



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 Sully-sur-Loire (45)**

N°20170512-45-0015

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

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 12 mai 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Sully-sur-Loire (45).

Étaient présents et ont délibéré : Philippe de Guibert et 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 plan local d'urbanisme susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Bordée au nord par la Loire et au sud par la Sologne, et située à l'intersection de deux routes départementales structurantes : la RD 951 (axe Orléans/Gien) et la RD 948 (axe Clermont-Ferrand/Bourges/Paris), la commune de Sully-sur-Loire joue un rôle de pôle secondaire dans le département du Loiret, entre Orléans et Gien. Actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols datant de 1983, qui a été révisé à plusieurs reprises, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Sully-sur-Loire comptait 5 444 habitants en 2012, et connaît une diminution démographique depuis 1999 (de l'ordre de - 0,6 % par an) et un fort taux de vacance de logements (14,6 % en 2012), tandis que la plupart des communes limitrophes voit leur population augmenter, selon les informations fournies dans le rapport de présentation.

La commune de Sully-sur-Loire souhaite enrayer cette tendance, et a choisi pour cela un scénario de croissance volontariste. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe ainsi un objectif de croissance démographique de +0,5 % par an, soit 272 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Il prévoit la construction de 220 logements neufs et la réhabilitation d'une trentaine de logements vacants, l'ensemble étant destiné au maintien de la population actuelle, ce qui représente un besoin de 131 logements, et à l'accueil d'une population nouvelle, pour les 119 logements restants.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 12,84 hectares située au sud du bourg, dans la continuité du tissu urbain, qui aura une vocation principalement résidentielle. Le développement des activités économiques est prévu aux abords des espaces d'activité existants, classés en zone Ui, même si certains terrains sont encore exploités à des fins agricoles.

III. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux les plus forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la biodiversité ;
- le paysage ;
- les risques naturels ;
- les déplacements, le trafic routier et les nuisances associées.

L'analyse des autres enjeux est exposée plus sommairement dans le tableau joint en annexe. Ils peuvent néanmoins faire l'objet de recommandations importantes.

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

Biodiversité

La présentation effectuée sur les différents zonages réglementaires et d'inventaires relatifs à la biodiversité mériterait d'être mise à jour et mieux développée. En effet, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) citées dans le rapport de présentation ont été déclassées en 2011, et 3 nouvelles ZNIEFF ne sont pas citées.

Le dossier expose très succinctement les enjeux locaux issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). L'étude montre correctement que les continuités écologiques sont principalement liées à la Loire et au massif boisé au sud de la commune, et qu'un corridor écologique potentiel à préserver traverse la commune du nord au sud.

L'autorité environnementale regrette cependant que le dossier n'évoque pas la Trame Verte et Bleue locale, cartographiée en 2014 à l'échelle des Pays. Cela aurait permis d'affiner les éléments issus du SRCE, notamment sur le corridor écologique potentiel qui traverse la commune du nord au sud, ainsi que sur d'autres réservoirs ou corridors d'enjeu plus local.

L'autorité environnementale recommande d'affiner l'analyse des continuités écologiques à l'échelle communale.

Par ailleurs, dans le rapport de présentation, ne figure pas d'inventaire cartographié des milieux naturels, de la faune et de la flore sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Y figure seulement une description générale de quelques milieux et espèces présents sur le territoire de la commune. De même, aucun inventaire des zones humides n'a été mené sur les zones ouvertes à l'urbanisation ou à l'échelle de la commune.

Il y a bien, dans le rapport « pré-évaluation Natura 2000 », pages 11 à 35, une analyse faune-flore-milieux naturels de futures zones urbanisables. Mais, les inventaires sont fragmentaires, ont été réalisés en 2013, sans actualisation récente et à une période (juillet-août) qui ne permet pas de faire des diagnostics satisfaisants, notamment pour les prairies de fauche qui sont, localement, les milieux au potentiel naturaliste le plus élevé dans les zones d'urbanisation future.

L'autorité environnementale déplore que le volet biodiversité du rapport de présentation se contente d'éléments descriptifs généraux qui ne permettent pas une analyse fine des caractéristiques du territoire, qui constitue pourtant la base indispensable de l'analyse des

impacts potentiels du document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande donc d'approfondir l'étude de l'état initial sur le volet biodiversité dans le rapport de présentation, en se basant, notamment, sur des inventaires de la faune, de la flore et des zones humides récents et réalisés aux périodes optimales¹.

Paysage

Le volet « patrimoine » du diagnostic de territoire oublie de mentionner la présence du site classé du Parc du Château de Sully-sur-Loire, au titre de la loi du 2 mai 1930 (code de l'environnement).

Le site classé aurait également dû être décrit dans le volet « paysage » de l'état initial, d'autant que le secteur est également concerné par un projet d'extension du site.

L'inscription du Val de Loire de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, ainsi que le plan de gestion et ses principales orientations sont correctement évoqués.

Le rapport de présentation recense, de manière adaptée, les différentes entités paysagères de la commune (paysages de La Loire, du Val d'Or...), et décrit leurs principales caractéristiques paysagères.

Cependant, les principaux éléments constitutifs de la valeur universelle exceptionnelle du site UNESCO présents sur la commune ne sont pas ou peu présentés dans le diagnostic, à savoir : le château en bord de Loire, le pont qui met en scène la façade du château et l'entrée dans la ville, les éléments du patrimoine fluvial, etc.

L'autorité environnementale recommande de mieux mettre en évidence et préciser les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) qui composent le paysage du Val de Loire UNESCO.

Malgré quelques erreurs ou contresens², le diagnostic aborde certaines thématiques associées aux enjeux paysagers du Val de Loire UNESCO, telles que la maîtrise de l'étalement urbain et l'implantation en continuité des zones déjà urbanisées, la préservation de terres agricoles, les entrées de la ville, les évolutions du paysage urbain, etc.

De manière générale, l'analyse paysagère du projet de PLU reste succincte, incomplète, et peu caractérisée.

Les paysages, urbains ou naturels, sont décrits, mais ce qui en fait la qualité, ou, au contraire, contribue à les dégrader, n'est pas analysé. Par exemple, en entrée sud de la ville (RD 951 depuis Isdes), l'entreprise « Point P » est présentée comme « *un point d'appel* », mais sans expliquer l'impact sur le contexte paysager agricole, ni mentionner des pistes d'amélioration.

Le document gagnerait donc à être plus explicite en matière d'analyse paysagère, pas uniquement descriptif, et à préciser plus clairement les atouts et faiblesses des

¹En particulier en mai-juin et non juillet-août pour les prairies de fauche.

² À titre d'exemples :

– la levée est considérée uniquement comme « *une barrière visuelle aux paysages ligériens* », alors qu'elle est également un axe de découverte de la Loire, de promenade, qui mériterait des aménagements adaptés pour mieux apprécier les vues. Ce point n'est pas précisé.

– le diagnostic s'étonne de la faible utilisation du tuffeau dans le centre-ville, en indiquant qu'il s'agit pourtant d'un matériau caractéristique des constructions des bords de Loire. Or, le matériau majoritaire des paysages ligériens du Loiret est le calcaire lacustre, et non le tuffeau.

– le rapport de présentation identifie « *l'urbanisation non maîtrisée des abords du fleuve* » comme principal risque de dégradation de l'entité paysagère « la Loire et ses abords », sans plus de précisions. Or, le secteur en question, défini dans le projet de PLU, est en très grande partie en secteur A3 du PPRI du Val de Sully (« *secteur à préserver de toute urbanisation* » selon le règlement du PPRI). L'enjeu d'urbanisation dans ce secteur est donc faible. Par contre, la fermeture de vues emblématiques par la végétation existante et en développement ou, à l'inverse, le rôle de masque de cette végétation sur des secteurs urbains dégradés, ne sont pas précisés ni caractérisés.

paysages urbains, agricoles et naturels de la commune, afin de présenter un état initial paysager solide, qui servirait de base pour fixer les prescriptions les plus adaptées dans le cadre des règlements, zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par ailleurs, si le dossier présente, de manière pertinente, une carte de « synthèse fonctionnelle des paysages sullylois », qui identifie quatre cônes de vue (« *panoramas présentant un intérêt* »), des co-visibilités avec les communes de Saint-Père-sur-Loire et Saint-Benoît-sur-Loire, et si le diagnostic mentionne la présence de « vues longues et panoramiques », il est dommage que ces points de vue ne soient illustrés par aucune photographie, et que leur qualité ne soit pas étudiée, afin de conclure sur la nécessité de les préserver, voire de les valoriser.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une identification et une caractérisation, illustrées par des photographies, de l'ensemble des vues (vues depuis la ville et les bords de Loire, et vues depuis la rive opposée), selon leur nature (vues remarquables, vues "secondaires", à préserver, à restaurer ou revaloriser).

Risques naturels

Le rapport de présentation indique, à juste titre, que la commune de Sully-sur-Loire est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) du Val de Sully approuvé le 8 octobre 2001, actuellement en révision. Le zonage défini par le PPRI concerne le nord de la commune et notamment le centre-ville de Sully-sur-Loire et le quartier Saint Germain (Ua) ainsi qu'une partie des espaces à dominante résidentielle autour du centre dite zone urbaine (Ub).

En revanche, le dossier ne mentionne pas le risque d'inondation par remontée de nappe, alors que la commune est exposée à un aléa allant de très faible à très élevé, selon les zones, pour ce risque.

Il évoque, de manière très succincte, l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles.

L'autorité environnementale note, de manière générale, un développement insuffisant de l'état initial sur la thématique des risques naturels. **Elle recommande de retravailler l'analyse sur l'ensemble des risques naturels, en particulier en identifiant précisément les zones concernées par les aléas les plus forts au risque d'inondation par remontée de nappes.**

Trafic routier et nuisances associées

Si l'étude mentionne une saturation du centre-ville en termes de circulation routière, elle ne fournit aucune quantification récente du trafic routier sur les voies communales.

Les seuls chiffres de fréquentation mentionnés datent de 2004, et sont très éloignés des valeurs récentes³.

Le dossier évoque la création d'un axe de contournement du centre-ville, qui devrait permettre de délester ce trafic. L'autorité environnementale déplore l'absence de précisions sur ce projet, même s'il n'est pas porté par la commune⁴.

Les nuisances sonores liées au trafic routier sont très succinctement évoquées dans le dossier, qui mentionne que la RD 948 au droit du pont de Sully-sur-Loire est classée en catégorie 3 dans le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction

3 - Le dossier indique un chiffre de fréquentation de la RD 948 de 1 958 véhicules/jour (dont 11 % de poids lourds) en 2004, alors que ce trafic atteignait en 2015, au niveau du pont de Sully, 16 124 véhicules/jour (tous sens confondus), avec 5,4 % de poids-lourds, d'après les données disponibles.

4 - Le diagnostic mentionne une date de mise en service de cet axe en 2016-2017, ce qui montre que le dossier n'a pas été actualisé.

de leurs caractéristiques sonores et du trafic, dressé par arrêté préfectoral du 24 juin 2002.

Les enjeux liés à la pollution de l'air ne sont pas abordés.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude sur le volet trafic routier et nuisances associées.

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

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

De manière générale, la partie du rapport de présentation intitulée « explication des choix retenus pour établir le PADD » énonce une succession d'orientations générales sans réelle justification, et le lien avec les objectifs du PADD, qui devraient en découler, n'apparaît pas. De plus, bien que favorables dans l'ensemble à la protection de l'environnement, les objectifs du PADD ne trouvent pas toujours leur justification dans le diagnostic et leur traduction concrète dans le zonage et le règlement.

En matière d'évolution démographique, la commune a retenu un scénario d'accroissement « volontariste » en soulignant les atouts de la commune, scénario inverse de la tendance observée depuis 1999, marquée par un desserrement de la population du centre vers les communes périphériques. Cependant, l'étude n'explique pas suffisamment les raisons pour lesquelles la commune a connu un déclin démographique ; il est donc difficile d'apprécier la pertinence des mesures proposées pour renforcer l'attractivité de la ville, et ainsi d'évaluer le caractère réaliste du projet de croissance proposé.

Par ailleurs, le dossier ne propose aucun scénario alternatif dans le choix de la localisation des surfaces à urbaniser et des zones naturelles et agricoles à protéger.

Il ne propose pas de solutions de substitution raisonnables, et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et inconvénients de chacune d'entre elles.

Il n'expose pas clairement les motifs pour lesquels le projet a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

De par la médiocre qualité de l'analyse de l'état initial et des effets du PLU sur l'environnement, qui n'identifie aucune incidence négative notable du projet, la réflexion sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, n'a de fait pas été menée.

L'autorité environnementale recommande de reprendre la partie relative à la justification des choix en apportant les éléments permettant de démontrer une réelle prise en compte de l'environnement dans les scénarios et arbitrages effectués, et *in fine* une réelle réflexion sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du PLU.

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Biodiversité

Le PADD assigne plusieurs objectifs au PLU en faveur des espaces naturels, parmi lesquels : permettre une lecture fonctionnelle des espaces naturels, préserver les espaces sensibles de tout développement urbain disproportionné et favoriser les zones humides en compensation de la carrière, canaliser les développements urbains dans les réservoirs de biodiversité, préserver les espaces de corridors écologiques continus liés aux milieux aquatiques, favoriser la protection de boisements et bocages pouvant constituer des relais écologiques...

Cependant, ces objectifs trouvent rarement leur traduction concrète dans le dossier, et

les choix du zonage ne sont pas correctement justifiés au regard des enjeux en matière de biodiversité.

Il peut néanmoins être constaté que la majeure partie des zones Natura 2000, ainsi que les ZNIEFF, liées à la vallée de la Loire sont classées en « zone naturelle et forestière » (N). Les boisements alluviaux du Bec d'Able, faisant également partie des zones Natura 2000 de la Loire, sont classés en « secteur naturel cultivé » (Na). Ces classements, ainsi que les dispositions du règlement qui s'y rapportent, permettent globalement de limiter l'impact sur la richesse écologique de ces milieux.

Cependant, bien que la majorité des parcelles concernées par le site Natura 2000 Sologne, au sud de la commune, soit classée en zones agricoles ou naturelles, l'autorité environnementale regrette qu'environ 15 hectares de parcelles en zone Natura 2000, non aménagés aujourd'hui et occupées par des boisements, des landes ou des zones en eau soient destinés à une activité industrielle, sans que cela fasse l'objet d'aucune justification dans le dossier. De surcroît, aucun inventaire flore, faune et zones humides n'a été mené sur ces parcelles, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact sur la biodiversité.

Par ailleurs, en ce qui concerne les espaces situés en dehors des zonages réglementaires ou d'inventaires relatifs à la biodiversité, le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 12 hectares et le classement en zone urbaine industrielle d'environ 20 hectares de parcelles non aménagées actuellement, sans aucune évaluation de l'impact environnemental de ces choix. L'autorité environnementale déplore à nouveau l'absence d'inventaire des zones humides et d'inventaire naturaliste au préalable.

Si une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est jointe au dossier, la justification de l'absence d'incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire par la situation en dehors des zonages Natura 2000 des secteurs à urbaniser ou des zones industrielles non bâties n'est pas recevable au regard du plan de zonage contenu dans le dossier (cf. ci-dessus).

De manière générale, l'autorité environnementale déplore la faiblesse de l'analyse des incidences du PLU en matière de biodiversité, notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation ou sur les zones industrielles non bâties.

L'autorité environnementale recommande que des inventaires récents portant a minima sur la flore et les habitats (y compris les zones humides) soient menés sur ces zones préalablement à l'adoption du PLU, et que le plan de zonage ou les articles du règlement soient, le cas échéant, modifiés pour intégrer ces enjeux.

Par ailleurs, les enjeux locaux du schéma de cohérence écologique (SRCE) ne sont pas déclinés et la trame verte et bleue (TVB) cartographiée en 2014 à l'échelle du Pays n'est pas évoquée dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande d'affiner l'analyse des continuités écologiques à l'échelle communale, afin de pouvoir les prendre en compte dans un zonage et un règlement adapté.

Paysage

Certains choix d'aménagement affichés dans le PADD sont cohérents avec les enjeux paysagers majeurs de la commune, tels que :

- la prise en compte du patrimoine UNESCO dans l'aménagement de la commune ;
- la remise en valeur du port du quartier Saint-Germain ;
- le nouveau secteur d'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain déjà constitué ;

- l'étude de la résorption de la vacance de logement, pour optimiser le potentiel d'accueil de la population au sein de l'enveloppe déjà bâtie ;
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

Toutefois, le rapport de présentation ne démontre pas une prise en compte suffisante par le projet de PLU de l'environnement sur le volet paysager.

Ainsi, le choix de la localisation de la zone à urbaniser ne fait l'objet d'aucune justification dans ce rapport. Si cette zone est certes à proximité du tissu urbain déjà constitué, elle se situe sur un terrain agricole, dont « *l'ambiance prairiale et bocagère* », comme souligné dans le document, contribue à la qualité paysagère du secteur, alors que d'autres secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine auraient présenté une sensibilité moindre en matière de paysage.

Par ailleurs, les OAP auraient pu fixer des orientations sur le traitement des lisières urbaines existantes et de la nouvelle limite d'urbanisation, et prendre des mesures pour éviter la reproduction d'un urbanisme pavillonnaire standard, sans qualité paysagère, architecturale ou urbaine, et trop consommateur de foncier.

En outre, le projet de PLU ne prévoit aucune prescription pour assurer un aménagement qualitatif des entrées de ville.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse paysagère qualitative de ces entrées de ville, par la définition éventuelle d'objectifs de requalification ou revalorisation, assortis de précisions quant aux orientations à donner : gabarit et traitement des voiries, dispositions prises pour redonner une unité visuelle, recommandations sur les couleurs de bâti, sur les végétaux à privilégier, etc.

Cette problématique des entrées de ville constitue un enjeu d'autant plus important que le projet d'aménagement de la voie de contournement de la ville impliquera une nouvelle entrée sud-est de la ville, et une entrée dans le Val de Loire UNESCO.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les zones industrielles, des préconisations pour diminuer l'impact paysager des secteurs à vocation industrielle visibles en entrée de ville.

Enfin, l'autorité environnementale déplore que les cônes de vue identifiés dans le rapport de présentation ne soient pas reportés dans le zonage du PLU, et ne fassent l'objet d'aucune recommandation dans le rapport de présentation ni aucune prescription dans le règlement.

Risques naturels

Le rapport de présentation mentionne, à juste titre, que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose quelles que soient les dispositions du PLU. Par ailleurs le risque d'inondation par débordement de la Loire est pris en compte par le classement en zone naturelle de la vallée de la Loire.

Comme indiqué précédemment, le risque d'inondation par remontées de nappes n'a pas été identifié ; il ne pouvait donc être pris en compte dans le projet.

L'autorité environnementale recommande une analyse du risque de remontées de nappes, a minima sur les zones ouvertes à l'urbanisation, et la mise en place, le cas échéant de dispositions destinées à réduire les conséquences de ce risque.

Déplacements, trafic routier et nuisances associées

Le PADD et les OAP affichent, de manière adaptée, la volonté de rationaliser l'usage de la voiture. Cependant, cela se traduit uniquement par la création de liaisons douces et de places de stationnement vélo dans 3 secteurs. Le projet de transformer le pont de

chemin de fer entre Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire en voie douce pour les cyclistes et les piétons n'est pas mentionné alors qu'il peut être un levier pour le développement sécurisé des modes actifs. D'autres pistes pour accompagner la population vers des modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle (navettes, covoiturage...) ou plus propres (bornes de charges pour véhicules électriques, GNV, hydrogène) auraient pu être abordées.

Par ailleurs, le dossier comporte très peu d'indications sur le projet de voie de contournement. Ce projet, qui fera lui-même l'objet d'une évaluation environnementale, aurait gagné à être mieux intégré en amont dans le PLU, ne serait-ce qu'à travers la création d'un emplacement réservé.

De manière générale, l'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation n'analyse pas les effets du projet de PLU sur les déplacements, le trafic routier et les nuisances associées. **Elle recommande de compléter le dossier sur ces thématiques.**

Articulation avec les autres plans et programmes

L'autorité environnementale note que le dossier se contente de citer les documents que le PLU doit prendre en considération. **Elle recommande que soit menée une véritable analyse de la prise en compte de ces documents, par le projet de PLU, en déclinant, pour chacun des grands axes recensés, les mesures concrètes prises.**

De plus, en l'absence de schéma de cohérence territorial couvrant le territoire communal, le PLU se doit d'être compatible avec le plan de gestion du risque inondation (PGRI), conformément aux articles L. 122-1-13 et L. 123-1-10 du code de l'urbanisme. **L'autorité environnementale recommande donc particulièrement d'analyser la compatibilité du PLU avec ce document⁵.**

Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Les indicateurs de suivi proposés sont globalement pertinents. La périodicité des relevés aurait toutefois mérité d'être abordée.

L'autorité environnementale note cependant l'absence d'indicateur sur le thème du paysage, qui représente pourtant un enjeu très fort pour la commune.

Elle recommande la mise en place d'un suivi de l'évolution des perspectives sur le site UNESCO, qui pourrait être réalisé sous la forme d'un ensemble de photographies prises à échéance régulière à partir des différents points de vue remarquables qui doivent être préservés.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

De manière générale, le projet de PLU n'est pas aisé à comprendre, dans la mesure où le rapport de présentation ne comporte pas de réelle description de ce projet, même si la partie concernant la justification des choix est en réalité davantage une description du projet qu'une véritable justification des choix réalisés (cf ci-dessus). Le PADD gagnerait à proposer une représentation schématique des grandes orientations, pour faciliter la visualisation du projet par le lecteur.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne fournit aucune hiérarchisation des enjeux. Il nécessiterait d'être largement étoffé, comme évoqué précédemment et dans le tableau annexé.

Globalement, les schémas et cartographies sont de qualité très moyenne et ne facilitent

5 - plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015.

pas la compréhension du lecteur.

En outre, le dossier présenté ne comporte pas de résumé non-technique et ne décrit pas la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

L'autorité environnementale rappelle que le résumé non technique ainsi que la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée sont des requis réglementaires.

VII. Conclusion

L'insuffisance de l'analyse et des justifications présentées dans le dossier ne permettent pas d'attester d'une bonne prise en compte de l'environnement.

L'autorité environnementale déplore que les investissements consentis par la collectivité pour la réalisation de l'évaluation environnementale de son PLU n'aient pas porté leurs fruits, afin de lui permettre de s'inscrire dans une véritable démarche de recherche du moindre impact environnemental.

L'autorité environnementale recommande de retravailler le rapport de présentation dans sa globalité, et plus particulièrement :

- **d'actualiser les données et les éléments de contexte, dont beaucoup sont insuffisants et ne sont pas à jour ;**
- **de renforcer l'analyse des enjeux du territoire, et présenter une carte synthétique de ces enjeux et une cartographie les superposant avec les projets de zonages envisagés au PLU ;**
- **d'approfondir substantiellement l'analyse des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement en envisageant des scénarios d'urbanisation et en appliquant la démarche d'évitement, réduction et compensation ;**
- **d'améliorer l'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu, au regard des objectifs de protection de l'environnement, et en cohérence avec les orientations inscrites dans le PADD ;**
- **de préciser les mesures de compensation prévues.**

D'autres recommandations apparaissent dans le corps de l'avis et dans le tableau annexé.

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)	+++	cf. corps de l'avis
Autres milieux naturels, dont zones humides	+++	cf. corps de l'avis
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+++	cf. corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	+++	cf. corps de l'avis
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	++	Le dossier ne comporte que des éléments très généraux qui ne permettent pas de qualifier la situation des eaux superficielles et souterraines au droit du territoire communal. Le projet de PLU mentionne par ailleurs une extension de carrière, située en partie dans la zone couverte par le SAGE du Loiret. Il est regrettable que le dossier ne traite pas des incidences du PLU sur les milieux aquatiques de ce secteur, classé en zone naturelle « N », sans sous-zonage spécifique et qu'aucun examen de sa compatibilité avec le SDAGE ne soit présenté. L'autorité environnementale recommande un approfondissement de l'étude sur ce sujet.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	++	De manière adaptée, le projet de PLU classe en zone « N » la zone concernée par le périmètre de protection du captage de « Pisseloup ». L'arrêté de déclaration d'utilité publique de ce captage aurait pu être joint au dossier. Le rapport de présentation identifie par ailleurs la nécessité d'un nouveau forage pour répondre aux besoins d'un point de vue quantitatif, et indique qu'une étude de faisabilité est en cours.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	++	La thématique de l'assainissement et de la gestion des eaux usées et pluviales est abordée de manière très succincte dans le dossier. L'autorité environnementale recommande de développer substantiellement cette thématique dans le rapport de présentation.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	La thématique des énergies est correctement abordée dans le dossier.
Sols (pollutions)	+	Le dossier ne mentionne pas les sites BASIAS et BASOL présents sur le territoire communal. L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur ce sujet, et de prévoir, le cas échéant, des mesures pour que l'état de ces sols soit compatible avec les projets d'aménagement.
Air (pollutions)	++	Cette thématique n'est pas abordée dans le rapport de présentation, alors qu'elle représente potentiellement un enjeu important pour la commune de Sully-sur-Loire, notamment en raison du trafic sur la RD 948. L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur ce sujet, en utilisant les données sur la qualité de l'air à l'échelle communale fournies par l'association Lig'Air.

** Hiérarchisation des enjeux

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

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++	cf. corps de l'avis
Risques technologiques	++	La thématique est très peu traitée, sans inventaire ni cartographie, malgré un grand nombre de sites et d'installations sur la commune (23 ICPE, 22 sites BASIAS, 1 site BASOL) et à proximité (centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly). Si le rapport de présentation fait état de la présence d'un réseau de transport de gaz naturel haute pression traversant le territoire de Sully-sur-Loire, il ne mentionne pas l'existence de servitudes associées à ce réseau. Or, le tracé prévisionnel de la future déviation ainsi que l'extension des zones industrielles Sud se situent dans l'emprise des zones impactées par les effets létaux générés par ce réseau, en phase accidentelle. L'autorité environnementale recommande de développer l'analyse de cet enjeu.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	La gestion des déchets est abordée de manière très succincte et superficielle.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cette problématique est traitée de manière globalement correcte dans le dossier.
Densification urbaine	++	cf. corps de l'avis
Patrimoine architectural, historique	++	Cet enjeu est correctement traité dans le rapport de présentation.
Paysages	+++	cf. corps de l'avis
Odeurs	+	Cette thématique n'est pas abordée dans le dossier.
Émissions lumineuses	+	Cette thématique n'est pas abordée dans le dossier.
Déplacements	++	cf. corps de l'avis
Trafic routier	++	cf. corps de l'avis
Sécurité et salubrité publique	+	Le rapport de présentation évoque brièvement le risque incendie.
Santé	++	Le dossier n'analyse pas les effets du PLU sur la santé humaine. L'autorité environnementale recommande une reprise globale de l'étude permettant une analyse fine des effets du projet sur l'ensemble des thématiques touchant à la santé humaine.
Bruit	++	Cette thématique est abordée de manière extrêmement succincte et ne permet pas d'apprécier l'état initial ni les effets du PLU sur cet enjeu. L'autorité environnementale recommande un développement substantiel du rapport de présentation sur ce sujet.

**** Hiérarchisation des enjeux**

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