Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET,

Tours, le 19 JUIN 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Élaboration du plan local d'urbanisme de Cangey (37)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Cangey relève du régime des documents d'urbanisme prévu à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme arrêté rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité des choix de la collectivité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

I. Principales dispositions du plan local d'urbanisme susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Commune d'un millier d'habitants située sur le coteau Nord de la Loire en limite du Loir-et-Cher, Cangey a connu au début des années 2000 une croissance démographique élevée, avoisinant les 4 % par an, qui s'est toutefois ralentie autour de 1,2 % par an entre 2006 et 2011. La collectivité a fondé son projet de plan local d'urbanisme sur la poursuite de cette tendance récente, qui impliquerait la création de 69 nouveaux logements entre 2014 et 2024.

Dans cette optique, le projet de plan local d'urbanisme prévoit la densification des enveloppes bâties du bourg, du groupement de hameaux, dit « Les Villages », situé sur le coteau à l'Est du bourg, et du hameau « Fleuray » au Nord du territoire. Il ouvre en outre à l'urbanisation les secteurs « des Seminées », dans la continuité du bourg, et de « La Chapelle », en renforcement du hameau de « La Touche » dans

« Les Villages ». Représentant un total de 2,9 hectares, ces deux sites doivent permettre la réalisation de 50 logements en 10 ans.

Le plan local d'urbanisme crée par ailleurs une zone « à urbaniser à vocation de loisirs » (1AUL) de 18,2 hectares au lieu-dit « La Garenne Saint-Thomas ». Au cœur du plateau agricole, à environ 500 mètres au Sud de Fleuray, elle est destinée à accueillir un projet de camping. Une extension de 4,3 hectares du golf qui occupe l'extrémité Nord du territoire est également rendue possible.

II. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espace naturel ou agricole ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages ;
- la prise en compte de l'exposition du val au risque d'inondation et du coteau au risque de mouvement de terrain.

III. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire

Consommation d'espace

Le rapport de présentation décrit en quelques paragraphes l'évolution de l'urbanisation sur la commune depuis le XIXe siècle. Succinctement mais avec clarté, il met en évidence les principales questions que pose la dispersion de l'habitat sur le territoire.

Il note que 10,1 hectares ont été urbanisés entre 2001 et 2010[1] à fin de production de logements – l'habitat étant présenté comme la seule source d'artificialisation au cours de cette période. Il aurait été intéressant que soient mentionnés le type d'espaces affectés (espaces naturels, vignobles, autres espaces agricoles…) et les principaux secteurs concernés.

Le rapport de présentation esquisse un bilan comparatif du projet de PLU et des tendances observées en matière de consommation d'espace au cours des années passées. Cette analyse, présentée dans la partie 13.7 du rapport, est éloquente.

Paysages

Le sujet du paysage est abordé avec un niveau de détail globalement adapté. De manière appropriée, le rapport de présentation accorde une attention particulière aux questions des paysages urbains et des transitions ville/campagne, qui sont

1 Partie 13.7 du rapport de présentation. La partie 12.1 associe ce même chiffre, 10,1 hectares, à une période de 11 ans (2001-2011). Ce point gagnerait à être éclairci.

intrinsèquement liées au champ de compétences du plan local d'urbanisme. L'articulation des dispositions du document d'urbanisme avec le plan de gestion du site « Val de Loire », inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et dans lequel sont inclus le val et le coteau, est judicieusement analysée.

Sur la commune de Cangey, la richesse paysagère de la vallée de la Cisse est également soulignée par le site « Deux ensembles formés par la vallée de la Cisse », inscrit sur la liste départementale des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Ce site est nommé et cartographié par le rapport de présentation, mais il peut être regretté que les composantes paysagères qui font sa spécificité ne soient pas citées et que l'interaction des développements de l'urbanisation prévus par le PLU – notamment au sein de son périmètre – avec ces éléments caractéristiques ne soit pas explicitement évoquée.

Risques naturels : inondations et mouvements de terrain[2]

L'exposition de la vallée de la Loire et de la Cisse au risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par remontée de nappe est correctement relevée et caractérisée par le rapport de présentation. La zone inondable définie par le plan de prévention du risque d'inondation du Val de Cisse est matérialisée sur le plan de zonage. Elle inclut la partie Sud du bourg, dont l'extension n'est pas prévue et qui laisse peu de marges de densification.

Selon une logique très appréciable, le risque de mouvements de terrain lié à la présence de cavités et de fortes déclivités, très prégnant sur le coteau, a fait l'objet d'un examen attentif dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une étude spécifique, annexée au PLU, a été menée en 2012, alors que la collectivité amorçait la révision de son document d'urbanisme. Elle met en évidence les secteurs les plus exposés et préconise que leur urbanisation fasse l'objet de prescriptions.

Hormis l'interdiction par le règlement de mettre en œuvre des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les zones soumises au risque, ces prescriptions sont principalement reprises par le PLU sous la forme de recommandations, ce qui tend à limiter leur portée. S'il eût été instructif d'en indiquer la raison, il peut être noté que les espaces concernés, dont la délimitation est reproduite sur le plan de zonage, n'intéressent ni les deux secteurs d'extension urbaine ni les principaux sites de densification.

Le rapport de présentation met en parallèle les résultats de l'étude et la base de données des cavités souterraines abandonnées d'origine non minière en France métropolitaine du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Il constate que l'étude, qui évalue à une centaine les cavités présentes sur la commune, en dénombre significativement plus que la base de données, dans laquelle neuf cavités sont recensées. Il aurait pu remarquer que plusieurs de ces neuf cavités se situent dans des secteurs qui n'ont été identifiés ni comme sous-cavés ni comme

2 Pour les autres risques naturels auxquels est exposée la commune, le lecteur est invité à se reporter au tableau en annexe.

potentiellement sous-cavés par l'étude (notamment à l'Est du lieu-dit « Les Vaux », au lieu-dit « Les Carmaillettes » et au Nord du « Parc du Château »), ce qui peut être une source de questionnements pour le lecteur. Il aurait été souhaitable que cette divergence soit expliquée.

IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme

À travers chacune des pièces qui le compose, le projet de plan local d'urbanisme témoigne d'une réflexion approfondie sur la manière de mettre à profit le document pour protéger et valoriser les espaces d'intérêt écologique ou paysager de la commune. D'une manière générale, ce travail est convenablement valorisé et expliqué par la partie 14.1 du rapport de présentation. En particulier, celui-ci note que les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre l'insertion des futures constructions des secteurs « des Seminées », de « La Chapelle » et de « La Garenne Saint-Thomas », évoque le souhait de la collectivité de réaménager l'entrée Nord du bourg (traduit par deux emplacements réservés dans le plan de zonage), et précise la manière dont le découpage des différentes zones a permis d'intégrer les enjeux liés au site UNESCO.

Le plan local d'urbanisme repère (par des figurés spécifiques dans le plan de zonage) et protège (par des prescriptions dans le règlement) de nombreux éléments bâtis et naturels au motif, ainsi que le prévoit l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, de leur intérêt culturel, historique, architectural ou écologique. Pour permettre au lecteur d'apprécier pleinement ces dispositions, il aurait paru pertinent de lister explicitement les éléments concernés et d'exposer en quelques mots les raisons de l'identification de chacun.

La manière dont le projet de PLU concilie les ambitions de croissance démographique de la collectivité avec l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace naturel et agricole est plutôt bien mise en évidence par le rapport de présentation. Bien illustrée, l'analyse du potentiel de densification des enveloppes bâties du bourg, des « Villages » et de « Fleuray » aurait toutefois pu bénéficier de commentaires plus fournis. Il aurait été utile de rappeler pourquoi ces trois secteurs ont été retenus, et surtout le lieu-dit « Fleuray », en dépit de son éloignement des principaux lieux de vie de la commune.

L'estimation des surfaces nécessaires en extension urbaine pour la création de logements est clairement argumentée. Le choix des sites « des Séminées » et de « La Chapelle » est cohérent au regard des principaux enjeux du territoire – peu exposés aux risques naturels, ils respectent les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis. Dans la mesure où la poursuite de l'urbanisation parallèle de deux centralités distinctes peut poser des difficultés en matière d'organisation des déplacements infra-communaux, d'accès aux équipements et aux services, ou encore de gestion des réseaux, il aurait tout de même mérité quelques explications.

La zone 1AUL de « La Garenne Saint-Thomas », qui représente la plus grande part de la consommation d'espace autorisée par le PLU[3], aurait également appelé

3 Et ce quand bien même, ainsi que le souligne le rapport de présentation, il peut être considéré que le

quelques précisions, notamment pour ce qui est de son dimensionnement. Le choix de son emplacement a l'avantage de rendre possible la valorisation d'anciens terrains de motocross, mais il soulève également des questions, là encore en raison de l'éloignement des équipements, commerces et services que compte Cangey. Dans la mesure où d'autres options d'implantation auraient été envisagées par la collectivité, il aurait pu être indiqué pourquoi elles ont été écartées.

Enfin, afin d'assurer la lisibilité pour le public des décisions publiques ayant des conséquences environnementales, l'opportunité de l'implantation d'un équipement de type camping sur la commune aurait gagné à être discutée au regard de l'offre existante sur les communes voisines.

Il aurait été attendu du rapport de présentation qu'il localise le secteur d'extension du golf, dont le lecteur ne connaît que la surface (4,3 hectares), et qu'il en mentionne l'objet.

V. Suivi des effets du plan local d'urbanisme sur l'environnement

La partie 14.4.7 du rapport de présentation, intitulée « Mesures d'évaluations et de suivis des résultats », est constituée d'un tableau d'indicateurs dont il peut être supposé, en l'absence d'indication contraire, qu'ils ont vocation à être utilisés pour le suivi des effets du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

L'origine des données est citée et des fréquences de relevés sont annoncées. La logique d'attribution de ces fréquences n'étant pas nécessairement intuitive, il aurait été judicieux de l'expliciter. En outre, pour plus de clarté, les conditions pratiques de mise en œuvre du suivi aurait gagné à être décrites : organisme(s) chargé(s) du recueil, temporalité des bilans (prévus par la réglementation ou non), modalités de recueil des données identifiées comme « données communales » et qui ne pourront donc être mises à disposition sur demande par un autre service.

Par ailleurs, une partie des indicateurs sélectionnés semble peu adaptée à l'identification d'incidences induites par le plan local d'urbanisme, car ils portent sur des objets de nature réglementaire, dont la dynamique d'évolution ne reflète pas nécessairement celle des variables environnementales auxquelles ils se réfèrent : « nombre de zones humides inventoriées par le département », « superficie des zones Natura 2000 », « superficie des sites inscrits des vallées de la Cisse », « superficie des zones agricoles »[4], « superficie des zones naturelles », « nombre de monuments historiques », « superficie des espaces boisés classés », « superficie des espaces classés en éléments de paysage », « nombre de bâtiments remarquables protégés », « superficie de zone urbaine ou à urbaniser exposée aux risques ».

---

boisement d'environ 7 hectares qu'elle inclut, protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et par les orientations d'aménagement et de programmation, devrait conserver un caractère semi-naturel et qu'une partie des terrains (approximativement 3 hectares), occupée par un ancien terrain de motocross, ne peut plus être assimilée à un espace naturel et peut s'avérer difficilement valorisable par l'agriculture.

4 Au vu des valeurs de références qui leur sont associées dans le tableau, « zone agricole » et « zone naturelle » doivent vraisemblablement être compris au sens des zones délimitées par le PLU et non des espaces effectivement utilisés pour l'agriculture et des espaces à caractère effectivement naturel.

VI. Qualité du résumé non technique

L'autorité environnementale constate l'absence de résumé non technique du rapport de présentation dans le dossier d'arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Elle recommande que cette lacune soit corrigée au plus tôt et dans tous les cas avant l'approbation du document d'urbanisme. Dans la mesure du possible, un résumé non technique provisoire, identifié comme postérieur à l'arrêt du projet de PLU et à l'avis de l'autorité environnementale, pourrait être inclus dans le dossier d'enquête publique.

VII. Conclusion

Le plan local d'urbanisme de Cangey démontre une volonté d'intégration des considérations environnementales qui mérite d'être soulignée. Quelques approfondissements du rapport de présentation pourraient être envisagés pour permettre une appréhension fine par le lecteur de l'ensemble des aspects du projet communal.

L'adjonction au rapport de présentation d'un résumé non technique est vivement suggérée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jacques LUCBERELH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	+	Dans sa quatrième partie « Environnement naturel », le rapport de présentation évoque la zone spéciale de conservation « La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes », mais omet de citer la zone de protection spéciale « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire ». Il est judicieusement remédié à cet oubli dans la partie 14.3 « Les incidences du plan sur le réseau Natura 2000 », où est argumentée avec précision l'absence d'effet négatif notable du plan local d'urbanisme sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.
Autres milieux naturels, dont zones humides	+	Outre son classement Natura 2000, La Loire est, sur la commune de Cangey, concernée par trois périmètres d'inventaire : la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Vallée de la Loire de la Gaillardière à Saugeons » et les ZNIEFF de type II « Loire Blésoise » et « Loire Tourangelle ». Il aurait été attendu du rapport de présentation qu'il signale l'existence de ces trois zonages et non seulement du dernier. Sur la question des zones humides, le rapport de présentation s'appuie, de manière adaptée, sur l'inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire, complété par une étude du syndicat mixte du bassin de la Cisse et affluents, qui a conduit à identifier un secteur supplémentaire en bord de Cisse, au Sud-Est du bourg. Les trois zones humides ainsi mises en évidence sont matérialisées sur le plan de zonage du PLU en tant qu'éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+	Cette problématique n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique dans le rapport de présentation.
Connectivité biologique (trame verte et bleue...)	+	L'analyse des continuités écologiques prend, dans le rapport de présentation, la forme d'une représentation cartographique des « trames vertes et bleues relevées sur Cangey » brièvement commentée. La méthode retenue pour cette étude aurait mérité d'être précisée. En particulier, cette carte semble n'évoquer le rôle écologique que des boisements, cours d'eau et zones humides. Il aurait utilement pu être indiqué si l'absence d'élément paysager de plus petite taille (haies, arbres isolés...) ou lié aux activités humaines (vergers, prairies, jardins...) doit être imputé au fait qu'ils sont inexistants sur le territoire ou qu'ils n'y présentent pas d'intérêt écologique, ou si elle est due à un biais méthodologique. La plus grande partie des boisements de la commune, incluant notamment celui qui est directement concerné par le projet de camping, est identifiée soit au titre des espaces boisés classés, soit au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ils représentent, avec les zones humides, la majorité des éléments naturels ou semi-naturels protégés par le PLU. À défaut d'éléments de plus petite taille, quelques parcs et jardins sont également recensés, et il aurait été intéressant que le rapport de présentation mette davantage en valeur cette démarche (dans la mesure où elle viserait à répondre à des enjeux écologiques et non seulement paysagers). Le schéma régional de cohérence écologique est rapidement évoqué à la fin du rapport de présentation. La manière dont il a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU reste difficilement perceptible.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+	Le rapport de présentation mentionne les trois principaux cours d'eau du territoire communal que sont la Loire, la Cisse et le ruisseau de Mesland. Il permet au lecteur de saisir, dans les grandes lignes, le fonctionnement hydraulique du Val. Il aurait été souhaitable qu'il décrive également le réseau hydrographique du plateau. Le contexte hydrogéologique est présenté avec un niveau de détail globalement adapté. Il aurait toutefois été opportun d'évoquer l'état des masses d'eau, souterraines et superficielles, par exemple sur la base des données issues du suivi de la mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement et de gestion de eaux (SDAGE) 2010-2015, disponibles sur le site internet de l'Agence de l'eau Loire Bretagne. L'analyse de l'articulation du PLU avec le SDAGE 2010-2015 est très succincte. Une argumentation plus détaillée aurait facilité son appréhension par un lecteur non spécialiste.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	+	Le rapport de présentation indique que la commune de Cangey est alimentée par un réseau d'alimentation en eau potable intercommunal. Les prélèvements étant réalisés pour l'essentiel dans la nappe de la craie du Turonien, au captage « Source des Fontaines » à Monteaux (41), et pour le reste directement en Loire (captage superficiel sur la commune de Veuves), il est noté que la commune ne contribue pas aux pressions qui ont justifié le classement de la nappe du Cénomanien en zone de répartition des eaux. Le caractère libre de la nappe de la craie, suggéré par le rapport de présentation, implique par contre une certaine vulnérabilité aux pollutions, et il aurait été appréciable que le rapport de présentation examine attentivement cette question. Le rapport de présentation explique que les quantités d'eau produites « semblent suffisantes pour satisfaire la demande jusqu'en 2024 ». Une argumentation plus substantielle est produite par le document 6 (Annexes sanitaires).

** **Hiérarchisation des enjeux :** +++ fort ; ++ moyen ; + présent mais faible ; 0 pas concerné ; ABS absence d'information

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+	Le réseau eaux pluviales de la commune est sommairement présenté dans la partie 3.5.4 du rapport de présentation, qui fait allusion à des dysfonctionnements passés en périodes de fortes pluies et énonce les solutions mises en œuvre. Il aurait pu être précisé si des difficultés sont encore constatées aujourd'hui. Quelques indications sur les risques (au regard notamment de leur localisation, du relief et de la géologie) que l'urbanisation des deux zones 1AU puisse – nonobstant les prescriptions du règlement en matière de gestion des eaux à la parcelle – avoir un effet défavorable sur ce point auraient par ailleurs été appréciables. Le rapport de présentation décrit les modalités de gestion des eaux usées sur la commune avec un niveau de détail satisfaisant. Il indique qu'elle est desservie par trois stations d'épuration, deux stations de petite taille sur Cangey dont dépendent « Les Villages » et « Fleuray », et une plus grande sur Limeray à laquelle est raccordé le bourg. Toutes trois sont situées dans le Val, en zone inondable. Il note les problèmes de fonctionnement qu'elles rencontrent et évoque les projets appelés à y répondre à plus ou moins long terme. L'assainissement non collectif est également abordé. À l'exception des zones UL (golf) et 1AUL (camping), toutes les zones U et AU du PLU sont incluses dans la zone d'assainissement collectif. Les orientations d'aménagement et de programmation conditionnent l'urbanisation de la zone 1AU « Les Seminées » à l'augmentation à 2000 habitants de la capacité de la station d'épuration de Limeray, arrivée à saturation. Il aurait été pertinent que le rapport de présentation analyse la capacité des deux stations de Cangey à faire face aux développements de l'urbanisation envisagés dans « Les Villages » et, dans une moindre mesure, à « Fleuray ».
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO_2)	+	Il aurait été attendu du rapport de présentation qu'il aborde, même brièvement, la question de l'articulation du PLU avec le schéma régional climat air énergie (SRCAE). Il aurait pu être noté que la commune de Cangey n'est située dans aucune des zones favorables au développement de l'énergie éolienne délimitées par le schéma régional éolien annexé au SRCAE. Des éléments assez précis sont présentés quant au potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal. Certaines hypothèses retenues pour la démonstration sont cependant obsolètes aujourd'hui (notamment en raison des progrès technologiques et des évolutions réglementaires qui ont eu lieu au cours des dernières années), et cette partie appelle par conséquent une certaine prudence de la part du lecteur. À travers ses articles 11 et l'autorisation des éoliennes de moins de 12 mètres de haut en zone urbaine (sous réserve de bonne intégration paysagère), le règlement préserve la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs constructifs volontaristes en matière de limitation des consommations d'énergie et de production d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	*Cf corps de l'avis.*
Densification urbaine	++	
Patrimoine architectural, historique	+	Le rapport de présentation rappelle l'inscription de l'église de Cangey à l'inventaire des monuments historiques. Un nombre significatif d'éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage du PLU et protégés par des prescriptions réglementaires spécifiques en raison de leur caractère patrimonial. Ce travail aurait mérité d'être davantage mis en valeur dans le rapport de présentation. Il aurait été souhaitable que la méthode suivie pour sélectionner les éléments à protéger soit expliquée et que les-dits éléments soient listés et rapidement décrits.
Paysages	+++	*Cf corps de l'avis.*
Sols (pollutions)	+	Le rapport de présentation relève l'absence sur la commune de site recensé dans la base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif – http://basol.developpement-durable.gouv.fr/). Il souligne la présence de trois sites recensés dans la base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service – http://basias.brgm.fr/) et de deux anciennes décharges connues de la collectivité mais non inventoriées dans BASIAS. Le rapport de présentation aurait utilement pu préciser qu'aucun de ces espaces susceptibles d'être pollués ne concerne les secteurs amenés à connaître un développement de l'urbanisation. Il aurait également pu expliquer pourquoi il n'a pas été jugé opportun d'attribuer à ces sites, ou certains d'entre eux, un zonage particulier au regard de l'enjeu pollution des sols.
Air (pollutions)	+	Le rapport de présentation note que la commune ne compte aucun établissement inscrit au registre français des émissions polluantes. L'effet, en matière d'émissions de polluants liées aux déplacements automobiles, de l'accroissement démographique prévu par le PLU est brièvement abordé.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le rapport de présentation énonce les modalités de collecte et de traitement des déchets sur le territoire communal.

** **Hiérarchisation des enjeux :** +++ fort ; ++ moyen ; + présent mais faible ; 0 pas concerné ; ABS absence d'information

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++	*Cf corps de l'avis pour les risques inondations et mouvements de terrain sur le coteau.* En matière de risque sismique, le rapport de présentation note à juste titre que la commune de Cangey est située en zone de sismicité 1 « très faible ». Le règlement se réfère par contre, de manière inappropriée, à la zone 2 « faible » et aux règles de construction parasismique applicables dans cette zone. En matière de risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est correctement énoncé comme faible dans la vallée et moyen sur le plateau. La question de la défense incendie est abordée : le rapport de présentation précise la localisation et la conformité des poteaux incendie de la commune. Il aurait été utile d'illustrer cette partie par une cartographie mettant en évidence les secteurs non équipés ou équipés de poteaux non conformes, qui aurait pu être croisée avec la carte des zones dont le PLU prévoit la densification ou l'ouverture à l'urbanisation.
Risques technologiques	+	Le rapport de présentation recense trois installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal. Il s'agit d'établissements d'élevage, dont il est précisé qu'ils se trouvent « le plus souvent à l'écart des habitations ». Une représentation cartographique aurait judicieusement pu appuyer cette partie. Une ligne électrique haute tension traverse le Sud du territoire, parallèlement à la voie ferrée, à l'écart des zones urbaines et à urbaniser du PLU. La zone à urbaniser « Les Seminées » est concernée par une ligne électrique basse tension. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur rappelle que, au cas où elle ne serait ni enterrée ou déplacée (ce qu'elle recommande), aucune construction ne pourra être réalisée sous cette ligne. Il aurait paru instructif de la cartographier et de vérifier que, dans l'hypothèse où elle serait conservée en l'état, elle ne constituerait pas un obstacle à l'atteinte de l'objectif de densité fixé pour le secteur (20 logements à l'hectare).
Odeurs	+	Cette problématique n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique dans le rapport de présentation.
Émissions lumineuses	+	Cette problématique n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique dans le rapport de présentation.
Bruit	+	Le rapport de présentation mentionne, de manière théorique, la possibilité de nuisances « ponctuelles » liées aux équipements ou aux activités (notamment agricoles). Il aurait été utile de préciser si de tels désagréments sont constatés ou non en pratique. Il est correctement relevé que la commune compte deux infrastructures concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres : la voie ferrée Paris-Bordeaux (catégorie 1) et la route départementale 952 (catégorie 3). Toutes deux traversent la commune d'Est en Ouest au Sud de son territoire, dans le Val, à bonne distance des principales zones habitées et des secteurs pressentis par le PLU pour accueillir de nouvelles habitations.
Déplacements	+	Le rapport de présentation apporte quelques éléments sur la desserte en transports en commun de la commune, qui s'avère très limitée, ainsi que sur les cheminements piétons et cycles. Il est indiqué que peu de voies de circulation disposent d'aménagements sécurisés pour les piétons. Une cartographie des cheminements existants, mettant en évidence les tronçons non couverts présentant les plus forts enjeux en matière de sécurité, aurait facilité la visualisation de ces informations par le lecteur. Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit l'aménagement de deux liaisons douces, l'une au sein du bourg pour améliorer la jonction entre le centre ancien et les quartiers pavillonnaires récents, l'autre pour relier au bourg le futur camping de « La Garenne Saint-Thomas ». Il évoque par ailleurs la possibilité d'étudier la mise en place d'une liaison entre le bourg et le secteur des « Villages », tout en insistant sur le fait que rien ne sera arrêté à ce sujet dans le cadre du PLU. Le raccordement des « Villages », qui accueillent une part conséquente de la population communale et dont le PLU conforte le rôle de pôle majeur d'habitat, au bourg, où se trouvent la majorité des commerces, services et équipements, paraît être une question importante, tant en termes d'incitation à la réduction des déplacements motorisés pour les trajets infra-communaux qu'en termes de sécurité routière. Il aurait été intéressant que la position de la collectivité sur ce point soit expliquée en détails dans le rapport de présentation.
Trafic routier	+	Cette problématique n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique dans le rapport de présentation.
Sécurité et salubrité publique	+	En dehors des enjeux, précédemment cités, liés aux risques, pollutions et nuisances, le rapport de présentation n'évoque aucune question particulière liée à la sécurité et à la salubrité publique.
Santé	+	En dehors des enjeux, précédemment cités, liés aux risques, pollutions et nuisances, le rapport de présentation n'évoque aucune question particulière liée à la santé.

** **Hiérarchisation des enjeux :** +++ fort ; ++ moyen ; + présent mais faible ; 0 pas concerné ; ABS absence d'information