



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MAINE ET LOIRE

*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*

Nantes, le 22-02-2016.

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
au titre de l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Vivy (49)**

**Introduction sur le contexte réglementaire**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n°2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (article L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

**1 – Présentation du projet de document d'urbanisme et de son contexte**

La commune de Vivy s'étend sur 2317 hectares et s'est développée le long de la RD347 qui relie Saumur à Angers. La présence sur le territoire communal d'un échangeur autoroutier, ainsi que la proximité de Saumur, située à 8 km au sud du bourg, offrent une forte attractivité résidentielle. Ainsi,

entre 1999 et 2010, Vivy a vu sa population augmenter de près de 30 %, passant de 1873 à 2413 habitants.

Le développement de la commune s'est effectué au cours de la dernière décennie sur la base d'un PLU approuvé le 26 juin 2006. La forte croissance démographique, ainsi que les évolutions législatives rendent aujourd'hui complexe l'interprétation du règlement de ce PLU et c'est pourquoi la commune a souhaité réviser son document d'urbanisme.

## **2 – Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est de bonne qualité du point de vue formel. Il est scindé en trois tomes, consacré à l'état initial et au diagnostic pour le premier, à la justification du projet et à l'évaluation des incidences pour le second et à l'évaluation environnementale pour le dernier. Cette mise en forme ne nuit pas à la lecture, ni à la compréhension des documents.

Le contexte socio-économique met en lumière une forte croissance démographique depuis 1968, qui engendre un léger rajeunissement de la population. La taille moyenne des ménages sur la commune est en baisse constante depuis 1975, passant de 3,4 personnes par ménage à 2,5 en 2009. Cette évolution traduit un phénomène de décohabitation avec le départ des jeunes adultes dans des familles qui se sont installées dans la commune dans les années 1990.

S'agissant des logements, le diagnostic démontre une forte augmentation du parc, passant de 455 en 1968 à 980 en 2009. Cette croissance, supérieure à celle de la population sur la même période, est à mettre en rapport notamment avec la baisse de la taille moyenne des ménages évoquées précédemment. Ces dynamiques démographiques complexes démontrent l'intérêt de mettre à jour le document communal de planification urbaine.

### **2.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire**

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. L'état initial est présenté dans sa version de 2013 ce qui interroge sur le caractère itératif de la présente évaluation environnementale. En effet, la construction du projet de territoire dans le PADD, ainsi que les évolutions réglementaires auraient pu conduire à actualiser ce dernier pour disposer de données plus récentes sur certaines thématiques.

L'état initial s'attache à identifier les espaces concernés par des protections ou des inventaires naturels sur le territoire communal. S'agissant des zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF), celle « du bois des Monteaux » est bien décrite. Les éléments biologiques constituant l'intérêt de ce secteur sont bien rappelés. La présence de bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais, ainsi que des landes sèches, offrent des potentialités d'habitats intéressantes pour les espèces. 82 espèces déterminantes y ont été recensées. L'état initial indique que le plan d'eau de 11 ha aménagé dans le cadre de la base de loisirs qui a succédé à la carrière de Vivy permet l'accueil d'une avifaune intéressante. Cependant, il n'explique pas en quoi la présence d'une zone Nc pour permettre l'extension de la carrière ne compromet pas l'intérêt du site reconnu au travers de cette ZNIEFF.

Le territoire communal comporte une autre ZNIEFF, plus localisée, à savoir le porche d'une habitation du bourg de Vivy qui accueille une colonie de chiroptères. L'état initial n'en fait cependant pas mention.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire de Vivy. Cependant, le site Natura 2000 du « Lac de Rillé et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine » est situé à 500 m à l'est de la limite communale. Une grande diversité d'espèces d'oiseaux remarquables y est observée, tels que le

Balbusard Pêcheur ou la Cigogne Noire. Un autre site remarquable, « la vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », se situe à proximité de la commune, à 2 km au sud.

À l'échelle communale, la carte de prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL a été mobilisée de même que les compléments obtenus dans le cadre des études du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion. En revanche, la réalisation du PLU n'a pas été mise à profit pour mener un inventaire communal des zones humides sur la totalité du territoire communal. À une échelle plus restreinte, des investigations supplémentaires s'appuyant sur le critère de détermination de la végétation et des sondages pédologiques, ont été conduites en juillet 2015 sur les zones pressenties pour accueillir l'urbanisation future de toute nature, permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des zones humides dans ces zones. Le règlement graphique identifie les secteurs à préserver, notamment pour celui dit « des grands champs », concerné par une zone humide dans sa partie est.

La détermination des éléments de trame verte et bleue (TVB) est traitée par la mobilisation des données du projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois. L'état initial indique que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est en cours d'élaboration et ne sera pas approuvé avant 2014. Ce point aurait dû être actualisé. Si le schéma a été approuvé le 30 octobre 2015, les données des sous-trames sont disponibles depuis 2014 et ces éléments avaient vocation à enrichir ce travail. La TVB présentée dans l'état initial se limite à l'identification des réservoirs biologiques et à la description des corridors principaux, comme le « bois des Montaux » ou le « Val d'Authion ». Les éléments plus ordinaires qui forment le paysage communal et peuvent présenter des fonctionnalités intéressantes à l'échelle communale, notamment les éléments bocagers ou les haies et des liaisons entre ces réservoirs et corridors, ont pourtant vocation à figurer dans cet inventaire communal.

Les structures paysagères à prendre en compte sur le territoire communal, telles que le Val d'Authion ou les éléments boisés, sont bien décrites. L'état initial permet également de disposer d'un recensement précis et bien illustré du patrimoine bâti, qu'il soit protégé ou d'intérêt reconnu. En revanche, l'analyse des perceptions des entrées de villes s'avère lacunaire et souffre d'un manque d'illustrations. L'état initial acte pourtant le fait qu'il s'agit d'un enjeu communal et conclut qu'il est nécessaire d'améliorer les liaisons paysagères entre les équipements constitutifs des secteurs d'activités implantés en entrée de ville.

L'identification des risques naturels, qu'il s'agisse de l'inondation, des cavités ou du retrait et gonflement des argiles est elle aussi satisfaisante. La commune présente un enjeu vis-à-vis du risque inondation qui conduit la commune à afficher un objectif de préservation de la zone inondable du Val d'Authion de toute nouvelle urbanisation, à l'exception toutefois du hameau du Ciron au sein duquel sera permis l'accueil de constructions nouvelles.

Sur le volet habitat, le diagnostic révèle un taux de vacance en forte augmentation entre 1999 et 2009. Ceci doit être mis en parallèle à l'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 2001. Ainsi, le délaissement de certaines résidences principales au profit de constructions neuves est identifié comme source d'augmentation de vacance. Les outils permettant de la résorber sont cependant peu étudiés. La réhabilitation du centre-ville est pourtant un enjeu au regard de la nécessaire maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles et des plus faibles déplacements induits. Cet aspect est toutefois pris en compte dans les opérations d'aménagement programmées du PLU, qui se situent à proximité des commerces du bourg.

S'agissant de l'assainissement, le diagnostic indique que l'ouvrage épurateur dispose d'une marge de 260 équivalents-habitants (EH). Cette capacité résiduelle est indiquée à 800 EH dans le tome 2 de l'évaluation environnementale et une mise en cohérence permettrait de lever toute ambiguïté, d'autant que le diagnostic évoque dans le cadre d'un bilan de 24 heures la saturation complète de la station. Une actualisation aurait donc été utile sur ce volet pour démontrer que le développement urbain envisagé

est en adéquation avec les possibilités de nouveaux raccordements qu'offre cette station d'épuration pour, le cas échéant, envisager les évolutions nécessaires.

## **2.2 – Justification des choix**

La justification des choix fait l'objet d'un chapitre spécifique qui se révèle bien détaillé. L'argumentaire développé au sein de cette partie s'appuie principalement sur les intentions développées dans le projet de PADD.

Pour définir le rythme de constructions retenu par le PLU, l'évaluation environnementale s'appuie sur la croissance démographique envisagée et sur le desserrement des ménages attendu sur la commune pour les 10 ans à venir. Le rythme moyen de croissance démographique retenu de 0,33 % est celui défini par le projet de SCoT du Grand Saumurois en cours d'élaboration pour les communes de proximité, dont fait partie Vivy. Cet objectif se traduira par un gain de 85 habitants dans les 10 ans, soit 35 nouveaux logements. Le calcul du desserrement des ménages s'appuie quant à lui sur des tendances nationales et s'avère peu contextualisé. Il est évalué à 0,1 pour les 10 ans à venir. La production de 60 logements environ serait nécessaire pour y répondre. Le besoin en logements pour la commune se chiffre donc à 95 nouveaux logements pour la durée du PLU.

Par rapport au PLU en vigueur, l'ensemble des zones urbaines est en augmentation du fait de l'intégration des zones désormais aménagées et de deux nouvelles zones AU. L'évaluation environnementale souligne cependant que les habitations étaient autorisées en zone Nh dans le PLU en vigueur et que la délimitation stricte de zones Ah dans les hameaux dans le projet actuel réduit le phénomène de mitage. Le potentiel d'accueil en dehors du bourg est désormais ciblé et représente une dizaine de nouvelles habitations au sein des zones Ah et une quinzaine d'habitations possibles par changement de destinations de bâtiments en zone A. L'ensemble des zones AU est en baisse sur le territoire communal ce qui va dans le sens d'une meilleure maîtrise de la consommation d'espaces.

S'agissant de la délimitation des enveloppes urbaines, l'évaluation environnementale s'attache à justifier au mieux les périmètres retenus et notamment l'intégration de dents creuses au sein des hameaux. Le règlement graphique s'avère facilement compréhensible quant à la délimitation de ces zones Ah.

Les besoins nécessaires en zones d'activités sont décrits en fonction des projets émergents sur la commune mais ne sont pas réellement justifiés au regard des surfaces consommées dans la période du PLU en cours, ni des besoins définis à une échelle supra-communale. S'agissant de l'extension de la carrière, l'évaluation environnementale indique qu'une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) a été accordée, et que dès lors le PLU doit le prendre en compte dans son règlement. Or, à ce stade, le dossier ICPE est en cours d'instruction et une justification du zonage Nc permettant ce projet était attendue au regard des enjeux du secteur mis en lumière dans le diagnostic et l'état initial de l'évaluation environnementale.

## **2.3 – L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme et documents cadres**

La compatibilité du PLU avec les normes supérieures fait l'objet d'un chapitre spécifique dans le tome 2 du rapport de présentation. L'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé est rappelée et l'évaluation environnementale s'attache à expliciter les conditions de la révision du PLU et son acceptabilité au regard de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, et notamment du caractère dérogatoire de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones qui est prévu dans ce cas.

S'agissant du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, si les orientations sont bien rappelées dans leur ensemble, l'articulation de chacune d'entre-elles avec le projet de PLU est abordée succinctement. S'agissant de l'orientation 8A-1 qui concerne spécifiquement la préservation des zones humides et de la biodiversité, l'évaluation environnementale justifie la compatibilité du fait du classement en zone N des abords des ruisseaux et de la protection des zones humides identifiées dans les zones à urbaniser. L'analyse sur le fond de ce niveau de

protection pour ces espaces est développée dans la partie 3 du présent avis. Il est à signaler que le nouveau SDAGE 2016-2021 est en vigueur depuis le 21 décembre 2015. La compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion est très peu détaillée et pas vraiment démonstrative.

La charte du parc naturel régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine identifie trois types de zones écologiques sur le secteur de Vivy. Comme pour le SDAGE, la démonstration de la compatibilité du PLU s'appuie sur le classement en zone N de ces zones écologiques identifiées. Dans le cas de la zone écologique majeure (ZNE) du « bois des Monteaux » définie par la charte du PNR, il s'avère cependant que le règlement de la zone Nc du PLU permet l'extension de la carrière. L'évaluation environnementale renvoie sommairement à l'étude d'impact du projet qui conclut à la compatibilité du projet avec les objectifs du PNR, du fait de la mise en œuvre de mesures compensatoires. Il n'en demeure pas moins qu'une argumentation à l'échelle de la planification, notamment sur le besoin et le choix particulier de ce site, était attendue, dès lors que cette révision permet une extension au sein de cette ZNE qui n'était pas envisagée dans le PLU en vigueur.

S'agissant des documents que le PLU doit prendre en compte, l'évaluation environnementale se contente de les énumérer. Comme évoqué dans l'état initial, la prise en compte du SRCE se limite à la description des principes généraux, sans s'appuyer sur les éléments de connaissances disponibles issus du diagnostic.

## **2.4 – Évaluation des incidences sur l'environnement du PLU**

### Milieux naturels

Les zones humides recensées sur le territoire communal figurent dans le zonage, avec une distinction graphique selon qu'elles sont issues de la prélocalisation de la DREAL ou des sondages pédologiques complémentaires. S'agissant des secteurs AU, il s'avère que celui dit du « Grand Champ » présente des enjeux liés à une zone humide. Celle-ci est bien reportée au zonage et sa délimitation devra être précisée à l'échelle du projet mais le PLU envisage d'ores-et-déjà sa préservation en excluant ce secteur de la zone AU. Toutefois, cet affichage ne trouve pas de traduction claire dans le règlement écrit de la zone A dans laquelle est classé le secteur de zone humide identifié.

S'agissant de l'analyse des effets du PLU sur les deux sites Natura 2000 identifiés, l'évaluation environnementale s'attache à démontrer la préservation des potentialités d'habitats pour les espèces ayant justifié la zone de protection spéciale « Lac de Rillée et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine ». La prise en compte de ces habitats dans ce PLU se traduit par la préservation de la coulée verte du « Val d'Authion », de certaines haies et arbres remarquables, du « bois de Monteaux » et du plan d'eau du site de l'ancienne carrière, et de la non urbanisation des surfaces agricoles. L'analyse indique également que l'extension prévue de la carrière du « bois de Monteaux » se fera sous condition de moindres impacts et de mesures favorables à la biodiversité. L'évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact de l'extension de la carrière pour rappeler l'évitement des secteurs d'habitats les plus intéressants, notamment les landes périphériques. Cependant, pour les espèces concernées, des précisions étaient attendues pour déterminer l'impact de la disparition de milieux situés en dehors du site Natura 2000 en lui-même, mais susceptibles d'être fréquentées par des espèces ayant justifié la désignation du site. Or, l'analyse proposée sur le territoire communal porte uniquement sur les zones ouvertes à l'urbanisation et se révèle donc incomplète, notamment au regard des effets potentiels de l'extension de la carrière permise par le PLU.

### Paysage

Le volet consacré aux incidences sur le paysage et le patrimoine se révèle succinct ce qui contraste avec la richesse de l'état initial sur le recensement du petit patrimoine communal. L'accent est mis sur

la protection des éléments remarquables du paysage du territoire communal, notamment la vallée de l'Authion, le secteur des Monteaux et des espaces boisés des contreforts du Baugeois. La préservation du patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques (Domaine de la ronde, maisons du 19<sup>e</sup> siècle, manoirs...) est également un objectif affiché. Cependant, l'évaluation des incidences se limite à l'étude des impacts sur le manoir des « Bassauges » ce qui, au regard de la richesse patrimoniale identifiée sur le territoire communal, apparaît insuffisant. Bien qu'identifié comme un enjeu dans l'état initial, l'analyse des incidences paysagères ne fait pas ressortir l'importance du traitement qualitatif des entrées du bourg, en particulier du côté de Longué-Jumelles.

### Indicateurs

Des indicateurs de suivis sont présentés à la page 66 du tome 3 du rapport de présentation. La démarche de définition des indicateurs doit en premier lieu identifier les questions ou problématiques qu'il apparaît nécessaire de suivre, puis adopter une démarche progressive dans leur définition sachant qu'ils renseignent davantage par leur évolution que leur valeur absolue. Si l'état 0 est défini pour la plupart d'entre-eux, le lien aurait pu être fait avec ceux du PLU en vigueur pour évaluer leur pertinence. Dans le cas présent, il est précisé que les indicateurs fournis pourront évoluer une fois le document d'urbanisme applicable ce qui tend à démontrer que la réflexion n'est pas totalement aboutie sur ce point.

### **2.5 – Résumé non technique et analyse des méthodes**

Le résumé non technique est clair bien qu'il ne comporte aucune illustration. Il compile les trois tomes constitutifs du rapport de présentation et en fait ressortir les points saillants, le plus souvent sous forme de tableaux. D'un point de vue formel, il aurait gagné à être dissocié du tome 3 du rapport de présentation, puisqu'il se veut comme une synthèse de l'ensemble de ces tomes.

## **3 – Prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme**

### **3.1 – Rythme de croissance et consommation de l'espace**

À l'échelle communale, le développement urbain attendu est l'accueil durant les 10 prochaines années de 95 nouveaux logements. Au sein de l'enveloppe urbaine délimitée par l'ensemble des zonages U, le projet de PLU identifie une capacité de densification de 10 logements par comblement de « dents creuses » ou par l'aménagement de jardins facilement accessibles, après l'application d'un coefficient de rétention foncière de 0,5. Une analyse identique dans les hameaux, dont le caractère urbain est reconnu, a permis d'identifier une quinzaine de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont identifiés précisément dans le tome 2 et le même coefficient de rétention foncière a été appliqué.

La densité minimale prescrite dans le cadre des opérations d'ensemble est de 15 logements par ha et celles-ci devront comprendre 20 % de logements sociaux. L'opération de 23 logements aidés en cours de réalisation dans le quartier des Bassauges n'est pas comprise dans cet objectif.

Les nouvelles opérations d'habitat, notamment celle dite « cœur de bourg » qui concerne 52 logements, seront implantées prioritairement à l'intérieur des enveloppes d'urbanisation actuelles ce qui répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière.

Concernant les zones d'activités le projet de PLU revoit à la hausse les surfaces aménageables disponibles, notamment pour le secteur du « bois des Monts » pour lequel est prévue une zone d'extension 2AUy dans le prolongement sud de l'existant. La justification des besoins s'avère incomplète comme évoquée dans la partie 2 du présent avis.

Le règlement du PLU institue un zonage de protection des terres et du bâti agricole permettant l'accueil de nouvelles exploitations et de nouveaux bâtiments agricoles. Les zones agricoles augmentent d'environ 185 ha par rapport aux documents d'urbanisme du fait de la fermeture de zones à urbaniser à hauteur de 14 ha, mais aussi d'un transfert de surfaces de N en A qui s'appuie sur le travail de définition de l'usage des sols de l'état initial.

### **3.2 – Protection du patrimoine paysager et naturel**

Le PADD retenu affiche un objectif de protection et de valorisation du patrimoine paysager et naturel de la commune en identifiant la protection des éléments communaux constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les bois des « Monteaux », des « Hauts de Madon » et des « Saudières », les parcs des châteaux des Coutures et de Nazé. Or, le règlement des zones A et N ne contient pas de dispositions spécifiques pour prendre en compte les zones humides prélocalisées ou pédologiques. La possibilité d'extensions limitées des constructions existantes dans ces zones sans vraiment justifier l'enjeu ni le besoin, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sous conditions, conjuguée à l'absence d'inventaire homogène des zones humides à l'échelle du territoire de la commune nouvelle, contreviennent quelque peu à l'objectif initial. S'agissant de l'extension de la zone d'activités du bois de Monts, le diagnostic fait état de la présence d'une zone humide selon le critère de végétation, inféodée au fossé de la frange ouest de la zone. Elle n'est cependant pas reportée sur le règlement graphique ce qui ne permet pas de s'assurer de l'effectivité de l'objectif de préservation affiché. Le secteur Uy de la zone d'activités est également concerné par des zones humides prélocalisées et les orientations développées dans le PLU ne renseignent pas sur l'usage futur de ces parcelles.

S'agissant du secteur concerné par l'exploitation future de la carrière, un zonage spécifique Nc a été intégré au règlement, sans qu'aucun lien ne soit fait avec les impacts paysagers et biologiques qui seront générés par l'exploitation. Or, cette révision du PLU rend possible le projet d'extension de la carrière alluvionnaire en reclassant des zones agricoles et naturelles du PLU actuel en zones où l'industrie extractive sera autorisée. Ce faisant, le PLU aurait dû démontrer, à son échelle, son acceptabilité environnementale ainsi que sa cohérence avec les autres orientations du projet de PLU et avec les documents de rang supérieur qui concerne le territoire, notamment le SRCE et le SDAGE. Il pouvait pour se faire utilement s'appuyer sur les études réalisées dans le cadre de la demande d'autorisation au titre des installations classées de l'extension de la carrière, en reprenant les éléments pertinents pour justifier ce nouveau zonage.

### **3.3 – Environnement humain**

Une ancienne décharge d'ordures ménagères est recensée au lieu-dit « Le Port ». Si le dépôt a fait l'objet d'une réhabilitation en 2002, l'identification de ce site doit être explicite pour en conserver la mémoire et ainsi éviter que l'urbanisation ne rejoigne à terme son emprise, tant pour des raisons de salubrité que de stabilité des sols.

Bien que le développement du bourg soit historiquement lié à la RD347, le recentrage de l'urbanisation dans le cœur du bourg s'est accompagné d'une prise en compte des nuisances sonores. L'éloignement des zones AU des abords des voies classées à grande circulation limite l'exposition des nouvelles populations aux nuisances liées à la circulation routière. Les nuisances sonores liées aux activités industrielles ont été également traitées, notamment par l'interdiction d'urbanisation à proximité du MIN et de l'établissement TERENA.

Il s'avère que le plan de zonage indique que la station d'épuration est en zonage Ue alors qu'elle figure dans le chapitre du zonage Uy dans le règlement et dans le tome 2 du rapport de présentation. Une mise en cohérence des documents s'avère nécessaire pour lever ces ambiguïtés.

La qualité du traitement des espaces publics et le confortement des équipements pour garantir la sécurité des déplacements vélo/piétons par la mise en valeur de la traverse de l'agglomération ainsi que

pour encourager le covoiturage à partir de l'aire de la Ronde et développer les fréquences des transports en commun sur la commune sont des enjeux clairement identifiés par le PADD, et bien retranscrits par la définition d'emplacements réservés.

#### **4 - Conclusion**

Les remarques émises par l'autorité environnementale portent essentiellement sur la nécessité d'améliorer la cohérence interne entre les différentes pièces constitutives du projet de PLU. Il conviendrait d'actualiser certaines données contenues dans le rapport de présentation qui conditionnent leur prise en compte par le document d'urbanisme.

Si on se réfère au document en vigueur, la prise en compte de l'environnement progresse dans le document de planification communale. Les zones d'extensions urbaines s'insèrent en continuité de l'enveloppe urbaine. Les zones humides ont été prises en compte pour les secteurs concernés par des projets d'urbanisation. Cependant, l'absence d'inventaire homogène de zones humides à l'échelle de la commune et l'écriture du règlement en zones A et N, qui permet des aménagements limités sans nuance au regard de l'intérêt et de la fonctionnalité de ces zones, ne garantissent pas leur protection.

L'extension de la carrière dans le secteur du « bois des Monteaux » est insuffisamment prise en compte par l'évaluation environnementale du projet de PLU, qui renvoie de façon systématique à l'étude d'impact du projet, alors même que cette révision de PLU change l'affectation des sols pour permettre sa réalisation au sein d'une ZNIEFF. Il était attendu que le projet de PLU reprenne à son compte les éléments de l'étude d'impact pertinents, en les complétant le cas échéant afin de justifier précisément le choix de changement d'affectation des sols et de démontrer, à son échelle, l'acceptabilité environnementale et sa cohérence avec les orientations et objectifs du projet communal.

Pour la Préfète et par délégation,  
La Directrice de Cabinet,  
Secrétaire Générale par intérim,



Sandra GUTHLEBEN