

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL



Mémoire en réponse à la MRAE

PLUi-H arrêté par  
délibération du Conseil  
Communautaire en date  
du 23 janvier 2020



# SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	3
II.	RAPPEL DU CONTEXTE.....	3
III.	TABLEAU RECAPITULATIF DES REMARQUES .....	5
IV.	REPONSES CONCERNANT LA PARTIE DIAGNOSTIC-ETAT INITIAL.....	8
V.	REPONSES CONCERNANT LE PROJET DE PLUI-H EN LUI-MEME .....	11
VI.	REPONSES CONCERNANT L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	18
VII.	REPONSES CONCERNANT LE RESUME NON TECHNIQUE .....	22

## I. PREAMBULE

Ce document est un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Centre - Val de Loire daté du 30 avril 2020.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'Autorité Environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L123 - 19.

## II. RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H). La délibération a été prise par le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, le 13 avril 2016 puis la prescription formelle a été prise par délibération du Conseil communautaire le 29 septembre 2016.

Le PLUi-H dote le territoire de la CCBL d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fédérateur et équilibré qui permet d'avoir une vision globale de l'évolution du territoire pour les dix prochaines années.

Ce projet de territoire est ainsi traduit par le dispositif réglementaire au travers des différentes pièces que sont le règlement, le plan de zonage et les orientations d'aménagement.

Le projet de territoire de la CCBL, exprimé à travers le PADD du PLUi-H, s'articule autour de trois principaux axes, à savoir :

- Conforter l'attractivité économique du territoire
- Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipement, de mobilités, répondant aux besoins du territoire ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances.

Le projet de PLUi-H envisage d'atteindre environ 20 000 habitants sur le territoire à l'horizon 2030, soit l'accueil d'environ 2 300 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030 (+0,93 % par an). Pour permettre cette croissance démographique, qui correspond à un prolongement de la tendance observée sur la période récente (2010-2015), la communauté de communes prévoit la réalisation de 1 000 à 1 150 logements (110 logements/an) repartis de la manière suivante :

- 29 % dans les pôles structurants (319 logements) : Artenay et Patay ;
- 44 % dans les pôles émergents (490 logements) : Cercottes, Chevilly et Gidy ;
- 7 % dans les pôles relais (76 logements) : Saint-Péravy-la-Colombe et Sougy ;
- 20 % dans les 16 autres pôles de proximité (219 logements), soit un rythme d'à peine 1,4 logement par an et par commune.

Sur le plan économique, le projet de PLUi-H a pour objectif de permettre la requalification et l'extension des zones d'activités existantes pour répondre aux besoins d'implantation de nouvelles entreprises et dynamiser l'emploi sur le territoire. Il vise également à favoriser l'accueil

d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant.

Conjointement à l'élaboration du PLUi-H, une évaluation environnementale a été réalisée. L'évaluation environnementale, définie par le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

### III. TABLEAU RECAPITULATIF DES REMARQUES

N°REMARQUE	REMARQUE FORMULEE PAR LA MRAe	N° PAGE AVIS	N° PAGE REPONSE
<b>DIAGNOSTIC</b>			
1	Le diagnostic omet de présenter des éléments relatifs aux bornes de charge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, les aires de covoiturage, l'autopartage et le stationnement existant.	11	8
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>			
2	Le diagnostic dénombre les différents zonages d'inventaire et de protection liés à la biodiversité (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF, sites Natura 2000, etc.) mais n'indique pas leurs noms ou leur nature (pelouses, mouillères, vallées).	7	8-9
3	En matière de trame verte et bleue, le dossier présente une étude locale se traduisant par une cartographie des continuités. La légende incomplète ne permet pas d'en apprécier la pertinence.	7	9
4	Le diagnostic omet de mentionner le classement de l'ensemble du territoire intercommunal en zone vulnérable, en raison de la fragilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Il ne fait pas non plus état du classement ZRE du bassin hydrographique de la Conie en raison du déséquilibre entre la ressource et les besoins en eau.	9	10
5	Concernant l'assainissement collectif sur le territoire, l'état initial annonce que les capacités STEP, à l'exception de celle de Chevilly, sont suffisantes pour absorber les besoins communaux. Ce constat n'est pas tout à fait exact puisque, selon les données 2018 du portail d'information sur l'assainissement communal, trois autres stations sont proches de la saturation (Patay, Artenay et dans une moindre mesure Gidy). Le dossier aurait dû également indiquer que l'ensemble du territoire communautaire est classé en zone sensible à l'eutrophisation en raison de la vulnérabilité des milieux aquatiques aux nitrates et au phosphore, ce qui signifie que les rejets d'azote et de phosphore provenant des stations d'épuration doivent être réduits.	9	10
6	Le dossier aurait dû fournir un état récapitulatif de la situation de l'ANC en précisant les installations non conformes à risques sanitaires et/ou environnementaux et les actions engagées pour y remédier.	9	10
<b>PROJET DE PLUI-H</b>			
7	Les scénarios étudiés ne s'appuient pas sur des hypothèses d'évolution démographique et la déclinaison des besoins de constructions associés à ces hypothèses. La méthodologie employée, difficilement compréhensible, conduit à des scénarios non comparables. En outre, le PADD annonce en page 11 que la projection retenue par le projet de PLUi-H s'appuie sur une croissance de la population de 0,93 % par an, ce qui ne correspond à aucun des scénarios présentés et sans que le calcul correspondant des besoins en logements pour les dix prochaines années ne soit détaillé. Il en résulte une justification peu claire et difficilement compréhensible des choix opérés par la collectivité. L'autorité environnementale recommande de définir les scénarios à partir des hypothèses d'évolution de la population et de justifier le scénario retenu ainsi que les prévisions de construction de logements en découlant.	4, 5	11-13

8	<p>Afin de limiter l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>réexaminer les choix opérés de manière à définir une trajectoire beaucoup plus ambitieuse de réduction de la consommation foncière et de mobilisation du potentiel de densification, notamment pour la commune de Gidy ;</li> <li>quantifier la capacité de mobilisation des logements vacants.</li> </ul> <p>L'autorité environnementale recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, d'apporter les éléments de justification des consommations d'espaces nécessaires aux activités économiques.</p>	6, 7	13-15
9	<p>Le dossier aurait dû démontrer la prise en compte, par un zonage adapté, de l'ensemble des secteurs connus de biodiversité et des éléments des continuités écologiques</p> <p>Le règlement, qui manque de clarté sur ce qu'il autorise en cas de zone humide avérée, n'est pas de nature à garantir la bonne prise en compte de l'enjeu zone humide aux stades de l'autorisation des projets.</p> <p>L'OAP TVB, en l'absence de localisation fine et de prescriptions précises, a une portée limitée.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de justifier de la prise en compte de l'ensemble des zonages connus de biodiversité et des éléments de continuités écologiques par un zonage et des dispositions adaptés aux diverses sensibilités.</p>	8	15-16
10	<p>L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection des secteurs de mares et de fossés au sud-est de Gidy (cours intermittent de la Retrève) sous la forme d'un zonage naturel « N ».</p>	9	16
11	<p>L'autorité environnementale recommande de conditionner l'extension de l'urbanisation dans les communes de Bucy-le-Roi, Cercottes, Chevilly, La Chapelle-Onzerain, Saint- Péravay-la-Colombe, Trainay et Villeneuve-sur-Conie à la mise en œuvre de mesures permettant de garantir aux futurs habitants la distribution d'une eau conforme aux normes de qualité.</p>	10	16
12	<p>Les OAP de Chevilly, de Sougy et de Tournois semblent être dépourvues de mesures concernant les mobilités douces et méritent une réflexion approfondie en ce sens.</p>	11	17
13	<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en ce qui concerne la prise en compte par le PLUi-H des objectifs du SRADDET en matière de transport, en particulier pour les réductions des consommations énergétiques et les baisses de parts modales.</p>	11	17
14	<p>Des précisions sont attendues dans le cadre de l'OAP de Rouvray-Sainte- Croix car aucune mesure ne semble envisagée à ce stade pour protéger les populations des nuisances sonores. En effet, les futurs logements seront situés en bordure de la RD5 qui voit circuler 3 775 véhicules par jour, dont 370 poids-lourds.</p>	12	18
15	<p>Le zonage sera à revoir de façon à exclure ces opérations urbaines des zones B et C du PEB ou l'exposition au bruit est relativement importante (55 dBA &lt; Lden6 &lt; 65 dBA).</p>	12	18
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>			
16	<p>La justification des choix retenus (Diagnostic p. 265-356 et Evaluation environnementale p. 241-307) ne répond pas aux attentes dans la mesure où les scénarios démographiques envisagés ne font pas l'objet d'une analyse de leurs incidences environnementales respectives (en termes de consommations d'espace, d'eau et d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre, etc.). L'évaluation environnementale expose les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement mais n'examine aucune hypothèse alternative de localisation des projets d'aménagement (habitat et activités économiques) et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients de l'option retenue sous l'angle environnemental.</p>	5	19

	L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles.		
17	L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du projet de PLUi-H sur l'agriculture et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.	7	19
18	Les éléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire ne sont pas précisés pour chacun des sites ouverts à l'urbanisation, ce qui aurait permis d'estimer l'incidence de cette urbanisation sur les continuités écologiques.	7	20
19	L'autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires naturalistes et des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation. La MRAe recommande ensuite de reprendre l'analyse des incidences environnementales au regard d'un état initial consolidé à partir des inventaires, réalisés à des périodes adaptées, des composantes naturalistes et du caractère humide des secteurs concernés par l'urbanisation ; Définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des impacts adaptées, en faveur notamment de la préservation des zones humides.	8	20-21
20	L'analyse des impacts du projet sur la gestion des eaux usées aurait mérité un développement plus poussé. Ainsi, il était attendu que l'évaluation environnementale quantifie de manière formelle l'évolution prévisible des besoins en assainissement collectif. L'autorité environnementale recommande une évaluation plus précise des volumes d'effluents supplémentaires à traiter pour chacune des stations d'épuration du territoire, afin de démontrer la capacité de celles-ci à prendre en charge ce surplus.	10	21
21	L'autorité environnementale recommande de caractériser à l'échelle territoriale l'évolution des émissions de GES et de polluants atmosphériques dues aux transports. L'autorité environnementale recommande la présentation d'une évaluation des incidences du projet de PLUi-H liées à la mobilité, sur la base de l'évolution prévisible des déplacements et de leurs conséquences en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.	11, 12	22
22	Les indicateurs ne permettent pas de couvrir l'ensemble des ambitions et des thématiques portées par le PADD, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces, les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements publics, la prévention des nuisances sonores liées aux transports terrestres ou le développement des liaisons douces. Par ailleurs, le choix de certains indicateurs pose question comme ceux sur le nombre de ZNIEFF et de sites Natura 2000, d'arrêtés de catastrophe naturelle ou d'établissements SEVESO, car le lien entre le résultat de ces indicateurs d'ordre général et les incidences du PLUi-H ne peut clairement être établi. L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi au regard des objectifs du PADD, a minima pour la consommation d'espaces.	12	22
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>			
23	L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé non technique, afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant, en y ajoutant notamment des cartes et des schémas illustratifs.	13	22

# I. REPONSES CONCERNANT LA PARTIE DIAGNOSTIC-ETAT INITIAL

## Remarque N°1

Le diagnostic omet de présenter des éléments relatifs aux bornes de charges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, les aires de covoiturage, l'autopartage et le stationnement existant.

Le diagnostic sera autant que possible complété et actualisé, en fonction des données disponibles. Il est à noter que la Communauté de communes développe des orientations pour développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle dans le PADD :

- Diversifier les types de mobilité domicile-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus...),
- Diversifier les types de mobilité (co-voiturage, transport par car et par bus), particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois.
- La communauté de communes est également reliée à Orléans Métropole et Paris via la voie ferrée et ses 3 gares : Artenay, Chevilly, Cercottes.

Les places de stationnement seront recensées en fonction des données disponibles au niveau de la communauté de communes.

## Remarque N°2

Le diagnostic dénombre les différents zonages d'inventaire et de protection liés à la biodiversité (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF, sites Natura 2000, etc.) mais n'indique pas leurs noms ou leur nature (pelouses, mouillères, vallées).

Le diagnostic sera complété comme suit :

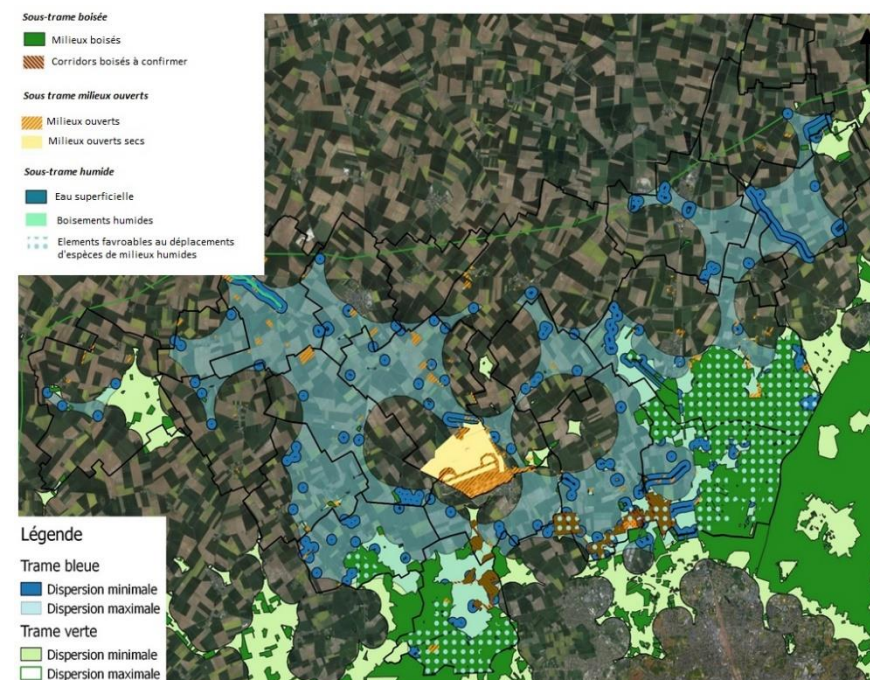
ZNIEFF de Type I			
Nom du site	Communes	Description du site	Habitats et espèces déterminantes
4000032 MOILLERE DES SOURCES DE LA CONIE	Villeneuve sur Conie	La zone, d'une surface de 8 hectares se compose d'une mouillère et d'un plan d'eau en milieu cultivé. La zone est mise en culture les années particulièrement sèches pour éviter au milieu de se fermer et permettre aux communautés végétales pionnières de se développer	Limosella aquatica Chenopodium rubrum Potentilla supina Schoenoplectus supinus
240031286 PELOUSES DE LA VALLEE SAMSON	Villeneuve sur Conie	Ensemble sur 5,15 hectares de pelouses sèches calcaires oligotrophes situé en contexte agricole, le long de la vallée de la Conie  Les pelouses occupent une surface assez importante en comparaison de la moyenne départementale et présentent un degré de fermeture peu avancé.	Helianthemum apenninum Prunella laciniata Rosa agrestis Rosa rubiginosa Teucrium botrys
ZNIEFF de Type II			

Nom du site	Communes	Description du site	Habitats et espèces déterminantes
240001106 VALLEE DE LA CONIE SUD PRES PERONVILLE	Villeneuve-sur-Conie	ZNIEFF de 196 hectares, linéaire qui s'étend de Villeneuve-sur-Conie à Péronville. Elle constitue le cours supérieur de la Conie, intégrant l'exurgence de la nappe phréatique des calcaires de Beauce	28 espèces déterminantes animales et végétales
<b>ZICO</b>			
Nom du site	Communes	Description du site	
CE02	Patay Villeneuve-sur-Conie	71660 hectares Cultures céréalières, bois de feuillus, cours d'eau, marais et végétation ripicole, pelouses sèches sur sol calcaire et friches Présence d'espèces d'oiseaux remarquables (Busard des roseaux, Busard St Martin, Busard cendré, Bondrée apivore, Oedicnème Criard...)	
<b>N2000</b>			
Nom du site	Communes	Description du site	
FR2400524 Forêt d'Orléans périphérie	Cercottes Chevilly	Sites de 22551 hectares localisés dans la forêt d'Orléans ou en périphérie, généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne L'intérêt réside dans la qualité des zones humides avec une grande richesse floristique et un intérêt faunistique et notamment avifaune, chiroptères, amphibiens et insectes	
FR2410002 Beauce et vallée de la Conie	Patay, Rouvray-Sainte-Croix, Sougy, Villeneuve-sur-Conie.	Le site de 71652 hectares est traversé par les vallées de la Conie et pour une petite partie du Loir qui présentent à la fois des milieux humides et des pelouses sèches sur calcaire. Des zones de boisement présents sur environ 6 000 ha du site permettent de compléter la diversité des milieux. L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine.	

### Remarque N°3

En matière de trame verte et bleue, le dossier présente une étude locale se traduisant par une cartographie des continuités. La légende incomplète ne permet pas d'en apprécier la pertinence.

La légende sera remise en forme comme suit pour plus de lisibilité.



#### Remarque N°4

Le diagnostic omet de mentionner le classement de l'ensemble du territoire intercommunal en zone vulnérable, en raison de la fragilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Il ne fait pas non plus état du classement ZRE du bassin hydrographique de la Conie en raison du déséquilibre entre la ressource et les besoins en eau.

La partie état initial de l'environnement du dossier sera modifiée et fera dorénavant mention du classement du territoire intercommunal en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux du bassin hydrographique de la Conie.

#### Remarque N°5

Concernant l'assainissement collectif sur le territoire, l'état initial annonce que les capacités STEP, à l'exception de celle de Chevilly, sont suffisantes pour absorber les besoins communaux. Ce constat n'est pas tout à fait exact puisque, selon les données 2018 du portail d'information sur l'assainissement communal, trois autres stations sont proches de la saturation (Patay, Artenay et dans une moindre mesure Gidy).

Le dossier aurait dû également indiquer que l'ensemble du territoire communautaire est classé en zone sensible à l'eutrophisation en raison de la vulnérabilité des milieux aquatiques aux nitrates et au phosphore, ce qui signifie que les rejets d'azote et de phosphore provenant des stations d'épuration doivent être réduits.

La partie état initial de l'environnement du dossier sera modifiée et fera état des stations en situation actuelle. Le SATESE fait état dans son rapport de 2019 d'une charge moyenne organique de 40%. L'étude patrimoniale en cours fait état d'une CBPO (Charge Brute de Pollution Organique) actuelle de 2 000 équivalent habitant (eh) et future de 2 300 eh, et un percentile 95 à 2 548 eh pour une capacité de 2 780 eh.

Pour Artenay, selon l'étude patrimoniale la CBPO actuelle est à 3 000 eh et la situation future à 4 780 eh. Le percentile 95 est à 3 909 eh.

La STEP de Gidy présente une CBPO actuelle de 1 300 à 1 500 eh et la situation future de 2 310 à 2 610 eh. Le percentile 95 est à 1 633 eh. La STEP de Patay présente une CBPO actuelle de 1 700 à 2 000 eh et future 1 930 à 2 230 eh. Le percentile 95 est à 2 701 eh. Le SATESE annonce une charge actuelle de 50% pour les STEP de Gidy et de Patay

Le dossier sera également modifié pour faire mention du classement du territoire en zone sensible à l'eutrophisation et ce que cela implique. Il sera précisé que l'ensemble des STEP respectent les arrêtés d'autorisation. Toutes les STEP sauf Cercottes et Chevilly infiltrent les eaux traitées dans des bassins.

#### Remarque N°6

Le dossier aurait dû fournir un état récapitulatif de la situation de l'ANC en précisant les installations non conformes à risques sanitaires et/ou environnementaux et les actions engagées pour y remédier.

D'après les données de service Eau France pour la communauté de communes de Beauce Loirétaine, en 2018, 6 905 habitants disposaient d'un assainissement non collectif sur le territoire. La conformité de ces systèmes d'assainissement s'élève à 82%, proportion en hausse depuis plusieurs années (21% en 2014, 79,5% en 2017). Cette analyse consiste à prendre en compte le nombre d'installations jugées conformes et le nombre d'installations jugées non conformes mais ne présentant pas de danger pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution, par rapport au nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service. L'indicateur traduit la proportion d'installations d'assainissement non

collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser, donc sur le territoire, 82% des installations autonomes sont concernées.

## II. REPONSES CONCERNANT LE PROJET DE PLUI-H EN LUI-MEME

### Remarque N°7

Les scénarios étudiés ne s'appuient pas sur des hypothèses d'évolution démographique et la déclinaison des besoins de constructions associés à ces hypothèses. La méthodologie employée, difficilement compréhensible, conduit à des scénarios non comparables.

En outre, le PADD annonce en page 11 que la projection retenue par le projet de PLUi-H s'appuie sur une croissance de la population de 0,93 % par an, ce qui ne correspond à aucun des scénarios présentés et sans que le calcul correspondant des besoins en logements pour les dix prochaines années ne soit détaillé. Il en résulte une justification peu claire et difficilement compréhensible des choix opérés par la collectivité. L'autorité environnementale recommande de définir les scénarios à partir des hypothèses d'évolution de la population et de justifier le scénario retenu ainsi que les prévisions de construction de logements en découlant.

**Cette observation est parfaitement juste mais ce parti pris est délibéré.**

**En effet :**

- **les textes officiels sur le PLH (L302-1 & suivant du CCH) n'imposent pas une méthode de définition des objectifs de production à partir d'objectifs démographiques.** Simplement, les objectifs de production doivent tenir compte des dynamiques démographiques récentes, et l'impact démographique de la construction à venir doit être évalué, ce qui est bien le cas dans le document ;

- **dans ce contexte, il est tout à fait possible d'établir des scénarios à partir de la production de logements, tant que leur impact démographique est établi et que cet impact est, in fine, cohérent avec le souhait de développement des élus et les documents supérieurs (SCOT).**

**Du reste cette approche apparaît beaucoup plus concrète pour les élus,** qui disposent généralement d'une bonne connaissance du niveau récent de construction de logements sur leur commune et des impacts démographiques et urbains générés. Elle est beaucoup plus lisible que le choix d'un scénario de construction à rebours d'un objectif purement démographique, dont la traduction en termes de construction de logements est complexe, fonction de l'utilisation de cette construction et donc des différents postes du point mort (cf. ci-dessous). Ainsi, il est beaucoup plus simple d'expliquer comment un niveau de production de logements (dont sociaux), mis en perspective avec la production récente, va :

- améliorer ou pas la situation du logement sur le territoire,
- amplifier, maintenir ou réduire la croissance démographique.

Dans le PLUi-H, le niveau de construction autorisé (110 logements par an sur 2020-2030) vise à retrouver sur la période longue « 2015-2030 », un niveau de construction de logements qui, quoi que légèrement inférieur à celui de la période 1999-2015, permette d'accompagner à nouveau l'attractivité du territoire et les projets de développement économique, sans « noyer » le marché immobilier de construction neuve.

***Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population est estimé à 26 par an pour le scénario 1, 40 pour le scénario 2 et 52 pour le scénario 3 alors que, par définition, le point mort est indépendant de l'hypothèse de croissance démographique envisagée. Cette méthodologie, difficilement compréhensible conduit à des scénarios non comparables.***

Les projections démographiques relèvent toujours de calculs complexes, peu accessibles au grand public.

Les estimations des évolutions démographiques ont ici été faites à partir de la méthode dite du « *point mort prospectif* » et le choix a ici été fait de livrer le détail des hypothèses d'évolution des différents postes de ce point mort, ce qui prête toujours à débat.

Cela étant, précisons plusieurs points :

Le point mort est une notion pédagogique permettant d'expliquer, de manière ex post, l'utilisation de la construction, et notamment la part des logements neufs qui ont uniquement servi au maintien de la population compte-tenu de :

- du « desserrement de la population », baisse de la taille moyenne des ménages (nombre moyen de personnes dans un foyer) générée en tout premier lieu par le vieillissement de la population, mais également par l'augmentation du nombre de familles monoparentales (notamment) ;
- du renouvellement urbain, solde entre les logements « sortis du marché » (détruits, considérés comme non habitables) par

obsolescence ou recyclage foncier, et les logements créés par division de logements existants et transformation d'usage (transformation de locaux en logements),

- des dynamiques de la vacance et des résidences secondaires.

**Contrairement à une idée couramment répandue, le niveau du point mort n'est pas un invariant mais est lui-même fonction du niveau (et de la nature) de la construction. En effet et, par simplification, en ne considérant que les deux principaux postes (quantitativement) du point mort :**

- **le vieillissement de la population (premier facteur du desserrement)** peut sur une période récente avoir été plus ou moins favorisé par la production d'une offre adaptée aux personnes âgées.

Le cas échéant, le desserrement est plus rapide (car les personnes âgées seront restées sur place) et donc le besoin apparent en logement (ou le point mort) plus élevé par accélération du rythme de desserrement. Mais cela ne sera que la conséquence de la réponse au besoin des personnes âgées.

Dans le cas contraire, les personnes âgées seront parties ailleurs trouver une offre plus adaptée, et auront pu être remplacées par une population plus jeune avec enfant(s), qui aura contribué à rajeunir le territoire, ce faisant à diminuer le desserrement, et par conséquent à baisser le niveau du point mort.

- **surtout, concernant le renouvellement urbain** : un niveau trop faible de construction pourra accélérer le phénomène de division des logements existants (en réponse à la demande ne trouvant pas réponse dans la production neuve), pouvant aller jusqu'à provoquer un renouvellement urbain négatif (générant alors davantage de logements créés par division de logements ou transformation d'usage, que de logements détruits du fait de leur obsolescence). Or un renouvellement urbain négatif a pour conséquence une diminution du point mort : il s'agit du reste de la principale raison de la diminution du point mort sur la Beauce Loirétaine sur la période 2010-2015 (30 logements / an) par rapport à celle 1999-2010 (39 à 30 log./an, selon les sources INSEE RP /Sitadel).

A l'opposé, un niveau élevé de construction pourra limiter ce phénomène de divisions, via la production d'une offre répondant aux besoins (y compris endogènes) sans avoir à diviser le parc existant. C'est l'hypothèse retenue dans nos simulations, et qui explique une augmentation du point mort corrélée à l'évolution du rythme de construction.

**Quoi qu'il en soit, que le point mort à venir soit autour de 30, 40, ou de 50 logements par an, tous les scénarios proposés dans le PLUi-H sont au-dessus des points morts rétrospectifs constatés sur plusieurs périodes (39 logements par an sur 1999-2010, 30 logements par an sur 2010-2015). En cela, ils répondent aux besoins en logement, en tout cas endogènes, cela d'autant qu'il est prévu une part de logements sociaux significative pour le territoire, pour répondre aux besoins des plus modestes (15 % minimum de logements sociaux dans la construction à venir des 5 pôles structurants et émergents)**

Le solde entre le point mort et le niveau de construction servira donc à attirer une population nouvelle. Or on rappellera que, compte-tenu de leur libre administration, les collectivités sont libres de choisir leur niveau de développement :

- tant qu'elles répondent au besoin, en particulier des plus modestes, ce qui est le cas ici, avec le souhait d'une production sociale à la fois par production neuve et via le conventionnement avec l'Anah de l'offre locative rénovée (cf. action « mise en place d'une OPAH ») ;
- tant que ce développement ne s'opère pas au détriment des intérêts environnementaux, ce qui est bien recherché dans le PLUi-H.

### Remarque N°8

Afin de limiter l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande de :

- quantifier la capacité de mobilisation des logements vacants.
  - réexaminer les choix opérés de manière à définir une trajectoire beaucoup plus ambitieuse de réduction de la consommation foncière et de mobilisation du potentiel de densification, notamment pour la commune de Gidy ;
- L'autorité environnementale recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, d'apporter les éléments de justification des consommations d'espaces nécessaires aux activités économiques.

Le PLUi-H recense et cartographie finement 314 logements durablement vacants (depuis plus d'un an) en 2018, soit 4.3% du parc de logements. Il prévoit la mise en place d'une OPAH pour favoriser au maximum la remise sur le marché du parc durablement vacant des centres bourgs et, plus

généralement, pour développer une offre en logements rénovée et de qualité.

Pour autant, il est difficile d'inscrire dans le document un objectif en la matière : l'objectif est bien de créer les conditions, en particulier en termes financiers (subventions) et en termes d'accompagnement des propriétaires, de cette remise sur le marché des logements et immeubles vacants, mais :

- les projets restent de l'initiative privée, sauf acquisitions publiques/rénovations, opérations qui, notamment parce que très coûteuses, ne peuvent concerner que quelques immeubles ciblés stratégiques pour les projets urbains ;
- il reviendra à la prochaine étude pré-opérationnelle d'OPAH de préciser ces objectifs, étant entendu qu'elle s'inscrira dans une période où il s'agit désormais d'un axe d'intervention moins prioritaire pour l'Anah qui, du reste, n'affiche plus d'objectifs quantitatifs dans ce domaine.

Le réinvestissement des logements vacants ne peut contribuer seul à répondre aux besoins en logements sur le territoire.

Concernant la mobilisation du potentiel en densification de l'espace urbain, celui-ci a fait l'objet d'un diagnostic foncier détaillé à une échelle très fine (échelle communale) présent dans le rapport de présentation. Ce potentiel est quantifié à hauteur de 50% des logements à réaliser à l'échéance du PLUi-H. Il dépend par ailleurs essentiellement d'initiatives privées difficilement quantifiables dans le temps.

Concernant les extensions urbaines à destination de logement, les choix effectués pour permettre une limitation de l'artificialisation des sols l'ont été dans le cadre d'une co-construction étroite avec les communes. Ainsi,

le travail effectué à l'échelle de la Communauté de communes, notamment sous la forme de groupes de travail sectorisés, a permis une mise en commun des besoins en termes d'extension de l'urbanisation. Ce travail a permis de limiter le phénomène d'artificialisation des sols à l'échelle du PLUi-H par rapport à un travail à l'échelle communale. En effet, il avait principalement pour objectif une modération des volontés communales au service d'une spatialisation raisonnée des extensions urbaines, en fonction de l'armature territoriale de la CCBL.

Ainsi, le choix d'un scénario de construction de l'ordre de 110 logements par an a été effectué collectivement, afin de permettre une résorption de la vacance en logements, tout en garantissant la possibilité de proposer une offre neuve, participant de la diversification du parc de logements. Ce choix réduisait de fait les volontés exprimées *a priori* par les communes, et qui aurait pu être celui de 23 PLU au lieu d'un unique PLUi-H. Le scénario 3 (140 logements par an) correspondait en effet à celui où l'ensemble des volontés d'ouverture de terrains à l'urbanisation des communes étaient satisfaits.

Cette mise en perspective a permis d'aboutir à une situation de consensus limitant l'artificialisation des sols d'une manière qui, si elle peut apparaître perfectible au regard d'un objectif théorique de limitation aux stricts besoins *a priori*, n'en est pas moins une avancée majeure pour le territoire dans la poursuite de l'objectif poursuivi à terme de « 0 artificialisation nette ».

Enfin, le travail effectué sur les notions de densité hiérarchisée en fonction de l'armature territoriale a permis de limiter de manière importante les besoins en extension urbaine. Ainsi, comme exprimé dans le rapport de présentation (p. 294), le PADD prévoit une consommation d'espace limitée

à 130 hectares : 60 hectares (dont 45 hectares en extension de l'urbanisation) à destination de logement et 70 hectares à destination d'activités économiques (phase 4 de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Pourpry exclue et en zone agricole au PLUi-H). L'élaboration d'un PLUi-H permet ainsi de réduire de plus de moitié la consommation d'espace pour les 10 prochaines années par rapport à celle constatée entre 2008 et 2018 (275 hectares ont été consommés sur cette période).

Pour la commune de Gidy, pôle émergent au sens du PLUi-H (en compatibilité avec le SCoT), il est à noter que les capacités foncières en densification sont très limitées (cf. « Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis », Diagnostic territorial p. 87). Dès lors, l'accueil de nouvelles populations, sur cette commune en périphérie directe de la Métropole orléanaise, est largement corrélé à l'ouverture de zones à urbaniser en extension de l'urbanisation. Sur ces zones en extension de l'urbanisation, la densité moyenne brute est de 16 logements / ha (hormis les projets lancés, à 13 logements par hectare). Par ailleurs, la commune est munie d'un PLU actuellement, comprenant déjà une grande partie des zones à urbaniser reportées dans le PLUi-H. Ces secteurs font actuellement l'objet de projets ne pouvant être remis en cause à ce stade de la procédure. Il est par ailleurs rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, les possibilités en extension ont déjà été réduites.

Concernant les extensions à destination d'activités économiques, celles-ci ont été délimitées en fonction des enjeux économiques et du développement de nouvelles activités sur le territoire de la CCBL, en complémentarité avec les zones d'activités existantes, présentant des

situations hétérogènes. Il apparaît qu'une part importante des zones à urbaniser prévues à destination d'activités est délimitée sur le secteur de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Pourpry, projet porté de longue date et financé par un syndicat dédié mais non réalisé sur la partie Loirétaine, à vocation principale d'accueil d'entrepôts logistiques nécessitant effectivement des emprises foncières importantes malgré l'optimisation dont font preuve les acteurs économiques en plein développement dans ce secteur. La stratégie d'implantation est fondamentalement liée à la qualité des infrastructures de transport au regard de la proximité directe de l'autoroute A10, et de l'A19, du projet d'A154, et des possibilités à terme de ferroutage, en lien avec la présence proche de la voie ferrée Paris-Bordeaux via Orléans faisant de ce site « le cœur de l'Europe ». Il en est de même pour l'extension prévue sur la commune de Gidy, en extension du pôle 45.

### Remarque N°9

Le dossier aurait dû démontrer la prise en compte, par un zonage adapté, de l'ensemble des secteurs connus de biodiversité et des éléments des continuités écologiques

Le règlement, qui manque de clarté sur ce qu'il autorise en cas de zone humide avérée, n'est pas de nature à garantir la bonne prise en compte de l'enjeu zone humide aux stades de l'autorisation des projets.

L'OAP TVB, en l'absence de localisation fine et de prescriptions précises, a une portée limitée.

L'autorité environnementale recommande de justifier de la prise en compte de l'ensemble des zonages connus de biodiversité et des éléments de continuités écologiques par un zonage et des dispositions adaptés aux diverses sensibilités.

La mise en valeur de la prise en compte des secteurs connus de biodiversité et des éléments de continuité écologique sera précisée dans le cadre de la justification des choix retenus pour établir le zonage, et plus

particulièrement les prescriptions spécifiques. Ainsi, dans les zones Natura 2000, déjà identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus.

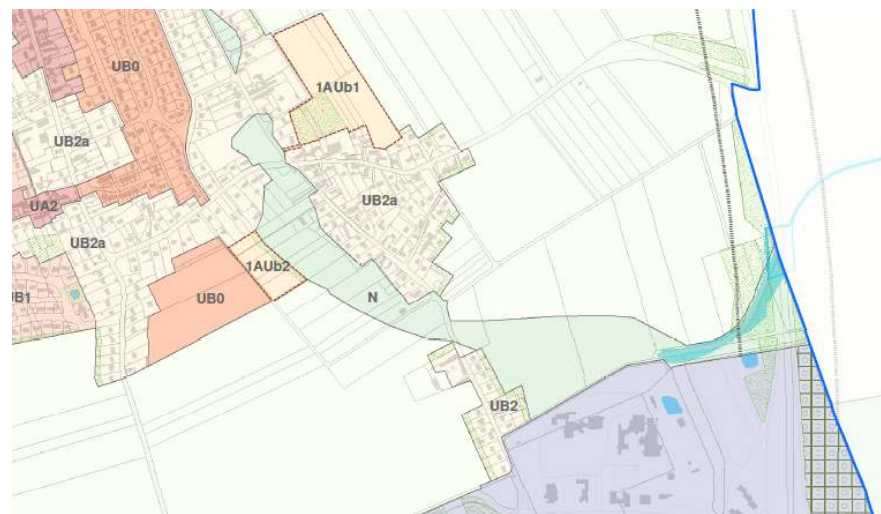
Le zonage identifie également les zones présumées humides, conformément au SAGE de la nappe de Beauce. La prise en compte réglementaire des zones humides est conforme avec les attentes du SAGE.

Les ZNIEFF sont intégrées dans un zonage naturel garantissant le maintien des milieux.

### Remarque N°10

L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection des secteurs de mares et de fossés au sud-est de Gidy (cours intermittent de la Retrève) sous la forme d'un zonage naturel « N ».

Ces secteurs sont déjà classés en zone N au plan de zonage et les zones humides correspondant aux mares et fossés, repérées au titre des zones humides pour éviter tout comblement inutile qui pourrait être défavorable à l'écoulement des eaux, et à la biodiversité.



Extrait du plan de zonage

### Remarque N°11

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'extension de l'urbanisation dans les communes de Bucy-le-Roi, Cercottes, Chevilly, La Chapelle-Onzerain, Saint-Péravy-la-Colombe, Trinay et Villeneuve-sur-Conie à la mise en œuvre de mesures permettant de garantir aux futurs habitants la distribution d'une eau conforme aux normes de qualité.

Il est arrivé que la conformité aux normes de qualité soit dépassée sur quelques échantillons mais cela n'est pas la règle commune pour ces communes. Les efforts progressifs effectués dans le cadre d'une agriculture raisonnée tendent à une amélioration progressive de la qualité de l'eau potable. Par ailleurs, un mélange de l'eau 60% SPESAS et 40% eaux de Chevilly permet d'obtenir une eau conforme.

### Remarque N°12

Les OAP de Chevilly, de Sougy et de Tournois semblent être dépourvues de mesures concernant les mobilités douces et méritent une réflexion approfondie en ce sens.

Le schéma de principe ne met pas en évidence le tracé de principe des futures mobilités douces présentes sur ces secteurs de projet. En effet, l'aménagement de ces secteurs est encore à l'état de réflexion et une telle précision pourrait être malvenue en tant qu'elle pourrait nécessiter une modification de l'OAP avant son aménagement si une impossibilité technique du tracé schématisé dans l'OAP fait jour.

Toutefois, le principe de développement des mobilités douces, en particulier sur les secteurs de projet est une volonté forte des élus de la CCBL. De ce fait, les principes d'aménagement généraux des OAP, avec lesquels les permis d'aménager et permis de construire devront être compatibles, mentionnent explicitement la nécessité de « Garantir une accessibilité satisfaisant aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg (ou le reste du quartier dans lequel elles s'insèrent), notamment par la création de circulations douces ».

### Remarque N°13

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en ce qui concerne la prise en compte par le PLUi-H des objectifs du SRADDET en matière de transport, en particulier pour les réductions des consommations énergétiques et les baisses de parts modales.

Les justifications seront complétées sur ce point, notamment dans la perspective d'une baisse de la part modale de l'automobile individuelle et de réduction des consommations énergétiques liées au transport.

Il est à noter que les élus de la CCBL ont dans ce sens exprimé plusieurs orientations dans le PADD, en particulier les orientations suivantes :

- Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun :
  - o Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées
  - o Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes
  - o Diversifier les types de mobilités (co voiturage, transport par bus), particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois
  - o Développer les liaisons douces (vélos) dans et entre les communes

D'autres orientations sont également exprimées dans l'axe « Conforter l'attractivité économique du territoire » du PADD :

- Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
- Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile travail
- Diversifier les types des mobilités domicile- travail pour les actifs (co voiturage, transport par bus...)
- Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine

Enfin, la stratégie visant à envisager prioritairement le développement sur les pôles de centralité et les pôles émergents, correspondant aux trois

quarts du développement communautaire dans les 10 ans à venir en matière d'accueil de nouveaux logements vise à répondre à la logique du SRADDET de polarisation y compris au niveau rural et périurbain. Ainsi la baisse des parts modales sera aussi assurée par ce choix stratégique du mode de développement pour les années à venir, permettant la proximité dans les déplacements quotidiens (lieu de travail, équipements, services, commerces...)

#### Remarque N°14

Des précisions sont attendues dans le cadre de l'OAP de Rouvray-Sainte-Croix car aucune mesure ne semble envisagée à ce stade pour protéger les populations des nuisances sonores. En effet, les futurs logements seront situés en bordure de la RD5 qui voit circuler 3 775 véhicules par jour, dont 370 poids-lourds.

L'OAP pourra être complétée sur ce point, notamment par la mise en œuvre de mesures techniques de protection vis-à-vis des nuisances sonores (recul des constructions, merlon paysager, haie paysagère...).

Par ailleurs, le PADD propose l'orientation « Apaiser des circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines ». Dans le cas présent, un apaisement de la circulation locale, en lien avec le Conseil Départemental, pourra également limiter les nuisances sonores sur le secteur de projet.

#### Remarque N°15

Le zonage sera à revoir de façon à exclure ces opérations urbaines des zones B et C du PEB ou l'exposition au bruit est relativement importante ( $55 \text{ dBA} < \text{Lden6} < 65 \text{ dBA}$ ).

Le règlement précise que « s'ajoutent de plus aux règles propres du PLUi-H, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une notice annexée au présent dossier de PLUi-H ».

Ainsi le PEB s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Néanmoins, afin d'assurer la bonne prise en compte de ce document, il pourra être mentionné en toutes lettres dans les dispositions générales, visant ainsi à préciser les restrictions en zones B et C du PEB.

### III. REPONSES CONCERNANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Remarque N°16

La justification des choix retenus ne répond pas aux attentes dans la mesure où les scénarios démographiques envisagés ne font pas l'objet d'une analyse de leurs incidences environnementales respectives (en termes de consommations d'espace, d'eau et d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre, etc.). L'évaluation environnementale expose les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement mais n'examine aucune hypothèse alternative de localisation des projets d'aménagement (habitat et activités économiques) et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients de l'option retenue sous l'angle environnemental. L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles.

Les scénarios ayant présidé à la réflexion concernant l'habitat induisant les évolutions démographiques seront détaillés au regard de leur impact sur la consommation d'espace, d'eau et d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, etc. afin de préciser les avantages et inconvénients du scénario retenu sous l'angle environnemental. Pour ce faire, un tableau d'analyse pourra être intégré à l'évaluation environnementale.

#### Remarque N°17

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du projet de PLUi-H sur l'agriculture et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, et notamment de l'évaluation environnementale réalisée au fur et à mesure de l'étude, la question de la consommation de l'espace agricole a été un sujet prédominant et notamment son évitement ou sa réduction. Ce sujet a mobilisé l'équipe projet et l'ensemble des élus dès le commencement de l'étude jusqu'à son arrêt soit 2 ans d'échanges, de discussions et de compromis pour trouver les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation les plus adaptées. La consommation d'espaces agricoles prévue dans le cadre du PLUi-H a déjà été divisée par 3 par rapport aux vellétés des communes au commencement de l'étude. Les mesures d'évitement ou de réduction ont donc déjà été proposées et appliquées dans le PLUi-H arrêté.

#### Remarque N°18

Les éléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire ne sont pas précisés pour chacun des sites ouverts à l'urbanisation, ce qui aurait permis d'estimer l'incidence de cette urbanisation sur les continuités écologiques.

L'évaluation environnementale consacre une partie à l'analyse sectorielle des zones ouvertes à l'urbanisation (court et long terme : 1AU et 2AU). Une fiche est dédiée à chaque zone ouverte à l'urbanisation, et fait mention (lorsque c'est le cas) de la présence d'éléments des trames vertes et bleues du SRCE et du SCoT.

L'étude de continuité écologique réalisée spécifiquement pour le territoire de la CCBL et présentée dans la partie état initial de l'environnement reste globale, en présentant des zones de perméabilité pour la trame verte et pour la trame bleue selon les capacités de dispersion des espèces locales. L'ensemble des zones de perméabilité ne constitue pas forcément des réservoirs de biodiversité, particulièrement les zones dites de « dispersion maximale » des espèces, car cela recouvre des zones très larges dont les potentialités écologiques sont variables. C'est en raison de ces éléments que les fiches d'analyse des zones AU de l'évaluation environnementale ne font pas mention des éléments de la TVB étudiée localement.

Cependant, afin de répondre à l'interrogation de la MRAe, un résumé des zones à urbaniser comprenant des éléments identifiés dans la préfiguration de TVB locale est présenté ici et sera reprise dans l'évaluation environnementale :

Sous trame	Zones AU concernées
<b>Sous trame boisée</b>	Gidy 1AUae1 Cercottes 1Aub1
<b>Sous trame humide</b>	St Pérvay la Colombe 2AUE & 2AUae Gidy 1Aub1, 1AUB2, 1AUe, 2Aub Cercottes 1Aub1, 2AUe

#### Remarque N°19

L'autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires naturalistes et des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

La MRAe recommande ensuite de reprendre l'analyse des incidences environnementales au regard d'un état initial consolidé à partir des inventaires, réalisés à des périodes adaptées, des composantes naturalistes et du caractère humide des secteurs concernés par l'urbanisation ; Définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des impacts adaptées, en faveur notamment de la préservation des zones humides.

Une connaissance pointue de chaque zone de développement permettrait de déceler précisément les incidences environnementales qui découlent de l'urbanisation de ces zones. Or, cela nécessite des études techniques de terrain (inventaires naturalistes sur 4 saisons, caractérisation de zone humide) qui n'étaient pas prévues initialement dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et qui sont maintenant incompatibles avec le calendrier d'approbation du PLUi-H envisagé, celui-ci ne pouvant être repoussé compte-tenu de l'avancée des projets en attente sur le territoire.

Dans le cadre de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, les OAP pourront être précisées afin que les futurs projets tiennent compte de la biodiversité potentielle présente sur site.

Concernant les zones humides, si leur présence est avérée par des études préalables menées par le pétitionnaire, il faudra éviter complètement le périmètre de la zone humide. Si cela est impossible, la destruction de zone humide devra être compensée.

Pour rappel, les mesures de compensation de zone humide doivent répondre aux critères suivants : superficie équivalente de la zone détruite (100%) en création de zone humide ou superficie = 1.5 fois la superficie de la zone détruite (150%) en restauration d'une autre zone humide. Les mesures de compensation doivent être situées sur le même bassin versant et sur une durée de 30 ans (pour une pérennité de la mesure) en atteignant une fonctionnalité a minima équivalente ou améliorée.

### Remarque N°20

L'analyse des impacts du projet sur la gestion des eaux usées aurait mérité un développement plus poussé. Ainsi, il était attendu que l'évaluation environnementale quantifie de manière formelle l'évolution prévisible des besoins en assainissement collectif.  
L'autorité environnementale recommande une évaluation plus précise des volumes d'effluents supplémentaires à traiter pour chacune des stations d'épuration du territoire, afin de démontrer la capacité de celles-ci à prendre en charge ce surplus.

Globalement, les capacités des STEP sont suffisantes pour absorber les besoins communaux avec des charges entrantes maximales quasi-toujours inférieures aux capacités nominales des stations. Avec un objectif de 18 971 habitants en 2030 contre 16 649 en 2016, des aménagements et des renforcements du réseau sont nécessaires pour pouvoir accueillir les 2 300 habitants supplémentaires notamment pour le raccordement au réseau collectif de certaines communes.

L'assainissement collectif est présent pour les communes de : Artenay, Cercottes, Chevilly, Gidy, Patay, Saint-Péravy-la-Colombe, Sougy.

	Capacité (eh)	Situation actuelle – charge organique	Situation future – charge organique	Besoins futurs	Objectifs et enjeux
Artenay	5000	3000	4780	+1360 eh	Suivre et maîtriser l'avancement de l'urbanisation
Cercottes	1800	1000	1200	+162 eh	Traitement de l'azote à surveiller Augmenter les extractions de boues
Chevilly	3000	2000	2300	+224 eh	Traitement de l'azote à surveiller Augmenter les extractions de boues
Gidy	2500	1500	2610	+840 eh	Vigilance avec l'urbanisation face à la capacité de traitement. Sur le long terme, hausse des capacités à envisager
Patay	3000	2000	2230	+190 eh	Capacité de traitement correcte
Saint-Péravy-la-Colombe	750	600	670	+61 eh	Mieux maîtriser la teneur en boues. Envisager le développement d'une nouvelle STEP

Sougy	500	380	515	+113 eh	Station en surcharge hydraulique
-------	-----	-----	-----	---------	----------------------------------

### Remarque N°21

L'autorité environnementale recommande de caractériser à l'échelle territoriale l'évolution des émissions de GES et de polluants atmosphériques dues aux transports.

L'autorité environnementale recommande la présentation d'une évaluation des incidences du projet de PLUi-H liées à la mobilité, sur la base de l'évolution prévisible des déplacements et de leurs conséquences en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

En lien avec les hypothèses de développement, l'évolution des émissions de GES sera justifiée de manière globale. Les caractérisations spécifiques en lien avec la mobilité ne pourront être apportées de manière précise et quantifiée qu'avec la définition plus détaillée des projets et des aménagements attendus en lien avec l'urbanisation des communes. Des études devront donc être menées lors de la réalisation des aménagements pour évaluer les incidences locales et spécifiques du projet.

### Remarque N°22

Les indicateurs ne permettent pas de couvrir l'ensemble des ambitions et des thématiques portées par le PADD, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces, les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements publics, la prévention des nuisances sonores liées aux transports terrestres ou le développement des liaisons douces.

Par ailleurs, le choix de certains indicateurs pose question comme ceux sur le nombre de ZNIEFF et de sites Natura 2000, d'arrêtés de catastrophe naturelle ou d'établissements SEVESO, car le lien entre le résultat de ces indicateurs d'ordre général et les incidences du PLUi-H ne peut clairement être établi.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi au regard des objectifs du PADD, a minima pour la consommation d'espaces.

Parmi les 25 indicateurs fixés par l'évaluation environnementale, deux répondent à l'objectif de « limiter la consommation de milieux naturels » avec pour indicateur « la consommation foncière » et « les surfaces agricoles, naturelles et forestières » prenant une valeur de référence et des objectifs à atteindre. Ils seront complétés au regard des objectifs du PADD.

## IV. REPONSES CONCERNANT LE RESUME NON TECHNIQUE

### Remarque N°23

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé non technique, afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant, en y ajoutant notamment des cartes et des schémas illustratifs.

Le résumé non technique sera amélioré.