



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune  
de La Riche (37)**

N°20170317-37-0138

## **I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 17 mars 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de La Riche (37).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Philippe Maubert.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Le plan local d'urbanisme relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants 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 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 l'opération 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.

## **II. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement**

Bordée au nord par la Loire et au sud par le Cher, et située dans la continuité avec le tissu urbain de la ville de Tours, la commune de La Riche est affectée sensiblement par le risque d'inondation, qui concerne la totalité de son territoire. Celui-ci est scindé entre une partie très urbaine à l'est du boulevard périphérique, et une partie à l'ouest de ce boulevard dans laquelle prédominent les espaces agricoles et naturels, aux côtés de zones industrielles et de secteurs d'habitat peus denses.

La commune de La Riche, dont la vocation résidentielle s'est affirmée au cours des dernières décennies, en raison principalement de sa proximité avec la ville de Tours, comptait 10 000 habitants en 2013 et connaît une forte croissance démographique. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit d'atteindre 13 000 habitants à l'horizon 2030. Pour cela, le projet de PLU prévoit la construction de 100 à 125 logements par an, principalement en renouvellement urbain, à travers une densification du centre-ville et l'ouverture à l'urbanisation, au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs du Plessis Botanique et du Plessis Saint-François. À l'ouest du périphérique, un terrain de 4 hectares en extension urbaine sera ouvert à l'urbanisation afin d'accueillir une zone artisanale et une aire d'accueil des gens du voyage.

Le PADD affiche par ailleurs la volonté de renforcer les liens entre La Riche et le reste de l'agglomération, maintenir et favoriser la diversité des logements et la mixité sociale, renforcer les spécificités et potentiels économiques, réconcilier la ville et son patrimoine paysager et architectural, améliorer le cadre de vie. Il s'inscrit pour ce faire dans le projet de SCOT de l'agglomération de Tours.

### **III. Principaux enjeux environnementaux du territoire et appréciation de l'analyse faite sur ces enjeux**

La commune de La Riche comporte une multitude d'enjeux forts, et un enjeu très fort qui est le risque d'inondation. L'appréciation de l'analyse faite dans le rapport de présentation sur ces enjeux est détaillée par thématique dans le tableau joint en annexe.

De manière générale, l'autorité environnementale note la très bonne qualité du dossier en ce qui concerne la description et l'analyse des enjeux du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux sont bien identifiés et explicités. Ils sont caractérisés par des données de différentes sources, très pertinentes.

Toutefois, des prospections naturalistes réalisées aux périodes propices (printemps, été, automne, et pas seulement automne-hiver) auraient permis de préciser de façon adéquate si les zones d'urbanisation futures hébergeaient, ou non, des espèces animales et végétales protégées ou au moins patrimoniales et d'évaluer correctement les impacts induits sur ces espèces par les projets d'urbanisation future, au lieu de recourir à une formule sans grande valeur informative: "*ce secteur ne présente a priori pas de sensibilité forte vis à vis de la flore et de la faune locale*".

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

#### **Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences et prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU**

L'autorité environnementale souligne la qualité de la partie du rapport de présentation concernant la justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Claire, détaillée et convaincante, elle témoigne globalement d'une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

Le dossier présente, pour chacun des secteurs ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU, une analyse des enjeux en présence, et propose des mesures adaptées (mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement selon les cas).

**Toutefois, l'autorité environnementale recommande que des inventaires naturalistes complémentaires soient réalisés afin de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement nécessaires en cas de présence d'espèces patrimoniales.**

Les incidences du PLU sont ensuite analysées, à une échelle plus globale pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial

En ce qui concerne le risque d'inondation, qui est l'enjeu le plus fort sur le territoire, cette analyse permet de comprendre que le PLU propose un compromis entre l'objectif d'accueillir une population nouvelle et celui de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation. Ainsi des mesures sont prises, notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour réduire l'exposition des populations au risque d'inondation, tout en permettant leur installation dans une zone en aléa fort. À titre d'exemple, l'OAP du Plessis

Botanique préconise que les parties habitables soient au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et promeut les constructions sur pilotis.

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

Dans une partie spécifique bien identifiée, le dossier démontre, de manière précise et concrète, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes : schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération tourangelle, plans de gestion des déchets, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, schéma régional de cohérence écologique (SRCE), etc.

Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi des effets du projet de PLU sur l'environnement qui sont dans l'ensemble pertinents. Il aurait éventuellement pu être ajouté un indicateur sur la thématique du paysage<sup>1</sup>, qui représente un enjeu important pour la commune et sur lequel le projet de PLU a nécessairement une incidence, quand bien même celle-ci serait limitée grâce aux différentes mesures d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement. Enfin une réflexion concernant le mode de renseignement des indicateurs proposés aurait pu être établie.

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

D'une rédaction soignée, le rapport de présentation est aisé à lire. Les schémas, cartes et illustrations sont de qualité, et le résumé non technique permet au lecteur une bonne appréhension du projet et de ses enjeux. Pour une meilleure lisibilité, il aurait été souhaitable de mieux faire ressortir ce résumé non-technique, actuellement positionné à la fin du volume sur les impacts du PLU sur l'environnement.

## **VI. Conclusion**

L'évaluation environnementale, d'une qualité satisfaisante et globalement proportionnée aux enjeux en présence, permet d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

---

1 Cet indicateur aurait par exemple pu porter sur l'évolution de la vue sur le site UNESCO et depuis ce site, à partir de quelques points emblématiques.

### 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)	++	Les sites Natura 2000 et ZNIEFF présents sur le territoire communal, principalement situés dans les lits majeurs de la Loire et du Cher, sont correctement identifiés, et pris en compte dans le projet de PLU.
Autres milieux naturels, dont zones humides		
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)		
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	++	Le rapport de présentation propose une déclinaison locale pertinente de la trame verte et bleue de l'agglomération tourangelle.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	++	Le dossier montre correctement la sensibilité de la ressource en eau sur le territoire.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	++	Le rapport de présentation indique, à juste titre, que le schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) relève la capacité supérieure aux besoins du forage dans le Cénomaniens de La Riche, et que cette configuration, ainsi que l'interconnexion avec Tours, permet de limiter les prélèvements dans cette nappe, conformément aux prescriptions de la mesure 7C5 du SDAGE Loire-Bretagne.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	++	Le dossier précise, de manière adaptée, que les eaux usées sur la quasi-totalité du territoire bâti (99,8%) sont traitées dans la station d'épuration intercommunale de la Grange David, actuellement exploitée à environ 68 % de sa capacité. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'autorité environnementale note que le dossier renvoie à un schéma directeur d'assainissement pluvial en cours d'élaboration, qui comprendra une étude hydraulique tenant compte des contraintes de gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'urbanisation, ce qui est de nature à permettre une prise en compte adaptée de la problématique.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO <sub>2</sub> )	++	La thématique est traitée de manière satisfaisante dans le dossier. De manière pertinente, le projet encourage les formes urbaines économes en énergie, la réhabilitation énergétique des logements sociaux. Un réseau de chaleur commun avec l'ouest de Tours est à l'étude. Par ailleurs, la maîtrise de l'étalement urbain et l'encouragement des déplacements doux concourent à restreindre les consommations d'énergie. Les économies d'énergie sont également visées à travers la promotion des circuits courts : développement du maraîchage et de l'agriculture biologique.

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Sols (pollutions)	++	Le dossier recense correctement les sites BASIAS et BASOL présents sur le territoire communal. De manière adaptée, il met en évidence une pollution des sols et des nappes souterraines, qui concerne en particulier le sud de la ZAC du Plessis Botanique, et prévoit la prise en compte de ces risques à travers le cahier des charges du dossier d'aménagement de la ZAC.
Air (pollutions)	+	Le dossier fait judicieusement référence aux documents de planification supra-communaux et notamment au plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelle. Les mesures envisagées dans le projet de PLU, en particulier sur la thématique des déplacements, sont de nature à réduire la pollution de l'air.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++	Le dossier indique, à juste titre, que le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par remontées de nappes et par débordement des cours d'eau particulièrement fort. La carte du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Val de Tours-Val de Luynes, judicieusement annexée au dossier, montre le niveau de l'aléa en fonction des secteurs et définit les zones réglementaires du PPRi, dont les dispositions s'imposent au PLU. De fait, la problématique du risque d'inondation est au cœur du projet de PLU. Le dossier justifie correctement les choix réalisés au regard de cet enjeu.
Risques technologiques	+	Le rapport de présentation identifie correctement les risques liés au transport de matières dangereuses et aux installations classées pour la protection de l'environnement, et montre que ces derniers sont limités.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Cette thématique est correctement traitée dans le rapport de présentation.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	Le dossier présente une analyse pertinente de la consommation d'espace depuis la seconde moitié du XX <sup>ème</sup> siècle, en mettant l'accent sur la période récente. Cette problématique est correctement prise en compte dans le projet de PLU.
Densification urbaine	++	La densification urbaine est prévue dans le projet de PLU qui a notamment pour objectif de limiter la consommation d'espace. Le dossier aurait cependant pu être plus explicite sur la manière dont le projet concilie les enjeux paysagers, la densification urbaine et la prise en compte du risque d'inondation.
Patrimoine architectural, historique	++	De manière judicieuse, le projet vise à valoriser les monuments historiques (en particulier le château de Plessis-lès-Tours, le prieuré de Saint-Cosme et le couvent des Minimés), mais aussi les nombreux bâtiments patrimoniaux (184 bâtiments d'intérêt patrimonial élevé ou très élevé répertoriés).

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Paysages	++	Le dossier mentionne avec justesse qu'une partie la commune se trouve dans le site du Val de Loire de Sully-sur-Loire à Chalonnes, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le reste du territoire étant dans sa zone « tampon ». Les composantes de la Valeur Universelle Exceptionnelle de ce patrimoine sur la commune de La Riche font l'objet d'une description et d'une cartographie pertinentes. Le dossier dresse par ailleurs un état initial satisfaisant du paysage et de la morphologie urbaine. Le PADD promeut la valorisation du patrimoine paysager et les OAP prévoient, de manière adéquate, des principes favorables à l'insertion paysagère des aménagements.
Odeurs	+	Le rapport de présentation identifie correctement l'enjeu que représentent les nuisances olfactives, qui sont générées, sur le territoire communal, par la station d'épuration de la Grange David.
Émissions lumineuses	+	La thématique est abordée dans le dossier de façon proportionnée à l'enjeu.
Déplacements	++	La thématique est traitée de façon satisfaisante dans le dossier. Le projet promeut, de manière adaptée et en cohérence avec le plan de déplacements urbains, les circulations multimodales et les liaisons douces.
Trafic routier	++	Le dossier dresse un état initial satisfaisant du trafic routier sur le réseau communal. Cependant cet enjeu n'est pas traité en lui-même dans l'analyse des incidences du projet de PLU, ce qui est dommage, car il aurait été intéressant d'évaluer les effets de l'accroissement de la population communale sur le trafic routier, par exemple pour permettre une meilleure anticipation des besoins en termes d'infrastructures, mais aussi pour l'évaluation des nuisances sonores.
Sécurité et salubrité publique	+	De manière pertinente, le dossier regroupe, dans les annexes sanitaires, les informations relatives aux enjeux en relation avec la salubrité publique et la santé, cette dernière thématique étant également abordée en filigrane dans le dossier à travers d'autres thématiques, comme le bruit ou la pollution des sols et de l'air. Pour compléter cette partie, les questions relatives aux îlots de chaleur urbains d'une part et aux pollens associés aux essences choisies pour végétaliser les espaces aménagés d'autre part auraient pu être abordées.
Santé		
Bruit	++	L'état initial de l'environnement identifie clairement, à l'aide d'une cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, le niveau de bruit associé aux principales infrastructures routières et ferroviaires présentes sur le territoire communal. L'enjeu est correctement pris en compte dans le projet, le dossier précisant, notamment, que les zones ouvertes à l'urbanisation sont en dehors des zones d'influence sonore des voies pré-citées.

### **\*\* Hiérarchisation des enjeux**

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
--	-----------------------------------	--------------------------------

+++ : très fort  
++ : fort  
+ : présent mais faible  
0 : pas concerné