

**DEPARTEMENT
DU
CALVADOS**

E X T R A I T

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**VILLE
DE LISIEUX**

DE LA VILLE DE LISIEUX

- - - - -

N° 2024-112

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois septembre

Le Conseil Municipal de Lisieux, convoqué le dix-sept septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à l'Espace Victor Hugo – Place Boudin Desvergées, sous la présidence de M. Sébastien LECLERC, Maire

Etaient présents : M. FRAQUET, Mme GODEY, M. BRIARD, Mme LECOURT, M. DESMONTS, M. OTHON, Mme VERHAEGHE, Adjointes au Maire ;

Mme GREFFET, M. AUGÉARD, Mme COTTRON, MM. DELANOË, EUSTACHE, LEBRASSEUR, MESNIL, Mme DELORME-BANNIER, MM. LÉPINE, SELLE, PHILIPPE, Mmes VALTER, GRANDIN, M. JEAN, Mmes BUREL, PÉRINI et M. MERCIER, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir : Mme LEJEUNE à M. LECLERC, Mme DUVAL à Mme GODEY, Mme LANNIER à Mme VERHAEGHE, Mme HÉLIE-ROMAIN à M. LÉPINE, M. DE JAEGHER à M. DESMONTS, Mme HAVARD à Mme VALTER, Mme BOGROS à Mme BUREL, M. AUBRIL à M. MERCIER.

Étaient absents : M. HAVARD, Melle LÉGER.

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – AVIS SUR L'ÉTUDE D'IMPACT RELATIVE AU PERMIS D'AMÉNAGER DE LA ROUTE D'ORBEC

Rapporteur : M. DESMONTS

Le site « route d'Orbec », situé sur le secteur du lieudit de l'Orbiquet (route d'Orbec) au sud-est du territoire communal de Lisieux, a été identifié comme site de reconstitution de l'offre en logements suite aux démolitions réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Hauteville. Il participe ainsi aux objectifs fixés par le programme ANRU, notamment les objectifs de reconstitution.

Le projet global porte sur la réalisation d'une zone résidentielle mixte comprenant des logements individuels et collectifs, en logements privés et à visées sociales, ainsi que la création d'une voirie de desserte. Le projet d'aménagement de la voirie de desserte, qui porte l'évaluation environnementale, est sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Lisieux.

Par décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, et après examen au cas par cas du projet d'aménagement de la voirie de desserte, ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) ainsi que le Conseil municipal de la commune d'implantation du projet doivent donner leur avis sur l'étude d'impact. Ces avis doivent être saisis préalablement à l'enquête publique et porter sur les incidences environnementales du projet, incluant le dossier de permis d'aménager.

L'étude d'impact a été menée par un bureau d'études spécialisé, 2AD Environnement, qui a analysé l'impact du projet au regard de différentes thématiques (milieux physique, naturel, humain, ...).

Il en ressort que le projet peut avoir des impacts moyens à fort sur certaines thématiques (faune, flore, sol et sous-sol, etc.). Néanmoins, des mesures pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC) les impacts ou accompagner l'impact positif sont proposées en phase travaux et en phase exploitation pour chaque thématique analysée. Après mise en place de ces mesures, le rapport précise que les impacts résiduels du projet sont considérés comme :

- faibles sur la topographie,
- moyens à faibles sur les sous-sols,
- faibles sur les eaux souterraines,
- faibles sur les eaux superficielles,
- positifs sur la gestion des eaux,

**DEPARTEMENT
DU
CALVADOS**

E X T R A I T

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**VILLE
DE LISIEUX**

- faibles à positifs sur l'habitat et la socio démographie,
- moyens sur la biodiversité,
- nuls sur les activités économiques,
- nuls sur les activités sur le site,
- faibles sur la mobilité,
- faibles sur les réseaux,
- moyens à faibles sur l'énergie,
- nuls sur le risque industriel et technologique,
- faibles sur la qualité de l'air,
- faibles sur les nuisances sonores,
- faibles sur la gestion des déchets,
- faibles sur la pollution des sols,
- faibles sur la pollution lumineuse,
- nuls sur les ondes électromagnétiques en phase d'exploitation,
- nul sur le risque routier en phase d'exploitation,
- neutres sur l'archéologie,
- faibles sur le patrimoine bâti,
- nuls sur les sites inscrits et sites classés,
- faibles sur le paysage,

Tant en phase chantier qu'en phase exploitation, il conviendra de prendre en compte les éléments présentés dans l'évaluation environnementale, notamment les mesures proposées pour Eviter-Réduire-Compenser (ERC) les impacts du projet.

Par conséquent, après examen de ce dossier par la Commission « Finances, Ressources humaines, Sécurité, Urbanisme » réunie 10 septembre 2024, il est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

DEPARTEMENT

**DU
CALVADOS**

E X T R A I T

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
**VILLE
DE LISIEUX**

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles R.122-3 et R.122-7 ;

VU le rapport établi par le bureau d'études spécialisé 2AD Environnement ;

VU l'avis favorable de la Commission susvisée ;

DONNE un avis favorable sur l'étude d'impact transcrivant l'évaluation environnementale et la demande de permis d'aménager relatif au projet d'aménagement de la voirie de desserte.

La délibération, mise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Le Maire, **Sébastien LECLERC**



Reçu en Sous-Préfecture le : — **1 OCT. 2024**

Publié le : — **1 OCT. 2024**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr »



MAITRE D'OUVRAGE:
VILLE DE LISIEUX



Projet immobilier maisons & logements collectifs
Route d'Orbec
14100 LISIEUX

PLAN DE MASSE
EXISTANT

Echelle: 1:1000

2022-3-9

EP

TABLE DES MATIERES

TABLE DES ILLUSTRATIONS 2

1. OBJET DU PRESENT DOCUMENT	3
1.1. <i>Le territoire étudié.....</i>	<i>3</i>
1.2. <i>L'opération</i>	<i>4</i>
1.2.1. <i>Contexte du projet</i>	<i>4</i>
1.2.2. <i>Objectifs du projet</i>	<i>4</i>
1.2.3. <i>Acteurs du projet</i>	<i>4</i>
2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
5. PRESENTATION DU PROJET	10
5.1. <i>Contexte</i>	<i>10</i>
5.2. <i>Opération d'aménagement.....</i>	<i>10</i>
5.3. <i>Phasage.....</i>	<i>11</i>
5.4. <i>Plan masse</i>	<i>11</i>
6. ETUDE DU POTENTIEL EN DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ..	11
7. ETUDE D'OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS	14
8. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SANTE HUMAINE ET PROPOSITION DE MESURES.....	14
8.1. <i>Scénario de référence.....</i>	<i>14</i>
8.2. <i>Synthèse des effets du projet et mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces effets</i>	<i>17</i>
8.4. <i>Synthèse des impacts résiduels après mesures.....</i>	<i>28</i>
9. MODALITE DE SUIVI DES MESURES ERC	29
9.1. <i>Suivi des mesures en phase travaux.....</i>	<i>29</i>
9.2. <i>Suivi des mesures en phase exploitation.....</i>	<i>29</i>
10. EFFETS CUMULES PRESSENTIS DU PROJET AVEC LES PROJETS CONNUS.....	29

12. INCIDENCES ET VULNERABILITE DU PROJETS VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	35
13. NOTICE D'INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	40

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Figure 1 : Localisation du site étudié.....</i>	<i>3</i>
<i>Figure 2 : Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux</i>	<i>9</i>
<i>Figure 3 : exemple d'aménagement prévu sur la nouvelle voirie</i>	<i>10</i>
<i>Figure 4 : plan de l'opération d'habitat sur le site.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 5 Bilan des énergies renouvelables mobilisables sur site</i>	<i>13</i>
<i>Figure 6 : Tableau de scénario de référence.....</i>	<i>16</i>
<i>Figure 7 : Analyse des impacts cumulés du projet.....</i>	<i>34</i>
<i>Figure 8 : Tableau d'incidences et vulnérabilité du projet vis-à-vis du changement climatique.....</i>	<i>39</i>

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement permet d'avoir une lecture transversale de l'environnement sous toutes ses composantes avant la réalisation du projet.

Le tableau suivant résume l'état initial de l'environnement du site, en mettant en avant les différentes caractéristiques liées au milieu physique, au milieu naturel, au milieu humain, au cadre de vie et la santé et au patrimoine bâti et paysager. Un niveau d'enjeu a été identifié pour chacune de ces caractéristiques (enjeu faible, moyen, fort ou majeur).

S'inscrivant en milieu urbain, la zone d'étude présente des enjeux importants pour le milieu physique, le milieu urbain et le cadre de vie, et particulièrement :

- Des risques naturels présents

Le sud du site est concerné par un zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'inondation lié à l'Orbiquet : une petite partie est sensible au risque de débordement de cours d'eau, il convient donc de préserver les berges de l'Orbiquet de toute artificialisation pour ne pas aggraver le risque d'inondation mais aussi pour préserver les fonctionnalités écologiques de ce milieu aquatiques et humide.

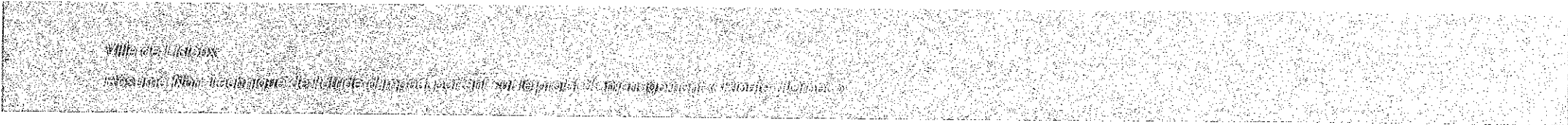
- Cette localisation en fond de vallée rend le site vulnérable aux remontées de nappe.
- L'ensemble du site est concerné par un aléa moyen du risque de retrait-gonflement des argiles pouvant impacter les constructions lors d'épisodes successifs de sécheresse et de fortes pluies.

Outre ces enjeux majeurs, des enjeux forts sont également à considérer concernant :

- la localisation du quartier en surplomb de la vallée de la Touques et du centre-ville qui peut créer des covisibilités
- une vulnérabilité au changement climatique impliquant une attention particulière à avoir sur l'effet d'îlot de chaleur urbain
- des besoins en typologie d'habitat qui changent
- quelques habitats intéressants écologiquement (ancien stade, qui présente un habitat pour le Lézard des murailles et l'Orbiquet et la végétation qui la borde)
- des contraintes architecturales avec le périmètre de protection du monument historique de la Basilique Sainte-Thérèse qui nécessite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Enfin, des enjeux moyens seront à prendre en considération, notamment le traitement paysager du quartier, la sensibilité archéologique, les fonctionnalités écologiques du site à assurer avec l'extérieur, une collecte des déchets à réadapter, une qualité de l'air à surveiller, des axes routiers qui bordent le quartier pouvant être sources de transport de matières dangereuses et une eau souterraine en bon état qualitatif et quantitatif.

Les autres thématiques relèvent de point d'attention et présentent des enjeux faibles voire nuls.



Archéologie	L'emprise du projet est incluse dans la zone 2 pour laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ des articles R.523-4,1° et R.523-5 du Code du Patrimoine et dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 000m² doivent être transmis au préfet de région. Le site du projet route d'Orbec est couvert par une zone de présomption de prescriptions archéologique (ZPPA). Un diagnostic d'archéologie préventive a été réalisé en mai 2022. Aucune structure archéologique n'a été mise au jour lors de cette opération.				
Patrimoine bâti	Le projet est concerné par deux périmètres de protection de monuments historiques : Basilique Ste Thérèse et Manoir de Pavement, ce qui nécessite un traitement architectural de qualité soumis à l'avis de l'ABF.				
Sites inscrits et classés	Aucun site inscrit et classé n'est présent sur le quartier ou à ses abords. Aucune visibilité n'existe entre le site du projet et un site inscrit ou classé.				
Contexte paysager	Le site du projet présente un paysage de petit quartier urbain avec friche, la vue est globalement dégagée au sud, vers l'Orbiquet. Il peut y avoir un enjeu de conservation de ce cône de vue.				

Figure 2 : Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

THEMATIQUE	EVOLUTION PREVISIBLE AVEC PROJET	EVOLUTION PREVISIBLE SANS PROJET
Energie	Augmentation des besoins en énergie, au vu de l'augmentation du nombre de logements.	Stabilisation de la consommation énergétique. Aucun développement d'énergies renouvelables.
Risques industriel et technologique	Aucune activité industrielle ou potentiellement polluante.	Aucune activité industrielle ou potentiellement polluante.
Cadre de vie et santé humaine		
Qualité de l'air		
Acoustique	Possible exposition des habitations au bruit routier. L'impact est nettement réduit avec la présence de constructions entre la RD 519 et les futures constructions, mais aussi le recul de ces constructions permettant d'éviter les nuisances sonores. Dans le cas où des constructions devraient s'implanter dans la bande de 30 mètres de l'axe routier, les constructions feront l'objet d'un renforcement de l'isolation acoustique.	RD 519 comme source locale de bruit. Les nuisances sonores déjà marquées sur le site n'évolueront pas.
Pollution lumineuse	Création d'un éclairage supplémentaire sur site pouvant avoir une incidence sur le déplacement de la faune nocturne.	Maintien d'un espace déjà éclairé en partie à l'est.
Patrimoine culturel et paysage		
Patrimoine bâti et contexte paysager	Modification du paysage avec un aménagement paysager et architectural qualitatif qui devra suivre les prescriptions de l'ABF du fait de la localisation du site au sein du périmètre de protection de la basilique Sainte-Thérèse (monument historique).	Constructibilité du site dans le PLUi : l'espace est voué à accueillir de nouveaux volumes.
Archéologie		
Milieu physique		
Topographie	Modification légère de la topographie locale due aux aménagements et constructions	Maintien de la topographie actuelle.

Figure 6 : Tableau de scénario de référence

	Risque d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts Support de biodiversité Renforcement de la trame verte et bleue locale	(R) Aménagement de couloirs végétaux le long de la voirie (noues plantés et bandes enherbées et plantées) (R) Développement d'une trame verte et bleue interne au site et connectée aux continuités écologiques existantes aux alentours (R) Mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts en excluant l'utilisation de produits phytosanitaires (R) Plantation d'essences locales (R) Mise en place d'une gestion douce des eaux pluviales avec des ouvrages ouverts et pouvant être plantés, devenant supports de biodiversité locale (R) Réflexion menée sur la pollution lumineuse, avec la favorisation d'installation lumineuses à LED ou basse consommation orientées vers le bas
Milieu humain		
Socio-démographie, habitat et constructions	Phase travaux : Nuisances sonores Perturbation de la circulation Possibles formations de poussières ou de boue sur les chaussées Phase exploitation : Création potentielle de nuisances pour les habitations voisines (bruits, circulation)	Phase travaux : (R) Mise en place d'un plan de circulation (R) Entretien des chemins et voiries après travaux (R) Respect des mesures réglementaire en matière d'émissions de bruit Phase exploitation : (R) Réalisation de l'aménagement du site en plusieurs tranches de manière à limiter les impacts sur les riverains (R) Limitation de la vitesse et répartition des flux de déplacements afin de limiter les nuisances sonores (R) Incitation aux modes doux par l'aménagement d'un réseau de cheminements doux, afin d'inciter les riverains à limiter leur usage de la voiture et de réduire les nuisances sonores (R) Végétalisation du site, afin de limiter fortement l'impact visuel
Activités économiques	Phase travaux : Génération d'activité pour les entreprises locales ou régionales du BTP	Pas de mesure

	Phase exploitation : Maintien des accès existants aux commerces et services du centre-bourg Maintien de l'attractivité des activités commerciales et des services par le maintien du nombre d'habitants dans le secteur	
Activités sur le site	Phase travaux : Nuisances sonores et routières Phase exploitation : Pas d'impact	Phase travaux : (R) Respect des mesures réglementaire en matière d'émissions de bruit (R) Entretien des voies et accès (R) Phasage du projet de manière à limiter les incidences Phase exploitation : Pas de mesure
Accessibilité, trafic et stationnement	Phase travaux : Perturbation des accès aux habitations existantes Phase exploitation : Faible augmentation du trafic Bonne position géographique du site : accès facilité pour les futurs habitants et proximité du site avec un arrêt de bus Besoins en stationnement	Phase travaux : (R) Phasage du projet de manière à limiter les incidences (E) Horaires de déroulement des chantiers définies de manière à éviter le passage d'engins aux heures de pointe Phase exploitation : (R) Accès au site par la RD 519 via un accès déjà existant (R) Création d'un nouvel accès sur la RD 519 (R) Aménagement de voies adaptées au projet (R) Aménagement de venelles reliées aux futurs logements (R) Aménagement de cheminements doux reliés au chemin communal présent au sud-ouest

		(R) Aménagement de deux points d’apport volontaire sur le site et de locaux de collecte des déchets dans les logements collectifs (R) Installation de bacs à compost publics
Pollution des sols	Phase travaux : Risque de pollution des sols (fuite d’huile ou d’hydrocarbure, renversement de matières polluantes sur le sol) Phase exploitation : Pas de risque sanitaire suspecté dans le cadre du projet d’aménagement	Phase travaux : (R) S’adjoindre des compétences d’un BET spécialisé en environnement (R) S’assurer du respect des consignes de sécurité et d’hygiène Phase exploitation : (R) Accompagnement du fond des noues par une couche de matériaux pouvant être retirés et remplacés en cas de pollution accidentelle (R) Forte végétalisation du site, permettant la phytoépuration des eaux et l’épuration des sols (R) Imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour les voiries, trottoirs et implantation du bâti (R) Revêtement perméable des placettes (joint terre)
Pollution lumineuse	Phase travaux : Pas d’impact Phase exploitation : Besoins en éclairage lié aux voiries Eclairage nocturne pouvant avoir des incidences sur développement de la faune nocturne	Phase travaux : Pas de mesure Phase exploitation : (R) Eclairage uniquement lié aux voiries, les espaces verts se seront pas éclairés (R) Installation de candélabres dirigés vers le sol (R) Réflexion à mener sur la puissance d’éclairage des candélabres
Ondes électromagnétiques	Pas d’impact	Pas de mesure
Risque routier et accidentologie	Phase travaux :	Phase travaux : (R) Equiper le site et ses abords de balisage et panneaux indicateurs

	Circulation des engins de chantier pouvant avoir une incidence sur le risque routier Phase exploitation : Création d'une voirie pouvant générer générant un risque routier	Phase exploitation : (R) Tracé non linéaire pour la voie principale de manière à limiter la vitesse des conducteurs (R) Limitation de la vitesse à 30 km/h (R) Signalétique sur l'ensemble du site
Patrimoine bâti	Phase travaux : Pas d'impact du fait de l'absence de covisibilités avec les monuments historiques présents aux alentours Respect des prescriptions MH dans les sites concernés par la covisibilité et le périmètre de protection de la Basilique Phase exploitation : Projet implanté dans le périmètre de protection du monument historique de la Basilique Sainte-Thérèse	Phase travaux : Pas de mesure Phase exploitation : (A) Projet soumis à l'avis de l'ABF, ce qui impose un traitement architectural qualitatif
Patrimoine archéologique	Phase travaux : Terrassements pouvant avoir une incidence sur le patrimoine archéologique Phase exploitation : Pas d'impact : les vestiges auront été extraits avant la réalisation du chantier	Phase travaux : (A) Réalisation de fouilles au droit des secteurs présentant une sensibilité archéologique selon avis après aux déclarations entrant dans le champ de l'article R.523-5 du Livre V du Code du Patrimoine pour les projets et travaux dont l'assiette est supérieure à 1 000 m². Phase exploitation : Pas de mesure

Sites inscrits et sites classés	Pas d'impact	Pas de mesure
Contexte paysager	Phase travaux : Modification temporaire de l'aspect du site Phase exploitation : Modification du paysage actuel du site, dominé par des milieux ouverts (friche)	Phase travaux : Pas de mesure Phase exploitation : (R) Maintien des vues vers la vallée de l'Orbiquet avec la mise en place de deux placettes le long de la future voirie (R) Forte végétalisation de l'ensemble du site avec une diversification des espaces verts plantés dans l'espace public (noues plantées, bandes enherbées plantées le long de la voie, engazonnement des stationnements, espaces verts plantés variés...) (R) Mise en place d'un pourcentage minimum d'espace vert pour les parcelles privées (20%) (R) Projet soumis à l'avis de l'ABF

Ville de Lorient
Association MOA Résultat Mesure d'Impact d'urgence sur la santé et la sécurité « Plan de Bâtiment »

12. INCIDENCES ET VULNERABILITE DU PROJETS VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Cette analyse est proposée ci-dessous sous forme de tableau, par thématiques liées au changement climatique. Chaque thématique fait l'objet d'une analyse des incidences du projet et des conséquences du changement sur celui-ci. Un niveau d'incidence et de vulnérabilité permet de hiérarchiser les conclusions de l'analyse.

Des repères notés de « ++ » (incidence très positive ou très peu vulnérable), « 0 » (sans incidence ou sans vulnérabilité) à « -- » (très impactant ou très vulnérable) permettent de comprendre les conséquences du changement climatique sur le projet. Il s'agit d'un classement indicatif et relatif.

13. NOTICE D'INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Le périmètre de la zone d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 15 km à l'est, il s'agit du site du Haut Bassin de la Calonne qui se caractérise par deux vallées principales : la Calonne et le Douet-Tourtelle.

Du fait d'une urbanisation présente entre le site étudié et le site Natura 2000 à directive Habitats et l'absence d'habitat ou espèce d'intérêt communautaire sur le site étudié, aucun lien fonctionnel n'est identifié entre ces différents sites.

De plus, le site est déjà en partie urbanisé, son aménagement ne devrait pas avoir d'impact sur ces potentielles continuités écologiques.

Sa proximité directe avec l'Orbiquet ne portera pas atteinte à la qualité écologique du cours d'eau puisque ses abords sont maintenus en espaces verts.

De plus, les espèces rencontrées sur le site de projet ne sont pas représentatives du site Natura 2000. Le diagnostic faune-flore-habitats, réalisé sur l'aire d'étude, n'a montré aucune relation (habitats ou espèces) entre l'aire d'étude et les zones Natura 2000 proches.

Le projet n'a donc aucun impact sur les habitats ou les espèces caractéristiques des zones Natura 2000 les plus proches.

L'aménagement du site tient prévoit des continuités vertes, notamment sur un axe nord-sud avec l'aménagement de noues et de bandes plantées de part et d'autre de la future voie principale. Il prévoit aussi de maintenir

un espace de pleine terre sur les parcelles privées et la plantation d'arbres de hautes tiges sur le site et sur les espaces dédiés au stationnement, selon le règlement du PLUi.

La limitation de l'imperméabilisation du site au strict nécessaire de la voirie, des chemins doux et de l'emprise des futures constructions permet de limiter fortement les impacts sur la biodiversité.

Aussi, le développement et le maintien d'une biodiversité propre au site découle :

- d'une gestion différenciée des espaces verts (fauche tardive notamment) et sans produit phytosanitaire
- de la plantation d'essences locales et adaptées au climat et au contexte urbain
- de l'interdiction à la plantation d'espèces invasives.

