



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Avis délibéré sur la révision du
plan local d'urbanisme (PLU) de Bonneval (28)**

N°MRAe 2022-3955

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

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3955 en date du 17 février 2023

Révision du PLU de Bonneval (28)

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 17 février 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bonneval (28).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE.

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 commune de Bonneval. Le dossier a été reçu le 18 novembre 2022.

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 8 décembre 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 3 janvier 2023.

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.

1 Présentation du contexte territorial et du projet de révision du PLU

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Bonneval est localisée dans le département d'Eure-et-Loir, à environ 11 km au nord de la commune de Châteaudun. Elle couvre une superficie de 28,8 km² et compte 4 846 habitants (Insee, 2019). Elle fait partie de la communauté de communes du Bonnevalais qui regroupe 19 communes et compte environ 12 250 habitants.



Localisation de la commune de Bonneval (source : Rapport de présentation, page 11)

Le territoire communal est situé entre la Beauce, caractérisée par de vastes champs de céréales, et le Perche Gouet, paysage de transition entre paysage de grandes cultures et bocage. Il est traversé par le Loir du nord au sud ; l'Ozanne, affluent du Loir est également présente au nord de la commune.

La commune est par ailleurs traversée du nord au sud par la route nationale RN 10 et par une ligne de voie ferrée reliant Bonneval notamment à Tours et Paris Austerlitz, et au nord par la ligne grande vitesse Atlantique.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

La commune de Bonneval est actuellement couverte par un PLU révisé approuvé le 5 juin 2014 qui a connu par la suite quatre modifications. La révision du PLU de Bonneval a été prescrite le 18 juin 2020 et le projet arrêté le 6 octobre 2022. Le rapport de présentation précise que la révision a pour objectif d'adapter le PLU aux nouvelles dispositions législatives (loi Alur et loi Elan) et au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Dunois approuvé le 15 janvier 2018, et pour prendre en compte des évolutions du contexte local et les enjeux de préservation et de mise en valeur du bâti.

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

- poursuivre le développement économique du territoire ;
- préserver et mettre en valeur l'identité et le patrimoine ;
- concilier croissance démographique et lutte contre l'étalement urbain ;
- intégrer les changements climatiques dans les principes d'aménagement.

L'objectif de progression démographique qui sous-tend le projet de PLU s'élève à 1 % par an. Il supposerait l'accueil d'environ 684 habitants supplémentaires d'ici 2035, ce qui porterait la population à 5 634 habitants en 2035 selon le dossier (rapport de présentation pages 107 et 109).

Pour répondre à cet objectif, le projet prévoit la création de 206 logements sur la période (déduction faite des 150 logements vacants qui seraient réaffectés), dont 49 % ont un permis en cours, 27 % prévus au sein du tissu bâti existant (dents creuses et renouvellement urbain) et 24 % en extension urbaine sur une superficie de 3 ha selon le rapport de présentation (page 109), mais de 4,97 ha selon l'évaluation environnementale (page 11).

Par ailleurs, le projet de révision prévoit, pour « *poursuivre le développement économique* » de la commune, d'étendre la zone d'activité de la Louveterie sur environ 35 ha supplémentaires selon le rapport de présentation (page 110), mais d'environ 44 ha selon l'évaluation environnementale (page 11), et d'étendre la zone d'activité de Saint Gilles.

L'autorité environnementale recommande de revoir et mettre en cohérence les rédactions¹ du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale afin de clarifier le projet de PLU.

1 Outre les différences de superficies en extension entre les documents, des incohérences, coquilles, ou renvoi à des éléments qui ne figurent pas dans le dossier ont pu être relevés, en particulier dans le rapport de présentation et le règlement écrit. Par exemple, le règlement écrit omet la déclinaison des règles pour la zone 2AUx et renvoie à des éléments non présents sur le zonage. Ceci nuit à la compréhension claire du projet de PLU.

Il serait notamment bienvenu de revoir la pagination du rapport de présentation pour qu'elle soit continue et non pas interrompue par le diagnostic architectural, et de retirer les quelques passages ou exprimant un jugement de valeur, qui n'a pas lieu de figurer dans le dossier (exemples : rapport de présentation, p. 108 « *Il s'agissant bien d'une moyenne (et c'est bien heureux !)* », p. 111 « *les services de l'État et le Pays Dunois porteur du Scot portent un regard plus que pointilleux* »).

2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de révision du PLU

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 ;
- Le patrimoine naturel ;
- les énergies et l'adaptation au changement climatique ;
- la gestion des eaux usées, potables et pluviales.

2.1 Justification des choix opérés

Le rapport de présentation expose dans sa partie 4 les justifications du projet de révision du PLU. Ces justifications ne font qu'exposer les objectifs poursuivis par la révision du PLU en se basant en particulier sur un scénario d'évolution démographique de +1 % par an présenté comme « *plus raisonnable* » par rapport à un scénario « *au fil de l'eau* » de +1,8 % (rapport de présentation, page 107).

Cependant, le rapport s'appuie sur des données inexactes. Le « dossier complet » de l'Insee indique un taux de croissance sur la période 2008-2013 qui est en effet de 1,8 %, mais sur la période 2013-2019, le taux de croissance est nul.

Ainsi, la justification des besoins en logement sur la commune de Bonneval est basée sur un scénario de croissance démographique élevée qui interroge au regard de la tendance récente et de sa stagnation. De plus, la justification du nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins du scénario d'évolution démographique retenu repose sur une évolution de la taille de ménage passant de 2,13 à 2,10 en 2035 (rapport de présentation, page 108), alors que celle-ci est déjà de 2,10 en 2019 selon l'Insee. Il en résulte que le nombre de logements à construire au cours de la période paraît d'autant plus surestimé. L'analyse de la justification de la consommation d'espace sera complétée en partie 2.3 du présent avis.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer et de comparer les conséquences environnementales de scénarios alternatifs (hypothèses d'évolution démographique, alternatives de localisation des zones d'habitat et d'activités économiques) et, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients de l'option retenue sous l'angle environnemental. Par exemple, en ce qui concerne le choix de la localisation de la zone d'extension 1AU située route d'Orléans, le rapport de présentation indique seulement que (page 111) « *Le choix de ce secteur renvoie principalement à la présence d'une offre foncière à proximité du centre-bourg [...], et la prise en compte des impacts sur le paysage* ». L'autorité environnementale rappelle que le code de l'urbanisme² demande d'expliquer les choix effectués, notamment au regard des enjeux environnementaux et en fonction des solutions de substitution raisonnables.

L'autorité environnementale recommande :

- **de revoir les scénarios démographiques et de justifier la pertinence du scénario retenu ;**
- **de justifier que le scénario de développement communal retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles.**

2 4° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « *explique les choix retenus [...] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement [...], ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ».

2.2 Articulation avec les plans et programmes

La compatibilité du PLU avec le SCoT est traitée en partie 5.1 du rapport de présentation (pages 128 à 141) : le document présente de manière assez détaillée les justifications par rapport à un certain nombre de prescriptions et recommandations du SCoT.

En ce qui concerne le volet logement, le SCoT prévoit à son échelle une évolution de la population de + 300 habitants par an sur 20 ans (de 52 102 habitants en 2023 à environ 56 600 habitants en 2038), le taux de croissance moyen sur le territoire du SCoT serait de + 0,55 %. Si Bonneval est identifiée dans le SCoT comme un pôle à conforter, et donc pouvant prétendre à une hausse démographique plus importante que ce taux moyen, le scénario de +1 % proposé dans le PLU de Bonneval s'en écarte de fait fortement.

Le SCoT prévoit par ailleurs que (OAP, page 27) : « *Dans les hameaux, ne sont autorisés par les documents d'urbanisme que l'évolution du bâti existant (changement de destination, extension mesurée (inférieure à 50 %) et annexes). Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités pourront être déterminés de manière exceptionnelle par les documents d'urbanisme, afin de permettre l'accueil de constructions neuves dans les « dents creuses »* ». Dans le PLU, dès lors que des hameaux présentent des dents creuses, l'OAP n°6 « Secteurs de hameaux » permet systématiquement les constructions sans tenir compte du caractère exceptionnel de cette possibilité.

En ce qui concerne le volet économique et commercial, le PLU de Bonneval consommerait, avec ses zones 1AUx et 2AUx, l'ensemble du foncier dévolu au développement économique défini dans le SCoT sur 20 ans, soit environ 40 ha, ne laissant pas de possibilités aux autres communes présentes sur le territoire du SCoT. Le PLU est même excédentaire par rapport à la surface prévue par le SCoT, sans pour autant justifier la nécessité de ce dépassement par un besoin spécifique et quantifié exprimé par des entreprises.

La justification de la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes repose sur l'argument suivant (rapport de présentation, page 128) : « *Par conséquent, si la compatibilité du PLU avec le SCot est garantie, elle assure par effet de cascade la compatibilité ou la prise en compte avec les autres documents supra-communaux. Le Scot est alors intégrateur des documents de planification supérieurs.* ». Non seulement ici la compatibilité du PLU avec le SCoT ne semble pas effective, au vu des arguments présentés ci-devant, mais cela n'exonère en aucun cas de justifier la compatibilité vis-à-vis des autres plans et programmes approuvés postérieurement au SCoT :

- le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne approuvé le 16 mars 2022 (et non le PGRI 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne, comme indiqué dans le rapport de présentation, page 13) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du Bassin Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 4 avril 2022 (et non le Sdage 2016-2021 du Bassin Loire-Bretagne, comme indiqué dans le rapport de présentation, page 13) ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) Centre-Val-de-Loire approuvé le 4 février 2020, en particulier en matière de consommation d'espaces (voir partie 2.3 du présent avis) et de transition énergétique³ (voir partie 2.5 du présent avis).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'examen de la compatibilité du projet de PLU par rapport à l'ensemble de ces plans et programmes.

3 Le SRADDET prévoit que 100 % de la consommation régionale d'énergie soit couverte par la production d'énergies renouvelables en région en 2050. Il prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2050.

2.3 La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier est basé sur un scénario de croissance démographique de + 1 % et une évolution de la taille des ménages peu justifiés, et donc un besoin en logement par conséquent surestimé. Afin de satisfaire le besoin en logement, la commune souhaite prioriser la densification du tissu bâti existant en mobilisant les logements vacants, les dents creuses et le potentiel de renouvellement urbain, ce qui est en principe vertueux.

Pour estimer le nombre de logements pouvant être construits dans le tissu urbain, la commune se base sur une densité minimale de 9 logements à l'hectare, en précisant que (RP, page 108) : « *Le diagnostic a montré qu'une densité minimale de l'ordre de 9 logements à l'hectare – soit des parcelles d'au plus 900 m²- permet de préserver l'intimité des habitants et d'offrir des espaces agréables à vivre tout en étant compatible avec le SCoT* ». Cependant, aucune démonstration n'existe dans le dossier à ce propos, alors que cette densité est faible et surtout incohérente avec celle retenue dans les OAP des secteurs en extension pour l'habitat (16 logements par hectares).

Le dossier montre un certain nombre de zones non construites définies « en extension » et qui sont déjà identifiées dans le document graphique en zones urbaines Ub et Uc (rapport de présentation, page 115). Le dossier aurait dû préciser si des permis de construire sur ces zones ont été délivrés. En l'absence de ces informations, ces zones ne peuvent être considérées comme des zones urbanisées et en conséquence elle doivent être comptabilisées dans le bilan de consommation d'espace.

Il est par ailleurs prévu la création de deux zones 1AU et une zone 2AU dont le potentiel cumulé permettrait la production de 79 logements : cependant, il a été déterminé par calcul (rapport de présentation, page 109) qu'il était nécessaire de prévoir seulement 50 logements dans ces trois zones en extension qui ont donc une emprise foncière supérieure à celle permettant de satisfaire le besoin de logements.

L'autorité environnementale recommande de réduire l'évaluation du besoin de surface en extension à destination d'habitat.

Une des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU de Bonneval vise à « poursuivre le développement économique du territoire ». Dans cette perspective, le PLU prévoit en particulier l'extension de la ZA de la Louveterie sur environ 40 ha. Elle est justifiée par l'occupation à plus de 90 % de sa capacité de la zone d'activité actuelle et la présence de la RN10 irriguant la zone. Il est indiqué que l'extension doit permettre l'accueil d'une entreprise de grande envergure en lui offrant des possibilités d'extension à terme (PADD, page 5). Le dossier aurait dû présenter le projet, pour lequel une demande d'autorisation environnementale est en cours d'instruction (nature des activités, nombre d'emplois, etc.) et les réels besoins en superficie de cette entreprise, alors que la superficie en extension prévue dépasse ce qui est prévu par le SCoT (cf. partie 2.2). L'OAP sectorielle proposée ne montre pas de plan d'aménagement d'ensemble, ce qui est attendu pour le développement d'une telle zone (prescription 17 du SCoT).

Il est également prévu une extension de la zone d'activité Saint Gilles en zone Ux pour « répondre aux besoins d'extension des entreprises voisines (Agri Beauce, oignons de Beauce, garage du Fourreau) » (RP, p. 110). Aucune demande de ces entreprises n'est présentée permettant de justifier et de quantifier ce besoin.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en apportant des justifications des besoins d'extension de la zone d'activité de la Louveterie et de Saint Gilles et en encadrant davantage les aménagements dans des OAP dédiées.

D'une manière générale, alors que le résumé non technique affirme que « *selon les prévisions du PLU, la consommation d'espace sera très fortement réduite par rapport à la période précédente* », le rythme de consommation sera en hausse, même en se basant sur les données les plus favorables. En effet, en ne prenant en compte que les zones 1AU, 2AU, 1AUX et 2AUX, la consommation d'espace totale serait de 48,82 ha sur 20 ans (4,97 ha en habitat et 43,86 ha en économique). Or, selon le portail de l'artificialisation des sols (CEREMA), la consommation d'espace était de 11 ha entre 2011 et 2021, et elle serait de 24,3 ha entre 2009 et 2019 d'après le dossier (RP, pages 43-44).

À ces zones devraient être ajoutées les autres zones consommant effectivement de l'espace mais indiquées sous un autre zonage : l'extension en zone Ux pour le parc Saint Gilles, potentiellement les parties des zones Ub et Uc qui, sont des extensions, ainsi que la zone Ne destinée à l'accueil de gens du voyage, les zones Ue liées au transfert de la gendarmerie et à l'extension du camping.

L'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effets de serre. La perspective de consommation d'espaces du projet de PLU n'est pas compatible avec le Sraddet qui prévoit dans son objectif n°5 une division par deux de la consommation de ces espaces d'ici 2025 et de tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040. La loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les 10 prochaines années et introduit la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) l'horizon 2050⁴.

L'autorité environnementale recommande de proposer dans son projet de PLU une trajectoire de réduction de la consommation d'espace conforme aux objectifs nationaux et régionaux.

2.4 Le patrimoine naturel

Le territoire de la commune est caractérisé par un riche patrimoine naturel. Il accueille sur son quart sud-est une partie du site Natura 2000⁵ « Beauce et vallée de la Conie » issu de la directive Oiseaux, qui comporte en majorité des terres arables. Sont aussi présents le site Natura 2000 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » issu de la directive Habitats, et au sud du territoire de la commune la Znieff⁶ de type I « Chenaie-Charmaie du Guibert-Jupeau » et la Znieff de type II « Vallée du Loir de Bonneval à Cloyes-sur-le-Loir ».

4 L'article 191 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit, « afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 » que « le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

5 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).

6 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, 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.

Dans une perspective de préservation, un certain nombre de mesures de protection sont prévues dans le projet de PLU : le classement en zone N d'une grande partie du site Natura 2000 « Beauce et Vallée de la Conie », un classement en zone Nj d'un certain nombre de jardins et cœurs d'îlots à préserver, un classement d'une grande partie de boisements de la commune en Espace Boisé à Conserver (EBC), et la protection de mares.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique est aussi proposée et vise à « Renforcer le réseau des trames écologiques ». Néanmoins, cette OAP semble peu opérationnelle, car seuls des principes généraux sont exposés. Elle devrait exposer des actions concrètes possibles pour appliquer ces principes et cibler des zones privilégiées à enjeux où mettre en œuvre ces actions. Une carte de synthèse de ce programme d'action et des zones à enjeux serait une plus-value dans la présentation de cette OAP.

L'autorité environnementale recommande ainsi de compléter cette OAP thématique par des actions à mettre en œuvre afin de la rendre plus opérationnelle et prescriptive pour les projets d'aménagements du territoire.

De plus un certain nombre de secteurs sur lesquels des aménagements sont prévus sont susceptibles d'avoir des incidences sur la biodiversité et ne présentent pas de mesures « éviter, réduire compenser » à la hauteur de ces incidences.

En ce qui concerne l'extension de la zone d'activité de la Louveterie, les zones à urbaniser 1AUx et 2AUx, ainsi que la zone non encore construite de la zone Ux, représentent une surface de culture d'un seul tenant favorable à la nidification d'espèces d'oiseaux (Busards cendré, Cedicnème criard...) qui a contribué à la décision de création du site Natura 2000 « Beauce et Vallée de la Conie ». Des individus nichant au sein de la zone de protection spéciale (ZPS) peuvent aussi aller se nourrir dans ces cultures, notamment en période de reproduction ou s'en servir comme site de halte migratoire et/ou zone d'hivernage (Hibou des marais, Cedicnème criard... évaluation environnementale, page 44). L'évaluation environnementale admet que : « Des prospections en période de reproduction auraient permis toutefois d'améliorer les connaissances naturalistes sur ce secteur et de préciser les potentialités d'accueil pour ces espèces. » EE, page 45), et donc que les enjeux ne sont pas suffisamment évalués.

Au vu de la superficie prévue de l'extension, les incidences potentielles de son aménagement (destruction de nids, d'œufs ou de jeunes des espèces nicheuses en phase travaux, dérangement des espèces migratrices et hivernantes, destruction permanente d'habitats favorables) sont potentiellement importantes. La plantation d'une haie bocagère en bordure de zone ne compense pas ces incidences négatives. Par ailleurs, l'aménagement de cette zone risque de perturber le corridor de la trame boisée, en obligeant à terme la faune à effectuer un détour important pour rejoindre les espaces boisés au nord. Ces enjeux environnementaux semblent insuffisamment pris en compte dans l'OAP sectorielle de la ZA de la Louvèterie.

En ce qui concerne l'OAP de la Plaine des Sports, les inventaires effectués ont montré la présence de plusieurs sites de nidification d'oiseaux protégés (Linotte mélodieuse) sur une friche en arrière du complexe aquatique ainsi que sur le site de la future gendarmerie. L'adaptation de l'OAP, en réduisant l'emprise de la gendarmerie, et en prévoyant un parc urbain, permet de réduire les incidences potentielles de l'aménagement sur l'avifaune mais conduit toujours à la destruction d'habitats favorables à ces espèces (EE, page 27).

La zone Ne dédiée à l'extension du camping est située sur le site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » et à proximité du site Natura 2000 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » ; le territoire est aussi concerné par un boisement en bordure du Loir, identifié comme réservoir local de biodiversité de la sous-trame boisée et la vallée du Loir, et par un corridor de la sous-trame humide. Cependant, aucun relevé faune-flore n'a été effectué sur cette zone, malgré les enjeux non négligeables pré-identifiés. L'évaluation environnementale conclut qu'« *une étude faune-flore complète sera indispensable pour identifier tous les enjeux de ce secteur et qualifier les incidences de l'aménagement et la démarche ERC à mettre en place.* » (page 21).

Les zones 15 (extension en zone Uc à proximité de la N10) et 17 (zone dédiée à l'accueil des gens du voyage n'ont pas fait l'objet d'inventaires de terrain, car elles ont été « *délimitées trop tardivement* » (EE, page 13).

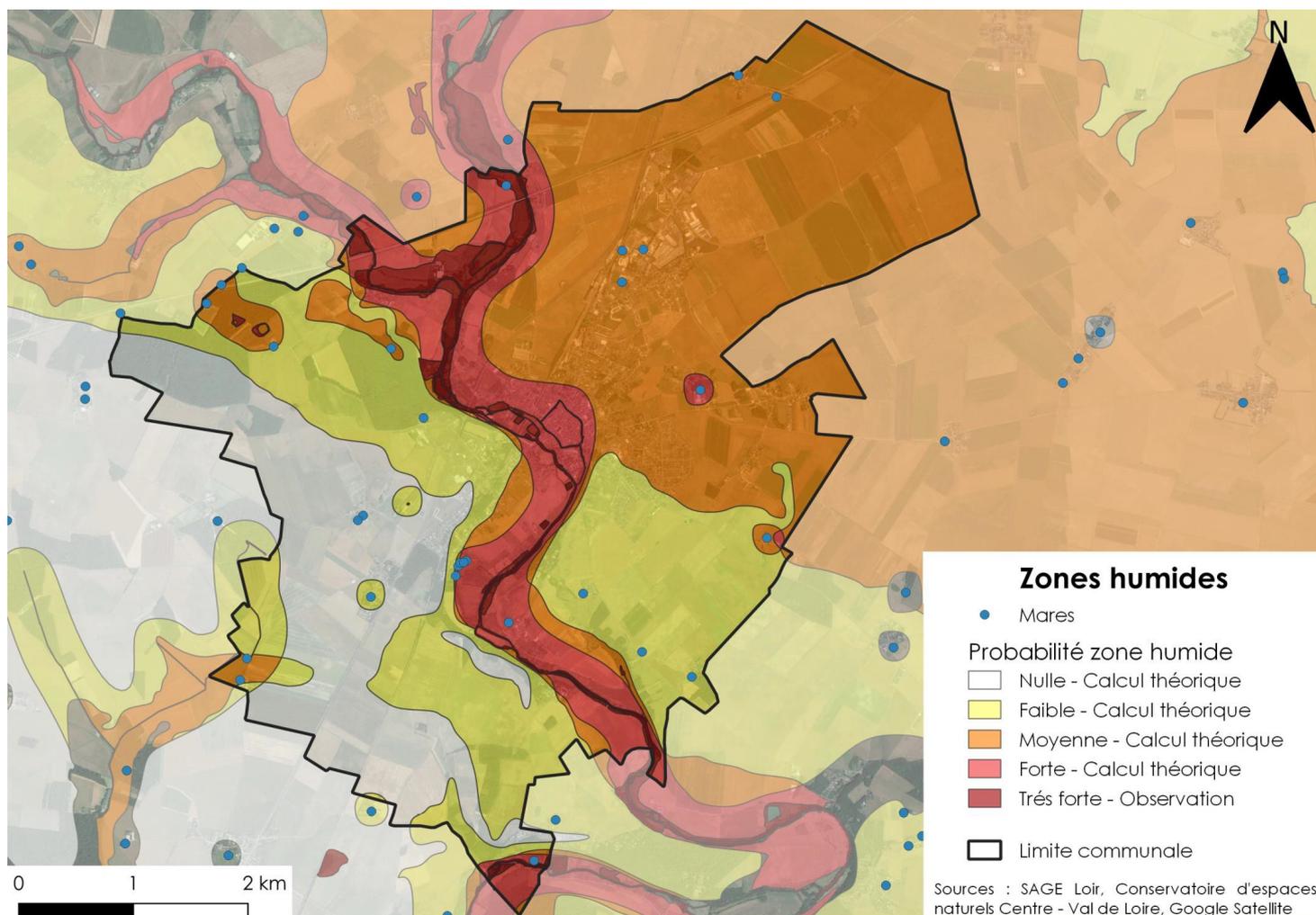
L'évaluation environnementale du PLU aurait dû comprendre une analyse de la compatibilité des zones (camping et accueil des gens du voyage) avec leurs futures destinations.

La zone 17 identifiée en Ne au sud de la commune réservée à l'accueil des gens du voyage, située dans le site Natura 2000 Beauce et vallée de la Conie est composée d'un bosquet et une parcelle à usage agricole déclarée comme Surface d'intérêt écologique (RPG). Ce secteur est par ailleurs intégré à la trame verte et bleue locale en réservoir de la sous-trame des milieux cultivés et dans le corridor de milieux boisés. Il présente donc un intérêt potentiel pour la biodiversité : cependant, aucune justification n'est donnée sur le choix de ce secteur pour cette utilisation, et aucune localisation alternative n'est étudiée. Si ce secteur est maintenu, une protection a minima du bosquet participant au corridor des milieux boisés devrait être prévue, ce qui n'est pas le cas (EE, page 24).

De même, la zone 15 est notamment en proximité d'un espace boisé classé et présente à l'est des secteurs non aménagés tels que prairies, zones arborées, haies et jardins qui mériteraient des inventaires.

Enfin, le territoire de Bonneval présente, notamment d'après une étude de pré-localisation des zones humides du bassin versant du Loir pour le compte du Sage Loir, une proportion non négligeable de terrains avec probabilité forte de présence de zones humides (vallée du Loir), et avec probabilité moyenne (nord-est de la commune). L'évaluation environnementale se contente d'indiquer qu'« *Aucune zone humide n'est répertoriée dans les zones AU, ni dans les autres zones à urbaniser. Ces zones ont presque toutes été visitées (voir deuxième partie) et les relevés de terrain n'ont révélé aucune zone humide identifiable sur les critères « végétations »* ». Seul le critère floristique semble avoir été analysé pour la définition des zones humides, alors que le critère pédologique aurait dû être pris en compte : cela ne permet donc pas d'écarter la présence potentielle de zones humides sur les terrains à urbaniser. De plus, certaines zones (zone dédiée au camping, zones 15 et 17) n'ont pas été visitées : en particulier, la zone dédiée à l'extension du camping, proche du Loir, est susceptible de présenter des zones humides. Aucune protection de ces zones humides potentielles n'est prévue dans le règlement, en dehors des mares repérées à l'article L.151-23, les exposant à une potentielle destruction.

L'identification des zones humides sur les terrains à urbaniser présentant une probabilité moyenne à très forte de présence de zones humides, en prenant en compte à la fois le critère floristique et le critère pédologique aurait dû être réalisée dans le cadre du PLU.



Prélocalisation des zones humides d'après le Sage Loir (source : Rapport de présentation, page 16)

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des enjeux de biodiversité sur les différents secteurs précités et de mettre en place une séquence éviter-réduire-compenser complète et proportionnée aux enjeux.

2.5 Les énergies et le changement climatique

Dans l'axe 4 de son PADD « *Intégrer les changements climatiques dans les principes d'aménagement* », la commune affiche une ambition de prise en compte des enjeux du changement climatique dans l'aménagement de la commune.

L'état initial fournit une estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2018 sur le territoire communal (27 100 tonnes d'équivalent CO₂). Les émissions de GES et les consommations énergétiques par principaux postes contributeurs (bâtiment dont secteur résidentiel, transport, industrie et agriculture) n'ont cependant pas été quantifiées. C'est la première étape permettant ensuite de définir des mesures de réduction.

Le premier objectif de l'axe 4 du PADD est de « limiter les émissions de gaz à effet de serre » : mais il prévoit de limiter et de s'adapter au changement climatique par le développement de l'éolien et du photovoltaïque en toiture. D'autres mesures auraient pu être envisagées : recours aux installations photovoltaïques au sol, rénovation énergétique des bâtiments, végétalisation accrue et dés-imperméabilisation de l'espace public...

Le PLU ne définit pas d'objectif en matière d'efficacité énergétique du patrimoine communal (bâtiments et éclairage public) et n'évalue pas les enjeux en matière de rénovation énergétique dans les parcs résidentiels privés et social.

Le dossier indique les différentes sources d'énergie renouvelable mobilisables sur le territoire (état initial de l'environnement, page 54). Cependant, il n'analyse pas précisément les potentialités du territoire, en particulier s'agissant de l'énergie solaire et de la biomasse. Il aurait été par exemple opportun de spécifier dans quelle mesure le territoire dispose d'opportunités foncières pour l'implantation de projets photovoltaïques (friches industrielles ou militaires, anciennes carrières, décharges réhabilitées, parkings, etc).

Le second objectif de l'axe 4 du PADD consiste à « préparer le territoire à des épisodes climatiques plus intenses ». À cet effet, il prévoit notamment de prendre en compte les risques d'inondation sur le territoire communal, les risques de retrait-gonflement des argiles dans les futures constructions, et les risques technologiques liés aux activités industrielles. Ces trois actions sont obligatoires et le PADD n'identifie pas d'autres actions allant au-delà.

2.6 La gestion des eaux usées, potables et pluviales

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, le dossier indique (état initial de l'environnement, page 51) que le système d'assainissement collectif a une capacité de 7 000 équivalents habitants pour une charge maximale en entrée de 3 900 équivalents habitants « largement suffisante pour assurer le traitement des eaux usées des futures zones urbaines ». Cependant, selon les données issues du portail de l'assainissement⁷, la station présente une non-conformité en performance pour les années 2019, 2020 et 2021, les données n'étant pas disponibles pour l'année 2022. Le dossier indique que, d'après les résultats de la dernière analyse en sortie (le 5 août 2022), les normes de rejets étaient respectées : cela ne préjuge cependant en rien de la conformité de la station d'épuration sur l'année 2022 qui doit être établie à partir des éléments disponibles sur l'ensemble de l'année.

Par ailleurs, pour l'assainissement non collectif concernant les hameaux et les écarts, le taux de conformité des dispositifs est particulièrement faible, de l'ordre de 20 % des installations en 2020.

Or, alors que le projet de révision du PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation en extension et des constructions en dents creuses, y compris dans les hameaux, il semble que rien n'est prévu pour remédier à ces problèmes, qui ne font l'objet d'aucun développement dans l'étude d'impact, et d'aucun engagement de la part de la commune. Il est seulement indiqué que l'assainissement non collectif est de la compétence de la communauté de communes du Bonnevalais (évaluation environnementale, page 10).

L'autorité environnementale recommande de mettre en conformité la station d'épuration avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, afin de ne pas aggraver les dysfonctionnements existants, qui sont susceptibles de conduire au rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel.

⁷ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-0428051S0003>

Le dossier n'apporte pas une démonstration satisfaisante de la bonne adéquation entre la ressource en eau mobilisable et les futurs besoins liés à l'évolution prévisionnelle de la population sur le secteur d'alimentation des captages. Or, le développement de l'urbanisation doit être conditionné à la disponibilité d'une ressource suffisante en quantité et en qualité, et ce particulièrement dans ce contexte de dérèglement climatique et en tenant compte des communes partageant cette ressource. L'état initial de l'environnement, s'il indique bien le bilan 2020 de la qualité de l'eau distribuée, le rendement du réseau, le nombre de forages (page 49), reste lacunaire sur la capacité de la ressource en eau à subvenir aux besoins futurs de la population de la commune.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur la disponibilité d'une ressource en eau potable suffisante en quantité et en qualité.

Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement privilégie un « *recueil des eaux pluviales à la source* » dans l'ensemble des zones. Il n'incite pas aux dispositifs d'infiltration plutôt qu'aux bassins de retenue ou aux cuves, sauf impossibilité technique. Le règlement demande également des taux minimum de surface de stationnements en matériau perméable dans chaque zone : il est étonnant dans ce cadre que le taux minimum en zone Ne (Stecal : équipements collectifs) ne soit que de 50 %, alors qu'il est porté à 75 % en zone Ah.

3 Qualité de l'évaluation environnementale

3.1 Analyse des incidences probables

L'évaluation environnementale analyse les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur les composantes environnementales à l'échelle des « secteurs à projet », c'est-à-dire à l'échelle des OAP et d'autres secteurs sur lesquels des constructions sont prévues. Le document s'attache en particulier aux incidences sur les habitats, la faune et la flore, et notamment les sites Natura 2000 et les mesures d'évitement et de réduction mises en place. Cependant, comme développé en partie 2.4, sur certains secteurs, faute d'inventaires les enjeux de biodiversité sont insuffisamment identifiés et la séquence ERC n'est pas suffisamment développée.

L'évaluation environnementale est plus lacunaire sur d'autres impacts : les impacts du projet en matière de consommation d'énergie ne sont pas traités. Les incidences sur la qualité de l'air et liées aux gaz à effet de serre sont considérées comme « très modérées » (évaluation environnementale, page 9) mais ne sont pas quantifiées, ni justifiées de manière convaincante : ils reposent seulement sur la mise en application de l'OAP thématique n°2 « Améliorer et développer les mobilités actives » et la proximité des futures zones par rapport au centre-ville.

3.2 Mesures de suivi des effets sur l'environnement

Des indicateurs de suivi sont proposés à la fois dans le rapport de présentation (pages 142 – 152) et dans l'évaluation environnementale (pages 47 – 49). Ils concernent un ensemble de thématiques assez complet mais ne permettent pas d'évaluer dans le temps l'ensemble des effets du PLU sur l'environnement. Pour chaque indicateur mesurable, il convient de définir une valeur initiale et une valeur cible et les modalités de suivi permettant d'apprécier l'évolution de l'indicateur à une fréquence adaptée.

Les indicateurs de suivi proposés dans l'évaluation environnementale ont pour la plupart, une valeur initiale et un objectif. Mais cet objectif mériterait dans certains cas d'être précisé (un objectif d'augmentation ou de diminution non quantifié ne peut être suffisant).

L'autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi, en définissant des indicateurs et des modalités de suivi régulier à même de vérifier les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et de mettre en cohérence les documents.

3.3 Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT) synthétise les principaux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, les grandes lignes du PADD et les OAP. Il reste toutefois succinct et peu concret sur le projet de développement porté par la commune, les impacts du projet de PLU sur l'environnement et sa compatibilité avec les documents cadres.

Le résumé non technique ne permet pas de comprendre, par sa seule lecture, le projet porté par la commune, alors qu'il doit permettre au public une compréhension globale du projet de PLU. Par ailleurs le document gagnerait à être complété par des cartographies présentant certains zonages écologiques manquants⁸ sur le territoire de la commune.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique pour le rendre plus lisible et compréhensible au public.

4 Conclusion

Le projet de plan local d'urbanisme de Bonneval vise à encadrer le développement du territoire pour les dix années à venir. Il repose sur un scénario de croissance démographique élevée et insuffisamment justifié, ainsi qu'une volonté de développement économique et commercial conduisant à une consommation d'espace très importante qui pourrait être sensiblement réduite.

De plus, les dispositions du projet de PLU en faveur de la préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique nécessitent d'être renforcées.

Douze recommandations figurent dans le corps de l'avis.

⁸ Les sites Natura 2000, les Znieff et les zones humides probables.