



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

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

**Avis de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur le plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la Communauté de communes de la Beauce
Loirétaine (45)**

n° : 2020-2824

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 30 avril 2020, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine (45).

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 communauté de communes de la Beauce Loirétaine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 4 février 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 13 février 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 25 mars 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.

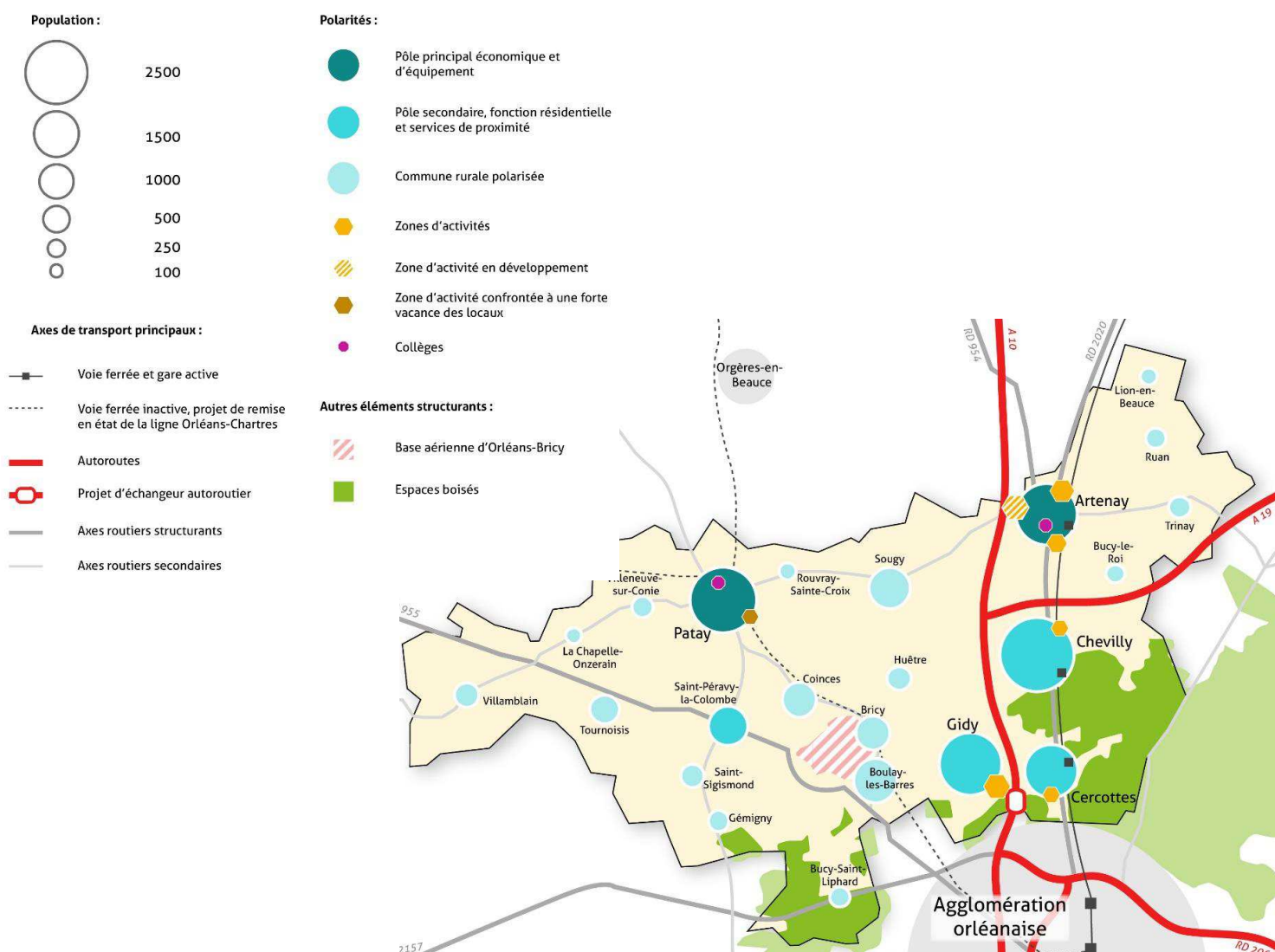
1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUI-H

Le territoire intercommunal de la Beauce Loirétaine, d'une superficie de près de 400 km², est situé au nord-ouest de l'agglomération orléanaise, en limite du département d'Eure-et-Loir. Il regroupe 23 communes et accueille 16 655 habitants en 2017, soit 2,5 % de la population départementale. Ce territoire est compris dans le périmètre du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Loire Beauce, en cours d'élaboration.

Dominé par les plaines céréalières, le paysage de la Beauce Loirétaine est aussi marqué par deux espaces boisés assez importants sur la commune de Bucy-Saint-Liphard (Bois de Bucy) et les communes de Chevilly et Cercottes (Forêt d'Orléans).

Le territoire bénéficie d'un réseau autoroutier et routier important (A10, A19, RD2020, RD955, RD2157, RD954) qui contribue au dynamisme économique local et notamment au fort développement des activités de logistique. Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de Patay, Artenay, Chevilly, Cercottes et Gidy.

Conséquence de son attractivité, le territoire connaît une croissance démographique constante depuis 1999, plus nettement perceptible dans sa partie sud-est en raison de la proximité avec l'agglomération orléanaise et de la desserte des grands axes routiers (A10 et RD2020).



*La structuration du territoire de la Communauté de communes Beauce Loirétaine
Carte extraite du dossier (Pièce 1.1 – Diagnostic, page 66)*

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes Beauce Loirétaine (CCBL) s'articule autour de trois axes :

- Axe 1 : Conforter l'attractivité économique du territoire ;
- Axe 2 : Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire ;
- Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue), prendre en compte les risques et nuisances.

Le projet de PLUi-H envisage d'atteindre environ 20 000 habitants sur le territoire à l'horizon 2030, soit l'accueil d'environ 2 300 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030 (+0,93 % par an). Pour permettre cette croissance démographique, qui correspond à un prolongement de la tendance observée sur la période récente (2010-2015), la communauté de communes prévoit la réalisation de 1 000 à 1 150 logements (110 logements/an) répartis de la manière suivante :

- 29 % dans les pôles structurants (319 logements) : Artenay et Patay ;
- 44 % dans les pôles émergents (490 logements) : Cercottes, Chevilly et Gidy ;
- 7 % dans les pôles relais (76 logements) : Saint-Péravy-la-Colombe et Sougy ;
- 20 % dans les autres pôles de proximité (219 logements).

Au plan économique, le projet de PLUi-H a pour objectif de permettre la requalification et l'extension des zones d'activités existantes pour faire venir de nouvelles entreprises et dynamiser l'emploi sur le territoire. Il vise également à favoriser l'accueil d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant.

2. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi-H

2.1 Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Les scénarios étudiés ne s'appuient pas sur des hypothèses d'évolution démographique et la déclinaison des besoins de constructions associés à ces hypothèses.

Ici la communauté de communes présente (diagnostic, pièce 1.1 p. 298) trois scénarios de construction de logements (80, 110 ou 140 logements par an) et pour chacun de ces scénarios calcule (PADD, pièce 2 p. 9) une prévision d'évolution de population, en retenant pour chacun d'eux une évolution spécifique pour les paramètres qui suivent : solde naturel/solde migratoire, taux de desserrement, évolution de la vacance de logements, rythme de renouvellement urbain.

Le scénario 1 consiste en la construction de 80 logements supplémentaires par an entre 2020 et 2030 en lien avec une augmentation annuelle de la population de 0,5 % jusqu'en 2030. Le dossier qualifie ce scénario de « malthusien, car il limiterait les apports migratoires, et ce faisant le développement du territoire et accentuerait le vieillissement de la population ».

Le scénario 2, basé quant-à lui sur la construction de 110 logements par an de 2020 à 2030 permettrait une augmentation annuelle de la population de 0,8 % jusqu'en 2030. Le dossier qualifie ce scénario « d'offensif mais cohérent par rapport à l'attractivité du territoire et ses projets de développement, notamment économiques ».

Le scénario 3 s'appuie sur la construction de 140 logements par an de 2020 à 2030 sur la base d'une augmentation annuelle de la population de 1 % jusqu'en 2030. Le dossier qualifie ce scénario « d'excessif, car l'attractivité du territoire a ses limites ».

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population est estimé à 26 par an pour le

scénario 1, 40 pour le scénario 2 et 52 pour le scénario 3 alors que, par définition, le point mort² est indépendant de l'hypothèse de croissance démographique envisagée. Cette méthodologie, difficilement compréhensible conduit à des scénarios non comparables.

En outre, le PADD annonce en page 11 que la projection retenue par le projet de PLUi-H s'appuie sur une croissance de la population de 0,93 % par an, ce qui ne correspond à aucun des scénarios présentés et sans que le calcul correspondant des besoins en logements pour les dix prochaines années ne soit détaillé. Il en résulte une justification peu claire et difficilement compréhensible des choix opérés par la collectivité.

L'autorité environnementale recommande, de définir les scénarios à partir des hypothèses d'évolution de la population et de justifier le scénario retenu ainsi que les prévisions de construction de logements en découlant.

De plus, la justification des choix retenus (Diagnostic p. 265-356 et Évaluation environnementale p. 241-307) ne répond pas aux attentes dans la mesure où les scénarios démographiques envisagés ne font pas l'objet d'une analyse de leurs incidences environnementales respectives (en termes de consommations d'espace, d'eau et d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre, etc.). Enfin, l'évaluation environnementale expose les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement mais n'examine aucune hypothèse alternative de localisation des projets d'aménagement (habitat et activités économiques) et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients de l'option retenue sous l'angle environnemental.

L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles.

2.2 Les principaux enjeux du territoire et leur prise en compte dans le projet de PLUi-H

Seuls les enjeux que l'autorité environnementale estime forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis. Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- la biodiversité et Natura 2000 ;
- la mobilité, le transport et les nuisances associées.

2.2.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

Le rapport de présentation évalue la consommation d'espaces pour la période 2008-2018 à 275 ha (principalement des terres agricoles³), dont 112 ha pour la réalisation de l'autoroute A19, 98 ha pour les activités économiques et 65 ha pour l'habitat (Diagnostic, p. 50).

²Le 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).

³Soit 243 ha d'espaces agricoles et 32 ha d'espaces forestiers.

Le diagnostic fait état, pour les opérations d'habitat réalisées durant cette période, d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de 8 à 11 logements à l'hectare en extension urbaine. Il relève une augmentation du taux de logements vacants entre 2010 et 2016, passant de 6,5 % à 8,2 %. Cela représente un potentiel d'environ 550 logements.

Il analyse pour chaque commune le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, qu'il évalue approximativement entre 700 et 1300 logements sur l'ensemble du territoire (p. 95).

Prise en compte de l'environnement par le projet

La consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers programmée au PLUi-H représentera une surface de 138 ha d'ici 2030, dont 52 ha pour la création de nouveaux logements, 70 à 80 ha pour les activités économiques et 6 ha pour les équipements. Ainsi, le PLUi-H réduit de 15 % le rythme de consommation foncière par rapport à la période 2008-2018, ce qui paraît très peu ambitieux.

À cet égard, l'autorité environnementale constate que le projet de développement de la collectivité s'écarte des objectifs nationaux et régionaux en matière de limitation de la consommation d'espaces. La stratégie nationale bas carbone recommande en effet de contenir l'artificialisation des sols et vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.

Le PLUi-H envisage la réalisation de 1000 à 1150 logements, dont environ 50 % en extension de l'urbanisation, 40 % dans le tissu urbain et 10 % en prolongement de l'enveloppe urbaine (dents creuses). La densité moyenne brute retenue dans les secteurs en extension urbaine est de 13 logements par hectare (soit des parcelles de 770 m² en moyenne), variant de 8 à 18 suivant les polarités définies (Pièce 3 – orientation d'aménagement et de programmation – OAP page 28). Cet objectif relativement modeste ne participe pas de manière suffisante à un effort de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fait apparaître une marge d'économie d'espace subsistante. En effet, ce choix n'incitera pas les aménageurs à aller vers des formes urbaines adaptées et innovantes, pour rompre davantage avec un modèle de développement encore très axé sur l'habitat individuel de type pavillonnaire. Par ailleurs, une certaine incohérence est relevée au niveau de la répartition géographique des logements, dans la mesure où la commune de Gidy, identifiée comme pôle émergent, est destinée à accueillir plus de logements que les pôles structurants. La proximité de la métropole et du pôle d'activités « pôle 45 » peut expliquer ce choix, mais il n'est pas cohérent avec l'armature territoriale retenue. Un classement de Gidy en tant que pôle structurant permettrait de retenir une densité de logements supérieure et par la même occasion, de réduire d'autant la consommation d'espaces.

Le dossier indique que le projet de PLUi-H permettra de ramener le taux de vacance sur le territoire à 7,7 % en 2030, sans toutefois préciser le nombre de logements vacants qu'il prévoit de mobiliser sur la durée d'application du PLUi-H.

Afin de limiter l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande de :

- **réexaminer les choix opérés de manière à définir une trajectoire beaucoup plus ambitieuse de réduction de la consommation foncière et de mobilisation du potentiel de densification, notamment pour la commune de Gidy ;**
- **quantifier la capacité de mobilisation des logements vacants.**

En ce qui concerne le développement économique, une consommation foncière de 70 ha est envisagée en extension urbaine, essentiellement dans le but de renforcer à court terme les deux grands pôles d'activités existants. Ainsi, le projet de PLUi-H prévoit l'extension de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay sur 51,5 ha pour l'implantation d'activités diverses (logistiques, industries et services) et l'ouverture à urbanisation de 14,5 ha à destination d'activités logistiques dans le prolongement de la zone d'activités de Gidy.

Cette enveloppe foncière dévolue aux activités économiques fait l'objet d'une justification sommaire dans le dossier. Ce dernier ne contient pas d'éléments chiffrés sur les besoins actuels et prévisionnels des entreprises, ni aucune analyse d'optimisation de l'usage des espaces économiques (mutualisation de certains équipements, hauteur des constructions, reconversion de locaux délaissés, etc).

L'autorité environnementale recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, d'apporter les éléments de justification des consommations d'espaces nécessaires aux activités économiques.

D'une manière générale, les incidences du projet de PLUi-H sur l'agriculture sont insuffisamment analysées. En effet, ce sont 122 ha de surfaces agricoles qui devraient être artificialisés pour l'habitat (52 ha) et le développement économique (70 ha, hors phase 4 de la zone d'Artenay-Pourpy qui s'étend à plus long terme sur 60 ha supplémentaires de terres agricoles). Il s'agit bien souvent de parcelles entières, fonctionnelles et de très bonne qualité agronomique qui vont être perdues pour l'économie agricole. Par ailleurs, bon nombre d'OAP concernent des secteurs en bordure de parcelles, ce qui sera potentiellement générateur de tensions concernant les zones de non traitement par phytosanitaires de ces parcelles. Cette importante consommation d'espace agricole et le choix de localisation des projets devraient être mis en regard des objectifs affichés par le PADD en faveur du maintien des activités agricoles et de la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (espaces de transition).

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

2.2.2 La biodiversité

État initial

Le diagnostic dénombre les différents zonages d'inventaire et de protection liés à la biodiversité (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF, sites Natura 2000, etc.) mais n'indique pas leurs noms ou leur nature (pelouses, mouillères, vallées). En matière de trame verte et bleue, le dossier présente une étude locale se traduisant par une cartographie des continuités. La légende incomplète ne permet pas d'en apprécier la pertinence.

L'évaluation environnementale présente une analyse particulièrement sommaire de la sensibilité en matière de biodiversité des 46 zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Aucune méthodologie d'inventaire n'est précisée (groupes prospectés, protocoles, etc.). Les quelques espèces ou genres cités (« pissenlits », « thuyas », « Carex ») n'apportent guère d'information si ce n'est l'apparente faible qualification naturaliste des inventaires de terrain. Les habitats naturels ne sont jamais précisément qualifiés, ni cartographiés. Les éléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire ne sont pas précisés pour chacun des sites ouverts à l'urbanisation, ce qui aurait permis d'estimer l'incidence de cette urbanisation sur les continuités écologiques.

Aucun inventaire précis des zones humides n'a été mené, ni sur les espèces et les habitats naturels, ni par sondage pédologique, alors même que certains sites ouverts à l'urbanisation présentent une forte probabilité de présence de celles-ci. Aussi, le dossier n'établit pas le caractère humide ou non des zones à urbaniser et n'est pas en capacité d'établir les éventuelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) nécessaires.

En définitive, l'état initial concernant la biodiversité n'est pas suffisamment développé et ne permet pas une caractérisation adaptée des enjeux.

L'autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires naturalistes et des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PADD comporte une orientation visant à « protéger les composantes de la trame verte et bleue », notamment en préservant les espaces boisés au sud du territoire, en valorisant la coupure verte avec la métropole orléanaise et le réseau de mares et en préservant les qualités des zones humides à probabilité forte autour des cours d'eau (Conie, Retrève, Nant, Levrain). Cette orientation est assortie d'une carte de principe qui localise ces différents objectifs.

Néanmoins, le dossier aurait dû démontrer la prise en compte, par un zonage adapté, de l'ensemble des secteurs connus de biodiversité et des éléments des continuités écologiques. Si de nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation sont envisagés sur des zones aujourd'hui dédiées à la grande culture, certains sont aussi projetés sur des milieux naturels (prairies, friches, bosquets), peu fréquents sur le territoire (notamment les sites 1 à Artenay, 17 et 18 à Chevilly, 23 à Gidy, 32 et 33 à Patay, 36 et 37 à Saint-Péravy-la-Colombe).

Le règlement du PLUi-H impose sur les secteurs ouverts à l'urbanisation la vérification du caractère humide de la zone par le pétitionnaire (page 17). Or, c'est à l'étape de l'évaluation environnementale du PLUi-H que cette analyse doit être menée afin de garantir, dès ce stade, un évitement de ces zones, d'autant plus que le règlement, qui manque de clarté sur ce qu'il autorise en cas de zone humide avérée, n'est pas de nature à garantir la bonne prise en compte de cet enjeu aux stades de l'autorisation des projets.

Une OAP thématique relative à la trame verte et bleue reprend des principes génériques de préservation des continuités écologiques. Toutefois, en l'absence de localisation fine et de prescriptions précises, sa portée est limitée.

Ainsi, la prise en compte des enjeux de biodiversité repose sur une analyse insuffisante.

L'autorité environnementale recommande de :

- **justifier de la prise en compte de l'ensemble des zonages connus de biodiversité et des éléments de continuités écologiques par un zonage et des dispositions adaptés aux diverses sensibilités ;**
- **reprendre l'analyse des incidences environnementales au regard d'un état initial consolidé à partir des inventaires, réalisés à des périodes adaptées, des composantes naturalistes et du caractère humide des secteurs concernés par l'urbanisation ;**
- **définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des impacts adaptées, en faveur notamment de la préservation des zones humides.**

2.2.3 La ressource en eau et les milieux aquatiques

État initial

Le diagnostic précise de manière adéquate les états quantitatifs et qualitatifs des masses d'eaux souterraines et de surface. La forte pression exercée par les prélèvements en eau dans la nappe des calcaires tertiaires libres de Beauce, principal réservoir d'eau du territoire, est correctement mentionnée. Le dossier indique bien que cette nappe est polluée avec une teneur en nitrates à hauteur de 50 mg/l et une concentration en pesticides allant jusqu'à 5 µg/l en raison des pratiques agricoles intensives. Il rapporte correctement le classement de la nappe de Beauce en zone de répartition des eaux (ZRE) et qui couvre la totalité du territoire communautaire.

Le diagnostic omet néanmoins de mentionner le classement de l'ensemble du territoire intercommunal en zone vulnérable, en raison de la fragilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Il ne fait pas non plus état du classement ZRE du bassin hydrographique de la Conie en raison du déséquilibre entre la ressource et les besoins en eau.

Les captages destinés à l'alimentation en eau potable et les besoins futurs de ressource en eau sont bien identifiés et quantifiés dans le document. Ce dernier précise que la qualité de l'eau distribuée dans les communes de la Chapelle-Onzerain, Villeneuve-sur-Conie, Saint-Péravy-la-Colombe, Cercottes, Bucy-le-Roi et Trinay présentent des non-conformités récurrentes. Il définit de ce fait l'amélioration de la qualité de l'eau de consommation humaine comme un enjeu stratégique.

Concernant l'assainissement collectif sur le territoire, l'état initial annonce que les capacités des stations d'épuration (STEP), à l'exception de celle de Chevilly, sont suffisantes pour absorber les besoins communaux. Ce constat n'est pas tout à fait exact puisque, selon les données 2018 du portail d'information sur l'assainissement communal, trois autres stations sont proches de la saturation (Patay, Artenay et dans une moindre mesure Gidy). Le dossier précise d'ailleurs que des surcharges ont lieu lors de fortes pluviométries.

Le dossier aurait dû également indiquer que l'ensemble du territoire communautaire est classé en zone sensible à l'eutrophisation en raison de la vulnérabilité des milieux aquatiques aux nitrates et au phosphore, ce qui signifie que les rejets d'azote et de phosphore provenant des stations d'épuration doivent être réduits.

Treize communes relèvent exclusivement de l'assainissement non collectif (ANC) et le dossier mentionne un total de 2 500 installations en ANC sur le territoire. Il fait correctement état de la faible perméabilité des sols à l'ouest du territoire et des contraintes qui pèsent sur les installations. À cet égard, le dossier aurait dû fournir un état récapitulatif de la situation de l'ANC en précisant les installations non conformes à risques sanitaires et/ou environnementaux et les actions engagées pour y remédier.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PADD se fixe comme objectif de « prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares et préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides ». Dans cette perspective, le projet de PLUi-H classe en zone naturelle « N » la vallée de la Conie, une partie de vallée de la Retrève ainsi que d'autres cours d'eau pour certains intermittents. L'OAP « Trame verte et bleue » permet de protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que le réseau de mares et de haies pour garantir la préservation de leurs fonctionnalités écologiques et leurs rôles de tamponnement des ruissellements.

Toutefois, au sud-est de Gidy, des secteurs de mares et de fossés qui balisent le cours intermittent de la Retrève et à susceptibilité karstique, sont classés en activités économiques (UAE).

L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection des secteurs de mares et de fossés au sud-est de Gidy (cours intermittent de la Retrève) sous la forme d'un zonage naturel « N ».

L'analyse des impacts du projet sur la gestion des eaux usées aurait mérité un développement plus poussé. La disposition consistant en l'obligation de se raccorder directement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou de réaliser un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation pour toute nouvelle construction ou installation impliquant un rejet d'eaux usées semble insuffisante pour assurer à elle seule une bonne prise en compte de l'enjeu. Selon le diagnostic, certaines STEP arrivent à saturation et des renforcements du réseau sont nécessaires étant donné que le territoire prévoit l'accueil de nouveaux ménages et un développement des activités économiques. Ainsi, il était attendu que l'évaluation environnementale quantifie de manière formelle l'évolution prévisible des besoins en assainissement collectif.

L'autorité environnementale recommande une évaluation plus précise des volumes d'effluents supplémentaires à traiter pour chacune des stations d'épuration du territoire, afin de démontrer la capacité de celles-ci à prendre en charge ce surplus.

La gestion des eaux pluviales est correctement intégrée dans le projet de PLUi-H, conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021. Il est prévu une gestion des eaux pluviales à la parcelle, là où cela est possible, avec comme principe la non-imperméabilisation des sols et le rejet zéro. Il maintient, via des règles de limitation de la constructibilité, des espaces de perméabilité de pleine terre dans l'espace intra-urbain pour faciliter l'infiltration et limiter les ruissellements.

La préservation des captages d'alimentation en eau potable est bien prise en compte dans le projet d'aménagement du territoire. Le dossier présente un calcul estimatif du volume d'eau potable à prélever pour satisfaire les besoins futurs et indique que les captages du territoire disposent d'une capacité suffisante au regard de l'augmentation attendue de la population et des activités. Cependant, l'eau de certains forages alimentant le territoire présente des non-conformités récurrentes :

- La Chapelle-Onzerain : concentrations en nitrates et pesticides non conformes aux exigences réglementaires ;
- Trainay : concentrations en nitrates non conformes aux exigences réglementaires pour l'année 2015 ;
- Villeneuve-sur-Conie et Saint-Pérvy-la-Colombe : concentrations en pesticides non conformes aux exigences réglementaires ;
- Bucy-le-Roi, Cercottes et Chevilly : concentration en sélénium non conforme aux exigences réglementaires.

Le dossier signale qu'à ce jour aucune action n'a été entreprise pour revenir à une eau conforme et qu'une étude a été engagée uniquement pour le forage de Chevilly. L'autorité environnementale considère que l'extension de l'urbanisation dans les communes desservies par ces forages doit être conditionnée à l'identification préalable des mesures nécessaires pour protéger la santé, assorties d'un calendrier prévisionnel de leur mise en œuvre.

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'extension de l'urbanisation dans les communes de Bucy-le-Roi, Cercottes, Chevilly, La Chapelle-Onzerain, Saint-Pérvy-la-Colombe, Trainay et Villeneuve-sur-Conie à la mise en œuvre de mesures permettant de garantir aux futurs habitants la distribution d'une eau conforme aux normes de qualité.

2.2.4 La mobilité, le transport et les nuisances associées.

État initial

Le diagnostic territorial (pièce 1.1 – p.111 à 130) dresse un état des lieux correct des transports et de la mobilité sur le territoire de la communauté de communes. Les infrastructures et modalités de transport sont présentées de manière claire et adaptée et les déplacements domicile-travail font l'objet d'une analyse détaillée, ce qui est pertinent vu l'importance de l'activité économique du territoire.

Le dossier identifie bien les enjeux liés à la desserte numérique du territoire pour développer le télétravail et ceux liés à la mixité fonctionnelle (logements, emplois, services et commerces de proximité) pour limiter les distances de déplacement.

Toutefois le dossier omet de présenter des éléments relatifs aux bornes de charges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, les aires de covoiturage, l'autopartage et le stationnement existant. De même, il aurait été apprécié que soit quantifiée l'évolution de la contribution du secteur des transports aux externalités négatives (consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre-GES et de polluants atmosphériques).

L'autorité environnementale recommande de caractériser à l'échelle territoriale l'évolution des émissions de GES et de polluants atmosphériques dues aux transports.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PADD affiche, au travers de ses trois axes, la volonté de favoriser le report des modes individuels motorisés vers leurs alternatives moins polluantes (transports en commun, covoiturage et modes doux). Les OAP thématiques « Mutation du bâti agricole de qualité » et « Commerces et activités artisanales » permettent de limiter les déplacements quotidiens et donc les émissions de GES en privilégiant l'installation des habitats, des commerces, des artisans au cœur des centres-bourgs. 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. Des emplacements réservés dédiés aux circulations douces ont été prévus et trouvent leur traduction dans la plupart des OAP sectorielles. Cependant, les OAP de Chevilly, de Sougy et de Tournois semblent en être dépourvues et méritent une réflexion approfondie en ce sens.

Le PADD entend par ailleurs développer le transport de marchandises (notamment agricoles) par les réseaux ferrés. Il évoque également la volonté d'encourager la réouverture de la ligne Chartres-Orléans au trafic des voyageurs (PADD p.22).

Cependant, le projet de PLUI-H mériterait d'ores et déjà de décliner localement, de manière chiffrée, les objectifs fixés par le SRADDET en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES dues aux transports⁴.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en ce qui concerne la prise en compte par le PLUI-H des objectifs du SRADDET en matière de transport, en particulier pour les réductions des consommations énergétiques et les baisses de parts modales.

L'évaluation environnementale reconnaît qu'une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques est à attendre avec l'ouverture de nouvelles zones d'habitations et d'activités mais indique que, pour compenser ces incidences, les déplacements doux seront renforcés sur le territoire, la centralité sera recherchée et le rail sera davantage utilisé pour le transport des marchandises. Elle avance que « les incidences sur le territoire sont donc globalement positives vis-à-vis de la mobilité puisque les dispositions mises en avant devraient permettre de favoriser les déplacements alternatifs, limiter la part des déplacements motorisés en centre urbain » (p. 23). Ces affirmations d'ordre général mériteraient toutefois d'être démontrées. À cet égard, une estimation des déplacements et des émissions de polluants et de GES résultant des perspectives de développement socio-économique (augmentation et répartition prévues des emplois et des habitants), ainsi que de l'évolution des infrastructures de transport envisagée, aurait conféré plus de crédibilité à l'évaluation environnementale.

4 Le SRADDET prévoit par rapport à 2014 :

- une réduction de 60 % des consommations énergétiques liés aux transports (voyageurs et fret) à l'horizon 2050 ;
- une baisse de la part modale de la voiture de 5 points à l'échéance de 2030 et de 20 points en 2050 et une baisse de la part modale du transport routier de marchandise de 5 points en 2030 et de 15 points en 2050 ;

L'autorité environnementale recommande la présentation d'une évaluation des incidences du projet de PLUi-H liées à la mobilité, sur la base de l'évolution prévisible des déplacements et de leurs conséquences en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

La lutte contre les nuisances sonores est prévue essentiellement pour les habitations neuves par éloignement des voies de transport bruyantes, écrans de végétation ou dispositions constructives particulières. Des précisions sont toutefois attendues dans le cadre de l'OAP de Rouvray-Sainte-Croix car aucune mesure ne semble envisagée à ce stade pour protéger les populations. En effet, les futurs logements seront situés en bordure de la RD5 qui voit circuler 3 775 véhicules par jour, dont 370 poids-lourds (pièce 1.1 p.120).

Trois zones à urbaniser (2AUb) sont localisées en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orléans-Bricy (deux à Bricy dont une déborde sur la zone B et une à Boulay-les-Barres) alors que l'article L.112-10 du code de l'urbanisme n'admet en zone C que « des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ». En zone B, les nouvelles habitations sont interdites à l'exception de celles visées au b) de l'article L.112-10 précité⁵. Le zonage sera à revoir de façon à exclure ces opérations urbaines des zones B et C du PEB où l'exposition au bruit est relativement importante ($55 \text{ dBA} < \text{Lden}^6 < 65 \text{ dBA}$).

L'autorité environnementale constate des erreurs matérielles qui appellent des rectifications, notamment concernant les zonages et règlements des secteurs d'urbanisation résidentielle qui ne sont pas compatibles avec les dispositions du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans-Bricy.

3. Mesures de suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du projet de PLUi-H. La périodicité du suivi et le mode de recueil sont précisés pour chaque indicateur.

Toutefois, ces indicateurs ne permettent pas de couvrir l'ensemble des ambitions et des thématiques portées par le PADD, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces, les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements publics, la prévention des nuisances sonores liées aux transports terrestres ou le développement des liaisons douces.

Par ailleurs, le choix de certains indicateurs pose question comme ceux sur le nombre de ZNIEFF et de sites Natura 2000, d'arrêtés de catastrophe naturelle ou d'établissements SEVESO, car le lien entre le résultat de ces indicateurs d'ordre général et les incidences du PLUi-H ne peut clairement être établi. Il est important de choisir des indicateurs qui font explicitement référence à des effets induits par les choix de développement de la collectivité.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi au regard des objectifs du PADD, a minima pour la consommation d'espaces.

5 Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, à l'exception des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole.

6 Indice utilisé pour l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement : l'indice Lden (L=level (niveau), d=day (jour), e=evening (soirée), n=night (nuit)). Mise en place en application de la directive n°2002/49/CE du 25 juin 2002.

4. Résumé non technique

Un résumé non technique, élément obligatoire constitutif du rapport de présentation du PLUi-H⁷, est proposé au début de l'évaluation environnementale. Ce résumé est largement perfectible, dans la mesure où il ne permet pas d'appréhender aisément les éléments essentiels du projet de PLUi-H, notamment concernant le projet de développement et de croissance démographique et la consommation foncière. De plus, il apparaît peu accessible du fait de l'utilisation de termes techniques et d'abréviations (SRADDET, SRCE, ZSC, ZPS, etc.) et mériterait d'être enrichi d'un glossaire. Sur la forme, l'ajout de cartes et/ou schémas pour illustrer les principaux projets et les enjeux environnementaux associés faciliterait l'appropriation du PLUi-H par le public.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé non technique, afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant, en y ajoutant notamment des cartes et des schémas illustratifs.

5. Conclusion

L'autorité environnementale constate que la démarche d'évaluation environnementale du PLUi-H de la Beauce Loirétaine n'est pas aboutie, faute d'une analyse proportionnée sur l'ensemble des enjeux, d'une justification suffisante des choix réalisés et d'une démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) correctement conduite. Le dossier examine de manière trop générale les incidences du document d'urbanisme alors qu'il est attendu une analyse robuste et itérative, appuyée autant que possible par des éléments chiffrés et une méthodologie clairement présentée.

Le projet proposé n'apparaît pas en phase avec l'engagement régional de tendre vers une « zéro artificialisation nette » à un horizon voisin de celui du PLUi-H. De plus, le dossier montre des insuffisances quant à la bonne prise en compte des enjeux relatifs à la biodiversité et aux déplacements. En outre, l'accueil de population projeté d'ici 2030 implique une vigilance accrue au regard des capacités de traitement des eaux usées et de la qualité de l'eau potable.

Une reprise de ces éléments de l'évaluation environnementale apparaît donc indispensable.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **de définir les scénarios à partir des hypothèses d'évolution de la population et de justifier le scénario retenu ainsi que les prévisions de construction de logements en découlant ;**
- **de présenter une analyse des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles ;**
- **réexaminer les choix opérés de manière à définir une trajectoire beaucoup plus ambitieuse de réduction de la consommation foncière et de mobilisation du potentiel de densification, notamment pour la commune de Gidy ;**
- **de combler les lacunes en matière d'évaluation des enjeux lié à la biodiversité et d'ajuster, en fonction des éléments obtenus, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre ;**
- **de conditionner l'extension de l'urbanisation dans les communes de Bucy-le-Roi, Cercottes, Chevilly, La Chapelle-Onzerain, Saint-Péravy-la-Colombe, Trainay et Villeneuve-sur-Conie à la mise en œuvre de mesures permettant de garantir aux futurs habitants la distribution d'une eau conforme aux normes de qualité.**

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

7 Article R.151-3 du code de l'urbanisme.