

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE de RIEUX de PELLEPORT

Enquête publique unique ayant pour objet la demande présentée par le Maire de la Commune de RIEUX de PELLEPORT portant sur une opération de construction de logements locatifs et de changement de destination de bâtiments existants et sur la mise en compatibilité du POS de la commune de RIEUX de PELLEPORT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête du 17 juillet au 18 août 2014

**Christian MOIROT
Commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

- 1- Présentation de l'opération**
- 2- Organisation de l'enquête**
- 3- Déroulement de l'enquête et commentaires**
- 4- Conclusion du rapport**
- 5- Annexes**

1-PRESENTATION DE L'OPERATION

La Préfecture de l'ARIEGE et la Commune de RIEUX de PELLEPORT ont lancé conjointement une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) ayant valeur de mise en compatibilité du POS en vigueur sur la commune. Cette opération est soumise à évaluation environnementale. Une PIL doit concerner un projet présentant un caractère d'intérêt général et concourir à la mixité sociale dans le respect de la diversité des fonctions urbaines (article 300-6-1 du code de l'Urbanisme).

L'opération projetée est à maîtrise d'ouvrage privée. Elle consiste en la construction de quatre logements locatifs, la transformation de bâtiments existants soit en bâtiments abritant une activité économique soit en logements locatifs. L'objet de la procédure est de rendre ce projet compatible avec le POS de la Commune de RIEUX de PELLEPORT.

Le site envisagé est situé en zone urbanisée, dans une dent creuse d'un lotissement. Le sol est déjà artificialisé mais le terrain est actuellement situé en zone agricole dans le POS. Du fait de cette artificialisation, on peut considérer que le projet n'aura pas de conséquences concernant l'activité agricole ni d'incidence notable sur l'environnement.

On peut même noter que des terrains actuellement seront en partie de nouveau perméables du fait de la création de jardins autour des quatre villas neuves en prévision.

La consistance du projet s'énonce comme suit :

- construction de quatre logements locatifs individuels,
- rénovation d'une ancienne discothèque en salle de réception ou en logements locatifs à destination de l'Institut Médico Educatif de Saint JEAN du FALGA,
- conservation d'un restaurant ou sa transformation en logements locatifs, également au bénéfice de l'IME,
- conservation d'une entreprise de maçonnerie,
- réduction d'une plateforme de stationnement,
- liaison de deux impasses pour créer une voirie traversante.

Il convient encore de noter que ce projet émerge à la suite de la fermeture administrative d'une discothèque il y a un an, que c'est le parking de cette discothèque qui est concerné par la création de quatre villas et que la présence de cette discothèque suscitait chaque semaine de fortes nuisances notamment sonores ainsi qu'une accidentologie importante et parfois mortelle. Les municipalités de RIEUX de PELLEPORT et des communes voisines ne manquent pas d'exprimer leur soulagement de voir s'éloigner définitivement la perspective d'une réouverture.

Les terrains compris dans le périmètre de la PIL sont actuellement classés en zone agricole NC du POS de la commune. Les terrains jouxtant le périmètre sont classés en zone urbaine UB. Le projet de mise en compatibilité du POS consiste

donc à classer les parcelles contenues dans le périmètre de la PIL en zone UB. L'augmentation de la zone UB serait dans cette hypothèse de 7 700 m² pris sur la zone agricole de la commune ce qui représenterait 0,1 % d'augmentation de la part des zones UB dans la superficie totale de la commune (de 8,5 à 8,6 %).

L'étude du projet de mise en compatibilité du POS dans le cadre d'une opération intégrée pour le logement a été confiée au cabinet INTERFACES + lequel a également réalisé l'évaluation environnementale.

A la demande de Madame le Maire de RIEUX de PELLEPORT, Monsieur le Président du Tribunal administratif de TOULOUSE a désigné un commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique concernant cette procédure. C'est Christian MOIROT, demeurant à CASTEX (09350), qui a été désigné. Madame BRIQUET-BOISSIERE a été désignée comme commissaire enquêteur suppléant.

2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Suite à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, le commissaire enquêteur a contacté la mairie de RIEUX de PELLEPORT par téléphone. A l'occasion de cet entretien avec Madame BARBARIA, Maire de RIEUX de PELLEPORT, les dates de début et fin d'enquête ainsi que de celles des permanences du commissaire enquêteur ont été convenues. Le déroulement de l'enquête a été prévu du 17 juillet au 18 août 2014 avec trois permanences du commissaire enquêteur en mairie :

- le jeudi 17 juillet 2014 de 14 à 17 heures,
- le samedi 2 août 2014 de 10 à 12 heures,
- le lundi 18 août 2014 de 14 à 16 heures.

3-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE et COMMENTAIRES

3-1 Rencontre avec M. MINVIELLE, 1^{er} adjoint, et visite sur le terrain le 24 juin 2014

Le commissaire enquêteur a rencontré en mairie Monsieur MINVIELLE, 1^{er} adjoint au Maire de RIEUX de PELLEPORT, le 24 juin 2014. Monsieur MINVIELLE lui a confirmé les objectifs de la procédure engagée en insistant particulièrement sur le souci de voir définitivement réglés les problèmes liés à la présence d'une discothèque sur le site. Monsieur MINVIELLE a même ajouté que le « soulagement » ressenti par la municipalité était partagé par celles des communes avoisinantes qui avaient eu à subir les nuisances et les troubles nocturnes provoqués par les usagers de cet établissement.

Monsieur MINVIELLE a remis au commissaire enquêteur un exemplaire du dossier d'enquête publique puis ils se sont tous deux rendus sur le terrain concerné par le projet.

Le commissaire enquêteur a pu constater que la totalité des superficies impliquées dans la mise en compatibilité du POS sont totalement artificialisées. Le terrain est occupé par une entreprise de bâtiment, un restaurant inoccupé et les locaux de l'ancienne boîte de nuit. Une grande esplanade empierrée et compactée servait auparavant de parking pour le restaurant et la discothèque. Cette étendue artificialisée et imperméabilisée est impropre à toute activité agricole d'autant plus qu'elle est enclavée entre les bâtiments du restaurant au nord, un lotissement complètement urbanisé à l'ouest et au sud, et une voie communale à l'ouest.

3-2 Permanence du 17 juillet 2014 de 14 à 17 heures

En arrivant en mairie de RIEUX de PELLEPORT le 17 juillet 2014 à 14 heures, le commissaire enquêteur a trouvé dans la salle qui lui avait été réservée le dossier d'enquête et un registre d'enquête qu'il a ouvert aussitôt après en avoir coté et paraphé chacune des pages.

Le dossier d'enquête dont il paraphé page par page chacune des pièces comportait :

- un rapport de présentation,
- une évaluation environnementale comportant un résumé non technique,
- une évaluation environnementale complémentaire,
- un Procès-Verbal de l'examen conjoint du dossier avec les Personnes Publiques Associées,
- l'avis du CDCEA,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- le plan de zonage de la partie du POS à mettre en compatibilité,

- l'Arrêté Préfectoral du 19 juin 2014 décidant de la mise à l'enquête de la procédure intégrée pour le logement et la mise en compatibilité du POS,
- l'avis d'enquête,

Au cours de l'enquête et à la demande du commissaire enquêteur, les documents suivants ont été annexés au dossier :

- un courriel de M. MONOURY, Conseiller en urbanisme et aménagement à la Chambre d'Agriculture, indiquant à Mme le Maire de RIEUX de PELLEPORT qu'il n'avait aucune remarque négative à formuler,
- les copies des annonces légales de la Dépêche du Midi et de la Gazette de l'ARIEGE montrant que l'avis d'enquête a été publié une première fois avant le 3 juillet 2014 et une deuxième fois entre le 17 et le 24 juillet 2014,
- le certificat d'affichage de la Mairie de RIEUX de PELLEPORT.

A l'occasion de cette première permanence, le commissaire enquêteur a pu constater que l'avis d'enquête avait bien été affiché au lieu habituel d'affichage de la commune et sur le terrain. Cependant, il lui est apparu que les affiches n'étaient pas conformes aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012. Le commissaire enquêteur l'a signalé en mairie et cet état de fait a été corrigé ultérieurement sans préjudice, selon le commissaire enquêteur, pour l'information de la population quant aux modalités de l'enquête publique.

A sa grande surprise, en se rendant sur le terrain à l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a constaté que des travaux de terrassement ont été engagés sur le site de l'ancien parking. Il s'est promis de demander en mairie lors de sa prochaine permanence si des autorisations ont préalablement été demandées en ce sens.

Au cours de cette première permanence, le commissaire enquêteur n'a reçu personne mais il a pu s'entretenir avec Madame BARBARIA, Maire de RIEUX de PELLEPORT. A propos de la remarque du SCoT concernant la non prise en compte de la proposition faite par le CAUE d'amélioration du lotissement, Madame BARBARIA a indiqué que le schéma du CAUE ne lui a jamais été communiqué en mairie mais qu'il a seulement été évoqué en réunion et que, cependant, la demande de permis de construire déposée le 24/06/2014 reprend en partie ces propositions d'amélioration même si le plan de masse présenté dans le dossier PIL ne le fait pas.

3-3 Echange du commissaire enquêteur avec le SCoT

Suite à cette première permanence, le commissaire enquêteur a téléphoné au SCoT pour demander que lui soit communiqué le schéma du CAUE. Madame Amandine COUREAU, Chef de projet, lui a répondu le 23/07/2014 par courriel avec l'envoi d'un document d'assistance à la commune de RIEUX de PELLEPORT daté du 12/06/2014. En ce qui concerne l'articulation de la PIL

avec le SCoT, il est indiqué page 7 que la commune n'a pas pris en compte son conseil d'implantation des logements ni celui de créer une liaison piétonnière entre le lotissement et le parking. La page 8 consiste en un croquis représentant une proposition d'amélioration de l'implantation des 4 villas. Les pages 7 et 8 de ce document sont annexées au présent rapport.

3-4 Permanence du samedi 2 août 2014 de 10 à 12 heures

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur n'a reçu personne mais le commissaire enquêteur a pu consulter en compagnie de Madame BARBARIA, Maire de RIEUX de PELLEPORT la demande de permis de construire n° 00924514G0002 déposée le 24/06/2014 par la SCI TOURNIERE pour la construction de 4 villas sur l'emplacement de l'ancien parking de la boîte de nuit. L'examen attentif de cette demande montre une prise en compte partielle des recommandations du CAUE dont le Syndicat Mixte du SCoT de la vallée de l'ARIEGE regrette dans son avis qu'elles ne soient pas reprises par le projet de PIL. En effet, on constate au moins pour deux constructions une implantation en limite et la création d'une voie piétonne permettant aux visiteurs d'accéder facilement aux habitations tout en utilisant ce qui reste de l'ancien parking.

Madame BARBARIA a précisé au commissaire enquêteur qu'elle avait alerté le gérant de la SCI des risques qu'il prenait à commencer comme il l'avait fait des travaux avant l'obtention du permis de construire.

D'autre part, Madame BARBARIA a indiqué au commissaire enquêteur que des négociations entre l'ADAPEI et le propriétaire de l'ancienne discothèque et du restaurant sont en cours, notamment en ce qui concerne le mode de mise à disposition des logements (location ou vente) et qu'elle suivait elle-même ce dossier avec beaucoup d'attention conformément à la recommandation du SCoT de la vallée de l'ARIEGE.

3-5 Permanence du 18 août 2014

Le commissaire enquêteur n'a reçu personne au cours de cette permanence. Une copie du plan de masse figurant dans la demande de permis de construire déposé par la SCI TOURNIERE le 24/06/2014 a été remise à sa demande au commissaire enquêteur ; cette copie est annexée au présent rapport.

A 16 h, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête et Madame le Maire de RIEUX de PELLEPORT lui a remis le registre et le dossier d'enquête et le certificat d'affichage.

A l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a remis en main propre à Madame BARBARIA un procès-verbal de synthèse des remarques et observations émises dans le cadre de l'enquête publique.

Madame le Maire de RIEUX de PELLEPORT a adressé au commissaire enquêteur le 19 août 2014, par voie électronique et par voie postale, un mémoire en réponse à son procès-verbal.

Le procès-verbal et la réponse de madame le Maire sont annexés au présent rapport.

3-6 Avis des PPA

La plupart des personnes publiques associées ont émis leur avis lors d'un tour de table à la suite de la présentation du projet de PIL par le cabinet interfaces+ le 19 mai 2014. On notera que :

- la DDT/SAUH valide le projet en demandant que la justification de l'intérêt général du projet soit accentuée,
- le CAUE/CG valide le projet et indique qu'il améliore la situation de la commune,
- le SMDEA confirme la présence du réseau assainissement des eaux usées au droit des parcelles, indique que ce réseau est présent sous la voirie traversante qui est privée et que son acquisition par la mairie le ferait basculer dans le domaine public ce qui faciliterait l'accès en cas d'intervention. Le SMDEA souhaiterait en outre connaître le nombre d'appartements envisagés dans le cas d'une réhabilitation de l'ancienne discothèque et du restaurant,
- le SIVOM du Plantaurel valide le PIL, confirme la présence du réseau d'eau potable et sa capacité à accueillir le projet. D'autre part, comme le SMDEA, le SIVOM souhaite l'acquisition de la voirie traversante par la mairie afin de rendre public le réseau d'eau potable,
- Les mairies de Bénagues et Varilhes valident le projet et se félicitent de la disparition des nuisances associées à la présence de la discothèque.

Notons aussi que la Chambre d'Agriculture, absente lors de la réunion du 19 mai exprime par courriel un avis favorable au projet de PIL.

Le Syndicat Mixte du SCoT de la vallée de l'ARIEGE émet un avis favorable sous recommandation au projet de PIL et un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée.

Les recommandations du SCoT concernent la prise en compte en totalité par le projet de PIL du plan de composition proposé par le CAUE et la nécessité d'un suivi de la réhabilitation en logements de l'ancienne discothèque par la mairie et les partenaires institutionnels.

Enfin, la CDCEA a émis un avis favorable sans aucune remarque.

La Chambre des Métiers et de l'artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la DDCSPP de l'ARIEGE n'ont pas émis d'avis.

3-6 Commentaires du commissaire enquêteur

L'évaluation environnementale montre que les incidences du projet par rapport à la situation actuelle sont soit nulles soit positives. Les améliorations par rapport à l'existant viennent notamment de la remise en perméabilité des jardins des villas, la suppression des nuisances liées à l'exploitation de la discothèque, la densification d'une zone urbaine, la desserte rendue possible par un transport public éventuel et la possible réduction du temps de transport des enfants et adultes handicapés entre leur logement et l'IME de Saint JEAN du FALGA.

L'évaluation environnementale complémentaire réalisée à la demande du SCoT afin de présenter la « non-atteinte du projet vis-à-vis du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) » fait référence à la trame verte et bleue et montre qu'aucune atteinte du projet n'est à envisager ni sur la trame verte ni sur la trame bleue.

Le projet propose sur ce secteur la mise en place d'une double mixité :

- mixité sociale par la construction de logements à loyers modérés et accueil d'enfants et d'adultes handicapés au sein d'une zone urbanisée,
- mixité fonctionnelle en associant habitat et activité économique.

Les aspects paysagers du projet ne sont pas négligés puisqu'une haie végétalisée séparera la zone agricole de la zone pavillonnaire et de l'aire de stationnement résiduelle. Notons enfin que la réalisation d'un chemin piétonnier entre aire de stationnement et zone pavillonnaire permettra aux visiteurs de se garer sans encombrer la voirie traversante.

De ces faits, il découle que l'attention du commissaire est plutôt retenue par les remarques du SMDEA, du SIVOM du Plantaurel et du SCoT tant la propriété des réseaux d'eau potable et d'assainissement lui paraît importante et tant le suivi des réhabilitations de bâtiments existants semble nécessaire pour maintenir au bénéfice de cet aménagement une qualité reconnue de tous par ailleurs.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, Madame le Maire indique que la commune a fait part au gérant de la SCI TOURNIERE de son intention de se porter acquéreur des nouvelles voiries créées dans le lotissement. A ce jour, le gérant n'a pas encore fait connaître sa réponse.

D'autre part, Madame le Maire suit attentivement les négociations en cours entre la SCI TOURNIERE et l'IME de SAINT JEAN du FALGA et, le moment venu, elle ne manquera pas de donner son avis, tout comme les partenaires institutionnels, sur la demande de permis de construire qui sera déposé pour la réhabilitation des bâtiments existants.

4-CONCLUSION DU RAPPORT

L'information du public s'est déroulée de façon satisfaisante. L'erreur concernant les caractéristiques des affiches annonçant l'enquête a été rectifiée et le commissaire enquêteur estime qu'elle n'a pas eu d'impact sur la participation du public.

En l'absence de remarques émanant du public, en l'absence de réserves émises par les Personnes Publiques Associées, il apparaît que le projet de PIL fait l'objet un consensus général. Les questions qu'il suscite émanent des PPA et concernent la propriété de la voirie sous laquelle courent les réseaux d'eau potable et d'assainissement ou le suivi de la réhabilitation des bâtiments devant changer de destination.

Quant à la mise en compatibilité du POS, elle apparaît plutôt comme une régularisation si l'on considère qu'une discothèque, un restaurant, une entreprise du bâtiment et une aire de stationnement totalement artificialisée constituent un ensemble qui fait actuellement partie intégrante d'une zone à vocation agricole !

Fait à CASTEX, le 23 août 2014

Christian MOIROT
Commissaire enquêteur

5-ANNEXES

Annexe 1

Procès-verbal adressé par le commissaire enquêteur à Madame le Maire de RIEUX de PELLEPORT.

Annexe 2 :

Mémoire en réponse au procès-verbal adressé par madame le Maire de RIEUX de PELLEPORT au commissaire enquêteur.

Annexe 3 :

Plan de masse de la demande de permis de construire déposé par la SCI TOUNIERE le 24/06/2014.

Annexe 4 :

Remarques portées par le SCoT en phase d'assistance à définition du PIL (page 7) et propositions d'amélioration du CAUE (page 8).

ANNEXE 1

Enquête publique unique ayant pour objet la demande présentée par le Maire de la commune de RIEUX de PELLEPORT portant sur une opération de constructions de logements locatifs et de changement de destination de bâtiments existants et sur la mise en compatibilité du POS de la commune

Enquête du 17 juillet au 18 août 2014

PROCES-VERBAL de SYNTHESE

A Madame Catherine BARBARIA, Maire de RIEUX de PELLEPORT,

Christian MOIROT, agissant en tant que commissaire enquêteur désigné pour l'enquête visée ci-dessus, vous communique les remarques, observations et questions du public et des Personnes Publiques Associées qui appellent réponses de la Commune en vertu de sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération projetée.

Observations, remarques et questions du public

Je n'ai reçu personne au cours de ses permanences et aucun courrier ne m'a été adressé pendant la durée de l'enquête.

Remarques des Personnes Publiques associées reprises par le commissaire enquêteur

La DDT note que l'intérêt général du projet mériterait d'être justifié de façon plus « accentuée ». S'il est vrai que celui-ci est énoncé de manière diffuse tout au long du rapport de présentation, il ne fait l'objet que d'un seul paragraphe (page 9) duquel l'intérêt environnemental (re-permabilisation de terrains ou densification de zone urbanisée par exemple) est absent bien que lui aussi

comporte une dimension d'ordre général. Vous serait-il possible de compléter en ce sens le paragraphe consacré à l'intérêt général évoqué ci-dessus ?

Le SMDEA et le SIVOM du Plantaurel expriment leur souhait de voir la commune acquérir les nouvelles voiries du lotissement afin que les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement deviennent publics. La commune envisage-t-elle cette acquisition ?

Le SCoT de la vallée de l'ARIEGE souhaiterait que la commune instaure avec ses partenaires institutionnels un suivi de la réhabilitation des bâtiments existants. La commune fait-elle siennes cette préoccupation ? Sous quelle forme envisage-t-elle ce suivi ?

Le SCoT aurait préféré que le plan de masse des divisions parcellaires et des implantations de nouveaux bâtiments tiennent compte de la proposition de plan de composition émis par le CAUE. Nous avons vu ensemble au cours de l'enquête que la demande permis de construire déposée le 24/06/2014 reprenait plus que le plan de masse, les propositions du CAUE. Pourriez-vous, s'il vous plaît, expliciter en quoi cette demande de PC tient compte de cette remarque du SCoT ?

Je vous remercie par avance pour un mémoire en réponse me parvenant le plus rapidement possible ce qui me permettra de mener à bien dans les meilleurs délais la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Fait à CASTEX, le 18 août 2014,

Christian MOIROT
Commissaire enquêteur

ANNEXE 2

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

Arrondissement de PAMIERS
Canton de VARILHES

MAIRIE

DE

RIEUX DE PELLEPORT

10, rue de l'École
09120

 : 05.61.60.71.50

 : 05.61.60.43.28

Rieux de Pelleport, le 19 août 2014

Le maire de Rieux de Pelleport

à

Monsieur MOIROT

Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

En réponse à votre procès verbal, veuillez trouver ci-joint les réponses aux remarques des Personnes Publiques Associées.

L'intérêt du projet pour la commune tient en trois points :

- un intérêt environnemental qui permet la réimperméabilisation en partie du parking existant en espaces verts
- un intérêt social par l'arrêt des dégradations et des nuisances sonores pour les riverains et pour la commune
- un intérêt économique par la construction de huit logements locatifs

La commune a demandé l'acquisition des voiries du lotissement à la fin du chantier, mais le propriétaire ne nous a pas donné de réponses.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants, nous envisageons de suivre le dossier avec le propriétaire dès qu'il aura pris une décision.

Dans le projet du lotissement, le propriétaire a tenu compte des remarques du SCOT en créant un passage piétonnier vers le parking extérieur afin d'éviter une circulation importante dans la résidence.

Il a aussi implanté les constructions dans le terrain pour optimiser les zones vertes.

En espérant 'avoir répondu à vos questions, veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Le maire,

BARBARIA Catherine

Articulation du PLU avec le Projet SCoT



(Remarques portées par le Smixte SCoT en phase d'assistance à définition du PIL

(1. Muscler la justification de l'intérêt général du PIL.

(Pour justifier le recours au "PIL", il pourrait être précisé les éléments suivants :

- (-développer le logement locatif : expliciter le projet actuel en continuité du lotissement existant incluant le projet en cours (appartenance au même propriétaire, nombre de logements locatifs actuels et totaux, etc.) : **remarque prise en compte**
- (- la mixité sociale du projet : des conventionnements sont-ils prévus ? Si non, comment justifier la notion de "loyers modérés ou peu élevés" ? : **remarque prise en compte**
- (- programme de l'opération : taille des logements, volume et compacité du bâti, respect du socle paysager existant, etc. : **remarque prise en compte**

(2. Préciser le projet par une OAP/plan de masse optimisé

- (- proposer une implantation différenciée des polygones des 4 logements (sortir du principe du pavillon implanté en milieu de parcelle) : **préférer une implantation en limite permettant ultérieurement l'extension de bâti** : **remarque non prise en compte**
- (- proposer des éléments de végétalisation des parcelles voire un front végétal depuis la voie extérieure du lotissement afin de créer un front distinct entre l'espace bâti et l'espace agricole : **remarque prise en compte**
- (- proposer de créer une/ou des liaisons piétonnes vers la zone actuelle UB pour veiller à ne pas marginaliser/fermer le reste de l'espace constitué de l'ancienne discothèque // restaurant / activités économiques (d'autant que le projet n'est pas abouti) : **remarque non prise en compte**

(3. Compléter l'Evaluation Environnementale

- (- dans l'Evaluation Environnementale (EE), accompagner la justification de non-atteinte au SRCE déclinée au travers de la TVB SCoT par une cartographie TVB du secteur considéré à partir soit de la cartographie SRCE ou cartographie TVB SCoT ci-jointe en annexe précisée au 1/5000ème (éviter un zoom réalisé à partir de la cartographie TVB SCoT - préférer une déclinaison locale du socle environnemental) : **remarque prise en compte**
- (- de l'EE, par expérience des services de la DREAL MP, la plus-value du dossier serait optimisée si au-delà de l'énumération des enjeux SRCE / SCoT, était démontrée la non-atteinte aux principaux sites protégés situés à proximité du projet : **remarque prise en compte**
- (- démontrer la non-atteinte à une éventuelle zone humide répertoriée par le SCoT : **remarque prise en compte**

SCoT

Schema de Cohérence Territoriale

HABITAT - ECONOMIE - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

Propositions d'amélioration CAUE

