



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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Romorantin-Lanthenay (41)**

n° : 2019-2343

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 15 mars 2019, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Romorantin-Lanthenay (41).

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 commune de Romorantin-Lanthenay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 décembre 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 27 décembre 2018 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 29 janvier 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.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLU

Située dans le sud du Loir-et-Cher, dans la région naturelle de la Sologne, la commune de Romorantin-Lanthenay constitue le deuxième pôle urbain du département. Elle couvre 4 531 hectares et compte en 2015 une population de 17 748 habitants, actuellement en hausse après une période de déclin dans les années 1999-2012.

Elle dispose d'un PLU approuvé en 2010, dont la révision a été décidée depuis 2015 aux fins de mettre en cohérence la réglementation d'urbanisme municipale avec les évolutions législatives des dernières années et de conforter le développement démographique et économique de la ville en résorbant les friches industrielles et en requalifiant les quartiers résidentiels dégradés.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'inscrit dans ces orientations. Il envisage une population de 18 500 à 19 500 habitants à l'horizon 2030, soit l'accueil d'environ 500 à 1500 habitants supplémentaires. Cette prévision correspond au scénario démographique le plus volontariste parmi ceux envisagés dans le PLU (+0,8 % par an en moyenne). En matière d'activités économiques, le PADD prévoit deux opérations d'aménagement dans les secteurs des Grandes Bruyères et des Belles Vues, d'une surface totale de 47,7 hectares.

Le PADD intègre également des objectifs de protection des ressources naturelles, de la biodiversité et du paysage, de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie et de réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances.

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 et les hiérarchise. Il contient également des observations formulées par l'autorité environnementale. 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 ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau.

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

3.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

Les surfaces consommées pendant la période 2008-2015 sont estimées à 108,6 hectares dont 81,8 pour l'habitat et 26,8 pour les activités économiques (rapport de présentation, tome 1 p. 83 et s.). Il est indiqué que les parcelles concernées étaient comprises dans les zones urbaines (« zones U ») ou à urbaniser (« zones AU ») dans la réglementation d'urbanisme préexistante, mais l'affectation initiale des parcelles concernées n'est pas précisée.

Le rapport de présentation fait état d'une densité très variable, allant de 100 logements par hectare dans certains quartiers du centre-ville jusqu'à des densités beaucoup plus faibles dans certains quartiers périphériques (7,5 logements par hectare dans le quartier dit « La Fin de Tout »).

Il signale un grand nombre de logements vacants (1 185 en 2015, soit 12,3 % du parc de logements de la commune), de quartiers résidentiels dégradés (notamment « les Favignolles ») et de friches industrielles (en particulier le site de l'ancienne usine « MATRA » en centre-ville près de la Sauldre) dont la requalification est programmée.

Le rapport de présentation évalue aussi (p. 89) les surfaces mobilisables sur des dents creuses¹

¹Espaces non construits, entourés de parcelles bâties.

en zone urbaine à 48,5 hectares, sans décrire quel est l'usage actuel de ces terrains.

L'autorité environnementale recommande que l'usage actuel des terrains qualifiés de « dents creuses » destinés à l'urbanisation soit précisé.

3.2 Les risques naturels et technologiques

Le risque d'inondation par crue qui concerne le val de Sauldre et les quartiers du centre-ville les plus proches de celui-ci, soumis aux dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sauldre ainsi qu'à celles du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, est correctement identifié. Une carte actualisée des zones inondables et des niveaux d'aléas tenant compte de la crue exceptionnelle de la Sauldre survenue en 2016 est par ailleurs intégrée au dossier.

En revanche, la sensibilité des sols aux remontées de nappes n'est pas présentée, alors qu'elle est forte ou très forte sur une part importante du territoire communal, incluant de nombreux secteurs urbanisés².

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une identification des zones exposées au risque d'inondation par remontée de nappes.

Les autres risques naturels, notamment de nature géologique (forte sensibilité aux retraits-gonflements des argiles, effondrements de fontis³, etc.) sont présentés d'une manière appropriée, qui met en évidence les secteurs les plus vulnérables (notamment la partie est du quartier des « Favignolles »).

L'état initial de l'environnement énumère correctement les sites et les infrastructures pouvant causer des risques technologiques, du fait d'activités industrielles ou de transport de matières et produits dangereux.

A l'inverse, la thématique des sols pollués n'est pas traitée alors qu'elle représente une problématique forte sur la commune, avec 7 sites inventoriés dans la base BASOL⁴ (sites appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, incluant en particulier l'ancienne usine « MATRA » située en bord de Sauldre) et 147 sites référencés dans la base BASIAS⁵ en tant que sites industriels ou activités de service, concernés par des pollutions éventuelles.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans l'état initial les sites concernés par des pollutions de sols avérées ou potentielles.

3.3 La biodiversité

Le rapport de présentation, assez succinct, présente et localise bien les zonages d'inventaires (une ZNIEFF de type I) ou réglementaires (site Natura 2000 Sologne, qui couvre l'intégralité du territoire communal). Un diagnostic écologique complémentaire, annexé au dossier, porte essentiellement sur la flore, les habitats naturels et les zones humides. Celui-ci est de bonne qualité, réalisé avec des méthodes adaptées (notamment pour les zones humides), à des périodes favorables bien que celles-ci ne soient pas systématiquement précisées. On peut toutefois regretter l'absence d'argumentaire sur les choix des secteurs ayant fait l'objet d'inventaires, qui ne concernent que les zones à urbaniser à court terme (1 AU).

Le diagnostic met en évidence la forte représentation des prairies de fauche dans les secteurs prospectés, avec cependant un cortège floristique assez peu diversifié. Hormis quelques zones

2 La sensibilité des sols aux remontées de nappes peut être consultée sur une base nationale, accessible à l'adresse suivante : <http://www.inondationsnappes.fr/>

3 Effondrements du sol en surface, provoquant l'apparition de cavités.

4 Les fiches concernant ces sites peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

5 La base peut être consultée à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias#/>

humides ponctuelles et une prairie de fauche d'intérêt européen (habitat justifiant la désignation du site Natura 2000), les autres milieux sont relativement communs (friches, fourrés, petits boisements, etc.).

Concernant la trame verte et bleue, le rapport de présentation ne permet pas de situer aisément les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) par rapport à la commune, au regard des restitutions cartographiques relativement imprécises. Il présente toutefois de manière acceptable les éléments de la trame verte et bleue Sologne et le diagnostic annexé précise également les principales continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.

3.4 La ressource en eau

L'état actuel de la ressource en eau est présenté d'une manière satisfaisante dans l'état initial de l'environnement qui identifie les principales masses d'eau superficielles et souterraines, les facteurs qui peuvent les dégrader sur le plan de la quantité ou de la qualité ainsi que les documents de planification relatifs à cet enjeu (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] « Loire-Bretagne » et schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] « Sauldre »).

Le dossier qualifie néanmoins de manière erronée la catégorie piscicole de la Sauldre (p. 16), ce cours d'eau étant en 2^e catégorie (peuplement dominé par les cyprinidés) et non en 1^{ère} (peuplement dominé par les salmonidés).

Les captages d'eau potable qui desservent le réseau communal et les périmètres de protection qui y sont associés sont correctement identifiés. Le dossier précise qu'un traitement préalable est mis en œuvre avant la distribution à la population de l'eau captée dans la Sauldre et dans la nappe de la craie (forages « Alain-Fournier » et « Saint-Exupéry »), sans toutefois indiquer les facteurs de non-conformité de ces captages, ni la qualité de l'eau distribuée par rapport aux normes de potabilité.

Concernant l'assainissement, l'état initial de l'environnement décrit de façon adaptée les réseaux publics d'eaux usées (desservant toute la partie urbaine de la commune et conduisant à une station d'épuration de 25 500 équivalents-habitants) et les aménagements réalisés pour réguler les rejets d'eaux pluviales.

Toutefois, le dossier ne dénombre pas les installations concernées par des systèmes d'assainissement autonome et les performances de ceux-ci. Il n'indique pas la présence éventuelle de dysfonctionnements dans les réseaux de collecte publics ni les actions prioritaires à mener le cas échéant pour les conformer aux exigences de la loi sur l'eau.

L'autorité environnementale recommande que l'état initial de l'environnement soit complété pour ce qui concerne les paramètres de qualité des eaux captées et distribuées dans les réseaux d'eau potable, l'état des systèmes d'assainissement autonome, les dysfonctionnements éventuels dans les réseaux de collecte d'effluents et les actions prioritaires à mener pour y remédier.

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

De manière générale, la partie du rapport de présentation intitulée « Choix retenus pour l'élaboration du PADD » (tome 3, p. 5-7) est une simple redite du PADD (p. 4-8), sans argumentation complémentaire sur les choix opérés par la collectivité.

Trois hypothèses d'évolution démographique sont envisagées dans le rapport de présentation (tome 1 p. 92-93). La projection retenue par le projet de PLU correspond à une croissance de la population de 0,8 % par an sur 10 ans, soit l'accueil de 1 500 habitants supplémentaires. Ce scénario « volontariste » se fonde sur la volonté annoncée de prolonger la tendance observée sur la période récente (2010-2015).

L'évaluation environnementale expose, pour les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial, les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Le dossier ne présente toutefois aucun scénario alternatif dans le choix de la localisation des surfaces à urbaniser.

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

4.2.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière importante sur les dix prochaines années (88 hectares pour les logements et 47,7 hectares pour les activités économiques), à un rythme proche (13,6 ha/an) des tendances observées dans le passé récent (15,5 ha/an entre 2008 et 2015). Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont faiblement justifiés et l'évaluation environnementale ne permet pas de s'assurer d'une bonne prise en compte de ces objectifs.

Pour atteindre ses objectifs de croissance démographique conjugués avec les besoins propres de la population existante, la commune envisage la construction de 1 060 logements supplémentaires. La décomposition de ce nombre donné dans le rapport (360 logements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations et 594 nécessaires au maintien de la population déjà installée) ne correspond pas à ce total. De plus, les 360 logements indiqués pour l'accueil de nouvelles populations ne paraissent pas cohérents avec l'augmentation de population prévues (1 500 habitants supplémentaires).

Par ailleurs, la MRAe note que le résultat du calcul relatif au point mort⁶ est inexact, en raison d'une inversion du signe concernant la fluidité du parc résidentiel entre 2010 et 2015 (le rapport de présentation en page 92 mentionne + 107 logements au lieu de -107). La diminution du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants constitue en effet une offre complémentaire de nature à répondre pour partie au besoin.

Il en résulte une présentation peu claire et compréhensible des besoins en logement à l'horizon 2030 et par conséquent de la consommation foncière envisagée pour l'habitat.

L'autorité environnementale recommande de reprendre le calcul des besoins en logements pour les dix prochaines années afin de mieux justifier le besoin de surface à urbaniser et, le cas échéant, de revoir en conséquence les zones à urbaniser au vu de cette nouvelle évaluation.

La capacité de mobilisation des logements vacants est considérée *a priori* comme très faible (estimée à 53 logements sur 10 ans), ce qui aurait pu être mieux justifié dans la mesure où le gisement de logements concernés par la vacance est très élevé sur la commune.

Le projet de PLU semble ne pas proposer d'argumentation sur les objectifs de densification des logements, avec une typologie de l'habitat qui apparaît encore dominée par la maison individuelle de type pavillonnaire, sur des parcelles dont la taille moyenne est importante (600 mètres carrés dans les zones « AU » et 900 dans les zones « U », alors que l'habitat devrait logiquement être plus dense dans ces dernières).

L'autorité environnementale recommande une analyse plus poussée de la capacité de mobilisation des logements vacants ainsi que des objectifs de densification des logements afin de mieux justifier le besoin de consommation d'espaces.

6 Le point mort est le nombre minimal de logements neufs à produire pour conserver le même nombre d'habitants sur une période donnée, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il inclut la prise en compte des phénomènes de desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages), de renouvellement du parc de logements existants (nombre de logements détruits et construits) et de fluidité du parc résidentiel (variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires).

En ce qui concerne le développement économique, les opérations prévues (41 hectares pour la partie sud de la zone d'activités des « Grandes Bruyères » et 6,7 hectares pour le secteur à vocation mixte des « Belles Vues ») auraient mérité d'être davantage justifiées par rapport à des besoins actuels et prévisionnels des entreprises.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage les choix effectués dans le PLU en termes d'extension urbaine pour le développement des activités économiques.

Les secteurs voués à des opérations d'aménagement ou de développement urbain susceptibles de générer des impacts potentiels sur l'activité agricole auraient dû être identifiés et des mesures d'évitement, réduction ou compensation des impacts envisagées.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences éventuelles du projet de PLU sur l'agriculture et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, réduction ou compensation nécessaires.

4.2.2 Les risques naturels et technologiques

Le projet de PLU prend bien en compte le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) ne sont pas comprises dans des secteurs exposés à ce risque. Par ailleurs, le règlement des zones urbaines (U) du PLU soumet strictement les constructions et aménagements situés en zone inondable à l'application des dispositions du PPRI de la Sauldre. Enfin, le périmètre de zone inondable prenant en compte la crue de 2016 a été reporté dans le plan de zonage du PLU.

L'argumentation portant sur la prise en compte du PGRI (évaluation environnementale, p. 10) est succincte et limitée à quelques exemples.

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

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

Concernant les risques d'ordre géologique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient, de manière adaptée, une reconversion en espace vert fermé au public des zones les plus exposées au risque de fontis dans le quartier « Les Favignolles ». En complément, il aurait pu être proposé des recommandations pour la construction (études géotechniques, dispositifs constructifs adaptés...) dans les secteurs plus modérément exposés à ce risque.

Concernant les risques liés aux installations industrielles et au transport de matières dangereuses, l'évaluation environnementale considère cet enjeu comme « faible » (p. 66), ce qui ne justifierait pas de mesure d'évitement ou de réduction d'impact. Cette conclusion mériterait d'être davantage argumentée.

L'autorité environnementale regrette l'absence de prise en compte de la pollution des sols dans l'évaluation environnementale du PLU, compte tenu du grand nombre de sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune, et dont certains pourraient être reconvertis en zones habitées dans un futur proche.

L'autorité environnementale recommande que le document d'urbanisme conditionne, soit via des OAP, soit via son règlement, la réalisation d'aménagements au droit de sites ou secteurs pollués ou potentiellement pollués à la vérification de l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement.

4.2.3 La biodiversité et l'incidence sur le site Natura 2000

Le PADD annonce, dans son axe 3, l'objectif de « préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue ». Les choix de zonage déclinent cet objectif notamment en classant en

zones naturelles N les boisements et autres milieux naturels (étangs, incluant la ZNIEFF) situés hors de l'enveloppe urbaine, ainsi que la vallée de la Sauldre dans sa totalité, et une partie des petites vallées affluentes (Rantin, Nasse). On peut souligner le choix judicieux de classer en zone naturelle N, assortie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la partie nord du secteur du Clos de l'Arche, où est préconisée entre autres le maintien des prairies humides et leur entretien annuel par fauche tardive.

La surface des zones à urbaniser (AU et 2AU) est importante (104 hectares). Comme souligné plus haut, bien que le cortège floristique des prairies identifiées sur les zones AU semble assez banal et modérément diversifié, l'impact de la destruction d'une surface cumulée importante de ces milieux par urbanisation future n'est pas abordé dans le dossier, ce qui est dommage. Par ailleurs, les secteurs des « Pierreux » (15,5 ha) et des « Bibis » (9,6 ha) en zone 2AU, ainsi que le secteur du « Clos de l'Arche » localisé en bordure de l'enveloppe urbaine en zone U, n'ont fait l'objet d'aucun inventaire, le dossier indiquant qu'ils feront l'objet d'une étude complémentaire de la biodiversité ultérieure. Une étude à ce stade aurait permis de vérifier la compatibilité d'une urbanisation future avec l'occupation des sols (zones humides, habitats naturels patrimoniaux, etc.).

Au sein des secteurs AU, les inventaires ont permis de mettre en évidence quelques zones humides ponctuelles, qui sont prises en compte dans les OAP des zones correspondantes. Il conviendrait toutefois d'ajuster l'OAP des Grelets, pour laquelle la zone à préserver n'est pas bien délimitée par rapport à la zone humide préalablement identifiée. On peut enfin souligner le choix judicieux de retirer de la zone AU de la Malicorne une prairie de fauche d'intérêt européen, reclassée en zone naturelle N.

En l'état, et au regard des autres éléments du PLU, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, conclut de manière correcte à l'absence d'effet notable du projet sur l'état de conservation du site « Sologne ».

L'autorité environnementale recommande, au-delà de la préservation de la prairie de fauche dans la zone AU de la Malicorne et en particulier en ce qui concerne le secteur du Clos de l'Arche, d'étudier une localisation des zones à urbaniser qui minimise l'impact environnemental et de prévoir des compensations en cas d'impacts résiduels.

4.2.4 La ressource en eau

La gestion des eaux usées et pluviales est correctement intégrée et traduite dans le règlement et les OAP. L'évaluation environnementale aurait toutefois pu quantifier de manière formelle l'augmentation attendue de la production d'eaux usées, rapportée à la capacité résiduelle de la station d'épuration communale.

Concernant l'eau destinée à la consommation humaine, il est mentionné que les captages de la commune disposent d'une capacité de production suffisante pour alimenter l'arrivée de nouveaux habitants. Le volume d'eau potable à prélever pour satisfaire les besoins futurs aurait néanmoins mérité d'être quantifié et rapporté aux ressources disponibles et la compatibilité avec les documents de planification en matière de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Sauldre) aurait pu être argumentée à ce titre.

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

Le dossier propose deux listes d'indicateurs de suivi, l'une dans le rapport de présentation (tome 3 p. 93-94) et l'autre dans l'évaluation environnementale (p. 84 et s.), cette dernière classant les indicateurs selon la typologie « état-pressions-réponses ». La manière d'appliquer cette classification semble à cet égard discutable pour certains d'entre eux. Concernant par exemple l'effet du PLU sur le maintien de l'activité agricole, il paraît incohérent de considérer la surface agricole comme un état et le nombre d'exploitants dans la commune comme une réponse. De même, l'application de cette typologie pour les indicateurs sur l'assainissement semble confuse.

Afin d'éviter les redondances entre les deux listes (par exemple sur la démographie et l'urbanisation), il serait préférable de concevoir un tableau de bord unique regroupant l'ensemble des indicateurs.

Il convient par ailleurs de compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs qui se rapportent explicitement à la prise en compte des risques technologiques.

De plus, il est nécessaire d'identifier pour tous les indicateurs les sources de données et de préciser, lorsque l'indicateur s'y prête, une valeur initiale, une valeur cible et un remède en cas d'écart.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, notamment en termes de cohérence, en les complétant au regard du risque technologique, de préciser leur valeur initiale et leur valeur cible et les mesures correctrices en cas d'écart.

5. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Romorantin-Lanthenay est scindée en plusieurs documents, dont le contenu est parfois redondant sinon contradictoire. Elle ne permet pas au lecteur d'appréhender aisément la manière dont le PLU prend en compte l'environnement ainsi que les incidences attendues de sa mise en œuvre.

Une analyse des méthodes est présente (p. 91) mais très succincte, se limitant à des listes d'enjeux et de documents ainsi qu'à des considérations générales non contextualisées (par exemple « notre méthode est également fondée sur des visites de terrains, sur une concertation avec des acteurs locaux et le bureau d'études ParenthesesURBaineS et des études complémentaires de l'IEA, sur une consultation de divers services administratifs »). Aucun résumé non technique n'est fourni. Enfin, les incidences sanitaires du projet de PLU ne font pas l'objet d'une analyse spécifique, au moyen d'éléments quantifiés.

L'autorité environnementale rappelle que la production d'un résumé non technique est un requis réglementaire, cette pièce ne figurant pas dans le dossier.

6. Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Romorantin-Lanthenay présente un certain nombre d'insuffisances, en particulier sur les problématiques de consommation d'espace et de pollution des sols.

D'une part, les choix opérés en matière de développement démographique et économique méritent de reposer sur des argumentations plus robustes. L'évaluation des besoins en logements doit par ailleurs être reprise.

D'autre part, il est nécessaire de compléter le dossier par les éléments de connaissance et de prise en compte des enjeux liés aux sols pollués.

Ainsi, l'autorité environnementale recommande principalement :

- **d'améliorer l'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu ;**
- **de revoir l'évaluation des besoins en logement et de prendre davantage en compte les exigences de résorption des logements vacants, de densification du bâti et les incidences éventuelles sur les activités agricoles ;**
- **de réaliser l'évaluation des incidences du PLU liées à la pollution des sols, en termes d'exposition des populations et de contamination des milieux, assortie de**

mesures de prévention adaptées ;

- **au-delà de la préservation de la prairie de fauche dans la zone AU de la Malicorne et en particulier en ce qui concerne le secteur du Clos de l'Arche, d'étudier des localisations alternatives des zones à urbaniser pour minimiser l'impact environnemental ;**
- **de produire un résumé non technique destiné au public.**

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	+++	Cf. corps de l'avis
Autres milieux naturels, dont zones humides		
Faune, flore		
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)		
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+++	Cf. corps de l'avis
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)		
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales		
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	Le rapport de présentation aurait pu quantifier la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire communal, ainsi que les postes d'émissions. Les orientations proposées en faveur du bâti économe en énergie ne sont précisées que pour les opérations planifiées de développement ou renouvellement urbain inscrites aux OAP, et uniquement concernant l'habitat.
Sols (pollutions)	+++	Cf. corps de l'avis
Air (pollutions)	+	L'état initial de l'environnement aurait pu mentionner les principales activités émettrices de polluants et les tendances observées dans les années récentes.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++	Cf. corps de l'avis.
Risques technologiques	+++	Cf. corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Cette thématique est abordée brièvement dans le rapport de présentation (p. 78) et la notice sanitaire.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Cf. corps de l'avis
Densification urbaine		

	Enjeu * vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Patrimoine architectural, historique	+	Les édifices bénéficiant de statuts de protection (principalement au titre des monuments historiques) ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. La protection du patrimoine architectural n'est pas argumentée dans l'évaluation environnementale ni dans les autres pièces du PLU.
Paysages	+	Les problématiques paysagères sont traitées de manière proportionnée aux enjeux.
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	La thématique des émissions lumineuses aurait pu être étudiée.
Déplacements	+	Le dossier ne quantifie pas l'utilisation des transports en commun et du covoiturage par les habitants de Romorantin-Lanthenay dans leurs déplacements quotidiens. La continuité des itinéraires accessibles par les modes doux grâce au projet de PLU aurait pu être démontrée. Par ailleurs, il aurait été intéressant d'étudier la connexion de ces cheminements avec les communes voisines.
Trafic routier	+	La contribution du PLU à la hausse du trafic routier aurait pu être évaluée.
Santé, sécurité et salubrité publique	++	Cf. corps de l'avis
Bruit	+	L'incidence du PLU sur l'exposition des populations au bruit est succinctement évoquée. Les OAP auraient pu prévoir des espaces tampons non bâtis pour réduire les nuisances sonores dans les zones à vocation mixte associant habitat et activités économiques.

***Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné