



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis sur la modification du
plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Riche (37)**

N°MRAe 2023-4294

PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 20 octobre 2023 cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à Corinne LARRUE.

Le délégataire 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.

La MRAe a été saisie par la Communauté d'agglomération de Tours métropole Val de Loire. Le dossier, daté du 10 juillet 2023 a été reçu le 4 août 2023 par la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 9 août 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 2 octobre 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

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.

Par arrêté n°A2023/170 en date du 14 septembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification devant se dérouler du lundi 2 octobre 2023 à 9h au vendredi 3 novembre 2023.

Le fait que cette enquête publique ait débuté avant échéance du délai de trois mois accordé à l'autorité environnementale pour rendre son avis (article R. 104-25 du code de l'urbanisme) rend les modalités de l'enquête publique non conformes aux dispositions légales relatives à l'information du public.

1 Présentation du contexte territorial et du projet de modification du PLU de La Riche (37)

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de La Riche est une commune du Val de Loire, au cœur de l'agglomération tourangelle. Elle jouxte la commune de Tours à l'est, la commune de Saint-Genouph à l'ouest, la Loire au nord et le Cher au sud. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Tours métropole Val de Loire et comptait 10 372 habitants en 2020 (source Insee).

Deux sites Natura 2000¹ « La Loire de Candès Saint-Martin à Mosnes » et « La Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire », trois Znieff² « Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelle », « Ile aux bœufs » et « Loire tourangelle », ainsi qu'un espace naturel sensible « le Parc du Prieuré de Saint-Cosme » sont présents sur son territoire.

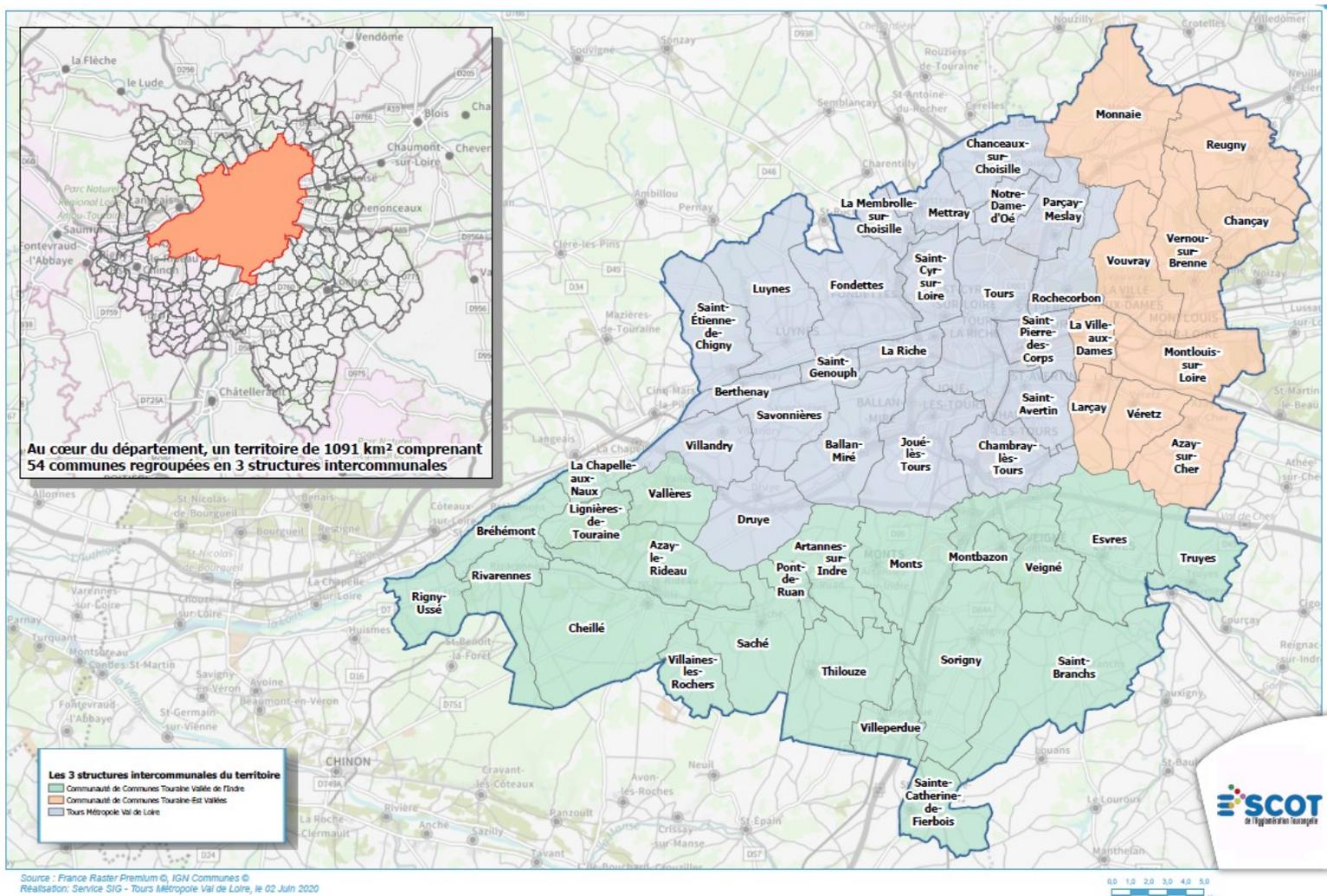
La commune est exposée dans son intégralité à des risques d'inondation et est couverte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Val de Tours-Val de Luynes.

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune-flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la Directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

2 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de la Riche dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2017 et qui a fait l'objet de cinq mises à jour. La présente modification ne relevait pas initialement du régime de l'évaluation environnementale : elle a fait l'objet d'une procédure de cas par cas à l'issue de laquelle l'autorité environnementale a rendu un avis conforme³ indiquant la nécessité de soumettre ladite modification à évaluation environnementale notamment au motif :

- que la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plessis Botanique se traduisait dans le sud de ce secteur par une augmentation du prévisionnel de construction de 350 logements, portant à 600 le nombre total de logements créés dans cette zone et une augmentation de 90 logements globalement à l'échelle de l'OAP ;
- que les conséquences de cette augmentation en termes d'accroissement des flux notamment, n'étaient pas examinés dans le dossier.



Localisation de la commune de la Riche (source : site internet www.scot-agglotours.fr)

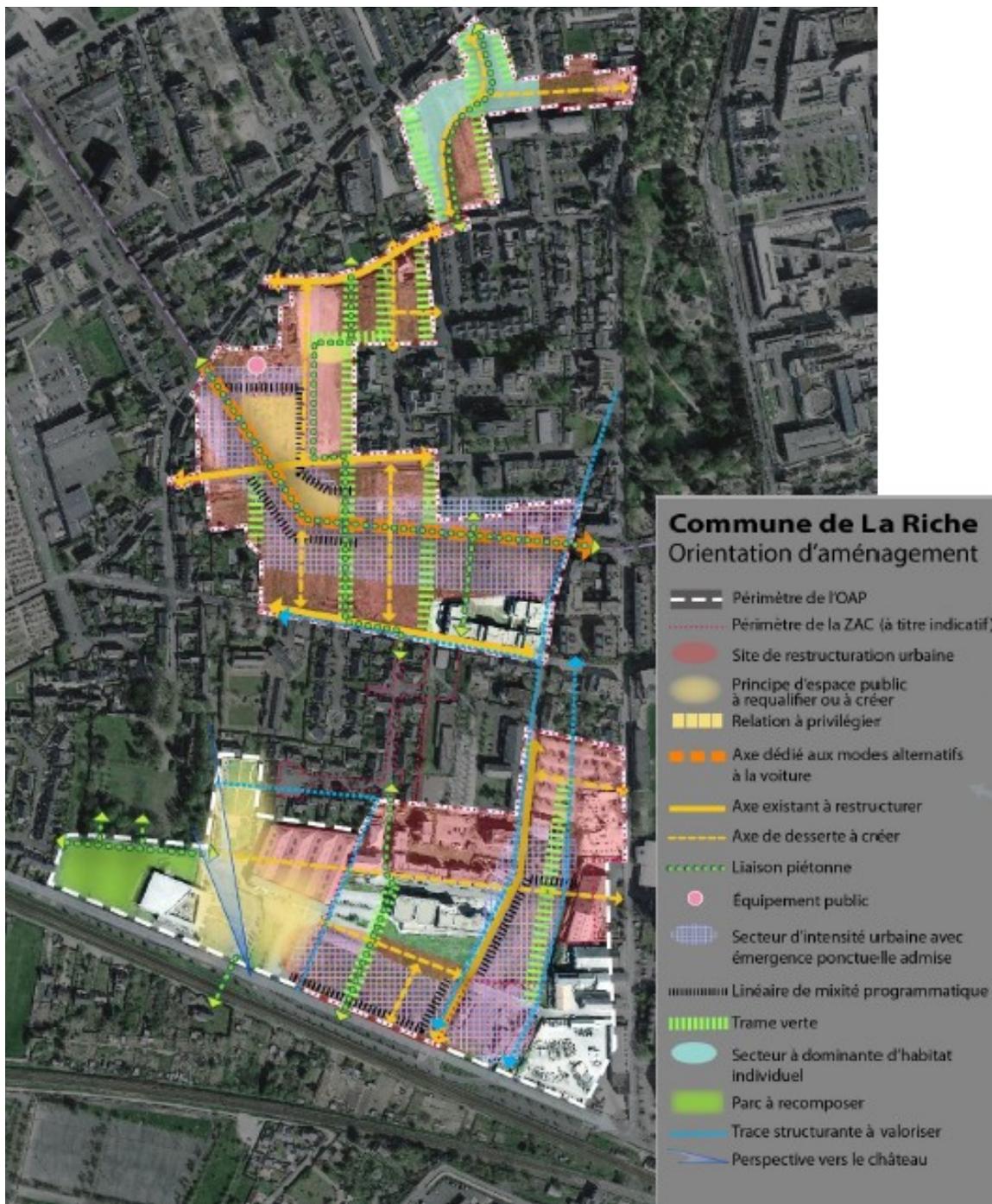
3 Cf. avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3875 en date du 2 décembre 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022accv1.pdf>

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4294 en date du 25 octobre 2023

Modification du PLU de la commune de La Riche (37)

1.2 Objet de la modification n°1

L'objet de la présente modification est notamment d'adapter le PLU afin d'intégrer les évolutions du projet urbain dans la ZAC du Plessis-Botanique, l'hyper centre et la partie ouest de la rue de la mairie. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) reste inchangé.



Plan de l'OAP du Plessis Botanique (source : OAP page14)

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4294 en date du 25 octobre 2023

Modification du PLU de la commune de La Riche (37)

Sont ainsi modifiés :

- les deux OAP du Plessis-Botanique et de Saint-François du Plessis qui sont fusionnées en une nouvelle OAP également dite du Plessis-Botanique ;
- le règlement et le plan de zonage avec la création :
 - d'un secteur 1AUz de 3,9 ha à l'intérieur de la zone 1AU (*espaces à urbaniser du Botanique*) pour la partie centrale de la ZAC, sans extension de zone,
 - d'un secteur UAz à l'intérieur de la zone UA (*espaces urbains denses mixtes*), d'une surface de 7,5 ha correspondant à la partie sud de la ZAC sans extension de zone,
 - d'un secteur UAa à l'intérieur de la zone UA, d'une surface de 11,3 ha pour l'hypercentre et la partie ouest de la rue de la mairie et l'îlot Cedéo,
 - d'un secteur UAa sur la rive sud de la rue de la mairie, et la réduction de la zone UB de 1,1 ha ;
- d'autres ajustements en lien avec l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, la modification des règles régissant l'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords, la réduction de la place de la voiture dans les espaces bien desservis par les transports en commun, la réduction des obligations en matière de stationnement et la rectification d'erreurs matérielles.

2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de modification n°1 du PLU

Le présent avis n'abordera que les secteurs d'aménagement dont les enjeux ont justifié la soumission à évaluation environnementale de la révision du PLUi. Il concerne donc la nouvelle version de l'OAP du Plessis-Botanique et la nouvelle répartition de logements sur son territoire.

2.1 Justification des choix opérés

Le dossier présenté comprend :

- un rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU ;
- les projets de modification du règlement écrit et graphique ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation modifiée (OAP) ;
- ainsi qu'une évaluation environnementale, constituée de l'extrait de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur, complété avec les données concernant spécifiquement le secteur de l'OAP du Plessis-Botanique et comprenant un résumé non technique.

Le projet a pour objectif de diminuer la consommation d'espace par rapport à la période passée (19 ha maximum en 13 ans contre 86 ha de 2000 à 2013), de privilégier une consommation d'espace en renouvellement urbain et de prévoir des densités plus fortes, notamment afin de tenir compte du risque inondation. Les objectifs sont bien précisés mais le dossier d'évaluation environnementale ne présente aucune véritable solution alternative s'agissant de la modification de l'OAP du Plessis-Botanique. Il se limite à faire une comparaison rapide entre l'OAP initiale et celle qui résulte de la procédure de modification (cf pages 37 et suivantes de l'évaluation environnementale).

La partie II du rapport de présentation (page 16) s'intitule « *présentation de la modification : ses justifications [...]* » et met en avant le fait qu'« *en passant d'intérêt métropolitain en 2020, la ZAC du Plessis-Botanique a effectivement fait l'objet d'une demande de reprise de ses orientations urbaines, dans l'épure initiale programmatique. Cela afin de rattacher le quartier du Plessis-Botanique aux préoccupations actuelles écologiques et environnementales [...] tout en limitant les emprises bâties, en favorisant de nombreux espaces de pleine terre, et facilitant les futures mutations de la ville* ».

L'autorité environnementale note que la modification de la répartition des logements au sein de l'OAP n'engendre pas de consommation d'espace ou d'artificialisation de sols supplémentaires par rapport à ce qui était prévu initialement puisqu'elle est obtenue en augmentant la densité des logements.

L'autorité environnementale observe que les besoins de logements supplémentaires et de modification de la répartition dans l'OAP. ne sont pas clairement démontrés de manière quantifiée au regard de la croissance démographique et de l'exposition de personnes supplémentaires au risque d'inondation et aux nuisances sonores. Il aurait été pertinent de réinterroger de manière globale les besoins d'une telle augmentation

L'autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier par :

- **la présentation des solutions alternatives étudiées ;**
- **une justification des choix retenus comme étant de moindre impact sur l'environnement et la santé, notamment au regard de la localisation du projet qui va entraîner l'exposition d'une population supplémentaire au risque inondation.**

2.2 Articulation avec les plans et programmes

L'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification est peu développée : elle est présentée sous forme d'un tableau à deux colonnes qui se limite à rappeler les orientations ou axes de ces documents et affirme la compatibilité du projet avec ceux-ci sans analyse précise permettant de justifier cette affirmation.

Sont ainsi sommairement cités :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Centre Val de Loire ;
- le SCoT de l'agglomération tourangelle, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Cher-Aval ;
- le plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Seine Normandie ;
- le programme local de l'habitat (PLH) n°3 de Tours Métropole Val de Loire 2018-2023 ;
- le plan de déplacements urbains de l'Agglomération Tourangelle.

La compatibilité de la modification du PLU, qui entraîne la création d'environ 90 logements supplémentaires par rapport au projet initial, est simplement justifiée par le fait que « *l'évolution de l'OAP, en préconisant la réalisation d'environ 90 logements supplémentaires, ne vient donc pas remettre en cause les objectifs du PLH.* » (page 24 du rapport de présentation).

2.3 Principaux enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la consommation d'espace ;
- le risque inondation et l'adaptation au changement climatique ;
- les déplacements et nuisances sonores.

2.3.1 La consommation d'espace

Le projet de modification du PLU, et plus particulièrement la modification de l'OAP du Plessis-Botanique, se développe principalement en renouvellement urbain sans consommation d'espace supplémentaire par rapport au projet initial.

Il génère une augmentation de la densité et une évolution de la répartition de cette densité, avec la création de 350 logements supplémentaires dans le sud de l'OAP et corrélativement une diminution du nombre de logements dans le nord, mais avec toutefois une augmentation globale de 90 logements sur l'ensemble de l'OAP. Cette création de 90 logements supplémentaires implique une artificialisation plus importante du site au sud de l'OAP avec une augmentation des surfaces bâties et une diminution globale de la perméabilité des sols, un accroissement des îlots de chaleur. Sur ce point, des mesures satisfaisantes ont été prises et sont énumérées dans le tableau page 40 de l'évaluation environnementale, telles la constitution d'une trame verte, l'établissement de principes de circulations et liaisons douces limitant la place de la voiture dans le secteur.

2.3.2 Le risque inondation et l'adaptation au changement climatique

L'OAP du Plessis-Botanique est située majoritairement en zone d'aléa fort à très fort d'inondation, dans un contexte de nappe sub-affleurante. Son territoire est donc particulièrement vulnérable aux phénomènes d'inondation par crue et par remontée de nappe. Son développement est fortement déterminé par le PPRi du Val de Tours. En l'espèce, le projet prend en compte ce risque en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales et en garantissant un principe de construction adaptée « *au-dessus des plus hautes eaux connues* » mais sans davantage de précisions.

L'autorité environnementale considère qu'eu égard à l'importance de l'enjeu, il aurait pu faire l'objet de développements plus conséquents dans le dossier et faire l'objet d'un principe d'aménagement à part entière dans l'OAP

Il est précisé que le projet, de par sa conception, réduit son empreinte sur l'environnement et ses conséquences sur le changement climatique par :

- la mise en place d'une trame verte et de continuités paysagères sur la base de bandes maraîchères,
- la création d'un espace public végétalisé, la végétalisation des ruelles, l'utilisation des revêtements perméables ou semi-perméables dans les espaces non bâtis, la gestion des eaux à la parcelle
- la limitation de la place faite à la voiture avec la limitation du nombre des places de stationnement par logement, la création de liaisons douces,
- la création d'îlots de fraîcheur.

2.3.3 Déplacements et nuisances sonores

Le projet de modification du PLU de la Riche et plus précisément le projet de création de 90 logements supplémentaires dans l'OAP du Plessis-Botanique engendrera une augmentation de la circulation automobile. Le dossier fait référence à une étude menée en 2022 qui n'y figure pas. Il résulte de cette étude que 220 véhicules/jour supplémentaires en provenance du sud viendraient rejoindre l'axe du Prieuré, voie structurante de la commune, ce qui représenterait une augmentation de 4 %. Cette augmentation du trafic automobile serait limitée grâce à la mesure de réduction du nombre de places de stationnement par logement adoptée dans le sud de l'OAP dans le projet de modification de PLU, laquelle conduit également à une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des nuisances sonores. La présence d'une piste cyclable bi-directionnelle, séparée de la route permettant de rejoindre Tours et la Loire à vélo ainsi que la construction de la future ligne de tramway qui desservira la ZAC du Plessis-Botanique contribuent aussi à diminuer la part de l'automobile dans le secteur.

En raison des axes de circulation présents sur la commune de La Riche, cette dernière est concernée par les nuisances sonores. D'après la carte de bruit stratégique, l'OAP du Plessis-Botanique connaît des niveaux de bruit allant de 50 dB(A) à 70 dB(A), ce qui est supérieur aux recommandations de l'OMS⁴. L'évaluation environnementale explique pages 43 et suivantes, que pour réduire les incidences associées, il a été décidé de construire des îlots favorisant la réduction des nuisances sonores avec reculs, espaces végétalisés, masques acoustiques et traitement des espaces extérieurs qui doit veiller à limiter les phénomènes de réflexion sonore sur le bâti. Ces mesures auraient dû faire l'objet d'une présentation plus précise et d'une évaluation argumentée de leur efficacité. Aucune simulation des niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants de l'OAP n'a été réalisée, aucune étude acoustique permettant d'évaluer les incidences du projet n'est présentée dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique.

4 53 dB(A) pour les nuisances d'origine routières et 54 dB(A) pour les nuisances d'origine ferroviaires.

3 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dispositif de suivi proposé, constitué de cinq indicateurs de suivi du PLU, est présenté dans l'évaluation environnementale (page 62). Toutefois, quatre d'entre eux ne sont pas propres au projet de modification et étaient déjà inclus dans le PLU. De plus, aucun de ces indicateurs n'est assorti d'un état de référence, d'une valeur initiale, d'un objectif de résultat, d'un responsable du suivi ou d'une échéance à laquelle les analyses seront effectuées pour éventuellement proposer des mesures correctives si les valeurs-cible ne sont pas atteintes. Il apparaît donc important que l'ensemble du dispositif de suivi soit complété.

La collectivité n'a pas saisi l'opportunité offerte par la procédure de modification n°1 d'effectuer une première restitution de l'application du PLU qui aurait permis d'apprécier l'efficacité des mesures et du dispositif de suivi mis en place lors de son élaboration.

4 Conclusion

Le pétitionnaire a apporté des éléments complémentaires par rapport à la précédente saisine qui avait conduit l'autorité environnementale à demander une soumission à évaluation environnementale. Néanmoins, si les enjeux comme les déplacements, les nuisances sonores ou le risque inondation sont pris en considération ils restent insuffisamment développés et traduits dans l'OAP.

En outre, le fait que l'enquête publique relative à cette modification ait débuté avant échéance du délai de trois mois accordé à l'autorité environnementale pour rendre son avis (article R. 104-25 du code de l'urbanisme) rend les modalités de l'enquête publique non conformes aux dispositions relatives à l'information du public.

Trois recommandations figurent dans le corps de l'avis.