



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET,

Tours, le 15 JUIL. 2014

### **AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE Plan local d'urbanisme de Hommes (37)**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Hommes 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 environnemental joint au projet de PLU arrêté le 21 février 2014 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 de la stratégie d'aménagement du PLU, 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**

Située en limite Ouest du département d'Indre-et-Loire, Hommes comptait un peu plus de 900 habitants en 2011, et se caractérisait par une croissance démographique notablement élevée pour une commune rurale (+ 2,9 % par an en moyenne entre 1999 et 2010). L'urbanisation de la commune est fortement dispersée, près de la moitié des habitants vivant dans ses nombreux petits hameaux et écarts.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la collectivité a souhaité revenir à des taux de croissance plus proches de la moyenne départementale (0,6 %), et s'est fixé un objectif de croissance annuelle de 0,9 %. Elle prévoit ainsi la construction d'une cinquantaine de logements entre 2015 et 2025, pour une large partie dans la continuité du bourg, mais également dans quelques hameaux du Nord du territoire. Si les terrains concernés sont principalement des parcelles isolées, une opération importante est également projetée, en limite du bourg, sur un terrain de 3,2 hectares au lieu-dit « L'Ouche Daveau ».

## **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 biodiversité ;
- l'eau ;
- la consommation d'espace.

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

### *Biodiversité*

De manière adaptée, le rapport de présentation entreprend d'identifier les secteurs de la commune qui présentent un intérêt écologique particulier, en raison de la richesse de leurs milieux et/ou de leur rôle dans le réseau des continuités écologiques régionales ou locales. Il cite correctement les zonages réglementaires et d'inventaire pour la protection de la biodiversité qui s'étendent sur le territoire, puis aborde les questions des zones humides et de la trame verte et bleue.

L'analyse menée sur ces deux derniers points s'appuie sur des sources pertinentes (résultats de l'étude de pré-localisation des zones humides réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE<sup>1</sup> Authion, cartographie du réseau écologique élaborée par la Région Centre, cartographie du réseau écologique du Pays Loire Nature Touraine), mais reste purement bibliographique, et par là même très théorique. Menées à de larges échelles, les études mobilisées ne mettent en évidence que des zones d'intérêt potentiel, qui sont délimitées de manière vague et dont la valeur écologique n'est pas qualifiée précisément. En pratique, il serait nécessaire de les affiner pour déterminer les éléments à protéger dans le cadre du PLU et disposer d'une base solide pour appréhender les incidences du document d'urbanisme en matière de biodiversité. À défaut, il s'avère difficile pour le lecteur d'apprécier les enjeux relatifs à cette problématique et leur prise en compte par le plan local d'urbanisme.

Le risque de destruction de milieux d'intérêt écologique suite à l'ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement non bâties est, par contre, caractérisé en détail, à partir d'un recensement des milieux présents dans ces secteurs. Seule une partie des parcelles concernées semble cependant avoir été évoquée, et il aurait convenu d'expliquer pourquoi.

Le rapport de présentation montre, sur la base d'une argumentation détaillée, que les développements de l'urbanisation permis par le plan local d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir un effet négatif notable sur l'état de conservation des deux sites Natura 2000 de la commune.

À titre d'information, il peut être noté que le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014 identifie pour la sous-trame « pelouses et lisières sèches sur sol calcaire » un corridor qui traverse la commune du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Ce corridor ne paraît pas avoir été mis en évidence dans l'étude menée par le Pays Loire Nature Touraine<sup>2</sup>, et n'est pas évoqué par le rapport de présentation. Même si le SRCE n'a été arrêté que récemment et n'est pas encore approuvé, il serait d'autant plus utile d'examiner ce point que, dans sa

1 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

2 Carte page 55 du premier volume du rapport de présentation.

représentation à l'échelle du bassin de vie de Tours, le corridor susmentionné recouvre une large partie des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU.

### Eau

Le rapport de présentation décrit clairement le contexte hydrographique et hydrogéologique de la commune. Il met en évidence un enjeu majeur de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, compte-tenu notamment de la faible profondeur et de l'absence de protection naturelle de la nappe phréatique des Faluns, qui la rendent particulièrement sensible aux pollutions.

Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne des difficultés conséquentes liées à l'assainissement des eaux usées. Des dysfonctionnements significatifs de la station d'épuration communale, à laquelle sont raccordées les habitations du bourg, sont constatés, et une large majorité des installations d'assainissement non collectif n'est pas conforme aux normes en vigueur. Afin de permettre au lecteur de cerner pleinement cette dernière question, il aurait été judicieux d'évoquer l'origine des non-conformités, et d'illustrer cette partie par la carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif à laquelle il est fait référence dans le troisième volume du rapport de présentation.

D'une manière générale, l'analyse relative aux incidences du PLU sur le milieu aquatique est satisfaisante. Elle aurait pu chercher à déterminer si l'urbanisation des quelques secteurs du bourg qui pourraient être construits avant la réfection de la station d'épuration est ou non susceptible d'accroître significativement les dysfonctionnements constatés aujourd'hui et leurs incidences sur l'environnement.

### Consommation d'espace

Le rapport de présentation esquisse un rapide bilan de l'expansion de l'espace bâti sur la commune. Les éléments qu'il apporte concernent principalement le bourg, qui semble avoir accueilli une large part de l'urbanisation nouvelle. Le développement récent des hameaux et écarts n'est que très brièvement évoqué, à travers une allusion à un phénomène de déstructuration de l'organisation traditionnelle de certains hameaux. Il aurait été intéressant d'approfondir cette question, afin que le lecteur puisse mieux mesurer l'importance de cette dynamique et cerner la manière dont le PLU se positionne à cet égard.

L'impact du PLU en termes de consommation d'espace agricole est estimé à environ 4,5 hectares. Pour plus de clarté, il aurait été pertinent de définir la notion d'espace agricole telle qu'elle a été utilisée pour ce calcul.

Parallèlement, une évaluation de la surface totale des parcelles non bâties ouvertes à l'urbanisation (reconnues ou non comme agricoles) aurait utilement pu être réalisée. En effet, si le rapport de présentation indique judicieusement la superficie des zones urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole, les parcelles urbanisables sont, à l'exception du secteur de l'Ouche Daveau, classées en zone urbaine. Elles ne peuvent donc pas être distinguées des parcelles déjà construites.

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

Le rapport de présentation rend compte avec une précision appréciable de la manière dont la collectivité a souhaité orienter son développement et des arbitrages qu'elle a réalisés pour décliner ce projet à travers le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. En particulier, il montre clairement comment ont été conciliés

l'ambition de croissance démographique de la commune, l'enjeu de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans un contexte de dysfonctionnement majeur de la station d'épuration, et l'objectif général de modération de la consommation d'espace et de la dispersion de l'habitat.

Le principe retenu consiste à délimiter un secteur de grande taille dans la continuité du bourg (au lieu-dit « L'Ouche Daveau »), à conditionner son ouverture à l'urbanisation à la résolution des problèmes liés à la station d'épuration, et à permettre, pour répondre à la demande à court terme, quelques constructions dans certains hameaux. Les critères de sélection de ces hameaux sont exposés en détails, et des cartes viennent utilement illustrer le propos.

Quelques décalages peuvent être constatés entre la délimitation des parcelles constructibles telle qu'elle est décrite et cartographiée dans le rapport présentation, et telle qu'elle apparaît effectivement sur le plan de zonage. En particulier, au niveau du hameau « Les Bons Temps », la zone constructible paraît avoir été élargie dans le zonage final pour intégrer un secteur qui avait été initialement identifié comme « coupure d'urbanisation à préserver » et une zone « gelée pour éviter une construction nouvelle avec accès sur la route départementale ». Pour faciliter la compréhension, il conviendrait d'assurer la concordance entre le rapport de présentation et le reste du PLU, et d'expliquer cet élargissement.

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe un objectif de densité minimum de 12 logements par hectare pour les constructions nouvelles, ce qui paraît cohérent pour une commune à caractère rural. Cet objectif est repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au lieu-dit « L'Ouche Daveau », mais pas dans les OAP correspondant aux parcelles des lieux-dits « Les Grands Champs » (8 logements à l'hectare) et « La Fromagerie » (4 logements à l'hectare). En outre, il n'apparaît pas dans le règlement, et il est ainsi difficile d'anticiper son application dans les autres secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le plan local d'urbanisme de Hommes classe les boisements de la commune (hors peupleraies et plantations de résineux), et identifie et protège de nombreux éléments du territoire (patrimoine bâti, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, mares, végétation de bord de cours d'eau), dont le rapport de présentation indique qu'ils ont été retenus en raison de leur intérêt paysager et/ou écologique. Ceci témoigne d'une réflexion détaillée sur les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle communale, qui aurait gagné à être retranscrite dans le rapport de présentation (voir aussi, sur ce point, la partie III du présent avis).

Les OAP permettent la sauvegarde de la mare du lieu-dit « La Fromagerie » – qui est la seule zone humide repérée par l'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE à être concernée par les ouvertures à l'urbanisation.

De manière intéressante, dans une logique de préservation de la qualité paysagère en bordure des secteurs habités et de réduction des risques de nuisances, le PLU limite les possibilités de construction de bâtiments agricoles autour du bourg et de plusieurs hameaux à l'aide d'un zonage agricole spécifique. Le même zonage a également été employé dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

## **V. Qualité de l'évaluation environnementale**

Accompagné d'illustrations d'excellente qualité, particulièrement dans ses deuxième et troisième volumes, le rapport de présentation est facile d'accès et témoigne globalement d'une bonne maîtrise de la démarche d'évaluation environnementale.

Le troisième volume du rapport de présentation décrit l'articulation du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur sur le territoire, sans relever de contradiction entre les deux documents. Parallèlement, le second volume note (en page 48) que le SCoT proscrit

l'extension des hameaux. Ceci peut paraître s'opposer au choix de la collectivité de conserver des possibilités de développement de l'habitat sur des espaces non bâtis ailleurs qu'au niveau du bourg. Il serait approprié d'éclaircir ce point.

Le rapport de présentation comporte une liste d'indicateurs de suivi de l'effet du PLU sur l'environnement. Ces indicateurs sont pertinents, et judicieusement accompagnés d'informations relatives aux sources de données à mobiliser, à la fréquence des relevés, et aux états de référence à utiliser pour mesurer les variations. Il ne s'agit toutefois que de propositions. Il conviendrait que la version du PLU qui sera soumise à approbation comporte des modalités de suivi clairement établies.

Le résumé non technique n'est guère mis en valeur par son positionnement à la fin du quatrième volume du rapport de présentation. Il pourrait être envisagé d'en faire un document à part, ou a minima de le placer au début du premier tome.

En outre, il peut être regretté que le résumé non technique ne reprenne pas les éléments apportés par le troisième volume du rapport de présentation. En l'état, il ne permet pas au lecteur d'appréhender la manière dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

## **VI. Conclusion**

Le plan local d'urbanisme de Hommes a fait l'objet d'une évaluation environnementale globalement satisfaisante, même si elle gagnerait à être approfondie, à la marge, sur de nombreux aspects.

Les explications données par le rapport de présentation permettent de saisir pleinement la manière dont la commune a cherché à concilier son projet de croissance démographique avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace et les enjeux liés à l'eau.

Les nombreuses dispositions du plan qui visent à préserver le paysage et les composantes de la trame verte et bleue témoignent d'une attention particulière accordée à ces deux problématiques.

Pour le Maire et par délégué  
Le Secrétaire Général,



Jacques LUCBERGHIN

### 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>Voir 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	E	++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	E	+++	
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	L	+	Le rapport de présentation relève correctement la présence de deux captages d'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Il indique que leur réserve de capacité est suffisante pour faire face à l'augmentation de la population projetée. Le PLU ne permet pas de développement majeur de l'urbanisation dans les périmètres de protection de ces captages.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	L'OAP relative au lieu-dit « L'Ouche Daveau » prescrit la réalisation d'études pour optimiser l'orientation des constructions afin de réduire les consommations énergétiques. Le règlement du PLU encadre mais permet l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les bâtiments.
Sols (pollutions)	L	+	Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) de la commune qui sont recensés dans les bases de données nationales sont correctement listés. Le rapport de présentation indique que les sites dont la localisation est connue ne se trouvent pas sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation par le PLU.
Air (pollutions)	NC	0	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	E	+	Le rapport de présentation note à juste titre que la commune présente une exposition assez importante aux risques de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles. De manière adaptée, le règlement prend en compte le risque de remontée de nappes en interdisant les sous-sols.
Risques technologiques	L	+	Le PLU ne prévoit pas l'accueil d'activités industrielles ou artisanales d'envergure.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Les modalités de gestion des déchets sur la commune sont utilement rappelées. À titre d'information, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de 2004 a été remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux d'Indre-et-Loire, approuvé le 13 décembre 2013.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Densification urbaine	L	+	
Patrimoine architectural, historique	L	+	Le deuxième volume du rapport de préservation identifie le patrimoine bâti remarquable de la commune. Une représentation cartographique en permettant la localisation aurait utilement pu être apportée. Ces éléments sont judicieusement protégés par le PLU.
Paysages	E	+	Le rapport de présentation comporte un diagnostic paysager clair et très bien illustré qui met en évidence les grands ensembles paysagers de la commune, caractérise les perceptions visuelles (axes de vues, objets dominants dans le paysage...), et rappelle les orientations du SCoT sur cette problématique.
Odeurs	L	+	Le rapport de présentation mentionne des nuisances olfactives liées aux dysfonctionnements de la station d'épuration communale.

**\* 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

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Émissions lumineuses	NC	0	
Déplacements	E	+	Le rapport de présentation note qu'une forte proportion des habitants de Hommes travaille dans l'agglomération tourangelle. Il présente les alternatives à la voiture particulière disponibles à destination des pôles voisins et de Tours, ainsi que les voies piétonnes et cyclables existant sur le territoire communal. De manière pertinente, des liaisons douces ont été prévues entre le centre du bourg et le secteur de l'Ouche Daveau.
Trafic routier	L	+	Le rapport de présentation montre que l'un des critères qui a justifié le choix du lieu-dit « l'Ouche Daveau » comme principal secteur d'urbanisation était qu'il n'impliquait pas de génération importante de trafic dans la rue de Langeais, où la circulation est déjà source de nuisances.
Sécurité et salubrité publique	E	+	Le rapport de présentation indique à juste titre que la commune d'Hommes n'est pas concernée par des massifs classés comme particulièrement exposés au risque d'incendie. Il met par contre en évidence le fait que le matériel de lutte contre les incendies qui équipe la commune ne répond pas aux normes. Ce point est judicieusement évoqué dans l'analyse des incidences du PLU.
Santé	E	+	Le rapport de présentation conclut de manière argumentée à l'absence d'incidence notable prévisible du PLU sur la santé humaine.
Bruit	L	+	Le rapport de présentation note correctement qu'aucune voirie de la commune n'est classée au titre du bruit. Il mentionne la présence d'une piste ULM, à l'Est du territoire communal, qui est à l'origine de nuisances pour les riverains, et évoque les nuisances liées à la circulation sur la rue de Langeais (sur ce dernier point, voir la rubrique Trafic routier).

\* 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