



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Toulouse, le 10 avril 2024

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 05 61 58 55 34

Le directeur régional

à

Mme le Maire
Commune de Clermont le Fort
18 Le Fort
31810 CLERMONT LE FORT

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception

Numéro d'enregistrement de la demande : 2024-013114

Collectivité : Commune de Clermont le Fort

Procédure : Elaboration du PLU à CLERMONT LE FORT (31)

Localisation : la commune de Clermont-le-Fort - le département de Haute-Garonne

date de réception du dossier : 09 avril 2024

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 09 avril 2024 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 09 juillet 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La cheffe de département autorité environnementale

Fabienne ATHANASE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur l'élaboration du PLU à CLERMONT-LE-FORT (31)

N°Saisine : 2024-013114

N°MRAe : 2024AO75

Avis émis le 9 juillet 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 09 avril 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Clermont-le-Fort pour avis sur le projet arrêté pour l'élaboration de son PLU (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 09 juillet 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 11/04/2024 et a répondu le 17/04/2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 15/04/2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet de PLU de la commune de Clermont-le-Fort prévoit plus de 4 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur un territoire concerné par de très nombreux enjeux naturels (site Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle régionale, secteurs soumis à risques naturels, secteurs d'intérêt patrimonial ou archéologique).

Les secteurs de projets ne font l'objet d'aucune identification claire et localisée de ces enjeux, ni des impacts potentiels du projet, ni des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts.

La collectivité ne justifie pas les choix de développement retenus au regard de critères environnementaux et ne propose aucune solution de substitution raisonnable à la consommation d'ENAF.

En conséquence, la démarche d'évaluation environnementale pour le PLU de Clermont-le-Fort est inaboutie. La MRAe recommande de modifier le dossier et le projet après réalisation d'une évaluation environnementale complète, et de re-présenter le dossier de PLU pour avis dans le cadre d'une nouvelle saisine.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans la suite de l'avis.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

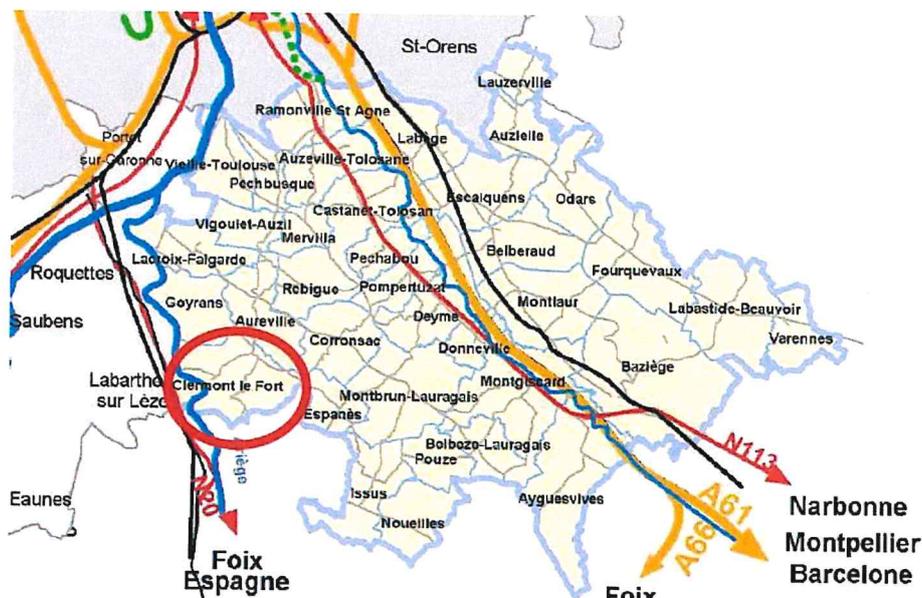
L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Clermont-le-Fort (31) fait l'objet du présent avis de la MRAe Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération ; ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet

La commune de Clermont-le-Fort est située à 20 km au sud de Toulouse, à 10 km à l'est de Muret et en limite immédiate de Labarthe-sur-Lèze. La commune est desservie par la RD 820 qui la relie directement à l'agglomération toulousaine.



Extrait du diagnostic (1.B) p. 8

La commune s'étend sur une superficie de 1004 hectares et compte 521 habitants (INSEE 2021), soit une densité de 51,9 habitants par km² avec une évolution de population de + 0,29 % par an entre 2015 et 2021. Cette valeur est en deçà de la moyenne intercommunale de la communauté d'agglomération du SICOVAL (1,52 % par an en moyenne) à laquelle appartient la commune et qui regroupe environ 82 571 habitants répartis sur 36 communes.

Le PLU de Clermont-le-Fort doit être compatible avec le SCoT de la grande agglomération toulousaine, dont la première révision a été approuvée le 27 avril 2017 et dont la seconde révision est en cours.

Le territoire comporte de forts enjeux de biodiversité, avec 22,8 % de surfaces boisées sur la commune, soit presque 230 hectares. Il est concerné notamment par les espaces remarquables suivants :

- en limite ouest du territoire, un site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », partie « Rivière Ariège »³. La vulnérabilité du site provient de l'extension de gravières ou de la populiculture⁴ ; des zones humides sont présentes dans ce secteur ;
- deux ZNIEFF de type I⁵ avec des enjeux forts de flore comportant des milieux aquatiques, humides et riverains⁶ et de faune piscicole⁷ et amphibiens pour le premier site ; de falaises terreuses ainsi que de versants à forte pente pour le second site⁸ ; une ZNIEFF de type II de l'« Ariège et ripisylves » qui touche 4 % de son territoire (40 ha), rivière Ariège d'Ax les Thermes jusqu'à sa confluence avec la Garonne ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat » ;
- une réserve naturelle régionale (RNR) Confluence Garonne-Ariège, véritable réservoir de biodiversité aux portes de l'agglomération toulousaine qui s'étend sur une surface de près de 600 ha. Au total, plus de 500 espèces végétales et plus de 600 espèces animales ont été recensées sur le territoire de la RNR. Parmi elles, plusieurs dizaines sont rares, menacées ou protégées⁹ ;

La commune comporte également d'importantes sensibilités patrimoniales¹⁰ et paysagères

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne ». Elle est traversée du sud-ouest vers le nord-est par la Louge et par le canal de Saint-Martory qui rendent inondable une partie du territoire.

- 3 FR 7301822 : La partie « Rivière Ariège » fait l'objet d'un DOCOB validé en mai 2006 et d'une charte Natura 2000 validée. Ce site comprend le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Il présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers) ; avec un intérêt particulier au niveau de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe notamment. (Pièce 1.B p. 92)
- 4 La populiculture a pour objectif principal de produire, dans les délais les plus brefs possibles, des lots homogènes de grumes de peupliers de qualité (élaguées) utilisables pour le déroulage et le sciage.
- 5 La ZNIEFF de type I « Cours de l'Ariège » sur 2,5 % de son territoire (32 ha) à laquelle s'ajoutent certains bras secondaires, des ramiers et des habitats constituant le lit majeur (ripisylves et prairies) et qui correspond pratiquement au même périmètre que la ZNIEFF de type II ; La ZNIEFF de type I de « Coteaux et falaises des bords de l'Ariège » s'étend sur les communes de Clermont le Fort (50 ha), Goyrans et Lacroix-Falgarde » avec une superficie totale de 126,50 ha ;
- 6 Orme lisse, Epière des marais, Rubanier à feuilles étroites, Souchet des lacs, Renoncles aquatiques, Epilobe à feuilles lancéolées, etc.
- 7 Chabot, de la Loche franche, du Vaironet et de grands migrateurs comme l'Anguille et le Saumon Atlantique.
- 8 Chênes pubescents, landes thermophiles et quelques champs cultivés sur le haut des falaises, cortège d'espèces messicoles qui se rencontre à la fois dans les cultures mais également au niveau des falaises marquées par l'érosion : deux espèces de plantes protégées, la Nigelle de France et le Pied d'Alouette de Bresse et flore thermophile subméditerranéenne (Chêne vert, Pistachier, ...).
- 9 Pour la faune : l'Aigle botté, la Loure d'Europe, la Cordulie à corps fin ou encore le Léopard hispanique et le Triton marbré pour la flore l'Utriculaire élevée et l'Orchis fragans,
- 10 Trois servitudes de protection de monuments historiques sont protégés par un périmètre de visibilité de 500 mètres ; le site de Clermont est classé depuis un belvédère dominant la vallée de l'Ariège pour sa falaise dominant l'Ariège et pour son panorama sur la plaine et les Pyrénées ; le territoire communal de Clermont le Fort comporte plusieurs sites qui témoignent d'occupations préhistoriques et historiques. Un des sites archéologiques majeur de la commune se situe dans un ravin de l'Infernet (« petit enfer » en occitan) - Pièce 1.B Diagnostic p. 132

La commune ne possède pas de station d'épuration et n'est reliée à aucune station d'épuration ; elle rencontre d'importantes difficultés liées à l'assainissement des eaux usées domestiques par des installations d'assainissements individuelles, seule solution possible en l'absence de dispositif collectif.

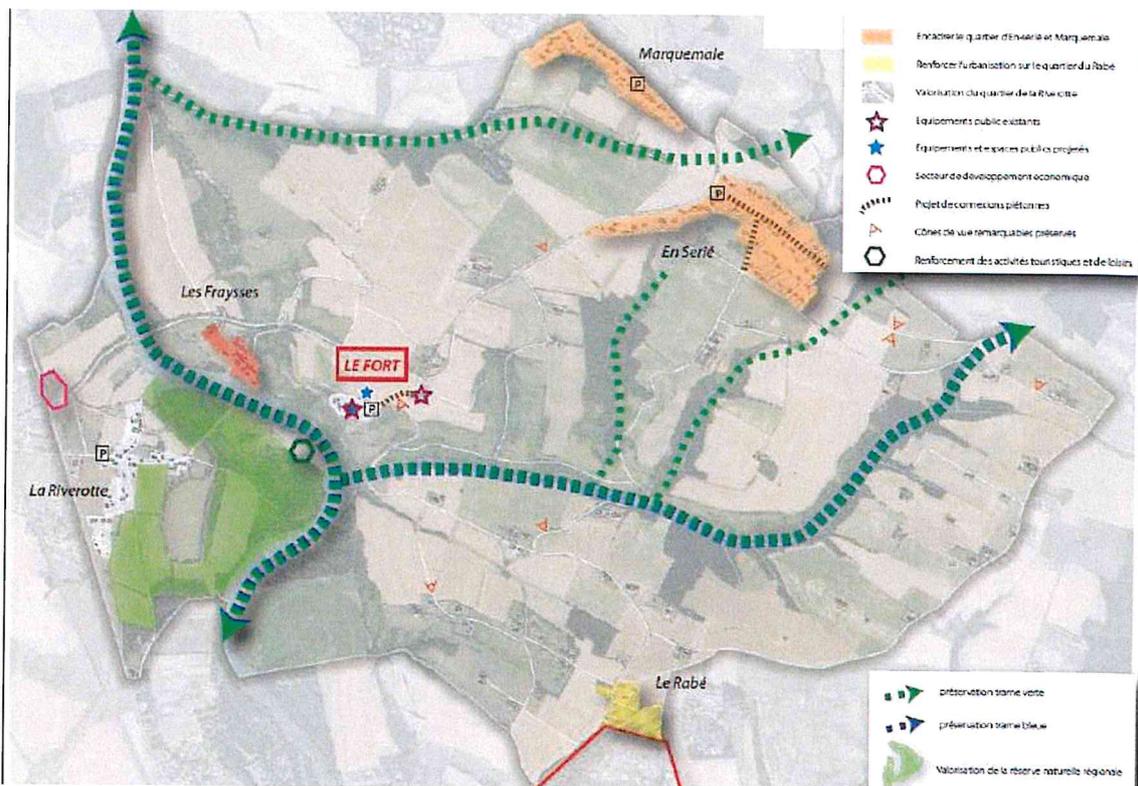
Clermont-le-Fort est concernée par deux Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn), l'un couvrant les risques d'inondation et de mouvements de terrain¹¹ (PPRn Ariège-Lèze), l'autre pour le risque de retrait-gonflement argileux¹².

A ces risques s'ajoute un risque fort de remontée de nappes au niveau de la vallée de l'Ariège.

La commune est également concernée par le risque de rupture du barrage artificiel de Montbel sur la Trière qui fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention.

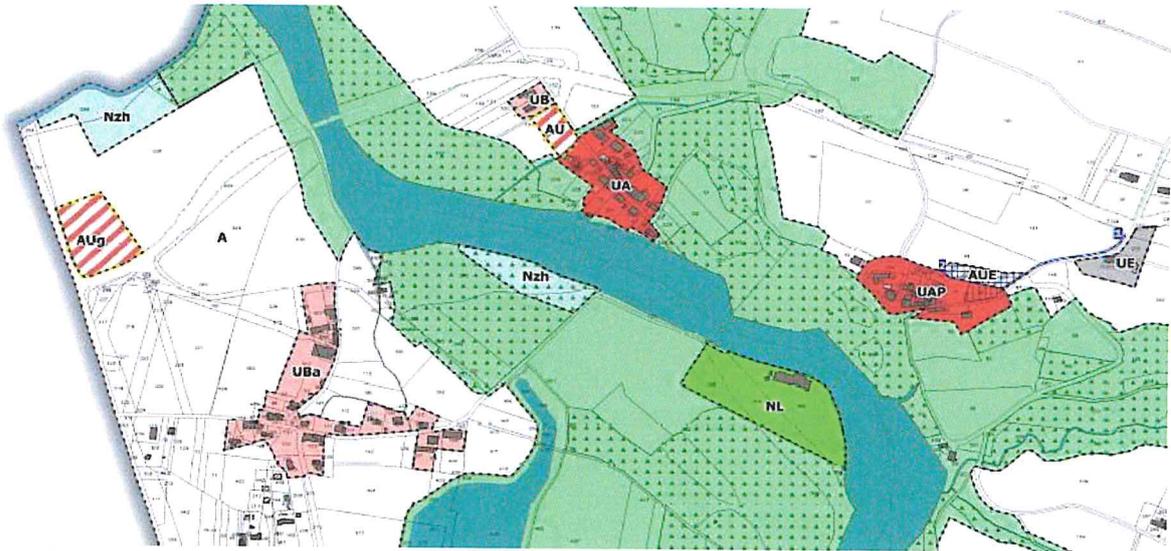
Le projet de PLU prévoit principalement :

- d'accueillir 60 habitants supplémentaires ;
- de permettre la construction de 30 logements sur une superficie totale d'environ 2 ha (dont un peu moins de 1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU) dont :
 - entre 8 et 10 logements en densification dans le tissu urbain existant ;
 - entre 20 et 22 logements en extension sur 2 ha (zone AU - OAP les Fraysses) d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- de réimplanter l'ancien site de stockage de la gravière CEMEX classé en AUg ; secteur de la Riverotte sur un nouveau secteur dans une zone d'activités d'un hectare à créer le long de la RD820 ;
- de transformer l'ancien site CEMEX en zone de tourisme et de loisir (NI) ;
- de créer une aire de stationnement et d'étendre le cimetière classé en AUE et ER n°1 et 2 (OAP Fort, centre historique du bourg,)



11 approuvé le 09/02/2001 ;

12 approuvé le 01/10/2013.



3 Analyse du contenu du rapport de présentation et de la qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Proportionnée à la fois au contenu du document et aux enjeux, l'évaluation environnementale doit réinterroger l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace, secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable¹³.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLU de Clermont-le-Fort retranscrite dans le rapport de présentation ne répond pas à ces attentes.

Les choix opérés par le projet de PLU de Clermont-le-Fort ne sont pas justifiés au regard de solutions de substitution raisonnables : sur les choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace, le besoin lié à la zone d'activités économiques, la localisation des parcelles à aménager qui risquent d'impacter notablement des secteurs environnementaux (cf infra). Aucune analyse des incidences ni des solutions alternatives n'est présentée.

Le PADD prévoit, sans explications, un accueil démographique supérieur à l'évolution moyenne annuelle constatée par l'INSEE de 0,29 % par an (soit une augmentation de 9 habitants en 5 ans entre 2015 et 2021 selon l'INSEE). Avec une consommation d'espace de 2,3 ha pour l'habitat et de 1 ha pour la zone d'activités économiques, sans compter les emplacements réservés (environ 0,8 ha), les STECAL, les dents creuses (UE, etc.), le projet de PLU contribue à la consommation d'espaces naturels et agricoles (ENAF), sur un rythme au moins égaux 4,1 ha consommés entre 2011 et 2021 selon l'Observatoire national de l'artificialisation.

Or, les dispositions de la loi Climat et résilience prévoient que le projet de PLU doit tenir compte des consommations passées et indiquer comment il s'inscrit dans la trajectoire de diminution de 50 % (et même de -54,5 % au regard du récent arrêté comptabilisant la consommation des projets d'envergure nationale) de consommation d'ENAF entre 2021 - 2031.

De plus, le Code de l'urbanisme, prévoit que la consommation d'espace doit être évaluée entre la date d'arrêt du PADD et les 10 années suivantes¹⁴.

La présentation des décomptes, de manière séparée et détaillée, devra être suffisamment claire pour permettre de comparer les surfaces consommées pour chacune des périodes de références.

¹³ Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...).

¹⁴ En effet l'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Par ailleurs, le projet doit privilégier la résorption de la vacance et l'intensification avant de mobiliser des secteurs consommateurs d'ENAF. Au-delà des bilans de consommation rendus nécessaires par la Loi Climat et résilience, la MRAe rappelle que l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des impacts environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols et l'étalement urbain sont les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité ; le choix d'une armature urbaine dispersée, susceptible d'accroître les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre contribue à maintenir une pression sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement (EIE), trop imprécis sur les secteurs de projets, ne permet pas d'identifier les caractéristiques ni les sensibilités des parcelles susceptibles d'être affectées de manière notable et de démontrer, dans la phase ultérieure d'analyse des incidences, la bonne prise en compte des enjeux par le projet.

Par exemple, la présentation des enjeux liés à la biodiversité, ne permet pas au lecteur de comprendre comment ces informations ont guidé le projet de PLU, plus particulièrement les choix d'implantation des parcelles prévues à l'urbanisation au regard des secteurs du territoire identifiés pour leur intérêt écologique comme les sites Natura 2000 et les ZNIEFF, mais aussi les zones humides ou plus globalement la trame verte et bleue (TVB).

Les différents enjeux environnementaux (biodiversité, paysage, risques, ressource en eau, etc) sont présentés de façon cloisonnée, sans être hiérarchisés ni croisés pour guider le projet. Des cartes de synthèses sur les cumuls des enjeux sont manquantes.

Concernant la biodiversité, la méthode d'inventaire n'est pas précisée (bibliographique et/ou terrain) et, si des inventaires terrains ont été réalisés, le diagnostic ne décline pas les espèces potentiellement présentes. Aucune restitution territorialisée ne figure dans le dossier sur les secteurs de projets.

Concernant les paysages et le patrimoine, en l'absence de toute localisation et d'étude précise, il n'est pas possible par exemple d'analyser la pertinence des points de vue et secteurs patrimoniaux à protéger, ni de guider le choix des secteurs d'extension urbaine. Pour permettre un aménagement de la zone AUG située le long de la RD 820, route classée à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010, une étude « Amendement Dupont »¹⁵ doit être réalisée et annexée au PLU.

Le territoire est marqué par des risques d'inondation et d'effondrement des berges importants, pouvant être aggravés par leur concomitance avec le ruissellement lié aux aménagements urbains (imperméabilisation des sols, réseaux d'assainissement inadaptés). Ces secteurs devront être clairement identifiés dans le rapport.

L'analyse des incidences souffre des lacunes de l'état initial : l'absence d'analyse localisée des enjeux environnementaux pertinents, l'absence de croisement enjeux / projets, empêchent d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Les incidences cumulées des enjeux naturalistes, les paysages et le patrimoine, des risques naturels, ou les émissions de gaz à effet de serre des secteurs de développement ne peuvent être appréhendées.

Or, certains de ces projets ne seront pas sans conséquences sur l'environnement : c'est le cas de l'entreprise de stockage de granulats CEMEX. Actuellement située le long de l'Ariège, la commune prévoit de la délocaliser au aux abords de la RD 820, en créant la zone d'activité ZA Riverotte. Cette transplantation doit permettre de renaturer et revégétaliser les bords de l'Ariège et de limiter les pollutions engendrées par l'activité de stockage de granulats.

Même si le nouveau site est localisé en zone bleue (aléa faible) du PPRi Ariège-Lèze et dans une zone anciennement anthropisée, ce site est en cours de reconquête naturelle par la végétation et se situe à moins de 150 m d'une zone humide avérée. Avant toute autorisation d'implantation du projet dans ce secteur, un état initial de l'environnement avec inventaires précis sur la zone humide, sa fonctionnalité, et sur la faune/flore doit être réalisé, dès le PLU et sans attendre la réalisation du projet, pour garantir que le choix retenu est celui de moindre d'impact écologique. De plus, au regard de la proximité du nouveau site avec la RD820, axe routier majeur, le rapport de présentation doit démontrer l'absence de nuisances de la future installation pour les zones riveraines, en particulier en termes de desserte, de trafic routier et d'envol de poussières. Il doit préciser les dispositions, à traduire dans l'OAP et le règlement écrit, pour éviter ou réduire les nuisances (végétalisation des aires de stationnement et des limites séparatives en respectant les angles de visibilité des voies, couverture des zones de stockage, ...).

Sans inventaires écologiques et sans analyse des impacts directs et indirects liés à cette future implantation de la CEMEX, sur une parcelle classée en zone AUG, la faisabilité du projet interroge. Des impacts forts sur la

15 Etude nécessaire à toute dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme prévoyant des bandes inconstructibles le long des principaux axes de circulation.

zone humide identifiée dans l'inventaire départemental et proche du site d'exploitation sont possibles et doivent être décrits.

La MRAe note, que le projet de PLU prévoit la renaturation du site actuel de la Cemex, actuellement localisé au cœur de la réserve naturelle régionale (RNR), en bord d'Ariège ; ce qui est favorable à l'environnement ; mais tout projet de renaturation considéré comme re-crédant des ENAF au titre du bilan de la consommation d'espace doit expliciter le projet de renaturation prévu et justifier le gain écologique. Compte tenu des activités touristiques et de loisirs qui sont prévues sur le site, elles pourraient contribuer à limiter fortement les gains prévus.

D'une manière plus générale, l'analyse des incidences qui fait défaut, doit porter sur tous les secteurs de projets, toutes les zones de densification, les zones AU et sur les emplacements réservés, eux aussi, situés sur des ENAF. L'absence d'impact sur les secteurs de biodiversité à enjeux importants, les secteurs d'archéologie, de patrimoine, les zones d'effondrement ou de glissement de terrain, les champs d'expansion de crues doit être démontrée.

Le projet de PLU doit également justifier son adéquation avec les systèmes d'assainissement en place et projetés, et préciser la manière dont il contribuera à limiter le réchauffement climatique et à produire et/ou économiser l'énergie.

Les mesures d'évitement, de réduction, et exceptionnellement de compensation, sur les secteurs de projet y compris les emplacements réservés, les STECAL, devront figurer également dans le dossier. Elles devront être déclinées dans les OAP et traduites dans le règlement écrit comme graphique.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ». Cette OAP devra figurer dans le dossier qui devra, par ailleurs, expliquer comment la TVB a été déterminée, sur la base de celle du SCoT et du SRADDET et des inventaires propres à la commune. Le dossier devra indiquer comment le projet de PLU compte contribuer à la réduction des obstacles aux continuités écologiques.

Le dispositif de suivi: les indicateurs font référence à un « PLUi » et non à un PLU ; ce point devra être modifié. Les indicateurs appelés « T0 », indicateurs initiaux, ne sont pas indiqués : des données chiffrées devront être ajoutées, le simple renvoi aux règlements n'étant pas suffisant. Aucun indicateur ne concerne la consommation d'ENAF, l'atteinte à la TVB ou aux espèces de faune ou de flore, aux zones humides, sites archéologiques, secteurs d'expansion de crue, etc. Ces indicateurs devront figurer dans le dossier pour permettre de suivre les impacts résiduels du PLU et intégrés dans l'évaluation environnementale.

En l'état, faute de dossier répondant aux attendus des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, faute d'information suffisamment localisée, de représentations cartographiques complètes et synthétiques permettant une analyse des sensibilités environnementales croisées avec le projet, et d'une présentation des solutions de substitution raisonnables portant sur les aspects les plus impactants du projet, la MRAe estime que les enjeux environnementaux ne peuvent être correctement analysés et que le projet de PLU est à ce stade susceptible d'incidences notables sur l'environnement.

Ceci implique en toute logique de revoir le projet de PLU avant de le représenter à la MRAe dans le cadre d'une nouvelle saisine en traitant les principaux enjeux environnementaux suivants : la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles ; la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ; la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti ; la prise en compte de la préservation de l'eau par l'assainissement ; la prise en compte des risques naturels ; la prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique.

Les observations formulées dans cet avis ne sont donc pas exhaustives et pourront être amendées en fonction des compléments à apporter au dossier.