en ce qui concerne le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne 2016-2021 approuvé le 22 décembre 2015. Le dossier s'attache à intégrer les enjeux du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Dhuy-Loiret approuvé le 15 décembre 2015.

### **3.4 Les risques naturels**

Le secteur du « Chapeau à Trois Cornes » n'est pas concerné par un enjeu majeur lié aux risques naturels. Il est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et à un aléa de remontée de nappes avec des zones potentiellement sujettes aux inondations. Toutefois, le règlement du PLU communal ne comporte pas de recommandation sur les constructions sur sol argileux. Enfin, ce secteur n'est pas couvert par un plan de prévention des risques : le plan de prévention du risque inondation (PPRI) d'Orléans Val Amont approuvé le 20 janvier 2015 couvre le nord de la commune et des zones préservées de toute urbanisation.

## **4. Qualité de l'évaluation environnementale**

En l'absence d'analyse de « solution de substitution raisonnable », l'évaluation environnementale ne porte essentiellement que sur le secteur du « Chapeau à Trois Cornes ». Le dossier est faiblement documenté sur la consommation d'espaces de la décennie passée. Le travail de densification des espaces constructibles n'est pas suffisamment documenté.



Toutefois, les caractéristiques du terrain dédié à l'aménagement du secteur du « Chapeau à Trois Cornes », objet de la modification, sont documentées de manière adaptée. Les mesures prises pour éviter les impacts du projet de modification sur l'environnement sont correctement évoquées.

## 5. Conclusion

L'évaluation environnementale, présentée à l'appui du dossier de modification du PLU de la commune de Vienne-en-Val, est essentiellement ciblée sur l'objet de la modification, à savoir l'aménagement du secteur du « Chapeau à Trois Cornes ». Elle souffre du même défaut que la note de présentation : l'absence de prise en compte d'une « solution de substitution raisonnable ».

En outre, il comporte des lacunes en matière de présentation de la consommation d'espaces passée et des potentiels d'urbanisation. Par ailleurs, alors que le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne a été récemment approuvé, l'autorité environnementale constate que la proposition de modification du PLU ne permettra une consommation d'espaces plus modérée et en phase avec les prescriptions du SCoT.

### L'autorité environnementale recommande principalement :

- **d'engager un travail de réduction complémentaire de la consommation d'espaces pour permettre de garantir dès à présent la compatibilité du PLU avec les objectifs poursuivis par le SCoT approuvé ;**
- **de réexaminer les espaces ouverts à l'urbanisation au regard des espaces encore disponibles dans le bourg et de la mise en place d'une démarche concrète d'évitement ;**
- **de justifier le choix d'implantation de nouvelles constructions dans la zone du « Chapeau à Trois Cornes » eu égard aux espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbaine du bourg (secteurs 1, 2 et friches non référencées).**

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