



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET,

Tours, le 07 JUIL. 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE Élaboration du plan local d'urbanisme de Continvoir (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 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, dite « *autorité environnementale* », désignée par la réglementation doit donner son avis, qui est mis à disposition du public et de la personne publique responsable du document.

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

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

Située à l'ouest du département d'Indre-et-Loire dans le canton de Bourgueil, la commune de Continvoir comptait 467 habitants en 2010. Si elle voit sa population baisser fortement entre 1968 et 1975 (-23%), elle enregistre une croissance régulière entre 1990 et 2010 avec un taux de croissance moyen annuel de 0,4 % entre 1999 et 2010. Sur le territoire communal, l'habitat est réparti principalement autour du bourg, le long de la route départementale 15. En dehors, les constructions sont, principalement, soit des bâtiments agricoles, soit des domaines comme le château des Ricordières.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de trois grandes orientations. La première reflète une volonté de prendre en compte de manière forte la richesse naturelle du territoire communal, avec notamment les deux sites Natura 2000 qui, ensemble, le couvrent en totalité. La deuxième entend protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et architectural de la commune, dans une optique de développement des vocations touristique et de loisir de certains lieux emblématiques. Enfin, bien que la croissance démographique reste modérée sur la précédente décennie et au regard du renforcement du niveau d'équipement sur cette même période, la commune souhaite accueillir une cinquantaine d'habitants sur les dix prochaines années, soit une croissance moyenne annuelle d'environ 1 %.

Dans cette perspective, le PLU prévoit un développement de l'urbanisation uniquement autour du bourg et permettant l'implantation d'activités commerciales et de services. Sur le reste du territoire, il laisse la possibilité de réaliser des extensions du bâti existant en lien avec les activités agricole et de tourisme.

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 :

- les milieux naturels, la trame verte et bleue ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

Dans l'ensemble, les enjeux ont fait l'objet d'analyses conduites à des échelles adaptées qui sont soit la commune entière, soit le bourg.

Milieux naturels, trame verte et bleue

Le rapport de présentation décrit précisément et avec clarté la richesse écologique de la commune de Continvoir. En effet, la commune est concernée par deux sites Natura 2000 dont une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui couvre l'intégralité du territoire communal, et un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) qui concerne principalement la partie ouest. Si les cartes du document d'objectifs du SIC intégrées dans le rapport permettent une première appréhension des enjeux associés à la présence du site, une analyse de ces cartes et des éléments conclusifs auraient utilement complété l'approche.

Le dossier décrit, dans un niveau de détail adapté, cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux de type II qui sont en grande partie contenues dans le SIC.

Les enjeux liés à la trame verte et bleue sont correctement identifiés sur la base d'éléments tirés du projet arrêté de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Centre.

Une conclusion aurait été appréciable pour qualifier, dans son ensemble, l'enjeu de biodiversité sur la commune.

L'analyse des impacts du PLU concernant cet enjeu repose, selon une logique pertinente, sur une étude des milieux présents dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, ainsi que dans l'emplacement réservé au sud du bourg (en vue de la réalisation d'une liaison douce), dans les zones agricoles (A et Ap) et dans les zones naturelles (N, Nh, Ny, NL). Il aurait été judicieux qu'elle intègre, de la même façon, l'emplacement Nf actuellement boisé et destiné à la construction d'installations liées ou nécessaires à l'exploitation forestière.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport de présentation décrit, en s'appuyant sur une carte claire, l'occupation des sols actuelle dont les différentes typologies font ensuite l'objet d'une caractérisation fine en s'appuyant sur des prises de vue pertinentes. Cependant, en complément de cette première clef

de lecture, il aurait été intéressant d'analyser l'évolution du bâti sur la commune durant les dernières décennies.

L'état initial aurait été utilement complété sur cet aspect par une présentation du plan de zonage de la carte communale en vigueur, ce qui aurait permis au lecteur de mieux apprécier ensuite l'impact du PLU sur cet enjeu. La comparaison entre le PLU et la carte communale, réalisée au niveau du bourg, aurait également pu l'être sur l'ensemble de la commune, en particulier pour porter à la connaissance du lecteur ce qui était prévu au niveau des principaux hameaux.

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

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Les choix retenus dans le rapport de présentation sont basés sur un unique scénario prévoyant une croissance démographique ambitieuse au regard de la tendance observée la dernière décennie, en souhaitant accueillir cinquante habitants durant les dix prochaines années. L'analyse, à partir de ce scénario, visant à définir les besoins en logements et en équipements est claire et cohérente dans son ensemble. Des précisions sur le parc de logements vacants et sur certaines étapes du raisonnement en auraient cependant facilité la bonne compréhension par le lecteur.

Les choix de privilégier un développement de l'urbanisation autour du bourg, de définir des zonages spécifiques plus restrictifs en termes de constructibilité et leur traduction dans le plan de zonage témoignent de la volonté d'éviter au maximum les incidences dommageables pour l'environnement.

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Les choix de zonage du PLU concourent de façon convenable au maintien de la biodiversité du territoire affiché dans la première orientation du PADD (« *affirmer la vocation naturelle de la plus large partie du territoire communal* »). En particulier, le plan prévoit :

- le classement en zone naturelle N des grands ensembles naturels de la commune (près de 4000 ha, soit 87 % du territoire) : vallée du Changeon et vallons affluents, étangs, boisements, landes ;
- le classement en zone Ap des secteurs de prairies et cultures inclus au sein du SIC (150 ha), plus restrictif que le zonage agricole A (280 ha), notamment en termes de constructibilité.

Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation (AUh) ou à d'autres aménagements (loisirs, NL), dans ou à proximité des sites Natura 2000, sont de faibles surfaces (moins de 6 ha) et concernent des espaces sans enjeu de biodiversité identifié, en continuité du tissu urbain existant.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut, de manière argumentée, à l'absence d'effets directs (aucune destruction d'habitat naturel d'intérêt européen notamment) ou indirects significatifs du projet de PLU sur l'état de conservation des deux sites présents sur le territoire communal.

L'enjeu de consommation d'espaces naturels et agricoles est pris en compte de manière satisfaisante grâce à une ouverture à l'urbanisation concentrée autour du bâti existant et au niveau du bourg. En outre, les possibilités d'extension du bâti sur le reste du territoire sont limitées à travers le règlement et sont notamment liées aux activités qui ont vocation à être

développées sur le territoire en accord avec les objectifs du PADD.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui concerne le secteur 1AUh ouvert à l'urbanisation dans une dent creuse du bourg, définit correctement les principales caractéristiques du projet qui y est prévu. Elle s'inscrit pleinement dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU présente une série d'indicateurs relatifs aux grandes thématiques environnementales, pertinents dans l'ensemble, mais qui ne constituent que des propositions. De plus, l'absence de dispositifs de suivi et de pilotage ne permet pas de garantir son effectivité.

V. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation démontre correctement la compatibilité du projet de PLU avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) Loire Anjou Touraine et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. L'articulation avec les autres plans et programmes est également étudiée, de façon plus synthétique mais néanmoins satisfaisante.

L'évaluation environnementale est globalement claire et assez facile d'accès au lecteur non initié.

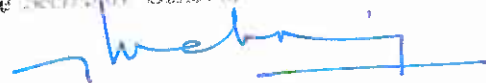
Le résumé non technique, qui constitue le cinquième volet du rapport de présentation, se focalise uniquement sur l'état initial et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Il aurait également convenu qu'il intègre le diagnostic du territoire et la justification des choix, sans lesquels la démarche d'évaluation environnementale ne peut être appréciée correctement. En outre, la présentation sous la forme de tableau ne permet pas une lecture aisée.

VI. Conclusion

Le rapport de présentation du PLU de Continvoir est, dans l'ensemble, de bonne qualité et rend compte d'une démarche d'évaluation environnementale approfondie.

À travers les choix opérés et les mesures envisagées, il témoigne d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, et plus particulièrement de la richesse en matière de biodiversité du territoire communal.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Jacques LUCBERILH

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	+++	<i>Cf. le corps de l'avis.</i>
Autres milieux naturels, dont zones humides	E	+	
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	E	++	
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	E	+++	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	L	+	Le réseau hydrographique est clairement identifié.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	L	+	Le rapport de présentation identifie correctement la présence du captage d'alimentation en eau potable de la Cavée Pichard, situé à l'est du bourg. Il conclut, de manière adaptée, notamment au regard de la localisation du point de forage et de l'absence d'ouverture à l'urbanisation dans le périmètre immédiat, à un risque limité de pollution des eaux destinées à la population. L'aspect quantitatif de la ressource est par ailleurs bien pris en compte.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	L	+	Les nouvelles constructions permises dans le bourg devront être, en majorité, raccordées au réseau d'assainissement public selon le règlement du PLU. Le rapport montre correctement que la station d'épuration de Gizeux est en mesure de traiter le supplément d'effluents lié aux objectifs de développement de la commune. La thématique des eaux pluviales est prise en compte de manière satisfaisante dans le document.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Le PLU permet le développement des systèmes de production d'énergies renouvelables (solutions individuelles principalement). Il tend, en outre, à favoriser l'utilisation des modes doux (par la création d'un emplacement réservé dans le plan de zonage, en vue de créer une liaison consacrée à ces modes), s'inscrivant pleinement dans la logique de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Sols (pollutions)	E	+	Le rapport de présentation relève avec justesse la présence d'un site pollué au lieu-dit « Les Pelouses », correspondant à une ancienne décharge. Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation sur cet espace ; il affiche la volonté, à travers le PADD, de lui rendre son caractère naturel.
Air (pollutions)	E	+	La pollution de l'air, traitée notamment au regard de l'augmentation du trafic routier, est correctement prise en compte dans le projet de PLU.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	L	+	Le rapport de présentation met judicieusement en exergue les enjeux liés à la présence de cavités et au risque incendie. Le premier est correctement pris en compte avec une mention, sur le plan de zonage, des cavités inventoriées. Concernant le second, il est mentionné que des travaux sont prévus pour réduire le risque, tels que la création de nouveaux points d'eau. Le règlement, dans la partie consacrée au zonage N, intègre ce risque en instaurant notamment un espace tampon de 50 mètres entre toute construction et les lisières forestières.
Risques technologiques	L	0	
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La gestion des déchets est assurée par le syndicat mixte intercommunal pour la protection de l'environnement Val Touraine Anjou. La problématique est correctement prise en compte dans l'étude des incidences.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	<i>Cf. le corps de l'avis.</i>
Densification urbaine	E	++	
Patrimoine architectural, historique	L	+	Le patrimoine architectural fait l'objet d'une caractérisation précise et illustrée. La commune ne comporte pas de monument historique et est seulement concernée à l'ouest par celui du château de Gizeux. L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme est judicieusement mobilisé afin de protéger les éléments emblématiques répertoriés en outre sur le plan de zonage.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Paysages	L	+	Les différentes entités paysagères présentes sur la commune font l'objet d'une description détaillée qui mobilise des outils intéressants tel le croquis. De même que pour le patrimoine, certains éléments ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et figurent également sur le plan de zonage.
Odeurs	L	0	
Émissions lumineuses	L	+	<i>Non abordé explicitement dans le rapport de présentation.</i>
Déplacements	L	+	Le projet de PLU caractérise précisément le réseau d'infrastructures de transport sur la commune. En outre, l'augmentation de trafic dans le bourg lié au développement envisagé dans le PLU est correctement identifiée. Au regard des nuisances induites (bruit et émissions de polluants notamment), en plus d'un choix judicieux de concentrer l'habitat et les commerces de proximité dans le bourg, le projet de PLU s'inscrit de manière appropriée dans une démarche de promotion des modes doux. En effet, un emplacement est réservé sur le plan de zonage pour la création d'une liaison douce.
Trafic routier	L	+	
Sécurité et salubrité publique	L	0	<i>Cf. les parties du tableau relatives à la santé et aux risques naturels.</i>
Santé	E	+	Le rapport de présentation aborde spécifiquement cet enjeu en se référant au risque de pollution des eaux, à la qualité de l'air et au bruit. Les analyses développées autour de ces enjeux concourent à une prise en compte satisfaisante de l'enjeu de santé humaine.
Bruit	L	+	Les incidences en termes de bruit découlent principalement de l'augmentation de trafic lié au développement envisagé sur la commune. La promotion des modes doux, le faible trafic (au niveau de la traversée du bourg notamment) et son augmentation limitée du fait de l'urbanisation future envisagée, ainsi que le nombre potentiel de nouvelles habitations permet de conclure de manière pertinente (p.281 du rapport de présentation) à l'absence de nuisances sonores significatives induites par le PLU.

*** 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