

ANNEXE 3 : AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole a été approuvé le 19 décembre 2025 et est **opposable** depuis le 20 janvier 2026.

Par arrêté en date du 21 mai 2026, Clermont Auvergne Métropole a prescrit une procédure de modification n°1.

La modification n°1 du PLUi a pour objectif l'intégration de certaines dispositions des CPAUPE (cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) de plusieurs ZAC dans les pièces réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi, afin d'en garantir l'opposabilité aux tiers.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer le cahier communal (pièce réglementaire) ainsi que le document d'Orientations Aménagement et de Programmation (OAP) de Clermont-Ferrand (qui pour « rappel » reporte les mêmes éléments réglementaires). En effet, ces deux documents faisant uniquement référence au CPAUPE de la ZAC, il est indispensable de préciser certaines règles dont la hauteur, la végétalisation et la diversité de l'habitat pour garantir une opposabilité aux tiers.

Cette procédure ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle. Elle ne prévoit ni le déclassement de zone U ou AU, ni la suppression d'espace naturel, agricole et forestier, ni celle d'arbres, de continuités de nature ou d'Espace Boisé Classé (EBC).

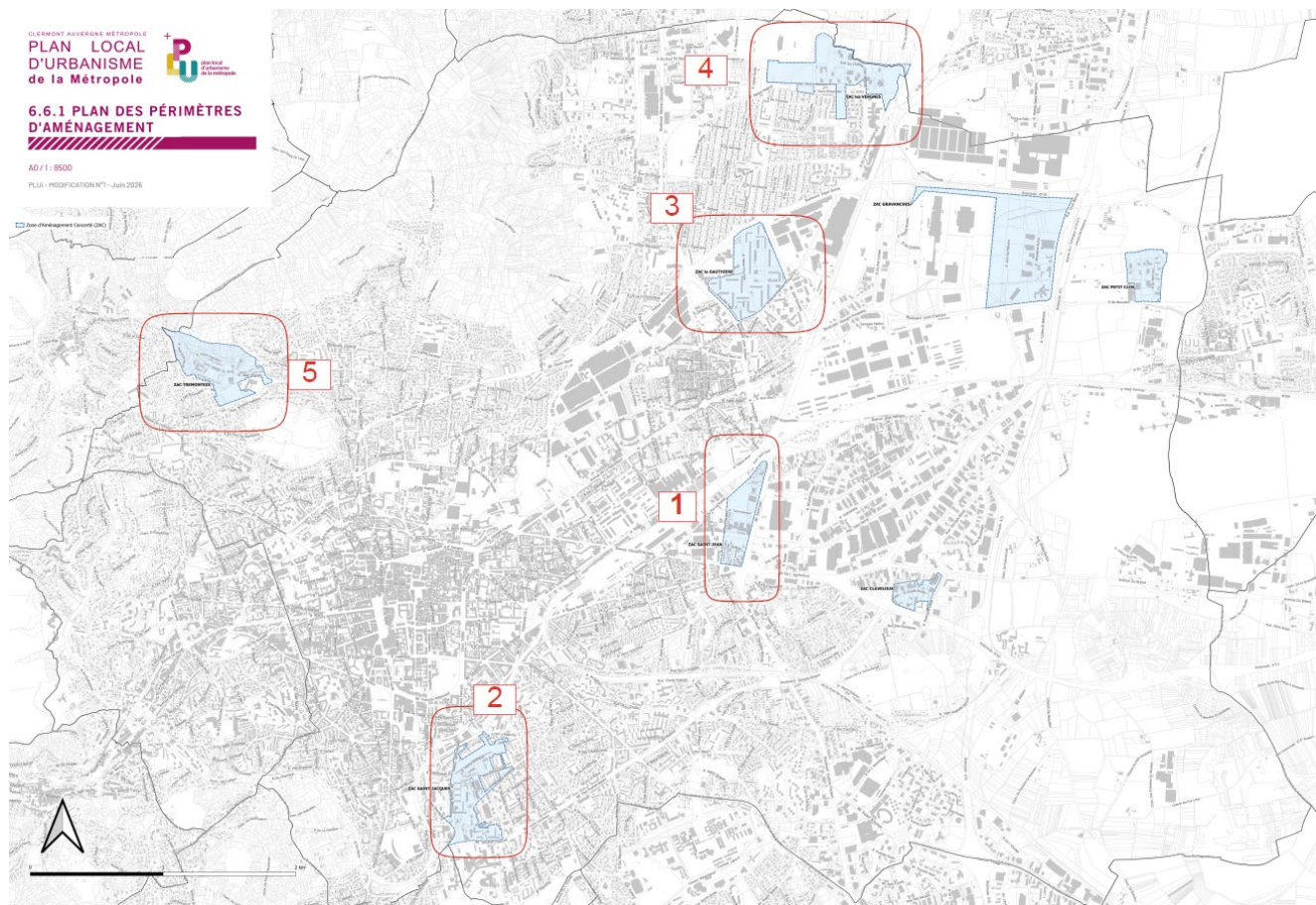
Elle prévoit une évolution du règlement graphique (planches graphique L de l'atlas) avec l'ajout d'une prescription sur le périmètre de la ZAC Saint-Jean. Ainsi un Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique – Cœur d'ilot sera ajouté sur certaines parcelles.

1. LOCALISATION

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) concernées par cette modification sont les suivantes :

- **1. ZAC « Saint-Jean »,**
- **2. ZAC « Saint-Jacques »,**
- **3. ZAC « La Gauthière »,**
- **4. ZAC « Les Vergnes »,**
- **5. ZAC « Trémonteix »**

Celles-ci sont localisées sur la commune de Clermont-Ferrand.



Ces 5 ZAC font l'objet d'un zonage particulier « UGp », celui-ci permettant une modulation des règles vis-à-vis des règles générales concernant la hauteur, la végétalisation et la diversité de l'Habitat. **Ces règles spécifiques des secteurs de projet « UGp » font l'objet de cette modification n°1 du PLUi.**

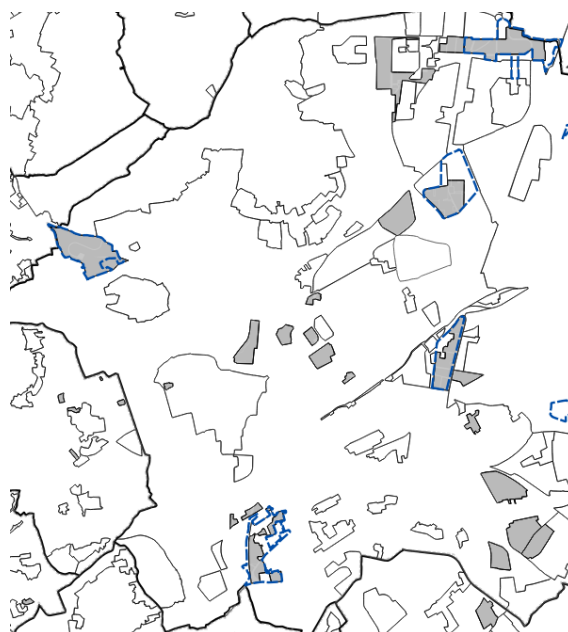
Pour précision, 4 ZAC sur 5 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programment (OAP) Projet, la ZAC Trémonteix ne faisant l'objet d'aucune OAP. Le périmètre de la ZAC ne correspond pas nécessairement au périmètre de zonage « UGp ». C'est le cas pour la ZAC « Les Vergnes », la ZAC « Saint-Jacques », la ZAC « La Gauthière » et la ZAC « Trémonteix ».

Ci-après le plan avec le périmètre des ZAC et le zonage « UGp » (secteur de projet) :

Légendes :

UGp : Zones urbaines générales avec secteurs de projet

Zone d'aménagement concerté (ZAC)



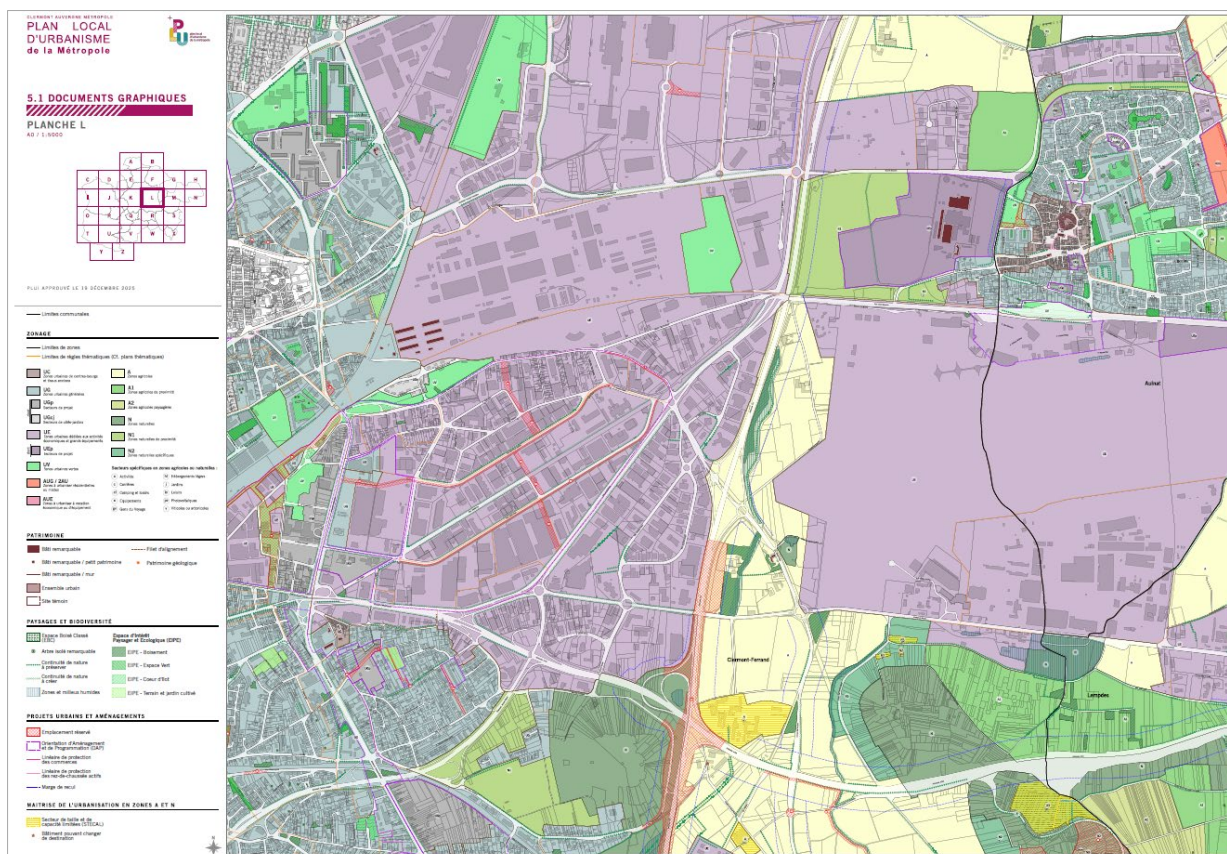
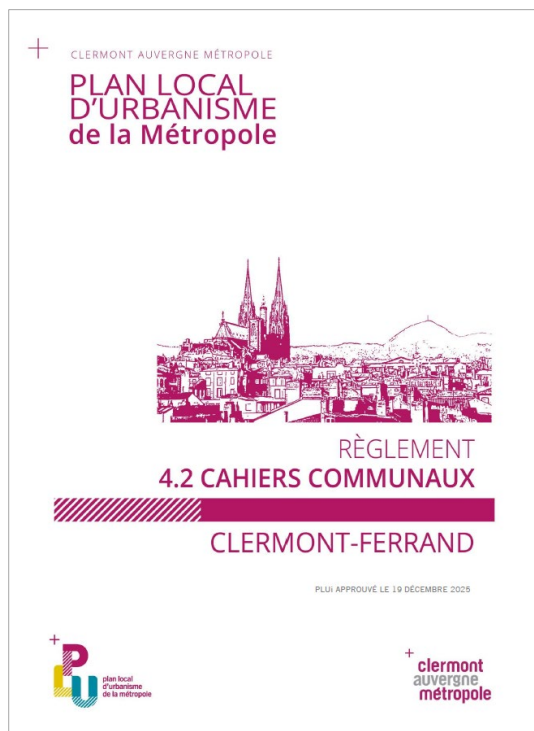
2. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUI DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Trois pièces du PLUi sont modifiées :

Le cahier communal de Clermont-Ferrand, pièce réglementaire (4.2) constituant une annexe du règlement écrit du PLUi,

Le document « OAP projet » de Clermont-Ferrand, pièce 3.3 du PLUi.

Le document graphique Atlas 5000^e Planche L du PLUi (zoom graphique du zonage de Clermont-Ferrand).



a) **Eléments présents dans les pièces du PLUi avant modification n°1 du PLUi :**

Dans la version approuvée de décembre 2025, le Cahier Communal de Clermont-Ferrand dans son chapitre « D/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET » fait uniquement référence aux CPAUPE et fiches de lots de la ZAC, **posant un souci d'opposabilité aux tiers.**

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé. Cf Programme de la ZAC	Non réglementé. Cf.CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots 22m max hors ZAC

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé (Cf. Programme ZAC)	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots

Article 3 : Les normes de stationnement véhicule ne s'applique pas pour la destination « Commerces et activités de services »

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé (Cf. Programme ZAC)	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots

➔ Ces tableaux sont également présents dans les « OAP projets » de Clermont-Ferrand (pièce 3.3 du PLUi) comme « rappels des dispositions règlementaires ».

Ex illustratif ci-après avec l'OAP Saint-Jacques :

SAINT-JACQUES		
Zones PLUi	► UGp et UG (emprise CHU)	
Surface	► 10 ha	
Temporalité	► Temps 1 et 2	
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale)	►	
DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé. Cf Programme de la ZAC	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots Hauteur max de 22m hors ZAC.
L'OAP Saint Jacques restitue les intentions d'aménagements prévisionnelles établies par la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jacques Nord. Au sein du périmètre de la ZAC, les intentions peuvent évoluer dans le cadre de l'aménagement progressif du secteur et du dialogue itératif avec les porteurs de projet. Elles sont ici reportées à titre indicatif s'agissant des intentions de la collectivité, sans figer le plan, les programmations et leur nécessaire évolutivité sur le temps long. Programmation ► Recomposer le secteur Saint-Jacques dans le cadre du Nouveau Programme de Renouveau Urbain : ► par la réalisation d'un grand parc belvédère sur le coteau parcouru par des cheminements et restituant les caractéristiques paysagères et géologiques du site. ► l'accueil d'environ 260 logements (programmation prévisionnelle) au travers d'une diversité de typologies d'habitat ainsi que d'équipements, services et activités ; ► par la requalification des espaces publics structurants et la réalisation de nouvelles voies et cheminements participants au désenclavement du quartier. Intentions d'aménagement ► Aménager une nouvelle place paysagère en face du parc et reconstituer des îlots constructibles sur les franges de la place et du parc. Préserver de retraits végétalisés et abrités sur les terrains bordant le Nord du parc (hors ZAC) ; ► Reconfigurer le groupe scolaire Jean Jaures (forêt d'illén, cour oasis...). ► Réaliser de nouvelles voies de maillage et reconfigurer de la place Henri Dutilleul, avec l'accueil de constructions (logements, tertaire...) et de res-de-chaussée actifs. Étendre la place vers le nord au travers d'aménagements paysagers (place Pourrat). ► Prévoir sur le secteur Winston Churchill, la réalisation d'un nouvel espace vert de proximité, de voies de maillage et de logements.		

b) Pièces réglementaires après modification n°1 du PLUi :

Dans le cahier communal de Clermont-Ferrand seront précisées les dispositions relatives à l'article 2 « diversité de l'habitat », à l'article 5 « végétalisation » et à l'article 7 « hauteurs » en cohérence avec le CPAUPE existant sur chaque ZAC. Cet apport permet de rendre ces dispositions opposables aux tiers. D'autres dispositions spécifiques tel que l'implantation feront également l'objet de précision dans le cahier communal.

Ci-après, **en rouge**, les modifications apportées pour chaque secteur UGp :

ZAC SAINT JEAN

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
22 % LLS + 15 % Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	31m max Cf. Focus ZAC Saint-Jean pour les dispositions particulières.

Article 6 : des règles d'implantation différentes s'appliquent sur le boulevard Saint-Jean, Cf. Focus ci-après.

SAINT JACQUES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H5	PLT 0,2 / CBS 0,5	22m max.+ Cf.Focus ZAC Saint-Jacques pour les dispositions particulières.

Pour rappel, extrait du règlement article 2 du PLUi :

Le secteur H5 dans le règlement du PLUi correspond à :

Secteurs	Seuil de déclenchement de la servitude	Taille de l'opération	Part minimale de logements locatifs sociaux et/ou en accession abordable à réaliser
H5	1000 m ² de Surface de Plancher (SdP) dédié à l'habitation ou 15 habitations	A partir de 15 habitations créées	Sous-destination : «logement» : 30% de logements en accession abordable à la propriété Sous-destination : «hébergement» : 30% d'hébergements locatifs sociaux

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ces pourcentages minimums s'appliquent à l'ensemble de l'opération, calculés sur le nombre total de logements, hébergements compris.

Le PLUi définissant bien (dans son lexique) les permis compris dans un périmètre opérationnel d'aménagement tel qu'une ZAC comme une opération d'ensemble.

LA GAUTHIERE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé.	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	19m max. Cf. Focus ZAC La Gauthière pour les dispositions particulières.

Article 7 : des normes de hauteurs pour toitures inclinées ou arrondies peuvent s'appliquer pour logements individuels groupés. Cf. Focus La Gauthière pour cette disposition particulière.

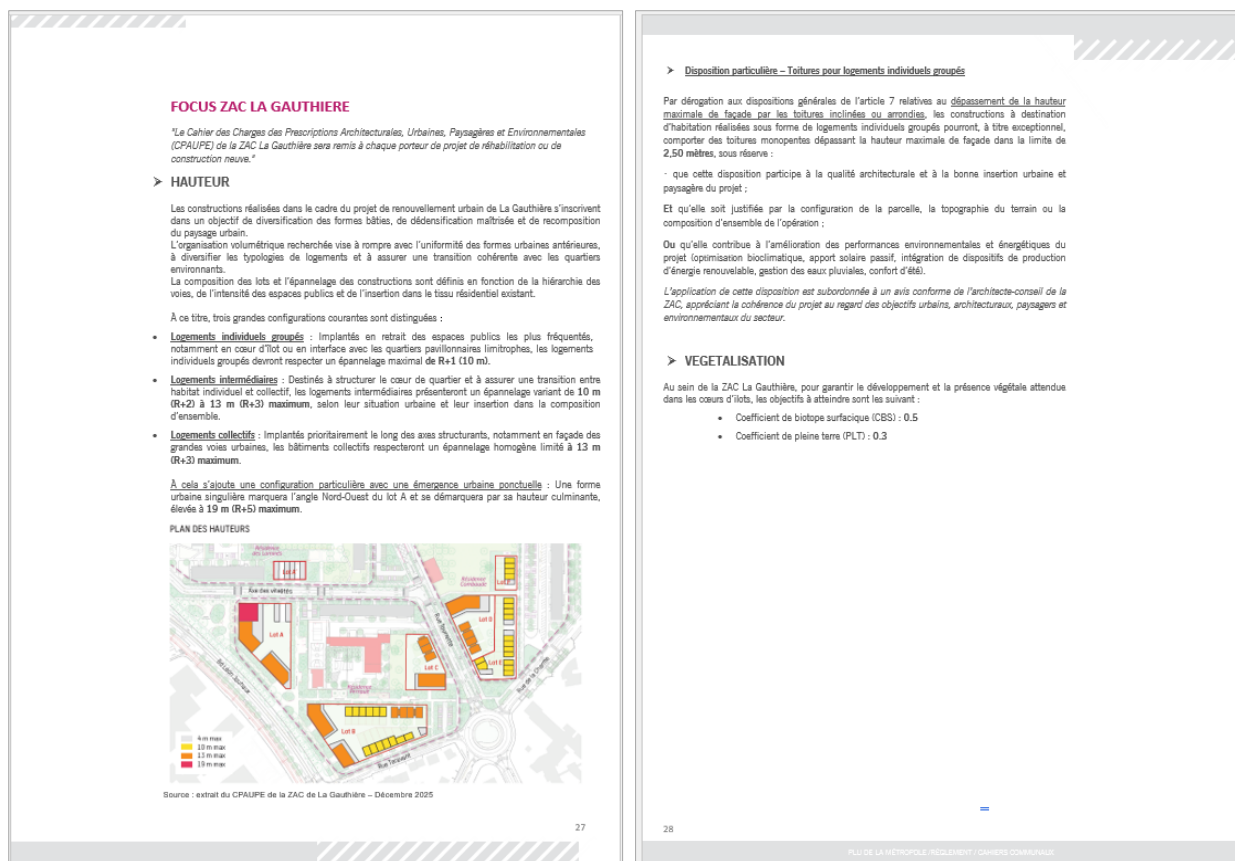
LES VERGNES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé	PLT 0,4 / CBS 0,6	19m max.

Article 3 : Les normes de stationnement véhicule ne s'appliquent pas pour la destination « Commerces et activités de services »

ZAC TREMONTEIX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable	PLT 0,4 / CBS 0,6	16m max.



➔ **Les tableaux présents dans le cahier communal seront également modifiés dans les OAP projets** concernées de Clermont-Ferrand, affichés comme rappels des dispositions règlementaires.

Ainsi les OAP Saint-Jean, Saint Jacques, La Gauthière et Les Vergnes sont concernées par cette modification. La ZAC Trémonteix ne fait l'objet d'aucune OAP projet.

Toutes ces modifications règlementaires ne constituent pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'elle a été approuvée dans le PLUi en décembre 2025.

c) Document Graphique Atlas 5000^e « Planche L » : avant et après modification n°1 du PLUi :

La planche graphique « L » du PLUi fait l'objet d'une modification uniquement sur le secteur de la ZAC Saint-Jean avec l'ajout d'un Espace d'intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) de nature Cœur d'îlot.

Ainsi les parcelles BX13, BX15, BX16, BX17, BX18, BX19, BX20, BX22 et BX210 à Clermont-Ferrand seront concernées pour partie par un EIPE Cœur d'îlot.

Ci-après la localisation de l'EIPE Cœur d'îlot. Il s'agit de parcelles pour partie non construites de type fond de jardins.

Un cœur d'îlot préservera donc cet espace. Ce passage d'un zonage urbain à un espace cœur d'îlot encadre la constructibilité de manière plus restreinte.

Cet espace constitue une prolongation naturelle du Parc Saint-Jean situé sur l'autre rive de la rue Chappe, et du Parc Linéaire situé sur l'autre rive de la rue du Pré-la-Reine. Par sa dominante d'espaces verts jardinés et arborés,

il contribue aux continuités vertes du quartier et particulièrement à la continuité écologique du système des parcs de Saint-Jean.



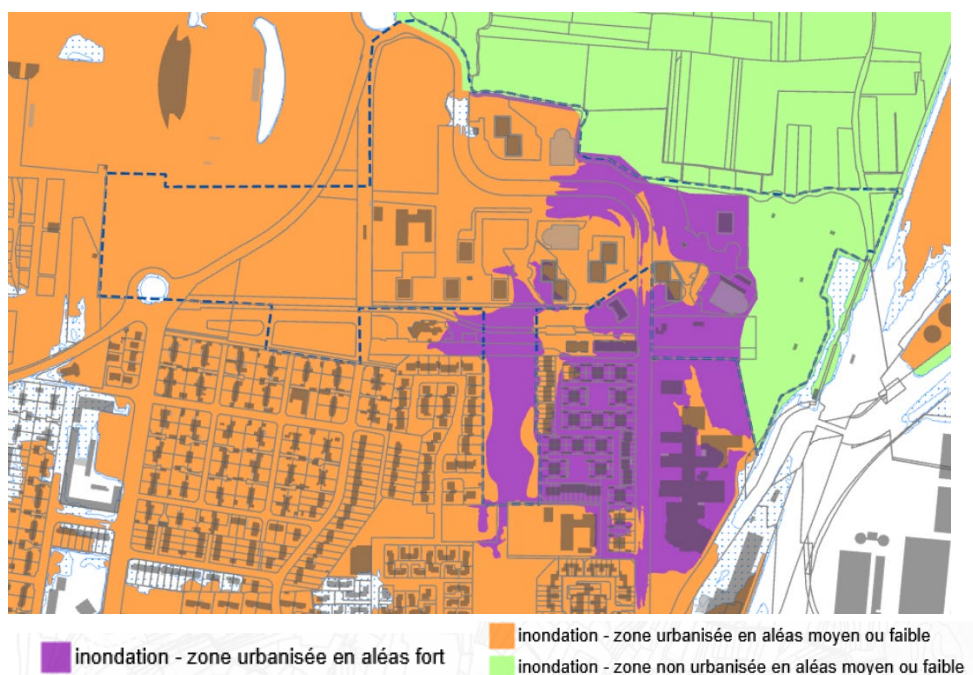
3. EVENTUELLES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Ci-dessous un état des lieux environnemental des cinq secteurs concernés par ladite modification :

- a) Sur les dispositions de la loi Montagne :
La commune de Clermont-Ferrand n'est pas concernée.
- b) Sur les dispositions en application de l'article L414 du code de l'environnement (Natura 2000) :
Les 5 secteurs de ZAC ne sont pas concernés.
- c) Sur les dispositions de l'article L 331-2 du code de l'environnement (Parc National des Volcans d'Auvergne -PNRVA) :
La commune de Clermont-Ferrand n'est pas concernée.
- d) Sur les dispositions des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement (Site inscrit ou classé) :
Les 5 secteurs de ZAC ne sont pas concernés.
- e) Sur les dispositions de l'article L. 515-15 du code de l'environnement (plan de prévention des risques technologiques).
Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.
- f) Sur les dispositions de l'article L 562-1 du code de l'environnement (Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles - PPRNpi) : 3 des 5 ZAC sont concernées par le PPRNpi de l'Agglomération Clermontoise.

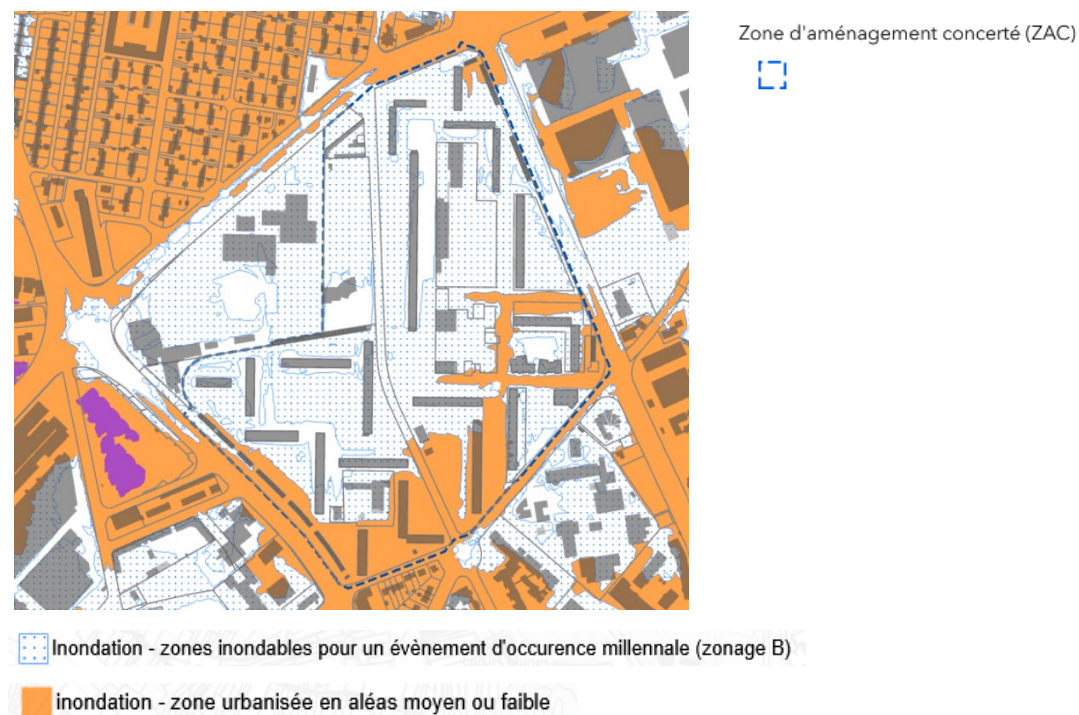
■ ZAC « les Vergnes » : concernée

Zone : Ru : zone urbanisée en aléa fort (zonage A) / **Zone :** O : zone urbanisée en aléas faible et moyen (zonage A)



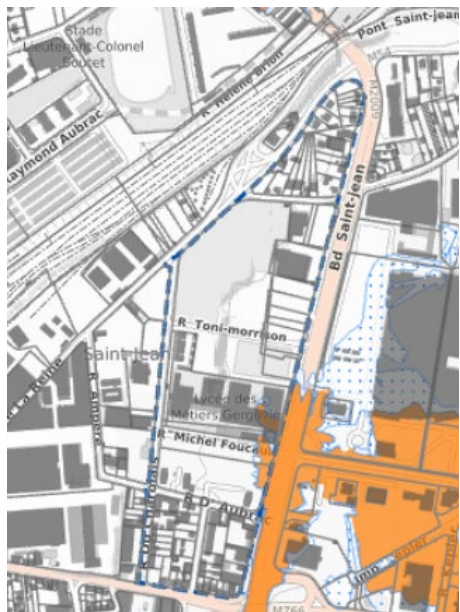
■ ZAC « La Gauthière » : concernée

Zone : O : zone urbanisée en aléas faible et moyen (zonage A)



■ **ZAC « Saint Jean » : légèrement concernée**

Zone : O : zone urbanisée en aléas faible et moyen (zonage A)



Zone d'aménagement concerté (ZAC)



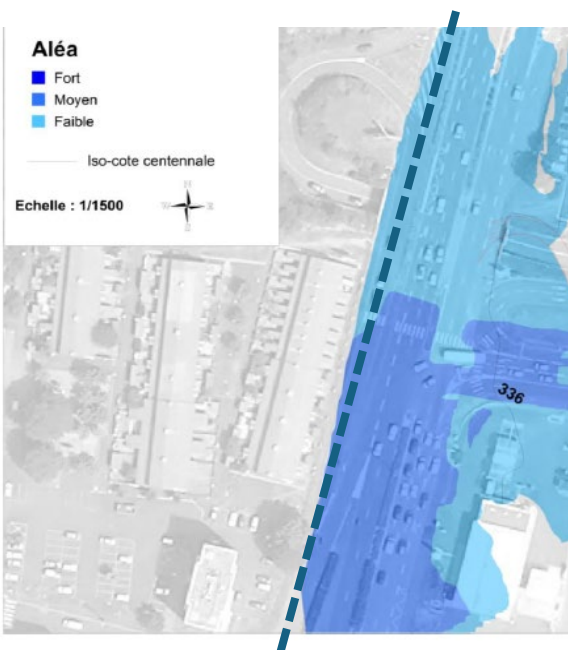
inondation - zone urbanisée en aléas moyen ou faible

 Inondation - zones inondables pour un évènement d'occurrence millénaire (zonage B)

Zoom :

Une étude, complémentaire au PPRNpi de l'agglomération clermontoise, a été réalisée sur le secteur Saint-Jean puisque la voie, qui passait sous le boulevard Saint Jean et qui était concernée par la zone O, n'existe plus. Un nouveau zonage a donc été étudié sur le secteur et la ZAC Saint Jean qui est bien moins concernée par le PPRNPI que la carte ci-dessus. Cette étude a été validée par les services de l'Etat par courrier en date du 12 novembre 2018, valant porter à connaissance conformément aux dispositions des articles L.132-1 à L.132-3 du code de l'urbanisme.

Cartographie de l'aléa centennal actualisé (après aménagement des futurs accès au parking du centre commercial depuis le boulevard Saint Jean) :



Zone d'aménagement concerté (ZAC)



Les 3 ZAC ont fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau dans le cadre de leur création. La modification du PLUi ne fait pas évoluer ce qui était prévu lors de leur création.

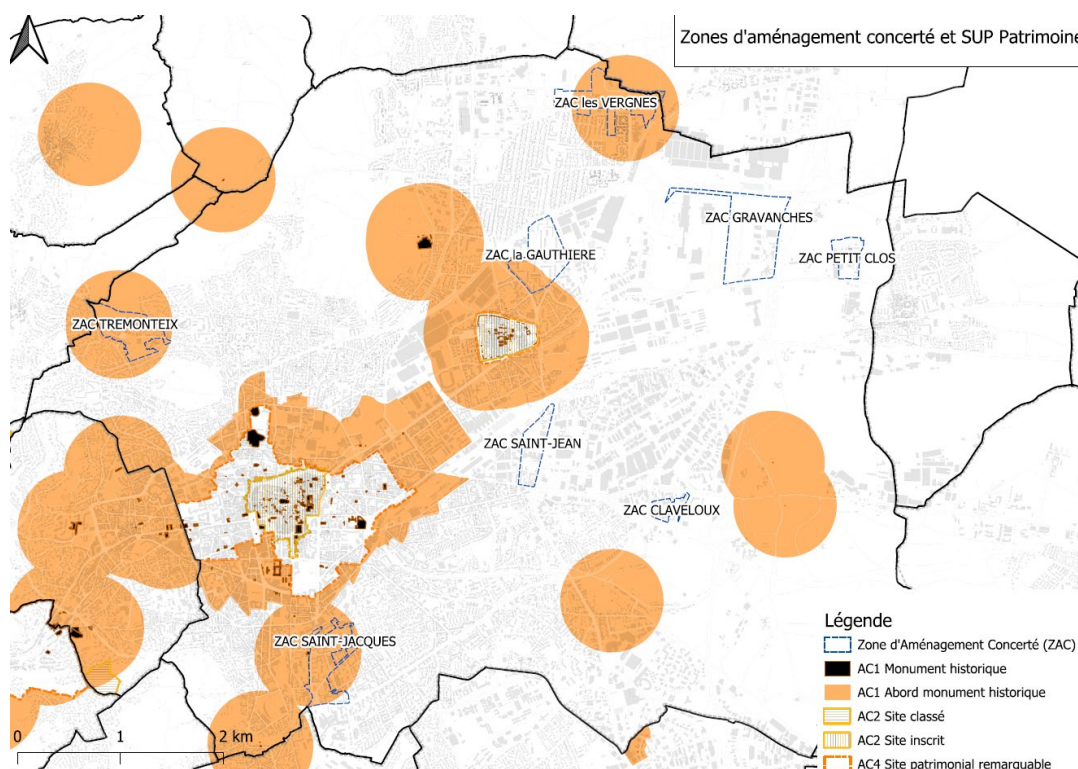
➔ **La modification n°1 n'engendre aucune incidence environnementale.**

La ZAC « Trémonteix » et la ZAC « Saint-Jacques » ne sont pas concernées.

- g) Les dispositions de l'article L 515-8 du code de l'environnement (périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement) :
Les 5 secteurs de ZAC ne sont pas concernés.

- h) Les dispositions des articles L 631-1 et L 632-2 du code du patrimoine (Site Patrimonial Remarquable – SPR) et des articles L 621-30 et L 621-31 du code du patrimoine (Abords des monuments historiques) :
Les ZAC « Trémonteix », « Saint-Jacques », « la Gauthière », « les Vergnes » sont concernées par la SUP AC1 relative aux abords des monuments historiques.

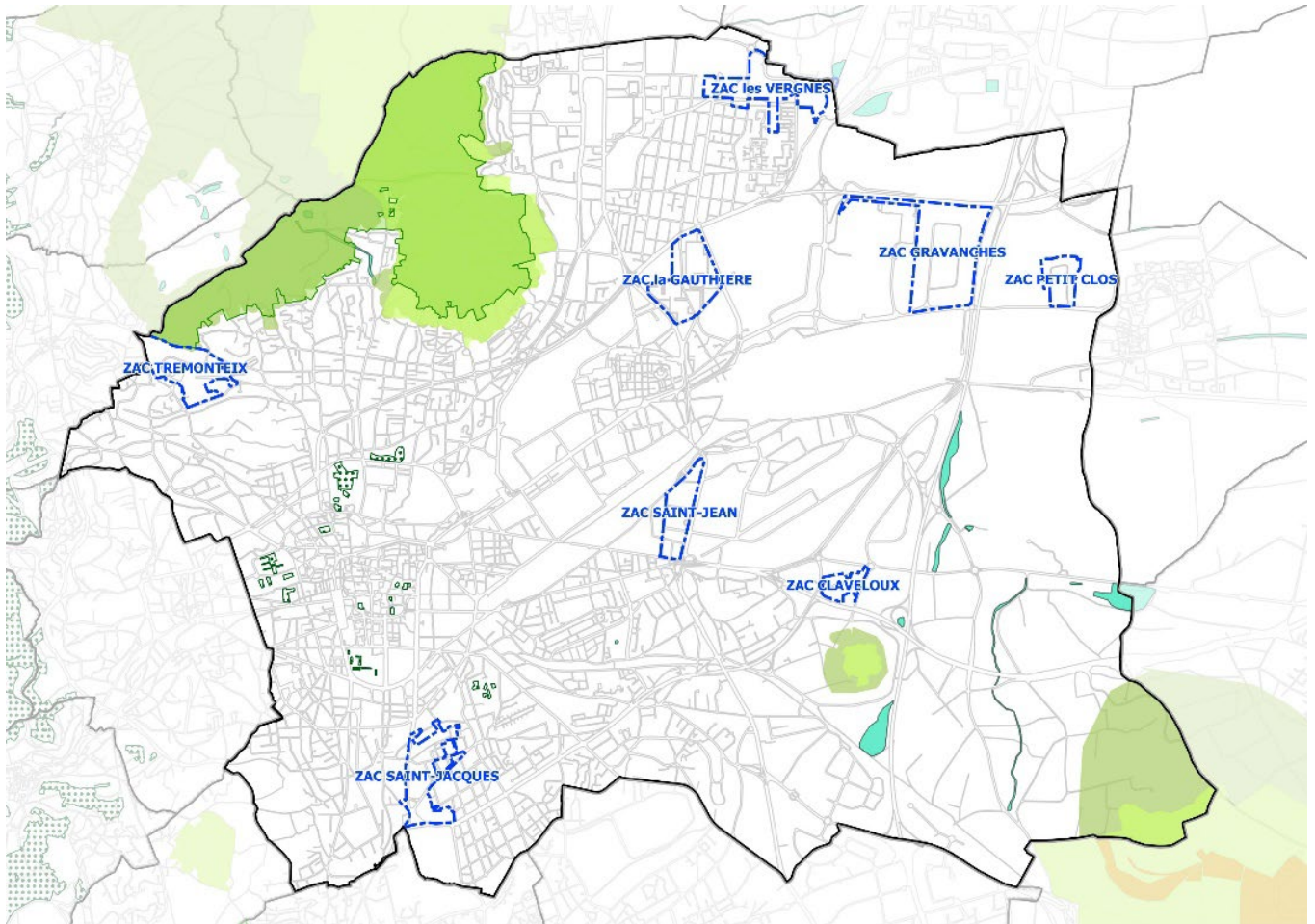
Plan de localisation des SUP patrimoine :



➔ **Aucune incidence environnementale puisqu'aucune modification depuis l'approbation du PLUi.**

- i) Les dispositions de l'article L 211-1 du code de l'environnement (Zone Humide) :
Aucune ZAC n'est concernée par une zone humide.
- j) Les dispositions de l'article L 371-1 du code de l'environnement (réservoir de biodiversité et/ ou corridor écologique) :
Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur les 5 secteurs concernés par la modification.
- k) Les dispositions de l'article L 411-1 A du code de l'environnement (ZNIEFF) :
Aucune ZAC n'est concernée par une ZNIEFF.
- l) Les dispositions de l'article L 113-8 du code de l'urbanisme (Espace Naturel Sensible – ENS) :
Aucune ZAC n'est concernée par un Espace Naturel Sensible (la ZAC de Trémonteix est limitrophe de l'ENS des Côtes mais n'a pas d'impact sur ce secteur).

- m) Les dispositions des articles R 411-15 ; R 411-17-1 et R 411-17-3 du code de l'environnement (arrêté de biotope, site d'intérêt géologique, zone prioritaire pour la biodiversité) :
Aucune ZAC n'est concernée.
- n) Les dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (Espace boisé Classé – EBC) :
Aucune ZAC n'est concernée par un Espace Boisé Classé.



Zone d'aménagement concerté (ZAC)



-  Arrêté Préfectoral de protection du biotope
-  Droit de préemption ENS
-  ZNIEFF type 1
-  Réservoir de biodiversité à préserver
-  Inventaire des zones humides 2021
-  Espace Boisé Classé

- o) Protection au titre des Articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme :
Des continuités de nature à préserver ou à créer, ainsi que des Espaces d'Intérêts Paysagers et Ecologiques (EIPE) sont présents dans les 5 secteurs faisant objet de la modification n°1 du PLUi.

Par ailleurs, le secteur « Saint-Jean » prévoit la création d'un EIPE Cœur d'îlot.

■ **La ZAC « les Vergnes » : présences de continuités de nature à préserver et d'EIPE Boisement**



Légende :

Zone d'aménagement concerté (ZAC)

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

15
16

Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE)

libelle

Boisement

 Cœur d'ilot

 Terrain et jardin cultivé

 Espace Vert

Continuité de nature à préserver

DOC Continuité de nature à créer

■ UGp : Zones urbaines générales avec secteurs de projet

➔ **Aucune incidence environnementale, aucune prescription n'étant supprimée ou réduite.**

■ **LA ZAC « La Gauthière » : présences de continuité de nature à préserver et d'EIPE Espace vert et EIPE Boisement**



Légende :

Zone d'aménagement concerté (ZAC)

5

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

15
16

Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE)

libelle

Boisement

 Coeur d'ilot

 Terrain et jardin cultivé

 Espace Vert

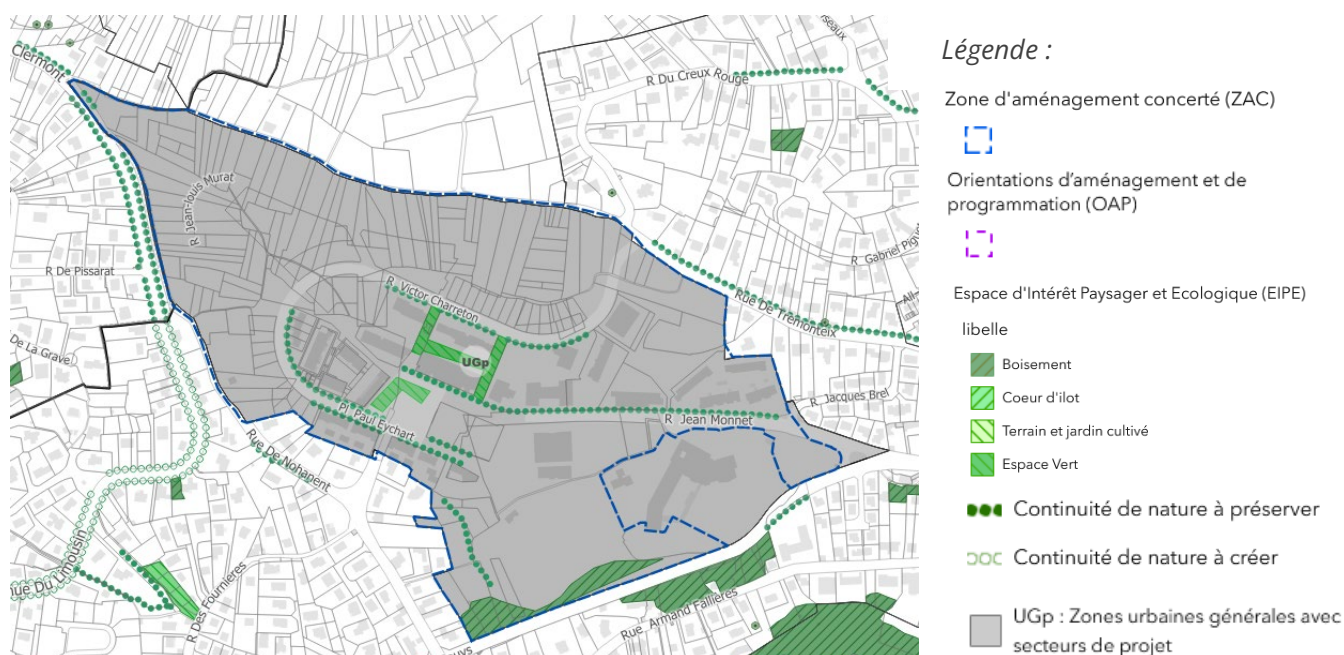
Continuité de nature à préserver

DOC Continuité de nature à créer

■ UGp : Zones urbaines générales avec secteurs de projet

➔ **Aucune incidence environnementale, aucune prescription n'étant supprimée ou réduite.**

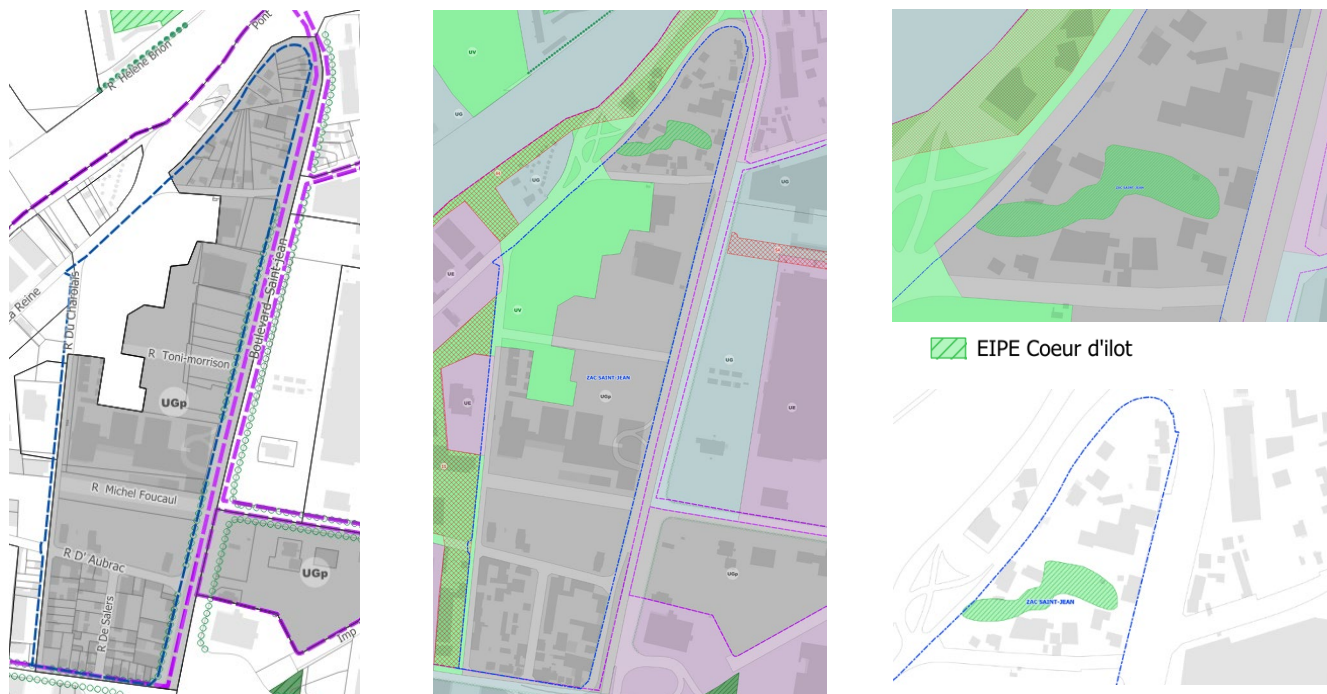
■ La ZAC « Trémonteix » : présences de continuités de nature à préserver et d'EIPE Espace vert et EIPE Boisement



➔ **Aucune incidence environnementale, aucune prescription n'étant supprimée ou réduite.**

■ La ZAC « Saint-Jean » : présences de continuités de nature à créer,

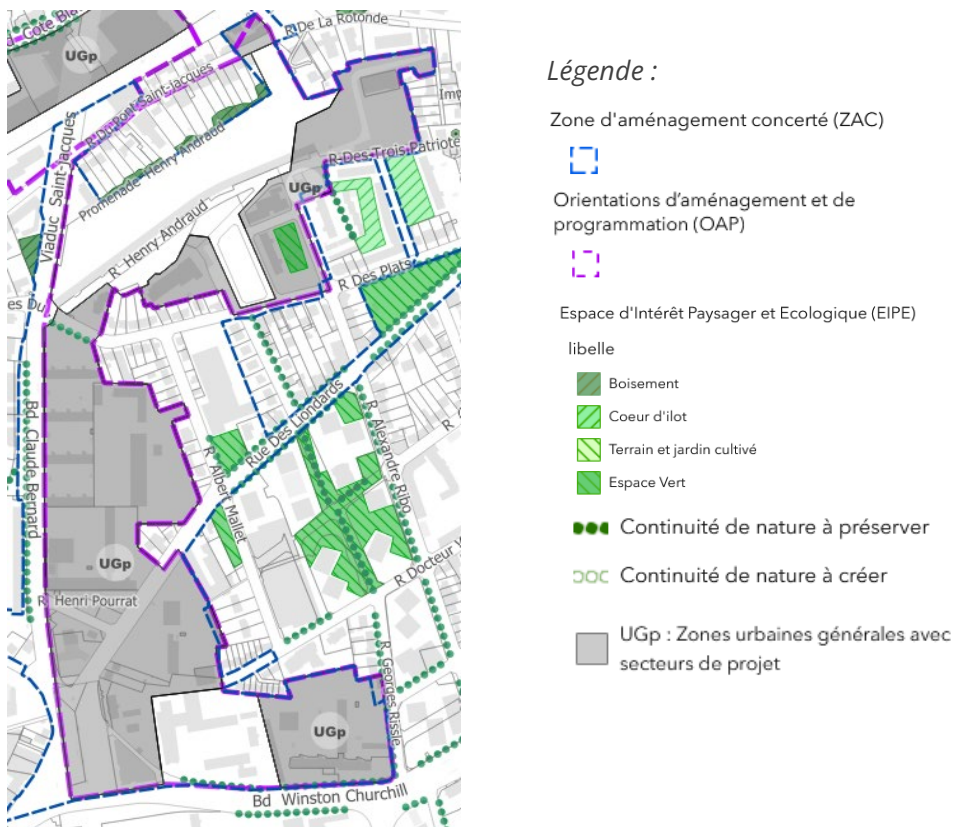
le long du boulevard Saint-Jean, avant modification n°1 du PLUi. Un EIPE-Cœur d'îlot est ajouté dans le cadre de ladite modification.



Plan qui sera modifié avec l'ajout d'un EIPE cœur d'îlot sur une partie des parcelles BX13, BX15, BX16, BX17, BX18, BX19, BX20, BX22 et BX210 (cf annexe notice informative).

➔ **Incidence favorable avec l'ajout d'une prescription environnementale supplémentaire**

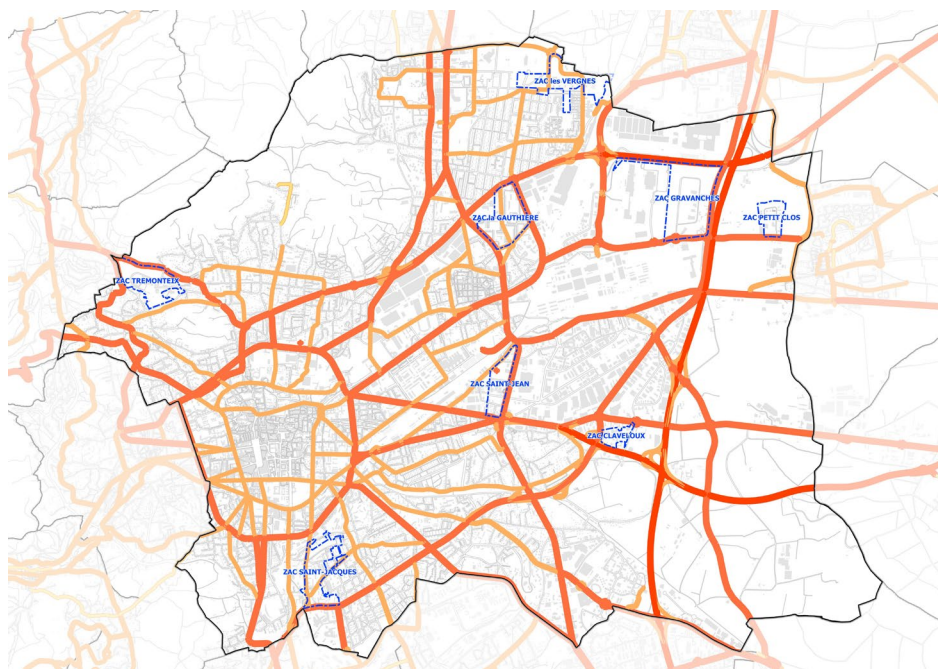
■ **La ZAC « Saint-Jacques » : présences de continuités de nature à préserver et d'EIPE espace vert**



➔ **Aucune incidence environnementale, aucune prescription n'étant supprimée ou réduite.**

p) Construction à usage d'habitation ou établissements recevant du public dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols,...) :

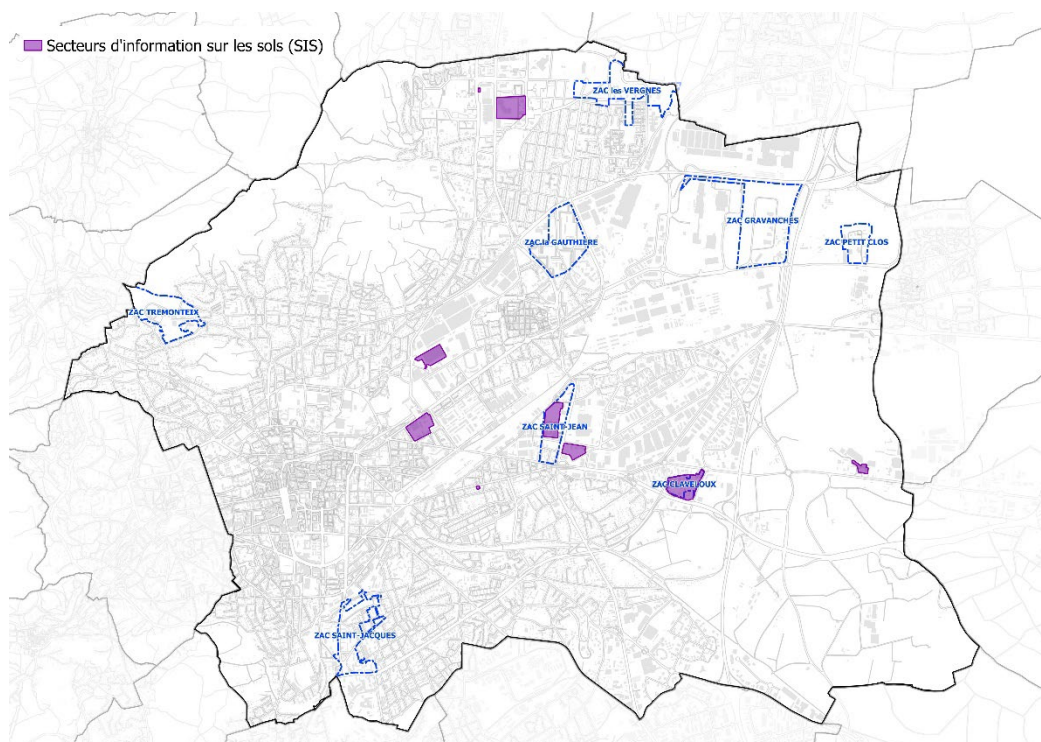
Concernant les nuisances sonores, les 5 ZAC sont bordées par des infrastructures de transport terrestre pouvant générer des nuisances sonores.



Concernant la qualité de l'air, d'après la carte stratégique Air d'Atmo AURA, les ZAC Saint-Jean et la Gauthière sont en bordure des boulevard Saint-Jean et Léon Jouhaux qui affichent une qualité de l'air entre D et F. La ZAC Saint-Jacques est bordée par la place Henri Dunant qui affiche une qualité de l'air de niveau D/E sur sa limite ouest (limite de la ZAC). Les ZAC de Trémonteix et les Vergnes ont une bonne qualité de l'air (respectivement B et C).



Seule la ZAC Saint-Jean est concernée par un secteur d'information sur les sols. Il s'agit des anciens abattoirs qui ont été remplacés par un parc public inauguré en juin 2025 et des équipements publics (lycée ouvert en septembre 2022 et gymnase ouvert en septembre 2023). Des excavations de la majorité des sols pollués ont été réalisées. De plus, dans le cadre des travaux du parc, un plan de gestion des terres polluées a fait l'objet d'une ATTES-ALUR par le bureau d'études certifié ANTEA obtenue le 26/03/24 (cf étude d'impact de la ZAC p 248-249).



Comme indiqué dans le formulaire, les 5 ZAC ont fait l'objet d'une étude d'impact qui a traité ces sujets dans le cadre de leurs procédures respectives d'autorisation avec notamment la mise en place de mesures pour limiter l'impact sur la qualité de l'air et diminuer les nuisances sonores :

- ZAC Trémonteix - octobre 2008
- ZAC Saint Jacques – juillet 2022 (avis MRAE 2022-ARA-AP-1389)
- ZAC Les Vergnes – octobre 2022 (avis MRAE 2022-ARA-AP-1447)
- ZAC St Jean – mai 2024 (avis MRAE 2023-ARA-AP-1534)
- ZAC La Gauthière - juin 2025 (avis MRAE 2025-AR-AP-1907)

➔ **La présente procédure de modification ne faisant que prendre en compte ces opérations d'aménagement en complétant les pièces réglementaires avec des dispositions déjà existantes, il n'y a pas d'impact sur l'environnement généré par celle-ci.**

4. CONCLUSION

Le PLUi en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci détaille dans son point 4.1.3.3 les incidences générales environnementales du PLUi (4.1.3.3 SYNTHÈSE DES INCIDENCES GÉNÉRALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES DIFFÉRENTS COMPARTIMENTS DE L'ENVIRONNEMENT). Pièce accessible sur le site internet du PLUi au lien suivant : <https://plu.clermontmetropole.eu/les-documents-du-plui/>

Le PLUi prend en compte les différents milieux naturels et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification N°1 du PLUi.

Il n'y aura aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Au contraire, la présente procédure propose de compléter l'outil mis en place par le PLUi par la création d'un Espace d'intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) Cœur d'îlot (article L151-23 du code de l'urbanisme) sur un des secteurs concernés (la ZAC Saint-Jean).

La présente procédure de modification ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'elle a été approuvée dans le PLUi en décembre 2025.