PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Marianne Girard
Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable
Bureau Planification & Commissions

Nantes, le 19 MAI 2025

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
14 rue de la Mairie
44860 PONT SAINT MARTIN

**Objet : révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-Saint-Martin
avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté
P. J. : 1 annexe technique spécifique au patrimoine et à la qualité architecturale**

Par délibération du 6 février 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Pont-Saint-Martin.

Vous m'avez transmis le dossier d'arrêt le 20 février 2025 aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Après examen, vous trouverez ci-après mes observations relatives à la prise en compte des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme, énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dans le respect du développement durable.

Propos liminaires

Pont-Saint-Martin est située à 10 km au sud de Nantes, à proximité du *lac de Grand-Lieu*. La rivière *l'Ognon* et les marais associés s'ouvrent largement et profondément vers l'ouest. La commune compte plusieurs axes stratégiques dont la RD178 qui permet de relier l'agglomération nantaise au sud-est du Pays de Retz via l'échangeur de *Viais*, support d'un développement économique et résidentiel.

Légèrement excentré à l'ouest du territoire communal, en position de porte d'entrée sur les paysages lacustres du *lac de Grand-Lieu*, le bourg est structuré par le linéaire de *l'Ognon*, lequel qualifie l'espace. Le tissu bâti a connu plusieurs phases d'extension au fil du temps en s'étalant puis en se densifiant le

Tél : 02 40 67 24 73
Mél : marianne.girard@loire-atlantique.gouv.fr
10 boulevard Gaston Serpette – BP 53606 – 44036 NANTES Cedex 1

long des axes principaux, participant à un phénomène de conurbation (les extensions urbaines ont relié le bourg à d'anciens hameaux isolés tels que *la Bourie*).

Le bâti ancien est composé de maisons implantées en ordre continu, à l'alignement, produisant un tissu dense évalué par mes services à 42 logements/ha. Généralement dotées d'un étage, ces habitations aux formes simples, sans ostentation, sont habillées la plupart du temps d'un enduit en façade et d'une couverture en tuiles ou en ardoises. Les ouvertures sont régulières et parfois agrémentées d'un encadrement en pierre blanche ou brique rouge.

Progressivement, le bourg s'est étendu selon un modèle pavillonnaire fortement consommateur d'espaces et de manière diffuse le long des voies adjacentes aux axes principaux dans le prolongement du noyau historique, conduisant à un mitage du paysage. Les extensions de l'urbanisation s'organisent autour de pavillons implantés parfois au centre de leur parcelle (en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives), ce qui implique dans ce cas une forme urbaine décousue, une densité plus faible et une consommation foncière plus importante. Cette greffe difficile contribue à banaliser l'espace urbain et à effacer les transitions entre ville et campagne. Aujourd'hui, les secteurs du *Champsiome* (où résident 12 % de la population martipontaine) et *Viais* (8 %), mais aussi *le Fréty, la Planche* ou encore *les Ménanties,* constituent autant de satellites du bourg.

À l'est enfin, il est relevé la présence de Monuments Historiques, de l'Ognon et du ruisseau de la *Patouillerie,* dont la combinaison des ambiances et des paysages associés offre un cadre privilégié à cette frange agglomérée et appelle à un traitement fin des approches et des lisières, au maintien ou à la recherche de transparences et de perméabilités, de perspectives.

Aussi, les choix à opérer dans le PLU révisé revêtent une importance particulière. Il s'agit de répondre aux enjeux d'accueil et de renouvellement de la population ainsi que de développement économique tout en préservant les terres agricoles et naturels par une mobilisation raisonnée de celles-ci et des opérations s'attachant à proposer un cadre de vie agréable assorti d'une empreinte foncière limitée.

Les réponses à ces enjeux passent notamment par une mobilisation prioritaire des capacités résiduelles au sein des tissus urbanisés afin de limiter voire d'éviter l'urbanisation de surface à valeur agronomique ou présentant des enjeux environnementaux. Elles impliquent également la définition d'un programme de construction diversifié, en phase avec la variété des besoins en logement, économiquement accessible aux ménages modestes, et adapté aux évolutions démographiques (vieillissement de la population, sous-occupation des grandes maisons, parc social relativement limité).

Enfin, une attention particulière est à porter aux secteurs de projet : il convient d'y proposer un cadre de vie agréable, durable, reposant sur une intégration réussie aux îlots existants, et sur un traitement des franges urbaines conçues de manière à instaurer des transitions adaptées au contexte agricole.

<u>Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)</u>

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe une trajectoire de réduction de moitié de la consommation des ENAF d'ici 2031 par rapport à la décennie passée (2011-2021). À l'appui des données établies par ConsoZAN44[1], faisant état d'une consommation d'espaces de

1 Outil de spatialisation de la consommation d'espaces construit dans le cadre d'une démarche partenariale réunissant la DDTM, le Département de Loire-Atlantique et les agences d'urbanisme de la région nantaise et de Saint-Nazaire, puis

46,5 ha sur la période 2011-2021 et 5,3 ha entre 2021-2023, le PLU arrêté prévoit d'urbaniser 16,3[2] ha d'ici 2031 et 18,9 ha sur la durée de vie du document d'urbanisme. Il en découle, dans la traduction des pièces opposables, une réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 60 à 65 %.

Bien que l'inflexion du rythme de consommation soit notable, il importe d'investir ce foncier avec prudence, dans l'attente de la territorialisation de la trajectoire ZAN que le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz devra traduire dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours de révision.

Pour faciliter la planification de vos ambitions en matière de sobriété foncière et leur concrétisation au stade opérationnel, trois outils me semblent devoir être renforcés :

- la densité moyenne des secteurs couverts par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est de l'ordre de 37 logements/ha, avec des disparités importantes entre les opérations, la densité oscillant entre 16 et 52 logements/ha ; compte tenu du rôle conséquent attribué à la densification et de son encadrement pour moitié sous forme d'OAP sectorielles, et bien que la densification des tissus pavillonnaires fasse l'objet d'orientations complémentaires au règlement écrit via l'OAP thématique « Bien construire », les secteurs présentant les densités les plus faibles gagneraient à être rehaussées en lien avec une réflexion urbanistique prenant en compte la densité et la forme urbaine traditionnelle observée dans le tissu ancien de Pont-Saint-Martin ;
- le document consacré aux OAP sectorielles contient dans la partie programmatique quelques indications liées à la temporalité des urbanisations projetées ; il importe de préciser à quels pas de temps sont associés les notions de court, moyen et long terme en lien avec votre engagement à ne pas consommer plus de 11 ha d'ici 2031, et de définir un échéancier sur le secteur des *Jardins Sud* conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, instauré par l'article 199 de la loi Climat & Résilience ;
- le foncier consacré au développement économique prend appui sur le schéma territorial des zones d'activités de Grand-Lieu Communauté approuvé en 2019 pour justifier du bien fondé et du dimensionnement de l'extension de Viais Sud sur une surface de 11 ha ; les disponibilités foncières figurant dans la cartographie du territoire mériteraient d'être actualisées à l'aune de l'inventaire des zones d'activités réalisé en 2024 au titre de l'article 220 de la loi Climat & Résilience.

<u>Parti d'aménagement retenu pour l'habitat</u>

1. Contexte

Depuis 2012, la commune fait l'objet d'un inventaire annuel des logements locatifs sociaux (LLS). À cette date, 67 LLS étaient recensés pour 2 142 résidences principales (RP). En 2024, ce nombre est passé à 199 LLS pour 2 790 RP. Cela représente, sur 12 ans, 132 logements sociaux produits, soit 20,37 % des résidences principales créées sur la période, à raison de 11 logements sociaux/an en moyenne.

À la suite de la signature du contrat de mixité sociale le 11 juin 2024, vous vous êtes engagés à un objectif de rattrapage de 25 % du déficit en logements locatifs sociaux (LLS) pour la période 2023-2025. Cet engagement se traduit par la production de 125 logements sociaux sur trois ans, soit une moyenne annuelle de 42 unités.

partagé avec les collectivités https://www.auran.org/conso-zan-44/ https://addrn.fr/conso-zan-44/

2 Secteurs du Grand Fief, secteur à vocation économique de *Viais Sud* (11 ha), et la gendarmerie

Au regard du rythme actuel de production, particulièrement modeste, il apparaît dès à présent que des objectifs similaires, voire supérieurs, seront nécessaires pour les périodes triennales suivantes, à savoir 2026-2028 et 2029-2031. En effet, le relèvement du taux de rattrapage à 33 % pourrait s'imposer dès ces échéances si les efforts requis ne sont pas atteints. Il convient de rappeler que le taux réduit de 25 % n'est autorisé que pour trois périodes successives au maximum. Par conséquent, à compter de 2032, le taux de rattrapage de 33 % devra obligatoirement s'appliquer, ce qui constituera un enjeu majeur pour la seconde moitié de la période couverte par le futur PLU.

2. Traduction dans le PLU projeté

En réponse à ces enjeux, vous avez inscrit dans le PADD la poursuite des efforts en faveur du développement d'une offre à loyers maîtrisés en assurant au moins 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans la production totale à l'échelle communale. Le programme local de l'habitat (PLH) de Grand-Lieu Communauté arrêté en décembre 2024 fixe un objectif de 35 % de LLS avec une répartition à hauteur de 70 % pour le logement locatif et 30 % pour le logement en accession. Par ailleurs, la loi SRU impose que 30 % de cette production soit constituée de PLAI (logements très sociaux), et au maximum 30 % en PLS ou en accession.

L'obligation de compatibilité de votre futur PLU avec ce document de rang supérieur nécessite ainsi de rehausser l'objectif global pour chacun des outils déployés dans les pièces opposables et de tendre vers un objectif de 40 % afin de permettre un réel rattrapage du retard.

Il en résulte à ce stade, que le PLU prévoit une production globale de 52 logements/an, soit le niveau le plus bas prescrit par le PLH (50 à 60 logements/an). En matière de LLS, seuls 177 logements sont programmés sur la période de 12 ans, soit une moyenne annuelle inférieure à 15 logements. Ce chiffre demeure insuffisant pour atteindre la cible de 35 % de logements sociaux, qui nécessiterait la production de 18 logements sociaux/an. Ainsi, la part projetée de logements sociaux s'élève à 29,5 %, ce qui reste en deçà de l'objectif fixé[3]au PADD.

Ainsi, à l'horizon 2036, si les prévisions du PLU sont effectivement mises en œuvre, le taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU atteindrait seulement 11 %, contre 7,13 % en 2024. Ce gain, correspondant à un rattrapage de seulement 27 logements sur le déficit existant, demeure très en deçà de l'objectif réglementaire fixé à 25 %. La commune compterait alors encore un déficit d'environ 470 logements sociaux. Cette situation imposera le maintien, voire le renforcement, d'un rythme soutenu de production de logements sociaux, supérieur à 50 unités/an, au-delà de la période couverte par le présent PLU.

Au regard de ce qui précède, le seuil relativement bas de 3 logements (ou lots) retenu dans le règlement des sous-secteurs pour déclencher la production de logement social témoigne de votre volontarisme et mérite ainsi d'être salué. Pour inscrire le PLU en compatibilité avec le PLH, cette disposition ne sera pas suffisante et requiert de rehausser certaines prescriptions dans les OAP, notamment les plus importantes, telles que l'extension du bourg sur le site du *Grand Fief*. Le taux de 35 % retenu au projet arrêté incluant l'accession peut en effet paraître court compte tenu du caractère stratégique du site sur la durée de vie du futur PLU.

En sus d'une production renforcée de LLS, l'introduction dans les OAP d'objectifs de répartition par typologie et taille de logements vous permettrait, sur le plan opérationnel, d'encadrer les projets de manière à veiller à une programmation en réponse aux besoins spécifiques des différentes

3 Par ailleurs, une erreur est à signaler dans la notice explicative (page 14), laquelle comptabilise à tort les logements de fonction de la gendarmerie comme logements sociaux. Conformément aux dispositions de la loi SRU, ces logements ne peuvent être considérés ni comme logements sociaux, ni comme résidences principales.

tranches d'âge de la population, en particulier les jeunes ménages, les saisonniers, les seniors ou personnes porteuses d'un handicap, de manière à favoriser la réalisation des parcours résidentiels.

Il est en effet observé sur la commune un déséquilibre croissant entre composition des ménages et composition du parc des résidences principales. Les données INSEE de 2021 recensent 61 % des ménages composés de 1 ou 2 personnes pour 80 % des résidences principales composées de 4, 5 pièces et plus. Pendant cette période (et auparavant), la commune de Pont-Saint-Martin s'est dotée d'un parc toujours plus nombreux de « grands logements » pour loger de plus en plus de « petits » ménages.

3. Habitat adapté – Gens du voyage

Le PLU prévoit la création d'un sous-secteur spécifique Nη destiné à permettre la réalisation de terrains familiaux. Il conviendrait de clarifier l'intention de ce STECAL notamment s'il s'agit de la régularisation d'habitats existants. Seules deux parcelles, au sud-est du périmètre, sont en propriété communale, et donc effectivement mobilisables pour de l'habitat locatif.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) en cours d'approbation préconise la réalisation de 12 lots d'habitat adapté sur Grand-Lieu Communauté, en deux projets *a minima*. Le PLU prévoit la réalisation de 6 lots, répondant ainsi aux besoins identifiés dans le SDAGV. Cependant, le tableau, figurant en page 14 de la notice explicative relative aux choix retenus mentionne 20 logements (dont 6 sociaux) en terrains familiaux, soulève plusieurs interrogations : le secteur étant déjà largement bâti sur terrains privés, il semble peu probable que 20 logements puissent y être créés. Quant à la faisabilité des 6 lots sociaux sur les terrains communaux, elle mérite d'être précisée.

Prévention des risques

Au titre des risques technologiques, il est rappelé que les servitudes d'utilité publique (SUP) relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ont été instituées par arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2016. Si les ouvrages concernés sont bien listés à l'annexe 4.2.1, les périmètres de sécurité définis dans ces arrêtés ne figurent pas sur les plans des SUP. Il vous appartient en conséquence d'annexer une carte localisant précisément ces canalisations.

Concernant les sites et sols pollués mentionnés dans l'état initial de l'environnement, des compléments mériteraient d'êtres apportés, notamment sur la nature des pollutions et leur localisation précise, afin d'assurer une information complète du public.

Au titre des risques naturels, le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)[4] de 2024, publié le 22 août 2024, doit désormais servir de référence pour la mise à jour des thématiques traitées dans l'évaluation environnementale, en remplacement des données issues du DDRM 2017, devenues obsolètes.

En ce qui concerne les remontées de nappe phréatique, il convient de réglementer strictement, voire d'interdire, la réalisation de constructions en sous-sol dans les secteurs exposés. Enfin, bien que le risque de retrait-gonflement des argiles soit abordé dans l'état initial de l'environnement, il y a lieu d'intégrer une référence explicite à l'article 68 de la loi ÉLAN, et d'annexer le guide national

4 https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Information-sur-les-risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs

intitulé « Construire en terrain argileux – La réglementation et les bonnes pratiques », afin de compléter l'information réglementaire et technique sur ce sujet.

Prise en compte de l'environnement

Les éléments de la trame verte et bleue (TVB) révélés dans les inventaires communaux de zones humides et du maillage bocager sont protégés aux règlements graphique et littéral par l'utilisation de différents outils réglementaires : espaces boisés classés (EBC), éléments de paysage en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, bande d'inconstructibilité au niveau des cours d'eau, OAP sectorielles dédiées à la valorisation paysagère, naturelle et agricole.

Le PLU arrêté fait valoir la réalisation d'inventaires complémentaires de zones humides sur des secteurs de projet. Cette démarche est louable et incontournable pour inscrire les projets dans une démarche d'évitement des impacts. Elle nécessite néanmoins :

- d'intégrer de manière complète les inventaires, en précisant les méthodologies employées pour asseoir le contenu des cartes de localisation, des fiches descriptives et de la caractérisation des enjeux identifiés. Il est en particulier attendu une restitution précise des sondages pédologiques et des relevés de terrain, permettant une évaluation adaptée aux exigences de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, en particulier sur les critères de végétation et d'hydromorphie des sols, en particulier sur le sous-secteur AUe de *Viais Sud* concerné par un débordement manifeste sur une zone humide inventoriée uniquement sur le critère floristique. À l'inverse, l'absence d'inventaire sur le sous-secteur Auh des *Jardins Sud* doit être justifiée d'autant que la cartographie nationale 2023 de pré-localsation des milieux humides révèle une probabilité de présence de zones humides[5];
- de compléter les diagnostics sur les sites de *Viais Sud* et *Jardins Sud* par des inventaires faunistiques (reptiles, oiseaux, mammifères...) et floristiques, pour doter l'évaluation environnementale d'une analyse des impacts sur la biodiversité ;
- d'étendre à l'ensemble des secteurs inscrits au document d'urbanisme comme destinés à l'urbanisation, qu'ils soient classés en zones U ou qu'ils fassent l'objet d'outils spécifiques tels que les emplacements réservés (ex. : ER n°12) ou les secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limités_STECAL (ex. : château des *Rairies*).

Ces éléments relevant de l'état initial de l'environnement sont nécessaires à la justification de la délimitation des périmètres de projet au règlement graphique (avec des zones humides avérées), à la conception des OAP et à la justification des partis d'aménagement du PLU selon une démarche d'évitement des impacts.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée sur le vaste secteur Nl et ses déclinaisons en STECAL délimités au nord du bourg. Le règlement associé autorise des constructions, notamment à vocation de loisirs, dont il convient de s'assurer de leur compatibilité avec les objectifs de préservation des espaces naturels.

Qualité architecturale et patrimoine bâti vernaculaire

Les bâtis traditionnels disséminés sur la commune de Pont-Saint-Martin sont généralement surmontés d'une toiture à deux pans en tuile. Caractéristique identitaire du territoire, ces édifices doivent faire l'objet de restaurations, de réhabilitations ou d'entretiens compatibles avec leurs

5 https://sig.reseau-zones-humides.org/

caractéristiques architecturales. Il s'agit en outre de respecter une mise en œuvre traditionnelle et d'exécuter les travaux dans les règles de l'art.

L'annexe technique jointe propose d'enrichir le document d'urbanisme de dispositions réglementaires dans une perspective de valorisation du tissu historique, d'insertion plus qualitative des nouvelles formes d'habitat composant le tissu résidentiel et de préservation des éléments vernaculaires disséminés dans l'espace rural.

Toujours dans cette perspective, les fronts bâtis structurant le tissu ancien du bourg gagneraient à faire l'objet d'un diagnostic architectural afin de préserver les composantes vernaculaires et de déterminer des prescriptions relatives aux types d'intervention (volumétries et modénatures) et aux matériaux les plus à même de les mettre en valeur, en tirant profit de leurs caractéristiques en cas de travaux. Un classement au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme accompagné d'une fiche ou d'une OAP thématique sur la préservation du patrimoine, telle que définie à l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme, serait à envisager en complément de l'OAP thématique « Bien construire » pour une traduction réglementaire pleinement adaptée.

Pour les bâtiments situés dans l'espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le dossier de PLU arrêté ne précise pas, pour chaque bâtiment, les critères ayant présidé à la sélection (des photos et plan de situation sont présentés) des 22 bâtiments. Or, ces justifications sont importantes pour s'assurer de la faisabilité opérationnelle d'une mutation de ces bâtiments, tant sur le plan sanitaire dans le contexte d'activité agricole (périmètre de réciprocité au sens de l'article L. 111-3 du code rural) que technique (raccordement aux réseaux, sécurité des accès, possibilité d'installation d'un assainissement individuel...).

Aussi, je vous recommande de compléter l'identification des bâtiments au règlement graphique d'une fiche par édifice présentant les critères pré-cités ainsi que les éléments d'intérêt historique, artistique ou architectural assortis de prescriptions permettant de conjuguer la préservation des caractéristiques d'origine du bâti et sa réhabilitation pour une nouvelle destination, telles que :

- s'inscrire dans la volumétrie existante ;
- conserver les percements, les modénatures et les détails architecturaux ;
- respecter, en cas de création d'ouvertures, les axes de percements et les profils des menuiseries existants ;
- reprendre la forme et la pente de toiture d'origine ;
- employer des matériaux traditionnels ;
- mettre en œuvre un enduit à base de mortier de chaux et de sable à granulométrie variable ;
- proscrire l'isolation extérieure, en particulier par plaques rapportées ;
- proscrire les coffrets roulants extérieurs disposés en saillie des façades ;
- intégrer les appareillages de type climatiseurs à l'architecture existante, non visibles depuis l'espace public.

Il serait également nécessaire que ces fiches encadrent les problématiques d'accès et de stationnement qui accompagnement généralement la demande de permis de construire en raison de leur impact sur le paysage rural.

La demande de changement de destination sera soumise, au stade de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF pour les bâtiments classés en zone agricole et à l'avis conforme de

la CDNPS pour les bâtiments classés en zone naturelle, lesquelles peuvent être amenées à émettre des avis défavorables pour des projets de réhabilitation dont les caractéristiques techniques de la restauration seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère du site.

* * * *

Les observations formulées ci-dessus relèvent de politiques publiques majeures portées par l'État. Votre document conforte l'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et affiche une programmation raisonnée des secteurs en extension de l'urbanisation. Sur le champ de la réduction de la consommation d'espaces, le PLU apporte une première réponse en retenant une trajectoire adéquate dans l'attente de la déclinaison du ZAN par le SCoT du Pays de Retz.

La programmation déclinée dans les différentes pièces du document en faveur du logement locatif social s'inscrit toutefois en deçà du niveau de rattrapage nécessaire pour répondre à la tension locative à l'œuvre sur la commune, et combler le fort déficit constaté au regard des obligations issues de l'article 55 de la loi SRU. L'accent mis sur les OAP pour ce faire doit être accentué, ces secteurs de projet constituant des opportunités foncières de grande importance face aux défis de la sobriété foncière dans une perspective de « zéro artificialisation nette ».

Par conséquent, au regard de ces éléments, j'émets un avis favorable sur le projet de PLU arrêté le 6 février 2025 par votre conseil municipal, sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes figurant dans le corps de l'avis, en particulier :

- de préciser les échéanciers pour chacune des OAP sectorielles et de rehausser les densités sur les secteurs présentant les densités les plus faibles ;
- d'augmenter la part de production de logements locatifs sociaux dans les OAP, en particulier sur le secteur du *Grand-Fief*, pour inscrire le PLU en compatibilité avec le PLH et engager la commune dans une véritable dynamique de rattrapage au titre de la loi SRU, assorti de précisions sur les typologies de logements pour favoriser les parcours résidentiels ;
- de consolider l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N ainsi que les conditions de leur réhabilitation sur le plan architectural et paysager.

Je vous demande par ailleurs d'améliorer l'évaluation des impacts du parti d'aménagement sur les milieux par une qualification et une quantification plus précises des enjeux environnementaux propres aux secteurs d'urbanisation projetés, à l'appui d'inventaires naturalistes et de zones humides à annexer au PLU.

Enfin, le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public, ainsi que l'avis de commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles et examiner avec vous les modalités de prise en compte de cet avis.

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale,

Dominique YANI