



## MODIFICATION n°1

### 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Révision (POS/PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 Septembre 2017

1<sup>ère</sup> modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du



## 1. Etat initial du site et ses enjeux

### Contexte urbain et paysager

La zone 1AUt s'inscrit dans le prolongement Est de la zone Nt du domaine d'Agadez.

Elle se situe à moins d'un kilomètre du centre bourg, et est desservie par le chemin de la Colonne au Nord.

L'emprise de la zone correspond à une partie de la vaste parcelle 202 (et toute petite parcelle 11 en lanière à l'Est) d'une superficie de 6,7 ha.

Les terrains de l'ancienne gravière sont composés d'espaces en eau, d'espaces de prairies mésophiles et pelouse, de boisements humides de feuillus.

La zone est bordée par un linéaire boisé faisant l'objet au PLU d'un classement en Espace Boisé Classé (liseré vert sur la photo ci-contre).



Le chemin de la Colonne avec la zone 1AUt à droite



Le site des plans d'eau (vue à partir du chemin de la Colonne)

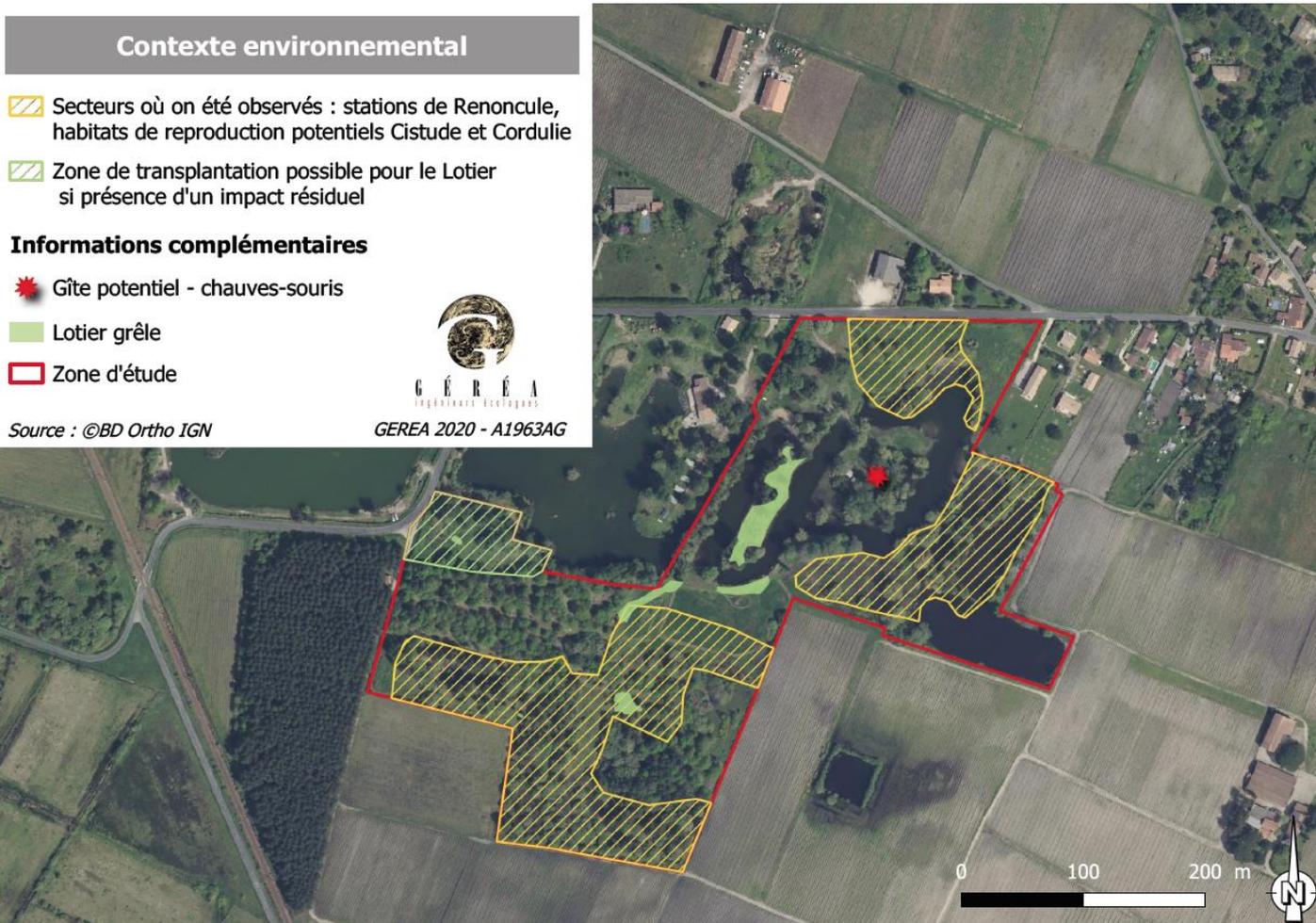
### Contexte fonctionnel

Superficie		<b>6,7 ha</b>
Desserte		Chemin de la Colonne
Réseaux		- Le réseau d'eau est présent sur le chemin de la Colonne (diamètre 63). - Assainissement non collectif
Réseau de défense incendie		Nombreux plans d'eau sur la zone.

## • Contexte environnemental

Le site étudié abrite plusieurs espèces d'intérêt patrimonial, qu'elles soient floristiques ou faunistiques.

**Espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial présents sur le site :** Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Martin pêcheur (*Alcedo atthis*), Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Lotier grêle (*Lotus angustissimus*), gîte potentiel à chauves-souris et forte suspicion de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)



- **Enjeux environnementaux**

Les expertises environnementales ont permis de dégager une carte de synthèse des enjeux environnementaux, qui précise le niveau d'enjeu.



## 2. Les objectifs

- Requalifier une partie des anciennes gravières (objectif du SCOT), avec une orientation tourisme et loisirs.
- Développer une activité de loisirs et d'hébergements touristiques
- Préserver les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial présents sur le site.

## 3. L'orientation d'aménagement et de programmation

### • Accès et voirie :

- L'unique accès se fera en limite nord-ouest depuis le chemin de la Colonne.
- L'espace prévu pour le stationnement sera le seul secteur où les véhicules motorisés seront autorisés.

### • Défense incendie

- Un système d'accès réglementaire pour un prélèvement d'eau pour les sapeurs-pompiers sera installé (plans d'eau).

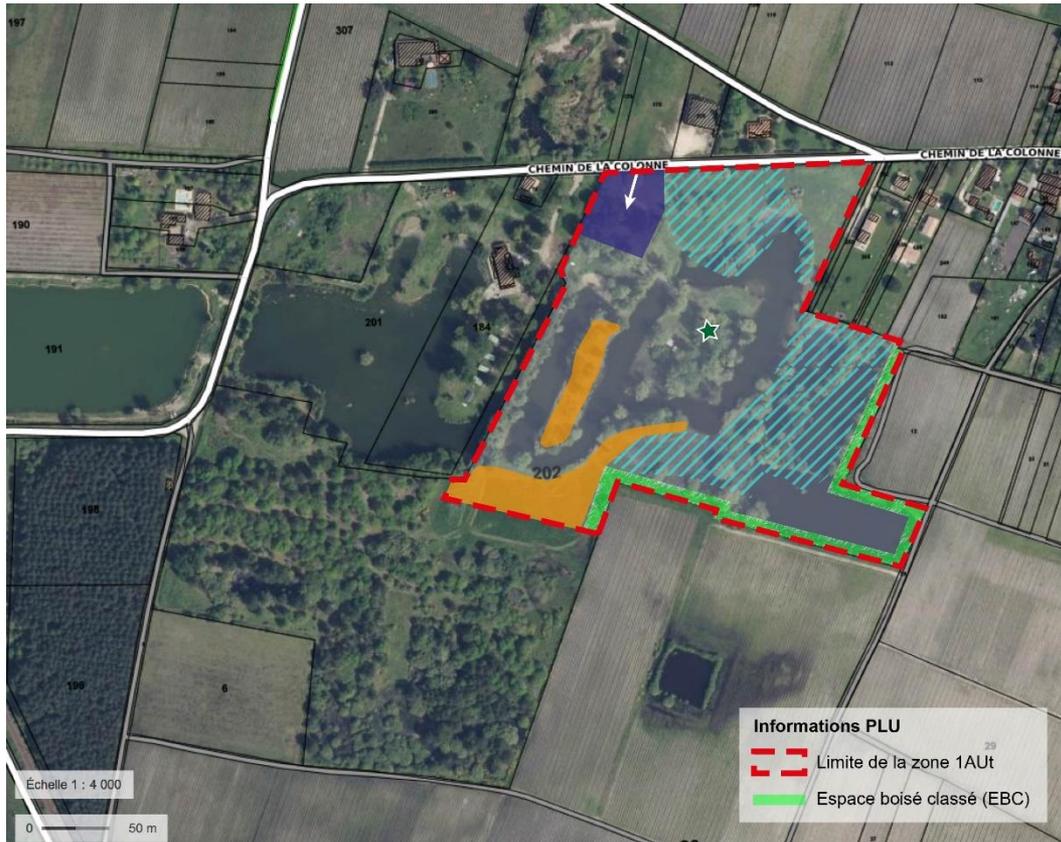
### • Constructions accueil et hébergements :

- Les constructions et installations seront implantées sur les secteurs les moins sensibles au plan environnemental.
- Une expertise de délimitation des **zones humides** (selon le critère pédologique et le critère botanique) sera engagée par le porteur de projet au droit des zones d'aménagement pressenties.

### • Préservation de l'environnement :

- Les habitats potentiels de reproduction de la Cistude et de la Cordulie à corps fin ainsi que les stations de Renoncule seront préservés de tout aménagement permanent (imperméabilisation proscrite, conservation du terrain naturel)
- Les stations de Lotier grêle potentiellement impactées par les installations projetées feront l'objet de mesures de réduction *in situ* : transplantation en cas d'impact de la ou les stations de plantes en un lieu proche
- Le gîte potentiel à chauves-souris identifié (peuplier sénescant présentant un réseau de trous) sera évité et préservé de tout aménagement.

## ■ Schéma de principe



## Légende

### Aménagements

- Entrée unique sur la zone
- Stationnements (et unique espace dédié aux véhicules motorisés)
- Secteur potentiel d'implantation des installations et/ou des constructions d'accueil touristique

### Environnement

- ▨ Secteurs à préserver de tout aménagement (impermeabilisation proscrite), conservation du terrain naturel
- ★ Préservation du gîte potentiel à chauves-souris