Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Le Préfet,

Tours, le 09 JUIN 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Plan local d'urbanisme de Vernou-sur-Brenne (37)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Vernou-sur-Brenne relève du régime des plans, schémas, programmes et autres documents de planification prévu à l'article R.122-17 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport environnemental joint au projet d'élaboration du PLU de Vernou-sur-Brenne arrêté le 26 janvier 2015 rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents de planification 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 l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document de planification. 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 PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Vernou-sur-Brenne est localisé à 15 km à l'est de Tours en rive droite de la Loire à hauteur de la confluence entre les rivières La Brenne et La Cisse. Abritant 2 650 habitants, la commune occupe un territoire de 2 581 ha où l'activité agricole est prégnante. La surface agricole exploitée couvre 1 442 ha dont 627 ha plantés en vigne (778 ha de la superficie agricole communale sont classés en AOC Vouvray et Touraine) et 480 ha en céréales et oléagineux. C'est une commune multipolaire, avec un tissu urbain totalisant 111 ha, qui est composée pour l'essentiel d'un bourg ancien et des deux villages des vallées du Vaugondy et de Cousse. La commune en légère décroissance démographique depuis 2008 a connu un rythme d'urbanisation de 1,4 ha par an entre 2000 et 2011.

Les projections démographiques du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune tablent sur une croissance modérée de 0,5 % pour atteindre une population de 2 800 habitants en 2025. Le besoin corrélatif de cette augmentation de population est estimé à une centaine de logements sur 10 ans.

En outre, le PADD s'engage à :

- densifier le bourg et à privilégier un développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés en maîtrisant le développement au sein des vallées de Cousse et de Vaugondy et en respectant l'organisation historique de la commune ;
- protéger et à valoriser les éléments identitaires de la commune (protection des entités agricoles, du terroir viticole, des paysages et des espaces naturels) ;
- préserver la fonction commerciale du bourg en ne créant pas de zones commerciales ;
- favoriser et sécuriser les circulations douces ainsi qu'à encourager l'usage des transports collectifs.

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 de plan local d'urbanisme de la commune de Vernou-sur-Brenne 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 risques d'inondation ;
- la biodiversité et le patrimoine naturel ;
- la consommation des terres ;
- le paysage et le patrimoine architectural.

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

L'analyse des enjeux environnementaux du territoire est de bonne facture, elle s'appuie sur un état initial et un diagnostic qui sont globalement de qualité.

Les risques d'inondation

Le risque inondation en val de Loire est correctement rapporté avec l'appui des cartographies du zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Loire « Val de Cisse » (PPRI) arrêté le 29 janvier 2001. Le dossier inclut le rapport de présentation du PPR. Le projet mentionne, à juste titre, les biens et équipements qui sont localisés en zone inondable (station d'épuration, équipements sportifs, systèmes culturaux du val).

La biodiversité et le patrimoine naturel

Les enjeux de biodiversité et du patrimoine naturel sont correctement identifiés et évalués. Le dossier contient, notamment, la liste et les cartographies actualisées des zonages réglementaires ou d'intérêt patrimonial (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, arrêté de protection de biotope, zones humides départementales, sites du conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre-Val de Loire)[1].

Les enjeux du maintien des corridors de biodiversité sont correctement identifiés comme la restauration des corridors dégradés ou disparus.

Le dossier identifie correctement les espèces protégées ou réglementées (récolte, cession,

1 Les sites Natura 2000 « la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » et « vallée de Loire d'Indre-et-Loire » ; les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « Loire entre l'île de la Noiraye et la Frilière », « Loire tourangelle » ; l'arrêté de protection de biotope de « l'île aux moutons » ; les zones humides départementales « vallée de la Loire de Mosnes à Candes-Saint-Martin », « vallée de la Brenne de la Robinière à Vernou-sur-Brenne » ; les sites du conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre-Val de Loire (CPNRC) « Vouvray », « Val de MontLouis-sur-Loire » et « Vernou-sur-Brenne/Noisay ».

commercé) du territoire communal et notamment, les espèces végétales protégées au niveau national (3 espèces[2]) et celles qui le sont en région Centre-Val de Loire (7 espèces[3]).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation, à la densification, à la restructuration urbaine et aux aménagements (logements, activités, équipements) ont fait l'objet d'inventaires biologiques, succincts mais proportionnés aux enjeux.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée, (p.33 de l'évaluation environnementale du rapport de présentation), à l'absence d'effets significatifs directs ou indirects du projet de PLU sur l'état de conservation des deux sites Natura 2000 présents sur la commune.

La consommation des terres

Le projet de PLU modère la consommation des terres qui avait prévalu de 1999 à 2008. Il prévoit la construction de 105 logements neufs. 55 % d'entre eux seront réalisés dans l'espace intra-urbain du bourg, en deux opérations de renouvellement sur des terrains totalisant 3 ha. Les hameaux accueilleront le reste des logements programmés principalement dans les vallées de Cousse et Vaugondy. L'urbanisation des villages s'effectuera en extension sur l'espace naturel et en comblement d'un espace naturel ou agricole, entre deux constructions, ou, de jardin déjà bâti. Les possibilités d'extension urbaine des grands fonds de jardins ont été recensées sur le territoire communal et le potentiel a été, convenablement, estimé à 30 % de réalisation.

Le projet qui maintient trois zones d'activités, « Faujuin », « Launay » et « Plaine de la Justice », prévoit une extension limitée de 1,2 ha pour cette dernière. Les superficies des zones d'activités classées UC restent limitées (11,2 ha). Les emplacements des zones de Faujuin et de Launay et leur maintien dans le projet de PLU auraient mérité d'être davantage argumentés compte tenu, notamment, des taux d'occupation constatés de ces zones, de leur éloignement des lieux de vie, de leur accès et de leurs localisations.

Les parcelles hors du bourg classées en zone urbanisée (U) destinées à devenir constructibles et qui ont encore une occupation agricole ou naturelle auraient pu être comptabilisées dans le projet au titre de la consommation d'espace, les surfaces en jeu étant estimées à, environ 6 ha.

Le paysage et patrimoine architectural

Le dossier met en évidence, de manière adéquate, les paysages de qualité façonnés par la Loire, la Cisse, la Brenne et leurs affluents. Il mentionne, correctement, l'appartenance au patrimoine mondial de l'humanité des paysages du Val de Loire et de la partie sud du territoire communal qui est classée par l'UNESCO et qui correspond au site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Challones ». La partie communale située en zone tampon de ce site aurait pu être indiquée. Il mentionne explicitement les enjeux que recouvre le paysage patrimonial et identitaire, notamment la protection des paysages viticoles des coteaux et des vallées de Cousse et de Vaugondy, avec les sites inscrits « Malraux » de la « vallée de la Brenne », et de la « vallée de la Cisse ».

Le rapport de présentation met également en exergue, et ce, correctement, les édifices protégés[4] du territoire communal au titre des monuments historiques. Les enjeux de la protection et de la valorisation de ces monuments sont bien identifiés dans le projet de PLU.

2 La Gagée des champs, la Pulicaire vulgaire et la Tulipe sauvage.

3 La Limodore avortée, le mouron d'eau, la Sanguisorbe officinale, la Scille d'automne,la Scille à deux feuilles, l'Isopyre faux-Pigamon et le Pigamon jaune.

4 Les monuments classés sont la chapelle dite « des Archevêques » et la façade de l'église paroissiale de la Sainte-Trinité (par ailleurs inscrite) ; les monuments historiques inscrits sont les vestiges d'un édifice gallo-romain, le manoir du Bas-Cousse, le manoir du Clos de Pouvray et le château de Jallanges.

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

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Le projet de PLU apprécie correctement le risque d'inondation en classant en zone agricole (A) ou naturelle (N) les terrains concernés même s'il aurait été attendu que la possibilité d'installations ou de constructions offertes par le règlement du PLU en zone A, notamment dans le val, prenne également en compte ce caractère inondable.

De même, il confirme correctement l'ambition de préserver l'environnement en protégeant les espaces sensibles du territoire. Ainsi, l'intégralité des sites Natura 2000 et le Val de Loire, les vallées et coteaux boisés de la Brenne, de la Cisse, du Vaugondy et de Cousse, les mares et une partie des boisements sont classés en zone N (naturelle).

Les choix du projet de PLU, en matière d'espaces ouverts à l'urbanisation, aux fins d'habitat ou d'équipement, sont justifiés du point de vue de leur dimensionnement et adaptés au projet démographique communal. Le projet de PLU en privilégiant la construction de nouveaux logements dans le centre-bourg avec des densités souvent supérieures à 20 logements/ha affiche la cohérence du projet avec l'effort de densification et de limitation de la consommation d'espace annoncée.

Les incidences sont démontrées comme minimales du fait d'une localisation des zones d'habitat en « dents creuses » ou en comblement d'espace entre deux constructions sur des secteurs sans enjeux identifiés.

Cependant, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 25 logements dans les hameaux, principalement dans les vallées de Cousse et de Vaugondy conduit à consommer des espaces actuellement agricoles ou naturels, dans une proportion qui n'est pas chiffrée. L'objectif de consommation modérée de l'espace aurait été mieux apprécié si les surfaces de l'ensemble des terrains actuellement agricoles ou naturels qui sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU avaient été précisées.

Le projet de PLU mentionne des préconisations d'ordre paysagère dans les orientations d'aménagement et de programmation qui sont de nature à préserver la qualité paysagère en favorisant l'intégration des nouveaux aménagements (traitement végétal des espaces de transition, valorisation paysagère des voiries et des liaisons douces, manière d'implanter les constructions en coteau).

Par ailleurs, des prescriptions visant également à l'intégration paysagère des espaces ouverts à l'urbanisation sont, à juste escient, énoncées dans le règlement du PLU (aspects extérieurs, matériaux de façade, volumétrie, hauteurs des constructions, type de couverture et d'ouverture, rejet d'une architecture non traditionnelle).

La zone d'activité de Faujuin est incluse dans le périmètre du site inscrit Vallée de la Brenne « site Malraux ». Il est recommandé que cette implantation au sein d'un site qualifié pour son intérêt paysager et patrimonial fasse l'objet d'une réflexion spécifique permettant une intégration paysagère maximale des futurs équipements.

L'ensemble des autres thématiques environnementales est pris en compte de manière adéquate et proportionnée.

Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

Le rapport de présentation met bien en exergue les enjeux et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et notamment l'objectif de reconquête de la qualité écologique des eaux superficielles de la Brenne et de la Cisse qui est médiocre. A cet égard, le schéma d'assainissement de la commune, en cours

d'élaboration, est une démarche qui devrait participer correctement à cette amélioration.

Il démontre et justifie très correctement de la compatibilité du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013.

Mesures de suivi des effets du plan, schéma ou programme

Le dossier propose correctement la mise en place d'un tableau de bord de suivi annuel des opérations autorisées afin de pouvoir apprécier les résultats de l'application du PLU relatifs à la satisfaction des besoins en logements.

Il aurait pu définir également des indicateurs et modalités permettant notamment de suivre les effets du plan sur les principaux enjeux environnementaux.

V. Qualité de l'évaluation environnementale

La qualité formelle de l'évaluation environnementale est très satisfaisante. Les cartographies et schémas produits, à l'appui des projets urbains notamment, sont de bonne facture. La qualité de l'explication et de l'illustration, l'adaptation du projet au contexte local participent à la bonne appropriation du document.

Le rapport de présentation contient un résumé non technique, clair et pédagogique qui transcrit l'essentiel des enjeux, qui sont hiérarchisés, et des impacts du projet de PLU sous la forme d'un tableau synthétique et thématique. Y sont présentées les solutions apportées et les mesures adoptées par le projet pour prévenir les incidences prévisibles.
Ce résumé non technique aurait été mieux placé à la fin du rapport de présentation afin que le lecteur puisse s'approprier rapidement les éléments essentiels du projet.

VI. Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Vernou-sur-Brenne est proportionnée au développement de l'urbanisation qu'il prévoit ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire.

Elle est de bonne qualité et démontre une prise en compte de l'environnement adaptée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Jacques LUCBERNET

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le plan, schéma, programme ou document de planification. 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)	L	+++	Cf. corps du texte.
Autres milieux naturels, dont zones humides	L	+++	Cf. corps du texte.
Faune, flore (espèces remarquables, protégées)	L	++	Cf. corps du texte.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	E	++	Cf. corps du texte.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	++	Le plan prend bien en compte la sensibilité du milieu, notamment la qualité des eaux superficielles de la Brenne, de la Cisse et de la Loire. L'accent est porté sur la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues des secteurs du projet.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	E	++	Le dossier fait correctement état des ressources en alimentation d'eau potable prélevées dans les eaux souterraines (nappes alluviales et Cenomanien). Il mentionne l'absence de captages et de périmètre de protection sur son territoire. Le dossier mentionne correctement le classement de Vernou-sur-Brenne en zone de répartition des eaux pour l'aquifère du Cenomanien en raison de prélèvements dépassant les capacités de recharge de la nappe. Il indique que la commune œuvre pour une diminution du prélèvement dans cette nappe et prend bien en compte l'augmentation des besoins en eau dans les secteurs nouvellement urbanisés ou bien ouverts à l'urbanisation qui sont desservis. par le réseau existant d'eau potable. Les volumes produits au point de prélèvement (indiqués dans l'annexe sanitaire) montrent qu'ils sont en légère augmentation. Le rapport mentionne un rendement de réseau de 70 % en légère dégradation. Une attention particulière est demandée sur ces deux points.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	E	++	L'évaluation environnementale du PLU prend correctement en compte l'évolution démographique de la commune et l'augmentation corrélative du flux d'effluents à traiter dans les trois stations d'épuration de la commune. Il est démontré que les capacités épuratoires des stations bénéficient d'une bonne marge de fonctionnement. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est réalisée et disponible. La commune est en phase d'élaboration de son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans la mesure du possible. Dans le cas contraire la collecte est effectuée au sein du réseau s'il existe.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Le potentiel énergétique du territoire communal est correctement abordé dans le dossier de PLU qui fait état de potentialités moyennes en énergie solaire et forte en potentiel géothermique pour la partie sud du territoire.Il y ait fait mention du schéma régional air, climat, énergie (SRCAE) adopté le 28 juin 2012 et notamment du volet éolien. A noter que le règlement du PLU fixe (article 10) des hauteurs maximales, qui varient de 4,5 m à 10 m pour les constructions. Ces limitations peuvent paraître en contradiction avec l'article 2 du règlement qui autorise, dans la plupart des zones, l'implantation d'éoliennes domestiques d'une hauteur maximale de 12 m.
Sols (pollutions)	L	+	L'évaluation environnementale rapporte correctement qu'aucun site pollué n'est recensé dans la base de données nationale sur les sites pollués et qui concernerait le territoire communal. Le rapport de présentation indique que le moulin de Vernou, ancien site industriel fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain dans le projet de PLU. Il précise, à juste titre, que compte tenu d'une pollution des sols, l'urbanisation du site ne pourra s'effectuer qu'aux conditions de démolition/dépollution du bâti existant et du site.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Air (pollutions)	L	+	Le dossier rapporte convenablement, à partir de données Lig'air et relatives à l'agglomération tourangelle, de la qualité de l'air et des niveaux de pollution en ozone, en dioxyde d'azote et de soufre ainsi qu'en particules de 10 micromètres. Il indique qu'il n'existe aucune industrie émettrice de quantité importante de gaz polluants et que la principale source de pollution atmosphérique sur le territoire communal est la circulation routière. Il aurait pu mentionner le plan de protection de l'atmosphère révisé de l'agglomération tourangelle approuvé le 3 septembre 2014 qui inclut Vernou-sur-Brenne.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains…)	E	+++	Le point « risque inondation » est abordé dans le corps du texte. Le projet de PLU mentionne correctement les risques naturels sur le territoire de la commune : l'aléa sismique est négligeable mais non nul ; l'aléa retrait-gonflement des argiles varie de faible à moyen, le risque mouvement de terrain est lié, aux caves creusées dans le coteau de Loire ou bien dans celui de la Brenne et aux 3 ouvrages civils répertoriés. Par ailleurs le dossier rapporte que la commune de Vernou-sur-Brenne a fait l'objet ces 20 dernières années de 11 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux effondrements/éboulements de coteaux, d'inondations et de coulées de boue, de mouvements de terrain différentiels, d'éboulement, d'affaissements et de glissements de terrain. Le projet de PLU prend bien en compte ces risques en classant en zone naturelle les escarpements et les fortes déclivités du coteau.
Risques technologiques	E	++	L'évaluation environnementale rapporte convenablement le risque de transport de matière dangereuse lié aux voies routières et ferroviaires qui traversent son territoire ; ce risque est pris en compte par la maîtrise et la limitation de l'urbanisation dans les zones de danger. Elle recense correctement une installation classée pour la protection de l'environnement et les 21 anciens sites industriels ou en activité qui sont susceptibles de provoquer pollution, nuisances ou risques pour l'environnement et les personnes. Elle localise convenablement sur son territoire la canalisation de transport d'hydrocarbures Orléans/Tours et prend en compte les servitudes liées à cette infrastructure et les risques inhérents avec interdiction ou limitation des constructions dans les zones de danger.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Le dossier traite convenablement de la question et précise que le rythme de croissance affiché au PLU n'est pas de nature à compromettre l'organisation de la collecte et de la gestion des déchets. Celle-ci relève du syndicat mixte intercommunal d'enlèvement et d'élimination des ordures ménagères (SMIEEOM) du Val de Cher et de la communauté de communes du Vouvrillon via la société SITA Ouest qui gère la déchetterie de Vernou-sur-Brenne au lieu dit « Foujouin ». Les filières de recyclage associées à la déchetterie sont bien décrites, des collectes en points d'apport volontaire sont mises en place et concernent le verre, les corps plats et creux. Le dossier identifie, de manière intéressante, l'enjeu de la sensibilisation au tri sélectif.
Consommation des espaces naturels et agricoles	E	++	Cf. corps du texte.
Densification urbaine	L	++	Cf. corps du texte.
Patrimoine architectural, historique	E	+++	Cf. corps du texte.
Paysages	L	+++	Cf. corps du texte.
Odeurs	ABS	0	Ces aspects n'ont pas été abordés dans l'évaluation environnementale.
Émissions lumineuses	ABS	0	Ces aspects n'ont pas été abordés dans l'évaluation environnementale.
Déplacements	E	+	Le projet prend bien en compte la thématique des déplacements en promouvant le développement de modes de déplacement doux qui restent cependant contraints par un tissu viaire étroit notamment dans les vallées de Cousse et de Vaugondy. Par ailleurs, le projet prévoit l'aménagement, dans le bourg, de deux parkings relais pour l'usage des automobilistes empruntant les transports collectifs Fil Bleu. Le dossier mentionne une desserte bien cadencée des transports collectifs.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Trafic routier	E	+	Le dossier rapporte convenablement sur cette thématique et précise que le projet de PLU en augmentant les possibilités d'accueil sur le territoire accentuera le volume du trafic et accentuera les nuisances dues aux encombrements routiers.
Sécurité et salubrité publique	E	++	Le dossier fait état de 78 bornes pour la défense incendie réparties sur l'ensemble du territoire communal, principalement sur les secteurs urbanisés et de 10 réserves incendie. Le dossier fait état d'une sécurisation engagée concernant la départementale n° 1. Il relève la nécessité de sécuriser les déplacements piétonniers entre le bourg et les vallées de Cousse et Vaugondy. Des projets ou espaces dédiés à ceux-ci auraient utilement illustré cet objectif.
Santé	E	+	La prévention des risques et des nuisances, notamment sur l'aspect sanitaire et de protection des populations, est traitée de façon satisfaisante dans le projet de PLU.
Bruit	L	++	Le dossier fait correctement état des nuisances sonores qui affectent le territoire communal et qui sont engendrées par les infrastructures de transport qui traversent le territoire communal (RD 952, voie ferrée Paris-Bordeaux, ligne TGV Atlantique). Les secteurs affectés par ces nuisances sont liés au classement sonore de ces infrastructures de 100 à 250 m de part et d'autre de la RD 952, de 300 m pour les lignes ferroviaires. Il est fait mention de la soumission aux normes d'isolation particulière dans ces faisceaux de bruit et de l'enjeu de limiter, dans le projet de PLU, l'exposition au bruit des populations futures.

*** 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