



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET,

Tours, le 22 MAI 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE Élaboration du plan local d'urbanisme de Dolus-le-Sec (37)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Dolus-le-Sec 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 le 29 janvier 2015 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 rurale d'un peu moins de sept cents habitants, située à une trentaine de kilomètres au Sud-Est de Tours, Dolus-le-Sec s'est caractérisée entre 2006 et 2011 par un solde migratoire positif et un accroissement assez significatif du parc de logements, de l'ordre de 2 % par an. Les constructions nouvelles se sont concentrées autour du bourg et des hameaux de La Roche Mabileau et Malicorne, secteurs identifiés comme constructibles par la carte communale dont s'était dotée la commune en 2005.

Pour la période 2016-2026, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme qui remplacera à terme la carte communale, la collectivité s'oriente vers une croissance plus modérée et moins consommatrice d'espace. Elle prévoit la réalisation d'environ 35 logements, pour partie par changement de destination de constructions existantes au sein de l'espace rural (parmi une liste établie par le PLU), pour partie en mobilisant des parcelles actuellement non bâties au sein du bourg et du hameau de

Malicorne (classés en zone U), et pour partie par la création de deux zones d'extension urbaine (zones AU) en continuité du bourg : le secteur de l'Épinay à l'Ouest (6 logements sur 0,5 hectare), et le secteur de la Pennellerie à l'Est (15 logements sur 1 hectare).

Des zonages spécifiques permettent par ailleurs un développement encadré des activités existantes, notamment agricoles.

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 moyens à 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 sauvegarde des milieux naturels d'intérêt écologique ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages.

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

Consommation d'espace

De manière adaptée, le rapport de présentation étudie l'évolution de l'urbanisation sur la commune. Il s'appuie sur des cartographies schématiques de bonne facture qui permettent au lecteur de visualiser les dynamiques d'extension de l'espace bâti qu'ont connues, particulièrement au cours de la décennie précédente, le bourg et les hameaux de La Roche Mabillean et Malicorne.

Il aurait été souhaitable que des données chiffrées, à l'image de celles qui sont présentées pour le bourg, soient fournies pour tous les secteurs de la commune.

Le rapport de présentation examine l'effet du PLU en matière de consommation d'espace en rappelant la superficie des deux secteurs d'extension du bourg, ce qui est pertinent en première approche mais n'autorise pas une appréhension très fine de l'impact. Il aurait paru utile d'approfondir cette partie par un bilan chiffré des surfaces non bâties classées, non seulement en zone AU, mais également en zone U, en fonction de leur nature (espace naturel, semi-naturel ou agricole).

Milieux naturels

Le rapport de présentation mène, sur la thématique des milieux naturels, une analyse concise mais qui met correctement en évidence les trois secteurs de la commune dont l'intérêt écologique est reconnu à l'échelle supra-communale :

- le plateau agricole, au Nord de la commune, inclus dans le site Natura 2000 « Champeigne » ;
- les abords du ruisseau du Montant, qui font partie de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Vallée de l'Échandon » – dont il aurait toutefois été attendu qu'elle soit citée explicitement ;
- les boisements du Sud du territoire, identifiés comme « zone de corridors

diffus » pour la sous-trame des milieux boisés par le schéma régional de cohérence écologique.

Il aurait paru opportun que le rapport de présentation affine cet exercice en déterminant précisément et en cartographiant, au sein de ces trois espaces et, s'il y a lieu, à l'extérieur, les composantes de la trame verte et bleue qui contribuent à leur fonctionnalité écologique. Ce travail aurait pu enrichir la réflexion menée sur les éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. L'effet positif du document d'urbanisme, notamment vis-à-vis du site Natura 2000 « Champeigne », aurait pu s'en trouver renforcé.

Nonobstant, le dossier démontre de manière convaincante que les dispositions du projet de PLU ne sont pas de nature à affecter significativement les habitats et espèces ayant justifié la désignation de ce site. Il souligne également les mesures prises (zonages restreignant les possibilités constructives, mobilisation de l'article L.123-1-5 III 2° susmentionné) pour préserver les boisements du Sud et les abords du ruisseau du Montant.

Paysages

Le rapport de présentation développe sur le paysage rural et urbain de la commune de Dolus-le-Sec une réflexion approfondie, très concrète lorsqu'elle aborde la manière dont l'urbanisation récente a marqué la perception de l'espace. Le lecteur peut aisément faire le lien entre les points évoqués et la rédaction spécifique adoptée pour certains articles du règlement, tels ceux qui encadrent l'orientation des bâtiments.

L'analyse menée sur l'incidence paysagère du PLU (page 96 du second tome du rapport de présentation) est succincte mais paraît proportionnée au vu de l'ensemble des dispositions prises – dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation – pour garantir la bonne intégration des constructions nouvelles.

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

Le second volume du rapport de présentation s'attache à décrire, expliquer et argumenter, avec un niveau de détail et une clarté remarquable, chaque aspect du projet communal et de sa retranscription dans les pièces qui composent le plan local d'urbanisme. Il permet au lecteur d'apprécier le travail réalisé pour concilier les ambitions de la collectivité en termes d'accueil de population avec les enjeux de limitation de la consommation d'espace et de préservation des paysages et des milieux naturels remarquables. La justification du dimensionnement et de la localisation des secteurs d'extension urbaine est particulièrement soignée.

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

Le rapport de présentation comporte une liste conséquente d'indicateurs pouvant être mis à profit pour suivre les effets environnementaux du plan local d'urbanisme. Ils sont précisément énoncés et en adéquation avec les principaux enjeux du territoire. Il est toutefois indiqué qu'il ne s'agit, à ce stade, que de propositions.

Dans la mesure où il pourrait être nécessaire d'amorcer le recueil d'une partie des données dès l'entrée en vigueur du PLU, il serait souhaitable que les critères à analyser et les modalités pratiques de mise en œuvre du suivi soient fixés au plus tôt,

et autant que possible préalablement à l'approbation du PLU.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation rend compte avec pédagogie des étapes successives de la démarche d'évaluation environnementale. Bien conçues, les illustrations qui l'agrémentent contribuent fortement à l'aisance de la lecture. Elles sont toutefois souvent reproduites dans le rapport avec une définition très faible, ce qui nuit à leur lisibilité. Il serait judicieux d'y remédier.

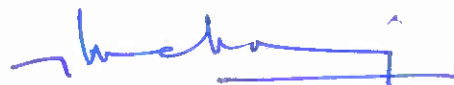
La prise en main du résumé non technique est facilitée par une présentation sous la forme d'un volume distinct. Il peut être regretté que, au-delà d'un rappel des dispositions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les explications données sur les choix de la collectivité n'y aient pas été synthétisées.

VII. Conclusion

Le plan local d'urbanisme de Dolus-le-Sec a donné lieu à une évaluation environnementale de qualité satisfaisante, qui témoigne globalement d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en présence. Le projet communal est déchiffré et justifié avec un souci du détail particulièrement appréciable.

La trame verte et bleue locale aurait pu faire l'objet d'une caractérisation plus fouillée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Jacques Lucbéreilh

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)	+++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+	
Connectivité biologique (trame verte et bleue...)	++	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+	Le rapport de présentation décrit clairement le contexte hydrographique et hydrogéologique de la commune. La compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est correctement analysée.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	+	La qualité de l'eau distribuée n'est pas abordée. D'un point de vue quantitatif, la capacité du réseau à répondre à la hausse de la demande engendrée par l'accroissement démographique prévu par le PLU est examinée. Le dossier indique à juste titre que la commune de Dolus-le-Sec ne compte aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+	La question de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales a fait l'objet d'un examen d'une précision satisfaisante. De manière adaptée, les modalités d'assainissement – notamment la possibilité de raccordement aux réseaux collectifs ou semi-collectifs – des secteurs de densification ou d'extension de l'urbanisation identifiés par le PLU ont été étudiées. Le rapport de présentation explique qu'une révision du zonage d'assainissement eaux usées est prévue parallèlement à l'élaboration du PLU. La station d'épuration construite en 2014 présente une réserve de capacité importante, qui permettra la prise en charge des nouvelles habitations construites au niveau du bourg.
Énergies et changement climatique	+	Un rapide bilan du potentiel de développement des énergies renouvelables sur la commune est inclus dans le premier tome du rapport de présentation. Le classement de Dolus-le-Sec en zone favorable pour le développement de l'éolien par le schéma régional éolien (annexé au schéma régional climat air énergie) aurait pu y être noté et discuté. Le rapport de présentation rend opportunément compte de la manière dont, à travers la rédaction des articles 11 de chaque zone, le règlement du PLU préserve la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs constructifs volontaristes en matière de limitation des consommations d'énergie fossiles, tout en les conciliant avec les enjeux paysagers.
Sols (pollutions)	+	Le rapport de présentation relève que deux sites potentiellement pollués sont identifiés dans la base de données BASIAS. L'un d'eux est le site de l'ancienne station d'épuration communale, pressenti pour la création d'un espace vert de détente. Il importera de vérifier, avant tout aménagement de ce site, s'il est effectivement pollué ou non et, en cas de risque pour la santé humaine, de prendre les mesures qui s'imposent.
Air (pollutions)	+	Problématique peu marquée au vu du contexte rural dans lequel s'inscrit la commune. Le rapport de présentation montre correctement que les développements de l'urbanisation prévus par le plan local d'urbanisme ne sont pas de nature à affecter significativement la qualité de l'air.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Il est noté que la plupart des secteurs bâtis de la commune (incluant le bourg) sont situés en zone d'aléa fort pour le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles. Le règlement le rappelle opportunément, renvoie à la réglementation applicable pour les constructions et comporte quelques recommandations. Le risque sismique fait l'objet d'un traitement similaire. Le rapport de présentation et le règlement mentionnent par ailleurs, à juste titre, que la commune est assez fortement exposée au risque d'inondations par remontées de nappes. Au-delà de ce constat, il aurait pu être envisagé d'interdire ou de réglementer la réalisation de sous-sols dans les secteurs les plus sensibles.
Risques technologiques	+	Le tome 2 du rapport de présentation mentionne la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (élevage) au lieu-dit « La Grand Maison ».
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Les modalités de collecte et de traitement des déchets sont expliquées.

** 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
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Densification urbaine	++	
Patrimoine architectural, historique	+	La commune compte un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Le petit patrimoine, d'intérêt local, est identifié (annexe 2 du règlement) et protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.
Paysages	++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Déplacements	+	En l'absence de desserte en transports en commun (hors scolaires) sur la commune, le rapport de présentation souligne la dépendance du territoire à la voiture. Il précise judicieusement la localisation des arrêts de car et des gares les plus proches et présente une analyse intéressante de l'attractivité de ces modes de déplacement pour rejoindre l'agglomération tourangelle. Il est noté que le PLU ne constitue pas un outil performant pour répondre à la question des déplacements extra-communaux, mais qu'il peut à tout le moins contribuer à favoriser le recours aux modes doux (marche, vélo...) pour les trajets infra-communaux. Une réflexion, concrétisée par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), a été menée sur le raccordement par une liaison piétons/cycles du site d'extension de la Pennellerie. Plus généralement, il aurait été pertinent que le rapport de présentation cartographie les cheminements doux existants, mette en évidence, s'il y a lieu, les tronçons qui restent à réaliser et, le cas échéant, examine l'opportunité de recourir à cet effet aux outils dont dispose le PLU (emplacements réservés, OAP...).
Trafic routier	+	De manière adaptée, le rapport de présentation évoque les nuisances liées au trafic routier et les questions de sécurité routière qui se posent dans certains secteurs de la commune. Ces points sont notamment mis en avant pour expliquer pourquoi la collectivité n'a pas souhaité pérenniser le caractère constructible du hameau « La Roche Mabileau ».
Odeurs	+	Le rapport de présentation explique que la collectivité n'a pas retenu de site de densification ou d'extension urbaine à proximité de la station d'épuration en raison du risque de nuisances.
Émissions lumineuses	+	Cette problématique n'a pas été abordée par le rapport de présentation.
Bruit	+	Ce point est principalement analysé sous l'angle des nuisances sonores engendrées par le trafic routier. La question de la cohabitation entre les activités agricoles et les habitations riveraines est brièvement évoquée.
Sécurité et salubrité publique	+	Le rapport de présentation vérifie judicieusement l'équipement des zones densifiables et des deux secteurs d'extension urbaine en poteaux incendies.
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