Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET,

Tours, le 27 JUIN 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAVIGNE-SUR-LATHAN (37)

Le plan local d'urbanisme (PLU) projeté relève du régime des documents d'urbanisme prévu à l'article R121-14 du Code de l'urbanisme. À ce titre, il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté rend compte de cette démarche.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

I. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

La commune de Savigné-sur-Lathan est située dans le Nord-Ouest de la Touraine, à 30 kilomètres de Tours. Elle a une superficie de 17,61 kilomètres carrés et une population de 1 366 habitants (recensement 2011) qui a connu un fort accroissement dans les années 2000. Cette phase de hausse démographique a toutefois cessé depuis quelques années, du fait de facteurs socio-économiques notamment liés au coût des transports.

La commune, qui dispose d'un plan d'occupation des sols (POS), envisage l'élaboration d'un PLU afin de mieux répondre aux enjeux actuels.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit de conforter le développement démographique et économique de la commune en tant que « pôle rural », de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg et ses abords immédiats, mais aussi de valoriser son identité paysagère et architecturale, de protéger les espaces naturels et de limiter les risques et les nuisances.
Les besoins en logements neufs, estimés à environ 115, sont déterminés sur la base d'un taux de croissance démographique annuel de 1,25 %, nettement inférieur au taux de 3 % observé entre 1999 et 2010.

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 :

- l'eau ;
- la biodiversité ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le patrimoine et les paysages.

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

a) L'eau

Le rapport de présentation décrit de façon précise l'état de la ressource en eau sur la commune et identifie correctement les facteurs de dégradation.
La fragilité, sur le plan quantitatif et qualitatif, du cours d'eau « le Lathan » et de ses affluents, dont le bassin versant couvre la majeure partie du territoire communal, est bien identifiée.
Le dossier indique que la station d'épuration communale dispose théoriquement d'une capacité suffisante pour traiter les effluents du bourg, mais rencontre des problèmes de surcharge en période pluvieuse, dus à des déversements d'eaux parasites. Il ajoute que des mesures sont en cours de réalisation (réhabilitation des réseaux) ou prévues par la municipalité (création d'un silo à boues) afin d'améliorer les dispositifs d'assainissement collectif. Par ailleurs, il précise que les installations d'assainissement individuel qui équipent les hameaux et habitations isolées ne sont souvent pas conformes à la réglementation, d'après un diagnostic effectué en 2008.
La commune est approvisionnée en eau potable par deux captages situés sur la commune d'Hommes. Le dossier ajoute que l'eau actuellement puisée représente moins de 50 % du volume autorisé, permettant ainsi une possible augmentation, et que l'eau distribuée dans le réseau est conforme aux exigences réglementaires de qualité physico-chimique et bactériologique.

b) La biodiversité

Le rapport de présentation analyse la biodiversité de manière appropriée, identifiant les principaux milieux naturels, les zonages d'inventaire et de protection qui concernent la commune de Savigné-sur-Lathan et les communes voisines[1], ainsi que les continuités écologiques.
Le dossier met correctement en évidence une sensibilité écologique faible des secteurs ouverts à l'urbanisation, qui sont composés de milieux sans intérêt patrimonial.

c) La consommation d'espaces naturels et agricoles

L'occupation actuelle des sols est étudiée de manière appropriée dans le rapport de présentation, de même que l'évolution récente de l'urbanisation. Le dossier met en évidence une consommation d'espace élevée dans les dernières décennies, principalement due à la construction de logements pavillonnaires et dans une moindre mesure d'établissements industriels ou commerciaux.

Les besoins en foncier sont évalués de manière précise, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et les équipements publics, et en tenant compte des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante.
L'usage actuel des sols sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation ou concernées par des opérations de renouvellement urbain est bien précisé dans le rapport de présentation.
Le rapport de présentation expose clairement les zonages retenus, ainsi que l'évolution des surfaces des différentes zones entre le POS et le PLU.

d) Le patrimoine et les paysages

Le rapport de présentation décrit les éléments remarquables qui forment le paysage et le patrimoine culturel de la commune, qu'il s'agisse des sites naturels, du bâti (anciens remparts du

1 Le territoire de Savigné-sur-Lathan est directement concerné par un îlot du site Natura 2000 « Complexe du Changeon et de la Roumer » (l'étang de la Chauvelière), et indirectement par le site « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » (situé à moins d'1 kilomètre des limites de la commune et comprenant le lac de Rillé, plan d'eau d'intérêt européen pour les oiseaux et alimenté par le Lathan).

centre bourg qui bénéficient du statut de site inscrit, mais aussi châteaux, manoirs, fermes, lavoir, loges de vigne, pigeonniers, etc...) et des vestiges archéologiques.
Il rend également compte de l'état de conservation du patrimoine bâti et des facteurs de dégradation de l'ambiance paysagère, lesquels sont notamment dus à la réalisation de certaines constructions banalisées (pavillons, bâtiments commerciaux) et ouvrages d'infrastructure (voirie et parc de stationnement au pied des remparts), et à la présence de friches urbaines dont la plus grande est celle du « Pont de la Forge » en entrée Sud-Est du centre bourg.

IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Concernant la biodiversité, le dossier démontre correctement que les orientations du PADD et les choix de zonage du PLU concourent de façon satisfaisante au maintien de la biodiversité du territoire et des continuités écologiques.
L'évaluation environnementale conclut de manière précise et argumentée à l'absence d'effets directs ou indirects significatifs du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000 localisés sur le territoire communal ou à proximité.

Concernant l'eau, le PLU prévoit des mesures appropriées en matière d'assainissement dans son règlement (séparation des réseaux, traitement ou pré-traitement imposé pour certains effluents...) et, pour ce qui concerne les zones à urbaniser, dans ses orientations d'aménagement et de programmation (bassins de collecte des eaux pluviales). Par ailleurs, le choix d'urbaniser des terrains à proximité immédiate du bourg et éloignés de plus de 3 kilomètres des captages d'eau potable les plus proches participe à la protection de la ressource en eau.
Le dossier indique que les besoins prévisionnels en eau potable devraient être satisfaits.

Concernant la consommation d'espace, le dossier montre que celle-ci est modeste : les zones classées comme « à urbaniser » recouvrent 7,4 hectares (dont 5,02 sont dédiés à l'habitat et 2,38 aux activités économiques) tandis que près de 35 hectares anciennement urbanisables sont reclassés en zone agricole ou naturelle. Elle est bien justifiée en tenant notamment compte des possibilités de construction dans les parcelles vacantes du bourg et de la réhabilitation de friches (notamment l'ancien centre commercial du « Pont de la Forge »).
Le rapport de présentation fait état de plusieurs secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation a été abandonnée pour des motifs sanitaires ou environnementaux (essentiellement les difficultés de desserte par les réseaux d'assainissement et de défense incendie et localement d'autres motifs : risque d'inondation et présence potentielle de zones humides pour le quartier du « Pont de la Gautellerie ») et justifie ainsi d'une bonne prise en compte de ces enjeux dans les choix de la collectivité.

Le patrimoine et les paysages sont pris en compte de manière adéquate dans le PLU, notamment au travers de la réhabilitation de secteurs dégradés comme le quartier du « Pont de la Forge ».

Le dispositif de suivi environnemental du PLU est pertinent. Les indicateurs sont clairement expliqués, de même que les modalités et les personnes responsables de leur collecte.

V. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Savigné-sur-Lathan est de bonne qualité, bien qu'elle soit présentée dans plusieurs documents dont la synthèse aurait pu être réalisée.

Le résumé non technique est de qualité correcte. Toutefois, il aurait pu rappeler plus clairement l'évolution historique de l'occupation des sols sur la commune, le zonage retenu et sa justification.

La compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes est argumentée de manière globalement proportionnée.

VI. Conclusion

L'évaluation environnementale du PLU de Savigné-sur-Lathan est proportionnée aux enjeux.

Elle témoigne d'une bonne prise en compte de l'environnement et démontre l'absence d'incidence significative du PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Jacques LUCBERETTI

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* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Autres milieux naturels, dont zones humides	E	++	Cf. corps de l'avis.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	++	Cf. corps de l'avis.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	E	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Les thématiques du climat et de l'énergie sont abordées de façon proportionnée aux enjeux.
Sols pollués et carrières	L	+	Le PLU identifie correctement les enjeux liés aux sols pollués et préconise des mesures de prévention adaptées.
Air (pollutions)	E	+	La pollution de l'air est encadrée au moyen de mesures adaptées.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	L	+	Les risques naturels et les secteurs les plus sensibles sont correctement identifiés. Ils font l'objet de mesures adaptées aux enjeux.
Risques technologiques	L	+	Les risques technologiques sont bien pris en compte dans le PLU.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Le traitement des déchets est encadré de façon adaptée.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	Cf. corps de l'avis.
Densification urbaine	L	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	E	++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	E	++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	L	+	Des mesures proportionnées sont prévues afin de limiter les nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	ABS	+	Le thème des émissions lumineuses n'est pas traité.
Déplacements	L	+	Des mesures adaptées sont prévues pour développer les déplacements doux et faciliter l'accès aux transports en commun.
Trafic routier	L	+	Des aménagements adaptés sont prévus pour réduire les nuisances causées par le trafic routier dans le centre bourg et à l'entrée de l'agglomération.
Santé, sécurité et salubrité publique	E	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	+	Des aménagements adaptés sont prévus pour atténuer les nuisances sonores.

*** Étendue du territoire impacté**
E : ensemble du territoire
L : localement
NC : non concerné
ABS : absence d'information

**** Hiérarchisation des enjeux**
+++ : très fort
++ : fort
+ : présent mais faible
0 : pas concerné