



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

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

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
Entre Beauce et Perche (28)**

N° : 2020-2803

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 24 juillet 2020, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Entre Beauce et Perche (28).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, François LEFORT, 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 Entre Beauce et perche pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 avril 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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 mai 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire qui a transmis une contribution en date du 12 juin 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 n'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 PLUi

La communauté de communes Entre Beauce et Perche est issue de la fusion en 2016 des communautés de communes du Pays de Combray et du Pays Courvillois. Les communes de Mottereau et Montigny-le-Chartif ont rejoint cette nouvelle communauté de communes au 1^{er} janvier 2017 tandis que Sandarville et Ermenonville-la-Grande ont rejoint l'agglomération chartraine le 1^{er} janvier 2018.

Le territoire accueille aujourd'hui 21 236 habitants répartis sur 452 km². Il est caractérisé par un maillage routier est-ouest important avec notamment la présence de l'A11 qui relie Paris au Mans en passant par Chartres, tandis que les liaisons nord-sud sont moins nombreuses et moins importantes avec pour seule connexion continue la route départementale RD23. Le territoire est également desservi par 2 lignes ferroviaires.

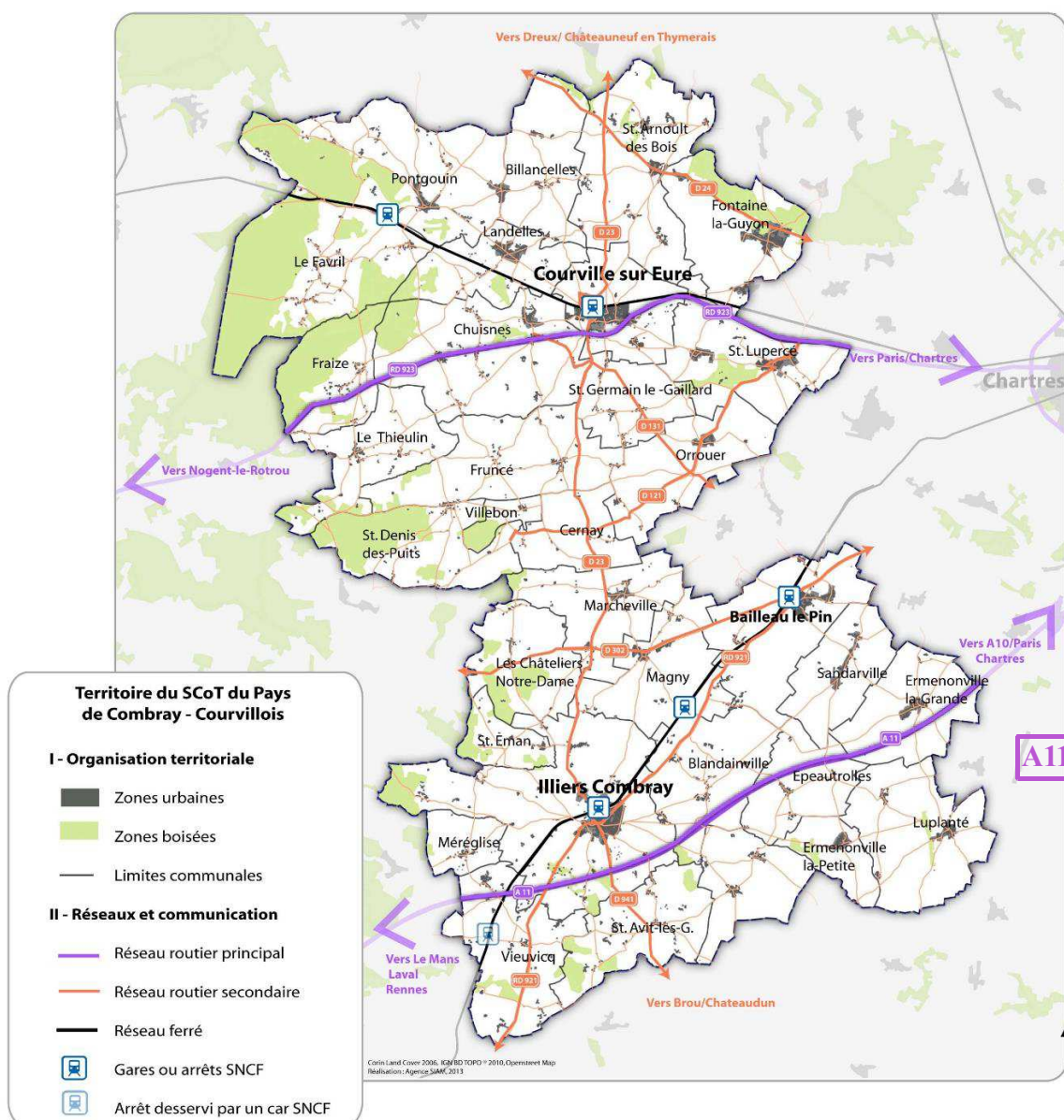


Illustration 1: cartographie du maillage du territoire
Sources : dossier

Le territoire est composé de 33 communes, avec :

- les pôles-centre : Courville-sur-Eure et Illiers-Combray ;
- les pôles d'équilibre : Bailleau-le-Pin, Fontaine-la-Guyon et Pontgouin ;
- les communes rurales : Billancelles, Blandainville, Cernay, Charonville, Chuisnes, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Friaize, Fruncé, Landelles, Le Favril, Le Thieulin, Les Châtelliers-Notre-Dame, Luplanté, Magny, Marchéville, Méréglise, Montigny-le-Chartif, Mottereau, Orrouer, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Eman, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Lupercé, Vieuvicq et Villebon.

L'objectif de la communauté de communes est d'affirmer et de proposer un projet compatible avec le phénomène de rurbanisation¹ observé. Pour ce faire, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est construit autour de trois axes :

1. Assurer le développement économique et démographique de la communauté de communes ;
2. S'appuyer sur l'Eure et le Loir pour mettre en valeur les paysages naturels et bâtis ;
3. Assurer l'accessibilité du territoire.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les transports et les nuisances associées.

Le PLUi de la Communauté de communes Entre Beauce et Perche avait été arrêté une première fois en 2019 et avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 20 décembre 2019. Le présent avis s'attache notamment à s'assurer que les recommandations qui avaient été faites ont bien été incluses dans la réflexion du territoire menée préalablement au nouvel arrêt du PLUi.

2. Justification des choix opérés

Le rapport de présentation expose en page 18 l'évolution démographique du territoire depuis 1968. Il fait apparaître une faible augmentation entre 1968 et 1975, et une croissance régulière depuis. Toujours d'après ces données, la population de la communauté de communes est passée, entre 2007 et 2014 de 19 643 à 21 250 habitants². Cela représente une évolution moyenne annuelle de la population de +0,8 %.

À une échelle de temps plus fine, la croissance fait apparaître un ralentissement : sur la période 2007 – 2012 le territoire avait une croissance démographique de 1,3 % par an tandis que depuis 2012, ce chiffre est passé à 0,3 %. Ce ralentissement est dû à une baisse à la fois du solde naturel et du solde migratoire. La croissance est plus marquée, à quelques exceptions près, dans les communes les plus rurales.

Le territoire présente une variation annuelle du nombre de logements d'environ +1,1 % entre 2007 et 2017³. Ce développement s'explique, d'après le dossier, par l'augmentation des loyers pratiquée dans les villes telles que Chartres, ce qui favorise le report vers des villes périphériques

¹ La rurbanisation est une urbanisation des zones rurales à proximité de villes dont elles deviennent les banlieues.

² D'après les données Insee consultées le 1^{er} juillet 2020

³ Idem

de tailles moyennes (telles que Courville-sur-Eure ou Fontaine-la-Guyon). En 2017, la communauté de communes comprenait 84,5 % de résidences principales, 7,4 % de résidences secondaires et 8,1 % de logements vacants.

Le rapport de présentation (p. 295) présente le scénario retenu par la communauté de communes dans le cadre de la mise en place du projet de PLUi. Ce dernier a été sensiblement revu depuis le premier arrêt du PLUi et vise un objectif plus faible. Il fixe comme objectif une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,7 % par an, proche de celle constatée sur la période 2007-2014 afin d'atteindre les 23 500 habitants en 2035⁴. Il convient de noter que sur les cinq dernières années, une diminution de la croissance démographique a été observée..

L'autorité environnementale note que la croissance démographique prévue dans le dossier est significativement plus faible que celle prévue par le schéma de cohérence territoriale des Pays de Combray et Courvillois qui s'appuie sur une croissance démographique annuelle de 1,5 % entre 2014 et 2024.

Bien que s'appuyant davantage sur un scénario en phase avec les tendances récentes, la justification du choix retenu par le dossier est insuffisante et ne peut se limiter à indiquer qu'il « *paraît réaliste et permet à la communauté de communes de connaître une croissance à la hauteur de ses attentes et de ses atouts* ».

En ce qui concerne l'évolution de la vacance, la communauté de communes fait face à une augmentation depuis 1999 qui s'est accélérée entre 2012 et 2017 (de 6,8 % à 8,1 %). Le dossier estime le nombre de logements vacants récupérables à 149 et inclut directement ce chiffre en réponse aux besoins⁵ (Rapport de présentation p. 295). La carte représentant le nombre de logements vacants potentiellement récupérables est exposée page 90 du rapport de présentation. C'est une ambition satisfaisante qui est retranscrite dans le PADD (p. 8 et 9). Une explication de la démarche de reconquête des logements vacants aurait utilement pu être présentée dans le dossier.

De même, le dossier expose que le territoire compte un potentiel de transformation de 60 résidences secondaires en résidences principales. Une carte de ce potentiel est exposée page 91 du rapport de présentation. La communauté de communes explique qu'il est difficile pour les pouvoirs publics d'imposer la transformation de résidences secondaires en résidences principales et il n'expose pas d'éléments permettant d'argumenter la faisabilité de ces transformations.

L'autorité environnementale recommande :

- **de justifier le scénario d'évolution démographique retenu au regard de ses incidences par rapport à celles des scénarios alternatifs potentiels ;**
- **d'exposer les actions prévues pour encourager la reconquête du potentiel de logements vacants identifié et la transformation du nombre retenu de résidences secondaires en résidences principales.**

⁴ Ce qui est inférieur à celui qui était affiché dans le dossier ayant fait l'objet de l'avis de décembre 2019 qui souhaitait atteindre les 25 000 habitants en 2035 sur la base d'un objectif de croissance annuelle de 1 %.

⁵ Il est précisé dans le dossier que cette récupération se fera dans les communes dont le taux de vacance est supérieur à 7 %. Ceci s'explique par le fait qu'un taux inférieur à 7 % augmenterait la tension sur le marché du logement sur ces communes.

3. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi

3.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport de présentation (p. 301) expose qu'entre 2004 et 2014, 70 ha de surfaces naturelles, agricoles et forestières ont été consommés sur le territoire de la communauté de communes d'une surface totale de 45 201 ha. Sur ces 70 ha, 45 ha ont été utilisés pour l'habitat tandis que 25 ha l'ont été pour les activités économiques. Le dossier ne présente toujours pas la répartition géographique de cette consommation et se limite à la simple évocation de ces données.

En ce qui concerne le potentiel en densification, le rapport de présentation recense précisément l'ensemble des dents creuses commune par commune ainsi que le nombre de logements potentiellement constructibles dans chaque dent creuse (pages 39 à 87). Toutefois, il n'est pas présenté de définition des modalités d'identification de ces dents creuses. Le résultat, exposé page 88 du rapport de présentation, donne un potentiel de 26,5 ha avec un nombre estimé de logements de 331 soit des parcelles d'environ 800 m² en moyenne. Le dossier ajoute que « *ce total est cependant à nuancer. En effet, s'agissant de parcelles appartenant majoritairement à des propriétaires privés, la communauté de communes n'a pas l'assurance que la totalité des terrains repérés soient bien utilisés pour réaliser des constructions à usage d'habitation.* » (p. 89).

L'autorité environnementale recommande :

- **de compléter les données relatives à la consommation d'espaces passés, notamment la répartition géographique ;**
- **d'exposer la manière dont a été déterminé le potentiel en densification en dent creuse ainsi qu'un scénario de récupération du foncier disponible.**

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement est exposé pages 190 à 236 du rapport de présentation. Ce diagnostic est de qualité satisfaisante. Il cite tout d'abord les zonages d'inventaires ainsi que les habitats et espèces qu'ils abritent :

- 2 sites Natura 2000 : « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » et « Forêts et étangs du Perche » situés au nord-ouest de la communauté de communes ;
- l'arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) du Marais de Boizard situé sur la commune de Pontgouin ;
- 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : « Chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne », « Etang Neuf de Villebon », « Marais de Boizard », « Vallée de la Grand Maison » et « Vallée du Loir près de Saumeray » ;
- 2 ZNIEFF de type II : « Forêt de Montigny-le-Chartif » et « Massif forestier du Haut-Perche ».

Le rapport de présentation présente ensuite les zones à dominante humide présentes sur le territoire par l'intermédiaire de la prélocalisation du SAGE Loir et de la présentation des plans d'eau du territoire. Enfin, le rapport de présentation expose l'ensemble des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire. Il est cependant à noter que ces inventaires remontent, pour les plus récents, à 2017.

Prospective

Au regard de ses objectifs d'évolution démographique, la communauté de communes prévoit 900 logements supplémentaires d'ici 2035. Elle prévoit la « *récupération* » de 150 logements vacants, la transformation de 60 résidences secondaires en résidences principales, la création de 330 logements dans les dents creuses et la création de 360 logements en extension. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) prévoyait la construction de 1900 logements sur la période 2014 – 2024. Le présent PLUi modère donc ces objectifs.

En ce qui concerne les constructions en extension, les pôles centres (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray) représentent presque 8,5 ha de consommation foncière à vocation d'habitat (dont environ 5 ha en zones urbanisables à moyen-long termes 2AU). Ces deux communes concentrent également une majorité de la consommation foncière destinée aux activités économiques.

Les pôles d'équilibre que sont Bailleau-le-Pin, Fontaine-la-Guyon et Pontgouin vont consommer au maximum 13,3 ha à vocation d'habitat sur la durée du PLUi et 1,6 ha est classé en zone 2AU.

Les communes rurales se voient attribuer 9,2 ha sur les 15 ans à venir (dont 1 ha en zone 2AU). Cela représente environ 0,3 ha de consommation foncière à vocation d'habitat par commune rurale sur la période 2020–2035.

Compte tenu de l'ambition du territoire pour la récupération des logements vacants, de la densification et de la transformation des résidences secondaires en résidences principales, la consommation d'espaces en extension envisagée par la communauté de communes est relativement cohérente avec la consommation passée et le scénario d'évolution démographique envisagé. L'autorité environnementale remarque cependant que les prévisions en termes de mobilisation des dents creuses mais aussi de récupération de logements vacants et de transformation de résidences secondaires en résidences principales sont les mêmes que les disponibilités recensées. Dans l'état, il apparaît ainsi peu réaliste de considérer que l'ensemble du potentiel sera utilisé pour établir un scénario de construction sans plus d'explications.

Enfin, comme cela avait été précisé dans l'avis rendu en date du 20 décembre 2019, bien que chacune des zones ouvertes à l'urbanisation soit couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ces dernières s'avèrent particulièrement succinctes. Les pièces graphiques se bornent à faire figurer des reculs et des franges végétales, sans suggérer de grands principes d'aménagement avec répartition des masses bâties et implantation des voiries.

L'autorité environnementale recommande de :

- **pondérer la mobilisation des dents creuses et des logements vacants et à convertir et revoir en conséquence le scénario de répartition des logements à créer en adoptant une démarche de sobriété foncière ;**
- **revoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en précisant les principes d'organisation spatiale retenus.**

La principale source de consommation foncière à vocation d'activités économiques vient de la zone dite « de grande capacité » sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville⁶. Celle-ci représente une surface d'environ 65 ha. Ce projet répond, selon le dossier, « *aux mesures envisagées dans le Plan Eurélien de mobilisation pour l'économie et l'emploi initié par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir en 2013* » (rapport de présentation p.124).. Pour ce qui est de la consommation d'espaces due aux autres projets d'activité économiques, elle s'élève à 28,7 ha sur 15 ans principalement répartis sur les communes de Courville-sur-Eure et Illiers-Combray.

⁶ Pour laquelle l'autorité a récemment rendu un avis dans le cadre de l'instruction d'un dossier d'autorisation environnementale (avis n°2019-2882 du 12 juin 2020).

L'autorité environnementale remarque que la forte consommation d'espaces pour les autres zones d'activités économiques avait été mentionnée dans le cadre de l'avis du 20 décembre 2019. Aucune mesure de réduction n'a cependant été prise en ce sens dans la deuxième version arrêtée du PLUi.

L'autorité environnementale recommande à nouveau de réduire les espaces dédiés aux activités économiques au regard de la consommation foncière passée.

Le dossier (rapport de présentation p. 386 à 393) expose l'impact du projet de PLUi sur les différents sites Natura 2000. Le document classe de manière satisfaisante la totalité des sites Natura 2000 en zone naturelle « N » ou agricole « A ». Pontgouin et Friaize sont les deux seules communes dont l'aménagement peut avoir un impact direct sur les sites Natura 2000. Or, l'analyse présente dans le dossier conclut de manière pertinente qu'au vu des aménagements prévus et de leur localisation, le PLUi ne devrait pas avoir d'impact notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000. De même, l'ensemble des ZNIEFF sont situées en zones « A » ou « N » du PLUi.

La trame verte et bleue est présentée en page 231 du Rapport de présentation. Accompagnée de cartographies précises, elle permet d'avoir une idée précise de sa prise en compte par la communauté de communes.

Les zones humides du territoire ne sont pas précisément inventoriées. Le dossier présente dans l'état initial, une cartographie des zones à dominante humide pour le bassin Seine-Normandie, et une prélocalisation des zones humides pour le bassin Loire-Bretagne. À partir de ces données, il est indiqué :

- qu'aucune zone à urbaniser à court terme (1AU) ne se trouve dans une zone à dominante humide du bassin Seine-Normandie et qu'une seule zone 2AU, à Landelles, se trouve en partie dans une zone à dominante humide repérée comme prairie humide⁷ ;
- que dans le bassin Loire-Bretagne, aucune zone 1AU ni 2AU ne se trouve en zone à probabilité forte ou très forte, ni en zone de corridor diffus « zones humides » de la trame verte et bleue. La plupart des zones se trouve en zone de probabilité faible, quelques-unes en zone de probabilité moyenne (zone dite « de grande capacité », zone à urbaniser 1AU de Vieuvicq, zone 1AU de Blandainville). Dans ces 3 derniers cas, aucun indice de présence de zone humide n'a été relevé sur le terrain.

Les problématiques relatives aux zones humides sont ainsi assez bien identifiées par le document.

3.2. Les transports et les nuisances associées

Modes de déplacement

Le rapport de présentation analyse correctement le territoire, son emplacement au cœur de grands axes routiers et ferroviaires avec notamment l'A11 (axe Paris-Le Mans) qui traverse le sud de la communauté de communes et qui dessert le territoire grâce à la présence de l'échangeur d'autoroute à la hauteur d'Illiers-Combray. Le second pôle au nord de la communauté de communes, Courville-sur-Eure est traversé selon l'axe est-ouest par la RD923 en direction de

⁷ Le dossier mentionne d'ailleurs que des investigations seront à prévoir avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Chartres et Nogent-le-Rotrou.

Les deux bassins de vie qui structurent la communauté de communes sont tous deux dotés des équipements et des services qui permettent de maintenir les populations sur le territoire. Cependant, une grande partie de la communauté de communes appartient à la zone d'emploi chartraine (en 2010) avec un flux de « 5198 actifs en sortie de territoire (RP p.12), soit environ 51 % des actifs occupés sur le territoire, ce qui confirme son caractère résidentiel. Le diagnostic sur les mobilités révèle que le véhicule individuel est le mode de déplacement le plus utilisé pour se rendre sur son lieu de travail, avec une part modale de 82,4 %. Le covoiturage n'est évoqué dans le rapport de présentation qu'à travers l'aire dédiée qui se trouve au niveau de l'échangeur d'Illiers-Combray, le dossier ne mentionne pas les bornes de recharge des véhicules électriques et ne précise pas l'offre de stationnement disponible sur le territoire.

Par ailleurs, l'autorité environnementale remarque l'absence d'étude de trafic qui permettrait d'évaluer les incidences en termes de flux de circulation des nouveaux aménagements, notamment au niveau de la zone de grande capacité à proximité de l'échangeur d'Illiers-Combray.

L'offre de transport en commun est justement décrite avec les deux lignes de TER Rémi et les lignes de bus qui sont peu adaptées aux trajets domicile-travail en raison des horaires et du faible nombre de desserte. Elles s'inscrivent plus dans une logique de transport scolaire.

Le territoire est traversé par deux cycloroutes majeures (p. 175) avec notamment l'axe Paris-Mont-Saint-Michel « Véloscénie » et Saint Jacques à vélo qui passent par Illiers-Combray. La description du réseau cyclable porte à confusion car elle présente à la fois les itinéraires existants et les projets qui sont envisageables.

Nuisances et pollutions associées

Concernant la qualité de l'air, le dossier présente des chiffres d'émission de gaz à effet de serre (GES) de 2012 en rapportant les quantités de tonnes équivalent CO₂ émises au total des émissions sur la région Centre-Val-de-Loire. Cette présentation, bien que chiffrée ne permet pas d'évaluer pleinement la part du secteur transport en termes d'émissions de CO₂ par rapport aux autres secteurs d'activités. Malgré le respect des valeurs seuil relatives aux paramètres de qualité de l'air (dioxyde d'azote, PM10⁸ et ozone) en 2016, le territoire a fait l'objet de plusieurs épisodes de pollutions en particules fines (PM10) révélant une sensibilité particulière à ce paramètre. En 2012, le secteur du transport consommait environ 47 % de l'énergie⁹ sur le périmètre de la communauté de communes. Les chiffres relatifs à la qualité de l'air et à la consommation d'énergie mériteraient d'être actualisés et leur analyse sur une période relativement longue permettrait de mieux appréhender leur évolution sur le territoire.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données relatives à la pollution atmosphérique et à la consommation d'énergie par le secteur du transport si de plus récentes sont disponibles.

Les risques de transport de matières dangereuses sont identifiés (A11 et RD923 ainsi que les lignes de voies ferrées Paris-Brest et Chartres-Courtalain). Les nuisances sonores sont évoquées au travers d'un classement des infrastructures par niveau sonore avec notamment l'axe de l'autoroute A11 classée en catégorie 1. Le PADD met en avant en page 34 la prise en compte du bruit dans les projets d'aménagements au sein des secteurs à proximité des infrastructures sources de nuisances sonores importantes.

⁸ PM10 : particules fines de diamètre inférieur à 10 µm.

⁹ En tonne équivalent pétrole.

Prise en compte de l'environnement

La thématique des mobilités est abordée au sein de deux des trois axes du PADD : l'axe 1 intitulé « Assurer le développement économique et démographique de la communauté de communes » (p 6-21) et l'axe 3 intitulé « Assurer l'accessibilité du territoire » (p. 30-37).

Le rapport de présentation indique (RP p.321) que l'urbanisation prévue pour l'accueil de nouvelles populations sur le territoire entraînera une légère augmentation des déplacements et donc des émissions de GES et de polluants atmosphériques. Toutefois, le projet de PLUi entend limiter ces émissions en réduisant la nécessité de déplacement (en maintenant les services de proximité) et en développant les mobilités alternatives au sein des nouvelles zones urbanisées.

En effet, la volonté de densification des centres-bourgs et d'urbanisation en priorité à proximité des gares et des centres de vie est une réponse présentée dans le projet de PLUi pour réduire de l'usage de la voiture individuelle. Les alternatives proposées reposent sur le développement de l'intermodalité au niveau des gares et des haltes routières avec la mise en place de nouveaux parkings à vélos et d'aire de covoiturage supplémentaires (PADD p.32). L'offre de transport en commun par les lignes de bus scolaires est maintenue.

Pour limiter les déplacements en parallèle du développement économique du territoire, la communauté de communes prévoit d'étendre les zones d'activités existantes, comme celle existante au niveau de l'échangeur d'Illiers-Combray, d'encourager l'implantation des entreprises dans les bourgs ainsi que de développer les possibilités de télétravail en déployant la fibre sur le territoire.

Toujours dans une optique de construire des alternatives à l'automobile individuelle et d'amélioration de la qualité de l'air, la communauté de communes souhaite « intégrer les liaisons douces dans les nouveaux projets et les quartiers existants » (PADD p.35) au travers par exemple « d'une sécurisation avec une séparation des usages de la route (bandes roulanges, pistes cyclables et trottoirs à destination des piétons) ». Elle souhaite permettre l'usage du vélo en reliant via des circulations douces les hameaux et bourgs dont la distance le permet en favorisant les liaisons autour des centres de vie. Le PADD énonce des principes mais n'illustre pas leur possible mises en œuvre.

L'autorité environnementale recommande de :

- **fixer des objectifs chiffrés en termes de réduction de la part modale de la voiture individuelle et de la consommation énergétique du secteur du transport et ainsi vérifier la compatibilité du PLUi avec le SRADDET¹⁰ ;**
- **préciser les itinéraires cyclables envisagés et assurer leur continuité au sein de la communauté de communes notamment en présentant une cartographie du réseau cyclable.**

4. Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du PLUi (rapport de présentation p. 407 à 410). Ces indicateurs sont classés par thème. Aucune valeur de référence pour le début du PLUi et d'objectif chiffré n'est cependant indiqué, ce qui nuira à l'évaluation future des effets de ce PLUi.

¹⁰ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'autorité environnementale constate également qu'aucun indicateur sur l'évolution du nombre de logements vacants ou sur le nombre de résidences secondaires transformées en résidences principales ne semble avoir été prévu alors que le scénario retenu s'appuie de manière significative sur ces actions pour modérer les constructions neuves.

L'autorité environnementale recommande :

- **pour chaque indicateur retenu d'insérer la valeur de référence et d'exposer des objectifs chiffrés afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du PLUi et d'évaluer la pertinence des choix effectués ;**
- **de prévoir des indicateurs de suivi de l'évolution du nombre de logements vacants et du nombre de résidences secondaires.**

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

L'évaluation environnementale du PLUi est constituée de trois parties dans le rapport de présentation :

- le diagnostic environnemental et paysager (pages 179 à 294) ;
- les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement (pages 319 à 405) ;
- le résumé non technique (pages 410 à 414).

L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement à l'échelle des secteurs à projet au sein de la deuxième partie conduit à une énumération très longue qui aurait pu être renvoyées en annexe. La lisibilité du dossier et l'intelligibilité de cette partie aurait été renforcée par une analyse de synthèse. Cette approche laisse à penser que l'analyse a été menée à l'échelle des communes et non à celle du territoire dans son ensemble. Ailleurs les analyses¹¹ sont parfois lacunaires et ne permettent pas au lecteur d'appréhender la réflexion entreprise par la communauté de communes.

L'autorité environnementale remarque que les éléments repris dans le résumé non-technique ne permettent pas de présenter de manière synthétique les points saillants du projet de PLUi. De plus, sa place en fin de rapport de présentation ne lui offre aucune visibilité.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'améliorer de manière significative la lisibilité de l'étude d'impact par une présentation plus synthétique et plus claire des éléments d'analyse ;**
- **d'inclure et de mettre en valeur un résumé non-technique reprenant les points saillants du projet dans le dossier.**

¹¹ Notamment concernant la récupération des logements vacants, les choix relatifs à la récupération des dents creuses...

6. Conclusion

Par rapport au précédent document arrêté en 2019, l'autorité environnementale constate que l'objectif démographique a bien été revu à la baisse, en le mettant notamment en cohérence avec la tendance moyenne observée ces 10 dernières années. Toutefois, sa présentation et sa justification restent insuffisantes. De plus, si la communauté de communes s'appuie sur l'ambition louable, de limiter la consommation d'espaces par une transformation des résidences secondaires en résidences principales et une récupération des logements vacants, elle ne propose aucune action concrète pour atteindre ses objectifs.

En ce qui concerne les recommandations relatives aux orientations d'aménagement et de programmation et l'espace accordé aux activités économiques, l'autorité environnementale constate peu d'évolutions dans le présent dossier par rapport au précédent.

L'autorité environnementale note également que la qualité de l'étude d'impact ne permet pas une appropriation aisée et une totale compréhension du dossier par le lecteur.

L'autorité environnementale recommande de :

- **justifier le scénario d'évolution démographique retenu au regard de ses incidences par rapport à celles des scénarios alternatifs potentiels ;**
- **exposer les actions prévues pour encourager la reconquête du potentiel de logements vacants identifié et la transformation du nombre retenu de résidences secondaires en résidences principales ;**
- **pondérer la mobilisation des dents creuses et des logements vacants et à convertir et revoir en conséquence le scénario de répartition des logements à créer en adoptant une démarche de sobriété foncière ;**
- **réduire les espaces dédiés aux activités économiques au regard de la consommation foncière passée ;**
- **revoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en précisant les principes d'organisation spatiale retenus.**

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