



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune
de SAINT-REMY-SUR-AVRE (28)**

n°20180606-28-0040

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

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 14 mai 2018 cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à son Président, Etienne LEFEBVRE après consultation de ses membres.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le délégataire 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 PLU de Saint-Rémy-sur-Avre 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 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 à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

La commune de Saint-Rémy-sur-Avre, dont le territoire couvre 13,05 kilomètres carrés, est située à l'extrême nord de l'Eure-et-Loir à proximité de l'Île-de-France et de la Normandie.

Cette localisation a été à l'origine d'un dynamisme démographique notable dans les dernières années (population de 4 007 habitants en 2016, contre 3 553 habitants en 1999).

Le développement urbain s'est toutefois concentré autour du bourg et d'un seul hameau (« la Gâtine » au sud de la commune), la vocation agricole et naturelle du restant du territoire ayant été préservée dans l'ensemble.

La traversée du bourg par un axe routier majeur (la route nationale RN12 reliant Brest à Vélizy-Villacoublay) favorise sa desserte mais constitue également une source de pollutions et de nuisances, ce qui a conduit à un projet de déviation, dans le cadre du réaménagement global avec mise en concession autoroutière des routes nationales RN154 et RN12 entre Allaines et Nonancourt¹. Ce projet de déviation a aussi nécessité la mise en compatibilité concomitante de 31 PLU dont celui de Saint-Rémy-sur-Avre alors en vigueur².

Le nouveau PLU envisagé – et notamment son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) – vise à répondre aux besoins en logements dans le futur proche (besoins de logements neufs estimés à 200 sur la période 2016-

-
- 1 Projet sur lequel l'autorité environnementale nationale (commissariat général à l'environnement et au développement durable [CGEDD]) a rendu un avis en date du 21 septembre 2016.
 - 2 La mise en compatibilité des PLU concernés par le projet de réaménagement des routes nationales RN154 et RN12 a été examinée par le CGEDD, dans l'avis précité.

2026) en renforçant essentiellement le bourg qui concentre la majeure partie des services publics, des activités économiques et des emplois proposés sur la commune.

Les orientations du PADD intègrent aussi les principes de réduction de la consommation d'espace (avec une priorité donnée à la densification de l'enveloppe urbaine existante), la préservation des espaces naturels et agricoles, la valorisation du paysage et du patrimoine, la diversification des modes de transport et la réduction des nuisances liées à la route.

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 forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- le réseau routier, et les risques, pollutions et nuisances associés ;
- la diversification des moyens de transport ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la pollution des sols.

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

a) Le réseau routier, et les risques, pollutions et nuisances associés

Le rapport de présentation souligne (p. 42-43) que la commune de Saint-Rémy-sur-Avre est desservie par un axe routier majeur (la RN12) qui traverse le centre-bourg, dont la présence est un atout pour l'accessibilité de la commune, mais aussi une source importante de pollutions, de nuisances et d'accidents, ce qui a conduit à un projet de déviation de la route à l'écart des zones habitées, avec mise en concession autoroutière (future autoroute A154).

Compte tenu de l'importance de l'enjeu pour la population communale, il aurait été souhaitable que le dossier quantifie le trafic routier sur la RN12 (véhicules légers et poids lourds), en tenant compte de l'évolution passée et des projections vraisemblables dans le futur.

Des données plus précises en matière d'accidentologie (nombre et gravité des accidents, lieux dont le franchissement représente un danger avéré ou potentiel) auraient également été utiles.

Le rapport de présentation ajoute (p. 90) que la RN12 est classée au titre des infrastructures de transport bruyantes, en catégorie 1 – soit parmi les infrastructures les plus bruyantes – sur la partie orientale de la commune (peu urbanisée), puis en catégorie 2 – correspondant à un niveau de bruit légèrement inférieur – dans le bourg.

Il indique aussi que cet axe supporte le transport de matières dangereuses « et entraîne une pollution importante au dioxyde de carbone ».

Il est regrettable que le volet consacré à la pollution de l'air³ n'ait pas été significativement développé, alors que la commune – qui accueille une station de

3 Il est à signaler que le dioxyde de carbone (CO₂), bien que constituant un des contributeurs majeurs à l'effet de serre au niveau planétaire, n'est pas un « polluant atmosphérique » à une échelle locale.

mesure participant à la surveillance régionale pour plusieurs paramètres : dioxyde d'azote, monoxyde d'azote, particules PM10 – est classée en zone sensible selon le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) avec des risques élevés de dépassements de valeurs auxquels le trafic routier contribue notablement.

Concernant le bruit, le diagnostic aurait pu quantifier le niveau de bruit actuellement perceptible au droit des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues, certains d'entre eux étant localisés à proximité de la RN12.

L'autorité environnementale recommande vivement que le diagnostic intègre une étude quantifiée de la pollution de l'air sur le territoire communal, ainsi que des données chiffrées sur le trafic routier et le niveau de bruit perceptible au voisinage de la RN12 (et spécialement dans les secteurs sous OAP).

b) La diversification des moyens de transport

Le rapport de présentation établit (p. 44 et s.) que les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle sont peu pratiqués à l'heure actuelle sur la commune de Saint-Rémy-sur-Avre, où 89 % des ménages disposent d'au moins une automobile et où moins de 15 % des déplacements pratiqués le sont à pied ou à vélo, alors que des opportunités de développement sont, à juste titre, évoquées.

Concernant les modes de déplacement piétons et cyclables, le dossier fait état d'un réseau principalement dédié aux randonnées et aux loisirs à travers l'espace rural, le bourg étant faiblement équipé en cheminements doux. Il évoque par ailleurs « une étude globale à l'échelle de l'agglomération du pays de Dreux [...] engagée depuis 2015 » en faveur des circulations douces.

Concernant les transports en commun, le dossier indique que les autobus circulant sur la commune sont principalement dédiés au public scolaire, et donc difficilement utilisables par la population active.

Il signale aussi que plusieurs gares ferroviaires sont relativement proches de Saint-Rémy-sur-Avre et offrent un accès vers les régions voisines : Nonancourt, Dreux et aussi Houdan (bien que relativement éloignée, cette gare permet un accès aux trains de banlieue avec un « pass Navigo » utile pour les travailleurs se déplaçant régulièrement en Île-de-France, ces derniers constituant une part notable des actifs⁴).

Il aurait été utile, au vu des habitudes de déplacement de la population communale, qu'une estimation chiffrée des travailleurs utilisant le train pour se rendre en Île-de-France soit présentée dans le dossier.

La proportion de personnes faisant appel au covoiturage aurait également pu être quantifiée.

c) La ressource en eau

L'état initial de l'environnement identifie de manière pertinente (p. 59 et s.) les sensibilités liées à la protection de la ressource en eau, sur un plan quantitatif et qualitatif : faible pluviométrie au niveau local, pollutions d'origine agricole ou urbaine justifiant le classement de la commune en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates.

Néanmoins, l'état écologique du cours d'eau « l'Avre », principale rivière du territoire communal, est qualifiée de bon, ce qui impose d'éviter de futures dégradations.

Les documents de planification applicables au territoire (schéma directeur

4 Selon le diagnostic (p. 47), 35 % des travailleurs résidant sur la commune se déplacent dans « une autre région de France métropolitaine », dont la principale semble être l'Île-de-France.

d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] Seine-Normandie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] Avre) sont correctement évoqués.

Concernant les systèmes d'assainissement de la commune, le dossier fait état (p. 63) d'une station d'épuration dont la capacité nominale est de 6 000 équivalents-habitants.

Toutefois, les non-conformités récemment notées sur cette station (concernant le paramètre « demande biochimique en oxygène » ou DBO5) et les mesures éventuellement prévues pour y mettre fin n'ont pas été mentionnées dans le dossier⁵.

Le dossier fait référence (p. 63) à l'assainissement non-collectif (caractéristiques techniques de ce type d'assainissement, cadre réglementaire général et dispositif mis en place dans l'agglomération du pays de Dreux), sans quantifier ni localiser les habitations ou établissements équipés de tels dispositifs, ni les non-conformités possibles.

L'autorité environnementale recommande que le volet du diagnostic traitant de l'assainissement soit complété en évoquant les non-conformités de la station d'épuration (et les mesures prévues pour y remédier) et en indiquant les secteurs du territoire communal relevant de l'assainissement non-collectif.

Le diagnostic signale la présence d'un captage d'eau potable (dit « Les Dix Arpents ») sur le territoire communal, captant la nappe du Séno-Turonien.

Il aurait été utile que ce captage et les périmètres de protection envisagés en vue d'assurer sa pérennité soient localisés au moyen de documents cartographiques.

Le volume dont le prélèvement est permis au droit de ce captage, et la consommation de la population communale, auraient également pu être indiqués.

L'autorité environnementale recommande la production d'un extrait cartographique permettant de localiser le captage des « Dix Arpents » et les périmètres de protection envisagés.

d) La biodiversité et les continuités écologiques

L'état de la biodiversité à Saint-Rémy-sur-Avre fait l'objet d'une présentation de qualité moyenne (rapport de présentation, p. 71 et s.).

Celle-ci indique, à juste titre, la présence d'un site Natura 2000 (secteur de la « Côte de Chaumont » qui constitue un îlot du site « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents »), d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (« Pelouses de Pondichéry ») sur le territoire communal et d'une ZNIEFF de type II à proximité immédiate (« Vallée de l'Avre »). La présence de quelques mares disséminées sur la commune est également attestée.

Le dossier rend également compte des principaux éléments de continuité écologique du territoire communal, en reprenant les cartes établies par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire⁶.

Le diagnostic des continuités écologiques aurait pu être davantage précisé à l'échelle de la commune, en précisant les éventuels points de conflits (routes, voies ferrées, urbanisation...) faisant obstacle à la circulation de la faune et de la flore, y compris ceux qui seraient liés à la réalisation de la future déviation de la RN12.

L'autorité environnementale recommande que le diagnostic des continuités écologiques soit affiné à l'échelle de la commune, et que les points de conflits

5 La fiche concernant cette station peut être consultée sur le portail national de l'assainissement communal, accessible à l'adresse suivante : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

6 La carte des sous-trames boisées a toutefois été omise.

actuels voire futurs (déviation de la RN12) soient localisés.

Le dossier n'identifie pas les milieux et espèces animales et végétales présentes sur la commune en-dehors des ZNIEFF et sites Natura 2000, notamment sur les secteurs concernés par des OAP.

Les zones humides du territoire communal ne sont pas localisées.

L'autorité environnementale recommande l'établissement d'un inventaire portant sur la faune, la flore et les milieux – dont les zones humides –, a minima dans les secteurs concernés par des OAP.

e) La pollution des sols

La pollution des sols est évoquée d'une manière succincte dans le rapport de présentation (p. 87-88) qui fait état de 18 sites inventoriés dans la base de données nationale des sites industriels et activités de services (BASIAS) et donc susceptibles d'avoir subi, à des degrés plus ou moins importants, des pollutions du sol.

Cependant, la plupart des sites concernés n'est pas localisée avec précision, alors qu'un de ces sites (ancienne usine « ALFA Electroniques », successivement exploitée par plusieurs entreprises au moins des années 1960 aux années 1990⁷) semble être localisé à l'emplacement d'une future OAP destinée à la création de logements (site « Diderot »).

L'autorité environnementale recommande que les éléments historiques concernant l'exploitation passée du site « ALFA Electroniques » ainsi que les données disponibles sur l'éventuelle contamination des sols et les opérations de dépollution réalisées sur ce site soient précisés.

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

a) Le réseau routier, et les risques, pollutions et nuisances associés

Le projet de PLU tire les conséquences de la déviation envisagée de la RN12 au sud de la commune, en instituant des sous-zonages spécifiques pour les secteurs concernés par le tracé de la future autoroute et les nuisances afférentes.

Cependant, il aurait mérité de traiter davantage des incidences de la circulation routière sur la RN12 pour l'exposition des publics aux risques, nuisances et pollutions qui devraient rester élevés jusqu'à la mise en service de l'autoroute.

Cet enjeu est notamment fort pour plusieurs secteurs concernés par des OAP localisés dans des zones bruyantes.

En particulier, le choix de faire construire des logements sur le site des « Caves », en contrebas d'un échangeur d'accès à la RN12, mériterait une justification plus poussée.

Le dossier mériterait de présenter, pour les secteurs d'OAP proches de la RN12, les mesures envisagées pour atténuer les nuisances sonores et l'exposition à la pollution atmosphérique (localisation et morphologie du bâti, zones tampons non construites, occupation des pieds d'immeubles...), ainsi que pour faciliter la dispersion des polluants (disposition des bâtiments et des voies publiques) ou leur captation par les végétaux.

L'autorité environnementale recommande une évaluation plus précise des incidences des OAP en matière d'exposition au bruit et à la pollution de l'air pour tous les secteurs situés à proximité de la RN12, avec une justification

7 La fiche correspondant à ce site peut être consultée sur la base de données BASIAS à l'adresse suivante : <http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/CEN2801458>

particulière pour le choix d'ouvrir à l'urbanisation le site des « Caves ».
L'autorité environnementale recommande aussi que des mesures d'atténuation spécifiques soient prises pour les secteurs concernés.

Une réflexion aurait été possible, avec une approche plus prospective, sur les modalités de réaménagement de la RN12 après mise en service de l'A154 (stationnement, gabarit routier, sécurité des usagers...).

b) La diversification des moyens de transport

Le projet de PLU, qui vise à conforter le centre-bourg, est *a priori* favorable à l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Par ailleurs, la réalisation de places de stationnement pour vélos est explicitement prescrite dans le règlement pour les opérations d'aménagement urbain.

Toutefois, la volonté exprimée dans le PADD de favoriser les déplacements doux et autres modes de déplacement alternatifs sur le territoire aurait mérité d'être davantage étayée, au moyen d'une cartographie des itinéraires piétons et cyclables à l'échelle des secteurs sous OAP et du bourg dans son ensemble (notamment l'accès aux principaux services et commerces), ainsi que de la localisation des aires de covoiturage, des parcs de stationnements publics pour vélos, voire des stations de recharge de voitures électriques qui pourraient être implantés sur la commune.

Concernant les possibilités de déplacement en train vers l'Île-de-France, le PLU pourrait encourager explicitement l'utilisation combinée des modes doux ou du covoiturage jusqu'aux gares.

Des indicateurs de suivi spécifiques pourraient être prévus pour mesurer l'évolution de la proportion des déplacements réalisés par d'autres modes que la voiture individuelle, et les parts respectives de chaque mode de transport (y compris en cas d'utilisation combinée de deux ou plusieurs modes).

L'autorité environnementale recommande que la continuité des itinéraires accessibles par les modes doux à l'échelle des secteurs concernés par des OAP et du bourg soit confirmée et que les équipements spécifiques (aires de covoiturage, stationnements pour vélos, stations de recharge de voitures électriques) pouvant être implantés sur le domaine public soient localisés au moyen de documents cartographiques.

c) La ressource en eau

La prise en compte de la ressource en eau est argumentée d'une manière assez sommaire dans l'évaluation environnementale.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Avre n'est pas formellement démontrée.

Concernant l'assainissement, la gestion des eaux pluviales est appréhendée de manière pertinente dans le règlement (lequel prescrit le rejet au réseau public ou, à défaut, une gestion à la parcelle), mais les dispositions proposées pour le traitement des eaux usées ne peuvent être considérées comme satisfaisantes en l'absence de mesure pour améliorer la performance de la station d'épuration et d'état des lieux adapté pour ce qui concerne l'assainissement non-collectif.

L'autorité environnementale recommande que le projet de PLU conditionne tout développement urbain futur à l'amélioration de la station d'épuration ou à des dispositifs autonomes adaptés.

Concernant le captage d'eau potable des « Dix Arpents » et ses abords, le PLU mériterait d'anticiper – notamment par le règlement et le zonage – l'instauration des périmètres de protection envisagés, en interdisant ou règlementant les activités et

ouvrages incompatibles avec le maintien d'une eau de bonne qualité.
L'adéquation entre les besoins prévisionnels de la commune et la ressource disponible (sur un plan quantitatif) aurait pu être argumentée.

L'autorité environnementale recommande une prise en compte adéquate du projet de périmètres de protection autour du captage des « Dix Arpents » dans le PLU.

d) La biodiversité et les continuités écologiques

Le projet de PLU argumente correctement la prise en compte des principaux ensembles d'intérêt écologique du territoire communal, majoritairement classés en zone naturelle « N » avec une protection renforcée pour le site Natura 2000 de la « Côte de Chaumont » qui bénéficie d'un zonage de protection renforcée « Ne » (bien qu'il n'y ait pas d'analyse propre des incidences du PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000).

Additionnellement, le classement en éléments de paysage à préserver de certains espaces verts et mares situés en milieu urbain contribue à la protection de la biodiversité.

Néanmoins, le classement de la ZNIEFF des « Pelouses de Pondichéry », dont la fragilité est avérée, en « simple » zone naturelle aurait mérité davantage de justification.

Il aurait également été souhaitable que soit davantage justifié le choix d'urbaniser les secteurs de « Paindeau » et des « Chariots » (cf. OAP) lesquels sont considérés comme des boisements à préserver selon le PADD, et dans une moindre mesure diverses parcelles de grande taille situées en zone urbaine (destinée à l'habitat « UB » ou à des équipements publics « UE ») et non aménagées à ce jour (parcelle 162 à l'extrémité sud du « Plessis Saint-Rémy », parcelle 400 et parties non construites de la parcelle 377 à l'ouest du bourg, fond de la parcelle 3 à l'ouest de la piscine « Agglocéane »).

Si l'urbanisation est retenue pour ces secteurs, il serait souhaité de prévoir l'application de mesures conservatoires selon la séquence « éviter-réduire-compenser » en fonction des sensibilités écologiques identifiées au préalable.

L'autorité environnementale recommande que le dossier justifie davantage l'absence de zonage spécifique pour la ZNIEFF des « Pelouses de Pondichéry » et le choix d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs boisés de « Paindeau » et des « Chariots ».

Elle recommande aussi, pour ces deux derniers secteurs, la prise de mesures d'évitement, réduction et compensation des impacts sur la base d'un diagnostic adapté.

Elle recommande aussi la production d'une évaluation conclusive pour s'assurer de l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

e) La pollution des sols

L'évaluation environnementale du PLU ne traite pas des incidences sur l'exposition à la pollution des sols, y compris au droit des sites BASIAS.

Compte tenu de la présence historique d'un de ces sites à l'emplacement de l'OAP à vocation résidentielle du quartier « Diderot », il serait souhaitable que la capacité du site à accueillir des logements (en l'état ou après des opérations de dépollution spécifiques) sans risque pour la santé et les contraintes d'usage éventuelles soient argumentées.

L'autorité environnementale recommande que le dossier justifie la

compatibilité des sols à accueillir des habitations sans risque pour la santé, et expose les contraintes éventuelles.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement – dont 2 versions différentes sont présentées au travers du rapport de présentation – est d'une qualité moyenne sur un plan formel.

En tout état de cause, les mesures prévues pour réduire les impacts (au travers du PADD, des OAP, du règlement et du zonage) auraient mérité d'être présentées de manière plus précise et cartographiée.

L'évaluation environnementale présente les documents de planification supra-communaux, mais n'argumente pas la manière dont leur prise en compte est effective.

Les effets de l'application du PLU sur la santé publique ne sont pas étudiés.

L'analyse des méthodes utilisées est très succincte.

L'autorité environnementale recommande que l'évaluation environnementale du PLU présente davantage les mesures de réduction d'impact sur les différents enjeux environnementaux (en s'appuyant sur des cartographies adaptées), tienne compte de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux et des incidences sanitaires de l'application de ce document.

Le résumé non technique est extrêmement bref, sans document cartographique et sans élément précis quant aux enjeux environnementaux en présence, aux règles et orientations édictées par le PLU ni à leurs interactions – positives ou négatives – sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande la production d'un résumé non technique davantage étayé par rapport au contexte environnemental local et aux interactions entre les règles du PLU et les enjeux environnementaux. La production de documents cartographiques illustrant ces éléments serait conseillée.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Rémy-sur-Avre est d'une qualité moyenne et pourrait être notablement améliorée concernant la qualification des enjeux environnementaux de la commune et la façon dont ils sont pris en compte dans le document.

L'argumentation présentée est spécialement faible concernant certains enjeux (pollution de l'air, bruit, assainissement des eaux usées, pollution des sols...) et le choix de construire des logements sur des secteurs à contraintes environnementales élevées (Les Caves, Diderot) ou dont la vocation naturelle est affirmée selon le PADD (Paindeau, Les Chariots).

L'autorité environnementale recommande notamment :

- **concernant le trafic routier sur la RN12 et les risques, nuisances et pollutions qui y sont associés, que l'état initial de l'environnement étoffe l'analyse concernant l'évolution (historique et projetée) du trafic routier, la pollution de l'air et le bruit, et que les incidences sur les populations exposées (tout du moins avant la mise en service de l'A154) soient étudiées, avec une justification particulière concernant le choix d'ouvrir le site des « Caves » à la construction de logements ;**
- **concernant la ressource en eau, que l'état initial décrive de manière**

plus précise les systèmes d'assainissement existants sur la commune et leurs performances, ainsi que la localisation du captage d'eau potable des « Dix Arpents » et des périmètres de protection envisagés ; elle recommande que la prise en compte de ces enjeux dans le PLU soit davantage argumentée ;

- concernant la biodiversité, que le diagnostic soit plus précis en matière de continuités écologiques, de milieux, de faune et de flore notamment dans les secteurs sous OAP, le choix d'urbaniser les secteurs de « Paindeau » et des « Chariots » considérés comme des espaces boisés à préserver selon le PADD méritant en particulier d'être justifié ; l'absence d'incidence du PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000 devrait également être démontrée ;
- concernant la pollution des sols, que l'état historique et actuel du site « Diderot » – anciennement exploité par des industriels – soit décrit avec plus de précision, la compatibilité avec un usage futur d'habitat devant être démontrée ;
- concernant la forme de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et du résumé non technique, que ces documents soient davantage étayés par rapport aux enjeux environnementaux présents sur la commune et à leurs interactions avec les règles et orientations du PLU.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans le corps de l'avis.

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	+++	Cf. corps de l'avis.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	++	Cf. corps de l'avis.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	Le rapport de présentation appréhende correctement les thématiques du climat et de l'énergie. Elles sont prises en compte de façon satisfaisante dans les choix de zonage et de réglementation du PLU.
Sols (pollutions)	++	Cf. corps de l'avis.
Air (pollutions)	+++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	La prise en compte des risques naturels est globalement adaptée. Néanmoins la sensibilité aux remontées de nappes, qui touche la partie Nord du bourg, aurait pu être explicitement traduite dans le zonage, et dans les OAP des secteurs exposés à ce risque (« les Caves », « Cimetière »).
Risques technologiques	+	Les risques technologiques sont analysés de manière proportionnée aux enjeux.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	La gestion des déchets est traitée d'une façon pertinente.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf. corps de l'avis.
Densification urbaine	+	Les exigences de densification urbaine sont correctement intégrées dans le PLU.
Patrimoine architectural, historique	+	Les enjeux liés au patrimoine historique et culturel sont correctement identifiés et pris en compte.
Paysages	+	Les problématiques paysagères sont traitées de manière proportionnée.

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	La thématique des émissions lumineuses aurait pu être étudiée.
Déplacements	++	Cf. corps de l'avis.
Trafic routier	+++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	+++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	+++	Cf. corps de l'avis.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné