Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

RECOMMANDATIONS	REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
Compléter le dossier par une synthèse des évolutions opérées entre les deux versions du projet de PLUi, en faisant le lien, avec les recommandations issues des différents avis rendus sur le premier projet.	L'élaboration du PLUI de la Communauté de communes des Forêts du Perche a fait l'objet d'une délibération d'arrêt de projet en date du 22 décembre 2022. Suite à ce premier arrêt de projet et à certains avis rendus par les Personnes Publiques Associées, la communauté de communes a décidé par une délibération en date du 24 mai 2023 de retirer cet arrêt de projet. Dès lors, un autre dossier de PLUI a été établi et a fait l'objet d'une délibération d'arrêt de projet en date du 5 octobre 2023. Ce nouveau dossier a été transmis aux PPA et à la MRAE pour avis. C'est donc ce nouveau dossier que les PPA et la MRAE doivent instruire et sur lequel elles doivent donner un avis. Le précédent dossier n'ayant plus aucune valeur règlementaire, il n'y a pas lieu d'y faire référence dans ce nouveau dossier de PLUI.
Présenter des solutions de substitution raisonnable aux choix opérés, de les évaluer, de les comparer et de justifier d'un point de vue environnemental les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu, voire d'adapter ce scénario.	Contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis de la MRAE, un chapitre du rapport de présentation 2b du PLUI est consacré à la présentation de solutions de substitution en matière de scénario de développement et en matière de localisation des zones de développement.
Approfondir l'analyse de l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur, notamment sur les objectifs de réduction de la consommation foncière, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES).	L'articulation du PLUI avec les documents de rang supérieur (autres documents d'urbanisme, plans et programmes) fait l'objet d'un très long développement (20 pages) dans le rapport de présentation 2b du PLUI. Dans ce cadre, comme le demande la règlementation, la compatibilité du PLUI avec ces différents documents est analysée et ce sur l'ensemble des thèmes environnementaux.

Reconsidérer l'objectif de croissance démographique du territoire au regard des tendances récentes et le besoin en nouveaux logements qui en découle	Depuis une quarantaine d'années et les lois de décentralisation, l'urbanisme est décentralisé en France. Dans ce cadre, ce sont les collectivités territoriales qui élaborent leur projet de développement au travers des documents de planification urbaine. L'objectif de croissance démographique fixé dans le PLUI des Forêts du Perche repose sur une volonté politique communautaire d'enrayer et d'inverser la tendance actuelle et ce avec la volonté de maintenir les équipements collectifs, services et commerces en place et d'accompagner le dynamisme économique important sur le territoire. Le projet communautaire repose donc sur le souhait de favoriser un développement mesuré de la population sur l'ensemble du territoire.
Justifier les besoins de création et d'extension des zones d'activité.	Les besoins de création et d'extension des zones d'activités font l'objet d'un développement dans le rapport de présentation 2b du PLUI. Il est notamment indiqué que sur l'ensemble des zones et sites d'activités économiques existant sur le territoire communautaire, il ne reste qu'environ 2 ha environ disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Or, le territoire intercommunal est très attractif sur le plan économique en raison de sa situation entre Verneuil-sur-Avre et la RN 12 d'une part et l'agglomération Chartraine d'autre part et du fait de son cadre de vie agréable. Le développement envisagé contribue également à la volonté gouvernementale, réaffirmée en mai 2023, de réindustrialiser le territoire national.

Mettre en cohérence la durée du PLUi et l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;	La cohérence entre l'horizon du PLUI et l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation sera réétudiée et reformulée dans le PLUI.
Prendre en compte l'ensemble des postes consommateurs d'espaces pour comparer les consommations foncières passées et à venir ;	L'ensemble des postes consommateurs d'espaces sera pris en compte dans le PLUI.
Assurer un suivi de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 ;	Un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols est prévu par la loi et sera réalisé par la Communauté de communes tous les trois ans.
Modérer davantage la consommation d'espaces afin de respecter la trajectoire fixée par la loi « Climat et Résilience » qui prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.	La loi Climat et Résilience ne s'oppose pas directement aux documents d'urbanisme locaux. En effet, les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols s'opposent d'abord aux documents supra communautaires. Ces objectifs sont en cours de traduction aux échelles supra communautaires (SDRADET Centre Val de Loire, SCOT du Perche d'Eure-et-Loir). Dans ce cadre, il a été pris en compte dans le PLUI les orientations du projet arrêté de SCOT du Perche d'Eure-et-Loir en matière de consommation d'espace.
Effectuer dès la phase de planification les inventaires et analyses écologiques permettant de définir correctement les enjeux des secteurs d'urbanisation, et compléter en conséquence l'analyse des impacts sur les espèces, les habitats d'intérêt communautaire et les zones humides selon la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).	Les documents de planification tels que le PLUI ne sont pas soumis à étude d'impact mais seulement à évaluation environnementale, conformément au code de l'urbanisme. Ce sont les projets concrets qui, conformément au code de l'environnement et selon leur importance et leur contexte peuvent être soumis à étude d'impact, avant leur réalisation. Dès lors, le code de l'urbanisme qui définit le contenu de l'évaluation environnementale, n'impose pas de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre des documents d'urbanisme. En outre, dans le rapport de présentation 2b du PLUI, l'analyse des incidences du PLUI sur l'environnement à l'échelle des secteurs de projets (zones à urbaniser AU) a été réalisée. Sur chacun de ces secteurs, les enjeux environnementaux ont été précisés notamment sur la base de l'atlas de la trame verte et bleue réalisée par le Parc Naturel Régional du Perche et les incidences et mesures ERC ont été définies.

Définir dans les OAP des secteurs dans lesquels l'exemplarité des performances énergétiques et environnementales est recherchée, en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme ;	Une OAP thématique a été définie dans le PLUI pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la communauté de communes. Ces orientations concernent notamment l'éco-gestion et l'éco-construction, notamment en matière énergétique et environnementale. En outre, le territoire national est soumis à la règlementation environnementale (RE) 2020 qui constitue un cadre règlementaire important en matière énergétique et environnementale. Il semble important de bien appliquer cette règlementation avant d'aller au-delà.
Pré-localiser dans le zonage du PLUi les sites les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques afin d'orienter les porteurs de projet, en tenant compte des enjeux écologiques, paysagers et agricoles et en priorisant les sites déjà anthropisés (friches industrielles, anciennes décharges, toitures, aires de stationnement…).	La détermination de secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables relève de la loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) de 2023. Cette détermination n'entre pas dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI. En revanche, dès lors que l'étude APER aura été validée sur l'ensemble des communes, elle sera intégrée en annexe du PLUI.
Quantifier de manière transparente et compréhensible les impacts énergétiques et carbone induits par le projet de PLUi ;	Les incidences énergétiques et carbone seront détaillées dans le PLUI.
Démontrer que les mesures prévues seront suffisantes au regard des objectifs nationaux de réduction des émissions de GES, ainsi que des règles et orientations du Sraddet, et le cas échéant, faire évoluer le projet urbain pour permette à ce dernier d'être plus vertueux sur le plan climatique.	Les objectifs nationaux et les règles et orientations du SRADDET en matière de GES ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme locaux.
Présenter un bilan chiffré complet de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable à court, moyen et long terme, dans un souci de transparence vis-à-vis du public et dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau en raison du changement climatique.	Le sujet de l'eau potable et sa problématique fait l'objet d'un développement dans le rapport de présentation 2b du PLUI. Y sont exposés les points essentiels de l'alimentation en eau potable gérée par le SIDEP et les actions qui vont être mises en œuvre pour répondre aux besoins.

Compléter le dossier par : ***• la fréquence (annuelle, biennale, quinquennale, etc.) de calcul des indicateurs (dont un état initial au moment de l'approbation du document d'urbanisme), l'échelle (communale, intercommunale, autre) et la méthode de calcul (par exemple : « consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040 » évoquée sans plus de précision) ;*** ***• les valeurs cibles, afin d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés ;*** ***• les mesures correctives envisagées en cas de non-atteinte des objectifs.***	Le PLUI sera complété sur la fréquence de calcul des indicateurs, l'échelle, la méthode de calcul et les valeurs cibles (quand celles-ci peuvent être définies). Les mesures correctives, dès lors que les valeurs cibles des indicateurs ne sont pas atteintes, correspondent à la nécessité de faire évoluer le PLUI, par le biais soit d'une modification, soit d'une révision à procédure allégée ou soit d'une révision générale.