



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)
des Terres Puiseautines (45)**

n° : 2021-3148

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visioconférence le 30 avril 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres Puisseautines (45).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE, Corinne LARRUE et François LEFORT.

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 MRAe a été saisie par la communauté de communes Pithiverais Gâtinais – Terre Audacieuse. Le dossier a été reçu le 12 février 2021.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté par courriel du 19 février 2021 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

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

Le périmètre couvert par le projet de PLUi correspond à l'ancienne communauté de communes des Terres Puisseautines, dont le territoire regroupe 13 communes au nord du département du Loiret, en limite immédiate avec le département francilien de la Seine-et-Marne. Ce secteur est couvert par le schéma de cohérence territoriale du PETR Pays Beauce Gâtinais-en-Pithiverais.

Situées à l'est de la Beauce et largement rurales, les Terres Puisseautines s'organisent en deux ensembles : la vallée de l'Essonne et le plateau agricole.

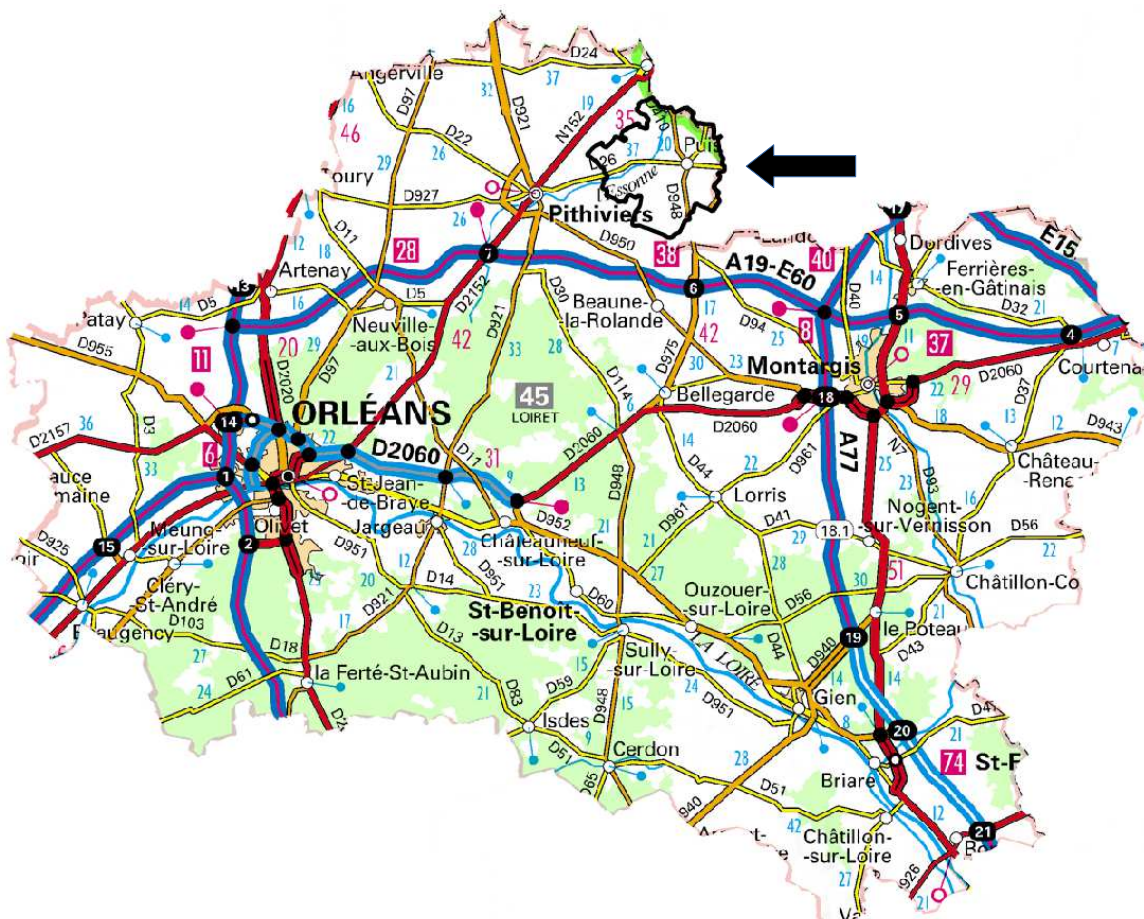


Illustration : Localisation des Terres Puisseautines (Source : Dreal Centre-Val de Loire)

Le plateau agricole, sur la moitié est du territoire concentre environ 70 % de la population, la ville-centre de Puisseaux en comptant à elle seule la moitié. En 2017, ce territoire comptait une population de 7 193 habitants (Insee), et connaît un ralentissement de sa croissance démographique : le taux de croissance annuel était d'environ 0,4 % entre 2013 et 2017, contre environ 0,7 % entre 2007 et 2013.

Malgré son caractère rural, le périmètre du territoire couvert par le PLUi est situé en totalité dans l'aire d'attraction de Paris¹, ce qui se traduit par une proportion élevée de travailleurs pendulaires se déplaçant en Île-de-France : 37 % des actifs du territoire ont un emploi hors de la région Centre-Val-de-Loire.

1 L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Pour Paris, l'aire d'attraction, publiée en octobre 2020 par l'Insee, regroupe 1949 communes.

Le PLUi permettra de se substituer à des documents d'urbanisme (une carte communale et six PLU) qui ne couvraient plus l'ensemble du territoire depuis la caducité de 6 plans d'occupation des sols (POS) intervenue au 1^{er} janvier 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi vise à maîtriser et adapter le développement urbain aux spécificités des Terres Puiseautines, en renforçant l'attractivité économique du territoire tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti et en favorisant le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins des habitants.

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

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

Trois scénarios alternatifs de développement du territoire sont présentés (Justification des choix, p. 12 et suivantes). Ils reposent respectivement sur une augmentation de la croissance démographique (+0,55 %/an), un maintien de la tendance actuelle (estimée à +0,48 %/an dans le dossier) ou une relative baisse de la croissance démographique (+0,36 %/an). La collectivité a retenu le scénario de la « croissance retrouvée » et prévoit ainsi une croissance annuelle de 0,55 % de sa population afin d'atteindre les 7 852 habitants d'ici 2032, ce qui représenterait une hausse de 475 habitants par rapport à 2020 (PADD, p. 8). Ce scénario constitue un taux de croissance annuel plus important que celle du scénario tendanciel, qui se réfère au taux de variation annuel de la population observé entre 2006 et 2014 (Justifications, p. 13), estimé à 0,48 % par an. Or, le territoire connaît un ralentissement de la croissance depuis 2007. L'objectif affiché par la communauté de communes est bien de renforcer la place des Terres Puiseautines qui ont vu leur poids démographique décroître au sein du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Le choix du scénario est possiblement surestimé au regard des dernières tendances observées.

L'hypothèse de croissance retenue peut avoir pour conséquence une surévaluation des besoins en logements, estimés à 25 par an, soit 300 logements sur les 12 années du PLUi (Justifications, p. 17). De même, le dossier précise que cet objectif sera assuré par des logements neufs mais également par la résorption de logements vacants. À ce titre, le rapport de présentation introduit dans son diagnostic (page 73 et suivantes) la notion de vacance lourde qui correspond à des durées d'inoccupation supérieures à deux ans (issues de donnée de la DGFIP). Il retient alors un taux de vacance s'élevant à 5 % du parc², soit 190 logements, dont 96 à Puiseaux (Justifications, p. 18). Cet inventaire est en net décalage avec le recensement de l'Insee qui estime la vacance totale à 10,3 % rien qu'à Puiseaux, soit 173 logements. L'autorité environnementale constate que le projet n'intègre pas la prise en compte des logements vacants dans les calculs du besoin de logements et n'explique pas comment les mobiliser.

Le territoire couvert par le PLUi étant localisé au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, c'est avec ce dernier que le dossier analyse sa compatibilité (évaluation environnementale, p. 9 et suivantes). Cette analyse est effectuée à partir des axes et orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui lui est opposable. Le dossier démontre globalement que le PLUi projeté ne va pas à l'encontre des objectifs qu'impose le schéma. Cependant, en ce qui concerne la préservation du foncier agricole, le dossier admet que le PLUi projeté ne répond pas aux attentes des prescriptions 57 et 58³ quant au potentiel agronomique des sols. Celles-ci prévoient que les documents d'urbanisme intègrent

2 L'autorité environnementale constate une incohérence avec le diagnostic qui mentionne quant-à-lui 6,5 %.

3 La partie relative à l'articulation du SCoT et du PLUi identifie à tort la prescription 56 (qui concerne les transports) et omet de citer la prescription 58.

un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles notamment au vu du potentiel agronomique des terres (prescription 57), ainsi que de privilégier la préservation des terres agricoles à fort potentiel et de mettre en œuvre la démarche « ERC »⁴ pour toute recherche de foncier urbanisable (prescription 58). Le diagnostic agricole joint ne présente pas le potentiel agronomique des sols, mais considère simplement ce dernier comme « fort » en description du territoire. Le document d'urbanisme est l'outil de mise en œuvre du schéma et l'ensemble des dispositions du PLUi doivent être compatibles avec le DOO du ScoT.

Le document présente également l'articulation entre le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pithiverais-Gâtinais et le PLUi projeté. Les choix du PLUi projeté se portent sur un scénario plus modéré que celui du PLH, qui prévoit une production de 29 logements par an contre 25 pour le document d'urbanisme. Cependant, il est affirmé avec raison que le projet de PLUi n'est pas compatible avec l'orientation 5 du plan, relatif à la requalification des friches et des logements vacants. En effet, le PLH demande aux collectivités de profiter de l'élaboration d'un document d'urbanisme pour disposer d'un diagnostic des potentialités afin d'établir une stratégie d'intervention publique. Il recommande également la définition d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en centre bourg, dédiés à la requalification ou à la rénovation urbaine. Le PADD n'identifiant pas la requalification des friches comme objectif du PLUi, aucune OAP visant cette requalification n'a été définie. De même, l'affirmation selon laquelle le règlement du PLUi ne constitue pas un obstacle à cette orientation du PLH mériterait d'être justifiée et démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire ;**
- **le cas échéant, de revoir les besoins en logements et en foncier qui en découlent ;**
- **d'intégrer une OAP pour la requalification des logements vacants dans le projet ;**
- **de retravailler la compatibilité du PLUi avec les documents cadres en ce qui concerne la préservation des terres agricoles**

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

Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans le présent avis.

Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le patrimoine et les paysages.

2.2.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

À partir d'une étude croisant l'orthophotographie⁵ (2010), les données du fichier foncier Majic et le cadastre de 2015, le rapport de présentation dresse un état détaillé de l'occupation du sol (Diagnostic Territorial, p. 172 et suivantes). L'agriculture occupe une place prépondérante au sein du territoire, représentant 87 %⁶ de la surface totale. Suivent ensuite les espaces boisés (7,4 % du territoire) et les espaces bâtis (environ 5 %).

4 Éviter-réduire-compenser

5 Image obtenue par traitement d'un cliché aérien dont la géométrie a été redressée afin que chaque point soit superposable à une carte plane qui lui correspond.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant majoritairement exploités pour l'agriculture, il aurait été judicieux que le dossier expose, dans le diagnostic agricole et dans l'état initial de l'environnement, l'aptitude agronomique des sols ou encore le nombre d'exploitations localisées dans ces périmètres de projets. De même, si l'étude précise que le nombre d'exploitants et d'exploitation a fortement diminué ces dernières années (une exploitation sur deux a disparu entre 2000 et 2016), l'évolution de la surface agricole utile (SAU) n'est pas renseignée.

La consommation d'espace est traitée d'une manière sommaire dans le rapport de présentation (Évaluation environnementale, p. 81 ; Diagnostic territorial, p. 20). Il est affirmé à tort que celle-ci est présentée dans la partie 3 du rapport de présentation, relatif au diagnostic agricole (Diagnostic territorial, p. 177). Le dossier fait état d'une consommation de 26,6 ha à destination de l'habitat entre 2004 et 2014, soit un rythme annuel d'environ 2,6 ha. Concernant le développement économique, le dossier fait état d'une consommation de 12,3 ha sur la même période. Ces surfaces sont quantifiées pour chaque commune mais ne sont pas précisément cartographiées, ce qui permettrait pourtant une meilleure lisibilité du sujet. Le dossier aurait aussi pu caractériser la nature des espaces consommés afin d'identifier précisément les pressions s'exerçant sur le territoire et marquer distinctement les espaces consommés mais non occupés, notamment les friches.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'occupation des sols et de la consommation d'espace (cartographie, répartition par classe d'occupation...).

Prise en compte

Le PLUi projeté prévoit une consommation foncière de 22 ha sur les 12 années du document, répartis comme suit : 13,5 ha sur le pôle structurant et 8,5 sur les communes rurales. Essentiellement dédiée à l'habitat, cette surface à urbaniser comprend également 2,7 ha dédiés au déplacement d'une surface commerciale sur la commune de Puisieux. Si cet objectif semble conforme aux orientations du SCoT⁷, la consommation foncière totale retenue reste cependant particulièrement élevée.

L'autorité environnementale rappelle que la stratégie bas carbone (2015) recommande de contenir l'artificialisation des sols et vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles. Le plan biodiversité de 2018 vient conforter et renforcer cette ambition, en prévoyant d'atteindre à terme l'objectif de « zéro artificialisation nette ». En outre, le projet ne concourt pas à la division par deux de la consommation de ces espaces d'ici 2025 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet, objectif n°5). Il n'est pas précisé comment le PLUi contribuera à l'objectif de zéro artificialisation nette.

De même, alors que la vaste majorité des secteurs de développement futur est occupée par des cultures, le dossier ne présente aucune analyse des incidences sur l'activité agricole. Ce constat est d'autant plus regrettable que le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCoT identifie le « Gâtinais Beauceron », où se situe le périmètre du PLUi, comme un secteur au potentiel agronomique très favorable (p. 3-4).

L'autorité environnementale recommande de décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.

6 Et 82 % en page 9 du diagnostic agricole.

7 Le SCoT prévoyant une progression maximale de la tâche urbaine d'environ 30 hectares (Évaluation environnementale, p. 17 ; DOO du SCoT, p. 44-45) sur 12 années.

2.2.2. La biodiversité et les continuités écologiques

État initial

L'état de la biodiversité dans l'aire d'étude est décrit dans l'état initial de l'environnement (p. 67 et suivantes).

Celui-ci établit que le périmètre du PLUi est concerné par des zonages de protection ou d'inventaires liés à la biodiversité (sept Znieff⁸, un site Natura 2000^{9,10} et un arrêté de protection de biotope – APB¹¹) qui se concentrent principalement dans la vallée de l'Essonne. Le dossier met également en exergue la présence de milieux naturels (coteaux calcicoles ; forêts alluviales dans la vallée de l'Essonne) qui ont souvent justifié leur classement en Znieff. Les éléments constituant la trame verte et bleue sont par ailleurs correctement restitués dans l'état initial à partir des travaux réalisés à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais.

Enfin, des inventaires de terrain relatifs à la faune, la flore et les habitats naturels ont été réalisés sur les secteurs de développement futur (1AU et 1AUX) faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Prise en compte

Le PADD prend en compte l'enjeu des milieux naturels dans la mesure où son orientation 3 prévoit la préservation et la valorisation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Cette orientation est convenablement déclinée dans les autres pièces constitutives du PLUi. Les principaux ensembles naturels, incluant les zonages d'inventaire et de protection font l'objet d'un classement protecteur adapté. En effet, le site Natura 2000, l'APB et les Znieff de type I du territoire font l'objet d'un classement en zone naturelle « N » (Ni, Nzh et surtout Nce¹², plus protecteur, qui regroupe les réservoirs de biodiversité retenus au sein de la trame verte et bleue).

Les Espaces boisés classés (EBC) ont été limités à des petits boisements en dehors de zones de coteaux fermés, ce qui est adapté. En effet, il s'agit d'une protection forte adaptée à la protection des boisements mais qui n'est pas adaptée à la protection de certains milieux qui nécessitent de rester ouverts ou d'être restaurés, comme c'est le cas de ces coteaux. À ce titre, les EBC inclus dans la Znieff de type I « Pelouses de Grangermont » devraient être retirés, pour les raisons précédemment évoquées.

-
- 8 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
 - 9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
 - 10 La carte relative au site « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » affiche cependant l'ancien périmètre, modifié en 2016.
 - 11 Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.
 - 12 Zones naturelles qui concernent respectivement les secteurs inondables, la vallée de l'Essonne et zones humides identifiées dans le contrat de rivière, et les continuités écologiques.

Les zones à urbaniser présentent quant à elles des enjeux limités en termes de biodiversité en raison de leur localisation, en limite ou au sein de l'enveloppe urbaine, et de la nature des milieux sur lesquels elles sont situées (des cultures pour l'essentiel). Une zone humide a cependant été identifiée à partir de relevés pédologiques au sein de l'OAP le Ponceau, à La Neuville-sur-Essonne. Située dans la bande enherbée à l'est du secteur, celle-ci a été exclue de la zone « AU » pour finalement être classée en zone « Ni ».

L'autorité environnementale constate la définition d'une OAP thématique « trame verte et bleue », qui prescrit notamment l'absence de nouvelles constructions à moins de 10 m des berges de l'Essonne, une zone inconstructible tampon en bordure des réservoirs de biodiversité des boisements ou encore la préservation des corridors linéaires. De même, divers éléments ponctuels ou surfaciques (mares, arbres remarquables, bosquets, site géologique) sont inscrits au règlement graphique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le dossier conclut ainsi logiquement que le développement futur de ces secteurs n'est pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000 présents sur le territoire ou à proximité.

L'autorité environnementale recommande le retrait du classement en espace boisé classé (EBC) de boisements au sein du secteur correspondant à la Znieff « Pelouses de Grangermont ».

2.2.3. Le paysage et le patrimoine

État initial

L'état initial de l'environnement présente de manière claire les unités paysagères (p. 9 et suivantes). Il présente les éléments qui les caractérisent et propose une cartographie générale illustrant les entités du Gâtinais Ouest, tirée de l'Atlas des paysages (p. 13). Celle-ci gagnerait cependant en lisibilité si le périmètre du PLUi y était représenté. Le dossier (Diagnostic territorial, p. 14 et suivantes) met également en évidence comment la structure physique du territoire (relief, hydrographie) a conditionné l'implantation des hommes et l'armature urbaine du territoire.

Une partie est dédiée à l'approche sensible du paysage (État initial de l'environnement p. 9 et suivantes) et permet de mettre en évidence le caractère ouvert de la Beauce, où le regard porte loin. Cette approche aurait mérité d'être approfondie en déterminant et cartographiant les points et axes de vues à enjeux sur le territoire (seules les entrées de ville sont correctement traitées (Diagnostic territorial, p. 45 et suivantes)).

Les édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques sont correctement recensés (Diagnostic territorial, p. 38 et suivantes), de même que le bâti remarquable (sites archéologiques, églises, moulins, maisons bourgeoises, etc.). L'ensemble de ces éléments aurait mérité d'être localisé à partir d'une cartographie. Le territoire héberge également le site « Haute Vallée de l'Essonne », classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Prise en compte

La préservation du patrimoine naturel et bâti fait l'objet d'une orientation spécifique dans le PADD (p. 24) et irrigue, dans une certaine mesure, les autres orientations du projet. Ce dernier entend ainsi valoriser les composantes naturelles patrimoniales, préserver les espaces agricoles du mitage ou encore « les points de vue remarquables ».

Le zonage réglementaire prend globalement bien en compte la question paysagère et patrimoniale. Sur la base de sous-zonages indicés « p » créés au sein des zones agricoles et naturelles, le règlement délimite des zones inconstructibles pour la préservation du paysage. En zone urbaine, un sous-zonage indicé « a » (ancien) où des prescriptions relatives à la rénovation et à l'aménagement du bâti ancien sont par exemple définies. De même, aucune zone à urbaniser « AU » n'est définie dans le périmètre du site classé.

Les OAP liées aux projets sont bien étayées et la dimension paysagère est prise en compte dans les principes d'aménagement. Les limites sont particulièrement bien traitées à travers l'aménagement d'écrans végétaux en lisière des espaces agricoles ou encore le maintien d'espaces ouverts afin de préserver les cônes de visibilité sur les monuments historiques (OAP Bourg Ouest) ou le paysage agricole (OAP Rue des Fossés Est). Le fait que le contenu écrit des OAP soit individualisé par secteur de projet est également à saluer. En outre, l'OAP thématique présentée plus haut tend également vers une valorisation paysagère en protégeant la ripisylve et en maintenant des zones tampons entre le milieu urbain et les espaces naturels et agricoles.

3. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un document à part et porte sur l'ensemble des pièces constitutives du PLUi. Une évaluation approfondie est proposée pour les secteurs de développement futur, qui est restituée sous la forme d'un tableau déterminant le caractère (positif, neutre, négatif) de l'incidence sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable ne concernent cependant pas que les zones à urbaniser. Ce pourquoi il est important que les sous-secteurs naturels « N » dédiés au golf « Ng » et aux loisirs (« NI ») où les règles relatives à la destination, l'implantation ou l'emprise des aménagements sont imprécises (Règlement, p. 123 et suivantes)¹³ fassent l'objet d'une évaluation spécifique des incidences.

L'évaluation environnementale propose une quarantaine d'indicateurs selon la typologie « objectifs-indicateurs proposés-données ou outils à utiliser-producteurs-périodicité » (p. 199 et suivantes) et traite des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les objectifs correspondants affichés au PADD sont également rappelés. La majorité de ces indicateurs sont proposés à juste titre. Toutefois, certains n'apparaissent pas opérationnels, les outils et données à utiliser pour leur suivi étant à créer¹⁴. Enfin, il aurait été approprié de proposer des mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD.

L'autorité environnementale recommande :

- **une évaluation approfondie des incidences sur les secteurs naturels dédiés au golf et aux loisirs ;**
- **de redéfinir des indicateurs plus pertinents en ce qui concerne les risques naturels ;**
- **de proposer des mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD.**

13 La pièce du dossier relative à la justification des choix décrit la zone NI comme comportant « des secteurs où existent ou sont projetées des installations liées aux loisirs (tennis, piscine, abris pour animaux,...) ».

14 Certains de ces indicateurs paraissent cependant peu pertinents comme l'identification des bâtiments et parcelles inondées, ou encore l'inventaire du patrimoine et des paysages (qui doit être fait dans l'état initial de l'environnement). L'évolution de la population vivant en zone inondable paraît davantage pertinente pour suivre l'exposition au risque d'inondation.

4. Conclusion

Le projet de PLUi des Terres Puiseautines vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2032. Le choix du scénario démographique est possiblement surestimé au regard des dernières tendances observées. Cela fragilise l'évaluation des besoins en logements et par voie de conséquence en surfaces ouvertes à l'urbanisation. Enfin, si le dossier identifie globalement les enjeux environnementaux, le traitement de l'agriculture, tant dans l'état initial que dans l'évaluation environnementale et la réflexion sur la consommation d'espace, sont insuffisants.

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- **mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire et d'adapter en conséquence le PLUi ;**
- **décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.**

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