



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 valant programme local de
l'habitat et plan de déplacement urbain
(PLUi-HD) de la communauté d'agglomération
montargoise et rives du Loing**

n° : 2019-2637

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a, par délibération du 11 octobre 2019, donné délégation à Philippe de Guibert, membre de la MRAE, en application de la décision du 19 janvier 2018 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et Plan de déplacement urbain (PLUi – HD) de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing (45).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par le Président de la Communauté d'agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 juillet 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 26 septembre 2019 l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution en date du 2 octobre 2019.

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

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

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

Le territoire de l'agglomération montargoise et rives du Loing est situé à l'est du département du Loiret. Il est composé de 15 communes réparties comme suit :

- **le cœur d'agglomération** regroupant les communes de Montargis, Amilly, Chalette-sur-Loing et Villemandeur ;
- **le pôle périurbain** avec les communes de Cepoy, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard et Vilmory ;
- **le pôle rural** avec Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt et Solterre.

Le cœur d'agglomération rassemble plus des trois-quarts des 61 000 habitants de l'agglomération (76 %). L'agglomération montargoise et rives du Loing (AME) s'étend sur 231 km² et se trouve au croisement des autoroutes A19 reliant le Nord d'Orléans à Sens et l'A77 vers Paris.

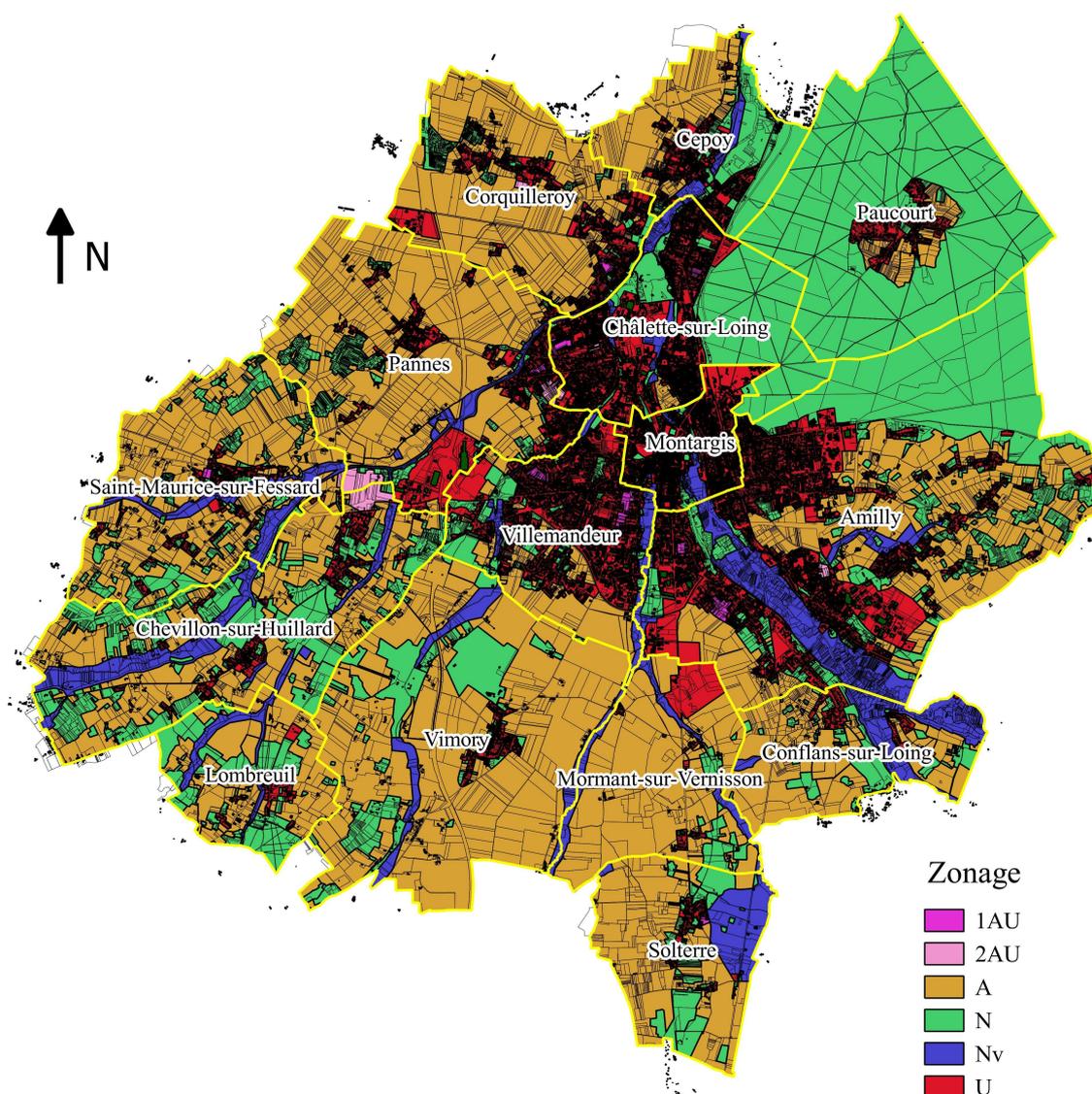


Illustration 1: zonage issu du PLUi-HD (source : données AME)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la communauté d'agglomération s'articule autour des cinq orientations suivantes :

- « Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire » ;
- « Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement » ;
- « Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et acteurs du territoire » ;
- « Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages » ;
- « Renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUi-HD ».

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le transport et les nuisances associées ;
- la ressource en eau.

2. Choix du scénario de développement

Sur la dernière décennie, la croissance démographique était de 0,25 % par an sur le territoire de l'agglomération. À partir de ce constat, la collectivité prévoit un scénario misant sur un développement de l'attractivité du territoire, avec une augmentation de sa dynamique de croissance en retenant +0,31 % par an. Soit une augmentation de population de 3,7 % sur les 12 prochaines années (+2 321 habitants). Au regard de cet objectif, l'agglomération prévoit un besoin de 2 710 logements sur 12 ans (226 par an, cf. p.26 de la Pièce 1.2). À ce sujet, l'autorité environnementale observe que le dossier présente des incohérences sur ces chiffrages, puisque le PADD prévoit un besoin de 3 226 logements en 12 ans (cf. p. 13 de la Pièce 1.4). Ces incohérences concernent également la répartition géographique prévue : 75 % en cœur d'agglomération, 20 % en périurbain et 5 % en rural dans le choix des scénarios (cf. p. 25 de la Pièce 1.2) et respectivement 80, 14 et 6 % dans le PADD. L'agglomération précise vouloir maîtriser son étalement urbain sans indiquer comment.

En plus du scénario 1 retenu exposé ci-dessus, qui reprend les objectifs du SCOT, le dossier en expose deux autres qui ont été soumis à délibération :

- Le scénario 2, qui reprend également les objectifs du SCOT, consiste en une augmentation annuelle de la population de +0,29 % jusqu'en 2031 puis +0,33 % jusqu'en 2039. Cela représente 3,5 % de croissance pour les 12 prochaines années (+2 169 habitants). Pour ce faire, la construction de 2 214 logements serait nécessaire¹. Dans son analyse avantages / inconvénients, le dossier qualifie pour ce scénario l'étalement urbain d'« assez bien maîtrisé », alors que pour le scénario retenu, il est qualifié de « maîtrisé ». Ceci apparaît surprenant car cela signifie que la baisse du rythme de construction entraînerait une baisse de la capacité de l'agglomération à gérer l'évolution de son enveloppe urbaine. De plus, la baisse du rythme de construction est identifiée par le dossier comme un inconvénient, sans explications.
- Le scénario 3 est l'évolution dite « *au fil de l'eau* » de la croissance démographique. Il prévoit une augmentation annuelle de la population qui se maintient à +0,21 %. Cela représente une augmentation de 2,5 % d'ici 2031 (+1 564 habitants). Pour ce faire, 1 470 logements supplémentaires seraient nécessaires². Une fois de plus, la baisse du rythme de construction est évaluée comme un inconvénient sans plus de justification.

1 Le dossier estime le rythme de construction à 226 logements par an. Ce chiffre est bien supérieur aux 184 logements par an nécessaires pour atteindre les 2 214 logements en 2031.

2 Le dossier estime le rythme de construction à 147 logements par an au lieu des 122 nécessaires pour atteindre les 1 470 en 2031.

L'autorité environnementale constate que le dossier ne justifie pas suffisamment le choix du scénario retenu.

L'autorité environnementale recommande :

- **de rectifier les incohérences du dossier concernant le nombre de logements à construire selon les différents scénarios ;**
- **de compléter le dossier en présentant les éléments de justification du choix du scénario de développement retenu.**

3. Analyse de l'état initial et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-HD

3.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

Entre 2006 et 2015, environ 190 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommées sur le territoire de l'AME, soit près de 21 hectares par an. Les communes les plus marquées par cette consommation d'espaces sont Pannes, Amilly et Villemandeur. Cela s'explique par le développement d'activités économiques au sein de ces communes.

En 2015, 19 % de la superficie de l'AME était artificialisée, les trois-quarts à vocation d'habitat et 18 % dédiés aux activités économiques.

Les dernières données datant de 2015, une mise à jour serait souhaitable.

Le diagnostic territorial analyse et localise, de manière satisfaisante, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine qu'il évalue à hauteur de 400 hectares dont 290 en dents creuses³. Celui-ci relève également un taux moyen important et en augmentation de logements vacants qui s'élève à 9,8 % du parc en 2012 (ce taux monte à 14 % pour la commune de Montargis). Cela représente un potentiel de plus de 3 000 logements.

Le dossier identifie succinctement mais de manière satisfaisante les zonages de biodiversité (ZNIEFF) et précise également l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire. En revanche, les éléments de la trame verte et bleue issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les zones concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ont fait l'objet d'un inventaire en juin 2015 avec cartographie des milieux en présence ne sont pas développés dans le dossier. Un inventaire spécifique des zones humides, particulièrement dans ces zones, fait défaut.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mettre à jour les différentes données relatives à la consommation d'espaces sur le territoire ;**
- **de présenter les éléments de la trame verte et bleue issus du SRCE ;**
- **d'exposer un inventaire des zones humides et des continuités écologiques dans les zones concernées par des OAP.**

Prise en compte de l'environnement par le projet

Au regard de ses objectifs d'évolution démographique, l'agglomération prévoit la construction de 2 350 logements neufs pour les 12 prochaines années⁴. Parmi ces derniers, 1 100 sont couverts

³ Le dossier qualifie de dent creuse : « un espace contigu non bâti, au sein de l'enveloppe urbaine, compris dans une zone urbanisée ou équipée, bordé par des parcelles bâties ou des voies sur au moins 3 de ses côtés, libre d'aménagements (jardins...), accessible par une voie, pouvant demeurer constructible (hors zone inondable par exemple) et d'une taille supérieure à 200 m² dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, 300 m² dans les communes périurbaines et rurales. » (Pièce 1.1, p.416)

⁴ Le scénario retenu prévoit un besoin de 2 710 logements, avec la réutilisation des logements vacants, la construction neuve

par une OAP et 1 250 logements sont disséminés dans les zones U et AU du territoire.

La question de la consommation d'espace est abordée de manière lacunaire dans le dossier. Tout d'abord, son évaluation est complexe car non clairement définie dans le dossier. En effet, dans la justification des choix (Pièce 1.3 p. 40-41), la collectivité évalue les espaces naturels et agricoles qui vont être consommés les douze prochaines années à 182,2 hectares. Elle expose ensuite un comparatif entre les surfaces situées en zone AU dans les documents en vigueur (432 hectares) par rapport au présent dossier (129 hectares). Si elle conclut à la réduction de la consommation d'espace qu'apporte le projet comparativement aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, il faut cependant relativiser cette affirmation car une part non-négligeable de zones AU non-construites a été transformée en zone U. Ce passage de AU à U n'est pas ou peu développé dans le dossier. De plus, le classement de certaines parcelles (de taille dépassant 1 hectare) non-construites en zone Ub² pose question.

Une zone d'activités d'environ 60 hectares semble être envisagée au nord de Mormant-sur-Vernisson. Compte tenu du manque de précision dans le règlement de la zone Ux, cette délimitation aurait nécessité a minima une OAP et des règles complémentaires face à son impact probable sur l'environnement. Une réflexion quant à la possibilité de la classer en zone 1AUx aurait dû être présentée compte tenu de sa surface, de l'absence de viabilisation et de sa situation en frontière d'enveloppe urbaine.

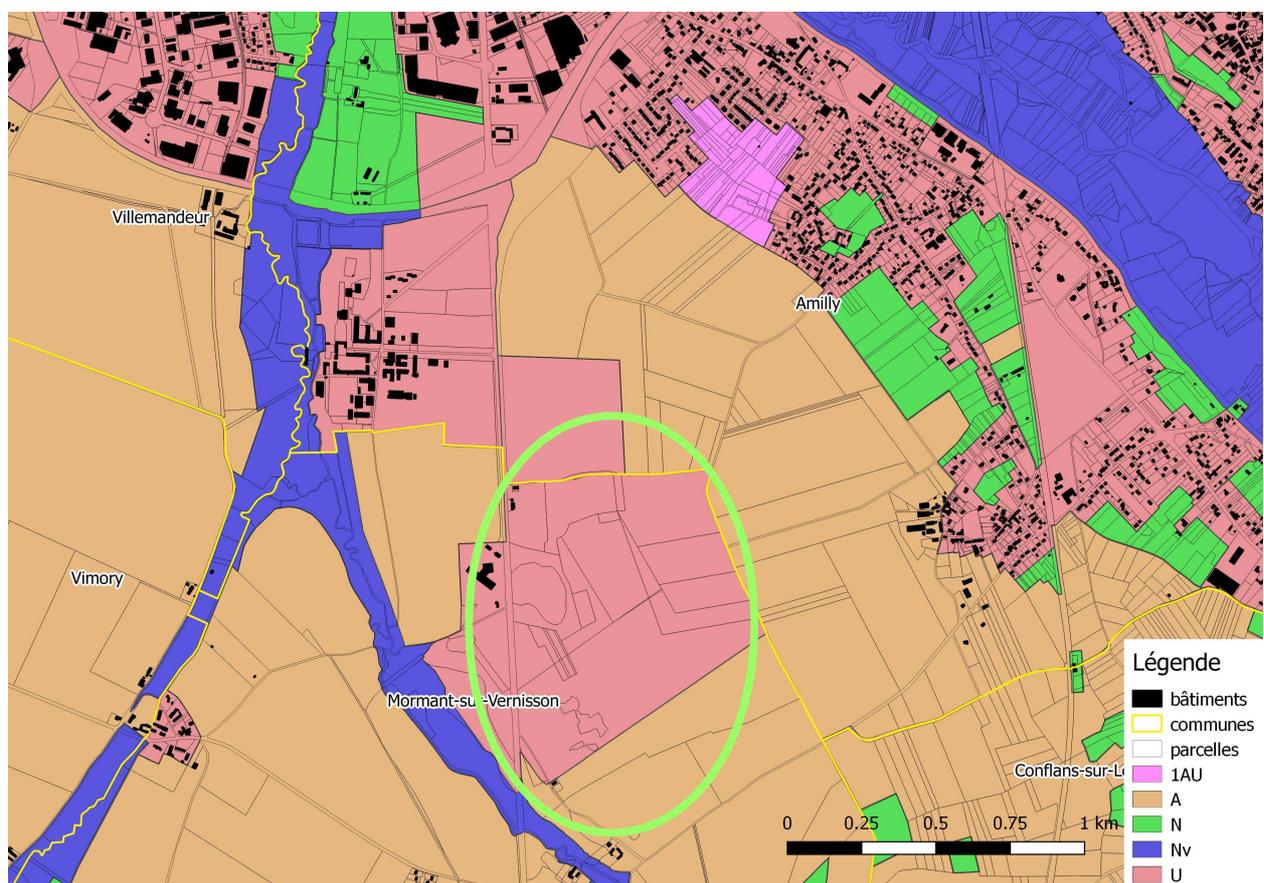


Illustration 2: zone d'activité potentielle de Mormant-sur-Vernisson

Si le dossier présente 14 OAP sectorielles où la densité de constructions peut être caractérisée, dans le reste du document, la problématique semble ignorée. Cela pose problème dans la mesure où la densification est une alternative efficace à l'étalement urbain, tout comme la réduction de la vacance des logements.

retenue est de 2350 logements sur 12 ans.

5 Zone d'urbanisation récente.

Afin de répondre à l'objectif de réduction de la vacance, l'AME propose dans son PLH (Pièce 4, p.28-29), d'« *informer et de sensibiliser les propriétaires de logements vacants* ». L'objectif, pour les six prochaines années, s'appuyant sur un accueil de 27 % des nouveaux ménages dans des logements existants apparaît insuffisamment justifié, notamment en termes de faisabilité et de moyens nécessaires, au regard de l'ambition affichée.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mieux justifier les choix d'urbanisation au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;**
- **de justifier le nouveau zonage par rapport aux précédents afin, principalement, d'expliquer le passage de la classification AU à U de zones non-construites et de consolider les éléments chiffrés en matière de consommation d'espaces ;**
- **de justifier le classement de la zone Ux située au Nord de Mormant-sur-Vernisson et, a minima, de mettre en place une OAP sur celle-ci ;**
- **d'instaurer des objectifs de densité minimale dans les zones non-construites afin de répondre à l'objectif national de tendre vers zéro artificialisation nette à moyen terme⁶ ;**
- **de mieux justifier les objectifs de lutte contre la vacance des logements en exposant les moyens prévus pour atteindre l'ambition affichée.**

3.2. Le transport et les nuisances associées

État initial

Le dossier, en sa qualité de PDU, planifie l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. L'état des lieux concernant les transports et la mobilité est correctement détaillé en p. 341 – 367 du diagnostic territorial (Pièce 1.1). Celui-ci aurait cependant mérité d'être mis à jour, les données recensées étant souvent datées de 2014. Le maillage routier y est détaillé. Une analyse des déplacements domicile-travail a été réalisée (85 % de ces déplacements sont réalisés par automobile et 4 % en transports en commun), accompagnée de cartographies claires. Elle conclut à d'importants mouvements pendulaires vers le cœur d'agglomération qui sont facilités par un réseau dédié principalement à la voiture. La présence des autoroutes A19 et A77 explique en partie la forte part de la voiture dans les trajets depuis l'extérieur de l'agglomération vers le cœur de celle-ci. La présence d'une synthèse des atouts/faiblesse/opportunité/menace (AFOM) permet une bonne compréhension des enjeux.

La question des nuisances sonores dues au trafic routier est, quant à elle, abordée p.153 à 158 du diagnostic territorial (Pièce 1.1). Une mise à jour s'imposerait en fonction :

- du dernier arrêté relatif au classement sonore dans le Loiret daté du 2 avril 2017⁷ ;
- du dernier plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'AME approuvé le 20 décembre 2018 ;
- du dernier PPBE de l'État dans le département approuvé le 25 décembre 2018⁸ ;
- des dernières cartes de bruit stratégiques (3e échéance) approuvées à l'été 2018⁹.

6 Cet objectif est fixé par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace ainsi que dans la stratégie nationale pour la biodiversité.

7 <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Ville-durable-amenagement-sites-et-paysages/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Classement-sonore-des-infrastructures-ITT/Cartographie-communale-du-classement-sonore-des-ITT-dans-le-Loiret>

8 <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Ville-durable-amenagement-sites-et-paysages/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/PPBE-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement/3e-echance-du-PPBE-dans-le-Loiret-2018>

9 <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Ville-durable-amenagement-sites-et-paysages/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/CBS-Cartes-de-bruit-strategiques/3e-echance-des-CBS-dans-le-Loiret-2017>

Toutes les composantes des déplacements et de la mobilité semblent avoir été abordées dans le cadre de ce diagnostic. Il aurait cependant été apprécié de voir apparaître la contribution du secteur des transports aux externalités négatives que constituent la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mettre à jour les différentes données relatives aux transports et aux mobilités ;**
- **de compléter l'état initial avec la contribution du secteur des transports dans la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sur le territoire.**

Prise en compte de l'environnement par le projet

La problématique des transports et des mobilités est reprise particulièrement dans l'objectif 3.1 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intitulé « *Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique* » de l'orientation 3 « *Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire* ». Au travers des questions de mobilité, cet objectif vise plus particulièrement la réduction des émissions de polluants et gaz à effet de serre (GES) en rendant la mobilité des habitants moins consommatrice en énergie fossile.

Le dossier contient (Pièce n°4) un programme d'orientations et d'actions (POA) « Mobilités ». Ce document tient lieu de PDU pour le PLUi-HD. Ce dernier répond en particulier à l'objectif 3.1 du projet de PADD, mais également ponctuellement aux autres objectifs des 5 orientations de celui-ci. Le PDU de l'AME est ainsi organisé en 5 axes (« Organiser les réseaux », « Réduire les nuisances », « Coordonner les acteurs », « Stimuler les usages émergents », « Piloter la politique de mobilités ») et 14 actions. Chaque action est organisée en 8 points : contexte, objectifs, porteur, description de l'action, rôle des acteurs, calendrier, moyens mis en œuvre, évaluation. Cette organisation permet de repérer rapidement le calendrier, les moyens humains et financiers mobilisés et les indicateurs d'évaluation. Néanmoins, si chaque action possède des indicateurs d'évaluation, aucune ne dispose d'objectifs chiffrés, ce qui sera nécessaire pour juger de l'état d'avancement de chacune. En l'absence d'objectifs précis, il est difficile de se prononcer sur le bien-fondé, l'ambition, la pertinence et le caractère atteignable de chacun d'entre eux.

Cependant, malgré ces imperfections, les actions proposées par la collectivité semblent aller dans le sens général (et réglementaire) attendu des actions d'un PDU, visant notamment la réduction de l'usage de la voiture individuelle et l'accroissement de l'utilisation des modes alternatifs. Toutes les composantes du PDU, telles que définies à l'article L1214-2 du code des transports, sont ainsi traitées. En revanche, même si un état initial est présenté dans le diagnostic territorial (Pièce 1.1), il manque un état des lieux initial dans le POA, comprenant notamment « *des évaluations et des calculs des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques générées par les déplacements à l'intérieur du périmètre de transport urbain* » (articles L 1214-8-1 et R1214-1 du code des transports).

Les prescriptions du PDU et du PADD ne se retrouvent, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), que dans l'item « *Prévoir des connexions douces* ». S'agissant d'aménagements neufs et compte tenu du degré de liberté que l'aménagement *ex nihilo* peut apporter, la création de voirie pour automobiles est à jumeler avec la création des infrastructures pour modes actifs (pistes cyclables, trottoirs).

L'autorité environnementale recommande :

- **de mettre en place des objectifs chiffrés pour les actions prévues au PDU, en lien avec les indicateurs d'évaluation ;**
- **de prévoir des cheminements pour les modes actifs lors de la création d'infrastructures routières ;**
- **d'inclure plus explicitement l'action 4 du PDU relative aux liaisons piétonnes dans**

les OAP.

3.3. La ressource en eau

État initial

Le dossier présente succinctement le contexte hydrogéologique et hydrologique du territoire. Les masses d'eau souterraines sont cependant bien mentionnées ainsi que leurs objectifs qualitatif et quantitatif. De même la qualité des eaux superficielles est convenablement restituée. Le risque de remontée de nappe est correctement mentionné, notamment en raison de nappes sub-affleurantes dans les vallées des principaux cours d'eau.

Parmi les 14 forages du territoire, 11 sont identifiés comme prioritaires. La gestion de l'eau potable, son stockage et sa distribution sont correctement détaillés. De même, les servitudes liées aux ouvrages sont bien mentionnées. Il est rappelé que la communauté d'agglomération fait face à des difficultés vis-à-vis de la ressource en eau potable, exclusivement d'origine souterraine. Cependant, cela aurait pu être rappelé explicitement. En effet, le territoire est classé :

- en zone sensible à l'eutrophisation (nitrate et phosphore) ce qui implique la nécessité d'une diminution de ces derniers ;
- en zone vulnérable aux nitrates en raison d'eaux polluées ou susceptibles d'être polluées par les nitrates d'origine agricole ;
- en zone de répartition des eaux (ZRE) pour la Nappe de Beauce et de ses affluents du fait d'un déséquilibre quantitatif.

L'autorité environnementale recommande de rappeler plus explicitement la vulnérabilité du territoire vis-à-vis de la ressource en eau ainsi que les différents classements qui s'y rapportent.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, le dossier (Pièce 1.1, p. 169 – 173) fait correctement état des capacités, des charges entrantes et des rendements des stations d'épuration du territoire. Pour ce qui est de l'assainissement autonome, le document indique un taux de conformité de 56 % pour les 722 installations contrôlées (37 % du parc avec des taux de contrôle très bas sur certaines communes). La résolution des non-conformités afin de réduire la pollution engendrée est bien identifiée comme enjeu dans le dossier.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PADD se fixe comme objectif de « *faire du patrimoine naturel et environnemental un atout de développement* » (Orientation 2). Dans cette perspective, le PLUi classe judicieusement la plupart des fonds de vallées et abords de cours d'eau en zone N.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le dossier évalue correctement la capacité d'approvisionnement en fonction de l'évolution démographique projetée. Les différents périmètres de captages sont globalement bien pris en compte dans les projets de développement et les OAP. Cependant, certaines précisions auraient pu être apportées. Par exemple, l'OAP 4 (Amilly) se trouve dans le périmètre éloigné du bassin versant de la Chise. Or, aucun aménagement spécifique n'est prévu pour sauvegarder la ressource en eau. Des recommandations d'aménagements portant sur la préservation des haies et des boisements auraient été judicieuses.

Pour ce qui est de l'assainissement dans les nouvelles zones à urbaniser, le dossier prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans plus de recommandation. De plus, les 200 ha de zones AU vont entraîner une imperméabilisation significative des sols. Des précisions sur les moyens de gestion des eaux pluviales à la parcelle auraient été appréciées.

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

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du PLUi-HD (Pièce 1.4 p. 71 – 76). Ces indicateurs sont classés par thème. Aucun objectif chiffré n'est cependant indiqué ce qui vient nuire à l'évaluation de la pertinence des différents indicateurs. L'autorité environnementale constate également qu'aucun indicateur sur l'évolution du nombre de logements vacants ne semble avoir été prévu.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'exposer des objectifs chiffrés afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du PLUi-HD et d'évaluer la pertinence des choix effectués ;**
- **de prévoir des indicateurs de suivi de l'évolution du nombre de logements vacants.**

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

Bien que comportant des lacunes, l'évaluation environnementale présentée permet une bonne caractérisation des enjeux principaux par le lecteur. Mais elle ne les hiérarchise pas. Elle permet d'identifier clairement 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. Sa forme est pertinente et résume convenablement le dossier mais des éléments cartographiques auraient pu être proposés pour faciliter la lecture des mesures prises. Enfin, sa position en fin d'évaluation environnementale ne contribue pas à sa visibilité dans le dossier.

6. Conclusion

De manière générale, le rapport de présentation propose une évaluation environnementale de bonne qualité qui permet, d'une part, une identification des enjeux environnementaux relativement complète et fidèle au territoire et, d'autre part, une bonne évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi – HD. Cependant, le dossier reste perfectible, notamment sur les aspects relatifs à la consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles ainsi que sur les transports.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **de compléter le projet en présentant les éléments de justification du choix du scénario de développement retenu ;**
- **d'exposer un inventaire des zones humides et des continuités écologiques dans les zones concernées par des OAP ;**
- **de mieux justifier les choix d'urbanisation au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;**
- **de justifier le nouveau zonage par rapport aux précédents afin, principalement, d'expliquer le passage de la classification AU à U de zones non-construites ;**
- **de justifier le classement de la zone Ux située au Nord de Mormant-sur-Vernisson et, a minima, de mettre en place une OAP sur celle-ci ;**
- **d'instaurer des objectifs de densité minimale dans les zones non-construites afin de répondre à l'objectif national de tendre vers zéro artificialisation nette à moyen terme ;**
- **de mieux justifier les objectifs de lutte contre la vacance des logements en exposant les moyens prévus pour atteindre l'ambition affichée ;**
- **de compléter l'état initial avec la contribution du secteur des transports dans la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sur le territoire ;**
- **de mettre en place des objectifs chiffrés pour les actions prévues au PDU, en lien avec les indicateurs d'évaluation ;**
- **d'exposer des objectifs chiffrés afin de pouvoir suivre la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal et d'évaluer la pertinence des choix effectués.**

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans le corps de l'avis.