



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes des Forêts du Perche (28)**

Avis sur le deuxième projet de PLUi

N°MRAe 2023-4409

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 26 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Forêts du Perche (28).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Christophe BRESSAC et Isabelle La JEUNESSE.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes des Forêts du Perche. Le dossier a été reçu le 23 octobre 2023.

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 a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 31 octobre 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 4 janvier 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale 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.

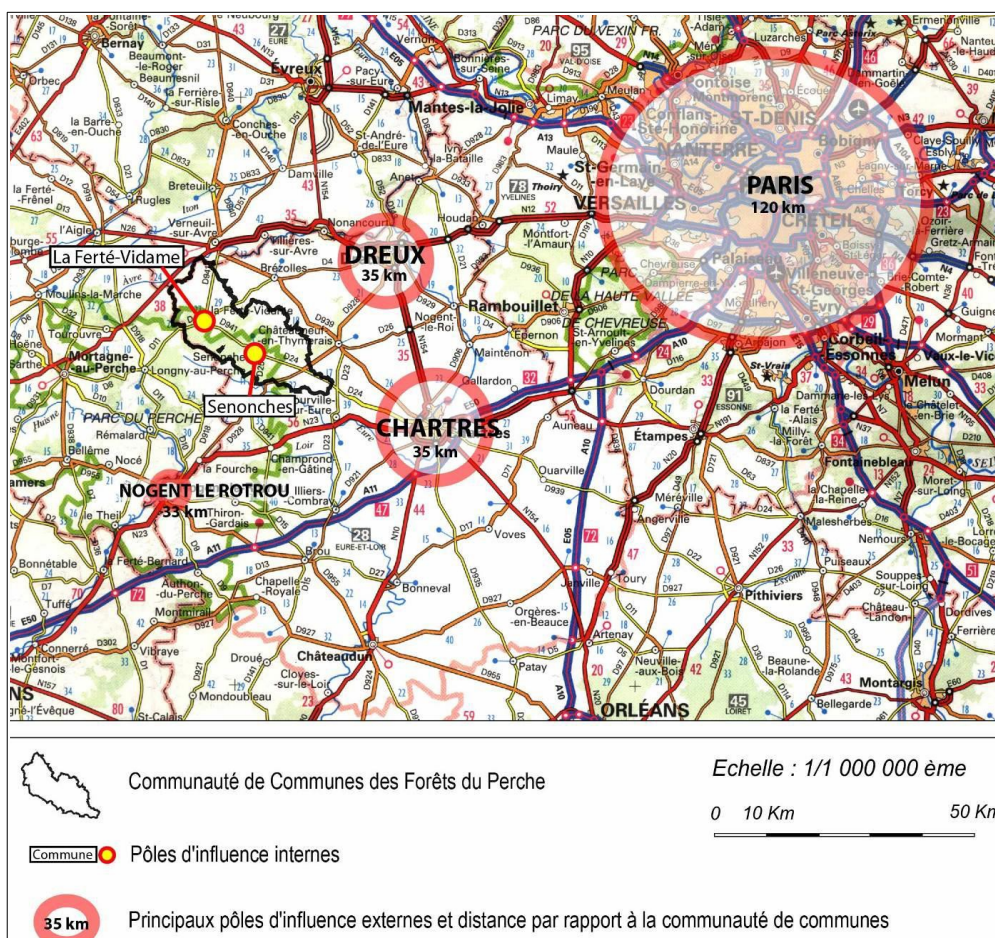
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui 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 révision du PLUi

1.1 Contexte et présentation du territoire

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Forêts du Perche est localisé au nord-ouest du département de l'Eure-et-Loir, à 35 km environ de Chartres et de Dreux. Il regroupe quinze communes¹ couvrant une superficie d'environ 315 km² et accueillant 7 683 habitants (Insee 2020).



Localisation du territoire des Forêts du Perche (Source : rapport de présentation page 6)

¹ Boissy-les-Perche, La Chapelle-Fortin, Digny, La Ferté-Vidame, La Framboisière, Jaudrais, Lamblore, Louvilliers-les-Perche, Mesnil-Thomas, Morvilliers, La Puisaye, Les Ressuintes, Rohaire, La Saucelle et Senonches.

C'est un territoire rural composé à 50 % de terres agricoles et 32 % d'espaces boisés, dont les forêts domaniales de Senonches et de La Ferté-Vidame situées en site Natura 2000² « Forêts et étangs du Perche ». De nombreux étangs, mares, prairies humides et cours d'eau sont également dispersés sur l'ensemble de la communauté de communes.

L'intercommunalité des Forêts du Perche est issue de la fusion en 2017 de la communauté de communes de l'Orée du Perche et de la communauté de communes du Perche senonchois. Les communes de Senonches et de La Ferté-Vidame sont membres du parc naturel régional (PNR) du Perche.

1.2 Présentation du nouveau projet de PLUi

La communauté de communes des Forêts du Perche a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 1^{er} février 2018.

Pour mémoire, l'intercommunalité avait saisi l'autorité environnementale le 14 janvier 2023, à la suite d'un premier projet de PLUi (du 22 décembre 2022). L'autorité environnementale avait alors rendu un avis en date du 14 avril 2023³. Elle y constatait notamment la présentation d'un scénario démographique trop ambitieux par rapport aux dynamiques du territoire et un besoin en logements et en foncier par conséquent sur-évalué. Elle avait émis plusieurs recommandations dans le but d'une amélioration, par la collectivité, du projet de PLUi et de sa prise en compte de l'environnement.

En parallèle, les services de l'État et la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)⁴ ont émis sur ce premier projet de PLUi des avis défavorables en raison d'une consommation d'espaces excessive, de nombreuses incohérences et d'un manque de justifications.

À la suite de l'analyse des avis formulés sur le PLUi, un second projet de PLUi a été élaboré par la collectivité le 5 octobre 2023. Il fait l'objet du présent avis.

Observations générales

La structure du dossier déposé est similaire à celle du premier projet de PLUi, avec :

- le rapport de présentation comportant :
 - le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 2a),
 - l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale (pièce 2b) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD – pièce 3) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) ;
- le règlement écrit (pièce 5).

2 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).

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acvl19.pdf>

4 Le PLUi des Forêts du Perche a reçu un avis défavorable de la CDPENAF le 6 avril 2023 et un avis défavorable des services de l'État le 24 avril 2023.

Il aurait été souhaitable que les évolutions rédactionnelles apportées aux différents documents entre les deux versions soient apparentes et par ailleurs, que le dossier explique les évolutions apportées au projet de PLUi entre la première et la deuxième saisine de l'autorité environnementale. Cela aurait notamment permis au public d'identifier aisément les évolutions et de les mettre en perspective avec les recommandations émises dans le premier avis de l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une synthèse des évolutions opérées entre les deux versions du projet de PLUi, en faisant le lien, avec les recommandations issues des différents avis rendus sur le premier projet.

Les éléments actualisés

Le PADD du PLUi conserve les quatre grandes orientations de la version précédente :

- accueillir une nouvelle population en garantissant un développement urbain durable ;
- accompagner et soutenir le développement de la population ;
- renforcer la dynamique économique, vecteur d'attractivité du territoire ;
- préserver et valoriser l'identité Percheronne du territoire communautaire.

L'ambition démographique est inchangée avec une croissance annuelle de 0,35 % en vue d'atteindre 8 200 habitants à l'horizon 2040. Le nombre de logements à construire est cependant, lui, légèrement réduit, passant de 430 à 380 nouveaux logements.

Les principales modifications du PLUi concernent les points suivants :

- la suppression de la zone d'habitat AUh (7,05 ha) dans le secteur « Route du Buisson » à l'est du bourg de Senonches ;
- la suppression de la zone d'activité économique AUx (5,02 ha) l'ouest du bourg de Senonches ;
- la création d'une zone d'habitat AUh (2 ha) dans le secteur « route de Longny » à Senonches ;
- la suppression du Stecal⁵ Ns⁶ à La Ferté-Vidame et Les Ressuintes (site Segula Stellantis).

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

Le dossier présenté ne propose pas d'éléments de justification nouveaux sur les choix opérés par la collectivité et n'examine toujours aucune option alternative en termes d'hypothèse démographique et de localisation des zones d'habitat et d'activités. Les recommandations formulées dans l'avis portant sur le premier arrêt de PLUi restent donc d'actualité.

5 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées, délimité au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein duquel certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

6 Ce Stecal permettait une emprise au sol des constructions à 1 % de la surface (représentant ainsi une superficie de 7,9 ha) et la construction de bâtiments en théorie à n'importe quel endroit de la zone, quels que soient les enjeux écologiques.

L'autorité environnementale recommande à nouveau de présenter des solutions de substitution raisonnable aux choix opérés, de les évaluer, de les comparer et de justifier d'un point de vue environnemental les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu, voire d'adapter ce scénario.

L'autorité environnementale constate également l'absence d'actualisation du dossier en ce qui concerne l'articulation entre le PLUi et les documents de rang supérieur. L'analyse effectuée consiste simplement à rappeler dans un tableau les principales orientations et règles de chacun de ces documents de planification et à citer les dispositions du PLUi censées y répondre. Dans son avis du 14 avril 2023, l'autorité environnementale estimait qu'en particulier la compatibilité directe du PLUi avec les objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) n'était pas clairement établie.

L'autorité environnementale renouvelle sa recommandation d'approfondir l'analyse de l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur, notamment sur les objectifs de réduction de la consommation foncière⁷, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES)⁸.

2.2 Principaux enjeux du territoire et leur prise en compte

Seuls les enjeux les plus forts font l'objet d'un développement dans le présent avis. Ils concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- les énergies et le changement climatique ;
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable.

2.2.1 La maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole

Le besoin en logements

Pour atteindre ses objectifs de croissance démographique (+0,35 % par an) conjugués avec les besoins propres de la population existante, la communauté de communes des Forêts du Perche envisage la construction de 380 logements supplémentaires d'ici 2040, au lieu de 430 pour le premier projet de PLUi.

Le dossier affiche un objectif de consommation d'espaces à destination de l'habitat de 18,9 ha. Le coefficient de rétention sur les dents creuses a été abaissé à 30 % au lieu de 35 %. Cependant, le recours à une urbanisation en extension pour l'habitat est très largement majoritaire (63 %), supérieur à ce qui était prévu dans le premier projet et surtout contraire aux objectifs affichés par le PADD de « *privilégier le développement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes et envisager quelques extensions urbaines* » (page 6).

7 Le Sraddet approuvé le 4 février 2020 fixe dans son objectif n°5 de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.

8 Le Sraddet vise dans son objectif n°16 une baisse de la consommation énergétique finale de 43 % à l'horizon 2050 par rapport à 2014 pour le territoire régional et une réduction de 50 % des émissions globales de GES d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050.

Concernant les logements vacants, l'autorité environnementale insistait dans son avis du 14 avril 2023 sur le taux de vacance élevé au sein du territoire. Celui-ci est stable en 2020 par rapport à 2019 (10,3 %), soit de l'ordre de 485 logements. Les objectifs de la collectivité sur la résorption de la vacance sont inchangés, avec un effort de remise sur le marché d'environ 120 logements d'ici 2040 (PADD, page 8). Le plan d'action prévu pour mobiliser le parc vacant gagnerait à être davantage développé (pièce 2b, page 22).

Dans le contexte d'une population en diminution, la construction de nouveaux logements en périphérie aura probablement comme effet de renforcer la vacance des logements anciens et de dégrader davantage les centres-bourgs.

Plus généralement, il est surprenant de constater que cette deuxième version du PLUi poursuit le même objectif de croissance démographique (0,35 % par an), en décalage complet avec les dynamiques récentes. En effet, le déclin démographique du territoire s'accélère selon les données de l'Insee, avec une variation annuelle de la population de - 0,1 % entre 2008 et 2013 (soit une perte de 42 habitants), de - 0,49 % entre 2013 et 2019 (soit une perte de 232 habitants) et de - 0,6 % entre 2014 et 2020 (soit une perte de 295 habitants). Au regard de ces évolutions, une stabilisation de la population constituerait un scénario plus raisonnable, bien que déjà ambitieux.

La surestimation de la croissance démographique revient à surestimer le besoin en logements, en équipements et services et donc à générer une consommation foncière excessive. Or, la limitation de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain constitue la première mesure d'évitement des impacts environnementaux (érosion de la biodiversité, amplification des phénomènes de ruissellement et d'inondation, perte de capacité de stockage de carbone, hausse des émissions de gaz à effet de serre dues aux déplacements).

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer l'objectif de croissance démographique du territoire au regard des tendances récentes et le besoin en nouveaux logements qui en découle.

Le besoin dédié aux activités économiques

Le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de 15,3 ha pour l'activité économique.

Il s'agit là d'une baisse par rapport au premier projet de PLUi qui prévoyait de consommer 20,8 ha à vocation d'activités. La collectivité a fait le choix de supprimer la zone d'activité AUx de 5,02 ha dénommée « Zone d'activités économiques Ouest ». Le dossier précise que « sur l'ensemble des zones et sites d'activités économiques existant sur le territoire communautaire, il ne reste qu'environ 2 hectares disponibles pour l'accueil de nouvelles activités ». Cependant, il n'apporte pas plus d'éléments concrets justifiant la nécessité d'augmenter le foncier à vocation économique. Il aurait été souhaitable d'établir une liste des projets empêchés ou en attente (notamment concernant l'extension de l'usine de plasturgie à l'est de Senonches).

L'autorité environnementale recommande à nouveau de mieux justifier les besoins de création et d'extension des zones d'activité.

La consommation foncière totale

Le dossier annonce une consommation totale d'espaces de 39 ha d'ici 2040, légèrement plus faible que celle prévue par le précédent projet de PLUi (45,5 ha), et en une baisse de l'ordre de 65 % par an par rapport à la décennie 2011-2021 (pièce 2b, page 121). Cette estimation est cependant à minorer

puisque plusieurs secteurs concernés par des projets urbains et de constructions n'ont pas été comptabilisés⁹ dans les 39 ha.

De plus, la temporalité appliquée pour estimer la réduction de la consommation d'espaces ne correspond pas à celle définie dans le cadre de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021. En effet, le législateur a fixé l'objectif d'atteindre le « *zéro artificialisation nette des sols* » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Selon l'Observatoire de l'artificialisation¹⁰, une estimation de la trajectoire prenant en compte une réduction de 50 % amène à un maximum de 26,5 ha pour la période 2021-2031 (53 ha sur 2011-2021).

Un échancier prévisionnel des zones à urbaniser a été mis en place dans le projet actuel, mais il ne concerne que les communes qui ont deux zones AUh (Digny et Senonches) et avec un délai de trois ans seulement avant l'ouverture d'une deuxième zone. Au bout de trois ans, toutes les zones en extension pourront être ouvertes à l'urbanisation simultanément, avec un risque de dépôt aléatoire des autorisations d'urbanisme sans optimisation des zones AUh. Par conséquent, la consommation d'espaces projetée (39 ha) pourrait être réalisée bien avant 2040.

Ainsi, le PLUi ne démontre pas une modération suffisante de la consommation d'espaces pour atteindre les objectifs de sobriété foncière et d'absence d'artificialisation nette à terme auxquels doivent répondre les collectivités.

L'autorité environnementale recommande :

- de mettre en cohérence la durée du PLUi et l'échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
- de prendre en compte l'ensemble des postes consommateurs d'espaces pour comparer les consommations foncières passées et à venir ;
- d'assurer un suivi de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 ;
- de modérer davantage la consommation d'espaces afin de respecter la trajectoire fixée par la loi « Climat et Résilience » qui prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et d'atteindre l'objectif « *zéro artificialisation nette* » (ZAN) en 2050.

2.2.2 La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Hormis une réduction d'emprise de la plupart des Stecal¹¹ qui permettaient dans le premier projet de PLUi la construction de bâtiments sur plusieurs hectares et ce quels que soient les enjeux écologiques, les évolutions du PLUi ne répondent pas aux recommandations de l'autorité environnementale concernant la biodiversité (cf. lacunes relevées dans l'avis du 14 avril 2023).

La principale faiblesse du dossier tient toujours à l'absence de prospection de terrain sur les zones à urbaniser et à un état initial fondé sur une simple compilation de données issues d'inventaires anciens.

9 Par exemple, le secteur 2 au sud du bourg de Boissy-lès-Perche (0,47 ha), le secteur 2 « Pipe Souris » à la Ferté Vidame (0,54 ha), le secteur « Bellevue » à Senonches (0,43 ha), le secteur « Bourg » à La Chapelle Fortin (0,4 ha), le secteur « Le Bois de Coudre » à Jaudrais (0,31 ha), etc.

10 <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/>

11 Le Stecal Nprl correspondant au parc résidentiel de loisirs « Huttopia » à Senonches (11,17 ha) est maintenu dans ce second arrêt du PLUi.

Cette insuffisance de l'étude ne permet pas de vérifier si les impacts potentiels des futurs aménagements sont correctement identifiés et par conséquent si les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont suffisantes.

La qualité de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est nettement insuffisante pour la raison ci-dessus. De plus, le dossier précise que les projets à venir « *seront nécessairement soumis à autorisation de travaux et d'installations et liés aux régimes d'incidences applicables (étude d'incidence Natura 2000, réglementation sur l'eau,...)* » et « *qu'ils pourront donc être refusés s'il s'avère que leurs incidences sont de nature à remettre en cause l'objectif de conservation des sites Natura 2000* » (pièce 2b, 191).

L'autorité environnementale rappelle que l'identification, la préservation et la reconquête de la biodiversité doivent être traitées dès la phase de planification et que cette responsabilité ne doit pas être systématiquement reportée sur les porteurs de projet.

L'autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire d'effectuer dès la phase de planification les inventaires et analyses écologiques permettant de définir correctement les enjeux des secteurs d'urbanisation, et de compléter en conséquence l'analyse des impacts sur les espèces, les habitats d'intérêt communautaire et les zones humides selon la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

2.2.3 Les énergies et le changement climatique

Concernant l'état initial sur les enjeux énergie-climat, l'autorité environnementale recommandait dans son précédent avis d'établir :

- un diagnostic permettant d'identifier les nouvelles portions de voies douces à aménager pour assurer la continuité du réseau sur le territoire ;
- un état des lieux concernant l'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal (bâtiments et éclairage public).

Aucune suite n'a été donnée à ces recommandations dans le nouveau projet.

L'autorité environnementale relevait également certains manquements quant à la déclinaison des orientations du PADD en matière de performance énergétique des constructions neuves et de déploiement des énergies renouvelables.

Le projet de PLUi n'ayant pas évolué sur ces points, l'autorité environnementale réitère ses recommandations :

- **de définir dans les OAP des secteurs dans lesquels l'exemplarité des performances énergétiques et environnementales est recherchée, en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme ;**
- **de pré-localiser dans le zonage du PLUi les sites les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques afin d'orienter les porteurs de projet, en tenant compte des enjeux écologiques, paysagers et agricoles et en priorisant les sites déjà anthropisés (friches industrielles, anciennes décharges, toitures, aires de stationnement...).**

Enfin, l'autorité environnementale engageait la collectivité à évaluer les impacts énergétiques et carbone de son projet de territoire, en prenant en considération les différentes interactions entre urbanisme, mobilité des personnes et des marchandises, développement des EnR et changement d'usage des sols.

Sur ce point, l'évaluation environnementale a été complétée de façon très sommaire (pièce 2b, pages 130-131). Le dossier affirme, sans plus d'éléments d'explication, que « d'après le scénario élaboré sur l'application GES Urba produite par le CEREMA et sur la base des orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est estimé une évolution totale de la consommation d'énergie finale d'environ 7 814 Mwh/an » et que « l'évolution de la production d'EnR à échéance du projet est estimée à 8 280 MWh/an venant ainsi répondre au besoin engendré par le développement de l'urbanisation ».

L'autorité environnementale relève, d'une part, que les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées et évitées par le projet ne sont pas quantifiées et d'autre part, que les données par thématique ne sont pas détaillées¹². Il en résulte un manque de clarté et de vision globale des impacts du projet de PLUi relatifs à l'enjeu énergie-climat.

L'autorité environnementale recommande :

- **de quantifier de manière transparente et compréhensible les impacts énergétiques et carbone induits par le projet de PLUi ;**
- **de démontrer que les mesures prévues seront suffisantes au regard des objectifs nationaux de réduction des émissions de GES, ainsi que des règles et orientations du Sradet ;**
- **et, le cas échéant, de faire évoluer le projet urbain pour permette à ce dernier d'être plus vertueux sur le plan climatique.**

2.2.4 L'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Forêts du Perche est classé en zone de répartition des eaux, caractérisant une insuffisance non exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins.

Dans son précédent avis, l'autorité environnementale estimait que le dossier n'apportait pas la démonstration de la bonne adéquation entre la ressource en eau mobilisable et les futurs besoins liés à l'évolution prévisionnelle de la population, en période de changement climatique.

L'évaluation environnementale apporte quelques compléments sur la question de l'alimentation en eau potable (p. 123-125). Aucun bilan quantitatif complet ne vient cependant étayer l'affirmation d'un approvisionnement suffisant de la population en eau potable à l'horizon 2040. Par ailleurs, il est indiqué qu'un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration par le SIDEP¹³ du Val Saint-Cyr et que la construction d'une nouvelle usine dimensionnée pour accepter de fortes concentrations en fer apparaît nécessaire, sans qu'aucun calendrier de travaux ne soit présenté.

12 L'application GES Urba permet l'évaluation des consommations d'énergies et des émissions de GES générées ou évitées par :

- l'usage et la construction du bâti neuf ou à réhabiliter (logement et tertiaire).
- le développement des énergies renouvelables.
- l'évolution des occupations du sol (extensions urbaines, aménagement de parcs et jardins, etc).
- la mobilité des personnes et des marchandises (localisation des constructions nouvelles, développement du transport en commun, articulation entre forme urbaine, organisation de l'espace et transport...).

13 Le Syndicat Intercommunal de production et de Distribution d'Eau Potable du Val Saint-Cyr (SIDEP) est composé de 14 communes, dont, sur le territoire de la Communauté de communes des Forêts du Perche : Boissy-les-Perche, Jaudrais, La Chapelle-Fortin, La Ferté-Vidame, La Framboisière, La Puisaye, La Saucelle, Le Mesnil – Thomas, Les Ressuintes, Louvilliers-les-Perche, Rohaire et Senonches.

L'autorité environnementale recommande de présenter un bilan chiffré complet de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable à court, moyen et long terme, dans un souci de transparence vis-à-vis du public et dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau en raison du changement climatique.

3 Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de territoire au regard de ses incidences sur l'environnement. En l'état, l'évaluation environnementale du second projet de PLUi des Forêts du Perche retranscrite dans le rapport de présentation ne remplit toujours pas son rôle.

À l'instar de la première version du PLUi, les zones ouvertes à l'urbanisation n'ont fait l'objet d'aucun inventaire de terrain (faune, flore, habitat) ni diagnostic sur la présence de milieux humides. Plusieurs secteurs dont la sensibilité a été relevée par l'évaluation environnementale (la zone AUh de Pipe Souris à la Ferté Vidame et la zone AUx à l'est de Senonches) sont maintenus urbanisables sans aucune justification sur l'impossibilité d'une urbanisation dans des secteurs de moindre impact environnemental. Des mesures de réduction sont intégrées aux OAP mais le rapport d'évaluation environnementale ne permet pas de constater une démarche d'évitement.

Comme relevé précédemment, l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet de PLUi demeure également très générale et incomplète sur les enjeux relatifs au changement climatique. En ce qui concerne les mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement¹⁴, le dossier n'a quasiment pas évolué (cf. manquements relevés dans l'avis du 14 avril 2023).

L'autorité environnementale réitère ses recommandations de compléter le dossier par :

- **la fréquence (annuelle, biennale, quinquennale, etc.) de calcul des indicateurs (dont un état initial¹⁵ au moment de l'approbation du document d'urbanisme), l'échelle (communale, intercommunale, autre) et la méthode de calcul (par exemple : « consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040 » évoquée sans plus de précision) ;**
- **les valeurs cibles, afin d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés ;**
- **les mesures correctives envisagées en cas de non-atteinte des objectifs.**

14 L'alinéa 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme précise que doivent y être définis les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets du plan sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

15 La valeur initiale des indicateurs n'est pas toujours renseignée dans le rapport de présentation (par exemple la longueur de pistes cyclables).

4 Conclusion

L'Autorité environnementale constate la non prise en compte des recommandations majeures formulées dans son précédent avis. Le nouveau projet de PLUi des Forêts du Perche reste, pour l'essentiel, identique au premier. Il repose toujours sur une hypothèse de croissance démographique surestimée par rapport au contexte actuel du territoire, conduisant par conséquent à une consommation d'espaces injustifiée et excessive.

L'évaluation environnementale de la nouvelle version du PLUi est aussi insuffisante et incomplète que ne l'était la précédente.

Onze recommandations figurent dans le corps de l'avis.