



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de
communes du Val Drouette (28)**

n° : 2018-2207

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Centre Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 24 octobre 2018, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes du Val Drouette (28), porté par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Michel Badaire.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Centre-Val de Loire a été saisie par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 8 août 2018 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a émis une contribution le 19 octobre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Principales dispositions du PLUi susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Le périmètre couvert par le projet de PLUi correspond à l'ancienne communauté de communes du Val Drouette, dont le territoire recouvre 5 communes (Droue-sur-Drouette, Epernon, Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles) à l'extrême est de l'Eure-et-Loir et en limite immédiate de l'Île-de-France (département des Yvelines).

Le territoire compte une population de 11 750 habitants (données de 2015), avec une tendance à l'augmentation sur le long terme (moyenne de 0,7% par an, sur la période 1968-2014). L'urbanisation est principalement concentrée sur la commune d'Epernon et dans une moindre mesure sur celle de Hanches, les autres communes conservant un caractère rural.

Le périmètre du PLUi est cependant inclus dans la grande aire urbaine de Paris (au sens donné par l'INSEE), ce qui se traduit notamment par une proportion très élevée de travailleurs se déplaçant quotidiennement vers l'Île-de-France (soit 62 % des actifs résidant dans les communes concernées et ayant un emploi) avec un usage massif du train (la gare d'Epernon comptant plus de 5 000 voyageurs par jour pour 30 circulations dans chaque sens, ce qui en fait la deuxième gare TER de la région en termes de fréquentation ; selon les chiffres de 2014, les transports en commun représentent 33,4 % des flux domicile-travail).

Les communes concernées sont, à l'heure actuelle, dotées de documents d'urbanisme souvent anciens (à l'exception de la commune de Hanches, il s'agit de plans d'occupation des sols [POS] élaborés dans les années 1990) et inadaptés aux besoins actuels, ce qui justifie une démarche d'élaboration d'un document intercommunal en mesure d'appréhender les enjeux environnementaux, sociaux et économiques des prochaines années.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi vise à conforter une armature spatiale du territoire, en privilégiant le développement urbain sur les bourgs d'Epernon (qualifié de « pôle structurant ») puis de Hanches (« pôle complémentaire ») et enfin du restant du territoire dont le caractère rural est préservé.

Les secteurs affectés au développement résidentiel, aux activités économiques ainsi qu'aux équipements et services publics sont définis en cohérence avec cette armature spatiale.

Le PADD entend également préserver les richesses naturelles et les éléments emblématiques de l'espace rural, générateurs d'aménités (terres agricoles, eau, biodiversité, paysage), et réduire la contribution et l'exposition aux risques, nuisances et pollutions ainsi qu'au changement climatique.

2. 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 :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la gestion et la protection des eaux ;

- le patrimoine et les paysages.

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

3.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

La consommation d'espace passée est traitée d'une manière relativement sommaire, mais néanmoins proportionnée aux enjeux. Le rapport de présentation (p. 173 et s.) fait état d'une consommation totale d'environ 28 hectares sur la période 2007-2017 (surfaces artificialisées passant de 735,08 à 763,51 hectares, soit une augmentation de 3,9 % sur la période) dont 19,17 pour les activités économiques, 7,08 pour l'habitat et 2,19 pour les infrastructures¹.

Les surfaces consommées durant cette période sont quantifiées et cartographiées pour chaque commune.

Le potentiel de surfaces ouvertes à la densification ou au renouvellement urbain est quantifié pour chacune des communes couvertes par le PLUi (rapport de présentation, p. 28 et s.).

Les activités agricoles et leur évolution historique sont étudiées dans le rapport de présentation (p. 56 et s.), qui fait état d'une baisse de la surface agricole utile (passant de 3 313 à 3 061 hectares entre 1988 et 2010, et principalement dévolue aux céréales, oléagineux et protéagineux) et du nombre d'exploitants (passant de 45 à 31 sur la même période).

Le dossier présente les résultats d'une enquête qui identifie les sources de conflits d'usage (généralement liés à la circulation sur la voie publique) ainsi que les possibilités de développement et de diversification (hébergement, tourisme...).

3.2 Biodiversité et continuités écologiques

L'état de la biodiversité dans l'aire d'étude est décrit dans le rapport de présentation (p. 112 et s.). Toutefois, aucun inventaire faune-flore n'est établi, en particulier pour les secteurs où des opérations d'aménagement sont prévues.

Celui-ci établit, à juste titre, que le périmètre du PLUi est faiblement concerné par des zonages de protection ou d'inventaire liés au patrimoine écologique. Ceux-ci se résument, à l'heure actuelle, à de très petites parties du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (0,15 hectare) et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique « Vallées de la Voise et de l'Aunay » (6,6 hectares), tous deux situés à l'extrême sud-ouest de la commune de Gas, et dont les périmètres coïncident.

En revanche, le rapport de présentation met en évidence une forte présence de milieux naturels (zones humides, mares, pelouses calcicoles, boisements...) répartis à travers le territoire du PLUi et favorables à de nombreuses espèces, et constituant une trame verte et bleue d'intérêt local.

L'état initial aurait pu être davantage développé pour la description des caractéristiques écologiques des différents milieux, qui est sommairement traitée.

Les critères de définition des éléments constituant la trame verte et bleue ne sont pas clairs, et les motifs pour lesquels les dits éléments ont été retenus ou écartés dans la présentation finale (rapport de présentation, p. 135) auraient mérité d'être explicités.

Par ailleurs, les cartes présentées ont une résolution assez faible, ce qui les rend difficiles à interpréter.

L'autorité environnementale recommande une définition plus précise des éléments de trame verte et bleue au niveau local, fondée sur des documents cartographiques de meilleure qualité.

3.3 Gestion des eaux

L'état de la ressource en eau fait l'objet d'une description relativement appropriée – mais qui pourrait être sensiblement améliorée – dans le rapport de présentation (p. 141 et s.), qui identifie les principales masses d'eau superficielles et souterraines, ainsi que les facteurs de vulnérabilité.

1 La valeur de 7,08 hectares consommée pour les infrastructures (en bas du tableau, p. 173 du rapport de présentation) semble à ce titre erronée.

Concernant les eaux de surface, il établit que les cours d'eau (tous affluents de l'Eure, dans le bassin versant de la Seine) sont tous de qualité moyenne à mauvaise dans le périmètre du PLUi. Toutefois, les paramètres qui permettent de définir l'état écologique des cours d'eau – et de qualifier celui des cours d'eau du Val Drouette – ne sont pas décrits.

L'autorité environnementale recommande que l'état écologique des cours d'eau du Val Drouette soit décrit au regard de paramètres de qualité précis.

Concernant les eaux souterraines, le dossier identifie les 2 principales nappes exploitées dans l'aire d'étude (« Calcaires tertiaires libres de Beauce », « Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André ») et les facteurs qui peuvent porter atteinte à leur état qualitatif ou quantitatif.

La masse d'eau « Albien-Néocomien captif » aurait également pu être identifiée du fait de son caractère stratégique pour l'alimentation en eau potable (bien qu'elle ne soit pas exploitée à l'heure actuelle au droit de l'aire d'étude).

Les mesures de gestion et de protection des nappes, classées en nappes à réserver à l'alimentation en eau potable (NAEP) et (pour les calcaires de Beauce et une partie de l'Albien-Néocomien) en zone de répartition des eaux (ZRE) auraient mérité d'être précisées.

L'autorité environnementale recommande que l'état initial de l'environnement décrive la masse d'eau « Albien-Néocomien captif » et les dispositions mises en œuvre sur le territoire pour préserver l'intégrité des nappes (NAEP, ZRE).

La description des captages d'eau est de qualité médiocre, dans la mesure où les éléments présentés (texte, tableau, cartographie) sont contradictoires quant au nombre de captages disposant ou non de déclarations d'utilité publique et de périmètres de protection. La situation des périmètres de protection (en cours d'approbation, en vigueur, ou bien abrogés) n'est pas précisée.

L'analyse portant sur la consommation d'eau (rapport de présentation, p. 274) se rapporte aux volumes totaux. Cette approche ne peut être considérée comme satisfaisante, en l'absence d'informations plus précises sur chacun des captages (nappes sollicitées, qualité et quantité de l'eau, état du captage, interconnexions) et les populations desservies, qui pourraient justifier une augmentation, une baisse voire un arrêt des prélèvements (ce qui serait vraisemblablement le cas du captage de Gas, selon l'annexe sanitaire).

Des informations pourraient être apportées quant au devenir du captage de Gas et aux interventions destinées à sécuriser les forages et la distribution d'eau (interconnexion, etc.).

L'autorité environnementale recommande une analyse plus précise des captages d'eau potable du territoire (et des périmètres de protection qui leur sont associés), de leur vulnérabilité éventuelle et des mesures en cours de réalisation ou envisagées pour sécuriser l'approvisionnement des populations.

Concernant l'assainissement, l'analyse fournie en matière de stations d'épuration (rapport de présentation, p. 274) est basée sur une approche globale des capacités épuratoires et des flux entrants.

Cette analyse mériterait de s'apprécier par rapport à chaque station et aux caractéristiques du réseau qui leur est raccordé, d'autant que certaines stations (les 2 stations d'Epéron et celle de Saint-Martin-de-Nigelles) sont en situation de non-conformité en performance ou en équipement.

Les notions de charge hydraulique et de débit semblent être confondues dans l'analyse présentée. Le rapport de présentation ne traite pas de l'assainissement autonome ni des eaux pluviales alors que ces sujets sont abordés dans l'annexe sanitaire.

Le rapport de présentation ne fait pas référence aux zonages d'assainissement délimités sur le territoire, qui concerneraient 3 communes (Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles) selon l'annexe sanitaire.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse portant sur l'assainissement soit réalisée en tenant compte des performances de chaque station, de l'assainissement autonome et des eaux pluviales.

Elle recommande aussi que les zonages d'assainissement soient présentés dans le dossier.

Le rapport de présentation évoque les documents de planification à prendre en compte dans le domaine de l'eau (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] « Seine-Normandie », schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] « Nappe de Beauce »).

Le dossier signale, à juste titre, que le périmètre du PLUi est classé en zone vulnérable par rapport aux nitrates. Il aurait pu ajouter qu'un classement en zone sensible (par rapport à l'eutrophisation des eaux) s'applique également au territoire.

Un développement est fourni (rapport de présentation, p. 157 et s.) par rapport au risque d'inondation, indiquant plusieurs zones inondables (par crue, remontée de nappe ou ruissellement) dans le périmètre du PLUi.

L'affirmation selon laquelle la commune de Gas n'est pas concernée par de telles zones est toutefois erronée, et contredite par certaines pièces du document (rapport sur les inondations du printemps 2016, carte des zones exposées).

L'autorité environnementale demande de rectifier cette affirmation et de rappeler la présence de zones inondables sur la commune de Gas.

3.4 Le patrimoine et les paysages

Les enjeux paysagers de l'aire d'étude sont correctement décrits dans le rapport de présentation, tant par rapport aux éléments naturels (p. 91 et s.) qu'au patrimoine historique et culturel (p. 136 et s.).

Le dossier met en évidence une alternance de vallées, de coteaux boisés et de plateaux qui offrent une diversité notable de paysages, tandis que l'urbanisation est surtout présente en vallée de la Drouette ainsi que sur le bourg de Gas.

Concernant le patrimoine culturel, les zonages de protection en vigueur ou prévus sont identifiés : il s'agit de monuments historiques (patrimoine civil et religieux), d'un projet de site patrimonial remarquable (sur la commune d'Épernon), mais aussi du projet de directive paysagère destinée à protéger les vues vers la cathédrale de Chartres, monument inclus dans la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, et situé à plus de 15 kilomètres du périmètre du PLUi.

Néanmoins, le rapport de présentation n'identifie, dans ce dernier cas, que le seul axe de vue situé au sud-ouest de Hanches, et ne tient pas compte d'autres axes majeurs identifiés dans le projet de directive paysagère², qui traversent les communes de Saint-Martin-de-Nigelles, Gas et Épernon.

L'autorité environnementale recommande que le descriptif des vues lointaines de la cathédrale de Chartres tienne compte de tous les axes de vue identifiés dans le projet de directive paysagère.

L'état initial de l'environnement signale par ailleurs que plusieurs secteurs du périmètre du PLUi sont concernés par des éléments de patrimoine archéologique, nécessitant des fouilles préventives s'ils font l'objet de projets d'aménagement ou d'urbanisation.

2 Selon le périmètre défini dans l'arrêté ministériel du 11 juin 2018.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

4.1 Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Le projet de PLUi repose sur une structuration cohérente du territoire concerné, avec une priorisation du développement urbain sur les bourgs d'Epernon et de Hanches.

Les choix de développement (résorption des « dents creuses »³, renouvellement urbain, localisation des zones à urbaniser, densité) sont dans l'ensemble favorables à la réduction de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, mais aussi à la diminution des consommations énergétiques et de la dépendance à la voiture pour les déplacements.

Toutefois, le choix du scénario démographique retenu (retour au rythme de croissance de 0,7 % par an, observé dans les années 1999-2009) qui sous-tend les besoins en logements (estimés entre 600 et 665 sur la période 2019-2030) aurait mérité d'être mieux justifié, en tenant compte d'autres scénarios.

L'autorité environnementale recommande que plusieurs scénarios d'évolution démographique soient envisagés et que le scénario retenu soit mieux justifié.

4.2 Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLUi

Le projet de PLUi intègre la plupart des grands enjeux environnementaux, mais certaines précisions mériteraient d'être apportées pour conclure à une bonne prise en compte.

Concernant la consommation d'espace, les orientations du PLUi semblent se conformer aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du canton de Maintenon.

La surface dévolue aux activités économiques (41 hectares en zone « 1AUx ») est toutefois élevée, et une justification, reprenant au besoin les éléments développés dans le SCoT, aurait été utile.

Il aurait été souhaitable que la description relative aux besoins en équipements (qui représenteraient un total de 19,9 hectares sur le territoire du PLUi, cf. rapport de présentation, p. 246) précise si les parcelles concernées – qui sont classées en zone « UL » ou « NL », soit des zones urbaines ou naturelles à destination d'équipements – sont actuellement composées d'espaces agricoles ou naturels ou bien de parcelles déjà artificialisées.

L'autorité environnementale recommande que soient précisées les caractéristiques et l'usage actuels des sols dans les secteurs dont le zonage est dédié à des équipements publics.

Concernant la biodiversité et les continuités écologiques, les principaux ensembles naturels où un enjeu fort a été identifié – incluant les secteurs en ZNIEFF et site Natura 2000 – font l'objet d'un classement protecteur adapté (« zone Ntvb »⁴).

Le dossier conclut ainsi, de façon pertinente, à l'absence d'incidence sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».

Toutefois, la prise en compte de la biodiversité semble bien moins étayée pour ce qui est des zones où des aménagements urbains sont prévus.

Les informations disponibles sur ce sujet sont très dispersées, et les cartographies présentées pour un certain nombre de zones (rapport de présentation, p. 276 et s.), dépourvues de légende claire, sont difficiles à comprendre.

En effet, le niveau d'enjeu de chacune de ces zones (rapport de présentation, p. 290 et s.) est qualifié en fonction d'affirmations générales, sans indication précise quant aux milieux (dont les zones humides) et espèces présents ni quant à leur localisation ou à leur degré de fonctionnalité (et alors que certains secteurs ont une sensibilité qualifiée d'élevée, d'après les éléments fournis).

3 Parcelles non construites, enclavées dans une zone urbaine préexistante.

4 Zonage désignant les zones naturelles à protéger, participant à la trame verte et bleue du territoire.

Dans certains cas, la qualification et la prise en compte de l'enjeu (sites de l'Avenue de la Prairie et du Plateau de Diane à Epernon, par exemple) est renvoyée à des études ultérieures, ce qui n'est pas satisfaisant.

Certains des secteurs décrits (et les réservoirs ou corridors de biodiversité qui les recoupent ou qui leur sont adjacents) sont assez difficiles à localiser en l'absence d'éléments cartographiques précis (par exemple les secteurs dits « Proximité Vallée » ou « Entrée de ville sud-ouest » à Hanches).

De plus, une proportion non négligeable de zones identifiées comme potentiellement humides est située en zone urbaine ou à urbaniser, sans que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences ne soient prévues (au moins pour les secteurs sans orientation d'aménagement et de programmation [OAP]).

L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété par une description plus précise des secteurs faisant l'objet d'opérations d'aménagement, avec un inventaire détaillé de la faune, de la flore et des milieux, ainsi que des éléments de continuité écologique, assortie de mesures d'évitement, réduction ou compensation des impacts.

L'absence de zonage protecteur pour les mares est discutable.

L'autorité environnementale recommande que les mares fassent l'objet de mesures de protection prévues dans le plan de zonage.

Concernant la gestion des eaux (préservation de la ressource et protection contre le risque d'inondation), la prise en compte est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux.

L'institution d'une bande inconstructible en bordure des cours d'eau est pertinente. Toutefois, des précisions auraient pu être apportées quant à la définition des « cours d'eau » (si elle recouvre ou non les rus, ruisseaux temporaires, etc.) et la largeur de la bande prévue (15 mètres, selon le règlement) aurait pu être davantage justifiée.

L'analyse portant sur les capacités futures d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement, qui est basée sur des données globales comme l'état initial (rapport de présentation, p. 274), mériterait d'être plus poussée, en fonction de l'état de chaque forage, station d'épuration et réseau.

L'autorité environnementale recommande que la bande inconstructible instituée le long des cours d'eau soit davantage justifiée (par rapport à la définition des « cours d'eau » concernées et à sa largeur), et que l'analyse relative à l'approvisionnement en eau potable et à l'assainissement soit argumentée en fonction de l'état de chaque forage, station d'épuration et réseau.

Pour l'assainissement pluvial, le règlement aurait pu préciser que le « réseau public » dans lequel les rejets peuvent être faits si la gestion à la parcelle n'est pas possible (cf. art. 9.2) exclut nommément les rejets dans le réseau d'eau usées.

La préférence accordée aux revêtements perméables (espaces sablés, pavés, etc...) pour les stationnements, exprimée dans le règlement, est pertinente. Il aurait toutefois été souhaitable qu'elle figure également dans la partie « stationnement » (art. 7) et non pas seulement dans la partie « plantations et paysagement » (art. 6.2).

Les plans des contraintes, qui présentent les zones inondables par crue et les zones humides, auraient également pu cartographier les secteurs exposés à des remontées de nappes.

Concernant le paysage et le patrimoine, des dispositifs appropriés sont prévus en faveur des éléments naturels et des édifices typiques du secteur et identifiés dans l'état initial, ainsi que du patrimoine archéologique.

L'institution d'un zonage protecteur « Ap » (zone agricole d'intérêt paysager, quasiment inconstructible) pour plusieurs secteurs, dont le cône de vue vers la cathédrale de Chartres, au sud-ouest de la commune de Hanches, est un élément positif du projet de PLUi.

Il serait souhaitable que ce zonage soit étendu aux autres cônes de vue identifiés dans le projet de directive paysagère relative à la cathédrale de Chartres.

L'autorité environnementale recommande que les mesures de protection du paysage et du patrimoine culturel tiennent compte de l'ensemble des axes de vue vers la cathédrale de Chartres identifiés dans le projet de directive paysagère.

4.3 Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Le dossier présente un dispositif de suivi des impacts de l'application du PLUi et des mesures (rapport de présentation, p. 309 et s.). Celui-ci est pertinent quant aux indicateurs et aux périodicités.

5. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est d'une qualité acceptable sur un plan formel, bien que certaines cartographies soient assez difficiles à lire et à interpréter du fait de leur résolution et de l'absence fréquente de légende lisible, et que l'analyse se rapportant à certains enjeux est parfois traitée dans plusieurs parties dispersées dans le dossier.

Les effets de l'application du PLUi sur la santé publique ne sont pas traités.

L'autorité environnementale recommande une évaluation des incidences sanitaires du PLUi et de leur prise en compte.

Le dossier comporte un résumé non technique (rapport de présentation, p. 316 et s.).

Certains enjeux (consommation d'espace, patrimoine historique et culturel) auraient mérité d'y être présentés au titre des sensibilités environnementales, de même que les projets de développement du PLUi (objectifs de construction de logements, activités et équipements, surfaces à mobiliser en densification ou extension) et les hypothèses prospectives qui les sous-tendent, ainsi que les cartographies des zonages.

L'autorité environnementale recommande que le résumé non technique traite de la consommation d'espace et du patrimoine historique et culturel.

Elle recommande aussi que ce document présente les projets de développement du PLUi, les hypothèses prospectives qui les sous-tendent ainsi que les cartes de zonage.

6. Conclusion

L'évaluation environnementale du PLUi du Val Drouette est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux, bien que l'état initial de l'environnement aurait pu être complété ou précisé en matière de définition de la trame verte et bleue, de ressource en eau (identification des masses d'eau superficielles et souterraines, approvisionnement en eau potable, assainissement), de risque d'inondation (identification formelle de ce risque sur la commune de Gas) et de paysage (vues sur la cathédrale de Chartres).

La justification du projet mériterait d'être précisée, pour ce qui concerne le choix du scénario démographique retenu, qui sous-tend le projet de PLUi.

Afin qu'il puisse être conclu à une bonne prise en compte de l'environnement, il sera nécessaire que l'évaluation environnementale apporte des précisions quant à certains projets envisagés (secteurs d'équipements publics « UL » et « NL »), à la protection des mares et des bords de cours d'eau, à l'approvisionnement en eau potable, à l'assainissement, aux axes de vue lointaine sur la cathédrale de Chartres, et surtout à la biodiversité (faune, flore, milieux, continuités écologiques) dans les secteurs concernés par des projets de développement urbain.

Une analyse sanitaire serait souhaitable.

Le résumé non technique pourrait être complété par rapport à certains enjeux (consommation d'espace, patrimoine historique et culturel), aux objectifs du PADD et aux zonages retenus.

A ce titre, l'autorité environnementale recommande principalement :

- **concernant l'état initial de l'environnement, de préciser davantage les descriptions touchant à :**
 - **la trame verte et bleue locale et les éléments qui la constituent ;**
 - **l'état écologique des cours d'eau, les caractéristiques des masses d'eau souterraine et les mesures mises en place pour préserver l'intégrité de ces dernières ;**
 - **l'état des captages d'eau potable et des systèmes d'assainissement ;**
 - **la définition des zones inondables ;**
 - **la protection des vues lointaines sur la cathédrale de Chartres ;**
- **de justifier davantage le scénario (prospective démographique) pour déterminer les objectifs de développement urbain au sein du territoire couvert par le PLUi ;**
- **concernant la prise en compte de l'environnement :**
 - **de présenter une description plus précise de la sensibilité écologique des secteurs couverts par des opérations d'aménagement urbain ;**
 - **d'apporter des précisions quant à l'affectation des sols actuelle pour les secteurs d'équipements publics « UL » et « NL » ;**
 - **d'affirmer davantage la protection des secteurs sensibles pour la ressource en eau (mares, bords de cours d'eau) ;**
 - **de justifier la capacité des systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement en tenant compte de chacune des installations (forages, stations d'épuration, réseaux) ;**
 - **de prévoir des mesures de protection adaptées pour les vues lointaines sur la cathédrale de Chartres ;**
 - **de réaliser l'évaluation des incidences du PLUi sur la santé publique.**
- **de compléter le résumé non technique par rapport à certains enjeux (consommation d'espace, patrimoine historique et culturel), aux objectifs du PADD et aux zonages retenus.**

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
Milieus 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 aborde correctement les thématiques du climat et de l'énergie. Ces thématiques sont prises en compte de façon adaptée dans les choix de zonage et de réglementation du PLUi.
Sols (pollutions)	+	Les sites pollués de l'inventaire « BASOL » n'apparaissent pas sur le plan de zonage, contrairement à ce qui est indiqué en p. 286 du rapport de présentation. Néanmoins ils sont cartographiés en annexe du dossier, au titre des servitudes d'utilité publique. Le projet de PLUi ne prévoit pas de mesure spécifiquement destinée à prévenir l'exposition à la pollution des sols, à l'occasion de la réutilisation de sites pollués ou potentiellement pollués inscrits aux inventaires « BASIAS » ou « BASOL » (notamment pour les projets impliquant la construction de logements ou d'équipements d'accueil du public).

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Air (pollutions)	+	La pollution de l'air potentiellement induite par le développement des zones d'activités – et le trafic routier qui lui est associé – aurait pu être analysée, et faire l'objet de mesures de réduction d'impact. L'enjeu est toutefois limité à l'échelle du PLUi, qui n'est pas concerné par des sources majeures de pollution atmosphérique.
Risque inondation	++	Cf. corps de l'avis.
Autres risques naturels	+	Les autres risques naturels (essentiellement géotechniques dans l'aire d'étude) sont traités proportionnellement aux enjeux.
Risques technologiques	+	La cartographie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'en localise que 9, sur les 11 en fonctionnement à l'heure actuelle (cf. rapport de présentation, p. 167).
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le traitement des déchets est abordé de manière satisfaisante dans le dossier.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf. corps de l'avis.
Densification urbaine	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	+	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	La thématique des émissions lumineuses aurait pu être étudiée.
Déplacements	+	Le transfert de compétence des transports publics (autocars, trains...) à la région aurait pu être évoqué. Le dossier aurait pu analyser les possibilités de mobilités douces autres que celles liées aux loisirs. L'enjeu est toutefois limité à l'échelle du PLUi du fait du contexte local (présence d'itinéraires doux le long de la vallée de la Drouette, part élevée du train dans les déplacements domicile-travail), et pris en compte de façon adaptée dans le zonage (emplacements réservés), le règlement (obligations de stationnement pour les cycles) et les OAP.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Trafic routier	+	Le dossier aurait pu analyser les incidences du développement prévu des zones d'activités sur le trafic routier, notamment celui des camions.
Sécurité et salubrité publique	++	Cf. corps de l'avis.
Santé	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	+	La hausse du bruit potentiellement induite par le développement des zones d'activités – et le trafic routier qui lui est associé – aurait pu être analysée, et faire l'objet de mesures de réduction d'impact. L'enjeu est toutefois limité à l'échelle du PLUi, qui n'est pas concerné par des nuisances sonores majeures.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné