



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 Lucé (28)**

N° : 2020-2807

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 par visio-conférence le 17 avril 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme de Lucé (28).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Philippe de GUIBERT, Isabelle La JEUNESSE, Caroline SERGENT.

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) Centre-Val de Loire a été saisie par la mairie de Lucé pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 janvier 2020.

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.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai a été suspendu jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi susmentionnée¹.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 4 février 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 2 avril 2020.

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 Cf. article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLU

A l'ouest et limitrophe de Chartres, la commune de Lucé fait partie de l'agglomération chartraine, qui est proche de celles d'Orléans et de Paris. D'une superficie de 606 ha, c'est, avec ses 15 755 habitants (Insee, 2016), la deuxième commune de l'agglomération de Chartres et la troisième commune la plus peuplée du département d'Eure-et-Loir (28) après Chartres et Dreux.

Elle bénéficie d'une bonne desserte par le réseau routier et est desservie par un arrêt ferroviaire qui permet aux habitants de rejoindre Paris et Le Mans.

Lucé se caractérise par son empreinte industrielle qui constitua le moteur de sa croissance démographique durant la période 1968-1982. Bien que l'activité industrielle ait connu un ralentissement par la suite, ce secteur emploie encore près de 24 % de la population lucéenne, contre 14 % à l'échelle de l'agglomération chartraine.



Illustration : Localisation de la commune de Lucé (Source : google maps)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2012 dont la procédure de révision a été prescrite le 13 mars 2018. Son territoire est couvert par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de communauté d'agglomération de Chartres Métropole.

Le projet de PLU, objet du présent avis, prévoit l'accueil d'environ 1 600 habitants supplémentaires d'ici 2030, nécessitant la construction de 1 140 nouveaux logements. Pour ce faire, la commune souhaite autoriser la construction dans cinq secteurs urbanisés faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : centre-ville, Touraine-Aquitaine, BP-Total, SCAEL et Fauchoux, sans mobiliser de surfaces naturelles ou agricoles.

Le projet d'aménagement et développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme s'articule autour de trois principaux axes :

- “développer l'économie par l'innovation ;
- améliorer le cadre de vie ;
- optimiser les dynamiques démographiques.”

2. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLU

2.1 Justification des choix opérés et articulation avec les plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale doit présenter les éléments d'explication des choix retenus stipulés à l'article R.141-2 du code de l'urbanisme à partir des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le SCoT prévoit une croissance de population annuelle de 0,7 %². L'hypothèse de croissance démographique retenue pour le projet de PLU repose sur l'accueil de 1 600 habitants supplémentaires, ce qui constitue une même croissance de 0,7 % par an.

Le dossier constate une taille des ménages à 2,1 personnes en 2015 et l'estime à 1,93 en 2030³ (RP, pp. 17 et 120). Il prévoit “pour la population future” (RP, p. 120) un nombre d'occupants par ménage de 2,54, ce qui est justifié par la volonté de développer une offre immobilière familiale en lien avec l'objectif 3.2 du PADD qui vise à “renforcer la production de logements intermédiaires et individuels exemple T3/T4” (p.20).

Certains secteurs de renouvellement urbain présentent de forts enjeux liés à la pollution des sols (anciens sites industriels), aux nuisances et aux risques sanitaires. La recherche d'autres scénarios de densification au sein de l'enveloppe urbaine permettrait d'éviter les secteurs les plus à risques.

L'autorité environnementale recommande la recherche de scénarios alternatifs permettant de densifier et le cas échéant de prioriser les sites les plus propices à une réhabilitation.

L'articulation du PLU avec les plans et programmes de portée supérieure est insuffisamment traitée dans le rapport de présentation (pp. 141 et s.) et l'évaluation environnementale (p.9).

Les informations traitant de sa révision mériteraient en revanche d'être mises à jour : le SCoT révisé a été approuvé par délibération en date du 30 janvier 2020 et le schéma approuvé en 2006 n'est donc plus en vigueur.⁴ La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de Chartres Métropole en vigueur reste ainsi à démontrer, notamment en ce qui concerne les thématiques de consommation d'espaces, de transports, déplacements et nuisances associées.

Le dossier démontre également correctement la compatibilité du projet de PLU avec le plan de

2 L'autorité environnementale rappelle que l'objectif de croissance démographique retenu par le SCoT avait fait l'objet dans son avis du 4 octobre 2019 d'une recommandation en raison de son caractère ambitieux.

3 Contradiction entre la page 17 du rapport de présentation, où la taille des ménages en 2030 est estimée à 1,93, et la page 120 du même document, où cette estimation est présentée comme la taille actuelle des ménages lucéens.

4 La démonstration de l'articulation entre les plans/programmes de portée supérieure et le SCoT avait fait l'objet d'une recommandation de l'autorité environnementale dans le cadre de l'avis en date du 4 octobre 2019 (cf. 3.2 dudit avis).

déplacement urbain (PDU) de Chartres Métropole. Les principaux axes de son plan d'actions auraient cependant mérité d'être rappelés.

Certaines données mériteraient d'être actualisées (nouveaux objectifs de la SNBC). De plus, le dossier fait référence au SDAGE Loire-Bretagne et aux schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Nappe de Beauce et du Loir parmi les documents avec lesquels le PLU doit être compatible, alors que ces derniers ne relèvent pas de son territoire.

2.2 Les principaux enjeux du territoire et leur prise en compte dans le PLU

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet de PLU (décision du 2 août 2019). Cette dernière est motivée par les incidences potentielles du projet de PLU. En particulier, l'autorité environnementale avait souligné la nécessité d'examiner l'adéquation de l'état des sols avec les usages prévus, les nuisances associées aux transports ainsi que la réponse aux besoins en eau potable avec les ressources disponibles en quantité et en qualité.

Le présent avis de l'autorité environnementale cible ainsi spécifiquement les aspects ayant trait :

- à la pollution des sols et aux risques industriels ;
- aux transports et déplacements ;
- à la ressource en eau.

2.2.1 La pollution des sols et les risques industriels

La partie de l'état initial de l'environnement traitant cette problématique (RP, p. 110) présente des cartographies représentant les nombreux sites BASIAS⁵ (80) et BASOL⁶ (5). Les sites BASIAS sont correctement listés, mais la nature des pollutions et les contraintes en termes d'aménagement (restrictions d'usage, servitudes, etc.), qui sont présentées dans l'évaluation environnementale pour trois secteurs de projets, mériteraient de figurer en premier lieu dans l'état initial. Il serait en effet utile que l'état initial synthétise et apprécie la valeur de ces sites en termes de développement urbain.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique (SUP) afférentes à des terrains pollués doivent être annexées dans le PLU.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans l'état initial de l'environnement pour chaque site et sol pollué (BASOL) les contraintes en termes d'aménagement.

En ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'état initial les recense et les cartographie à partir des données de Géorisque. Une vingtaine de ces établissements, toutes des usines non Seveso, est située sur le territoire communal.

Le PADD ne prend en compte l'enjeu des sites et sols pollués que de façon très succincte dans la mesure où il entend seulement "favoriser la dépollution des sites par leur remobilisation" (PADD, p. 5). Il conviendrait que le document s'engage à maintenir des protections fortes sur les sites pollués. En effet, lorsque ceux-ci sont reconnus, le PADD se doit d'imposer des limitations et/ou des interdictions en termes d'occupation des sols. La compatibilité des choix retenus par le PLU avec la pollution des sols sur ces sites n'est ici pas établie.

Pour les sites et sols pollués ayant été identifiés dans l'état initial et ne faisant pas l'objet de servitudes d'utilité publique au titre des terrains pollués, le règlement mériterait de préciser les mesures de dépollution et de confinement spécifiques.

L'autorité environnementale recommande, pour les terrains pollués ne faisant pas l'objet

5 Anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales (Géorisques.gouv.fr).

6 Sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

de servitudes d'utilité publique, de préciser, les mesures de dépollution et de confinement dans le règlement.

En ce qui concerne les installations industrielles, le PADD entend "favoriser le transfert des activités les plus nuisantes sur des sites mieux adaptés" (p. 5). Le document mériterait d'aller plus loin en précisant des choix de localisation ou de réinstallation au regard de l'organisation urbaine. De manière générale, le PLU apparaît peu contraignant en termes d'aménagement, renvoyant aux porteurs de projets la responsabilité de définir les contraintes visant à limiter les nuisances pour les futurs riverains.

2.2.2 Les transports, déplacements et nuisances associées

Le diagnostic territorial décrit de manière satisfaisante les infrastructures de transports terrestres en place sur le territoire (RP, pp. 63 et s.), où les réseaux routiers et ferroviaires sont particulièrement développés et fréquentés. La commune est ainsi desservie par trois principaux axes routiers (les routes départementales RD923 et RD921 sur un axe nord/ouest et la RD105 sur un axe nord/sud) et l'axe ferroviaire Le Mans-Chartres-Paris.

Les déplacements doux sont également abordés, mais à l'échelle de l'agglomération, ils ne permettent pas de distinguer le réseau traversant effectivement le territoire communal. Une seule borne de recharge pour faciliter l'utilisation des véhicules électriques existe à Lucé. Le réseau de transports en commun est également appréhendé dans le dossier, avec la création future d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui devrait encourager le report modal.

Concernant la part modale des déplacements, le dossier présente les déplacements pendulaires, qui sont équilibrés entre les actifs entrants et sortants (RP, p. 33) et la part des déplacements en voiture, également équilibrée par rapport à celle des autres modes de déplacement.

Le diagnostic environnemental traite de manière succincte et confuse l'enjeu de la qualité de l'air (EIE 3.2.3 p 100) en concluant sur des dépassements des valeurs limites des GES sur le territoire à partir des données de référence 2009/2010 qui mériteraient d'être actualisées. Le diagnostic ne rappelle pas les principales sources de pollution atmosphérique. Les concentrations d'ozone jugées mauvaises pour la santé n'ont pas fait l'objet d'une mesure actualisée. Or la commune de Lucé est inscrite en zone sensible au SRCAE. S'agissant des nuisances sonores, les cartes de bruit stratégiques (N123, D923, D921...) auraient pu être mentionnées.

L'autorité environnementale recommande la mise à jour et la présentation des données relatives aux concentrations de polluants, aux émissions de gaz à effet de serre et aux nuisances sonores.

L'augmentation prévue de la population sur le territoire et le développement économique devraient entraîner une augmentation des déplacements susceptible d'occasionner une potentielle dégradation de la qualité de l'air, une augmentation des rejets de GES, des consommations énergétiques supplémentaires ainsi que des nuisances sonores plus importantes.

Le PADD prend en compte ces enjeux dès lors qu'il affiche l'objectif de favoriser le recours aux déplacements doux et collectifs (p. 7).

Le PLU prévoit des mesures destinées à diminuer l'impact des transports et déplacements sur l'environnement, comme les emplacements réservés dédiés aux circulations douces prévus dans les OAP. Les dispositions du règlement favorisent la pratique du vélo par la mise en place de places de stationnement dédiées dans les futurs programmes d'aménagement (p.47).

Les incidences seront minimisées par le développement des modes actifs et collectifs (TCSP), par des circulations apaisées favorables à la sécurité routière et par une densification et une mixité fonctionnelle favorables aux déplacements durables. En revanche, l'autorité environnementale souligne l'absence d'orientations et d'ambitions plus marquées en faveur du développement de

l'électromobilité ou du développement du numérique Très Haut Débit propice au télétravail afin de limiter les déplacements domicile-travail.

2.2.3 La ressource en eau et les milieux aquatiques

L'état initial de l'environnement ne dresse aucun inventaire des masses d'eau. L'état initial se doit de dresser un inventaire des principaux aquifères et de renseigner leur état quantitatif, qualitatif, ainsi que les pressions s'exerçant sur eux. L'autorité environnementale rappelle que, hormis l'Albien-cénomancien captif, l'ensemble des masses d'eau souterraines de l'agglomération chartreuse présentent un état qualitatif dégradé et que leur vulnérabilité tient de leur forte perméabilité, leur alimentation s'effectuant principalement par percolation des précipitations à travers les formations du sol et du sous-sol.

L'alimentation en eau potable qui relève de la compétence de la communauté d'agglomération Chartres Métropole est assurée dans la commune essentiellement par deux forages situés à Sours et Bailleau l'Evêque et une prise d'eau dans l'Eure, située à Chartres. Si le dossier précise les volumes prélevés pour chacun d'entre eux, il omet de préciser la profondeur des forages ainsi que les nappes captées. L'autorité environnementale rappelle que le PLU doit identifier les ressources actuellement mobilisées et mobilisables, compte tenu de la sensibilité des masses d'eau souterraine du territoire sur le plan quantitatif.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par :

- **un inventaire des principaux aquifères concernés par le territoire précisant notamment leur état quantitatif, qualitatif et les pressions s'exerçant sur eux ;**
- **une présentation des aquifères sollicités par les captages d'eau alimentant le territoire.**

Concernant l'assainissement, le dossier précise que la totalité des habitants de Lucé sont raccordés au réseau collectif. La commune est raccordée à la station d'épuration de la Mare Corbonne. Si sa capacité nominale est précisée (160 000 équivalent-habitants), le dossier omet de renseigner sa conformité et sa charge maximale en entrée.

Dans le PADD, l'eau apparaît prise en compte de manière très succincte. Cet enjeu ne fait l'objet que d'une seule mention, concernant la gestion des eaux pluviales dans un but de prévention des inondations.

Le dossier assure que l'augmentation prévisible de la population est compatible avec une distribution d'eau de qualité en quantité suffisante (EE, p. 61). Or, la métropole rencontre d'ores et déjà des difficultés pour alimenter la population en eau, notamment en période estivale : Chartres Métropole est contrainte de diminuer les prélèvements sur les forages de la nappe de la craie en raison d'un niveau piézométrique⁷ critique et de compenser par des prélèvements dans l'Eure pour maintenir une pression suffisante dans les réseaux. Il en résulte une dégradation de la qualité de l'eau distribuée.

L'autorité environnementale recommande de préciser les volumes de prélèvement prévus sur la ressource à l'échéance du PLU ainsi que les dispositions prévues en matière d'économie de la ressource.

⁷Le niveau piézométrique est le niveau atteint par l'eau en un point et à un instant donné dans un tube atteignant la nappe.

3. Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation prévoit un dispositif de suivi des résultats de l'application du PLU (RP, pp. 155 et s.) reposant sur un ensemble d'indicateurs choisis en fonction des orientations du PADD et qui doivent permettre de suivre les tendances sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Toutefois, les indicateurs ne présentent ni d'état zéro ni de périodicité de suivi et qu'ils ne soient pas chiffrés à l'échéance du PLU. De même, des indicateurs complémentaires auraient pu être proposés, comme en ce qui concerne la pollution des sols, thématique non reprise dans les mesures de suivi (par exemple, l'évolution du nombre de sites pollués et réhabilités).

L'autorité environnementale recommande de préciser, pour chaque indicateur, un état zéro de la donnée, l'objectif à atteindre, la source, la fréquence de suivi, la méthodologie et les mesures correctrices en cas d'écart. Elle recommande également de proposer des mesures de suivi complémentaires relatives à la pollution des sols.

4. Qualité de l'évaluation environnementale et résumé non technique

Le rapport de présentation contient tous les éléments énumérés à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il est formellement complet. L'analyse des incidences des projets d'aménagement sur l'environnement et les prévisions des mesures correctrices (ERC) sont développées par thématique dans l'évaluation environnementale, et seulement pour trois OAP sectorielles (Faucheux, SCAEL et BP-Total). Les deux secteurs de projets restants (Centre-ville et Touraine/Aquitaine), de même que le PLU dans sa globalité, auraient également mérité une analyse.

De manière générale, l'autorité environnementale estime que les effets du projet sur l'environnement n'ont pas été assez précisément décrits et évalués. Dans le domaine des transports par exemple, il n'est fait mention nulle part d'une quantité d'émissions de GES ou de polluants évités et supplémentaires qu'engendrerait le projet. De même, il paraît difficile de conclure à une incidence globale positive du projet sur l'environnement (RNT, p.79) sans mettre explicitement en comparaison les impacts positifs et négatifs pour une meilleure compréhension. Concernant les risques industriels, l'autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale ne prend pas en compte finement l'environnement autour de chaque secteur de projet. Par exemple, pour le site de Faucheux, le document ne traite que des nuisances sonores alors que l'environnement du site est occupé par des ICPE pouvant engendrer des nuisances olfactives. En ce qui concerne le site de la SCAEL, l'impact potentiel d'un seul établissement (l'entreprise Hydro Aluminium) est analysé sur les aspects bruits et rejets atmosphériques, alors que le projet se situe au sein d'une zone industrielle occupée par d'autres installations pouvant entraîner des nuisances sonores, olfactives et des problématiques de qualité de l'air.

L'autorité environnementale recommande d'étendre l'analyse des incidences du PLU sur les secteurs de projets non traités (Centre-ville et Touraine/Aquitaine) ainsi que sur le territoire dans sa globalité. Elle recommande également une évaluation précise des incidences pour chacune des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Le résumé non-technique est beaucoup trop succinct et ne retranscrit pas de manière claire la démarche d'évaluation environnementale conduite dans le cadre de la révision du PLU. Par exemple, il ne décrit pas les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement. Il se contente de superposer schémas, tableaux et cartes et ne comporte pas d'explication rendant possible l'appréhension de l'objet de la révision du PLU.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique pour le rendre plus lisible et compréhensible par le public.

4. Conclusion

Le projet de plan local d'urbanisme de Lucé vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2030. Il repose sur une croissance démographique en phase avec le SCoT. Des approfondissements seraient également bienvenus en matière de ressource en eau ou encore de nuisances associées aux activités industrielles et au transport.

Le dispositif de suivi des résultats du PLU mériterait également d'être complété.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **la recherche de scénarios alternatifs permettant de densifier et le cas échéant de prioriser les sites les plus propices à une réhabilitation ;**
- **pour les terrains pollués ne faisant pas l'objet de servitudes d'utilité publique, de préciser, les mesures de dépollution et de confinement dans le règlement ;**
- **d'étendre l'analyse des incidences du PLU sur les secteurs de projets non traités (Centre-ville et Touraine/Aquitaine) ainsi que sur le territoire dans sa globalité.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.