



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 l'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes
Cœur de Beauce (28)**

N° : 2020–2937

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a, par délibération du 17 septembre 2020, donné délégation à son président pour statuer sur la demande d'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Beauce (28).

Le délégataire cité 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 MRAe a été saisie par la communauté de communes Cœur de Beauce. Le dossier a été reçu le 15 juin 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'au 23 juin 2020.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL a consulté par courriel du 22 juillet 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi

La communauté de communes Cœur de Beauce (CCCB) est située au sud-ouest du département d'Eure-et-Loir. Ce territoire couvre une superficie de 971,5 km², regroupe 48 communes et comptait 24 638 habitants en 2017.

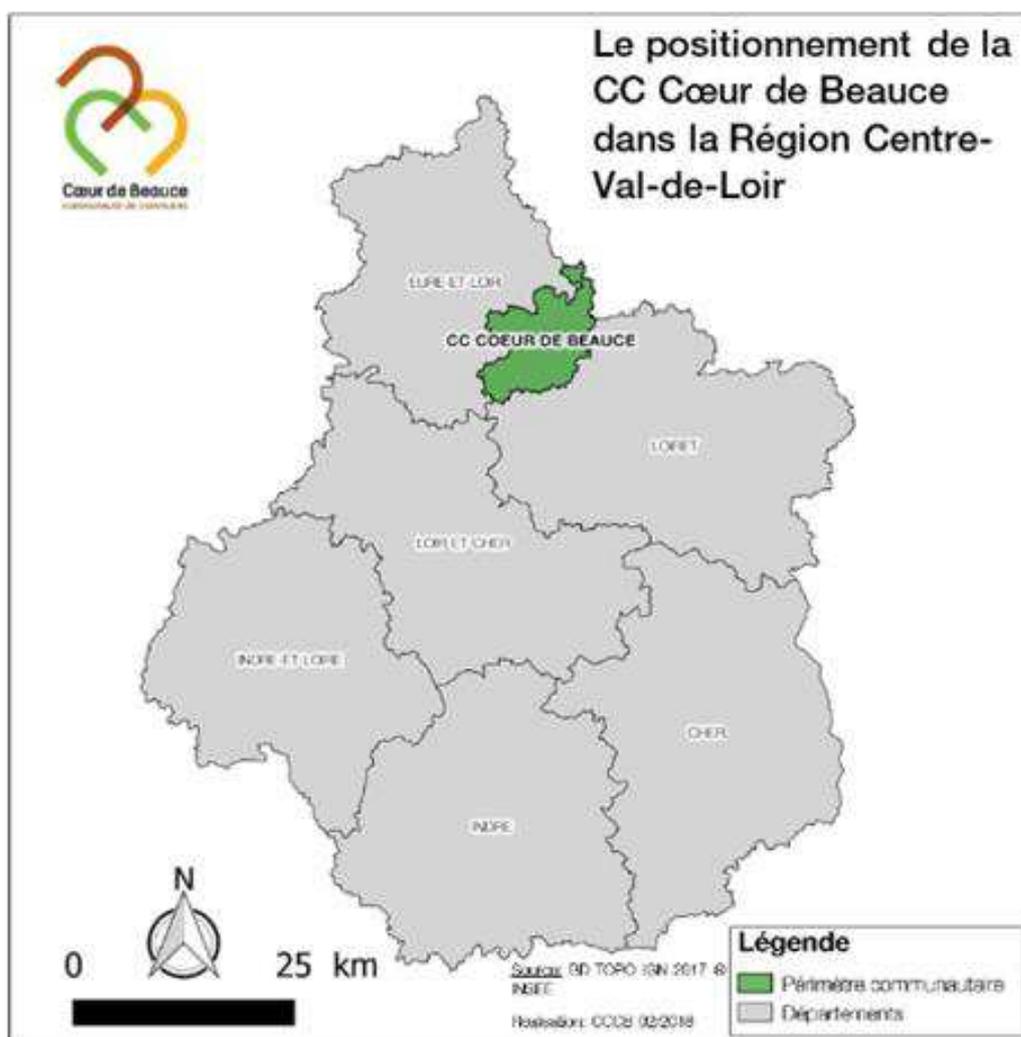


Illustration 1 : positionnement du territoire de la communauté de communes
Source : dossier

Les communes les plus importantes sont les Villages Vovéens¹, Toury, Janville-en-Beauce² et Orgères-en-Beauce. Dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), ces communes sont définies comme pôles principaux du territoire de la CCCB.

- 1 Les Villages Vovéens est une commune créée le 1^{er} janvier 2016 suite à la fusion de Montainville, de Rouvray-Saint-Florentin, de Villeneuve-Saint-Nicolas et de Voves.
- 2 Janville en Beauce est une commune créée le 1^{er} janvier 2019 suite à la fusion d'Allaines-Mervilliers, Janville et Le Puiset.



Illustration 2 : présentation du territoire intercommunal
Source : dossier

Le sud du territoire de la communauté de communes Cœur de Beauce est à environ 30 km d'Orléans. Ce territoire s'étire au nord-est jusqu'à la limite entre le département de l'Eure-et-Loir et l'Essonne (91) à environ 15 km d'Étampes et, au nord-ouest vers Chartres dont les communes du Cœur de Beauce les plus proches sont à environ 21 km.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de deux axes principaux :

- « *A partir de l'organisation du territoire, valoriser les capacités de Cœur de Beauce ;*
- *Hiérarchiser les possibilités de développement pour habiter et vivre sur le territoire ».*

Le territoire est couvert par un SCoT qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2019.

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

- la biodiversité ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les transports et les nuisances associées ;
- l'assainissement ;
- l'eau.

2. Justification des choix opérés

Le territoire de la communauté de communes a connu une croissance démographique soutenue de 1999 à 2012 avec une augmentation annuelle de la population de 0,8 % par an, (de 22 309 habitants à 24 795 habitants). Cependant, entre 2012 et 2017, cette dynamique s'est inversée passant à -0,1 % par an. Avec une croissance du solde naturel relativement stable à +0,3/+0,4 % par an, ce phénomène est dû à un solde migratoire négatif. Toutefois, le pôle des Villages Vovéens reste marqué par une croissance importante (supérieure à +1 % par an)³.

Le dossier prévoit que la population du territoire de la CCCB augmentera de 2 080 habitants à l'horizon 2030 pour atteindre 27 065 habitants. Cet objectif correspond à une croissance moyenne annuelle de +0.80 % sur la prochaine décennie, très supérieure à la réalité observée depuis 2012.

Le dossier indique (Pièce 2A, p. 6) que le « scénario de croissance est le résultat de la mise en perspective de plusieurs scénarios théoriques fondés sur des programmes en cours, des aspirations municipales, une réalité de terrain, une réalité d'aménagement et la nécessaire prise en compte des objectifs fixés par le SCoT. » Aucune alternative au scénario démographique ni aucune justification du réalisme de cet objectif n'est cependant proposée par le dossier, qui n'apporte pas d'information sur les outils concrets auxquels la communauté se propose de mettre en oeuvre pour infléchir la tendance. Ceci est d'autant plus regrettable que ce manque de justification avait déjà fait l'objet d'une recommandation dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale portant sur le SCoT Cœur de Beauce.

L'autorité environnementale note le choix pertinent de la communauté de communes de réaliser un développement démographique différencié selon les communes.

Le territoire présente une variation annuelle du nombre de logements d'environ +0,75 % entre 1999 et 2017 (plus marquée entre 2007 et 2012 avec +0,95 %). Ce développement se fait principalement dans les communes identifiées comme pôles majeurs. En 2017, la communauté de communes comprenait 82,6 % de résidences principales, 7,5 % de résidences secondaires et 9,9 % de logements vacants.

Le dossier indique (Pièce 2A p. 276) que 47,7 % des résidences principales ont été construites avant 1945 (contre 31 % à l'échelle du département) et que 39 % des résidences principales ont été construites avant 1919 (contre 25 % à l'échelle du département). C'est principalement sur le secteur d'Orgères-en-Beauce que le parc des résidences principales est le plus ancien, puisqu'une résidence principale sur deux a été construite avant 1919. Le dossier précise également que la part des logements les plus anciens est moins élevée dans les pôles principaux (Villages Vovéens, Janville, Toury, Orgères-en-Beauce), mais aussi dans les communes les plus proches des franges franciliennes.

La communauté de communes prévoit la production de 1 240 logements répartis comme suit :

- 536 logements au sein des enveloppes urbaines (894 logements avant l'application du principe de rétention foncière estimé à 40 % du volume total) ;
- 704 logements produits par extension des enveloppes urbaines.

Le besoin en construction découle principalement de deux facteurs : le desserrement des ménages et le besoin lié au développement démographique. Si le premier est correctement expliqué, le second manque de justifications comme indiqué plus haut.

En ce qui concerne l'évolution de la vacance, le dossier fait état d'une progression d'environ 200 logements vacants supplémentaires entre 2010 et 2018 soit +2,5 % par an. Cette vacance est plus affirmée à l'est et au sud de la CCCB. Sur la période du PLUi, la communauté de communes se fixe comme objectif la mobilisation de 10 % du nombre de logements vacants dans les

3 Sources : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200070159>

communes dont le taux de vacance est supérieur à 5 %. Cet objectif n'est pas justifié et rien n'est proposé par le territoire pour l'atteindre.

L'autorité environnementale recommande de :

- **réexaminer les ambitions de croissance démographique afin de retenir un scénario en cohérence avec les tendances observées ces dernières années, sauf à préciser les moyens que la collectivité se donne pour atteindre un objectif d'évolution démographique nettement plus élevé ;**
- **présenter des alternatives au scénario choisi afin de justifier la pertinence de celui-ci ;**
- **justifier l'objectif de réduction de la vacance et exposer les actions prévues pour encourager la reconquête du potentiel de logements vacants identifié.**

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

3.1. La biodiversité

Le dossier identifie correctement les différents zonages de biodiversité du secteur. Une grande partie du territoire du PLUi est classée en zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (site « Beauce et Vallée de la Conie »). On note aussi le site Natura 2000, « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun », désigné au titre de la directive Habitats. Ainsi, le dossier met en évidence l'existence d'îlots de biodiversité dans ce territoire majoritairement dédié aux grandes cultures.

En matière de trame verte et bleue, le dossier présente une étude locale, se traduisant par une cartographie des continuités écologiques et qui montre l'importance locale de la sous-trame des pelouses calcaires et de celle des milieux aquatiques.

L'évaluation environnementale présente une analyse de la sensibilité en matière de biodiversité d'une partie des zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (les choix définitifs des secteurs ouverts à l'urbanisation n'étant pas connus au moment de la réalisation des inventaires de terrain). La méthodologie retenue comprend ensuite un inventaire naturaliste sur les secteurs les plus sensibles. Il est néanmoins regrettable que ni les paramètres précis (groupes prospectés, protocoles, dates), ni les résultats de ces inventaires ne figurent au dossier. Les résultats de ces investigations sont toutefois sommairement rapportés dans l'étude.

En ce qui concerne les zones humides, le dossier se contente de citer des données de pré-localisation à l'échelle du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Nappe de Beauce ». Le dossier ne fait état d'aucun inventaire précis des zones humides, ni par le biais d'un inventaire systématique des espèces végétales et des habitats naturels ni par sondage pédologique. Aussi, le dossier n'établit pas formellement le caractère humide ou non des secteurs ouverts à l'urbanisation et n'est pas en capacité d'établir les éventuelles mesures nécessaires pour prendre en compte de telles zones.

L'autorité environnementale recommande de :

- **préciser les méthodologies d'inventaire naturalistes et de zones humides (justification des secteurs inventoriés ou non, dates, listes d'espèces et d'habitats ou détermination des zones humides) ;**
- **compléter les inventaires de terrain (cartographie des milieux et des zones humides...) sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation non initialement prospectées et présentant des potentialités de zones humides et des enjeux en matière de biodiversité ;**
- **revoir l'analyse des incidences environnementales au regard d'un état initial consolidé à partir d'inventaires naturalistes et des zones humides.**

Prospective

En matière de biodiversité, le PADD comporte un objectif de « Préserver la trame verte et bleue au service de la biodiversité », notamment en protégeant les espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité. Cette orientation est assortie d'une carte de principe qui localise cet objectif. Il aurait été pertinent d'ajouter aux réservoirs de biodiversité les pelouses calcaires en plus des espaces boisés et des cours d'eau déjà identifiés, en relation avec les enjeux du territoire dégagés par l'analyse de la trame verte et bleue locale.

Le zonage prévoit un secteur « N2000 » pour les zones couvertes par le site « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » dans lesquelles toute forme de nouvelle construction est proscrite, ce qui est de nature à préserver les milieux concernés.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont classées en zone naturelle « N » afin de préserver leur vocation naturelle. Il convient toutefois de signaler que le classement en EBC (espace boisé classé), qui préserve la destination forestière des parcelles, n'est pas adapté aux secteurs identifiés comme riches en biodiversité pour les milieux ouverts. A titre d'exemple, un tel classement en EBC n'est pas pertinent pour la ZNIEFF « Pelouses du bois de la Fontaine » ou les « Pelouses de Canonvilliers ». Bien que ces dernières soient pour parties occupées par des boisements établis ou des milieux en voie de fermeture, un classement en EBC obérerait une possible restauration écologique par réouverture des milieux.

De surcroît, alors que l'évaluation environnementale identifie des secteurs de forte sensibilité, comme la ZNIEFF de type 1 du camp militaire de Bouard (en raison des vastes surfaces de pelouses calcicoles ainsi que de la diversité de faune et de flore qui l'occupe), le PLUi y prévoit une zone « Aph », dédiée à l'implantation de panneaux photovoltaïques, sans mesure d'insertion particulière. Il convient de rappeler qu'un tel zonage ne présage pas de l'autorisation future qui sera nécessaire pour une telle implantation. **L'autorité environnementale attire l'attention de la collectivité sur la richesse importante en biodiversité du secteur.** Celui-ci est d'ailleurs identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), mais également par le SCoT qui prévoit que ces réservoirs soient « protégés par les documents d'urbanisme ».

Ainsi l'autorité environnementale recommande de :

- **revoir le classement en EBC de certains secteurs qui pourrait être défavorable aux milieux ouverts ;**
- **réévaluer le classement en Aph du camp militaire de Bouard au regard de la sensibilité environnementale élevée du secteur et des dispositions du schéma de cohérence territoriale prévoyant la protection de cette zone.**

3.2. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier (Pièce 2A, p. 354) expose l'analyse par photo-interprétation des surfaces naturelles, agricoles et forestières qui ont été consommées depuis 2007. Il en résulte qu'environ 228 hectares ont été artificialisés, répartis selon 174 ha pour les activités, 48 ha pour le logement et 6 ha pour les équipements. Cinq communes (Janville-en-Beauce, les Villages Vovéens, Beauvilliers, Prasville et Poupry) regroupent à elles seules plus de 80 % de la consommation totale de la communauté de communes. À l'inverse, 26 communes ont, en l'espace de 12 ans, artificialisé pour chacune d'elles moins d'un hectare de terre agricole ou naturelle.

Pour ce qui est de l'analyse du potentiel de densification foncière disponible, le dossier propose (Pièce 2B, p. 7) deux types d'espaces densifiables :

- *les dents creuses* : « espace libre, faiblement utilisé, composé d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans une tâche urbaine. Cet espace peut être considéré en fonction de sa situation au sein de l'espace aggloméré. Il faut que ce dernier soit « encadré » par un tissu constitué (bâti ou loti). Cette notion « d'encadrement » dépend également de la perception du tissu bâti. Leur surface n'a pas d'incidence notable sur cette considération. »
- *les secteurs mutables* : « espace bâti, généralement d'origine agricole, occupé ou non dont le projet permet l'évolution de la destination initiale. »

Le dossier ajoute, à juste titre, que les différents espaces densifiables correspondent à une réserve de capacité et doivent être pondérés, notamment au regard de la rétention foncière. Cette dernière est estimée dans le cadre du présent document à 40 % de la surface totale sans plus de justification. Le potentiel en densification est ainsi estimé à 536 logements (894 logements avant l'application du principe de rétention foncière estimé à 40 % du volume total).

Les activités économiques sont tout d'abord réparties selon trois pôles spécifiques :

- Au nord, le pôle Garancières-en-Beauce ;
- Au sud, le pôle Beauce constitué
 - du site sur le secteur de Toury ;
 - de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry.
- Le reste est constitué de zones multisectorielles adaptables.

Le dossier (Pièce 2A, p. 245 et suivantes) expose la capacité restante des zones d'activité économique. Il en résulte une surface encore vacante de 81,15 hectares. Il est cependant à noter une surface de 11,6 ha sur la commune de Sainville présentée en illustration mais non reprise dans le tableau. De même, les valeurs du tableau pour la commune d'Ouarville ne correspondent pas avec les illustrations. Ce tableau fournit également, toujours sans plus de précisions, un état des lieux des surfaces « aménagées ». Si certaines valeurs semblent correspondre aux plans à des secteurs disponibles pour la construction, il semble y avoir confusion entre les surfaces aménagées et celles déjà occupées, pour d'autres.

L'autorité environnementale recommande de :

- **justifier la valeur de 40 % retenue pour la rétention des espaces densifiables ;**
- **présenter un inventaire des surfaces disponibles pour les zones d'activité.**

Prospective

Comme cité ci-avant, la communauté de communes envisage la production de 1 240 logements dont 536 dans l'enveloppe urbaine et 704 en extension. Elle envisage également la mobilisation de 110 logements vacants. Si l'on ajoute les secteurs consommés pour les activités (58 % de la surface consommée) et les équipements (13 %), la consommation d'espaces totale sur la durée du PLUi s'élève à 193 hectares.

En termes de répartition, la hiérarchie territoriale est globalement respectée considérant que les besoins les plus importants sont au niveau des pôles principaux et des pôles d'appui, mais aussi, pour le développement économique, de communes déjà dotées d'une structure économique avérée (Poupry, Garancières-en-Beauce...). Cela est particulièrement flagrant dans les territoires ruraux. Ces derniers possèdent pour la plupart une consommation d'espace très faible voire nulle pour dix d'entre elles.

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La densité prescrite par le SCoT y est indiquée. La communauté de communes a choisi d'utiliser comme indicateur de densité, la densité brute⁴ qui est environ 20 % plus forte que la densité nette.

Toutefois, l'OAP « Ouest-Voves » fait état d'une densité nette de 17 logements/ ha. Cette valeur est bien inférieure aux 26 logements/ha de densité brute prescrits par le SCoT. De même, l'OAP « Est-Voves » retient une densité nette d'environ 10 logements/ha. Cette valeur apparaît faible comparativement aux autres secteurs de la commune et n'est pas de nature à modérer la consommation d'espace sur ce secteur en extension.

La forte consommation d'espace est en grande partie due aux activités économiques avec environ 95 ha (à comparer à 61 ha destinés à l'habitat et 11,5 ha pour les équipements). Le projet de PLUi ne justifie pas la nécessité d'une ouverture immédiate à l'urbanisation si importante. De plus, l'absence de zone 2AUx en dehors du secteur du Puiset à Janville-en-Beauce (d'une surface de 17,1 ha) laisse penser à un manque de réflexion du territoire quant à un potentiel phasage.

L'autorité environnementale recommande de :

- **revoir la valeur des densités de construction, notamment dans la commune des Villages Vovéens ;**
- **prendre en compte les surfaces encore disponibles des zones d'activité existantes dans la prévision des espaces nécessaires ;**
- **réétudier l'ouverture à l'urbanisation pour les activités économiques en accord avec les besoins et la capacité de la communauté de communes ou, *a minima*, mettre en place un phasage permettant de rationaliser cette ouverture.**

3.3. les transports et les nuisances associées

Infrastructures routières :

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est traversé par plusieurs axes routiers structurants. L'autoroute A10, la RN 154, la RD 2020 et la RD 954 dans le sens Nord-Sud, la RD 927 dans le sens Est-Ouest. Le chapitre 5 du diagnostic (pièce 2A, p.304-322) présente bien les enjeux liés aux déplacements et aux transports sur le territoire de la communauté de communes.

Ces infrastructures routières sont également prises en compte dans la partie « Nuisances sonores » du document, ainsi que les Lignes SNCF Grande Vitesse Paris – Bordeaux et Paris – Grands Monts. Une carte page 102 permet de localiser les infrastructures et leurs impacts. Par

4 La densité brute, en opposition à la densité nette, qualifie la densité de construction en excluant les espaces occupés par la voirie et les espaces verts.

ailleurs, les perspectives d'évolution au fil de l'eau annoncent une baisse « des émissions sonores liées au trafic », qui pourrait toutefois être annulée par endroits par l'augmentation du trafic routier. Le PADD se fixe ainsi pour objectifs de « faciliter l'accès aux transports en commun (train, bus) », en vue de réduire le trafic routier et les nuisances qui l'accompagnent.

Le territoire est marqué par une dépendance à l'automobile (pièce 2A, p.308), indiquant que 81,9 % des déplacements sont effectués par ce moyen. Cette dépendance est causée par des déplacements domicile-travail très importants : chaque jour plus de 60 % des actifs du territoire se dirigent vers les bassins d'emploi voisins (Chartres et Orléans), tandis qu'un tiers des emplois du territoire est occupé par des actifs résidant en dehors de celui-ci.

À travers ce PLUi, la Communauté de Communes Cœur de Beauce se fixe un certain nombre d'orientations concernant la mobilité dans son PADD (Pièce 3A). Elles visent à lui permettre de réduire cette dépendance à l'automobile. Elle se fixe ainsi pour orientations de favoriser le développement économique du territoire en s'appuyant sur l'intermodalité (gares, échangeurs autoroutiers), ainsi que la création d'alternatives à l'« autosolisme »⁵ en développant notamment les circulations douces et en les étendant pour les connecter à d'autres réseaux de transports.

Ainsi, sur le plan économique, l'accent est mis sur l'extension des zones d'activités à proximité des principaux nœuds autoroutiers comme pour l'OAP Poupry – Zone Interdépartementale d'Activités Artenay Poupry (Pièce 3B, p.59), infrastructures qui peuvent absorber le flux de véhicules engendrés par un tel projet. Le plan de cette OAP page 62 est toutefois peu clair et ne permet pas de bien se situer. Le projet d'extension de la zone d'activité est également marqué par la mise en place d'une liaison douce traversant tout le secteur.

Plusieurs OAP intègrent les principes de construction de cheminements doux, favorisant les mobilités, dans leurs projets. A contrario, les OAP « Les Villages Vovéens – Sud Voves » et « Les Villages Vovéens – Ouest Voves » auraient mérité une réflexion plus affinée sur l'appropriation du tracé de l'ancienne voie de chemin de fer (Janville-Toury), défermée depuis et présentée dans l'OAP Est comme « promenade plantée ». Ceci afin de valoriser l'existant en aménageant un itinéraire confortable et sécurisé pour les modes actifs. Une réflexion quant à la prise en compte de cette ancienne voie de chemin de fer et sa valorisation en liaison douce serait appréciable.

Enfin, d'autres OAP comme l'OAP « Toury – Vallée de Maupertuis » ne développent aucune alternative à l'automobile individuelle, se présentant comme une extension pavillonnaire au nord du bourg, le long de la RD 2020. Toutefois la question du bruit est bien traitée au travers du prolongement du dispositif paysager anti-bruit déjà aménagé.

Le territoire de la communauté de communes Cœur de Beauce est concerné par le projet d'aménagement à 2 x 2 voies par mise en concession autoroutière des RN154 et RN12 de Nonancourt à Allaines-Mervilliers. Le dossier (Pièce 2A, p. 25-26) rappelle d'ailleurs que le projet a été inscrit dans la loi d'orientation des mobilités (LOM) et reliera Rouen à Orléans par Chartres à l'horizon 2027. Le projet est également évoqué ultérieurement par la communauté de communes (Pièce 2A, p. 320) mais celle-ci annonce que l'ouverture de l'axe se ferait après travaux en 2022. Or, le cadre de la programmation des projets autoroutiers est donné par la LOM. Cette dernière indique une réalisation du projet A154 entre 2023 et 2027. C'est donc sur cette base que la programmation des prochaines étapes du projet A154 est en cours, dans le cadre de la programmation d'ensemble des projets autoroutiers pilotés par l'État.

5 Autosolisme : fait de circuler seul dans une automobile.

Infrastructures ferroviaires :

Le document prend en compte le projet de réouverture de la ligne ferroviaire Chartres-Orléans en tant que « projet d'aménagement structurant pour le territoire » (pièce 2A, p.318). Ce dernier permettra de relier les deux préfectures en une heure de trajet et concernera les communes de Beauvilliers, Fontenay-sur-Conie, Loigny-la-Bataille, Orgères-en-Beauce, Terminiers, Eole-en-Beauce et Les Villages Vovéens. Il est aussi prévu à partir de cette réouverture « une desserte Chartres-Tours via Voves qui constituera donc une « plaque tournante » », avec pour cadencements quotidiens sur les deux lignes en question : « Chartres-Tours : 3 allers-retours ; Chartres-Orléans : 10 allers-retours. » Les communes desservies seraient Voves (gare) et Orgères-en-Beauce. Le document table sur le transport quotidien de 2500 personnes, et ouvre des pistes de réflexion sur le transport de marchandises (amélioration des embranchements, carrières, céréales, etc.)

Une seule OAP sectorielle est située à proximité immédiate de cette ligne ferroviaire Chartres-Orléans. Il s'agit de l'OAP « Les Villages Vovéens – Ouest Voves » (pièce 3B, p.40) où la partie nord de la zone concernée par l'aménagement est longée par la ligne de chemin de fer. Cette partie nord pourrait donc être impactée au niveau sonore en cas de réouverture de cette ligne. La prise en compte de la réouverture de la ligne Chartres – Orléans et du bruit induit par celle-ci dans le cadre de l'OAP Les Villages Vovéens – Ouest Voves, au travers par exemple d'un traitement paysager anti-bruit est un point de vigilance.

Le PLUi Cœur de Beauce semble porter des actions qui devraient globalement conduire aux réductions des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des consommations énergétiques ainsi qu'à une diminution des nuisances sonores.

L'autorité environnementale recommande que le bruit engendré par la réouverture de la ligne Chartres – Orléans soit pris en compte dans le cadre de l'OAP « Les Villages Vovéens – Ouest Voves ».

3.4. Assainissement

Le dossier présente (Pièce 2A, p. 72) les différentes stations d'épuration sur la communauté de communes. Au nombre de huit, elles se situent principalement dans les pôles majeurs⁶. Il est évoqué que la plupart des installations d'assainissement non collectif sont non-conformes.

Les secteurs à urbaniser ont été privilégiés dans les pôles, là où l'assainissement collectif existe. Cette mesure permet de limiter le développement des réseaux et de privilégier les équipements collectifs existants. Cependant, la création de 131 logements (Pièce 2B, p. 47) sur la commune de Janville-en-Beauce n'est pas compatible avec l'état actuel de la station de traitement des eaux usées. Il est également regrettable que les cartes des réseaux d'assainissement collectif pour toutes les communes concernées ne soit pas transmis avec le dossier.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mettre à jour l'état initial vis-à-vis des stations de traitement des eaux usées ;**
- **d'inclure une carte des réseaux d'assainissement collectif sur l'ensemble des communes concernées ;**
- **de s'assurer de la disponibilité des capacités d'assainissement de la station de Janville avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

6 Si les informations sont globalement bien restituées, une erreur est cependant présente dans la charge actuelle de la station de traitement des eaux usées de Janville-en-Beauce. En effet, sur le portail d'information sur l'assainissement communal, la somme des charges entrantes est de 2 640 équivalents-habitant (EH) contre 1 789 EH indiqués dans le dossier. Il est d'ailleurs à noter que la station est conforme en équipement mais pas en performance.

3.5. Eau Potable

Les communes suivantes de la Communauté de Communes Cœur-de-Beauce : Dambron, Fains-La-Folie, Germignonville, Mérouvilliers, Montainville, Neuvy-en-Beauce, Rouvray-Saint-Denis, Santilly, Viabon et Villeneuve-Saint-Nicolas, soit près de 2500 habitants (ainsi que Fresnay-L'Evêque en période estivale) sont alimentées en eau de qualité non conforme aux exigences réglementaires en vigueur. La communauté de communes a déjà engagé un programme de recherche de nouvelles ressources, de réalisation de forages et de travaux d'interconnexions des bourgs, pour résoudre cette problématique de qualité des eaux.

L'Autorité environnementale recommande de ne pas créer de nouvelles urbanisations dans les communes impactées par des problèmes de qualité d'eau potable tant que la conformité sanitaire de l'eau distribuée n'aura pas été rétablie.

Par ailleurs, le dossier fait apparaître plusieurs manques et inexactitudes concernant le recensement des servitudes liées aux captages d'alimentation en eau potable qu'il conviendra de corriger⁷.

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

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du PLU (Pièce 2C, p.265 – 269). Ces indicateurs sont classés par thématique. Aucun objectif chiffré n'est cependant indiqué, ce qui vient nuire à l'évaluation de la pertinence des différents indicateurs. De plus, la périodicité prévue pour ces derniers ne rend pas compte de l'aspect transitoire du document.

L'autorité environnementale recommande d'exposer des objectifs chiffrés afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du PLU et d'évaluer la pertinence des choix effectués au regard des effets sur l'environnement.

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

L'évaluation est satisfaisante et permet d'identifier les enjeux les plus importants du projet de PLU. Elle met notamment en lumière les sensibilités environnementales des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le résumé non technique rappelle de manière synthétique les éléments saillants de l'évaluation environnementale. Des éléments cartographiques supplémentaires auraient pu être proposés pour faciliter la lecture des mesures prises. Enfin, sa position en début d'évaluation environnementale contribue à sa bonne visibilité dans le dossier même si la réalisation d'un document séparé aurait été préférable.

7 La DUP du captage dit « Mésangeon » sur la commune de Beauvilliers a été abrogée par arrêté préfectoral du 24 juillet 2017. La représentation graphique de son périmètre de protection rapprochée doit être supprimée ;
La DUP des captages F1 et F3 dits de « Bois Cagnards », sur la commune de Moutiers-en-Beauce, a été prise par arrêté préfectoral du 28 novembre 2016. Il convient de faire apparaître le périmètre de protection rapprochée sur la cartographie ;
Absence de la représentation du périmètre de protection éloignée du captage de Neuvy-en-Dunois, pris par arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

6. Conclusion

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté actuellement, implique une consommation d'espaces significative due à la fois aux objectifs de croissance démographique et à la volonté d'ouverture de secteurs dédiés aux activités économiques. Cette urbanisation est d'autant plus impactante qu'elle est prévue immédiatement sans réel phasage et sans qu'un inventaire précis des zones sensibles pour la biodiversité n'ait été effectué.

L'autorité environnementale recommande en conséquence de :

- **réexaminer les ambitions de croissance démographique afin de retenir un scénario en cohérence avec les tendances observées ces dernières années, sauf à préciser les moyens que la collectivité se donne pour atteindre un objectif politique d'évolution démographique nettement plus élevé ;**
- **réduire l'ouverture à l'urbanisation pour les activités économiques en accord avec les besoins et la capacité de la communauté de communes ou, à minima, mettre en place un phasage permettant d'étaler dans le temps cette ouverture.**

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