



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de Parçay-Meslay (37)**

n°F02416U0025

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire
du 18 juillet 2016 après examen au cas par cas en application des articles R.104-28 à
R.104-33 du code de l'urbanisme sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la
commune de Parçay-Meslay (37)**

La mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire,

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Tours-Val de Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 11 décembre 2012 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2013 portant publication des cartes de bruit stratégiques des autoroutes A10, A28 et A85 dans le département d'Indre-et-Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Parçay-Meslay reçue le 18 mai 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 17 juin 2016 ;

- Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Parçay-Meslay prévoit sur des surfaces :
 - en matière d'habitat, une densification en zone urbaine et une ouverture à l'urbanisation de deux secteurs situés au nord du bourg, de part et d'autre de la rue de la Thibaudière : l'enclave du Logis (environ 2 ha) et le secteur de la Logerie (environ 9 ha), avec une densité de logements de l'ordre de 25 à 30 logements par hectare, en vue d'accueillir, à l'horizon 2030, 650 à 700 habitants supplémentaires ;
 - en matière d'activités économiques, une ouverture à l'urbanisation à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concertée du Cassantin, déjà partiellement construite, représentant une surface totale d'environ 88 hectares dont une trentaine sera réservée à une urbanisation à long terme ;

- Considérant que l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat prévue dans le projet de PLU, consistant en l'extension de l'aire urbaine du bourg et en la densification de plusieurs secteurs situés dans l'enveloppe urbaine du bourg et dans le hameau de la Mulocherie, s'inscrit dans une logique de limitation du mitage du territoire ;

- Considérant que l'extension de la zone d'aménagement concertée du Cassantin qui sera permise par le PLU répond à un objectif du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle, qui identifie ce secteur comme un « espace préférentiel d'extension urbaine à vocation économique devant composer avec le socle agronaturel » ;

- Considérant que le territoire communal est concerné par de nombreux enjeux environnementaux, et notamment :
 - qu'une partie importante de ce territoire est exposée à des nuisances sonores élevées, liées à la proximité de l'aérodrome de Tours-Val de Loire et aux infrastructures routières à grande circulation qui le traversent (autoroutes A10 et A28, RD 910), dont les niveaux de bruits sont présentés dans le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome et les cartes stratégiques de bruit sus-visées ;
 - que des cavités souterraines ont été recensées au sud-est et à l'est de la commune ;
 - que la quasi-totalité du territoire est soumise à un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen ;
 - que le risque de remontées de nappes est moyen à fort sur une surface qui couvre plus de la moitié du territoire, à l'ouest, au nord et au sud de ce dernier ;
 - que les nombreux espaces agricoles sur la commune sont pour une part significative d'entre eux concernés par une zone agricole protégée, comportant des parcelles cultivées à des fins viticoles faisant l'objet d'une appellation d'origine contrôlée, ce qui témoigne d'un potentiel agronomique assez fort et constitue un élément paysager d'intérêt ;
 - que la commune comporte également trois monuments historiques : la Grange de Meslay (classée), le Logis seigneurial et l'église Saint-Pierre (inscrits) ;
- Considérant que le choix de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrit dans une logique de conciliation avec les enjeux précités, dans la mesure où :
 - ces secteurs sont situés en dehors des zones concernées par des risques naturels d'aléa moyen à fort concernant le risque de remontée de nappe, ils ne sont pas soumis aux nuisances sonores les plus importantes, ils ne comportent pas de cavités souterraines recensées et ils ne sont pas situés sur des espaces agricoles faisant l'objet de la zone agricole protégée ;
 - les impacts éventuels sur les monuments historiques inscrits imputables à l'urbanisation permise en extension de l'aire urbaine du bourg au sein de leurs périmètres de protection seront pris en compte par la procédure d'autorisation prévue par les articles L621-31 et L.621-32 du code du patrimoine à laquelle seront soumises les demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- Considérant par ailleurs que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est susceptible d'induire une augmentation des quantités d'eaux usées ;
- Considérant que la station d'épuration de Parçay-Meslay dispose en moyenne d'une capacité suffisante pour absorber le surplus d'effluents induit mais peut ponctuellement connaître des périodes de surcharges qui seraient aggravées par ce surplus, impliquant potentiellement des rejets d'eaux non traitées dans le milieu naturel ;
- Considérant, au vu des éléments transmis, que la collectivité envisage à long terme le raccordement des réseaux d'eaux usées à la station d'épuration de la communauté d'agglomération Tour(s)plus, ce qui permettrait de limiter l'impact sur le milieu naturel ;
- Considérant en outre que les études menées par la collectivité dans le cadre de la réalisation de son zonage d'assainissement des eaux pluviales permettront d'identifier des secteurs prioritaires d'intervention visant à limiter le volume d'eaux pluviales parasites dans le réseau d'assainissement des eaux usées ;
- Considérant que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est également susceptible d'induire une augmentation des quantités d'eau potable prélevée dans la nappe du Cénomaniens qui alimente la commune

- Considérant, au vu du dossier transmis, qu'une incertitude persiste sur la capacité du forage communal à assurer quantitativement l'approvisionnement en eau de la commune au vu de ses nouveaux besoins mais que la collectivité envisage une interconnexion du réseau d'eau potable avec celui de Tour(s)plus, ce qui est de nature à améliorer la prise en compte des impacts sur la ressource en eau et à sécuriser l'alimentation en eau potable de Parçay-Meslay ;
- Considérant, au vu des éléments précédents, que le projet de plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

Décide

Article 1^{er}

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Parçay-Meslay n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

Article 4

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Orléans, le 18 juillet 2016

La mission régionale d'autorité
environnementale de Centre-Val de Loire,
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire

DREAL Centre Val de Loire

5 avenue Buffon

CS96407

45064 ORLEANS CEDEX 2

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 Paris-La-Défense Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)