



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  
Brenne-Val de Creuse (36)**

N° : 2021-3059

## 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 4 février 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de commune Brenne – Val de Creuse (36).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Sylvie BANOUN, Caroline SERGENT, Isabelle LA JEUNESSE.*

*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 Brenne – Val de Creuse. Le dossier a été reçu le 6 novembre 2020.*

*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 24 novembre 2020 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

La communauté de communes Brenne – Val de Creuse se trouve à l'ouest du département de l'Indre, en limite de la Vienne et de l'Indre-et-Loire. Le Blanc, sa commune principale, est située à 60 km de Châteauroux et à 60 km de Poitiers. Ce territoire d'environ 820 km<sup>2</sup> comptait 18 080 habitants en 2017 (Sources Insee). La communauté de communes appartient au territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Brenne Marche<sup>1</sup>. Le territoire est également traversé d'est en ouest par la Creuse.

La communauté de communes se trouve dans son intégralité dans le parc naturel régional (PNR) de la Brenne. Quatre grands types de paysage y sont présents :

- sur un arc est / nord-ouest, prédominance des espaces agricoles entraînant un paysage ouvert ;
- le sud-est, occupé par des activités d'élevage et des paysages plus fermés et bocagers ;
- de nombreux espaces boisés concentrés à l'est, au sud de la Creuse, parallèlement à son cours ;
- le nord, marqué, par une prédominance d'étangs, typique de la Brenne.

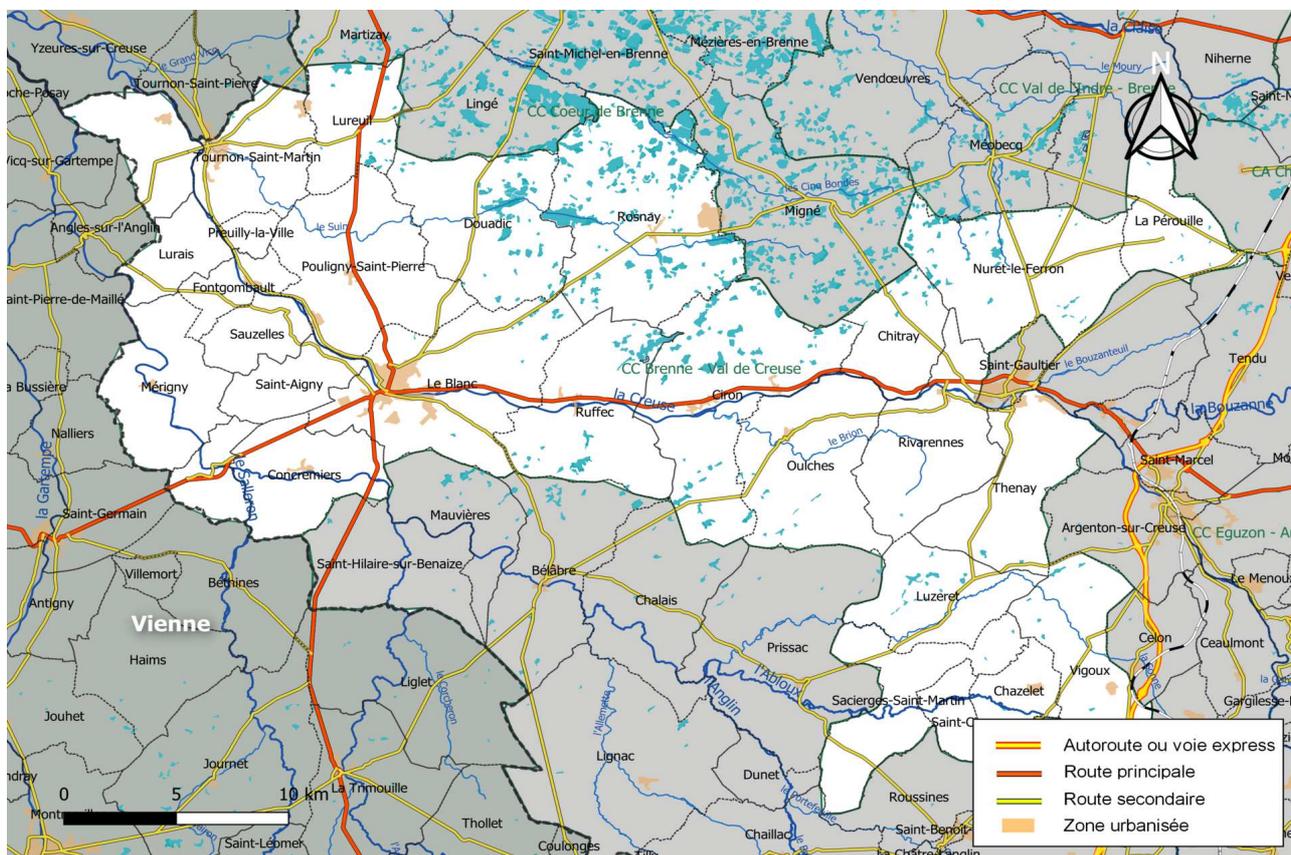


Figure 1: carte de localisation de la communauté de communes Brenne – Val de Creuse

Source : contribution à la page Wikipédia du territoire

1 Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 décembre 2017. [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017\\_a\\_cvl\\_34.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017_a_cvl_34.pdf)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de quatre objectifs :

- « Poursuivre la création de nouveaux emplois en milieu rural » ;
- « Conforter l'attrait d'un territoire préservé » ;
- « Devenir un territoire en neutralité énergétique » ;
- « Retrouver le chemin de la croissance démographique » .

Les enjeux que la MRAe estime les plus forts font l'objet d'un développement dans le présent avis. Ils concernent en particulier :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- le paysage ;
- le transport ;
- l'assainissement ;
- la production d'énergies renouvelables.

## **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**

À l'image du département de l'Indre, la communauté de communes est en déprise. Après une baisse de 1975 à 1990, le territoire a connu un regain démographique entre 1999 et 2007 (+ 0,3 % /an), mais perd à nouveau des habitants (- 0,1 % par an entre 2007 et 2012 et - 0,6 %/an entre 2012 et 2017) ; la population est ainsi passée de 18 700 à environ 18 000 habitants entre 2007 et 2017). Cette déprise résulte du cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatifs. Le dossier attribue (Pièce 1.a, p. 2) cette baisse principalement à des erreurs de comptage sur les communes du Blanc et de Rosnay et indique qu'elle ne traduirait pas la réalité communale. L'autorité environnementale ne peut considérer la remise en question des données de l'Insee comme un argument recevable pour affirmer une stabilisation de la population.

La communauté de communes se fixe un objectif de gain de 820 habitants en 15 ans. Cela représente une croissance annuelle de 0,3 % et surtout une inversion des tendances observées depuis 2007. Le scénario semble optimiste au regard de :

- la baisse continue de population à laquelle fait face la communauté de communes ;
- l'indice de jeunesse (0,6)<sup>2</sup> qui témoigne d'une tendance marquée au vieillissement.

Le dossier se contente d'indiquer que le territoire s'appuiera sur les leviers du tourisme vert et du développement économique pour atteindre l'objectif de croissance démographique. Rien ne permet donc de justifier de manière robuste l'évolution prévue par la commune. Aucun scénario alternatif n'est proposé.

---

2 L'indice de jeunesse est issu du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des personnes de plus de 60 ans.

Actuellement, la répartition des logements comprend 12,9 % de logements vacants (8,7 % en 2007), 71,2 % de résidences principales et 15,9 % de résidences secondaires. Les maisons individuelles prédominent (environ 88 %). Entre 2007 et 2012, 460 logements ont été créés et à nouveau 210 entre 2012 et 2017. Les nouvelles constructions ne prennent pas en compte le recul démographique, même si le rythme baisse un peu.

Pourtant le dossier, et le PADD (p. 13), évalue les besoins en construction sur la période 2020–2035 à 820 nouveaux logements :

- environ 270 logements par renouvellement du parc bâti (notamment par résorption de la vacance et changements de destination) ;
- 550 logements en construction neuve dont 55 % en densification.

Ce besoin en nouvelles constructions ne paraît pas pertinent au regard de la vacance constatée et de la stagnation démographique et il induit une artificialisation difficilement justifiable au regard des objectifs nationaux et régionaux de zéro artificialisation nette.

#### 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 à l'échelle locale et départementale ou de justifier les sources de l'écart manifeste avec ces évolutions ;**
- **d'adapter les besoins de logement aux seules projections de décohabitation et d'adaptation des logements en indiquant la contribution du PLUi à l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040 qui figure dans le Sradet.**

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

### 2.2.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier présente (Pièce 1.c, p. 45) les données de consommation d'espaces entre 2004 et 2014. Ces données sont anciennes et n'exposent pas les tendances récentes. Elles montrent cependant que 125,68 ha ont été consommés par l'habitat et 43,80 ha pour les activités économiques. Près d'un tiers des constructions neuves sur le territoire a été réalisé sur les communes du Blanc et Pouligny-Saint-Pierre tandis que cinq communes ont consommé moins de deux hectares en dix ans : Chazelet, Lurais, Oulches Saint-Civran et Sauzelles.

Le dossier indique une vacance particulière des logements de petite taille : 35,1 % des « une pièce », 25,6 % des « deux pièces ». Le dossier en conclut que l'offre de logement est inadaptée à la demande (Pièce 1.a, p. 20). Le dossier précise également (Pièce 1.a, p. 30) que « les pavillons neufs sont souvent difficiles à revendre en raison d'un prix de vente trop élevé par rapport aux niveaux de revenus des habitants ».

En page 46 de la pièce 1.c. du rapport de présentation, le dossier propose une analyse du potentiel en dents creuses du territoire, accompagnée d'un rendu graphique en annexe. Le constat fait apparaître **qu'entre 2004 et 2014, seulement 2 % des constructions nouvelles ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine**. Il apparaît un potentiel brut d'environ 600 logements en densification sur le territoire, que mais la communauté de communes relativise à 312 logements, ce qui reste conforme aux objectifs de 55 % de constructions en densification du PADD.

### Prise en compte de la consommation d'espaces par le projet

Le zonage et le règlement du projet de PLUi permettent la réalisation d'environ 935 logements, dont environ, 270 logements par changement de destination ou reconquête du parc vacant, 312 logements neufs retenus en enveloppe urbaine et 353 logements envisagés en extension.

L'autorité environnementale constate l'existence d'un décalage significatif de 155 logements entre l'objectif du PADD (820 logements) et le potentiel de construction affiché par le projet de PLUi (935 logements soit +14 %). Le dossier minimise cette différence, la justifiant par une rétention foncière et la pluralité des propriétaires de parcelles au lieu de limiter le nombre de logements prévus.

Le PLUi n'est pas non plus conforme au PADD s'agissant de la part maximale de logements neufs qui peuvent être réalisés<sup>3</sup> en dehors de l'enveloppe urbaine et de la surface maximale de consommation d'espaces en extension urbaine pour satisfaire les besoins en logements<sup>4</sup>.

Au regard de ces constats, le règlement est en contradiction avec ses propres objectifs ce qui conduit à une consommation d'espaces excessive à l'encontre de l'objectif national de zéro artificialisation nette<sup>5</sup>.

L'autorité environnementale constate en outre qu'en dehors de certaines zones situées sur le territoire du Blanc et de Tournon-Saint-Martin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient une densité inférieure ou égale à 12 logements par hectare, non conforme au Sraddet.

Même les OAP en densification contribuent pour partie à poursuivre une urbanisation linéaire<sup>6</sup> qui éloigne les habitants des centre-bourgs en contradiction avec l'optimisation des réseaux existants (par exemple dans le cas de l'OAP DOU-1) et le caractère urbain de l'occupation.

#### **L'autorité environnementale recommande de :**

- **limiter les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec les objectifs du programme d'aménagement et de développement durable et du Sraddet ;**
- **retenir des densités de constructions nettement plus élevées afin de limiter la consommation d'espaces.**

### **2.2.2. La biodiversité**

Le dossier identifie correctement les différents zonages de biodiversité du secteur. Quatre sites Natura 2000<sup>7</sup> structurent la zone, la Brenne et la Grande Brenne au nord, la vallée de la Creuse qui traverse le territoire, et celle de l'Anglin au sud-ouest.

---

3 Le PLUi prévoit 53 %, le PADD un maximum de 45 %.

4 Le PLUi prévoit 31,3 ha en zones 1AUh (zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat), le PADD un maximum de 25 ha.

5 Cf. la circulaire du 20 juillet 2020.

6 L'urbanisation linéaire consiste à construire des maisons le long des voies de communication rayonnant d'un lieu d'intérêt. Elle a pour effet d'engendrer une consommation accrue d'espaces naturels et agricoles.

7 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 » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

En matière de trame verte et bleue, le dossier présente les continuités écologiques régionales ainsi qu'une étude locale, menée par le parc naturel régional (PNR) de la Brenne, qui se traduit par une cartographie<sup>8</sup> des continuités écologiques et qui montre la diversité des sous-trames présentes : milieux humides, pelouses sèches calcicoles, boisements, prairies et bocage.

L'évaluation environnementale présente une analyse de la sensibilité en matière de biodiversité de l'ensemble des zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (et notamment leur situation au regard des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue locale).

La méthode retenue comprend ensuite une analyse plus précise pour les secteurs les plus sensibles, intégrant une détermination des habitats naturels et une étude pédologique. Il aurait néanmoins été attendu que ces études ne soient pas orientées sur la seule détermination des zones humides, et s'attachent à établir d'éventuelles autres sensibilités pour la biodiversité (notamment pour la faune ou les habitats naturels en conditions plus sèches).

### Prise en compte de la biodiversité par le projet

En matière de biodiversité, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte un objectif intitulé « Préserver une nature exceptionnelle liée aux activités humaines », assorti de nombreux axes, globalement assez génériques, et sans adaptation particulière au territoire.

L'ensemble des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff<sup>9</sup>) de type I est classé de manière pertinente en zone naturelle « N » ou agricole « A » afin de préserver leurs vocations naturelles ou agricoles (cas des pelouses ou des prairies).

Les zones humides ont été correctement prises en compte dans le document. Trois zones, initialement envisagées comme devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, ont été finalement retirées et dotées d'un zonage « N » ou « A », du fait de la présence de zones humides (sur les communes de Rosnay, Lureuil et Vigoux). Ce choix constitue une mesure d'évitement pertinente.

L'analyse de l'évaluation environnementale montre qu'environ une quinzaine de secteurs sont ouverts à l'urbanisation sur des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité pour les sous-trames des cultures ou des milieux prairiaux. La plupart des mesures relatives à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation se limite à des mesures d'accompagnement génériques aux zones à urbaniser ou se réduit à des mesures incluses aux OAP (conservation ou plantation de quelques arbres et haies). Une limitation de l'ouverture à l'urbanisation aurait permis d'éviter ces secteurs à enjeux.

Une évaluation plus précise des incidences de l'extension de la zone économique à l'ouest du Blanc (BLA-10), qui porte sur un secteur de 28 ha comprenant une chênaie-charmaie sur la moitié de sa surface, aurait dû être produite et devra l'être en amont de l'aménagement futur du site.

---

8 Toutefois la résolution et la qualité de la carte présentée pour la trame verte et bleue est trop faible pour identifier correctement les réservoirs de biodiversité.

9 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, 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.

## L'autorité environnementale recommande :

- de faire porter les limitations à l'ouverture à l'urbanisation évoquées dans la précédente recommandation sur les secteurs aux plus forts enjeux de biodiversité ;
- de conditionner l'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation « BLA-10 » à une évaluation précise des incidences portant sur l'ensemble du secteur.

### 2.2.3. Le paysage

Le projet de PLUi a fait du volet « patrimoine paysager » un des points forts de son analyse. Ainsi, les parties G, H et I de l'état initial de l'environnement traitent respectivement des milieux naturels (très présents, notamment avec la Brenne et la zone Ramsar), des paysages et du patrimoine.

Concernant le paysage, le rapport permet une compréhension fine des enjeux du territoire en synthétisant un ensemble d'études produites par le parc naturel régional de la Brenne intitulé « projets de paysage ». Cette analyse constitue une base de travail pertinente pour la bonne prise en compte du volet paysager dans le zonage.

La partie I est également utile et permet une identification claire de l'ensemble du patrimoine bâti, qu'il soit protégé ou non.

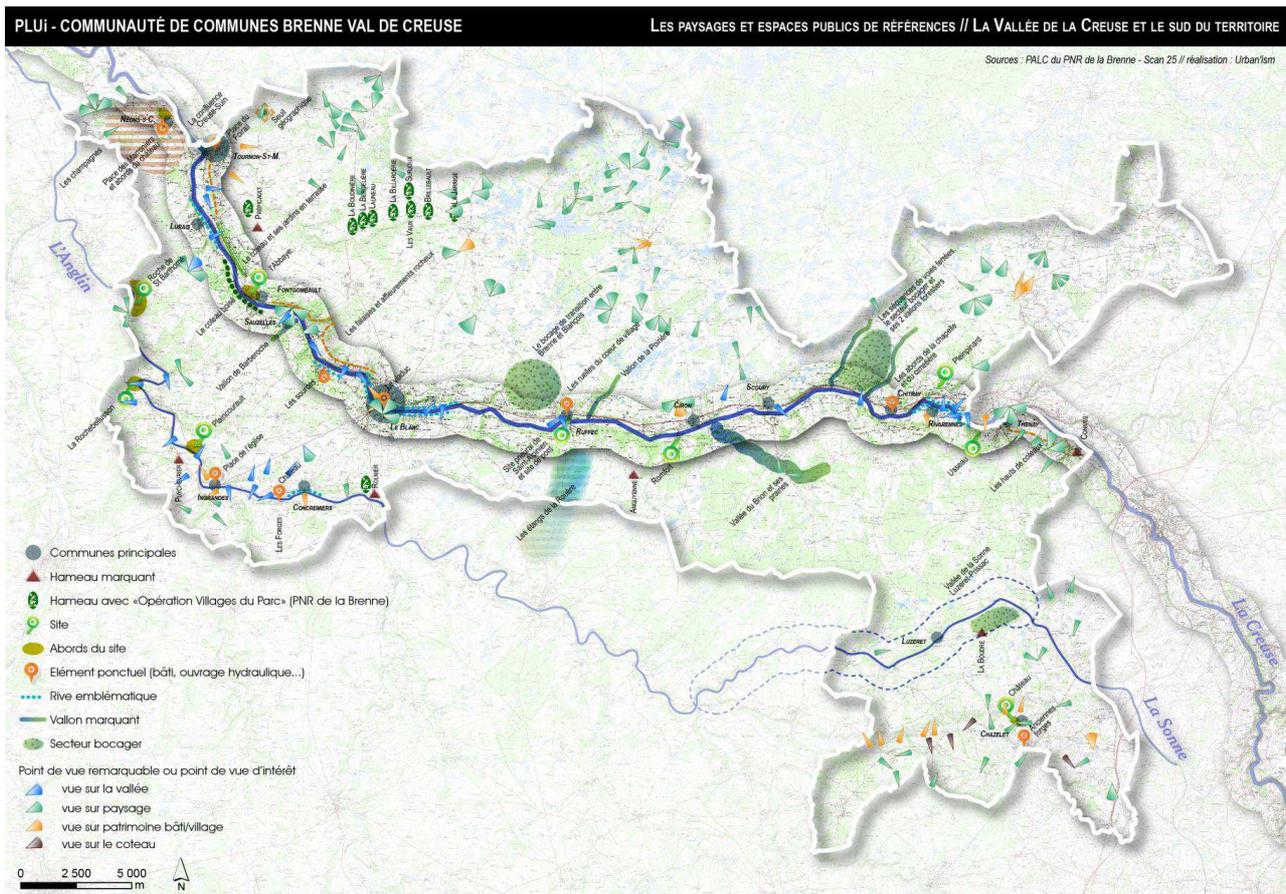


Figure 2: Carte de synthèse des enjeux paysagers sur le territoire

Source : rapport de présentation, partie H, page 35

### Prise en compte du volet paysager par le projet

La prise en compte de l'aspect paysager sur le territoire de la communauté de communes est retranscrite d'abord au travers des OAP.

Dans le cas des OAP « sectorielles », qui correspondent à de futurs aménagements, la restitution sous forme d'un schéma sur fond de photographie aérienne permet une bonne appréciation du projet et de son inclusion dans le contexte environnant.

En plus des OAP « sectorielles » s'ajoutent trois OAP « thématiques » portant sur le volet paysager :

- l'aménagement de la vallée de l'Abloux, afin de prendre en considération les cônes de vue remarquables, notamment dans le cadre de l'implantation de bâtiments agricoles ;
- l'aménagement des bords de la Creuse dans deux secteurs distincts (correspondant à deux OAP) en fonction des enjeux urbanistiques, touristiques, écologiques, paysagers et de sécurité vis-à-vis notamment du risque inondation.

Ces OAP sont de qualité satisfaisante du point de vue paysager. L'autorité environnementale note toutefois qu'un travail sur l'ensemble des entrées de ville aurait pu être mené afin de compléter la prise en compte du paysage dans les aménagements.

Au-delà des aménagements, le projet de PLUi s'attache à protéger un certain nombre d'éléments de paysage. Ainsi, l'ensemble des vallées comportant des paysages remarquables ainsi qu'un certain nombre de massifs forestiers ont été classés en zone naturelle « N », 59 bâtiments remarquables seront, quant à eux, protégés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme<sup>10</sup>.

#### **2.2.4. Les transports**

La communauté de communes est confrontée à un ensemble de difficultés d'un territoire rural. Elle est traversée d'est en ouest par la RD951 reliant Châteauroux à Poitiers qui est un axe structurant passant par Le Blanc. Environ 4 000 véhicules l'empruntent chaque jour, dont 17 % de poids-lourds. Cinq routes entre 1 000 et 2 000 véhicules par jour effectuent des traversées nord-sud : la RD950, la RD17, la RD 27, la RD10 et la RD975. Les communes les plus à l'est sont également connectées à l'autoroute A20 reliant Paris à Toulouse.

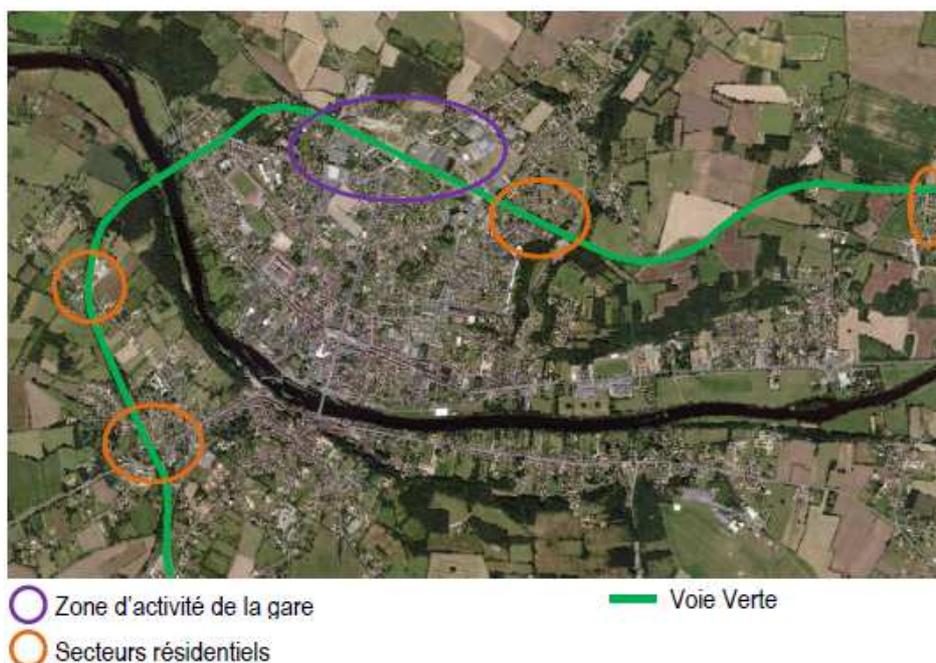
L'automobile constitue le moyen de transport prépondérant, d'autant qu'il n'existe plus de gare en exploitation sur le territoire et que les transports publics y sont rares : une unique ligne de bus reliant Ingrande à Châteauroux via Le Blanc et Saint-Gaultier, trois lignes à la demande et une ligne d'autocars (TER 433) reliant Poitiers à Châteauroux.

Un inventaire des places de stationnement automobile a été réalisé et met en avant les différentes polarités du territoire. Le Blanc, qui abrite de nombreux commerces et services de rayonnement intercommunal possède 1 350 places de stationnement (hors stationnement dans les surfaces commerciales) et montre une capacité très suffisante pour absorber les flux. Une quinzaine de bornes de recharge pour les véhicules électriques sont réparties, en particulier le long de la RD951 et dans la partie nord du territoire.

Les habitants de Le Blanc utilisent cependant les modes actifs plutôt que la voiture individuelle du fait de la centralité et de la concentration des emplois (75 % des actifs travaillent sur la commune). Y contribue également la présence d'une voie verte, dont le tracé est présenté en figure 3 qui correspond à l'ancienne voie de chemin de fer.

---

10 <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000033034409/2016-08-10/>



*Figure 3: voie verte sur la commune du Blanc, faisant apparaître la zone d'activité autour de l'ancienne gare*

*Source : Rapport de présentation Pièce 1.a. page 151*

### Prise en compte des transports par le projet

Comme cela a déjà été évoqué dans la partie sur la consommation d'espaces, le projet de PLUi prévoit qu'une partie non-négligeable des aménagements prévus se fera en périphérie de bourg et en suivant un principe d'urbanisation linéaire. Ces choix vont à l'encontre d'une diminution de l'usage de la voiture, car ils éloignent les occupants de ces secteurs des lieux de vie de la communauté de communes. Le projet justifie ces choix en précisant que 60 % des aménagements se feront dans les communes identifiées comme pôles structurants, relais ou satellites. Cela ne garantit pas pour autant la bonne desserte de ces secteurs en modes alternatifs à la voiture individuelle.

Si le PADD propose un certain nombre d'éléments de réflexion sur la thématique des déplacements mais peu d'actions concrètes.

**L'autorité environnementale recommande de prévoir des moyens permettant d'offrir des alternatives effectives à l'usage de la voiture individuelle.**

### **2.2.5. L'assainissement**

La prise en compte des projets d'ouverture à l'urbanisation vis-à-vis des enjeux de protection de la ressource et de l'assainissement est, en dehors des zones humides, peu explicite. L'enjeu relatif au transfert de compétence à la communauté de communes à l'échéance 2026 en lien avec la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) n'est, en revanche pas retranscrit. Aucune liste récapitulative des enjeux en lien avec l'assainissement des eaux potables ou des eaux usées n'est présentée.

## 2.2.6. La production d'énergie renouvelable

La thématique du développement de la production d'énergies renouvelables est clairement affichée comme un axe du PADD. Sa traduction réglementaire propose un certain nombre de sites privilégiés tout en autorisant l'implantation des centrales photovoltaïques au sol sur l'ensemble des zones agricoles « A » et naturelle « N ». De même, la page 77 du règlement écrit, prévoit que « les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole (ex : éoliennes, unité de méthanisation dans le respect de l'article L311-1 du code rural et de la pêche, tracker photovoltaïque...) » sont autorisés dans l'ensemble des zones agricoles « A », « Ah » et « As ». Ceci montre l'absence d'une stratégie de développement de ces moyens de production d'énergie renouvelable à l'échelle du territoire.

**L'autorité environnementale recommande de présenter un zonage des espaces pertinents pour le développement des projets de production d'énergie renouvelable en tenant notamment compte de la sensibilité paysagère du territoire.**

## 3. Qualité de l'évaluation environnementale et résumé non technique

L'étude d'impact est, sur la forme, compréhensible et conforme à ce qui est attendu. Elle repose cependant sur des données de 2014 dont on peut se demander si elles sont encore pertinentes.

Le résumé non-technique présent dans l'évaluation environnementale (page 113 et suivantes) reprend et catégorise l'ensemble des éléments de l'étude d'impact et comprend des cartographies. Il aurait été apprécié qu'il soit situé dans un document séparé afin de le rendre plus accessible au lecteur.

**L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les données de l'étude afin de rendre compte des évolutions les plus récentes du territoire.**

## 4. Conclusion

Le territoire a assis son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur un objectif démographique en décalage avec les tendances observées durant les dernières décennies à l'échelle des communes comme du département. Cela se traduit par des besoins surévalués en logements et en surfaces ouvertes à l'urbanisation. En outre, la consommation d'espaces naturels et agricoles destinés à satisfaire ces besoins supposés est peu économe du fait d'une densité très faible de constructions. En outre, le développement de l'urbanisation privilégié est celui de constructions le long des voiries rendant encore plus nécessaire l'usage de la voiture individuelle.

L'autorité environnementale souligne également à plusieurs reprises le manque de cohérence entre les objectifs du programme d'aménagement et de développement durable (PADD) et la façon dont ils sont traduits dans le règlement du PLUi.

De plus, en l'absence de stratégie, les projets de production d'énergie renouvelable sont autorisés partout en zones A et N.

**Aussi, l'autorité environnementale recommande principalement de :**

- **réexaminer les ambitions de croissance démographique afin de retenir un scénario en cohérence avec les tendances observées ces dernières années ;**
- **limiter les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec les objectifs du programme d'aménagement et de développement durable et du Sradet ;**
- **retenir des densités de constructions nettement plus élevées afin de limiter la consommation d'espaces.**

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