



**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 sur
La révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Ormoy (28)

N°MRAe 2024-4820

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 15 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ormoy (28).

Étaient présents et ont délibéré : Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE.

La MRAe a été saisie par la commune d'Ormoy. Le dossier a été reçu le 26 août 2024.

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 9 septembre 2024 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 14 octobre 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.

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

2.1 Justification des choix opérés

Le rapport de présentation expose les dynamiques démographiques de la commune au cours des dernières décennies. Bien que le diagnostic constate « *une légère décroissance* » de la population sur la période 2008-2019, celui-ci estime que la commune s'inscrit toujours dans une dynamique de croissance et entend « *maintenir* » cette dernière.

Le PADD et la partie du rapport de présentation dédiée à la justification du projet n'inscrivent cependant pas le projet communal dans une perspective de croissance démographique. Il vise *a minima* la gestion du desserrement des ménages et le renouvellement de la population pour les 15 prochaines années.

Alors que les dynamiques les plus récentes tendent à une accélération de la décroissance démographique¹, l'argument selon lequel le projet communal s'inscrit dans l'évolution historique de la population communale relève d'une appropriation incomplète de cette évolution. Puisqu'elle diffère de l'évolution historique (ici de 1,2 point), la dynamique démographique retenue aurait dû être mieux justifiée.

Le dossier ne fait par ailleurs état d'aucun scénario ou hypothèse alternatifs². S'il propose une explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement (EE, page 71 et suivantes), il oublie que le code de l'urbanisme demande également de les expliquer en fonction des « *solutions de substitution raisonnables* ». Il faut noter que le scénario retenu est nommé « *hypothèse 1* » dans le rapport de présentation (page 52), laissant imaginer que des alternatives ont été envisagées. Si tel est le cas, ceux-ci auraient dû être restitués dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande :

- **de justifier le scénario démographique retenu au regard d'une appropriation correcte de l'évolution historique de la population communale ;**
- **de restituer dans le rapport de présentation, si elles existent, les alternatives envisagées.**

2.2 Articulation avec les plans et programmes

Le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 25 juin 2018 et intégrer les enjeux environnementaux portés par les plans et programmes approuvés ultérieurement au schéma.

La partie dédiée à l'articulation du projet avec les documents cadres détaille et démontre la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT en ce qui concerne les objectifs et hypothèses de dynamique démographique et de production de logements. Les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) relatives aux différentes thématiques environnementales sont, d'après le dossier (RP, page 89), disséminées dans l'évaluation environnementale, ce qui n'en facilite pas la lecture. L'autorité

¹ La population communale diminua de 1,2% par an entre 2015 et 2021, contre 0,7% entre 2010 et 2015.

² Un second scénario est cependant curieusement présenté dans le RNT (cf. partie 3.3).

environnementale remarque cependant que ces dispositions du SCoT ne sont presque jamais évoquées. En ce qui concerne la trame verte bleue, la rare fois où celles-ci sont rappelées pour cette thématique en page 38, aucune démonstration de compatibilité n'est présentée.

En ce qui concerne le PCAET³, le dossier propose une démonstration de la compatibilité du PLU avec le plan d'action de cet outil de planification. La démonstration, globalement de bonne qualité, montre en quoi les actions pouvant relever de la compétence de la commune sont prises en compte dans les pièces du PLU.

Enfin, la compatibilité du PLU avec le Sraddet⁴ et ses règles générales est traitée correctement et de manière proportionnée.

L'autorité environnementale recommande de démontrer de manière plus précise comment le PLU concourt aux orientations et objectifs du SCoT.

2.3 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

2.3.1 Maîtrise de la consommation d'espaces

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences préjudiciables sur la biodiversité, le paysage, la maîtrise du risque d'inondation et de manière plus large sur les services écosystémiques.

Le diagnostic du PLU mentionne que 1,3 ha a été consommé au cours de la période 2011-2022, principalement pour l'habitat.

Pour le projet de révision du PLU, la collectivité ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et estime, pour répondre au desserrement des ménages, que treize logements sont nécessaires : quatre constructions en dents creuses, deux logements dans le cadre d'un renouvellement urbain, auxquels il faut ajouter sept « coups partis », dont trois réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Il faut noter par ailleurs que le PLU, approuvé en 2004, destinait une dizaine d'hectares à urbaniser à plus ou moins long terme. La révision permet le reclassement de l'ensemble des zones à urbaniser à long terme « 2AU » (6 ha) et une partie des zones à urbaniser « 1AU » en zone agricole. Si cette information, qui n'est pas présentée dans l'évaluation, n'est pas un critère d'analyse des incidences, la comparaison entre les deux zonages constituerait une information intéressante pour montrer l'effort consenti.

2.3.2 La biodiversité

Le territoire communal n'est couvert par aucun zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité. Cependant, un travail de cartographie réalisé à l'échelle du Pays de Dreux a permis de mettre en évidence des enjeux de biodiversité au nord de la commune, dans les vallées des Caves et de la Folie. Ce secteur regroupe des éléments relatifs à la trame verte (milieux boisés, pelouses calcicoles) et à la trame bleue (milieux humides potentiels).

³ Plan climat-air-énergie-territorial.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'intégration des enjeux de préservation des continuités écologiques constitue, avec le maintien de la population, le principal objectif du PLU révisé. L'une des principales évolutions par rapport au PLU toujours en vigueur est la suppression du classement en « espace boisé classé », dont bénéficiait la grande majorité des boisements et pelouses calcicoles de la commune. Ce classement, très protecteur, ne facilitait par la gestion de ces milieux, entraînant notamment l'enfrichement des pelouses. Dans le PLU révisé, ces espaces seront simplement maintenus en zone naturelle. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est par ailleurs définie dans le PLU. Celle-ci décline une série de prescriptions et de recommandations dans le but de préserver les espaces boisés et de restaurer les pelouses calcicoles du territoire.

3 Qualité de l'évaluation environnementale

3.1 Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Les auteurs de l'évaluation environnementale ont défini un nombre d'indicateurs de suivi, 80, extrêmement important, qui rend le dispositif non opérationnel. Beaucoup de ces indicateurs sont peu pertinents et consistent souvent simplement à reprendre les statistiques socio-démographiques de l'Insee. Par ailleurs, aucun de ces indicateurs ne propose une valeur cible -bien que la colonne existe- ni de mesures correctrices en cas d'écart.

De manière générale, l'autorité environnementale rappelle que le but ici n'est pas de construire un tableau exhaustif de l'état du territoire, mais de cibler les indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés dans le rapport de présentation.

L'autorité environnementale recommande de définir des indicateurs plus pertinents et moins nombreux, en s'inspirant de ceux définis par le SCoT pour assurer une cohérence du suivi à l'échelle du territoire.

3.2 Résumé non technique

L'évaluation fait l'objet d'un résumé non technique de 25 pages, restitué dans un document à part. Les éléments présentés, extrêmement succincts, ne permettent que difficilement une bonne compréhension des enjeux par le public.

4 Conclusion

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ormoy vise à accompagner le développement du territoire pour les dix prochaines années. Le projet s'appuie sur un scénario démographique qui n'est pas en phase avec les tendances les plus récentes. Néanmoins, il s'inscrit correctement dans les orientations régionales et nationales en matière de consommation d'espace et va même au-delà en restituant 10 ha de zones à urbaniser et en ne prévoyant pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Trois recommandations figurent dans le corps de l'avis.