

Commune de SAINT RÉMY

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE n°1

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme



3 – Rapport d'évaluation environnementale DOSSIER D'ARRET PROJET

PLU approuvé le 25 avril 2013
Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 29 mars 2018

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Révision allégée n°1 approuvée le
--	-----------------------------------

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION DES OBJECTIFS DU DOCUMENT	2
1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE	2
2. ARTICULATION AVEC LE SCOT ET AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	3
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
1. LE CONTEXTE GENERAL	5
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	10
1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	10
2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZNIEFF	10
3 - INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000	12
4 - EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	15
5 - MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER	17
6 - INDICATEURS	19
7 - RESUME NON TECHNIQUE	20

Contexte réglementaire

Au titre de Natura 2000, Le territoire de la commune de SAINT RÉMY est concerné par un Site d'intérêt communautaire (**SIC**) et une Zone Spéciale de Conservation (**ZPS**).

De ce fait, la révision alléguée N°1 est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R104-9 :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, »

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini par l'article R104-18:

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'article R104-9 précise :

« Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Présentation des objectifs du document

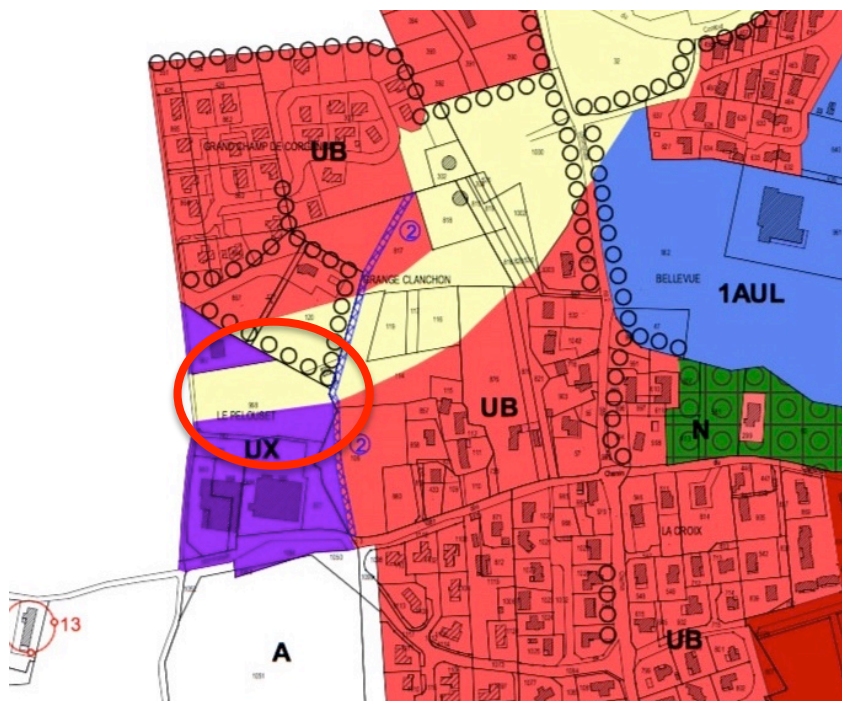
1. Objectifs de la révision allégée

La commune de **SAINT RÉMY** se situe dans le département de l'Ain, à 5 km au Sud/Ouest de l'agglomération de Bourg-en-Bresse. Le territoire communal présente une superficie de 738 hectares pour une population de 984 habitants (chiffre Insee 2014).



Source : géoportail

La commune de **SAINT RÉMY** souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'évolution de sa zone d'activité qui ne dispose plus de possibilité d'accueil actuellement.

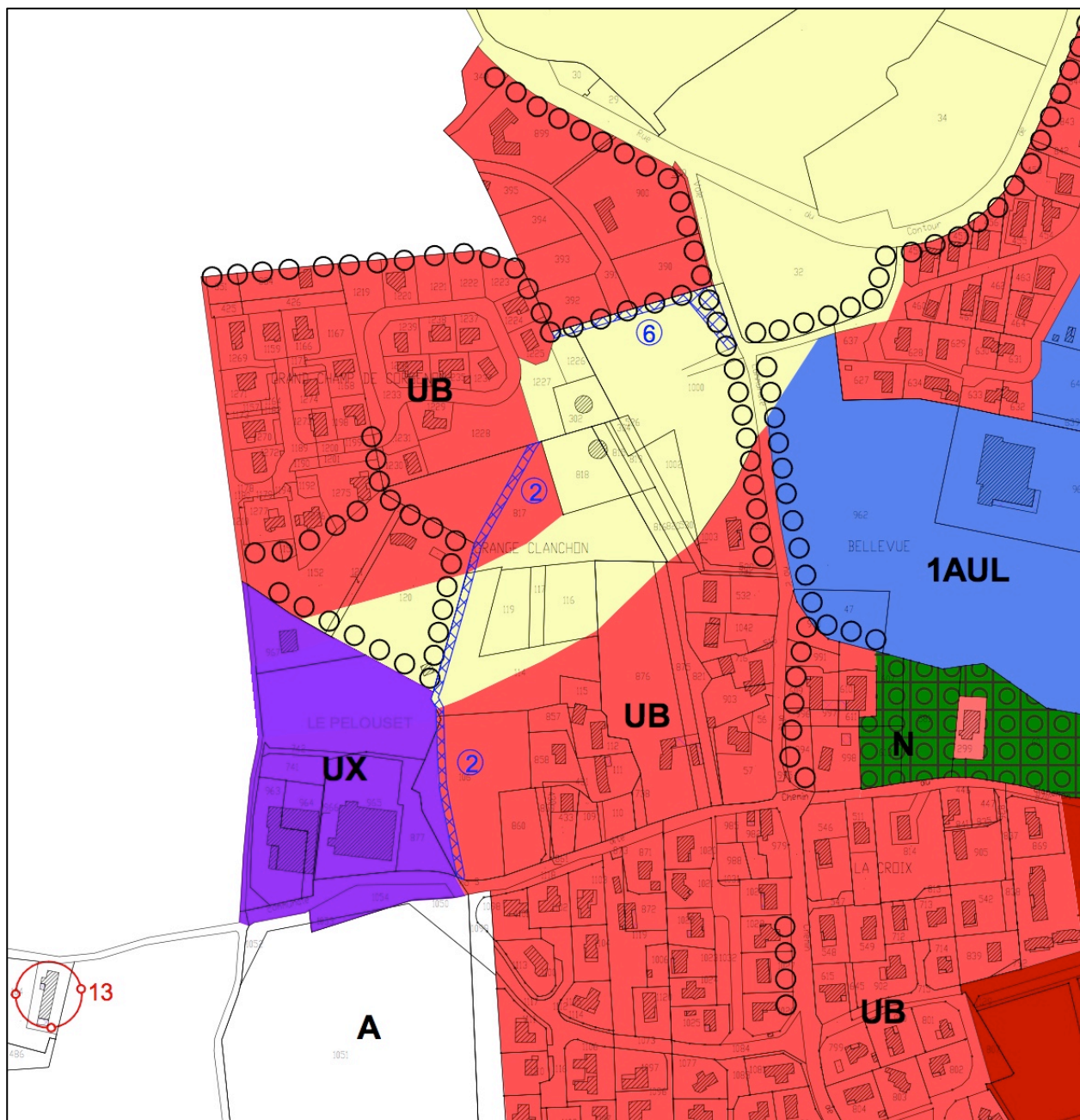


En raison de l'abandon du projet par le département de l'Ain de la déviation de la RD 936, le foncier mobilisé dans ce but sur une parcelle enclavée dans la zone d'activité n'a plus lieu d'être.

La commune souhaite donc reclasser ce secteur actuellement en zone A, en zone UX, afin de permettre à la zone d'activité de se développer.

Cela implique donc une réduction de la zone A d'environ 5000 m², qui entraîne de ce fait une procédure de révision allégée.

Le PLU après modification présentera un zonage **UX** « en « continu » selon le dessin ci-dessous :



2. Articulation avec le Scot et autres plans et programmes

Articulation avec le SCoT

La commune de Saint Remy appartient au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont.

Celui-ci a été révisé récemment et approuvé le 8 mars 2017.

Le PADD du SCoT affirme la poursuite de trois objectifs stratégique en matière de développement économique :

*« * Permettre le développement endogène des entreprises existantes.*

** Favoriser un développement exogène pour le renouvellement et pour conforter l'attractivité du territoire*

** Conforter le dynamisme autour de Bourg en Bresse, à proximité des grands axes autoroutiers et ferroviaires et permettre le développement endogène des PME PMI et d'artisans sur l'ensemble du territoire. »*

La révision allégée s'inscrit pleinement dans le premier et le troisième objectif stratégique du PADD. L'extension de la zone UX doit permettre le « développement endogène » de l'entreprise Europlast actuellement existante sur le site.

Au niveau de l'activité, le DOO donne la prescription suivante :

« Donner la priorité à la requalification et la densification des zones d'activités existantes... »

La révision allégée prévoit de s'appuyer sur la ZAE existante sur la commune de Saint Remy.

Articulation avec le sdage

Le SDAGE « Rhone Méditerranée Corse » actuel, approuvé en novembre 2015, est valable pour la période 2016-2021. Il affiche des orientations à échéance 2021 qui concerneront donc le PLU de Saint Remy. Aujourd'hui, le projet de SDAGE 2016-2021 affiche 8 orientations fondamentales applicables sur le territoire :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

La révision allégée porte sur des terrains en « dent creuse » à l'intérieur d'une zone où se trouve déjà trois bâtiments à usage d'activité, éloignés de la trame bleue de la commune (cf plus loin). La zone est desservie par les réseaux d'assainissement.

L'urbanisation permettra donc de concentrer l'urbanisation pour l'activité en évitant le mitage et ce loin des cours d'eau et milieux aquatiques.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement

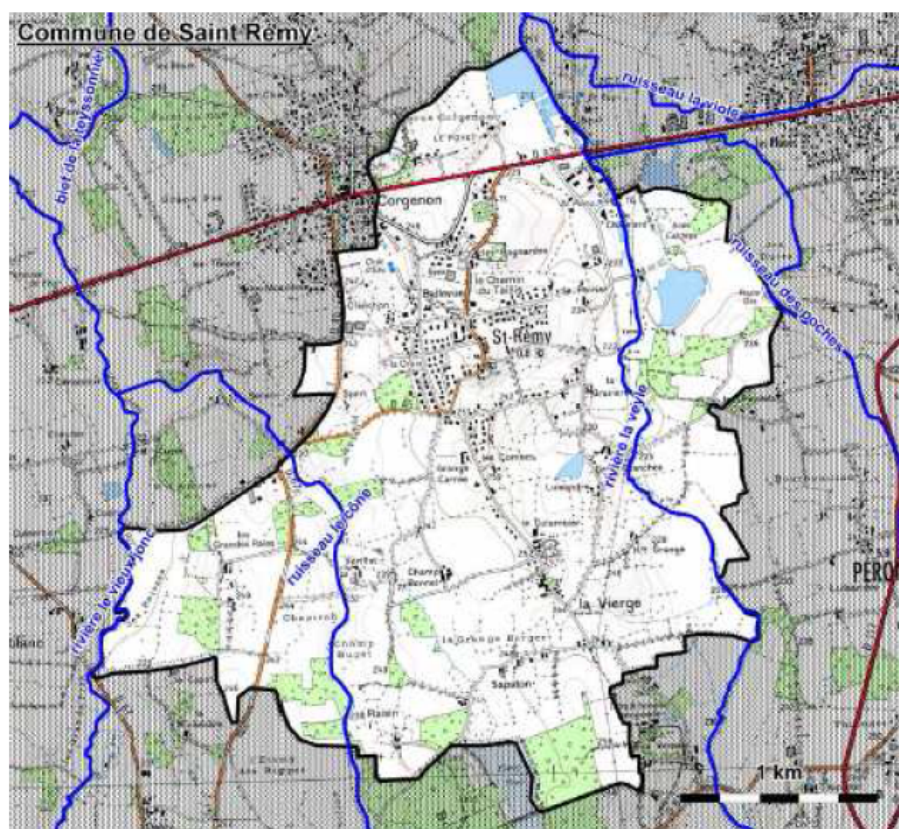
1. Le contexte général

La commune de Saint Remy se trouve à la limite Nord du plateau de la Dombes, à l'amorce de la plaine de la Bresse.

Avec un point bas à 217 m à l'extrémité Nord de la commune, et un point culminant à 259 m au centre de la commune, le territoire communal présente un dénivelé maximum de 42 mètres, particulièrement perceptible au Nord.

Hydrographie

Trois cours d'eau, de direction Sud-Nord, viennent former trois vallons successifs. Le Vieux-Jonc qui marque la limite communale sur une partie de son parcours à l'ouest, ainsi que la Veyle qui coule à l'Ouest définissent les vallons les plus importants du territoire communal et cernent le village de Saint-Rémy et l'ensemble des habitations isolées de la commune. Le Cône, affluent du Vieux-Jonc, vient s'intercaler pour découper le plateau morainique en moindre mesure et créer un vallon intermédiaire qui s'affirme à hauteur de la limite communale.



On notera que la Veyle fait l'objet d'un contrat de rivière et que la commune compte quelques étangs sur son territoire.

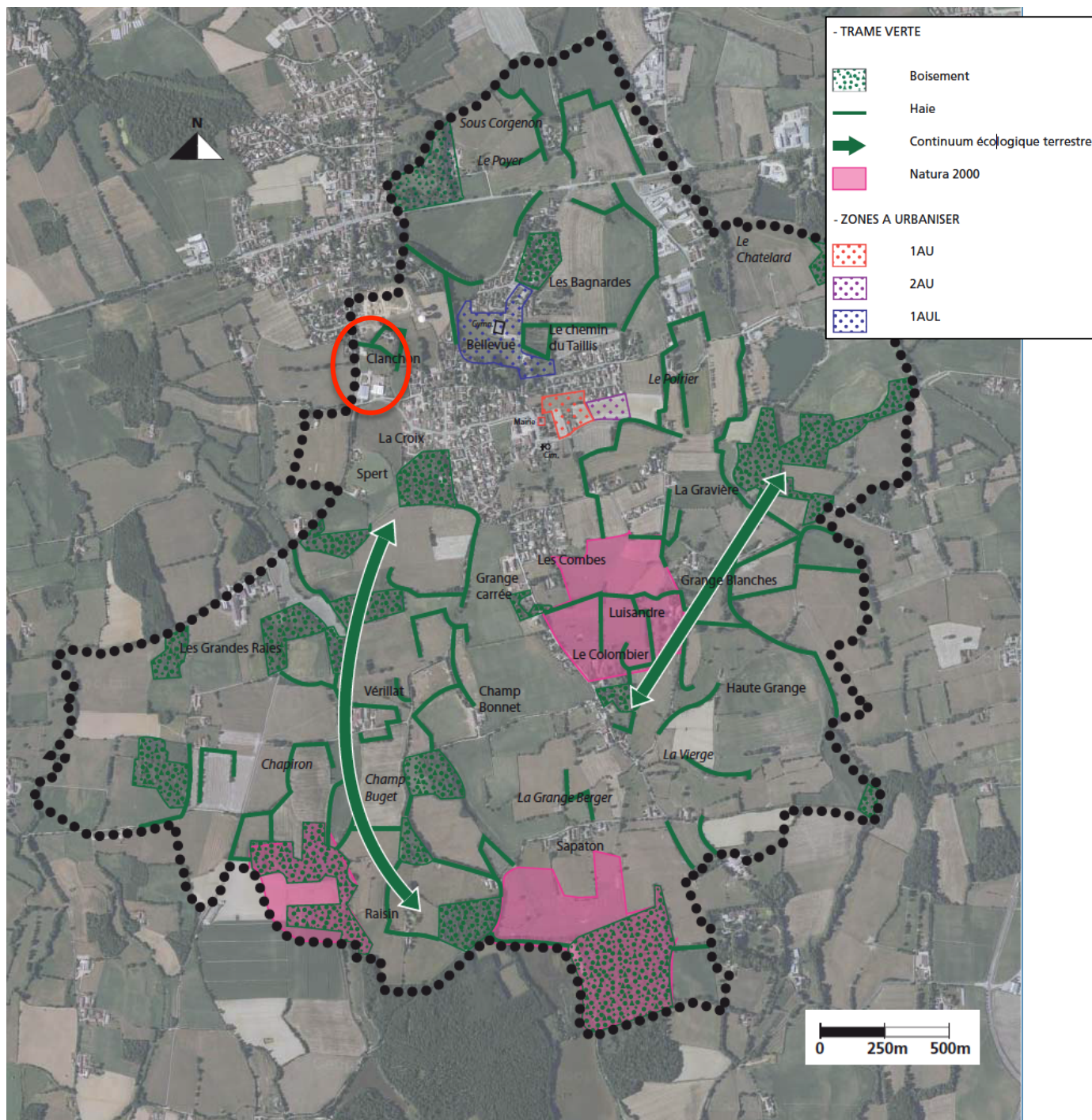
Habitats naturels

Plus de **80 % de la commune** est recouverte par **des terrains à vocation agricole** : cultures

céréalières et élevage (bovins). Ces milieux peuvent être favorables à la présence de flore patrimoniale.

Les boisements sont des entités importantes à préserver car ce sont des zones de haute biodiversité nécessaires à l'alimentation, au refuge et à la reproduction de nombreuses espèces animales ou végétales. Ils sont principalement composés de chênes pédonculés (*Quercus robur*) et de charme commun (*Carpinus betulus*). On retrouve également quelques châtaigniers (*Castanea sativa*) et érables champêtres (*Acer campestre*).

La trame verte



Extrait de la carte « Trame verte » issue de l'évaluation écologique du PLU

La trame verte est constituée des boisements, des haies, des bordures de fossés ou de routes... Les haies constituent des corridors biologiques intéressants pour la petite faune. Il

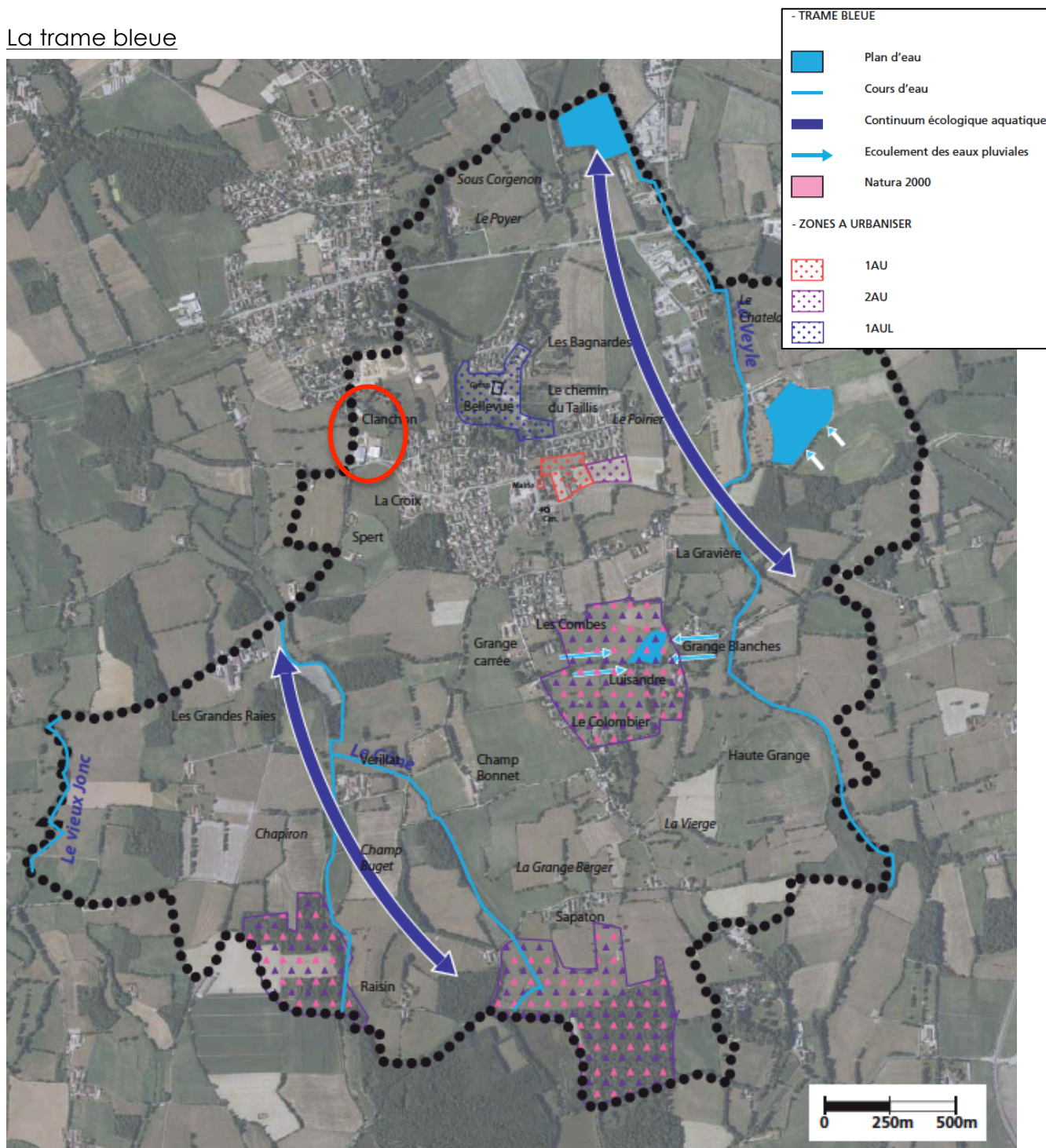
sera nécessaire de préserver la connectivité entre les boisements afin de garder des zones d'échanges et de passage.

Les haies présentes sur la commune sont constituées de robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), de chêne pédonculé (*Quercus robur*), de noisetier (*Corylus avellana*), d'érable champêtre (*Acer campestre*).

Les espèces d'arbustes associées sont le lierre commun (*Hedera helix*), la ronce commune (*Rubus fruticosus*) et l'aubépine (*Crataegus monogyna*).

On retrouve deux grandes zones de continuités écologiques qui devront être maintenues dans le PLU.

La trame bleue



Carte « Trame bleue » issue de l'évaluation écologique du PLU

La trame bleue est constituée des étangs, cours d'eau mais également des zones humides (prairies humides, roselières...) qui bordent le réseau hydrographique. Les cours d'eau et les étangs, même artificiels, forment la trame bleue au sein de la commune de Saint-Rémy.

La zone faisant l'objet de l'évolution du PLU



La zone concernée par le projet est une prairie de fauche à l'intérieur de l'espace urbanisé, juste en-dessous des deux « tulipes », les châteaux d'eau situés en point haut de la commune (visibles sur la photographie aérienne du fait de leur ombre portée). La parcelle de 5000 m² est bordée à l'Ouest par une voirie communale, au Nord par la caserne de pompiers et au Sud par deux entreprises de taille importante. On notera qu'une partie de la prairie appartient déjà à la zone **UX** et a fait l'objet d'un remblaiement partiel pour permettre le retournement des véhicules à l'entrée arrière de l'entreprise située à l'Est.

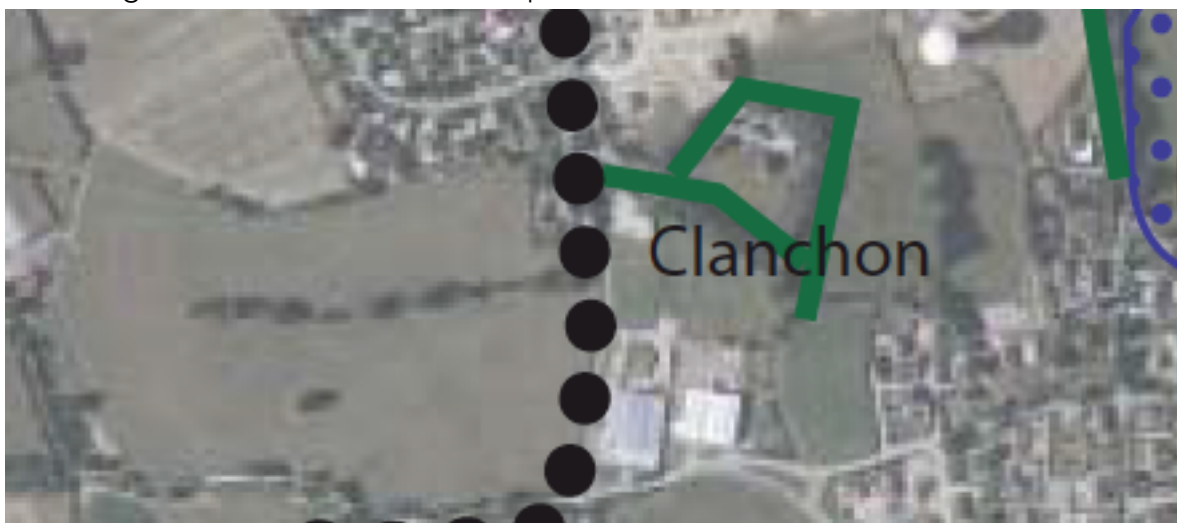


A l'Ouest, le terrain est bordé par la voie communale. Au fond on aperçoit le bâtiment des pompiers.



Une partie du terrain est déjà remblayé pour le retournement des véhicules et il est très proche des deux entreprises.

En terme de milieu naturel, comme l'indique la carte de la trame verte de l'évaluation écologique du PLU, ce sont les haies en frange qui présentent le plus grand intérêt, même on distingue dans la haie au Nord la présence de nombreux résineux.



Pour ce qui est de la trame bleue, le positionnement plutôt en hauteur du terrain fait qu'il présente peu d'intérêt à ce niveau.

3. Analyse des incidences sur l'environnement

1. Incidences du projet sur l'environnement

L'incidence première est l'urbanisation de 5000 m² de terrain constitué aujourd'hui par une prairie.

A l'échelle de la commune et du site, il convient de rappeler qu'il s'agit d'une parcelle à l'intérieur du tissu urbain qui aurait du avoir vocation à être urbanisée et qui ne l'a pas été simplement pour éventuellement permettre la réalisation d'une déviation de Corgenon qui n'est plus aujourd'hui retenue par le conseil général.

Cette parcelle ne se situe pas dans un grand espace agricole et elle constitue un morceau d'espace naturel ordinaire à l'échelle de la commune ou l'on trouve dans les zones agricoles qui représentent 60% du territoire de la commune.

L'élément le plus intéressant est constitué par le réseau de haies en limite de la parcelle, mais qui ne sera pas impacté par le nouveau zonage du fait des reculs obligatoires par rapport aux limites parcellaires.

L'incidence se limitera donc à la disparition de 5000 m² de prairie ordinaire sur un territoire de 738 hectares dans lequel les zones Agricoles et Naturelles représentent environ 89% des espaces.

Analyse des incidences sur la trame verte

Un réseau de haies est identifié sur la limite au Nord de la parcelle. Celles-ci ne se situent pas sur la parcelle ouverte à l'urbanisation.

L'outil de préservation des haies en place dans le PLU actuel est maintenu.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur la trame verte.

Analyse des incidences sur la trame bleue

La parcelle concernée par le projet n'est pas située dans le réseau de la trame bleue.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur la trame bleue.

2. Incidences du projet sur les ZNIEFF

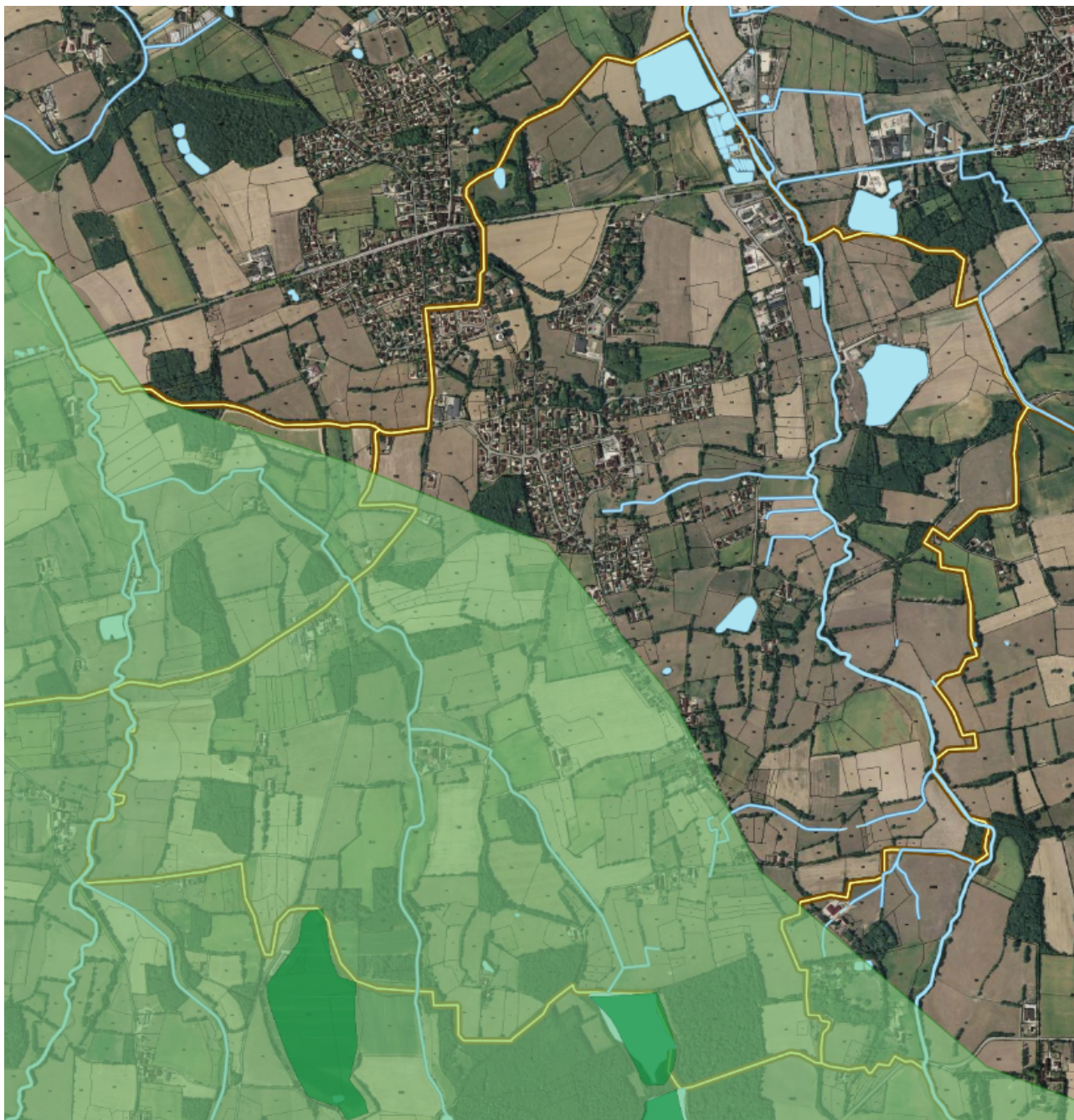
Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;
- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques

importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de la commune de SAINT RÉMY est concerné par la ZNIEFF suivante :

ZNIEFF de type II n°0109, « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière »



Superficie : 98159 ha

Critères de délimitation de la zone : Répartition des espèces (faune, flore)

Cette ZNIEFF de type II traduit l'intérêt fonctionnel majeur du plateau de la Dombes, dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que des réseaux hydrauliques

parcourant le bassin versant.

En effet, le maintien en bon état de conservation écologique des étangs est tributaire du mode d'occupation de leur bassin versant : la régression continue des surfaces en herbe (notamment en périphérie des étangs), l'effacement progressif du maillage de haies et de boqueteaux (plus ou moins accentué selon les secteurs du plateau), l'étalement urbain, la multiplication des infrastructures ou les pollutions diffuses font désormais courir le risque d'une banalisation rapide de cette région d'exception.

De nombreuses espèces inféodées au milieu aquatique sont recensées sur cette ZNIEFF : amphibiens (sonneur à ventre jaune, triton alpestre...), oiseaux (autour des Palombes, héron pourpré, busard des roseaux...), insectes (Leucorrhine à gros thorax).

La flore des étangs est également d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (Plantain d'eau graminé, Étoile d'eau, Elatine verticillée, Elatine à trois étamines, Pilulaire

à globules, Limoselle aquatique, Lindernie couchée, Marsillée à quatre feuilles, Cicendie fluette...).

Analyse des incidences

La ZNIEFF recensée concerne la partie Sud/Ouest du territoire.

La modification consiste à ouvrir une zone à l'urbanisation en dehors de la ZNIEFF afin de créer une extension à la zone d'activité (UX).

L'ouverture de cette zone n'a pas d'incidence sur la ZNIEFF.

3 - Incidence sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 repose sur deux directives : la directive oiseaux (directive européenne 79/409/CEE) et la directive habitats faune flore (directive européenne 92/43/CEE).

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont l'application de la directive oiseaux. Ces zones sont importantes pour la réalisation d'une ou plusieurs parties du cycle de vie des oiseaux (reproduction, alimentation, migration).

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont l'application de la directive habitats faune flore. Elles ont pour but de protéger les habitats naturels jouant un rôle écologique primordial ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaires. Leur désignation est complexe : après approbation par la commission européenne, des Sites d'Importance Communautaires (SIC) sont désignés pour chaque pays. Ces sites font ensuite l'objet d'un document d'objectif qui devra être validé au niveau Européen, les classant ensuite en Zones Spéciales de Conservation.

Le territoire de la commune de SAINT RÉMY est concerné par **un SIC et une ZPS**.

1 - SIC n° FR8201635 «La Dombes»

Description

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

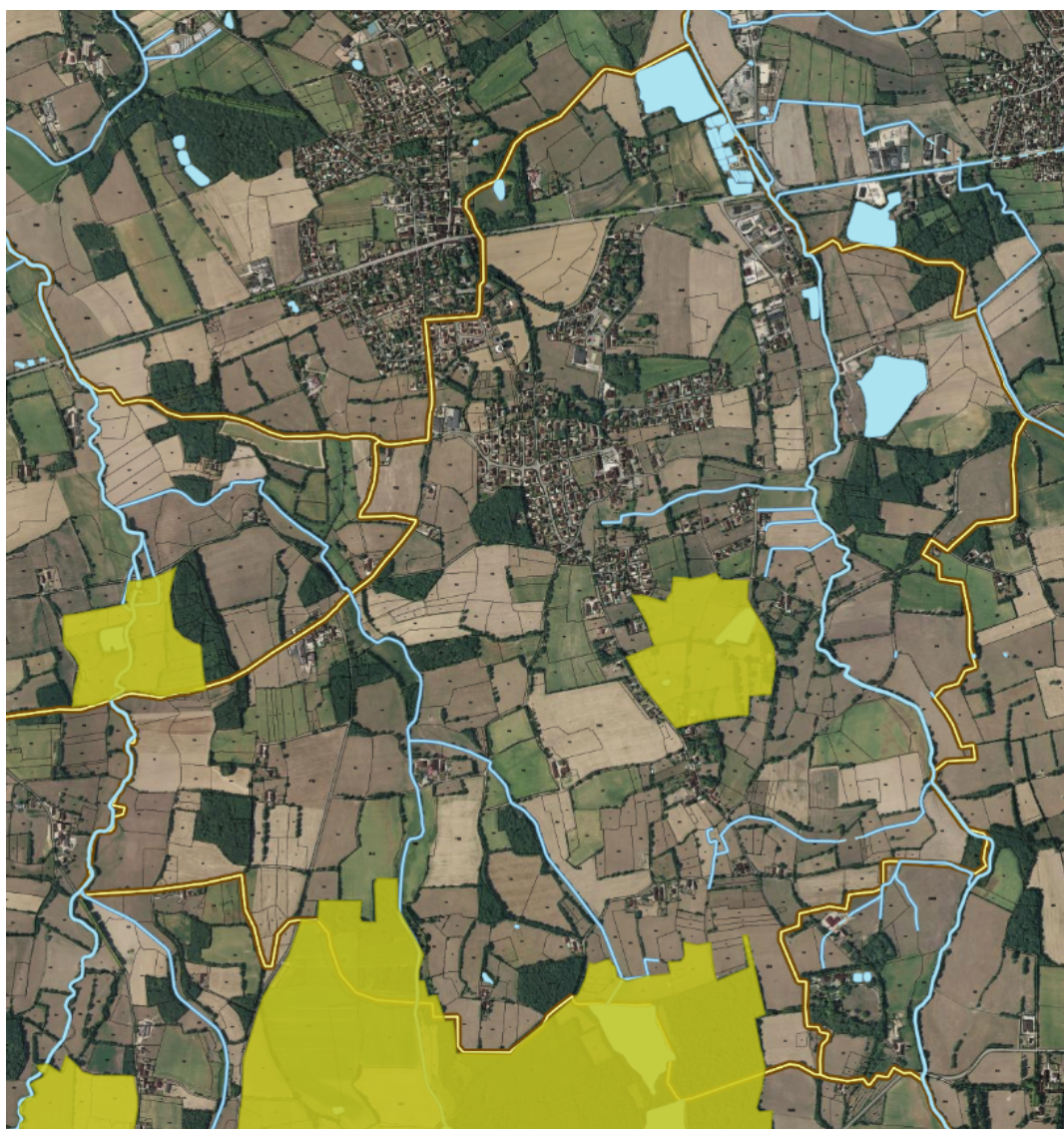
Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^e siècle. Il y a actuellement environ 1 100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

2 - ZPS n° FR8212016 «La Dombes»

Description

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.



Source Géoportail

Analyse des incidences

Les zones du réseau Natura 2000 identifiées sur la commune se trouvent au Sud et au centre de celle-ci.

La modification consiste à ouvrir une zone à l'urbanisation afin de créer une extension à la zone d'activité (UX).

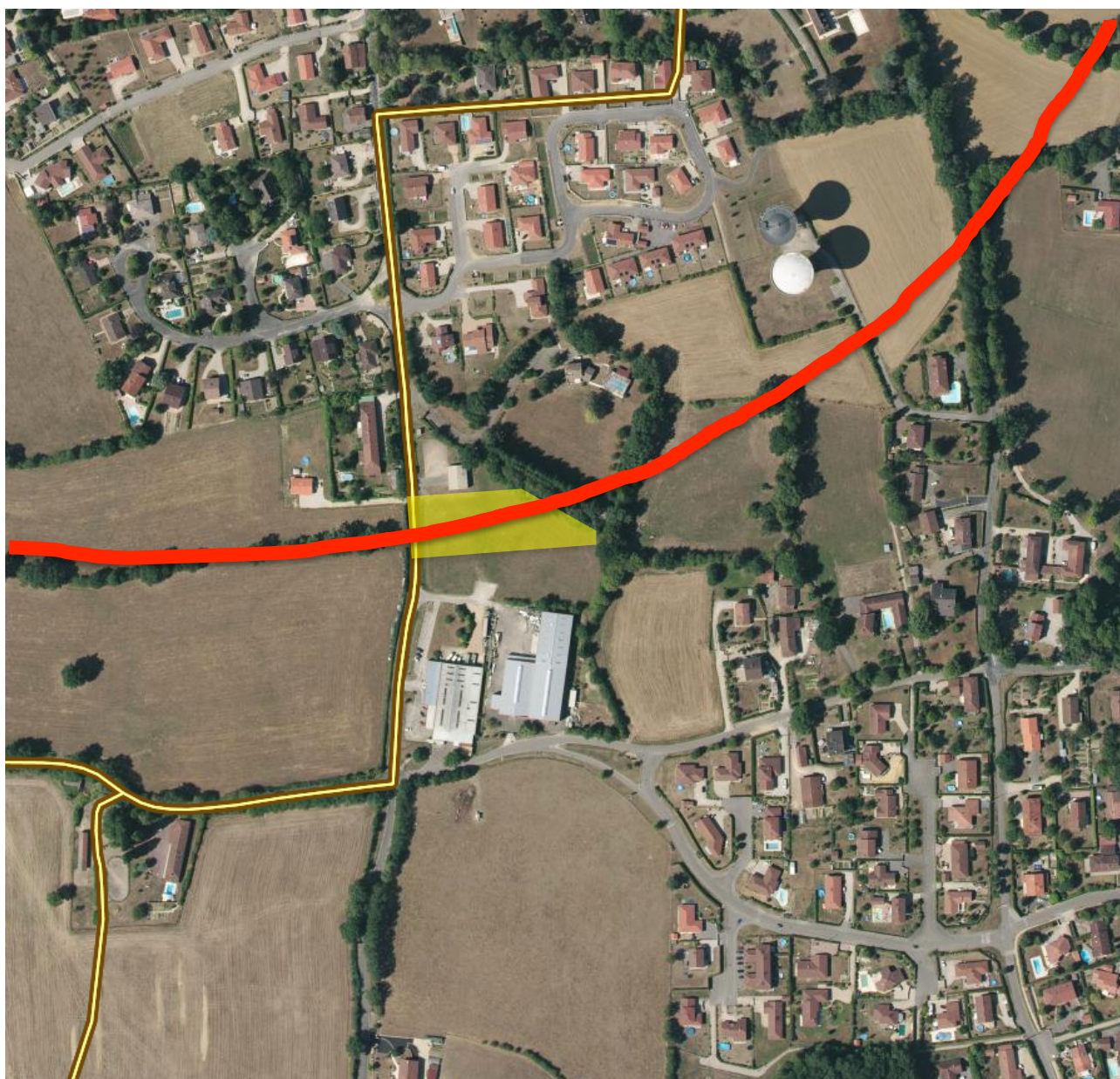
Cette zone n'est pas située sur les secteurs identifiés par le réseau Natura 2000.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats présents sur le site Natura 2000.

4 - exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

La commune de **SAINT RÉMY** souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'évolution de sa zone d'activité qui ne dispose plus de possibilité d'accueil actuellement.

L'abandon par le département de l'Ain d'un projet de la déviation de la RD 936 (en rouge sur la photo aérienne) qui avait conduit à « geler » des terrains entre des bâtiments d'activité existants conjugué à la demande de l'entreprise Europlast de pouvoir développer son activité ont amené la commune de Saint Remy a envisager le classement en zone constructible pour l'activité des 5000 m² touchés par le projet.



Cette solution permettrait de ne pas ouvrir dans la commune de nouvelle zone d'activité, mais bien de conforter une zone déjà existante évitant ainsi un effet de mitage.

Elle permettra aussi de maintenir sur place une entreprise existante évitant un éventuel déménagement et ses conséquences que ce soit pour les salariés ou pour la commune avec le risque d'un bâtiment d'activité abandonné pour lequel il fallait trouver un repreneur.

Ces éléments ont conduit à retenir le projet de révision du PLU tel qu'exposé ici, qui prévoit le passage en zone **UX** de ces espaces « gelés » actuellement classés en zone **A** bien que leur utilisation agricole soit faible.

5 - Mesures pour éviter réduire compenser

Eviter

Conformément aux objectifs du SCoT, la commune souhaite, par cette révision allégée pouvoir pérenniser une entreprise existante et permettre son développement sur place ; elle souhaite aussi pouvoir créer une offre pour l'activités des PME/PMI à l'intérieur d'une zone déjà existante. En cela, il n'est pas possible d'éviter l'utilisation pour l'urbanisation de la parcelles de 5000 m² située entre le bâtiment du service d'incendie et les deux entreprises Euro Plast (fabrication de produit plastique) et Color 01 (imprimerie).



source Géoportail

La photo ci-dessus montre combien l'entreprise Euro Plast est aujourd'hui très à l'étroit dans sa parcelle.

Toutefois, la solution proposée pour l'extension, à l'avantage d'éviter une délocalisation avec création éventuelle d'une friche d'activité.

Réduire

Le projet d'extension de la zone **UX** est limité à la parcelle en « dent creuse » entre les bâtiments d'activités existants. Elle n'inclut pas les éléments de haies boisées qui la borde et qui ont vocation à être préservés.



L'incidence du projet sera aussi d'accroître l'imperméabilisation des terrains et donc les ruissellements. Toutefois, dans la zone UX, le PLU indique déjà :

*« L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. **Les aménagements et travaux prévus ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.** »*

D'autre part, dans la zone **UX**, le raccordement au réseau public d'eaux usées est **obligatoire** et un pré traitement peut être demandé.

Compenser

Globalement, comme vu plus haut, les incidences du projet sur l'environnement ne devraient pas être notables. Il n'est donc pas prévu de compensation particulière.

6 - Indicateurs

A l'échelle du projet de la révision de PLU (soit l'agrandissement de la zone **UX** sur 5000 m² il est difficile de prévoir des indicateurs pertinents.

Il s'agira ici plutôt d'une vigilance au niveau du projet sur certains points :

- Vérification du maintien dans le temps des 15% d'espaces végétalisés et plantés demandés par l'article 13 du règlement de la zone **UX** et de l'utilisation d'espèces locales et rustiques.
- Vérification du maintien de la haie végétalisée boisée en limite de parcelle.
- Vérification du bon entretien des système de rétention ou d'infiltration mis en place permettant de respecter l'obligation de ne pas augmenter les débits de pointe en matière de ruissellement.

7 - Résumé non technique

Le projet de révision allégée de PLU a pour objet d'agrandir la zone **UX** (zone réservée à l'activité) sur une parcelle en dent creuse entre des bâtiments d'activité existants.

Cette parcelle de 5000 m² est restée inutilisée dans la mesure où le département avait envisagé de faire passer à cet endroit une déviation de la RD 936 permettant l'évitement du hameau de Corgenon au Nord.

Ce projet étant complètement abandonné par le département de l'Ain, le « gel » de cette parcelle n'a plus de sens. Son ouverture à l'urbanisation doit permettre de proposer des terrains à l'entreprise Euro Plast aujourd'hui en développement et à l'étroit sur la parcelle limitrophe de cette « dent creuse ».

L'ouverture à l'urbanisation permet donc, sur des terrains qui n'appartiennent pas aujourd'hui à un grand espace agricole, le développement d'une activité économique locale en évitant une éventuelle délocalisation susceptible de créer une friche d'activité.

Les terrains étant situés sur les parties hautes de Saint Remy, à l'intérieur du tissu urbanisé et loin des secteurs d'intérêt environnemental existants (Site Natura 2000 et ZNIEFF), l'incidence sur l'environnement du projet reste très limitée.

Toutefois, le projet insiste sur deux points de vigilance :

- Respect de la végétation existante (les haies autour de la zone et qui resteront classées en zone A)
- Non augmentation des débits de pointe en matière de ruissellement par traitement adéquat des eaux pluviales sur la parcelle.

Ces deux points de vigilance s'appuient sur le PLU actuel qui les indique déjà dans son règlement.