

Saint-Genouph

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.4 Rapport de présentation

Résumé non-technique

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain du 22 octobre 2018



Département de l'Indre-et-Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

Sommaire

1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	2
1.1 Synthèse de l'état des lieux	2
1.2 Les prévisions d'évolution résidentielles et démographiques	6
2. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU.....	8
2.1 Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	8
2.2 Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour structurer l'aménagement du centre-bourg.....	10
2.3 un règlement pour traduire le projet et le mettre en oeuvre.....	11
3. LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	16
3.1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale.....	16
3.2 Articulation du plu avec les autres plans et programmes.....	16
3.3 Analyse des incidences du PLU par thématique environnementale.....	18
3.4 Analyse des incidences sur le site voué à l'urbanisation et aux aménagements divers	21
3.5 Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000.....	23
3.6 Analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental	25
3.7 Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement	27

1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX

Etat initial de l'environnement

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
CONTEXTE PHYSIQUE ET PAYSAGE	<p>Un relief et une géologie caractéristique de la varenne.</p> <p>Un site de confluence emblématique du paysage ligérien classé en partie au patrimoine mondial de l'Unesco.</p> <p>Des points de vue à préserver notamment sur le château de Luynes et le Grand Moulin.</p> <p>Un paysage communal composé de quatre grandes entités ; la plaine cultivée marquée par la présence de l'activité maraîchère, les bords de Loire, les bords de Cher, le bourg, son extension et les hameaux.</p> <p>Un plan paysage intercommunal en cours d'élaboration.</p>	<p>Une commune peu soumise à la pression urbaine, compte-tenu de l'inondabilité, ce qui limite fortement les atteintes potentielles au paysage.</p> <p>Une vigilance à porter sur l'intégration des serres dans le paysage.</p>	La préservation des éléments les plus qualitatifs et caractéristiques de ce village ligérien.	Moyen
PATRIMOINE BÂTI	<p>Une présence de sites archéologiques.</p> <p>Aucun monument inscrit ou classé mais un patrimoine bâti d'intérêt local.</p>	<p>Un patrimoine bâti qui risque de tomber en désuétude si son changement de vocation n'est pas envisageable.</p> <p>Des réhabilitations qui viennent parfois altérer la qualité du patrimoine bâti.</p>	<p>La protection des caractéristiques qui fondent la qualité des éléments bâtis</p> <p>L'insertion urbaine du dernier secteur urbanisable en centre-urbain.</p>	Fort
BIODIVERSITÉ	<p>Une situation privilégiée entre Loire et Cher, éléments majeurs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.</p> <p>Des boires, mares et fossés qui ajoutent à cette richesse.</p> <p>Mais une occupation du sol parfois peu favorable à la biodiversité, avec notamment un développement de la grande culture et une disparition des haies le long des parcelles cultivées.</p> <p>Des continuités écologiques interrompues par la voie ferrée.</p> <p>Plus d'une quinzaine d'espèces végétales invasives recensées localement.</p>	<p>Une trame verte et bleue préservée des pressions urbaines.</p> <p>Mais un risque d'altération de la biodiversité par l'homogénéisation des modes d'occupation du sol et la disparition des éléments paysagers ponctuels propices à la faune et à la flore (bosquets et haies notamment).</p>	La protection et la restauration des éléments précieux de la trame verte et bleue.	Fort

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	<p>Une commune entre Loire et Cher, parsemée de boires, de mares et de fossés.</p> <p>Un schéma des eaux pluviales pour mieux prendre en compte cette problématique.</p> <p>Une saturation du réseau pluvial</p> <p>Une commune dotée d'un zonage d'assainissement des eaux usées, avec des capacités de traitement suffisantes du fait de son raccordement à la station d'épuration de la Riche.</p> <p>Une Alimentation en eau potable principalement à partir du captage de la Riche.</p> <p>Une qualité de l'eau satisfaisante.</p>	<p>Une adéquation à terme entre l'accueil de nouveaux habitants et les capacités de la station d'épuration pour l'assainissement des eaux usées.</p> <p>Des ressources en eau potable suffisante à l'échelle intercommunale pour assurer les perspectives d'évolution de la commune.</p> <p>Une vigilance à avoir sur la gestion des eaux pluviales dans le bourg, en lien avec le secteur d'urbanisation future, les réseaux étant saturés.</p>	<p>Le maintien de l'intégrité des fossés et du réseau hydrographique pour assurer le réessuyage des terres en cas de crue dans le val de Tours-Luynes.</p> <p>L'intégration de la gestion des eaux pluviales dans le secteur d'urbanisation future.</p>	Fort
L'AGRICULTURE	<p>Saint-Genouph, première commune agricole en termes d'emplois.</p> <p>Une fragilisation de l'activité horticole et maraîchère.</p> <p>Une présence de friches agricoles (serres).</p>	<p>Un risque de voir les tendances à la baisse des emplois agricoles et du nombre de sièges d'exploitation se perpétuer dans les prochaines années</p> <p>Cependant, on observe un renouveau en faveur de l'agriculture locale vivrière, porteuse de plus-value en termes de qualité paysagère, de préservation de l'environnement et de main d'œuvre.</p>	<p>La préservation des terres et de la diversité des productions agricoles.</p> <p>La bonne circulation des engins agricoles et le maintien des sièges et bâtiments d'exploitation.</p>	Très fort
LE CLIMAT, LA QUALITÉ DE L'AIR ET L'ÉNERGIE	<p>Un climat relativement doux de type océanique dégradé.</p> <p>Un potentiel de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans l'habitat et les déplacements.</p> <p>Un potentiel d'énergies renouvelables.</p> <p>Une qualité de l'air relativement bonne.</p>	<p>Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre avec l'accueil de nouveaux habitants.</p>	<p>La diminution des émissions de GES et des consommations d'énergie par la réhabilitation du bâti énergivores, le développement des énergies renouvelables et la promotion des modes de déplacements décarbonnés.</p>	Moyen
NUISANCES ET POLLUTIONS	<p>Des déchets ménagers gérés par la Métropole Tours Val de Loire</p> <p>Un environnement sonore relativement préservé</p> <p>Des nuisances olfactives peu prégnantes et une contamination par les termites.</p>	<p>Un environnement de grande qualité, peu sujet à détérioration.</p>	<p>Le maintien de la qualité de l'environnement et la lutte contre les pollutions et les nuisances.</p>	Faible

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
RISQUES NATURELS	Des risques naturels exceptionnels. Un territoire intégralement situé en zone inondable. Des mouvements de terrain potentiels différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Un faible risque sismique.	Une « thématique inondation » régie par le PPRI limitant les possibilités d'aménagement du territoire. Un risque de voir décroître le nombre d'habitants et de perdre le niveau actuel en équipements. Une préservation actée à l'échelle du val de cette partie de la presqu'île de la confluence, comme champs d'expansion des crues.	La protection de la population contre le risque de crue. L'accroissement de la résilience du territoire en cas de crises majeures. Le maintien de la population actuelle dans un contexte de risque.	Très fort
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Des installations classées pour la protection de l'environnement. Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte. Des risques liés au transport des matières dangereuses.	Aucun accroissement du risque technologique en perspective.	Sans objet	Faible
CONSOMMATION D'ESPACE	Une consommation d'espace très limitée ces dernières années ;	Des perspectives d'urbanisation uniquement en renouvellement urbain et extrêmement contenues par le PPRI.	La recherche qualitative dans l'aménagement des dernières parcelles constructibles dans le centre-urbain, en prenant en compte l'enjeu inondabilité.	Fort

Diagnostic

Thème	Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution	Enjeux
DEMOGRAPHIE	<p>Une commune qui a connu une croissance régulière depuis les années 1920 sans véritable à coup lié à la périurbanisation</p> <p>Toutefois, Saint-Genouph est restée une petite commune (1 052 habitants en 2013)</p> <p>Une population de familles plutôt jeunes et modestes côtoyant d'anciens habitants enracinés dans la commune</p>	<p>Une croissance démographique qui risque de s'éteindre</p> <p>Une accentuation du vieillissement de la population</p>	Le maintien de la population actuelle tout en assurant sa sécurité face au risque d'inondation
PARC DE LOGEMENTS	<p>Un parc de grands pavillons occupés par leurs propriétaires</p> <p>Un rythme de construction de logements ralenti du fait des contraintes du PPRI (de l'ordre de 5 logements par an)</p>	<p>Une stabilisation à terme du parc de logement</p>	<p>La rationalisation de l'urbanisation du cœur d'îlot central du centre-bourg</p> <p>La diversification de l'offre de logements</p>
SERVICE A LA POPULATION	<p>Une offre d'équipements orientée vers l'activité sportive</p> <p>Une école primaire qui voit ses effectifs décliner</p> <p>Des commerces et services limités</p> <p>Une desserte numérique en cours</p>	<p>Des projets d'aménagement d'un parc naturel de loisirs</p> <p>Un regroupement scolaire envisagé</p> <p>Un équipement numérique en cours dans le cadre de la politique de la Métropole</p>	Des services adaptés et répondant aux besoins de la population
TISSU ECONOMIQUE	<p>Une commune agricole et artisanale</p> <p>Un tissu économique dominé par les Très Petites Entreprises (TPE)</p> <p>Des emplois occupés majoritairement par les habitants</p> <p>Mais des migrations domicile-travail importantes vers Tours et les communes urbaines de la Métropole</p>	<p>Fragilisation de l'activité maraichère</p> <p>Fragilisation de l'activité artisanale</p>	<p>La fonction agricole des terres et constructions maraichères</p> <p>La pérennité des entreprises artisanales au regard du PPRI et de leur dispersion sur le territoire communal</p>
MOBILITES	<p>Une commune à l'écart des grands axes de communication Un important réseau de voiries secondaires</p> <p>Une desserte de bus "locale", qui traverse les principaux quartiers de la commune</p> <p>Des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes à améliorer</p> <p>Un usage hégémonique de la voiture</p>	<p>Un potentiel de développement d'un réseau doux attractif</p>	<p>Un enjeu de mobilité interne à la commune, et un enjeu de mobilité externe</p> <p>L'amélioration de l'accessibilité aux transports en commun</p>

1.2 LES PREVISIONS D'EVOLUTION RESIDENTIELLES ET DEMOGRAPHIQUES

Les évolutions en cours

Les principaux constats sont les suivants :

- Une commune qui a connu une croissance régulière depuis les années 1920 sans véritable à coup lié à la périurbanisation
- Une population de familles plutôt jeunes et modestes côtoyant d'anciens habitants enracinés dans la commune
- Toutefois, Saint-Genouph est restée une petite commune (1 052 habitants en 2013)
- Un parc de grands pavillons occupés par leurs propriétaires
- Un rythme de construction de logements ralenti du fait des contraintes du PPRI (de l'ordre de 5 logements par an)

Le scénario de développement résidentiel : 1052 habitants en 2030

Face à cette situation et compte-tenu de la constructibilité limitée au seul centre-urbain par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la municipalité affiche comme objectif de stabiliser la population à l'horizon 2030 à hauteur du nombre d'habitants de 2013.

Pour calculer le nombre de logements nécessaires à cette stabilisation, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Poursuite de la baisse de la taille des ménages sur le rythme de la dernière décennie (taille moyenne des ménages de 2,57 en 2012, avec un rythme d'évolution de - 0,55% par an, soit 2,33 personnes par ménages en 2030) ;
- Pas de mobilisation du parc de logements vacants et des résidences secondaires pour produire ces résidences principales, compte-tenu de leur nombre relativement faible.

En fonction de ces éléments, le nombre de logements qui seraient nécessaires pour stabiliser la population en 2030 s'élève à 33 :

- $1052 \text{ habitants} / 2,33 \text{ personnes par ménage} = 442 \text{ résidences principales nécessaires en 2030}$
- $442 - 400 \text{ (nombre de résidences principales en 2012)} = 42 \text{ nouveaux logements à créer entre 2012 et 2030}$

12 logements ont été créés et/ou autorisés depuis 2012. Reste donc à créer une trentaine de nouveaux logements.

Le potentiel mobilisable

Environ 20 et 25 logements pourraient être créés dans le principal cœur d'îlot urbanisable (zone du PLU 1AUia et 1AUib, et zone urbanisable non-ouverte à l'urbanisation AUi).

Quelques constructions (entre 5 et 10) en division parcellaire en zone UAi.

Moins d'une dizaine de granges pourraient potentiellement se transformer en logements à la condition de pouvoir créer une pièce au-dessus des plus hautes eaux connues, sans remaniement du gros œuvre.

Les perspectives de développement économique et de nouveaux équipements

Saint-Genouph est une commune essentiellement résidentielle, où le nombre d'emplois a sensiblement chuté avec l'arrêt de l'activité d'une grande entreprise horticole.

Il n'existe aucune zone d'activités sur la commune. L'activité économique est disséminée sur l'intégralité du territoire et repose sur l'agriculture (4 emplois sur 10), l'artisanat et l'administration publique.

Le souhait de la commune est de permettre le maintien, voir une extension mesurée des entreprises existantes, y compris celles situées au sein des hameaux, celles-ci participant à l'identité et au dynamisme de la commune.

Les exploitants agricoles ayant leur site d'exploitation sur la commune ont eux aussi émis le souhait d'avoir la possibilité d'étendre leur bâtiment.

La commune n'a pas émis de souhait en termes d'équipements hormis la création d'un parc naturel urbain autour du pôle sportif.

2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PLU

2.1 UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Saint-Genouph appartient au territoire de la presqu'île de la confluence de la Loire et du Cher, un territoire d'exception entre terre et eau, une terre nourricière riche en biodiversité. Cependant, au sein de ce territoire, Saint-Genouph a une position particulière liée à sa position aux portes de l'agglomération.

Intégralement située dans les varennes de Loire, la commune a une histoire marquée par sa proximité avec le fleuve et le risque d'inondation qui lui est lié. Cependant, cette localisation de Saint-Genouph s'avère aussi une chance pour cette commune du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO en lui conférant une valeur paysagère et écologique et surtout une richesse du sol propice au maraîchage.

Ces atouts, associés à la présence d'un patrimoine bâti, sont des leviers pour maintenir la vitalité et l'attractivité de ce bourg. L'accueil mesuré de nouveaux habitants tout en s'adaptant au risque d'inondation, la présence d'équipements, la valorisation des paysages, la promotion des circulations douces, le développement du tourisme et d'une agriculture de proximité vivante, diversifiée et respectueuse de l'environnement et le maintien d'une activité artisanale, sont les grands axes du projet communal.

Il s'agit ainsi de prolonger l'histoire en renouant avec le fleuve en toute conscience du risque, d'habiter et de travailler entre terre et eau pour prendre part au dynamisme de l'agglomération.

Ces ambitions pour le territoire fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Genouph dont les grands axes sont les suivants :

I. UN SITE D'EXCEPTION ENTRE TERRE ET EAU

1. HABITER AVEC LE RISQUE D'INONDATION

L'optimisation des dernières parcelles disponibles pour assurer la vitalité du bourg

L'atténuation de la vulnérabilité au risque d'inondation

2. OFFRIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SUFFISANT

3. REVELER LES ELEMENTS QUI FONDENT LE PAYSAGE

Le renforcement de la qualité du centre-urbain

La mise en valeur des traces de l'histoire locale

La découverte du paysage fluvial

4. RENFORCER L'UTILISATION DES MODES DE TRANSPORTS DOUX

II. UNE TERRE NOURRICIERE RICHE EN BIODIVERSITE

1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE A PRESERVER

La protection des continuités écologique

La sensibilisation des usagers pour accroître la vitalité des milieux

2. SAINT-GENOUPH, LA TRAVAILLEUSE

L'agriculture, pilier de la vitalité économique

Le tourisme : un potentiel de développement à accompagner

L'artisanat, une culture à préserver

2.2 UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) POUR STRUCTURER L'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG

Afin de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PLU de Saint-Genouph comporte une orientation d'aménagement et de programmation. Elle concerne le bourg et en particulier un cœur d'îlot occupé par des jardins, témoins de l'activité vivrière, qui constitue la dernière opportunité foncière de renforcement du centre-bourg.

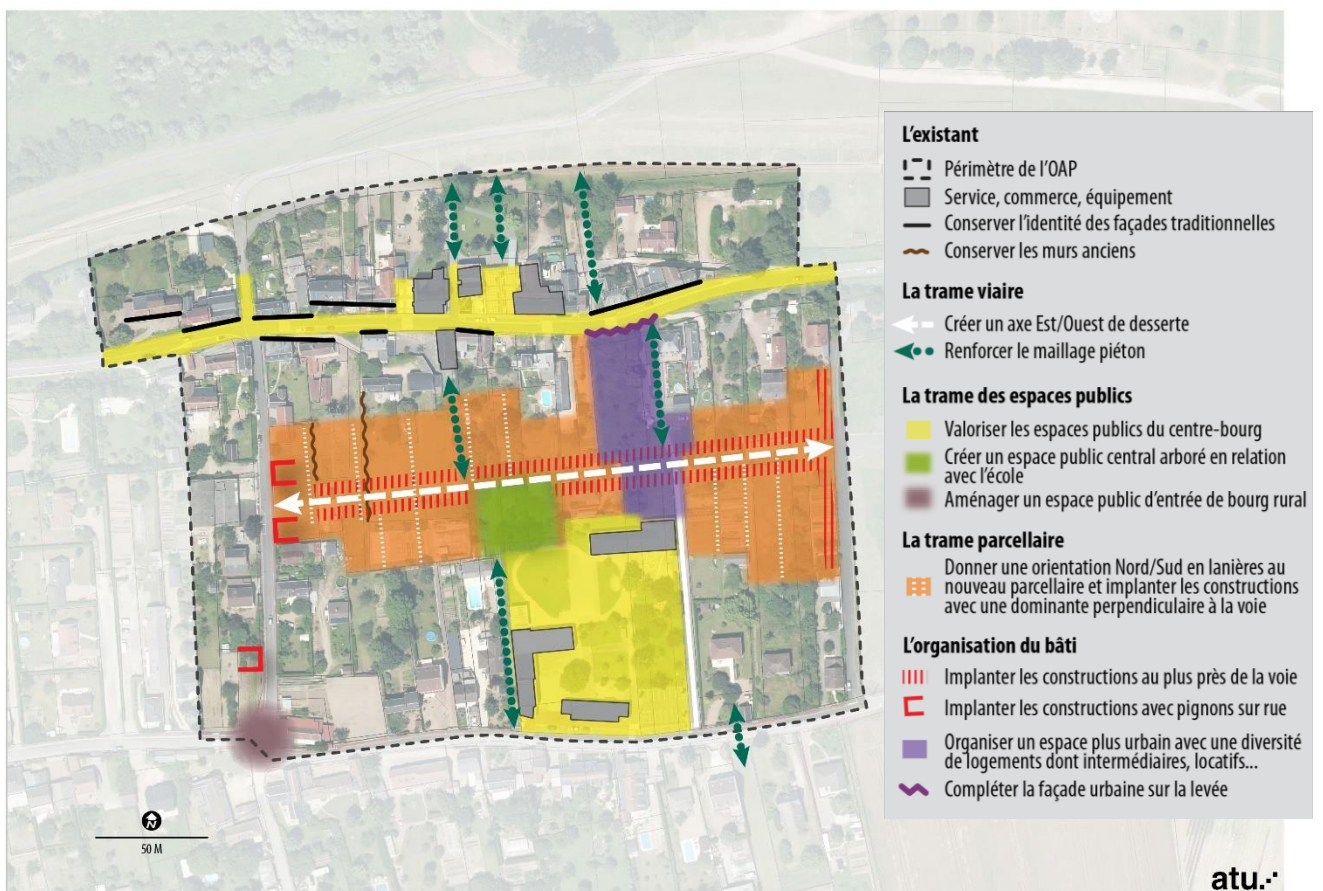
Le contexte actuel du développement du centre-bourg est marqué par le risque d'inondation et sa prise en compte dans le cadre du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) qui interdit les extensions urbaines tout en ouvrant des possibilités à l'évolution des espaces centraux des communes.

Les enjeux dans le centre-bourg sont les suivants :

- le caractère du bourg ;
- la vie avec le risque d'inondation ;
- la rationalisation de l'urbanisation du cœur d'îlot ;
- les liaisons piétonnes entre les différents espaces.

La réponse développée dans l'OAP s'articule en trois grandes thématiques :

- Inscrire la desserte à venir dans la structure viaire existante ;
- Organiser l'urbanisation du cœur d'îlot de manière respectueuse de la trame parcellaire ;
- Donner toute sa place à la végétation et à la nature.
- Concilier la vie avec le risque d'inondation et la préservation du caractère du centre-bourg.



2.3 UN REGLEMENT POUR TRADUIRE LE PROJET ET LE METTRE EN OEUVRE

Le PADD est traduit à travers les outils du PLU et notamment le zonage et le règlement associé.

La délimitation des zones a été réalisée en tenant compte de leurs singularités urbaines, agricoles ou naturelles et du projet communal, tout en gardant à l'esprit que le territoire de Saint-Genouph est caractérisé par une grande mixité des fonctions et des usages et par leur imbrication.

Le second critère majeur de délimitation des zones et des secteurs est le risque d'inondation qui les affecte. En effet, l'ensemble du territoire communal est soumis à des risques d'inondation et le respect du PPRI une condition généralisée.

La zone urbaine UAi

La zone UAi correspond aux espaces du centre-bourg. Elle comprend le vieux bourg ligérien de part et d'autre de la levée et ses extensions contemporaines qui se développent dans la varenne jusqu'à la ligne de chemin de fer et la gare. Cet espace regroupe une mixité de fonctions (habitat, activités, équipements) et de formes urbaines et architecturales.

La zone UAi est soumise à des risques d'inondation. C'est une zone urbaine constructible au PPRI. C'est pourquoi, dans le respect du PPRI, seules sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère du bourg.

La zone UAi est en partie couverte par une orientation d'aménagement et de programmation.

Afin de compléter les prescriptions de l'OAP et mettre en œuvre le projet de centre-bourg, les principales règles sont les suivantes :

- un coefficient d'imperméabilisation selon la taille des terrains ;
- une hauteur maximale de 6,60 m à l'égout de toiture et de 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ;
- des règles d'implantation relativement souples avec principalement une obligation de construire sur une limite séparative.

Deux emplacements réservés sont instaurés pour la création de cheminements doux publics et un pour la desserte du cœur de l'îlot central.

La zone urbaine UBi

La zone UBi correspond aux extensions urbaines du bourg. Elle regroupe une mixité de fonctions (habitat, activités, équipements) et de formes urbaines et architecturales. Elle comprend aussi le hameau du Grand-Moulin sur les bords du Cher

La zone UBi est soumise au risque d'inondation. Elle est classée en majeure partie en zone urbanisée implantée en zone de dissipation de l'énergie (BZDE) au PPRI.

Dans la zone UBi, zone urbaine très diversifiée au contact direct avec l'espace agricole et en particulier de nombreuses serres de maraîchers, ce qui est interdit l'est au regard du PPRI. En particulier y sont autorisées les nouvelles constructions à usage agricole.

Un secteur UBia est délimité par la rue de la Rabinière dont la constructibilité est plus importante au PPRI.

Afin de mettre en œuvre le projet du PLU sur ces espaces, les principales règles sont les suivantes :

- un coefficient d'imperméabilisation selon la taille des terrains ;
- une hauteur maximale de 6,60 m à l'égout de toiture et de 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse avec une possibilité de hauteur plus importante, jusqu'à 8 mètres pour les bâtiments à usage agricole.
- des règles d'implantation relativement souples avec principalement une obligation de construire sur une limite séparative.

Un emplacement réservé est instauré pour la création de cheminements doux publics.

La zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (1AUi)

La zone 1AUi correspond au centre et à l'Est du cœur de l'îlot principal du centre-bourg. Elle constitue, avec la zone AUi, une des dernières opportunités d'accueillir de nouveaux logements dans le bourg et de ce fait l'objectif est d'en optimiser la constructibilité tout en inscrivant les constructions futures dans le caractère du centre-bourg. Pour maîtriser et organiser son urbanisation, la zone 1AUi comporte deux secteurs 1AUia et 1AUib qui doivent chacun faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Ces terrains sont classés en zone de Centre-bourg implanté en Zone de Dissipation de l'Énergie (CZDE) au PPRI et sont de ce fait constructibles.

Cet espace est appelé à devenir un quartier du centre-bourg. Par conséquent, comme pour la zone UAi au sein de laquelle il s'insère, dans le respect du PPRI, seules sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère du bourg.

La zone 1AUi est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. En complément de celle-ci, des règles spécifiques sont édictées en ce qui concerne notamment :

- l'implantation des constructions le long des voies avec pour objectifs de préserver des arrières jardinés, de garder une certaine intimité de construction à construction et de créer une ambiance de venelle ;
- les coefficients d'imperméabilisation qui sont imposés à l'opération (50%).

La zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation (AUi)

La zone AUi correspond à la partie du cœur d'îlot principal du centre-bourg enclavé en l'attente de la réalisation de la zone 1AUi qui permettra d'éviter une desserte en impasse.

Son urbanisation est conditionnée à une modification du PLU. Avant cela, cette zone est inconstructible.

La zone agricole (Ai)

La zone Ai correspond à la varenne agricole.

L'espace agricole de Saint-Genouph est caractérisé par :

- une vocation agricole affirmée ;
- une urbanisation linéaire le long de la voie qui dessert les varennes ainsi que quelques hameaux. Ces espaces mixent une vocation résidentielle dominante avec des implantations agricoles et artisanales.

Dans la limite du PPRI, sont autorisés :

- les constructions agricoles ;
- les extensions et annexes des logements existants ;

- le changement de destination des granges indiquées sur le plan de zonage vers l'habitat ou l'activité économique compatible avec le caractère de la zone.

Le hameau traditionnel de Marsay s'est étoffé au fil des ans. Pour prendre en compte ses caractéristiques, un secteur Aih a été créé.

Enfin, quelques entreprises artisanales sont implantées de manière isolée dans l'espace agricole. Afin de permettre leur évolution (encadrée par le PPRI) elles font chacune l'objet d'un secteur particulier (Aia).

Les principales règles de la zone Ai sont les suivantes :

- une règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments agricoles (au moins 6 m) ;
- une règle d'implantation sur le terrain pour les annexes aux constructions principales (20 m maxi de la construction principale).

Trois emplacements réservés sont instaurés pour la création de cheminements doux publics.

La zone naturelle (Ni)

La zone Ni correspond aux espaces dont la richesse écologique est reconnue par un classement au titre de Natura 2000 et/ou aux lits mineurs de la Loire et du Cher.

Correspondant tout à la fois à des espaces particulièrement inondables et à un territoire reconnu pour sa biodiversité, la zone Ni est inconstructible et relativement peu aménageable afin de préserver la richesse de ces milieux.

Cependant :

- Un terrain situé à proximité du bourg sert à la commune pour organiser des fêtes. Il est classé dans un secteur Nia afin de permettre l'installation des structures provisoires nécessaires à ces manifestations.
- Un espace est délimité sur les bords du Cher (secteur Nid). Il pourra en outre accueillir des équipements de loisirs nautiques et d'autres telle une aire de pique-nique, voire un ponton pour une embarcation permettant de rejoindre Savonnières.

Les constructions existantes peuvent être entretenues et la grange identifiée être l'objet d'un changement de destination vers des activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs. L'objectif est de préserver le patrimoine rural existant.

La zone Ni comporte aussi :

- Les terrains compris entre les deux digues au niveau du bourg et occupés par des jardins et quelques constructions notamment à usage d'habitation (Nib).
- Un espace d'équipements au Sud du bourg. L'ensemble est prévu pour devenir un pôle de loisirs composé à terme des équipements sportifs et de loisirs de la commune et d'un parc naturel de loisirs caractérisé par une présence végétale importante. Un secteur Nic est institué pour autoriser l'évolution des constructions et installations existantes et permettre la réalisation du pôle de loisirs.

Un emplacement réservé est instauré pour la création d'un cheminement doux publics et un autre pour une voie de desserte

Une prise en compte spécifique des éléments de patrimoine

La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune étant un des objectifs du projet, les éléments qui le constituent font l'objet de protection et de règles spécifiques dans le PLU.

Ainsi en est-il des mares, boires, fossés et autres zones humides que le PLU interdit de combler et des quelques boisements qui sont inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC). Le réseau de haies bocagères est protégé et renforcé.

Le patrimoine bâti est lui aussi protégé par un classement particulier et par des règles d'aspect architectural spécifiques selon le type de constructions :

- pavillons ;
- bâtiments anciens ;
- transformation de granges ;
- éléments protégés au titre du PLU.

ZONAGE ET SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

--- Limite de zone ou de secteur

ZONE URBAINE

UAi : Zone du centre-bourg

UBi : Zone correspondant aux extensions du centre-bourg et au Grand Moulin

UBia : Secteur de la zone UBi avec une constructibilité plus importante

ZONE À URBANISER

Ouverte à l'urbanisation

Ilot du centre bourg, secteur Est

Ilot du centre bourg, secteur centre

Non ouverte à l'urbanisation

Ilot du centre bourg, secteur Ouest

ZONE AGRICOLE

Ai : Zone agricole

Aia : Secteur de la zone agricole occupé par des activités économiques

Aih : Secteur de hameau dans la zone agricole

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Ni : Zone naturelle et forestière

Nia : Secteur de la zone naturelle et forestière occupé par le champ de foire communal

Nib : Secteur de la zone naturelle et forestière situé entre la digue et le bourg

Nic : Secteur de la zone naturelle et forestière occupé par des équipements communaux et destiné à recevoir un parc naturel de loisirs

Nid : Secteur de la zone naturelle et forestière destiné à l'accueil d'une activité nautique de loisirs

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Emplacement réservé

Périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier

Localisation des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier

Orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg

Espace boisé classé

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-23

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11

Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19

Ensemble patrimonial protégé au titre de l'article L151-19

Haie à protéger au titre de l'article L151-23

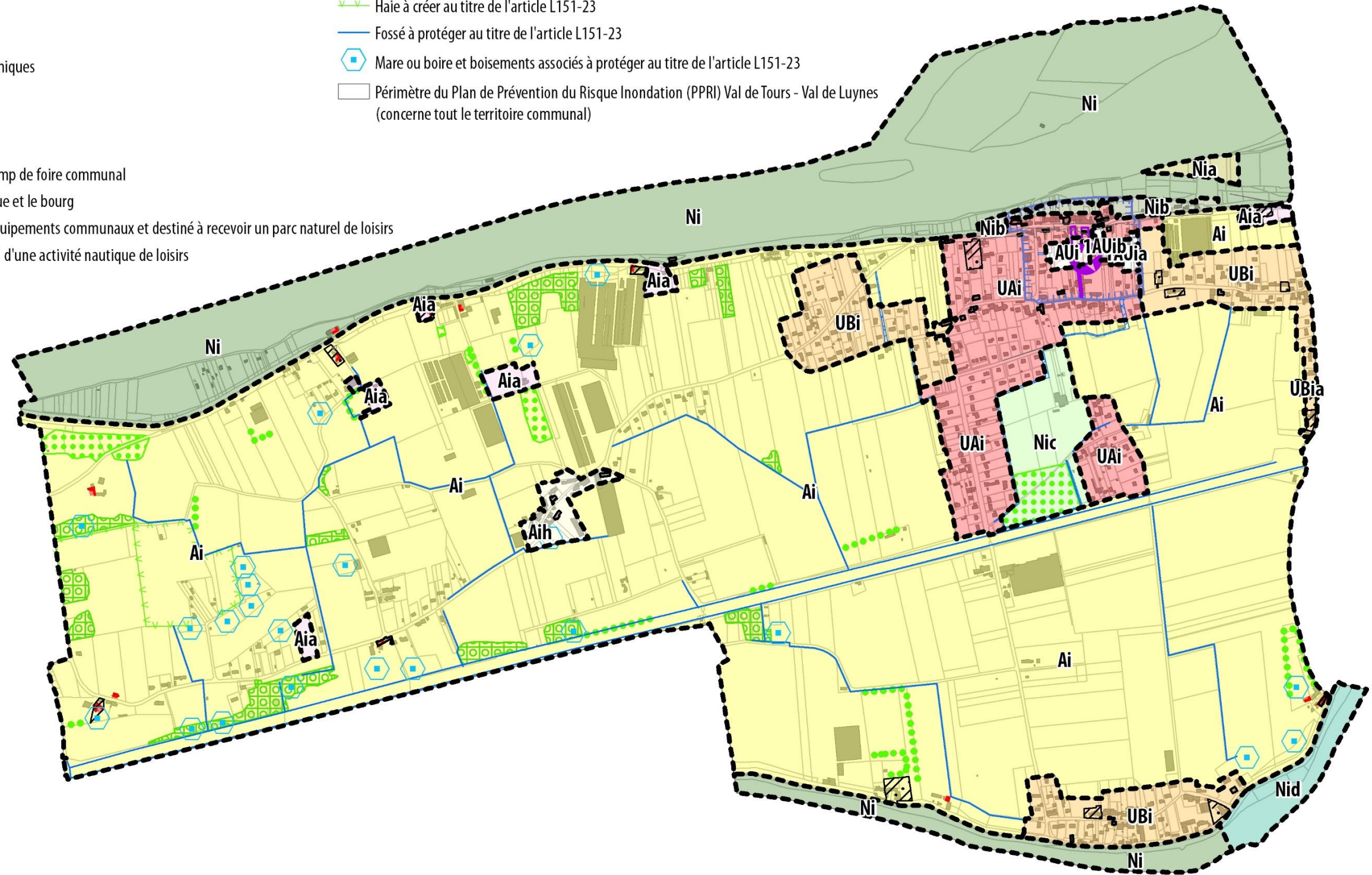
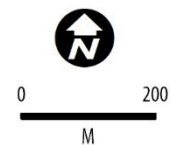
Haie à créer au titre de l'article L151-23

Fossé à protéger au titre de l'article L151-23

Mare ou boire et boisements associés à protéger au titre de l'article L151-23

Périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val de Tours - Val de Luynes
(concerne tout le territoire communal)

3.2. RÉGLEMENT GRAPHIQUE



3. LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

3.2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Concernant la commune de Saint-Genouph, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

Documents relatifs à l'urbanisme

- Le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle,
- Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire de la région Centre Val de Loire,

Plans de gestion des déchets

- Programme national de prévention des déchets 2014-2020 prévu à l'article L.541-11 du Code de l'environnement
- Plan régional d'élimination des déchets dangereux,
- Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux d'Indre-et-Loire,

Documents relatifs au climat et à l'énergie

- Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie,
- Énergies renouvelables : S3REnR,

Documents relatifs à la santé humaine

- Plan national santé environnement 2015-2019,
- Plan régional santé environnement,

Documents relatifs à la gestion de la ressource en eau

- Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021,
- Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- Programme d'action national et régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

Documents relatifs à la protection des milieux naturels

- Document cadre : orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- Schéma régional de cohérence écologique,

Documents relatifs aux milieux forestiers

- Plan pluriannuel régional de développement forestier,

Documents relatifs aux carrières

- Schéma départemental des carrières de l'Indre-et-Loire.

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
<p>CONTEXTE PHYSIQUE</p> <p>PAYSAGE</p> <p>PATRIMOINE BÂTI</p>	<p>Un relief et une géologie caractéristique de la varenne</p> <p>Un site de confluence emblématique du paysage ligérien classé en partie au patrimoine mondial de l'Unesco</p> <p>Des points de vue à préserver notamment sur le château de Luynes et le Grand Moulin</p> <p>Un paysage communal composé de quatre grandes entités ; la plaine cultivée marquée par la présence de l'activité maraîchère, les bords de Loire, les bords de Cher, le bourg, son extension et les hameaux</p> <p>Un plan paysage intercommunal en cours d'élaboration</p> <p>Une présence de sites archéologiques</p> <p>Aucun monument inscrit ou classé mais un patrimoine bâti d'intérêt local</p>	<p>Pas de modification de la topographie</p> <p>Mise en valeur des caractéristiques qui fondent la VUE par protection du patrimoine bâti (art L151 - 19 du règlement) et des espaces naturels et agricoles (zone N et A)</p> <p>Intégration des constructions nouvelles dans leur environnement (OAP et règlement associé)</p> <p>Pas de remise en cause des covisibilités de coteau à coteau</p>	<p>Pas d'incidence négative</p>	<p>Sans objet</p>
<p>BIODIVERSITÉ</p>	<p>Une situation privilégiée entre Loire et Cher, éléments majeurs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, et des boires, mares et fossés qui ajoutent à cette richesse.</p> <p>Mais une occupation du sol parfois peu favorable à la biodiversité, avec notamment un développement de la grande culture et une disparition des haies le long des parcelles cultivées.</p> <p>Des continuités écologiques interrompues par la voie ferrée.</p> <p>Plus d'une quinzaine d'espèces végétales invasives recensées localement.</p>	<p>Espaces naturels précieux (Natura 2000) classés en zone Ni.</p> <p>Haies, mares, boires et fossés protégés</p> <p>Des prescriptions de plantations de haies d'espèces diversifiées et locales.</p> <p>Les rares boisements sont protégés par EBC</p> <p>Protection des fonds de jardins dans le centre-urbain (OAP et règlement associé)</p> <p>Aucune remise en question des corridors écologiques par la zone 1AUia et 1AUib, et AUi.</p>	<p>Pas d'incidence négative</p>	<p>Sans objet</p>

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	<p>Une commune entre Loire et cher, parsemée de boires, de mares et de fossés</p> <p>Un schéma des eaux pluviales pour mieux prendre en compte cette problématique</p> <p>Une commune dotée d'un zonage d'assainissement des eaux usées, avec des capacités de traitement suffisantes du fait de son raccordement à la station d'épuration de la Riche</p> <p>Une Alimentation en eau potable à partir du captage de la Riche</p> <p>Une qualité de l'eau satisfaisante</p>	<p>Une protection des fossés pluviaux, des mares et des boires</p> <p>La prise en compte des préconisations du schéma d'assainissement réalisé conjointement au PLU</p> <p>Des prescriptions de raccordement aux différents réseaux publics lorsqu'ils existent.</p> <p>Des coefficients d'imperméabilisation des sols à ne pas dépasser dans le centre-bourg</p>	<p>Une augmentation possible des consommations d'eau potable et des rejets d'eaux usées à terme avec l'accueil de nouveaux habitants, dont le nombre reste cependant extrêmement limité</p>	<p>Sans objet</p>
AGRICULTURE	<p>Saint-Genouph, première commune agricole en termes d'emplois</p> <p>Une fragilisation de l'activité horticole et maraîchère</p> <p>Une présence de friches agricoles (serres)</p> <p>Une enquête auprès des agriculteurs pour affiner la connaissance</p>	<p>Un recensement (diagnostic agricole) dans l'état initial de l'environnement des sièges et sites d'exploitation, et des trajets agricoles</p> <p>Classement en zone Ai des terres agricoles (hors périmètre Natura 2000)</p> <p>Classement en zone Ni des terres agricoles situées dans le périmètre Natura 2000</p> <p>Un règlement qui permet les constructions agricoles en zone Ai dans le respect du PPRI</p> <p>Qui permet en zone Ni les abris pour les animaux.</p>	<p>Pas d'incidence négative</p> <p>Aucune consommation de terres agricoles.</p>	<p>Sans objet</p>
CLIMAT, QUALITÉ DE L'AIR ET ÉNERGIE	<p>Un climat relativement doux de type océanique dégradé</p> <p>Un potentiel de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans l'habitat et les déplacements</p> <p>Un potentiel d'énergies renouvelables</p> <p>Une qualité de l'air relativement bonne</p>	<p>Un règlement qui ne remet pas en question les dispositifs de production d'énergies renouvelables</p> <p>Une amélioration des cheminements doux dans le centre-urbain (OAP)</p>	<p>Une construction de nouveaux logements pouvant potentiellement induire une croissance des émissions de GES et des consommations d'énergie liées au chauffage, à la production d'électricité, à l'eau chaude sanitaire et au déplacement</p>	<p>Les bâtiments seront construits en respectant à minima la dernière réglementation thermique.</p> <p>La localisation du projet au cœur du bourg limitera les déplacements contraints et les modes doux seront favorisés.</p>

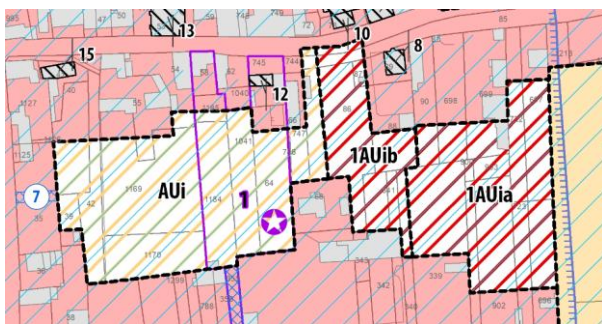
NUISANCES ET POLLUTIONS	Des déchets ménagers gérés par la Métropole Tours Val de Loire Un environnement sonore relativement préservé Des nuisances olfactives peu prégnantes Une contamination par les termites	Une prise en compte des déchets par la Métropole Tours Val de Loire	Un accroissement potentiel de la quantité de déchets produits par l'accueil de nouveaux habitants Une altération potentielle de l'environnement sonore pendant la durée des chantiers liés à la construction de nouveaux logements	Une attention à porter au déroulement du chantier pour atténuer les nuisances sonores ressenties par les riverains
RISQUES NATURELS	Des risques naturels exceptionnels Un territoire intégralement situé en zone inondable Des mouvements de terrain potentiels différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols Un faible risque sismique	Une prise en compte forte du risque d'inondation par l'intégration du plan de prévention des risques, une volonté de recenser les habitations ne disposant pas de pièces au-dessus des plus hautes connues, une protection de tout le réseau hydrographique.	Pas d'incidence négative	Sans objet
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Des installations classées pour la protection de l'environnement Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte Des risques liés au transport des matières dangereuses	Aucun accroissement du risque technologique	Pas d'incidence négative	Sans objet
CONSOMMATION D'ESPACE	Une consommation d'espace très limitée ces dernières années	Aucune consommation de terres agricoles ou naturelles	Pas d'incidence négative	Sans objet

3.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE SITE VOUE A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENT DIVERS

Sept emplacements réservés sont créés dans le PLU. Ils sont situés en zone urbaine et en zone agricole aux abords du bourg. Deux d'entre-eux sont situés dans le secteur NiC destiné à des équipements et à un parc de loisirs. Ces emplacements réservés ne font donc pas l'objet d'une analyse approfondie.

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement de la zone 1AUi (secteurs 1AUia et 1AUib) et de la zone AUi qui se trouvent au sein du centre-urbain, sur une superficie d'environ 1 hectare.

Zone 1AUia et 1AUib, et AUi – centre-urbain



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur se compose de quelques bâtiments anciens et d'autres plus récents. Les espaces non construits sont occupés par des espaces jardinés parfois arborés, des potagers et un ancien jardin évoluant vers la friche arbustive.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales.

A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candès-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Évolution du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Évolution des flux captés par la station d'assainissement et des besoins en eau potable

<i>Mesures de préservation et de mise en valeur</i>			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
Urbanisation de terrains dans des enclaves urbaines limitant la consommation d'espace.	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations Dont des coefficients d'imperméabilisation	/	<p>L'OAP prévoit :</p> <p>D'implanter les constructions au plus près de la voie centrale afin de dégager les espaces de jardin à l'arrière. Dans ce cadre, garder la diversité d'implantations caractéristique du bourg de Saint-Genouph.</p> <p>De donner toute sa place à la végétation et à la nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions seront implantées de manière à garder un maximum d'espace végétalisé et planté. L'imperméabilisation des sols sera minimisée. - Les plantations feront largement appel à des espèces en lien avec les potagers, vergers et les plantes ornementales qui les accompagnent. Les conifères, les arbres et arbustes persistants seront utilisés avec parcimonie. Les haies seront composées d'espèces diversifiées (exemples de végétaux dans le rapport de présentation). - La place publique centrale qui organise l'articulation avec l'école sera caractérisée par une forte présence arborée. Cette végétation pourra s'appuyer sur celle qui existe ou être renouvelée. <p>Le règlement du PLU prévoit dans la partie II-3 de la zone 1AU « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » ; Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.</p> <p>Pour chaque secteur (1AUia et 1AUib), un coefficient global d'imperméabilisation de 50% doit être respecté.</p> <p>Les deux tiers de la superficie non imperméabilisée doivent être végétalisés et plantés d'essences non allergènes.</p> <p>Pour les haies, les essences locales sont à privilégier. Une composition variée est demandée (exemples de végétaux dans le rapport de présentation).</p> <p>A l'échelle de la commune, les espaces agricoles et naturels les plus précieux sont protégés (zone A et N, EBC, art L. 151-23).</p>

3.5 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats », concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux », concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur la commune : il s'agit de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes et de la ZPS Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire.

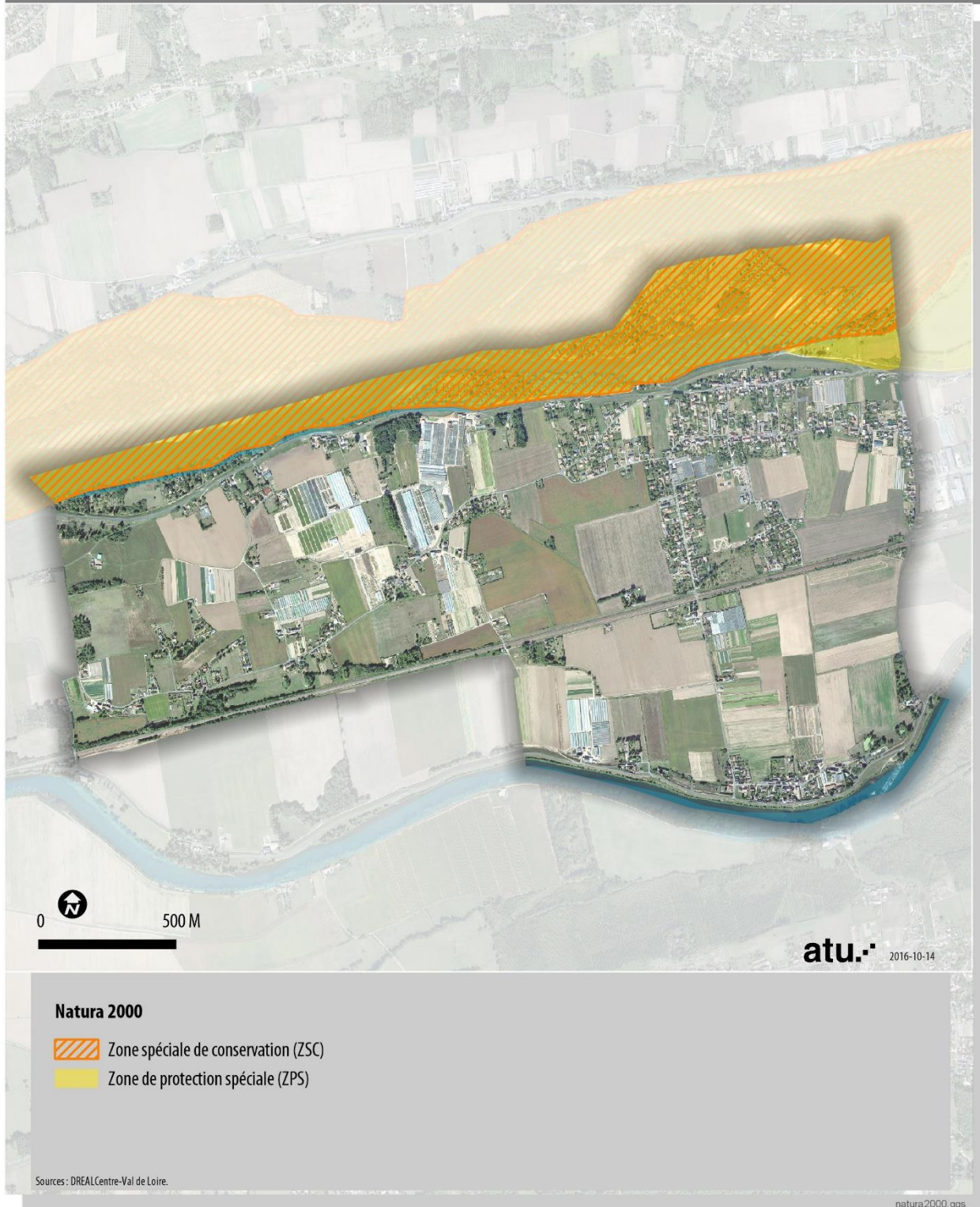
Impacts du plu sur les sites Natura 2000

Compte tenu des dispositions du PLU, aucun impact négatif majeurs sur ces sites Natura 2000 ne sont pas à attendre, les seules occupations du sol autorisées ne devant pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au contraire, le PLU a une incidence favorable dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel général de leur classement. Leur préservation est ainsi assurée.

SAINT-GENOUPH

Les sites Natura 2000



3.6 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de Saint-Genouph, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Saint-Genouph au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones UAi ; 24,2 ha Zones UBi ; 22,2 ha Zones 1AUi : 0,8 ha Zones AU ; 0,8 ha Zones Ai : 316,8ha Zones Ni : 105,8 ha
Emissions de Gaz à effet de serre			
Emission de gaz à effet de serre (GES)	Evolution des émissions de gaz à effet de serre	Surveillance des émissions de GES et de la consommation d'énergie	2431 tonnes/an d'équivalent CO ₂ (source : Lig'air 2010)
Agriculture			
Terres agricoles	Evolution du nombre d'exploitation agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	11 exploitations en 2015 (source : enquête agricole ATU)
Risques et nuisances			
Risque d'inondation	Nombre d'habitants en zone inondable	Prise en compte du risque d'inondation par la stabilisation du nombre d'habitants en zone inondable	1052 habitants en 2013
Déplacements			
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces communales	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Paysage et patrimoine bâti			
Patrimoine bâti	Nombre de granges réhabilitées	Valorisation du patrimoine bâti	« 0 » afin d'estimer le nombre de granges réhabilitées à partir de l'application du PLU
Habitat / logement			
Parc de logement	Nombre de logements réalisés au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	Réalisation de l'OAP	« 0 » afin d'estimer le nombre de logements à partir de l'application du PLU
Biodiversité			
Continuités écologiques	Evolution du linéaire de haies	Protection des haies existantes et extension du linéaire	Linaire de haies à protéger : 1736 mètres Linéaire de haies à créer : 1161 mètres

3.7 ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES ET DES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES POUR ÉVALUER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Genouph a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du PLU (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - ✓ la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU d'une part,
 - ✓ la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet de PLU, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLU sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet de PLU dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement.

Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas.
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

Cas du PLU de Saint-Genouph

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des visites de terrain.

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Saint-Genouph, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques et article dans le bulletin municipal).