



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 Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
du Perche et Haut Vendômois (41)**

n° : 2019-2493

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

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 19 juillet 2019, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois (41).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Étienne Lefebvre, François Lefort, Caroline Sergent et Corinne Larrue.

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 du Perche et Haut Vendômois pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 avril 2019.

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 06 mai 2019 l'agence régionale de santé (ARS) de Loir-et-Cher, qui a transmis une contribution en date du 03 juin 2019.

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.

2. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi

Le territoire intercommunal du Perche et Haut Vendômois est situé au nord du Loir-et-Cher, en limite du département de l'Eure-et-Loir. Ce territoire rural de 384,9 km² comptait 9 284 habitants en 2014 et regroupe 23 communes autour des deux pôles structurants que sont Droué et Fréteval-Morée (34 % de la population intercommunale).

La communauté de communes se caractérise par un caractère rural particulièrement marqué, la commune la plus peuplée ne comptant que 1 149 habitants. Au carrefour du Perche, de la Beauce et de la vallée du Loir, ce territoire offre un cadre de vie attractif qui se caractérise par un solde migratoire positif.

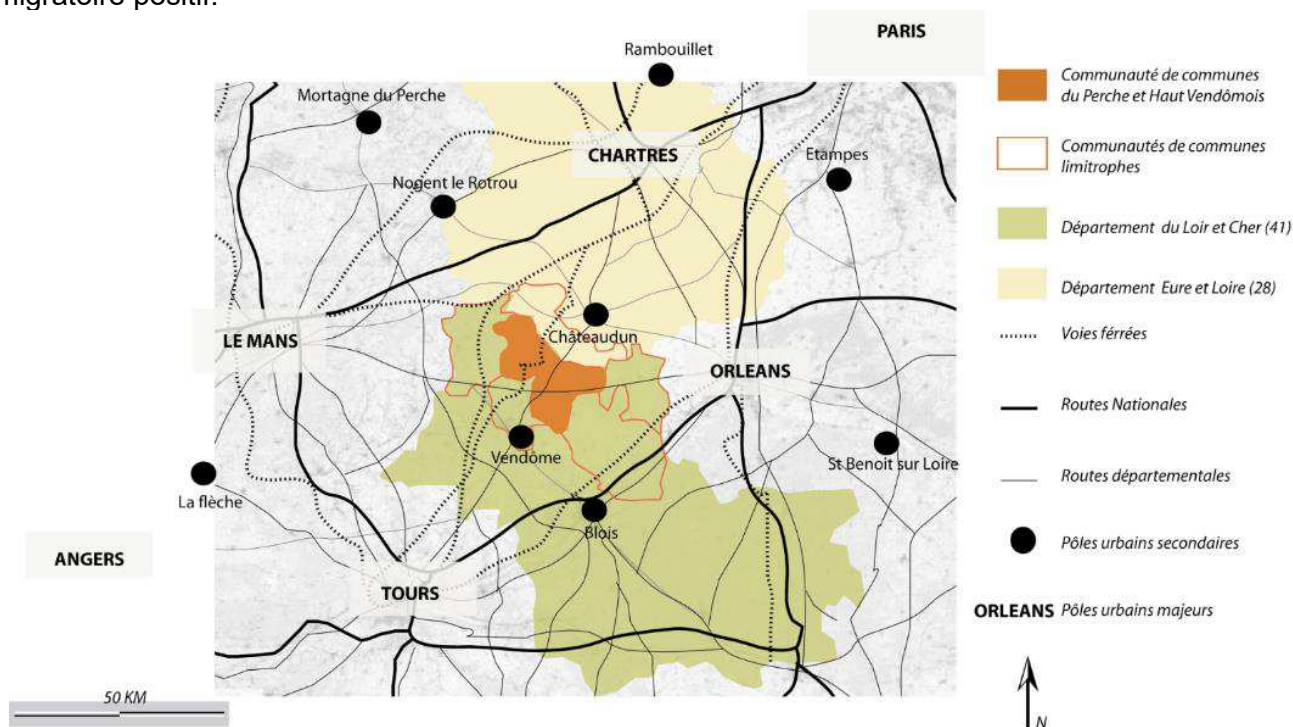


Illustration : Plan de localisation du territoire du Perche et Haut Vendômois (source : PLUi)

L'élaboration du PLUi du Perche et Haut Vendômois se fait concomitamment à celle du PLUi des Collines du Perche, communauté de communes limitrophe. Ces deux communautés de communes ainsi que la communauté d'agglomération Territoires Vendômois se sont engagées dans l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires du Grand Vendômois.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la communauté de communes s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- « inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole ;
- assurer un développement cohérent et raisonné ;
- conforter l'activité économique ;
- prendre en compte les risques et veiller à l'utilisation économe des ressources ; »

La communauté de communes envisage l'accueil de 882 habitants supplémentaires à l'horizon 2029, soit une croissance annuelle de 0,5 % avec la création de 385 logements sur les 11 ans d'application du PLUi. Dans cette perspective, le PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 33 hectares à destination de l'habitat, dont 20 ha en extension. Par ailleurs, il prévoit d'urbaniser 15 ha pour le développement de zones d'activités économiques existantes.

Après examen au cas-par-cas, l'autorité environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet de PLUi (décision du 05 décembre 2017 annexée au présent avis). Elle est motivée par plusieurs insuffisances du dossier transmis et des incidences potentielles

du PLUi projeté en termes, notamment, de consommation d'espaces, de ressource en eau, et de biodiversité.

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

3.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport de présentation dresse un bilan de l'occupation des sols qui s'avère peu détaillé. S'appuyant sur les données de Corine Land Cover (CLC)¹, le portrait du territoire se base sur des informations assez anciennes et incomplètes (2012). Ainsi, celui-ci ne cite que la part des espaces forestiers, soit 12 % du territoire. La part des espaces urbanisés et agricoles n'est pas renseignée ou ne l'est que partiellement (pp. 26 et s. du diagnostic).

Concernant les espaces agricoles, le document se limite à détailler la surface agricole utile (SAU) à partir des données de la Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher. La SAU occupe 65 % du territoire intercommunal. Il est regrettable que le dossier ne considère comme espaces agricoles que les espaces productifs et non l'ensemble des espaces où l'usage agricole est prépondérant (en y incluant les bâtiments d'exploitation, leurs abords, une partie des chemins communaux, etc.).

Par ailleurs, le dossier gagnerait en qualité s'il distinguait la répartition géographique des modes d'occupation des sols. Territoire de transition entre le Perche et la Beauce, la répartition des espaces agricoles et des espaces naturels est différente entre l'est, secteur où l'occupation agricole est prépondérante, et le centre et le nord où l'étendue des espaces naturels est plus marquée.

Le rapport de présentation dresse également le bilan de la consommation d'espaces (pp. 40-41) sur la période 2002-2014 qui s'élève à 98,29 ha dont 30,7 ha dédiés à l'habitat et 6,8 ha pour les activités économiques (p. 40 du Diagnostic). Le dossier précise que cette consommation d'espaces s'est faite en majorité au détriment des espaces agricoles (87,12 hectares). L'autorité environnementale note que le diagnostic ne fonde pas ses calculs sur une période allant jusqu'à 2018, ce qui est d'autant plus regrettable que le dossier précise que le rythme d'artificialisation à vocation économique s'est « largement accéléré » depuis 2014 (p.40 du diagnostic).

En revanche, le dossier détaille judicieusement la destination de la consommation ainsi que sa localisation. Ainsi, entre 2002 et 2014, la consommation d'espaces s'est réalisée à 90 % en dehors des enveloppes urbaines et concerne essentiellement les villages et hameaux.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'employer des données plus récentes pour rendre compte de l'occupation du sol du territoire ;**
- **de fonder les calculs de la consommation d'espaces sur une période allant jusqu'à 2018.**

3.2 La ressource en eau et les milieux aquatiques

L'état de la ressource en eau fait l'objet d'une description largement incomplète dans le diagnostic.

Concernant les eaux superficielles, le dossier se limite à lister des cours d'eau permanents sans présenter ceux au régime intermittent (pp. 25-26 du diagnostic). Si les objectifs d'état écologique de l'Eggonne et du Boulon sont correctement renseignés, ils sont erronés pour le Loir, qualifiés de médiocres, alors qu'ils sont mauvais².

1 La base de données géographiques CORINE Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation de terres.

2 Afin d'identifier l'état écologique des cours d'eau, le SDAGE Loire-Bretagne se base sur 5 niveaux de qualité : très bon état, bon état, moyen, médiocre et mauvais.

Le contexte hydrogéologique n'est pas traité. Par conséquent, il est regrettable qu'il ne soit pas possible, à partir du dossier, de connaître les masses d'eau du territoire ainsi que leur sensibilité, d'autant que l'eau potable de l'ensemble du territoire provient de captages d'eaux souterraines. Seul un paragraphe abordant les zones de répartition des eaux (ZRE), curieusement inclus dans la partie traitant des risques naturels, permet de savoir que le sous-sol du territoire est traversé par les nappes de Beauce et du Cénomaniens.

La description des captages est de qualité inégale, dans la mesure où les éléments présentés sont contradictoires quant au nombre de captages. Ainsi, le diagnostic affirme que la communauté de communes dispose de 8 captages d'eau destinée à la consommation humaine (p. 124 du document), en contradiction avec l'évaluation environnementale, qui évoque 10 captages en page 32 du document et même 11 captages en page 58. De plus, les sources des données ne sont pas renseignées.

Toutefois, l'analyse portant sur la consommation d'eau est globalement de bonne qualité et porte sur chacun des forages d'alimentation en eau potable (p. 124 du Diagnostic). Sont ainsi précisées les communes d'implantation des forages, les communes desservies et les volumes pompés pour l'année 2016. Aussi, le dossier rappelle judicieusement que les prélèvements issus du captage de Beauchêne, commune limitrophe de la communauté de commune desservant Romilly, Bouffry, Chauvigny-du-Perche, Fontaine-Raoul et Villebout dépassent de 22 000 m³ les volumes autorisés. Cette partie serait en revanche de meilleure qualité si les nappes sollicitées étaient précisées.

Concernant l'assainissement, le rapport de présentation affirme que le territoire intercommunal possède 15 stations d'épuration (STEP), en contradiction avec la cartographie correspondante qui en localise 17 (p. 126 du Diagnostic) et l'annexe sanitaire qui en comptabilise 16. De plus, les données présentées sont particulièrement lacunaires. En effet, le territoire comporte *a minima* 15 stations d'épuration et la charge entrante n'est fournie pour aucune d'elles. Il n'est donc pas possible d'évaluer leur capacité résiduelle, qui conditionne pourtant l'accueil de populations supplémentaires dans certains secteurs.

Il est également regrettable que le dossier omette de citer la source des données et qu'elles soient relativement anciennes puisque datant de 2015. Au sujet de l'assainissement non collectif qui concerne, en 2014, 2 435 foyers (45 % des logements du territoire), le rapport de présentation ne détaille pas l'aptitude des sols du territoire à l'infiltration. De plus, afin de connaître l'état des dispositifs d'assainissement non collectif, le dossier se fonde sur un échantillon trop restreint d'installations (60 contrôles réalisés à une date inconnue). Sur la base de cet échantillon, le dossier révèle un taux de non-conformité très élevé (89 %).

L'autorité environnementale recommande :

- **de traiter le contexte hydrogéologique ;**
- **de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier, en particulier le nombre de captages et de stations d'épuration présents sur le territoire ;**
- **d'actualiser les données et de citer les sources manquantes.**

3. 3 Biodiversité

Le dossier recense les différents zonages d'inventaires relatifs à la biodiversité et qui concernent la Vallée de la Grenne et l'Étang de la Binetière, classés respectivement en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II et I.

Le diagnostic expose correctement la trame verte et bleue établie par le comité départemental de la protection de la nature et de l'environnement ainsi que celle du schéma régional de cohérence écologique.

Concernant les zones humides, l'autorité environnementale regrette que les prospections réalisées ne concernent que les secteurs de projet en extension. Ce travail de prospection ne permet donc pas une connaissance fine des zones humides sur l'ensemble du territoire intercommunal. De plus,

certaines communes, possédant pourtant des secteurs ouverts à l'urbanisation, n'ont pas fait l'objet d'étude. C'est le cas de Lisle, qui possède pourtant une zone à urbaniser à court terme « 1AU ». En outre, le dossier n'apporte aucune information sur les fonctionnalités et l'état de conservation des zones humides identifiées.

L'autorité environnementale recommande de procéder à des prospections de zones humides à l'échelle du territoire intercommunal afin de permettre une connaissance fine celles-ci.

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

4.1 Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Le projet de PLUi prévoit l'accueil de 882 habitants à l'horizon 2029, permettant à la communauté de communes d'atteindre une population de l'ordre de 10 200. Pour ce faire, le document projeté prévoit la construction de 385 logements sur les 11 années de son application, avec une priorisation du développement urbain sur les pôles structurants du territoire (Droué et Fréteval-Morée).

L'autorité environnementale note que l'accroissement projeté est plus élevé que celui constaté ces dernières années (0,1 % sur la période 2009-2014) car il retient une croissance annuelle de 0,5 %, similaire à celle observée lors de la période 1999-2013. De plus, au regard du taux de vacance des logements particulièrement élevé, de l'ordre de 11 %, en hausse de plus de 40 % entre 1999 et 2013, le retour sur le marché des logements vacants - objectif encouragé mais non chiffré par l'axe 2 du PADD - permettrait de revoir le besoin en logements supplémentaires. Cela permettrait de limiter l'extension urbaine dans des zones présentant des enjeux forts comme la présence de zones humides.

La répartition des logements aurait également mérité d'être justifiée au regard de la perte de population annuelle entre 1 et 2 % sur la période 2008-2013 subie par la commune de Droué.

L'évaluation environnementale détaille l'articulation du PLUi avec les documents cadres. Elle rappelle les grands objectifs des documents approuvés [schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Loir, schéma régional de cohérence écologique (SRCE)].

Le dossier affirme que la protection des cours d'eau est assurée par le PLUi, répondant ainsi aux dispositions des SDAGE et SAGE pré-cités. Or, les cours d'eau présentant un intérêt écologique fort ne sont pas protégés par un zonage naturel sur l'ensemble de leur tracé.

Au sujet des zones humides, l'évaluation environnementale note à juste titre que l'inventaire, réalisé uniquement sur les secteurs de projets du territoire, ne répond pas totalement à la disposition du SAGE du Loir visant une meilleure connaissance de ces zones sur l'ensemble du territoire.

Concernant le risque d'inondation, la disposition du SAGE visant une meilleure connaissance et préservation des zones d'expansion des crues (ZEC) n'est elle aussi que partiellement suivie, les ZEC de l'Eggonne n'étant pas identifiées et prises en compte dans le PLUi. À l'exception de la préservation du bocage, la notion de la trame verte et bleue n'apparaît pas clairement dans la traduction réglementaire du PLUi.

L'autorité environnementale recommande, afin de mieux préserver les espaces naturels et agricoles et la ressource en eau :

- **d'opter pour un objectif démographique davantage en adéquation avec les tendances récentes ;**
- **de mieux justifier le besoin en logements en extension urbaine au regard du taux de logements vacants ; d'améliorer la compatibilité du PLUi projeté avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du Loir.**

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

4.2.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) souscrit dans l'axe 1 à l'enjeu de réduction de la consommation d'espaces pour le développement du territoire (p. 18). Il prévoit une consommation de 13 ha en comblement urbain, 20 ha en extension pour l'habitat, et 15 ha en extension pour les activités économiques sur la durée du PLUi (2018-2029).

Cependant, le PLUi projeté ne permet pas de s'assurer d'une bonne prise en compte de cet enjeu. En effet, afin de définir les enveloppes urbaines, une méthodologie commune à tout le territoire a été mise en place. Cette méthodologie retient notamment une distance maximale de 60 mètres entre deux constructions pour justifier la continuité du bâti. Or, ce critère pour délimiter l'enveloppe urbaine n'est pas respecté sur tout le territoire. Ainsi, d'importantes surfaces classées en zone urbaine « U » et que le dossier estime être du renouvellement urbain se révèlent être en réalité des zones d'extension potentielle. Ces dernières représentent ainsi un complément total de 24 ha destinés à l'habitat et 10 ha pour les activités économiques. Il en résulte que les surfaces ouvertes à l'urbanisation représentent en réalité 44 ha pour l'habitat et 25 ha pour les activités économiques, et dépassent dès lors nettement les objectifs affichés dans le PADD.

De plus, l'autorité environnementale s'interroge quant au nombre élevé de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), 61, et représentant une surface totale de 170 ha sur l'ensemble du territoire. **L'autorité environnementale rappelle que les emprises de ces derniers sont à réduire au strict nécessaire à la réalisation du projet.**

Enfin, des densités brutes moyennes échelonnées entre 9 et 13 logements à l'hectare sont retenues par type de pôle. Ces densités, similaires à celles observables sur le territoire comme le précise le rapport de présentation (p. 28 de la Justification des choix), ne favorisent pas une modération de la consommation d'espaces, alors qu'il n'est pas recherché de formes urbaines innovantes (habitat dense individuel, écoquartier) conciliant densité et qualité du cadre de vie.

L'autorité environnementale recommande :

- **de revoir sensiblement le découpage du zonage réglementaire en resserrant le contour extérieur des enveloppes urbaines ;**
- **de revoir les densités retenues afin de favoriser une modération de la consommation d'espaces.**

4.2.2 La ressource en eau

La communauté de communes fait part dans le PADD de sa volonté de préserver les cours d'eau et de veiller à l'utilisation économe des ressources, notamment la ressource en eau.

Néanmoins, l'ensemble des enjeux pourtant cités dans le PADD ne sont pas repris dans les autres pièces du dossier.

Concernant les eaux superficielles, l'institution de zones naturelles « N » aux abords des cours d'eau est pertinente. En revanche, l'autorité environnementale constate que ce n'est pas le cas pour l'ensemble des cours d'eau présentant un intérêt écologique et que, pour certains, ce zonage naturel ne suit pas l'ensemble de leur tracé, sans justification particulière. C'est le cas par exemple de la Grenne, qui constitue pourtant un réservoir biologique.

D'autre part, via son PADD, le PLUi affiche son souhait de développer l'hydroélectricité, parmi d'autres énergies renouvelables (EnR). Bien que cette énergie ne soit pas traitée dans la partie relative au potentiel d'EnR, l'autorité environnementale constate la présence d'emplacements réservés à la gestion des ouvrages hydrauliques sur des cours d'eau à forte valeur patrimoniale. De plus, le peu d'information sur ces ouvrages et l'absence d'évaluation de leurs incidences potentielles sur les milieux aquatiques concernés est d'autant plus problématique.

Concernant les captages, l'autorité environnementale constate avec regret que le zonage réglementaire n'intègre pas leurs périmètres de protection sous la forme de sous-zonage avec des

prescriptions faisant référence aux arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP). Ce qui est d'autant plus dommageable que, sur les territoires communaux de Droué et Morée, certaines zones urbaines et à urbaniser interceptent ces périmètres.

L'arrivée potentielle de 882 habitants supplémentaires à l'horizon 2029 entraînera la nécessité de traiter des volumes d'effluents supplémentaires. Pour ce faire, le PLUi prévoit notamment de conditionner l'urbanisation aux capacités des réseaux et traitement des eaux usées du territoire.

Ainsi, deux emplacements sur le territoire de Saint-Hilaire-la-Gravelle sont réservés à l'implantation de stations. De ce fait, l'autorité environnementale s'étonne que la création de nouvelles stations ne soit pas envisagée dans la partie relative à l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement et aux mesures envisagées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est prévu un raccordement au réseau existant ou une infiltration à la parcelle. Lorsque l'infiltration n'est pas possible, un rejet en milieu naturel sera envisageable après tamponnement des eaux, ce qui est adapté. L'autorité environnementale rappelle que le débit de fuite préconisé par le SDAGE Loire-Bretagne, et qui n'est pas précisé dans le dossier, est de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

L'autorité environnementale recommande :

- **de revoir le zonage naturel en prenant en compte l'ensemble des cours d'eau identifiés comme réservoirs biologiques ;**
- **d'évaluer les incidences potentielles des ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau concernés et de réexaminer les objectifs de développement des énergies renouvelables;**
- **d'intégrer les périmètres de protection des captages ainsi que leurs prescriptions dans les règlements écrit et graphique.**

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

Le dossier propose une série de 23 indicateurs de suivi des effets du PLUi sur l'environnement et il affirme d'emblée que ces derniers n'ont pas pour ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires.

Compte tenu d'un état initial incomplet et parfois erroné, les indicateurs ne permettront pas un suivi convenable des effets du document projeté sur l'environnement. Par exemple, en ce qui concerne la consommation d'espaces, le PLUi considérant comme des zones urbaines de vastes surfaces qui sont en réalité de l'extension (à hauteur de 34 hectares), l'analyse de cette évolution sera inévitablement biaisée.

De manière générale, certains indicateurs présentent peu d'intérêt pour suivre les incidences du PLUi (ex : volume d'eau consommé par an et par habitant). De plus, il est nécessaire d'identifier pour tous les indicateurs la fréquence d'actualisation et de préciser, lorsque l'indicateur s'y prête, une valeur initiale et une valeur cible.

L'autorité environnementale recommande de revoir les modalités de suivi des indicateurs et de préciser leur état de référence, les objectifs visés et les mesures correctrices en cas d'écart.

4.4 Biodiversité

Alors que le PADD souscrit au besoin de protéger la biodiversité dans la mesure où son axe 1-1 prévoit la préservation des espaces naturels, l'autorité environnementale remarque que cet enjeu est pris en compte de manière inégale.

Les ZNIEFF identifiées dans le diagnostic bénéficient d'un zonage naturel « N » dans le zonage

réglementaire. Toutefois, l'autorité environnementale remarque qu'une portion de la ZNIEFF « Vallée de la grenne » est classée en zone agricole « A » et non en zone « N », sans justification particulière.

Concernant les zones humides, la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) est effectuée de manière inégale. Des secteurs situés sur les communes de Fréteval, Pézou, Saint-Hilaire-la-Gravelle et Chauvigny-du-Perche devant initialement être ouverts à l'urbanisation ont été supprimés du projet de PLUi, permettant d'éviter leur destruction. Aussi, des secteurs font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation afin de protéger les zones humides identifiées et concernent les communes de Morée, Pézou et Saint-Hilaire-la-Gravelle. En revanche, l'autorité environnementale constate avec regret que, sur les communes Romilly-du-Perche et Droué, les zones humides identifiées dans les zones ouvertes à l'urbanisation ne font l'objet d'aucune mesure ERC. En outre, le dossier ne propose aucune mesure compensatoire, l'étude en annexe affirmant même que ces mesures doivent être mises en place lors de la réalisation du projet et non lors de l'élaboration du PLUi.

L'autorité environnementale recommande d'appliquer la démarche ERC pour l'ensemble des zones humides identifiées.

5. Qualité de l'évaluation environnementale

Dans l'ensemble, l'évaluation environnementale apparaît très largement perfectible. Très peu illustrée, cette dernière ne permet pas toujours une bonne compréhension des enjeux principaux qui nécessitent une information spatialisée au regard des objectifs d'extension identifiés dans le PLUi.

Le dossier comporte un résumé non technique qui n'est pas facilement identifiable et pourrait être placé en début du rapport de présentation. D'autre part, il ne répond pas aux attentes de ce que devrait être un tel document dans la mesure où il ne décrit pas les orientations du projet d'aménagement. De plus, il ne décrit les méthodes que de manière très succincte et ne permet pas de montrer comment le travail d'évaluation s'est articulé avec l'élaboration du PLUi. La synthèse de l'état initial, partielle, non illustrée et non hiérarchisée, ne permet qu'une identification limitée des enjeux du territoire.

L'autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'évaluation environnementale en ayant recours à des cartes pour une meilleure compréhension ;**
- **de revoir le résumé non technique afin qu'il constitue une véritable synthèse du rapport environnemental.**

6. Conclusion

Le projet de PLUi est d'une qualité inégale. Une révision d'une partie du diagnostic paraît nécessaire, notamment sur les enjeux développés dans le présent avis.

Un réexamen des hypothèses d'accueil de population apparaît également indispensable au regard de la dynamique du territoire.

Le projet mériterait d'être revu pour traduire un effort significatif de maîtrise de la consommation d'espaces.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **de compléter et corriger l'état initial en traitant l'ensemble des enjeux environnementaux à l'aide de données récentes ;**
- **de justifier de leur prise en compte dans le zonage réglementaire ;**
- **de réaliser plus particulièrement des prospections de zones humides à l'échelle du**

territoire intercommunal et d'améliorer considérablement leur prise en compte dans le PLUi projeté ;

- **de revoir le découpage des zones urbaines dans le zonage réglementaire en resserrant le contour des enveloppes urbaines ;**
- **de mieux justifier les besoins en logements au regard des dynamiques démographiques et du taux de vacance ;**

D'autres recommandations sont développées dans le corps de l'avis.