

# Fiche d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Évaluation Environnementale (EE)

## Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges Modification de Droit Commun n°1 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur le secteur « ADIMO »



Figure 1 : Photo du secteur Adimo de la commune de Saint-Georges

### Article R104-28 du code de l'urbanisme

« L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

- ❖ Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;
- ❖ Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

### Article R104-30 du code de l'urbanisme

« La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

1. Une description des caractéristiques principales du document ;
2. Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
3. Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document. »

### Annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001

« Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5

1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:
  - La mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources ;
  - La mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;
  - L'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable ;
  - Les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme ;
  - L'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:
  - La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences ;
  - Le caractère cumulatif des incidences ;
  - La nature transfrontière des incidences ;
  - Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple) ;
  - La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée) ;
  - La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:
    - De caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers ;
    - D'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites ;
    - De l'exploitation intensive des sols ;
    - Les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international. »

### Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges de l'Oyapock a été approuvé le 24 mai 2013 et a fait l'objet d'évolutions par le biais de deux procédures distinctes :

- ❖ Une modification simplifiée n°1 approuvée le 21 mars 2014 pour la réalisation d'un quai de transfert des déchets ;
- ❖ Une déclaration de projet n°1 valant mise en comptabilité approuvée le 20 août 2018 pour la réalisation de la cité scolaire.

Aussi, en prenant en compte le délai de 3 mois et 12 jours supplémentaires pour la date de validité de la zone 2AU (9 ans à partir du 24 mai 2013), les zones 2AU du PLU en vigueur auront plus de 9 ans à partir du 4 septembre 2022.

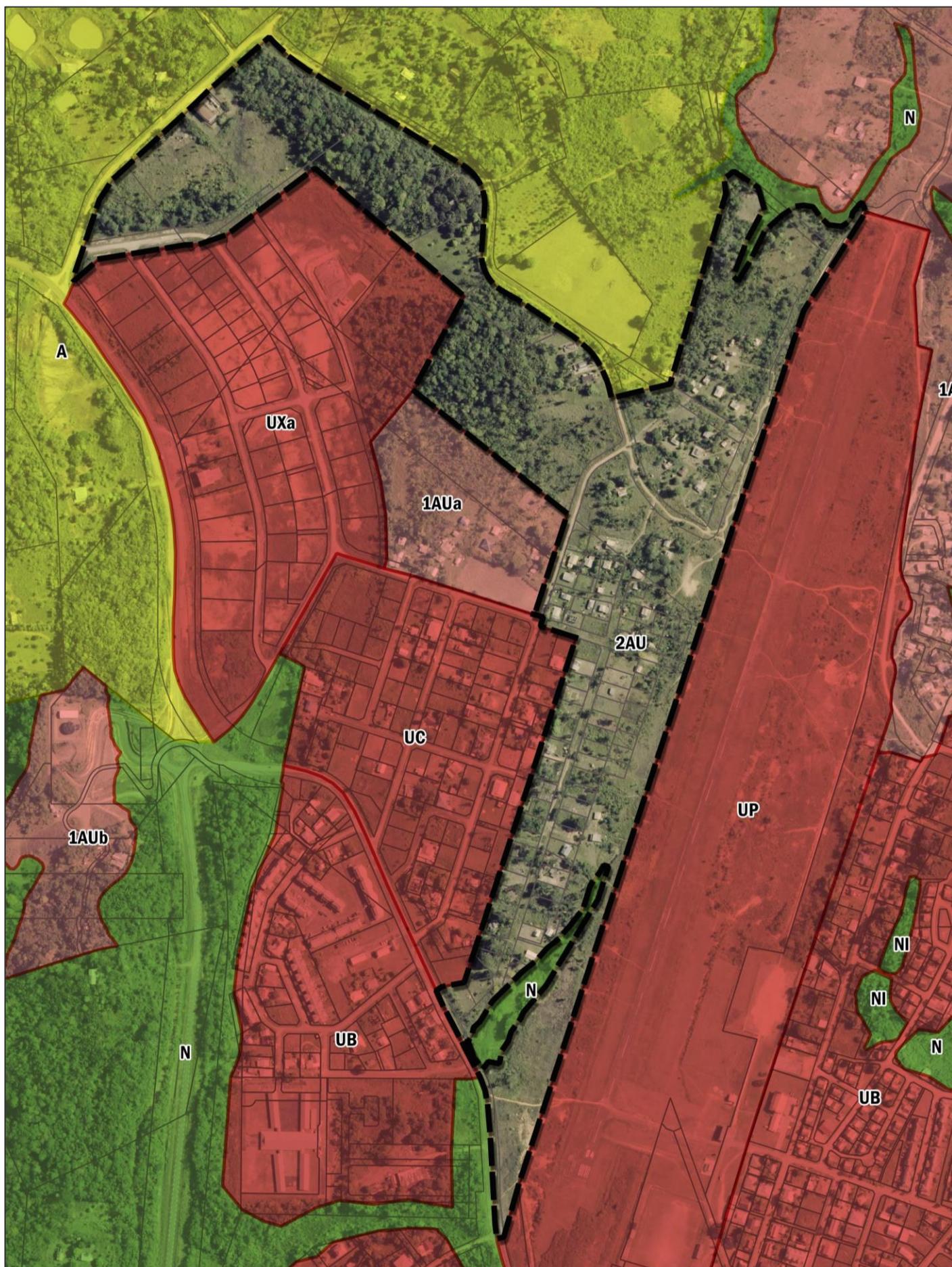
La commune de Saint-Georges-de-l'Oyapock concentre la majorité de la population (59 %) de la CCEG avec 4 245 habitants en 2019 et connaît un taux d'évolution annuel moyen entre 2013 et 2019 de 1,4 % par an. La Commune de Saint-Georges de l'Oyapock affiche en moyenne, 307 logements pour 1 000 habitants ; ce qui constitue une très forte densité de personnes par logement (à comparer à l'île de Cayenne : 412 logements pour 1 000 habitants). Le nombre total de logements sur la Commune (toutes catégories confondues) est de 1390 logements en 2018, décomposés comme suit : 46,9% de constructions de faible qualité [logement de fortune (4,0%), case (11,3%) ou construction traditionnelle en bois (31,6%)] ; 53,1% de constructions en dur présentant une qualité réelle. L'offre locative est relativement faible, puisqu'elle représente à peine 33,7% du parc total de la Commune (349 logements). En effet, 66,3% des logements sont occupés par leurs propriétaires ou occupés à titre gracieux par des proches. Le parc locatif social est constitué de 213 logements appartenant principalement à la SIGUY ; dont environ une soixantaine de PLS. L'offre locative sociale n'a connu aucune évolution depuis 2010 (année de la construction du dernier programme de la SIGUY - 56 PLS - Résidence ANHINGA). Le taux de vacance à moins de 3 mois est de 17% et à plus de 3 mois de 1,1% démontrant une vacance essentiellement liée à la rotation du parc.

La municipalité, forte du constat d'un enclavement important de certains quartiers au sein de sa commune et d'un besoin en logement grandissant, travaille avec la SEMSAMAR sur l'aménagement et la création d'un quartier attractif à connecté au centre-bourg sur le secteur « Adimo ». **Le projet ayant pour destination principale la construction d'habitation et d'équipements d'intérêt collectif et services publics courant notamment à la production d'énergie et au renforcement de l'offre d'équipements sportifs.** Le programme de logements vise par ailleurs à répondre aux besoins d'hébergement des personnels (enseignants et personnels d'exploitation relevant de la CTG) amenés à prendre leurs fonctions au sein de la future Cité Scolaire de Saint-Georges de l'Oyapock, en cours de réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de la CTG, et dont la livraison est programmée au 4ème trimestre de l'année 2022. Aussi, sur l'initiative conjointe du Préfet de la Région de la Guyane et du Maire de la Commune de Saint-Georges de l'Oyapock, plusieurs réunions de travail associant la DGTM, le Rectorat, la Commune de Saint-Georges de l'Oyapock et la SEMSAMAR ont été organisées afin de déterminer les conditions de réalisation d'un projet d'ensemble visant à satisfaire les futurs besoins de logements à la fois de la population locale mais également ceux des personnels amenés à travailler au sein de la Cité Scolaire Saint-Georges de l'Oyapock.

Ainsi, en prévision de l'accueil de projets d'aménagement sur le secteur « ADIMO », le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit évoluer afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée en 2AU du PLU en vigueur. La procédure de modification de droit commun du PLU a été identifiée comme la plus adaptée pour permettre le classement en 1AU, nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble du secteur ADIMO. Prévu par l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification de droit commun, quand elle vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de moins de 9 ans, est légalement possible afin de modifier le règlement écrit et graphique dans la mesure où le projet d'aménagement majore de plus de 20% les possibilités de construction, résultantes dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. De plus, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU (passage en 1AU) sont renforcées par l'obligation de recourir à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

**La procédure est engagée à l'initiative du Maire de Saint-Georges de l'Oyapock : Monsieur ELFORT.**

Figure 2 : Extrait du zonage en vigueur du PLU de Saint-Georges de l'Oyapock sur le secteur Adimo



Fond de plan : ©IGN - BD ORTHO® -2018

## Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

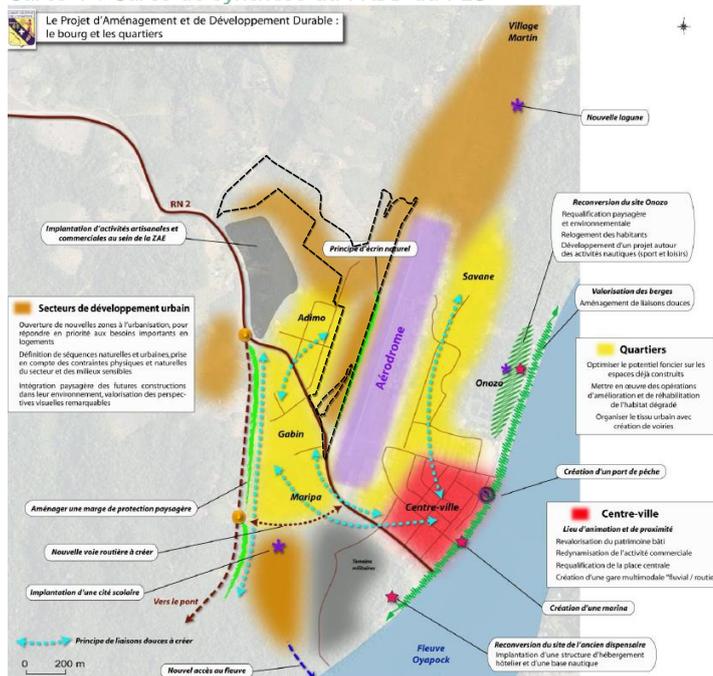
Le projet change-t-il les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

La commune de Saint-Georges a inscrit dans son PLU des perspectives de croissance importantes dans les prochaines années en termes démographiques et urbain. Avec tout ce que cela induit comme besoins à venir, la commune met en avant l'importance d'envisager la création de nouveaux logements mais aussi de nouveaux moyens de production énergétique qui contribue à faire des énergies renouvelables les sources principales de production d'électricité des communes de l'intérieur. Ainsi, le PADD inscrit la nécessité de :

- ❖ « Anticiper les dynamiques de développement et d'implantation humaine en planifiant l'urbanisation future et en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation - sous réserve d'un aménagement d'ensemble pour chacune de ces zones - à proximité du bourg et aux abords de la route du pont, afin de permettre le développement maîtrisé du territoire et de répondre prioritairement aux besoins importants en logements » ;
- ❖ « Répondre aux besoins en équipements en renforçant les capacités de production et améliorer la desserte électrique du bourg et du futur pont avec la création de la centrale de biomasse, à proximité de la route de Saut Maripa, et en favorisant l'implantation de projets de production d'énergie renouvelable » ;

En outre, la cartographie du PADD indique l'emplacement du projet Adimo comme un "Secteur de développement urbain" avec comme principe une "ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, pour répondre en priorité aux besoins importants en logements". En matière de forme urbaine avec la proximité de la zone Uxa qui donne à l'entrée de ville une vocation économique et le besoin de production d'énergie notamment renouvelable liés aux nouvelles constructions (logements, cité scolaire, zone d'activités intercommunale, etc.), les **équipements d'intérêt collectif et services publics courant notamment à la production d'énergie et au renforcement de l'offre d'équipements sportifs** semble bien positionné au Nord Ouest du secteur.

Carte 1 : Carte de synthèse du PADD du PLU



Sources : PLU de Saint-Georges en vigueur

Par ailleurs, la programmation de logements s'inscrit dans la prolongation du secteur du secteur UC correspond aux quartiers à dominante résidentielle de densité assez faible et 1AUa correspondant à de l'urbanisation future équipés partiellement en réseaux techniques (réseau d'électricité et d'eau potable à proximité) et en réseau viaire en continuité d'Adimo. Dans ces zones, l'urbanisation s'effectue de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements (eau, électricité et voirie) internes à la zone ».

Le projet d'aménagement est compatible avec les orientations du PADD du PLU de Saint-Georges et n'implique pas de révision générale du PLU. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par le PADD à un aménagement d'ensemble, il s'agira de formaliser le projet communal sur l'ensemble de la zone 2AU en intégrant le besoin en logement qui est identifié comme prioritaire sur ce secteur. La réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et pour répondre à un besoin immédiat en équipement.

Le projet a-t-il des incidences particulières au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme ?

Le projet d'aménagement n'a pas pour objet de :

- ❖ Réduire d'EBC, de zone agricole ou de zone Naturelle ;
- ❖ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- ❖ Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- ❖ Induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, une procédure de modification est suffisante pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

## Justification du projet

La commune dispose de peu d'espace pour poursuivre son développement. Encerclée par des zones naturelles, agricoles et inondables et scindée en son centre par la présence de l'aérodrome. Le secteur Adimo, présente alors un grand potentiel de développement pour la commune de Saint-Georges.

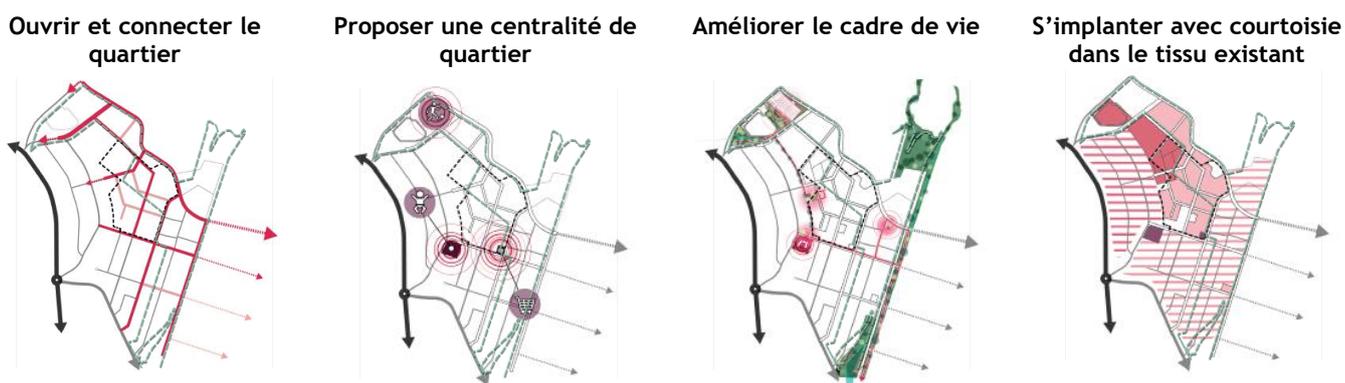
La procédure de Modification de Droit Commun à pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et de permettre la réalisation du projet d'aménagement communal sur le secteur « Adimo » qui vise donc à :

- ❖ **Ouvrir et connecter le quartier en maillant et tissant des connexions avec les quartiers :**
  - Une trame viaire à penser en lien avec le maillage de la ZAE Adimo et à hiérarchiser ;
  - Rechercher une cohabitation heureuse des mobilités ;
  - Assurer les déplacements doux inter-quartiers.
- ❖ **Proposer une centralité de quartier équiper le quartier**
  - Proposer des équipements de proximité à destination des habitants
  - Valoriser les équipements à venir sur le secteur en particulier la crèche prévue à proximité de la ZAE
- ❖ **Améliorer le cadre de vie proposer des espaces récréatifs à l'échelle du quartier :**
  - Assurer des liaisons douces inter-quartiers qui s'appuient sur une trame paysagère régénérée
  - Des atouts paysagers à valoriser, des continuités douces à créer
  - Retrouver des espaces publics fédérateurs et structurants
- ❖ **S'implanter avec courtoisie dans le tissu existant diversifier les typologies individuelles sur le secteur**
  - Vers une densification douce, des typologies d'individuelles plus compactes en lien avec les centralités
  - S'inscrire et dialoguer avec le tissu existant et leur programmation associée
- ❖ **Permettre d'augmenter et de moderniser l'offre de logement communal :**
  - Le programme de logements à réaliser devra comprendre 4 phases pour un totale d'environ 132 logements ( 39% individuel groupé, 29% individuel avec des parcelles entre 400 m<sup>2</sup> et 800m<sup>2</sup> et 32% avec des parcelles > 800m<sup>2</sup>) au profit des 300 familles et enseignants de la future cité scolaire et de la population de la commune;
  - L'aménagement devra favoriser l'émergence d'une mixité sociale (logements sociaux, accession sociale et parcelles viabilisées) et fonctionnelle (équipement de quartier et de proximité) ;
- ❖ **Renforcer l'offre d'équipements d'intérêt collectif et services publics.**

L'urbanisation du secteur repose sur un double enjeu : développer un quartier qualitatif en complément des tissus urbains adjacents tout en confortant la fonction de centralité urbaine du cœur de bourg. Ainsi, le projet d'aménagement du secteur doit permettre une offre en logement qualitatif, mailler le territoire et diversifier les fonctions et équipements du territoire.

Situé à la périphérie de la ville, le secteur Adimo, bien que présentant quelques quartiers résidentiels, est à ce jour que faiblement constitué. Si la présence de la ZAE laisse entrevoir un possible paysage bâti, aujourd'hui c'est surtout ses poches de forêts préservées au Nord qui se détachent. En effet, la partie Nord du secteur Adimo, présente d'importants tènements forestiers dont la préservation sera à interroger dans les scénarios d'aménagement. Si d'ores et déjà des projets à proximité sont à l'étude comme la centrale photovoltaïque, le plan d'aménagement se devra d'étudier une possible préservation de ce paysage.

Figure 3 : Synthèse des orientations



Sources : PLAN GUIDE - ATELIERS 2/3/4 - SECOTEM

Figure 3 : Extrait du plan guide



Figure 5 : Cadre paysager structurant



Figure 4 : Une géographie prescriptive



Source : PLAN GUIDE - ATELIERS 2/3/4 - SECOTEM

## Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

À l'issue de la procédure de modification de droit commun le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP du PLU en vigueur seront modifiés pour tenir compte des évolutions. Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

### ❖ Rapport de présentation

Les modifications apportées au rapport de présentation ont pour objectif de présenter le projet sur le secteur Adimo, et de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet (réseaux), aux besoins urgents en logement, à penser un aménagement global du secteur, à développer une offre de logements qualitatifs sur le secteur et à attirer et conserver la population susceptible de vouloir s'implanter sur le secteur. La modification portera également sur une mise à jour des surfaces (en hectare) des zones AU présenter dans le rapport de présentation.

### ❖ Règlement écrit

Les modifications apportées consisteront à créer un règlement de zone spécifique avec le passage de la zone ZAU en 1AU indicé en autorisant notamment les destinations " habitation " et « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### ❖ Règlement graphique

Les modifications apportées au règlement graphique se limiteront au passage de la zone ZAU du secteur Adimo en zone 1AU indicé.

### ❖ OAP

Le projet de modification vise à la création d'une OAP sectorielle sur le secteur Adimo en complément du zonage et du règlement, et en cohérence avec le PADD. L'OAP portera sur un secteur d'aménagement à enjeux (zones à urbaniser) nécessitant des dispositions particulières d'aménagement pour garantir la qualité des projets envisagés, et veiller à la cohérence de leur insertion urbaine et paysagère mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur (phasage d'ouverture à l'urbanisation nécessaire conditionner par le niveau de desserte).

## DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

### Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

Les dispositions législatives de la « Loi littoral »	OUI	La loi Littoral s'applique sur l'intégralité des communes dites « littorales ». En Guyane, 14 communes sont concernées : Awala-Yalimapo, Cayenne, Iracoubo, Kourou, Macouria, Mana, Matoury, Ouanary, Régina, Remire-Montjoly, Roura, Saint-Élie (au titre de la présence d'un lac de plus de 1000 ha), Saint-Georges et Sinnamary. Ces communes sont identifiées en application des articles L321-2 du Code de l'Environnement.
Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1	OUI/NON	Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane vaut SCoT.
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	OUI/NON	Le SAR de la Guyane (2016) vaut SMVM.
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	NON	/
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	NON	/
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4	NON	/
Les Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	OUI	Le SDAGE applicable sur l'ensemble du territoire guyanais (2000) et le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et pluviales (SDAEU) établi en 2009 par la CCE.
Un programme de gestion du risque inondation (PGRI)	OUI	Le PGRI de Guyane (2016/2021)
Une charte de Parc national ou régional	NON	
Un plan de prévention des risques (PPR)	NON	/
Schéma Départemental d'Orientation Minière	NON	Présent sur la commune mais aucun site n'a été répertorié sur le secteur Adimo.

### Le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est en cours pour l'aménagement des parcelles AD19, AD191, AD202 situées sur le secteur ADIMO portée par la SEMSAMAR.

### Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type I, type II)	NON	ZNIEFF de type 1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Savane Roche du bassin de la crique Gabaret</li> <li>▪ Piton Rocheux de l'Armontabo</li> </ul> ZNIEFF de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Crique Gabaret</li> <li>▪ Armontabo</li> <li>▪ Crique Noussiri</li> <li>▪ Pic du Grand Croissant</li> </ul> Aucune ZNIEFF présente sur le projet communal.
Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur	NON	Le projet de développement communal ne recoupe pas de corridors ou de réservoirs de biodiversités identifiés au SAR.

Parc naturel régional ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	NON	Le projet de développement communal ne recoupe pas le Parc naturel régional de Guyane.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR	NON	Le projet sur la zone 2AU ne recoupe pas de zones humides.
Périmètres repérés par un SDAGE	OUI	Le SDAGE applicable sur l'ensemble du territoire guyanais (2000) et le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et pluviales (SDAEU) établi en 2009 par la CCE.
Zones d'assainissement collectif	OUI	Le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées établi positionne le secteur en assainissement collectif avec un raccordement des eaux usées collectées aux postes de refoulement existants ou à créer
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc.) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné	NON	La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels mais d'un Atlas des Zones Inondables (AZI). Le site d'étude n'est pas inclus dans ces zones inondables.
Sites classés, sites inscrits	NON	Aucun site n'a été répertorié sur le secteur Adimo.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural, archéologique	NON	Aucun site n'a été répertorié sur le secteur Adimo.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	NON	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	NON	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	NON	

## DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

INCIDENCES EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE	Le secteur Adimo est déjà en partie anthropisé avec une typologie dominante de maison individuelle. Le choix communal de densifier la présence de logement sur le secteur est compatible avec la notion de gestion économe, équilibrée du territoire et de limite de l'étalement urbain.
INCIDENCES EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT	La commune dispose d'un lagunage microphytes qui se situe au Nord du bourg à proximité de l'embouchure de la crique Gabaret. Un réseau gravitaire de collecte et de transfert assure l'évacuation des eaux usées collectées vers la lagune. Trois postes de refoulement se situent à proximité de l'opération. Les 2 premiers sur la ZAE (ZAE 1 et 2 non fonctionnels) et le troisième (PRC1) à l'Ouest sur le secteur d'extension 3 du lotissement Adimo. Le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées établi en 2009 par la CCEG positionne le secteur en assainissement collectif avec un raccordement des eaux usées collectées aux postes de refoulement existants ou à créer. Il stipule que sur le secteur un poste de refoulement devrait être construit pour collecter et évacuer les effluents jusqu'au poste de refoulement PRC1. Par ailleurs, afin d'éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement la gestions des eaux pluviales sera plus particulièrement traitée dans le projet d'aménagement.
INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	L'augmentation des surfaces imperméables liée aux nouvelles constructions induira une potentielle amplification du ruissellement des eaux pluviales. Les aménagements et constructions réalisées devront donc garantir l'écoulement des eaux pluviales. Par ailleurs, l'urbanisation pourra conduire au remblaiement et l'aménagement de zones basses qui aujourd'hui font office de zones d'écoulement et qui parfois participent au stockage momentané des eaux non évacuées du fait de restriction à l'écoulement à l'aval. La stratégie à mettre en place, pour permettre l'urbanisation de la zone 2AU bordant le secteur construit du quartier Adimo, s'inscrira dans la continuité des orientations du Schéma directeur d'assainissement des EP. Le projet d'impliquera pas des drainage ou des modification prévisibles des masses d'eau souterraines
INCIDENCE SUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Une réflexion paysagère poussée est menée dans le cadre des études d'aménagement du secteur Adimo afin de ne pas dénaturer le site et préserver les caractéristiques paysagères qui le définisse.

INCIDENCE SUR LA PRÉSERVATION DES PATRIMOINES ET DES MILIEUX NATURELS	Le PLU protège l'ensemble des espaces naturels du territoire et en garantit la pérennité. Ainsi, les éléments de protections environnementales ou patrimoniales tels que repérés dans les documents d'urbanismes supérieurs (SAR) sont et resteront en zone inconstructible. L'incidence du projet de développement sur les milieux naturels reste donc faible à nulle. Les parcelles aménagées seront pour certaines déboisées mais les habitats impactés sont de type forêt secondaire et friche arbustive et herbacée . De plus, elles sont en grande partie défrichées et/ou occupées.
INCIDENCE SUR LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET DES ESPACES ASSOCIÉS	Le projet n'a aucun impact sur la préservation des activités agricoles et des espaces associés. Le projet n'a pas pour objet de réduire ou modifier l'activité agricole.

## ANNEXES

Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

