



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH



Biosferenn  
Environnement  
& Aménagement

# Modification n°3 du PLU de Cavan

*Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY2  
Extension du parc d'activités de Kerbiquet*



Réunion de travail du 9 juillet 2024

## 0

# Déroulement de la mission et calendrier prévisionnel

| Etape   | Délai     | Période indicative      |
|---|-----------|-------------------------|
| Réunion de lancement  | 0         | Septembre 2023          |
| Enquêtes de terrain, diagnostic environnemental basé sur 5 passages à différentes saisons, premières propositions d'OAP et de règlement<br><b>Réunion de travail</b>              | 1 an      | <b>Juillet 2024</b>     |
| Finalisation des propositions<br>Réunion de travail et formalisation du dossier de modification   | 0,5 mois  | Septembre 2024          |
| Bilan de la concertation  | 0,5 mois  | Septembre 2024          |
| Examen de l'évaluation environnementale par la MRAE   | 3 mois    | Octobre à décembre 2024 |
| Notification du dossier aux PPA   | 1 mois    | Janvier 2025            |
| Enquête publique  | 2 mois    | Février/mars 2025       |
| Bilan des consultations   | 1 semaine | Avril 2025              |
| Approbation de la modification au conseil d'agglomération après avis au conseil municipal<br>Modification exécutoire dès transmission au Préfet et prise des mesures de publicité | 1 mois    | Mai 2025                |

Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUy2 pour permettre l'extension de l'espace d'activités de Kerbiquet

MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVAN

DES MATIERES

|  |   |
|--|---|
| La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Cavan.....  | 2 |
| Pourquoi ouvrir à l'urbanisation?.....   | 2 |
| Le site concerné par la procédure.....   | 2 |
| L'évolution envisagée pour le PLU de Cavan.....  | 4 |
| Règlement de la procédure et calendrier prévisionnel.....  | 5 |
| Modalités de la concertation.....  | 5 |
| Effets de la concertation.....   | 6 |
| Informations retenues pour toute la durée de la concertation.....  | 6 |
| Informations retenues pour le recueil des observations, questions et propositions, pour la concertation..... | 6 |

**MODIFICATION n° 3  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE CAVAN**

Ouverture à l'urbanisation de la zone  
d'activités 2AUy2 de Kerbiquet

**Notice de concertation**

Septembre 2023

LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TRÉGER  
KUMUNIEZH

CAVAN  
KAWAN



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TRÉGER  
KUMUNIEZH

CAVAN  
KAWAN

**MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE CAVAN**

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2  
pour permettre l'extension du parc d'activités de  
Kerbiquet

## Pourquoi ouvrir à l'urbanisation?

Le parc d'activités de Kerbiquet à Cavan fait partie des huit espaces d'activités stratégiques de Lannion-Trégor Communauté. Créé en 1993, il regroupe aujourd'hui 38 entreprises sur 23 ha dans des domaines d'activités variés (bâtiment, industrie, service aux entreprises, etc.). Cet espace d'activités est aujourd'hui complet et il n'existe plus de foncier disponible sur les espaces d'activités voisins. Cette absence d'offre ne permet plus de répondre aux nombreuses demandes d'implantations sur ce secteur très prisé entre Lannion et Guingamp, ainsi qu'à certaines entreprises déjà implantées qui ont un besoin urgent d'extension. Le PLU de Cavan a identifié, en phase avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, plusieurs zones à urbaniser pour permettre l'extension de l'espace d'activités de Kerbiquet, dont une zone 2AUy2 actuellement fermée à l'urbanisation. L'objet de la modification n°3 du PLU de Cavan est d'ouvrir à l'urbanisation cette zone pour permettre son aménagement pour l'activité.



Localisation du site concerné (source: géoportail)

## Le site d'extension

Le site concerné par la modification représente une surface de 8,4 ha à l'ouest de l'espace d'activités de Kerbiquet situé entre Cavan et Lannion, à proximité de la RD767. Le site est constitué de terrains en culture et prairies, bordés de haies bocagères ou de boisements. Dans le cadre de la procédure, le site va faire l'objet d'une évaluation environnementale conduite par des écologues afin de limiter les incidences sur l'environnement du futur projet d'extension.

## L'évolution du PLU

L'ouverture à l'urbanisation implique une évolution du règlement graphique du PLU de Cavan. La zone 2AUy2 deviendra une zone 1AUy2. Le règlement écrit en vigueur sur ces zones 1AUy s'appliquera à cette nouvelle zone. Par ailleurs, dans le cadre de la procédure, les orientations d'aménagement existantes sur le site seront réinterrogées afin de s'assurer qu'elles répondent aux enjeux mis en avant par le diagnostic du site et l'évaluation environnementale.

## Le calendrier prévisionnel

|   |
|---|
| <p>Lancement de la procédure 10/05/2023</p> <p>Délibérations du conseil communautaire 16/05/2023 et 26/09/2023</p> <p>Elaboration du dossier et évaluation environnementale sept. 2023 à sept. 2024</p> <p>Fin de la concertation prévisionnelle sept. 2024</p> <p>Consultation de l'autorité environnementale</p> <p>Consultation des Personnes Publiques Associées</p> <p>Enquête publique hiver 2025</p> <p>Approbation printemps 2025</p> |
|---|

## La concertation : s'informer et participer

Une information spécifique est réalisée sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com). Un dossier sera mis à disposition du public dans la mairie de la commune de Cavan, comportant les pièces administratives du dossier et les pièces produites au cours de la procédure. Il sera consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Pour vous permettre de faire des observations, poser des questions, faire des propositions, sont proposées:

- La mise à disposition d'un registre papier en mairie de Cavan, accessible aux jours et heures habituelles d'ouverture au public
- L'envoi d'un courrier électronique à l'adresse [pluih@lannion-tregor.com](mailto:pluih@lannion-tregor.com) ;
- L'envoi de courrier à l'attention de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté – 1 rue Monge – CS 10761 22307 Lannion cedex.

Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de la période de concertation, et pourra conduire à l'évolution du dossier. Il sera joint au dossier d'enquête publique. Lors de cette enquête publique, la population aura à nouveau la possibilité de s'informer et de s'exprimer.

# 1/ Caractéristiques du site

# 1

# Environnement du site

Habitation    Vallon du Poul Roudour    Espace d'activités économiques de Kerbiquet    Habitations



# Le site



1

# Le site



1

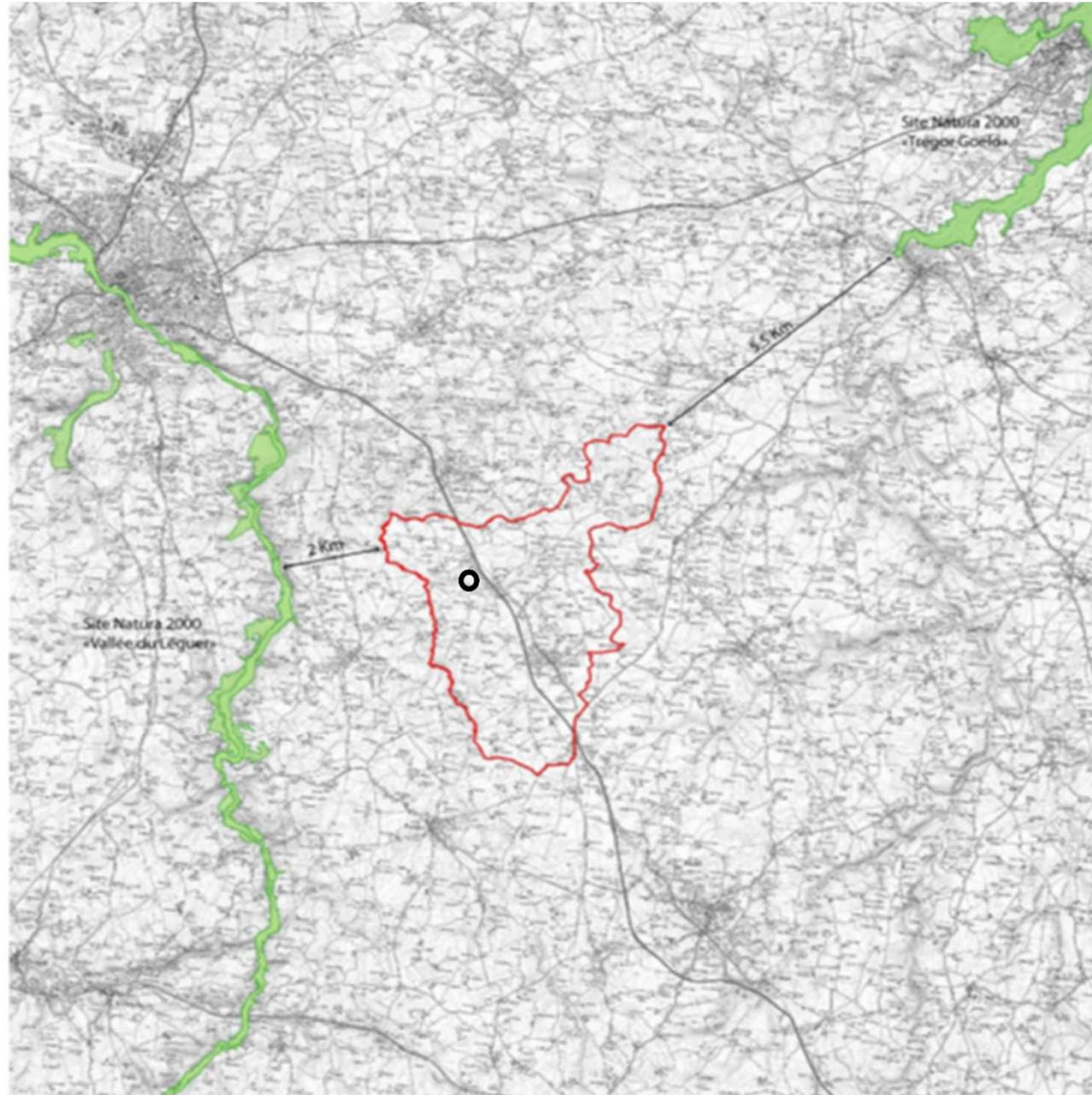
# Le site



1

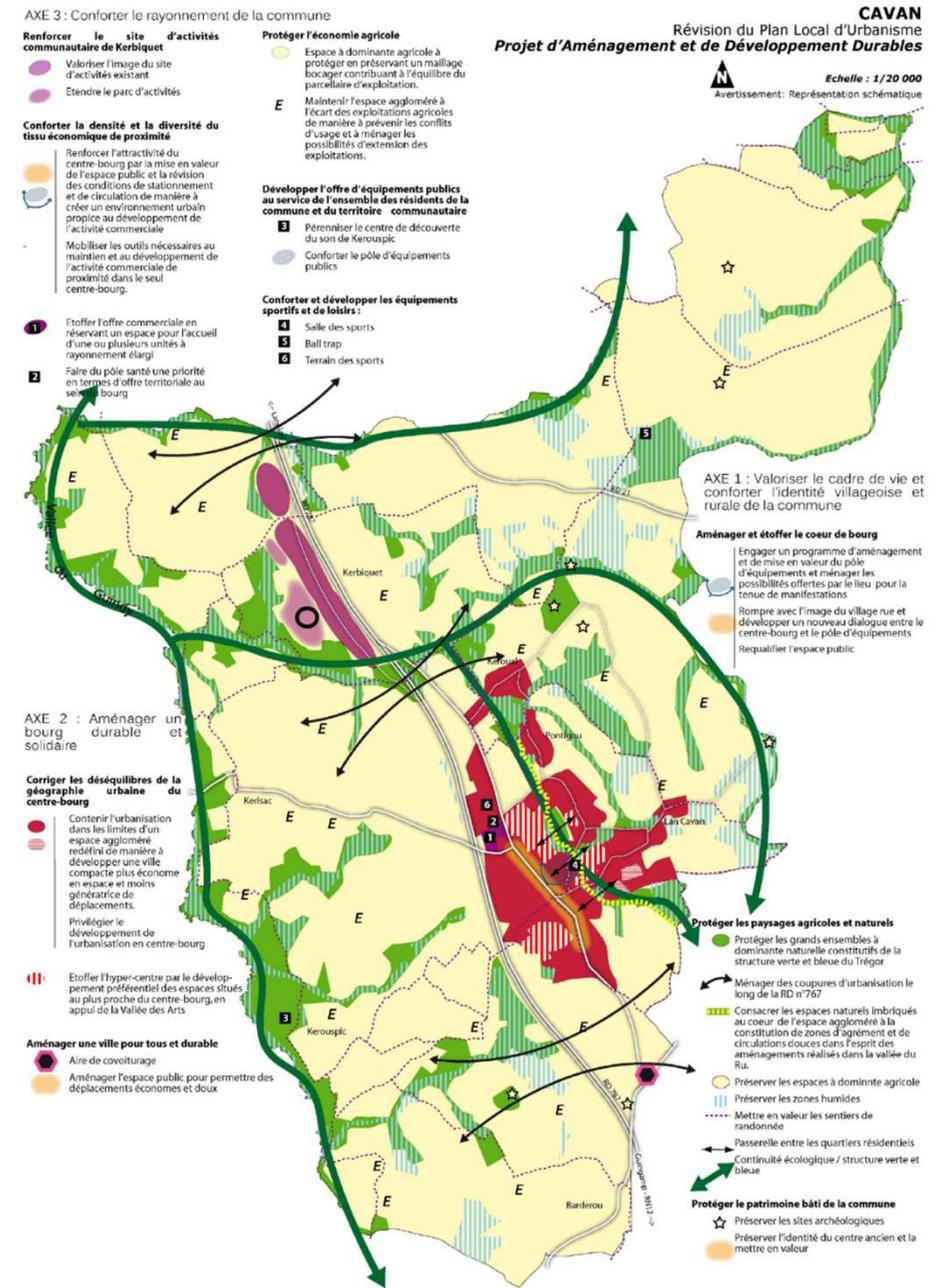
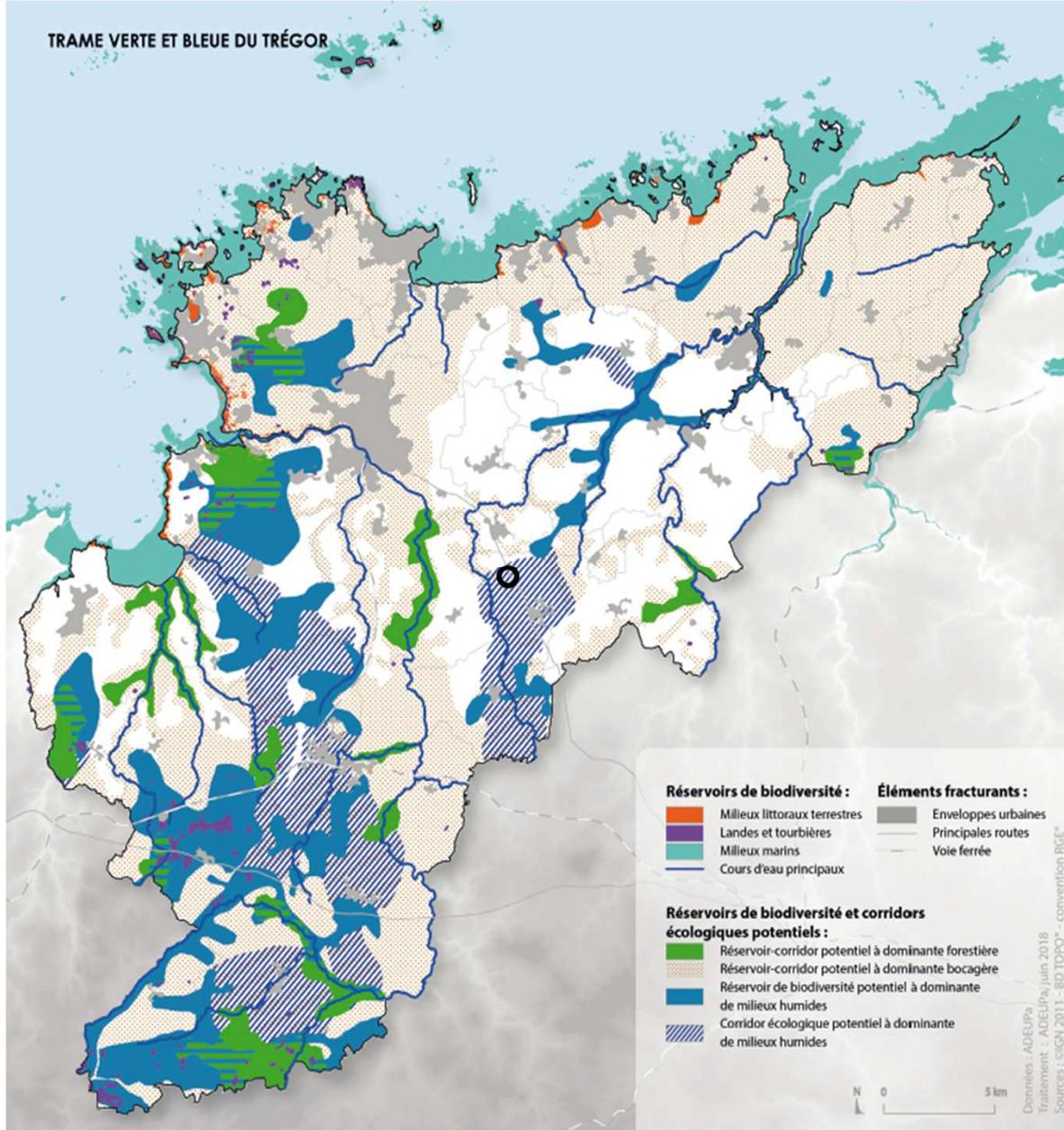
# Sensibilité écologique

Situation vis-à-vis des zonages environnementaux



# Sensibilité écologique

## Situation vis-à-vis de la trame verte et bleue



## 1

# Sensibilité écologique

## Enjeux environnementaux

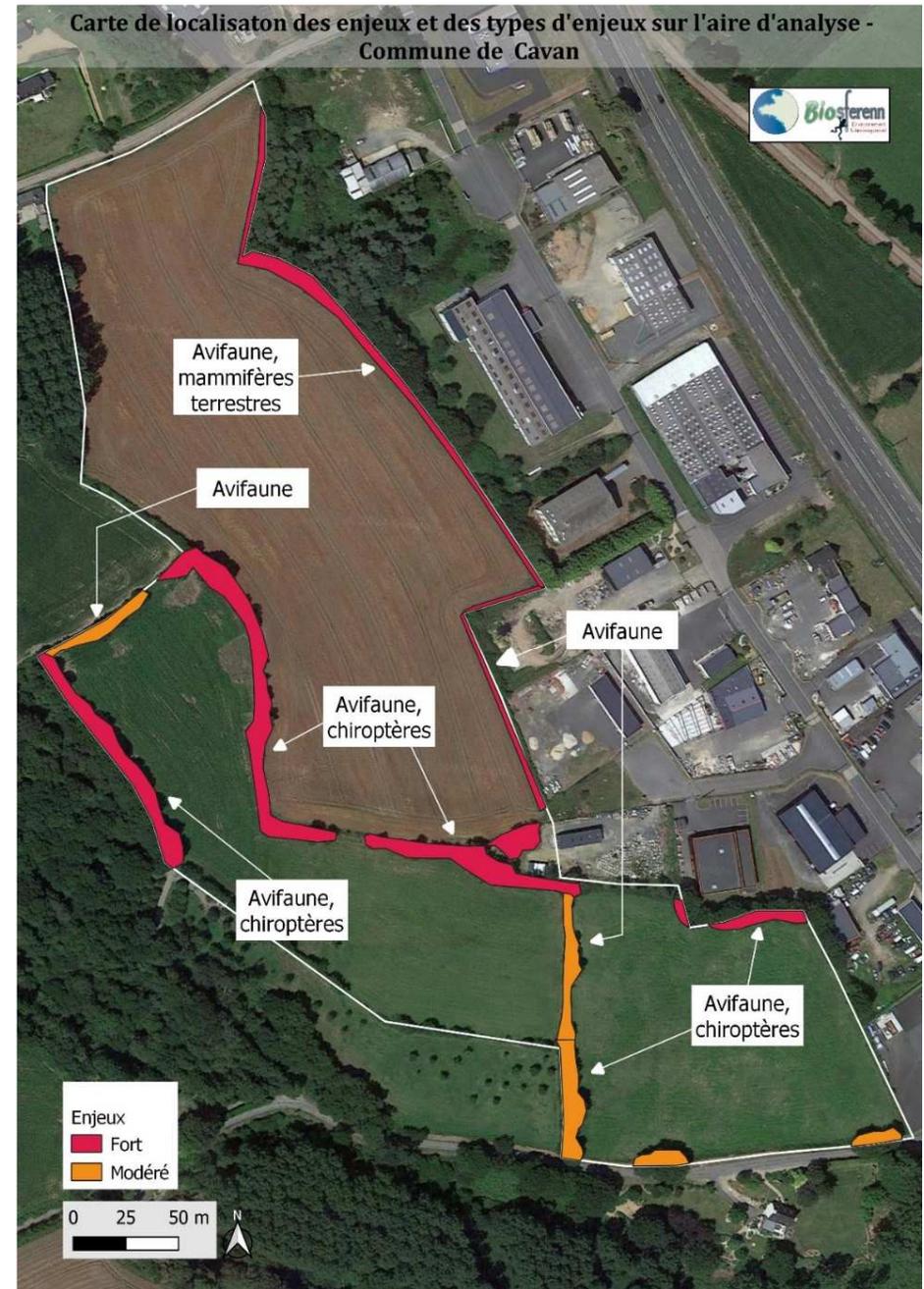
Les investigations ont permis de mettre en évidence un **enjeu pour l'avifaune au niveau de la haie bocagère centrale**. Celle-ci est bien utilisée puisque trois espèces y sont nicheuses (Bruant zizi, Fauvette à tête noire, Rougegorge familier). Par ailleurs, l'Accenteur mouchet niche dans les fourrés de ronciers/prunelliers (secteur Centre-Est) et le Troglodyte mignon niche au niveau de la haie bocagère ancienne composée de chênes couverts de lierre (partie Sud-Est de la grande zone de culture).

Il a été constaté une fréquentation importante de l'aire d'étude par les mammifères, en particulier la présence d'une **importante blaireautière dans la partie Nord**, en lisière de la parcelle de culture. Les prospections n'ont pas permis d'identifier d'arbre à cavité susceptible de servir de gîte aux **chiroptères**. Cependant, **il est probable que l'aire d'étude puisse constituer une zone de chasse et/ou de transit** (en particulier le long des haies situées dans la partie Centre-Ouest du périmètre d'analyse).

Concernant les reptiles, des prospections ont été réalisées sur les secteurs à priori favorables (muret, lisières) mais il n'a pas été fait d'observation.

En l'absence de milieu humide/aquatique, l'aire d'étude ne présente pas d'enjeu particulier pour les amphibiens.

Enfin, la diversité entomologique apparaît plutôt limitée et se concentre sur la prairie de fauche. Neuf espèces de rhopalocères et cinq espèces d'orthoptères y ont été notées. Les conditions climatiques plutôt nuageuses/pluvieuses de la saison pourraient en partie expliquer ce faible nombre d'observations.



# 1

# Accès



-  Zone concernée par la modification
-  Accès actuels
-  Aire d'accueil : parking et panneau d'information



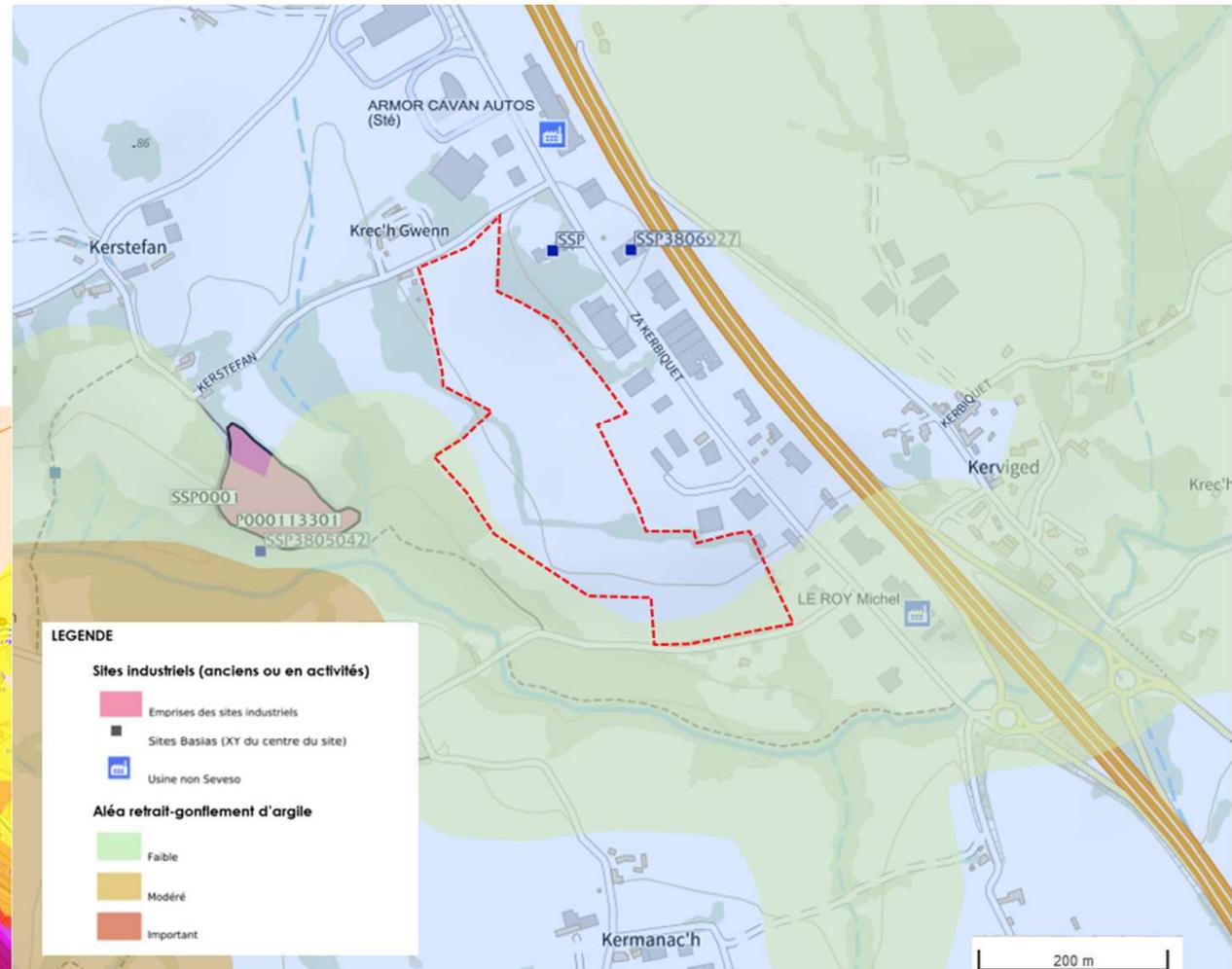
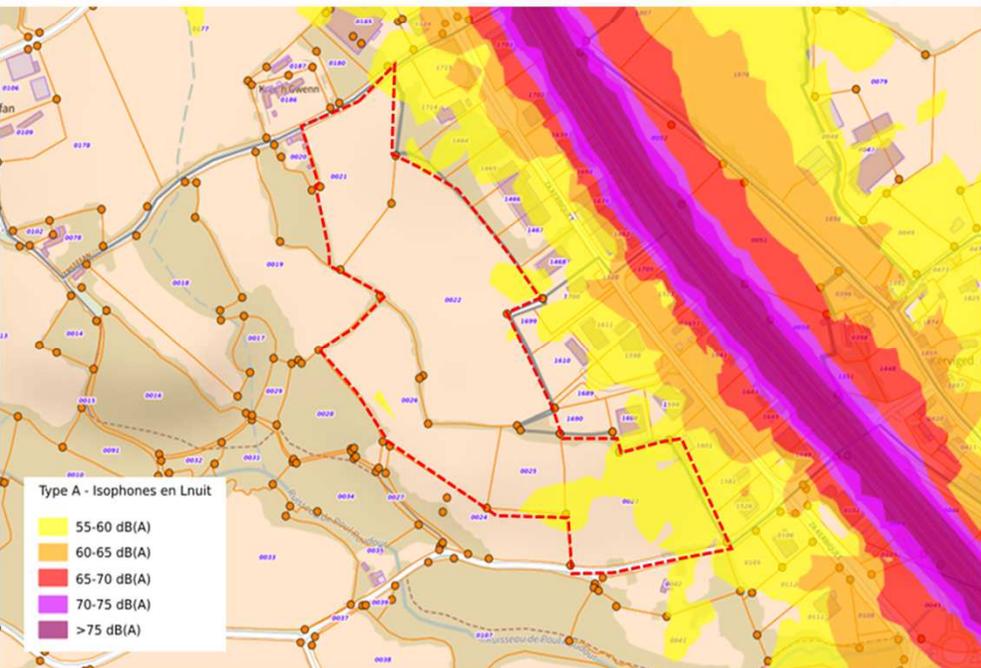
# 1

# Accès

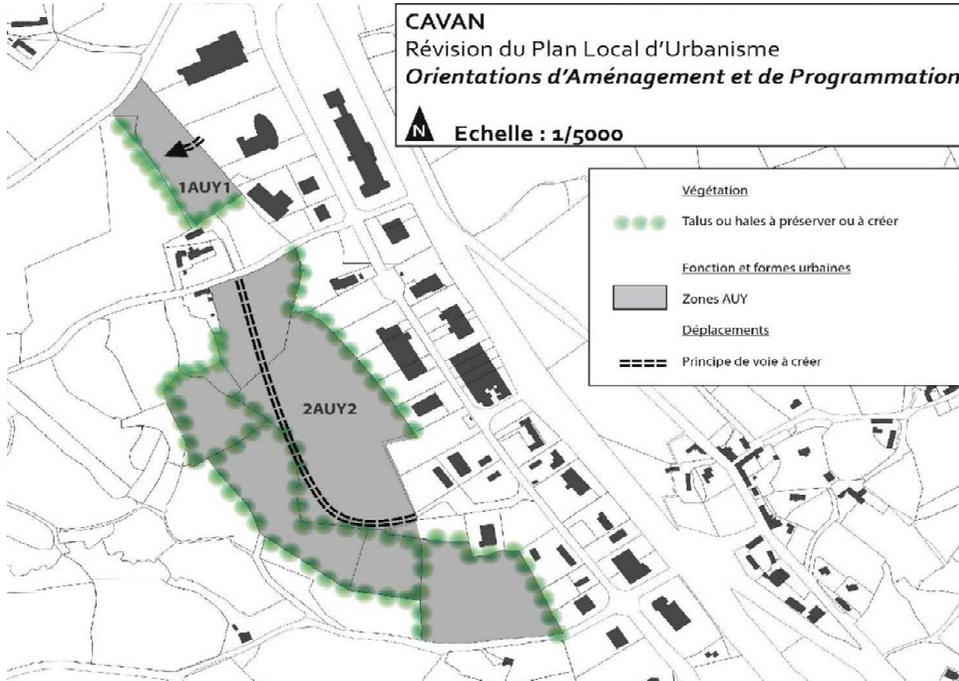
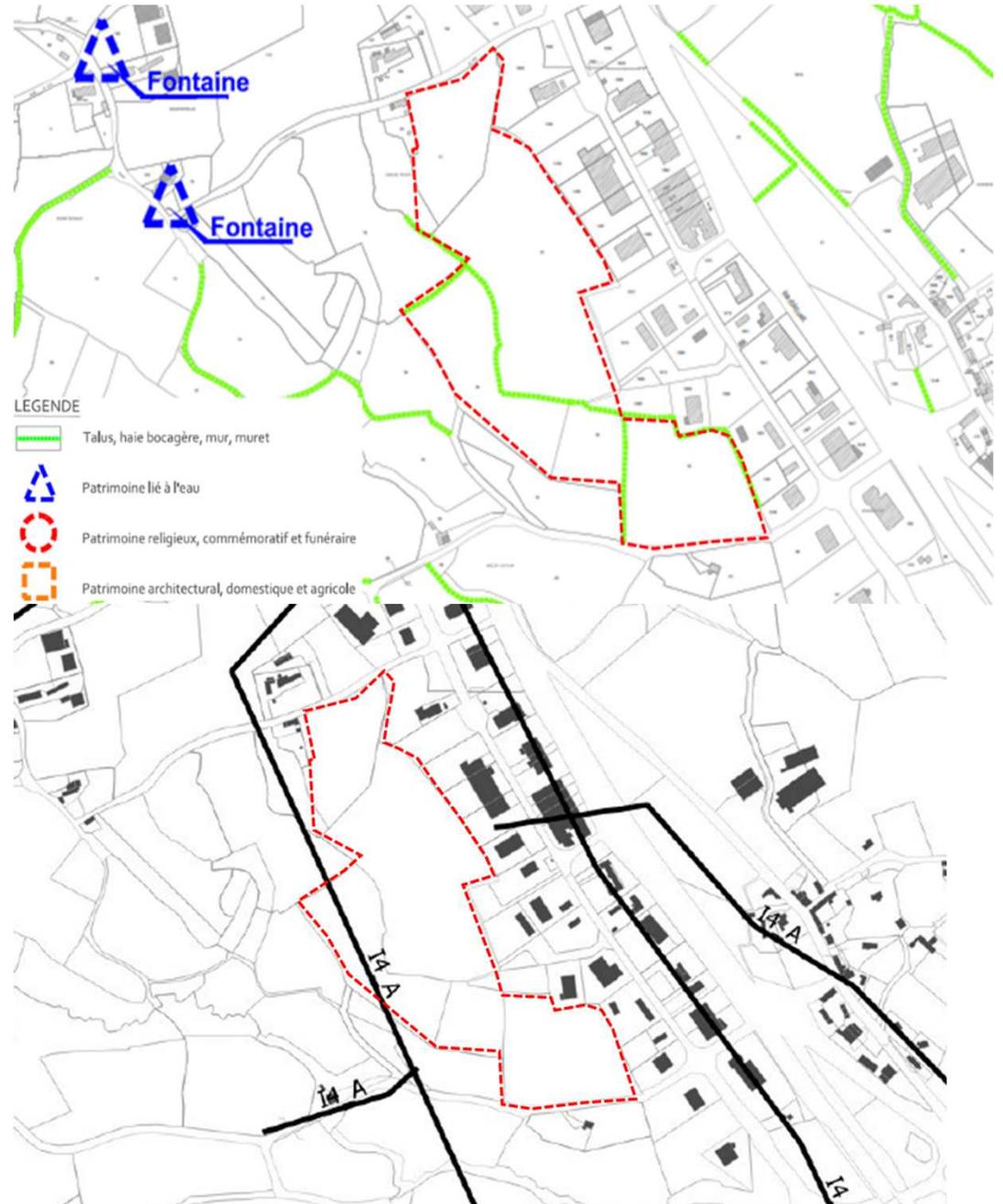
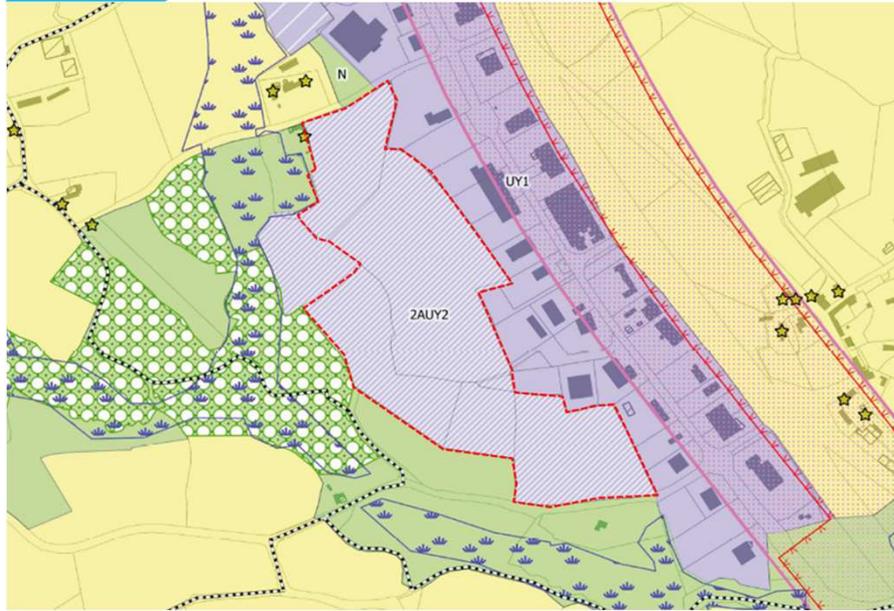


# 1

# Réseaux, SUP, risques, nuisances



# 1 Statut au PLU en vigueur



# 1

## Synthèse du diagnostic du site

| Intérêts principaux du site  | Contraintes ou sensibilités principales   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Site positionné à l'arrière de la zone d'activités existante vis-à-vis de la RD767</li><li>• Faible sensibilité écologique (monoculture, environnement urbain à l'est) en dehors des haies</li><li>• Bonne intégration paysagère</li><li>• Cadre paysager de grande qualité (trame bocagère, talus-murs, vallée du Poul Roudour)</li><li>• Site desservi par les réseaux (hors assainissement collectif) avec un sol présentant une forte perméabilité</li><li>• Proximité des bourgs de Cavan, Caouënnec-Lanvézéac et Tonquédec : accessibilité possible à vélo</li><li>• Maitrise foncière par Lannion-Trégor Communauté et une entreprise</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Positionnement en amont de la vallée du Poul Roudour, continuité écologique structurante à l'échelle locale</li><li>• Présence de haies à enjeux modérés à forts</li><li>• Gabarit rural des VC 900 et 8</li><li>• Présence de talus-murs le long de la VC8</li><li>• Site exposé visuellement depuis sa limite nord</li><li>• Terrain à usage agricole</li><li>• 4 riverains à proximité immédiate</li></ul> |

Au regard du contexte socio-économique et environnemental de la commune et du diagnostic du site, les enjeux d'aménagement du site peuvent se résumer ainsi :

- Préserver la fonctionnalité écologique du site, basée sur un maillage de haies bocagères qualitatives
- Maitriser les rejets (eaux usées, eaux pluviales) dans un milieu naturel sensible en aval
- Assurer l'intégration paysagère du site vis-à-vis des riverains
- Proposer un programme d'aménagement adapté aux besoins des entreprises et visant une optimisation de la consommation foncière
- Eviter une desserte structurante du site par la VC8 au sud afin de préserver les talus-murs en place et de limiter les mouvements de terre
- Requalifier la VC900 pour rendre son gabarit compatible avec la desserte d'une zone d'activités.

## 2/ Evolution du PLU

# 2

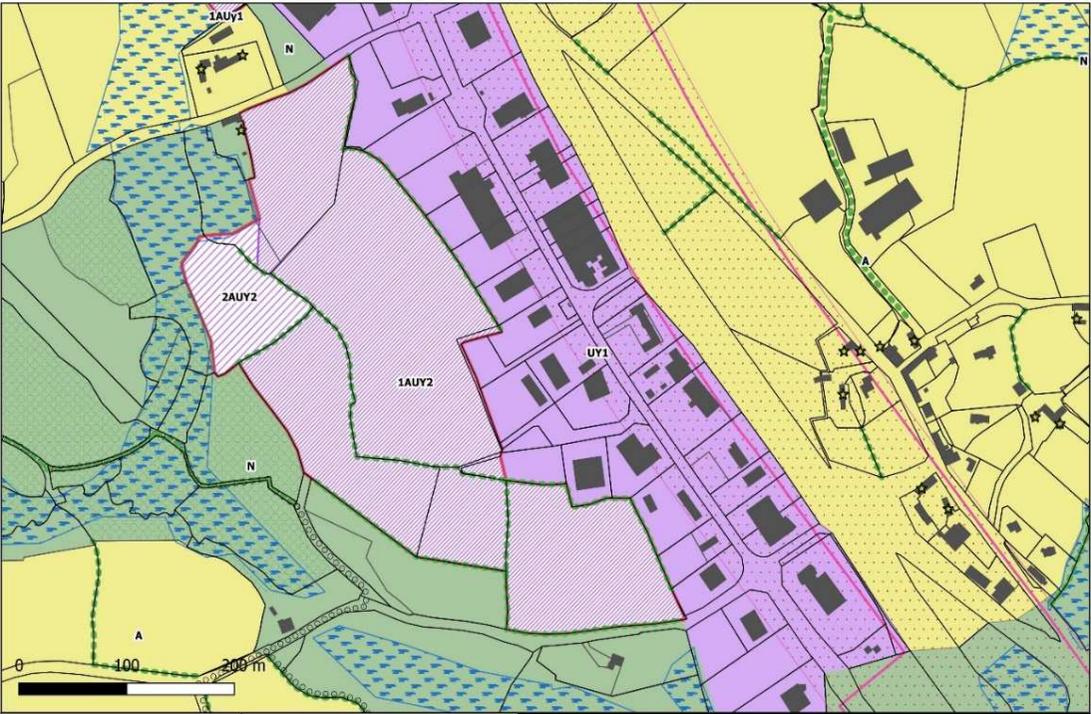
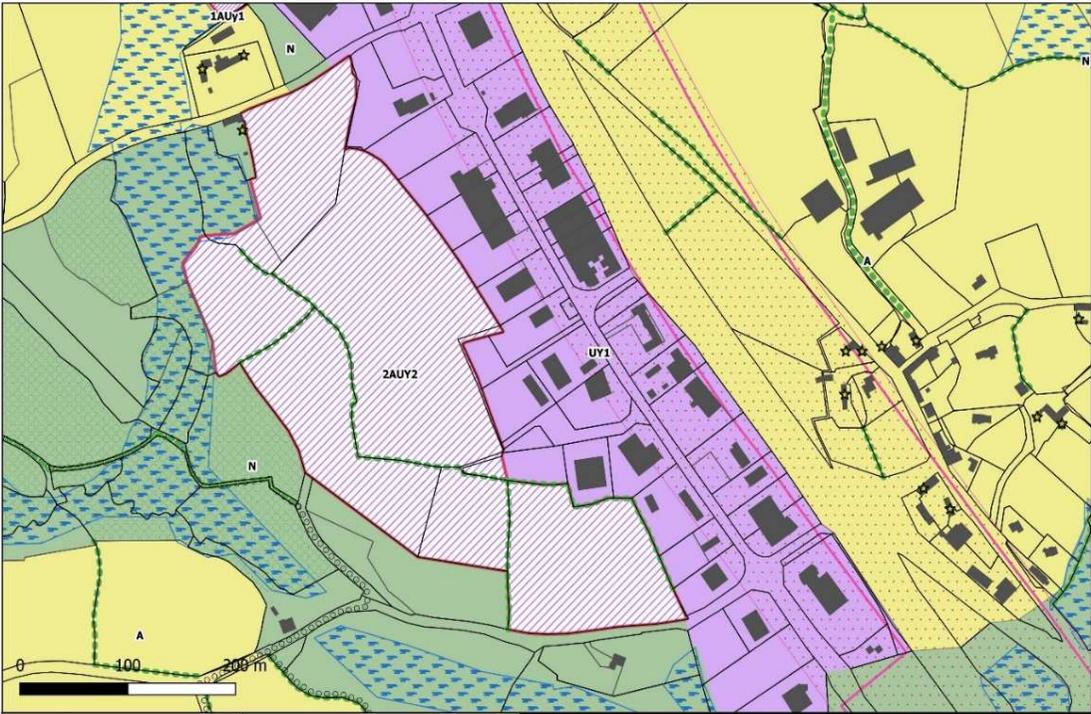
# Evolution du PLU Règlement graphique

La majeure partie de la zone 2AUy2 devient 1AUy2. Les zones 1AU gagnent donc 8,4 ha, au détriment des zones 2AU. Pour rappel, la partie restant en zone 2AUy2 sera réinterrogée dans le cadre du PLUih en cours d'élaboration. Elle devrait y faire l'objet d'une zone naturelle.

Par ailleurs, la totalité des haies et talus-murs existants sur la zone est identifiée comme à préserver, contre seulement une partie aujourd'hui. 517 ml de haies sont ainsi nouvellement concernées, en limites nord-est et sud-ouest, ainsi que 158 ml de talus-murs en limite sud.

### Légende

- Prescriptions ponctuelles
  - ★ Bâtiment pouvant prétendre au changement de destination
- Informations
  - Bandes de bruit
- Prescriptions linéaires
  - Haie à préserver
  - Marge de recul inconstructible vis-à-vis de la RD767
  - Itinéraire de randonnée à préserver
- Prescriptions surfaciques
  - Espace Boisé Classé
  - Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation
  - Zone humide protégée
- Zones
  - Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques 1AUy
  - Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée aux activités économiques 2AU
  - Zone agricole A
  - Zone naturelle et forestière N
  - Zone urbaine destinée aux activités économiques UY



Lannion-Trégor Communauté  
**Modification n°3 du PLU de Cavan**  
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2 pour permettre l'extension du parc d'activités de Kerbiquet  
**REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION**  
Ech: 1/3500e 06/2024

Lannion-Trégor Communauté  
**Modification n°3 du PLU de Cavan**  
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2 pour permettre l'extension du parc d'activités de Kerbiquet  
**REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION**  
Ech: 1/3500e 06/2024

# 2

## Evolution du PLU Incidences sur le règlement écrit

Le règlement en vigueur s'appliquant aux zones 1AUy s'applique à la zone 1AUy2. Il est toutefois proposé de modifier celui-ci afin d'optimiser la consommation foncière en permettant de construire plus haut et en réduisant les marges de recul pour les constructions. Le réhaussement des hauteurs autorisées s'accompagne néanmoins d'une mesure visant à limiter l'impact visuel pour les riverains.

Il est également proposé d'imposer une gestion des eaux pluviales en rétention et en infiltration à la parcelle, basée sur des pluies centennales. Les modifications sont les suivantes (ajouts en jaune, suppressions raturées)

### **ARTICLE AUY 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS**

#### **Dans la zone 1AUy2**

Les eaux pluviales seront obligatoirement gérées par infiltration et à la parcelle. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour assurer la rétention temporaire et l'infiltration (1) soit d'un volume d'au moins 60 litres par mètre carré de surface d'apport (définie comme la somme des surfaces bâties et des surfaces au sol revêtues, et ce quel que soit le type de revêtement employé) ou (2) soit d'une pluie d'occurrence centennale à partir d'une méthode de dimensionnement de type "méthode des pluies".

Pour garantir le bon fonctionnement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, la surface d'infiltration aménagée devra être suffisamment grande pour que la durée de vidange soit inférieure à 96 heures. Dans tous les cas, la surface d'infiltration aménagée sera au moins égale à 10 % de la surface d'apport.

Lorsque le projet comporte plusieurs dispositifs d'infiltration, il est obligatoire de réaliser un dimensionnement pour chaque dispositif.

Le raccordement des surverses des dispositifs de gestion des eaux pluviales vers le réseau d'eaux pluviales public est interdit. Le débordement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit être gravitaire et se faire en surface selon un « parcours à moindre dommage » pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

# 2

## Evolution du PLU Incidences sur le règlement écrit

### **ARTICLE AUY 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions et installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, ...) sont interdites dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD n°767
- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD n°33 au nord de la RD n°767,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche des RD n°33 au sud de la RD n°767, 21, 33A et 93.

**Dans la zone 1AUY1 et la zone 2AUY2**, le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

**Dans la zone 1AUy2**, le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu)

**Dans la zone 1AUY1 et la zone 2AUY2**, si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m.

**Dans la zone 1AUy2**, si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3m.

# 2

## Evolution du PLU Incidences sur le règlement écrit

### ARTICLE AUY 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Dans la zone 1AUY1 et la zone 2AUY2**, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 12 m.

**Dans la zone 1AUY2**, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 14 m. Cette hauteur sera toutefois limitée à 9m dans un rayon de 30m vis-à-vis des habitations riveraines.

### Une adaptation des OAP est proposée afin de :

- **Préciser le sujet des accès :**

L'OAP en vigueur autorise les accès groupés sur les voies communales qui bordent le site au nord et au sud, mais non les accès directs d'entreprises. Or, ces voies présentent déjà des accès directs d'entreprises. Admettre de tels accès permet de limiter la consommation foncière nécessaire à l'aménagement de voie tout en facilitant le découpage de petits lots afin de répondre au plus juste aux besoins des entreprises sans inciter à la surconsommation foncière. Il est donc proposé d'autoriser les accès directs sur ces voies.

Le diagnostic du site a montré que la VC900, qui disposera alors d'un accès structurant à la zone d'extension du parc d'activités et d'accès directs potentiels, ne présente pas un gabarit adapté à une telle fonction. Elle doit donc faire l'objet d'une requalification.

En outre, il n'apparaît pas souhaitable de permettre un accès groupé sur la VC8 au sud du site, marqué par une déclivité importante entre le site et la voie. La parcelle sud étant détenue par une seule entreprise, il apparaît néanmoins judicieux de permettre un accès direct, limité à un et implanté en limite sud-est du site de manière à ne pas endommager les talus-murs en place et à limiter la pente de l'accès.

Enfin, les études pré-opérationnelles en cours sur le site incitent au positionnement de l'accès groupé au site depuis la VC900 au niveau de l'accès agricole existant le long de l'habitation riveraine, et non au milieu de la façade du site sur cette voie, comme figuré actuellement sur l'OAP en vigueur. Cette évolution est plus pertinente du point de vue de la topographie du site et permet de faciliter la gestion des eaux pluviales, et de maximiser le recul entre l'habitation existante et les futures constructions.

- **Améliorer son intégration paysagère, renforcer la préservation des haies sur le long terme et la fonctionnalité écologique du site:**

Il est proposé de préciser et compléter la notion de bande tampon demandée en limite nord-ouest en demandant d'assurer :

- un recul des futures constructions de 10m vis-à-vis des habitations riveraines
- la mise en place d'un talus bocager entre l'habitation riveraine au nord-ouest du site et les lots d'activités
- le renforcement d'une haie ou d'un talus bocager en limite nord du site
- la mise en place d'une bande paysagée de 30m en limite sud du site

Par ailleurs, il apparaît souhaitable qu'un recul inconstructible et non imperméabilisable vis-à-vis des troncs des haies existantes soit maintenu.

Afin de renforcer la fonctionnalité écologique du site, il est également proposé de :

- Conserver et renforcer la continuité du linéaire bocager, en favorisant les haies plurispécifiques (plusieurs essences locales) et multistratifiées et en préservant le roncier et les prunelliers en limite est, qui constituent l'habitat d'espèces protégées et assurent la continuité du maillage bocager
- Laisser les haies se densifier de façon spontanée et prévoir une gestion adaptée (intensité et période) aux espaces en place et favoriser une gestion différenciée des espaces verts
- Privilégier le chêne, châtaignier (planter un nombre inférieur au nombre de chênes), noisetier, aubépine, prunellier et autres plantes du bocage du Trégor pour les plants
- Créer des habitats favorables pour les reptiles (pierrier / tas de bois) dans le talus créé en limite nord exposé nord.

- **Proposer une orientation pour la partie nord-ouest du site non ouverte à l'urbanisation :**

La collectivité souhaite privilégier un maintien de cette partie du site en espace naturel ou agricole.

# 2

## Evolution du PLU Nouvelle OAP

### Voiries et circulations piétonnes

#### Echanges avec les voies périphériques

- Accès **structurants** depuis la voie communale n°900 **et la voie principale de la zone d'activités de Kerbiquet et la voie communale n°8 pour la zone 21AUy2**
- Accès individuels directs ~~interdits depuis la VC n°900 et la VC n°8 pour la zone 2AUy2~~ **possibles sur la VC900 et la VC8 (un seul accès direct autorisé pour la VC8, en limite est, réservé aux véhicules légers)**
- **VC900 à requalifier entre les accès à la zone 1AUy2 et la voie principale de la zone d'activités de Kerbiquet**

#### Fonctionnement

- Création d'une voie traversante entre les accès mentionnés ci-dessus pour la zone 21AUy2

### Paysage et écologie

~~Une zone tampon devra être aménagée entre la zone 2AUy2 et la propriété bâtie située côté Nord-Ouest. Cette zone pourra notamment être doublée d'un talus et d'une haie bocagère.~~ **Afin d'améliorer l'intégration paysagère du site dans son environnement et vis-à-vis de riverains, de renforcer la préservation des haies sur le long terme et la fonctionnalité écologique du site, les dispositions suivantes devront être respectées :**

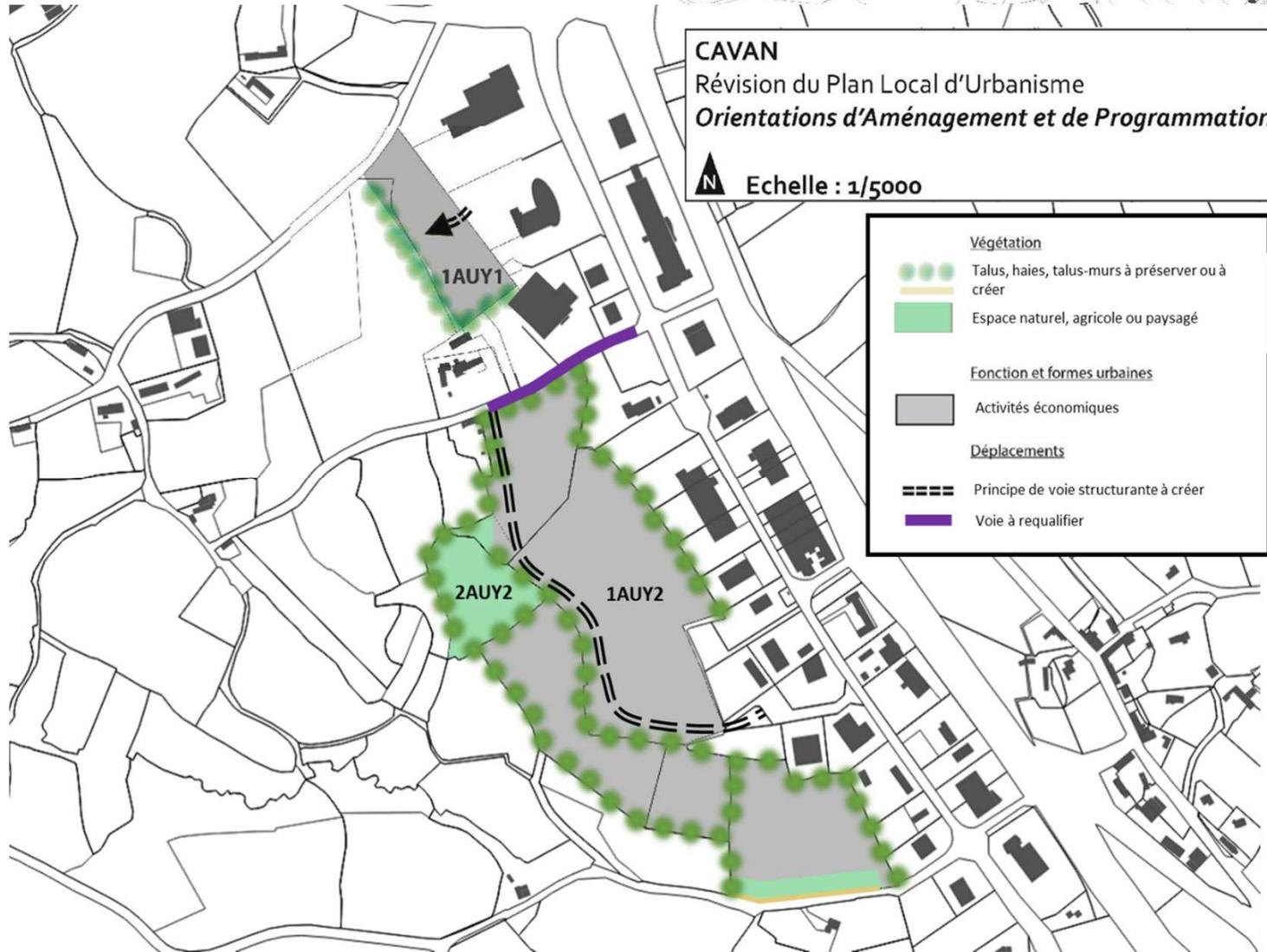
- **Prévoir un recul des futures constructions de 10m vis-à-vis des habitations riveraines.**
- **Aménager un talus bocager entre l'habitation riveraine au nord-ouest du site et les lots d'activités, une haie ou d'un talus bocager en limite nord du site et mettre en place d'une bande paysagée plantée de 30m en limite sud du site**
- **Préserver une bande non imperméabilisée vis-à-vis des troncs des haies existantes**
- **Conserver et renforcer la continuité du linéaire bocager, en favorisant les haies plurispécifiques (plusieurs essences locales) et multistratifiées et en préservant le roncier et les prunelliers en limite est, qui constituent l'habitat d'espèces protégées et assurent la continuité du maillage bocager**
- **Laisser les haies se densifier de façon spontanée et prévoir une gestion adaptée (intensité et période) aux espaces en place, favoriser une gestion différenciée des espaces verts**
- **Privilégier le chêne, châtaignier (planter un nombre inférieur au nombre de chênes), noisetier, aubépine, prunellier et autres plantes du bocage du Trégor pour les plants**
- **Créer des habitats favorables pour les reptiles (pierrier / tas de bois) dans le talus créé en limite nord.**

# 2

## Evolution du PLU Nouvelle OAP

Le schéma qui complète ces dispositions écrites est également adapté en y faisant figurer :

- La préservation des haies existantes ainsi que le principe de bande paysagée au sud et d'espace naturel, agricole ou paysagé
- Le principe de préservation du talus-mur au sud
- Le principe de requalification de la VC900
- Le tracé revu de la voie structurante
- Les mesures environnementales complémentaires à la préservation des haies existantes (cf schéma page suivante)



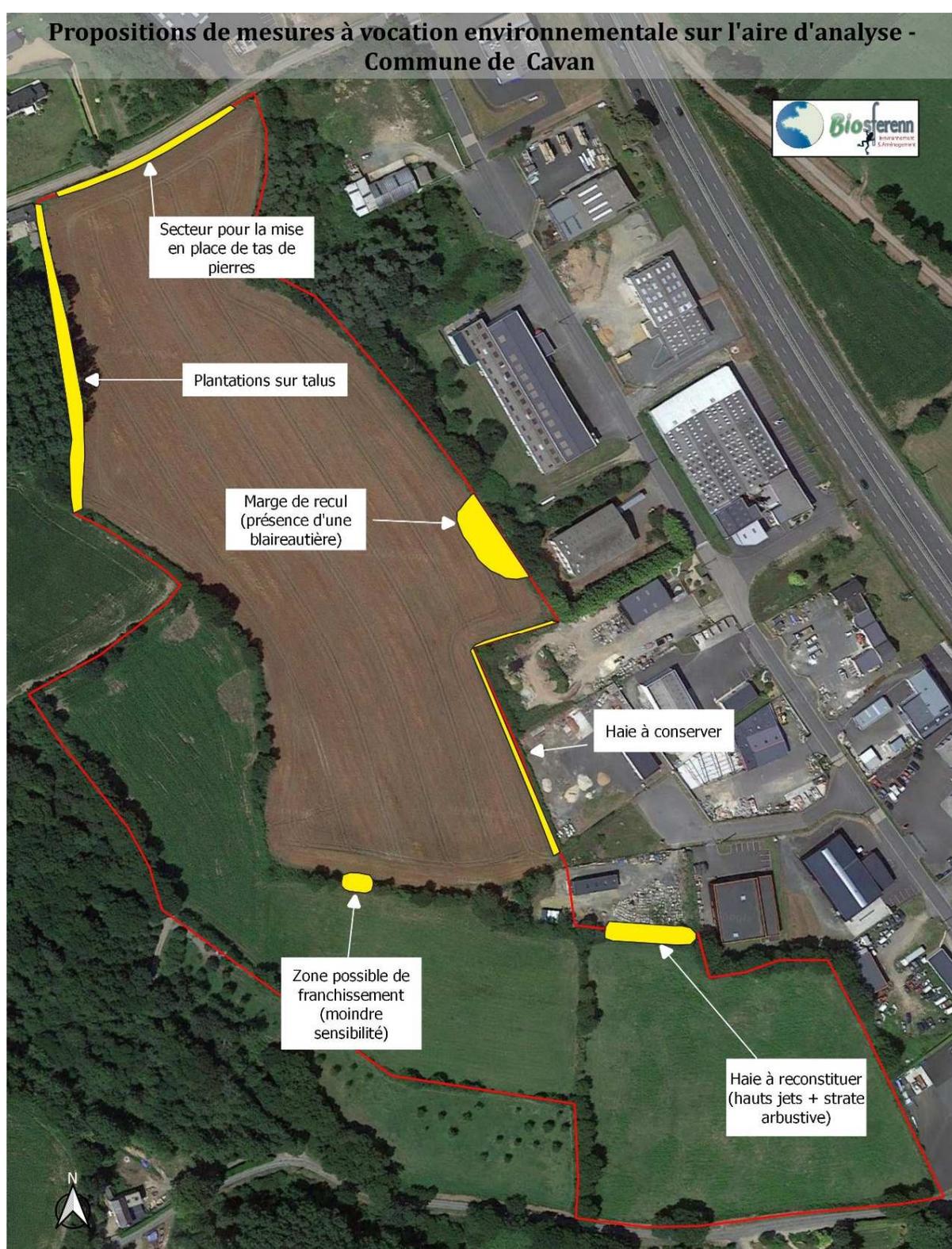
# 2

## Evolution du PLU Nouvelle OAP

Possibilité de fusionner les deux schémas.

Propositions non retenues par la collectivité :

- Marge de recul vis-à-vis de la blaireautière (risque élevé de départ de l'espèce lors de l'aménagement de la zone)
- Un seul franchissement de la haie centrale : au moins 3 franchissements à prévoir



**Fin du diaporama**