
Projet d'aménagement de parc d'activités à
Basse-Terre

PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Version Finalisée VF

09/07/2025

Présenté à :

Quentin Solignac

Directeur des services opérationnels et du développement

SEMAG

REFERENCES

Titre du rapport :	Projet d'aménagement de parc d'activités à Basse-Terre
Client :	SEMAG représenté par Quentin Solignac
Responsable du projet :	Mathieu COULON, Responsable des études environnementales
Auteur :	Mathieu COULON Erwan CRESPEL Chargée de projets environnement
Contrôle qualité	Mathieu COULON,
Référence du rapport :	PRED2507_SEMAG_Basse_VF
Version :	VF
Date :	09/07/2025

Ce dossier a été réalisé par Erwan Crespel Chargée d'études Environnement chez FILAO INGENIEURS CONSEILS, et Mathieu COULON Responsable des études environnementales, pour le compte de la société SEMAG représentée par Monsieur Quentin Solignac.

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
1.1	Contexte de l'étude.....	5
1.2	Localisation du site d'étude.....	5
2	ÉTAT INITIAL DU SITE.....	7
2.1	Géologie et topographie des sites	7
2.2	Climat.....	10
2.3	Risques.....	12
2.4	Paysages	13
2.5	Réseaux.....	14
3	ANALYSE DES PROJETS	15
3.1	Historique du site	15
3.2	Zones Naturelles Remarquables	17
3.3	La flore.....	18
3.4	Les habitats des sites	19
3.5	La faune.....	20
3.6	Conclusion	21

LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Plans de situation de la parcelle (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)	6
Figure 2 :	Carte simplifiée du contexte géologique de la Guadeloupe (Source : BRGM).....	7
Figure 3 :	Carte du contexte pédologique de la zone de projet (Source : IRD)	8
Figure 4 :	Profils altimétrique de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils).....	9
Figure 5 :	Sens d'écoulement des eaux pluviales à l'échelle de la zone projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)	10
Figure 6 :	Graphique montrant l'évolution moyenne (1991-2020) de la pluviométrie en Guadeloupe (Source : Météo France, station du Raizet)	11
Figure 7 :	Graphique montrant l'évolution moyenne (1991-2020) de la température en Guadeloupe (Source : Météo France, station du Raizet)	11
Figure 8 :	<i>Durées d'insolation mensuelles moyennes sur la période 1991-2020- station du Raizet (Source : météo France).....</i>	<i>12</i>
Figure 9 :	Cartographie du plan de zonage à l'échelle de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)	13
Figure 10 :	Photographie de la parcelle de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)	14
Figure 11 :	Carte du réseau électrique à l'échelle de la zone (Source : EDF).....	14
Figure 12 :	Zone d'étude entre 1950 et 1965 (Source : remonterletemps.ign).....	15

Figure 13 : Zone d'étude entre 2000 et 2005 (Source : remonterletemps.ign)	16
Figure 14 : Zone d'étude entre 2006 et 2010 (Source : remonterletemps.ign)	16
Figure 15 : Zone d'étude entre 2011 et 2015 (Source : remonterletemps.ign)	17
Figure 16 : Cartographie du zonage du parc national à proximité de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)	17
Figure 17 : Cartographie des ZNIEFF à proximité de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils).....	18
Figure 18 : Prairie de la parcelle de Basse Terre. Source : FILAO Ingénieurs Conseils	19

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : espèces floristiques identifiées sur le site d'étude.....	18
Tableau 2 : Liste de l'avifaune avérée et potentielle du site.	20
Tableau 3 : Liste des chiroptères avérés et potentiels du site.....	21

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte de l'étude

Ce pré diagnostique écologique a été conduit au mois de janvier 2025, les résultats de ces inventaires et les conclusions générales concernant la biodiversité du site sont présentés dans ce présent rapport.

Il est demandé de réaliser dans le cadre de cette étude dans un premier temps : -

- Un état initial des habitats sous forme de pré diagnostique ;
- Un état initial faune sous forme de pré diagnostique ;

Ensuite selon le projet, sera proposée :

- Une évaluation potentielle des impacts ;
- Une détermination qualitative des enjeux potentiels
-

1.2 Localisation du site d'étude

Le projet du parc d'activité se situe sur la commune de Basse-Terre en Guadeloupe. Le terrain englobe entièrement ou une partie des parcelles AC 195 et 245, pour une surface totale de 13410 m². Le site est depuis toujours en friche mais s'inscrit dans un contexte très urbanisé, au cœur de la ville de Basse-Terre.

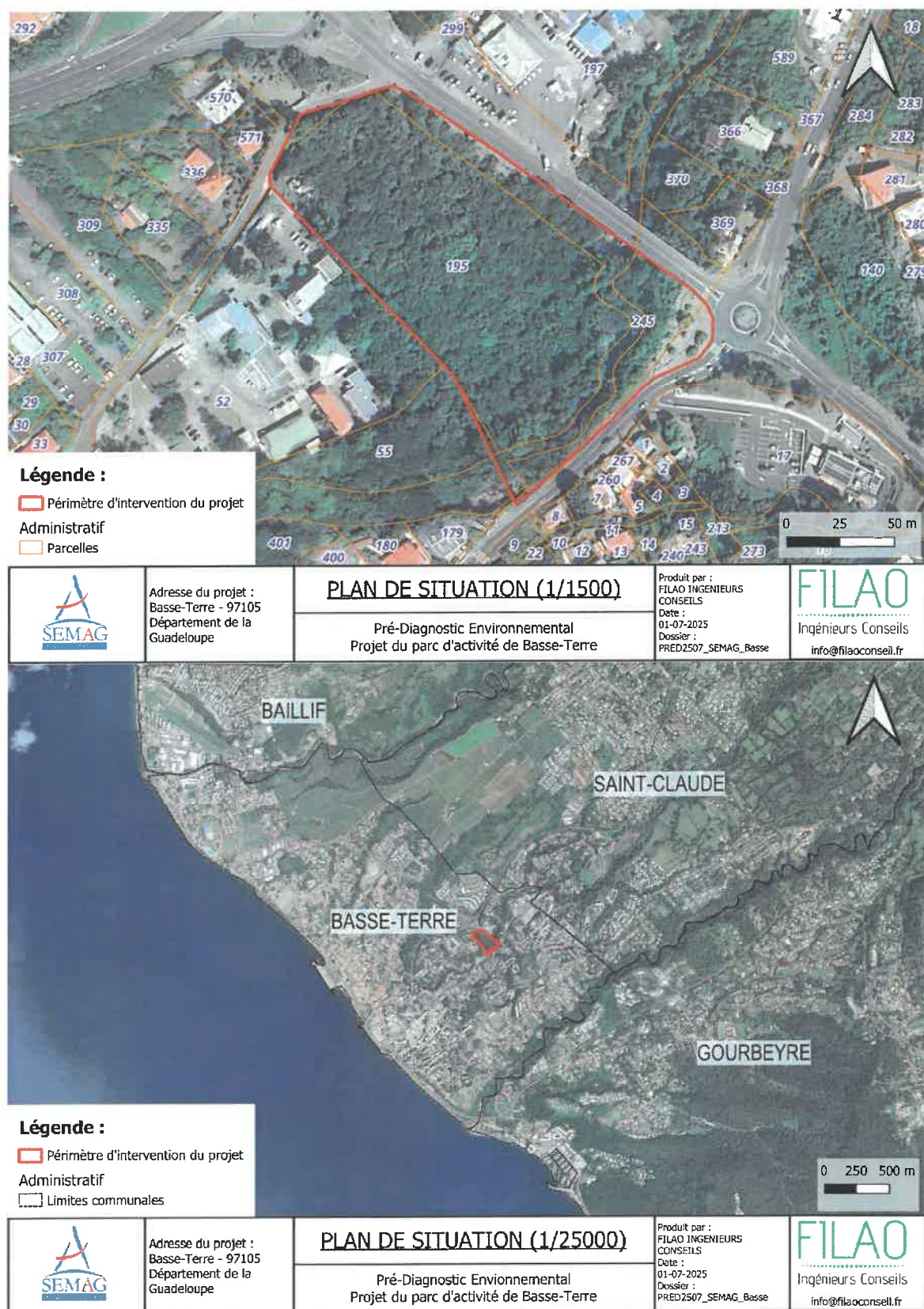


Figure 1 : Plans de situation de la parcelle (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

2 ÉTAT INITIAL DU SITE

2.1 Géologie et topographie des sites

2.1.1 Contexte géologique régionale

D'origine volcanique, les petites Antilles (situées sur la bordure Est de la plaque Caraïbes) sont résultantes de la subduction de la plaque Amérique sous la plaque Caraïbes à une vitesse de 2 cm/an. Lors du frottement de ces plaques cela entraîne la fusion, alimentant ainsi les poches de magma, s'évacuant à la surface par des volcans, créant peu à peu des îles. La Grande-Terre et ses îles ont émergé selon une direction Est-Ouest tandis que la Basse-Terre, en direction Nord-Sud.

Tout d'abord, la Désirade a émergé formant un plateau allongé de roches calcaires d'âge Pliocène inférieur avec sur sa partie supérieure des roches d'âge Jurassique supérieur à Crétacé inférieur. Ensuite, Marie-Galante, Petite-Terre et la Grande-Terre datent de 40 Millions d'Années (MA) environ, ont principalement des plateaux coralliens d'âge Pliocène inférieur à Pléistocène qui reposent sur des terrains volcaniques d'âge pré-Miocène. Leur socle est recouvert d'épaisses couches de calcaires (120 m en Grande-Terre). Enfin, la Basse-Terre (âgée de 3 MA pour le Nord) et les Saintes sont des îles montagneuses formées de roches volcaniques d'âge Pliocène et Quaternaire. Leur émergence s'est accompagnée de contraintes tectoniques qui ont fragilisé les socles plus anciens de la Grande-Terre.

A présent, La Soufrière est le seul volcan actif de la Guadeloupe car sa dernière éruption date de 1976 (violentes émissions de vapeur, cendre et roches fragmentées mais sans apparition de magma en surface).

2.1.2 Géologie et pédologie des sites d'études

La zone d'étude, située à Basse-Terre, repose principalement sur des formations volcaniques récentes associées au massif de la Soufrière. Le substrat est constitué de roches andésitiques et basaltiques, caractéristiques d'un environnement volcanique actif et marqué par une forte érosion. Les sols qui en résultent sont majoritairement ferralitiques, profonds et acides, favorisant une forte infiltration mais aussi une vulnérabilité aux glissements de terrain en raison des pentes abruptes et des précipitations élevées de la région.



Figure 2 : Carte simplifiée du contexte géologique de la Guadeloupe (Source : BRGM)

La pédologie de la ville de Basse-Terre est aussi fortement influencée par son origine volcanique récente et par les fortes précipitations tropicales qui caractérisent la région. Les sols y sont majoritairement des andosols, issus de l'altération des cendres volcaniques et des roches andésitiques et basaltiques. Ces sols volcaniques sont riches en matière organique, bien structurés et très fertiles, ce qui en fait des substrats particulièrement adaptés à l'agriculture tropicale, notamment à la culture de la banane, du café et d'autres productions de montagne. Toutefois, leur forte porosité les rend sensibles à l'érosion, surtout sur les versants pentus de Basse-Terre, en cas de déforestation par exemple. Dans les zones basses ou mal drainées, on observe également des sols plus hydromorphes, temporairement engorgés en eau.

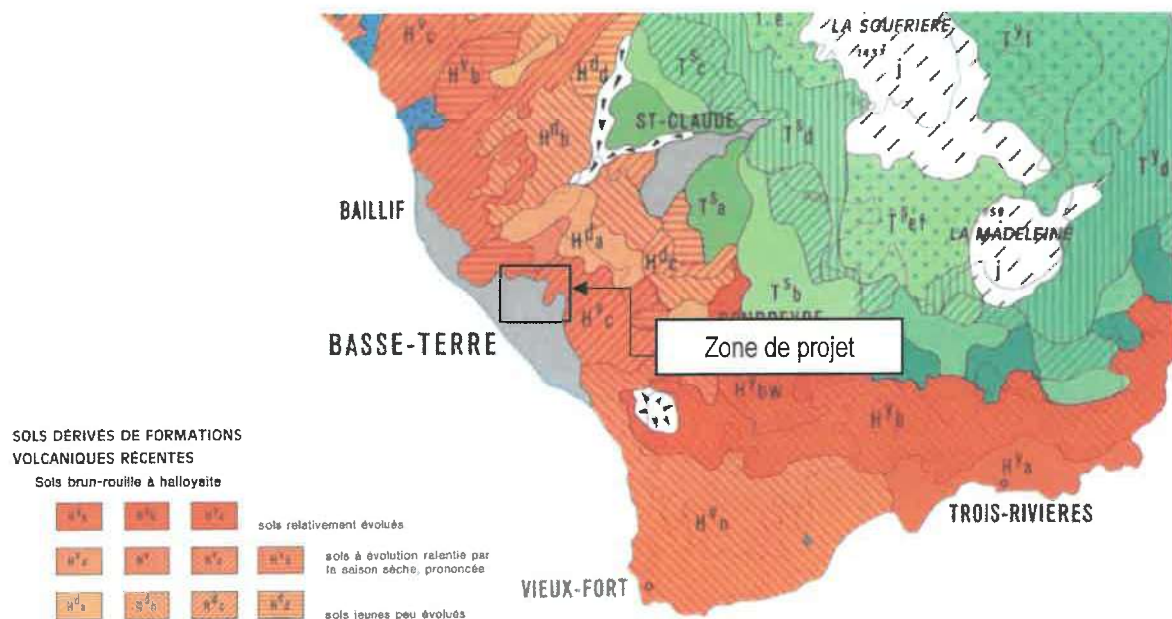


Figure 3 : Carte du contexte pédologique de la zone de projet (Source : IRD)

2.1.3 Topographie du site

Comme mentionné plus tôt, la zone de projet se situe sur la commune de Basse-Terre, sur le début du flanc de montagne, l'altitude varie donc de 50 à 80 m. L'analyse des profils altimétriques sur la Figure 4 ci-dessous montre que la topographie de la parcelle est globalement en pente. En effet, les 4 premiers profils indiquent une pente du sud-ouest vers le nord-est relativement forte. Les profils 5 et 6 montrent une pente plus légère (17-21%) sur la longueur de la parcelle, du nord-ouest vers le sud-est. Ces mêmes profils dévoilent la présence d'une ravine au bout de la pente, correspondant à la rivière aux herbes qui traverse la zone au sud-est.

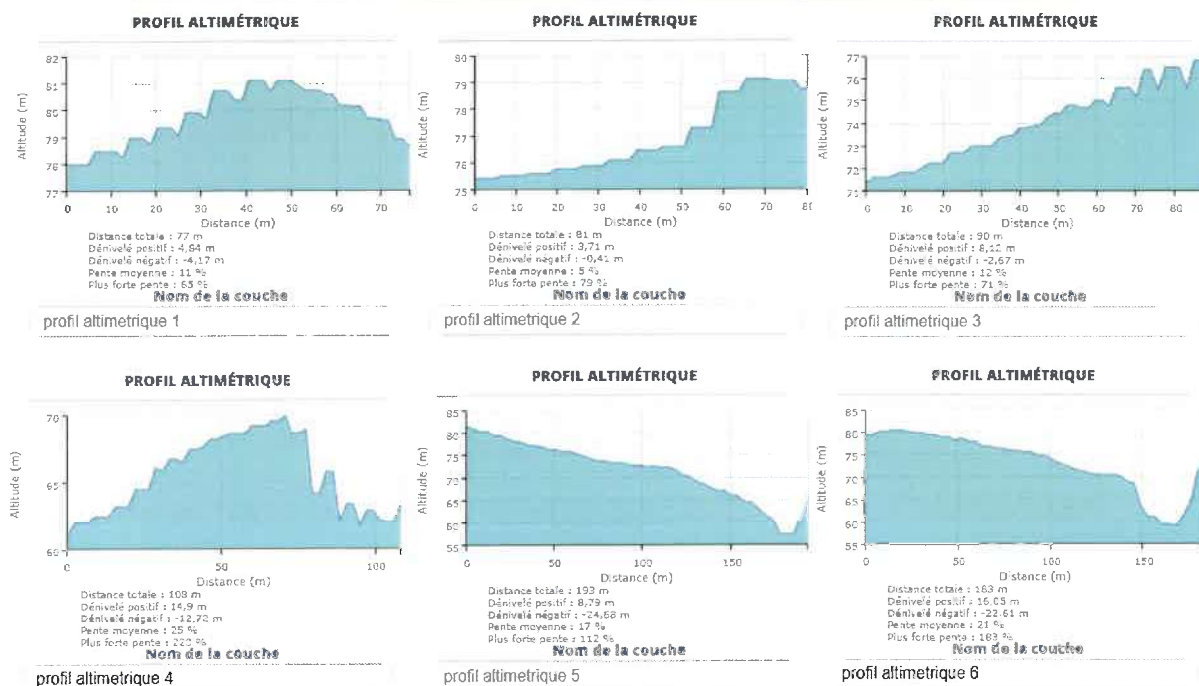


Figure 4 : Profils altimétrique de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

La Figure 5 ci-dessous représente le sens d'écoulement global des eaux pluviales par rapport à la topographie décrite ci-dessus. La carte montre que les eaux pluviales de la zone se déversent naturellement dans le cours d'eau mais se rejoignent en un point précis au sud-est de la parcelle.



Figure 5 : Sens d'écoulement des eaux pluviales à l'échelle de la zone projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

2.2 Climat

2.2.1 Les saisons

L'archipel guadeloupéen, situé dans les Petites Antilles possède un climat de type tropical maritime. Il est caractérisé par deux saisons principales qui ont des hauteurs de précipitation bien différentes avec deux inter-saisons :

- **Saison sèche, appelée « carême » de février à avril** : L'alizé est constant et soutenu avec un temps sec et ensoleillé en journée et de petites averses fréquentes en fin de nuit. Les températures nocturnes sont fraîches.
- **Transition, de mai à juin** : Des averses plus fréquentes alternent avec des embellies. Parfois, de fortes pluies, souvent orageuses, se manifestent entre avril et mai. Les températures sont en hausse, surtout les minimales nocturnes.
- **Saison des pluies, appelée « hivernage » de juillet à novembre** : Temps chaud et humide. Associé à des ondes d'Est ou à influence plus ou moins directe de cyclones tropicaux, des épisodes de pluies abondantes, voire diluviennes, affectent l'archipel. Souvent la faiblesse de l'alizé débouche sur un temps lourd et orageux en journée.
- **Transition, de décembre et janvier** : Les pluies diminuent, avec une alternance d'averses et de belles éclaircies. Les alizés (appelés avents en décembre) reprennent de la vigueur. Les températures sont en baisse (Source : Météo France).

Les données météorologiques utilisées pour l'étude du climat seront celles issues des dernières mesures officialisées faites durant la période 1991-2020.

2.2.2 Pluviométrie

La saison des pluies, entre Juillet et Novembre, est marquée par une pluviométrie abondante représentant un cumul d'environ 800 mm d'eau en moyenne (soit plus de la moitié des pluies annuelles sur cette période concentrée principalement sur les trois derniers mois). Il s'agit majoritairement de pluies de moyenne intensité réparties sur l'ensemble de la période. Elle précède une période estivale principalement marquée par des phénomènes extrêmes (ondées et tempêtes tropicales) provoquant des pluies très intenses sur de courtes périodes

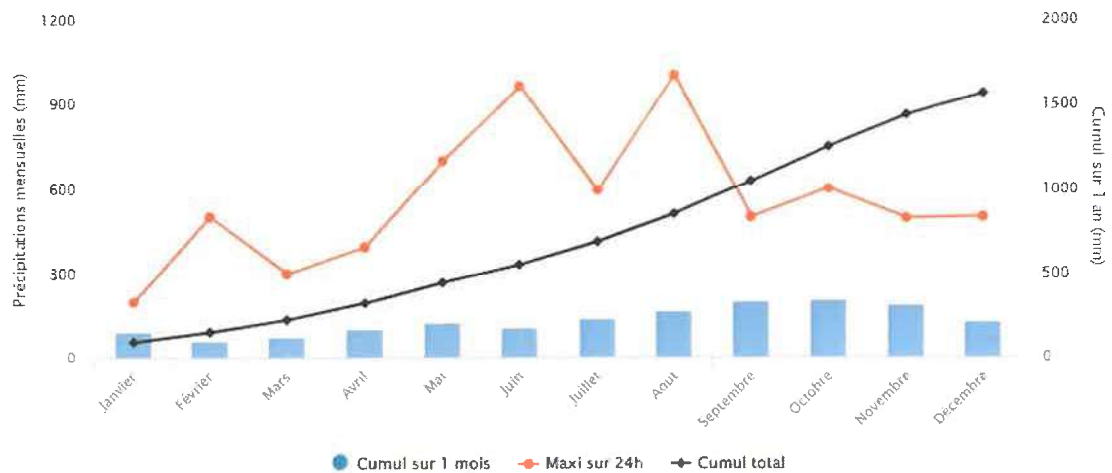


Figure 6 : Graphique montrant l'évolution moyenne (1991-2020) de la pluviométrie en Guadeloupe (Source : Météo France, station du Raizet)

2.2.3 Températures

Les températures moyennes mesurées en Guadeloupe montrent une température moyenne d'environ 26°C, légèrement plus élevée en mai et novembre. L'oscillation observée pour les températures extrêmes est d'environ 4,8°C. Cette amplitude de températures semble constante tout au long de l'année.

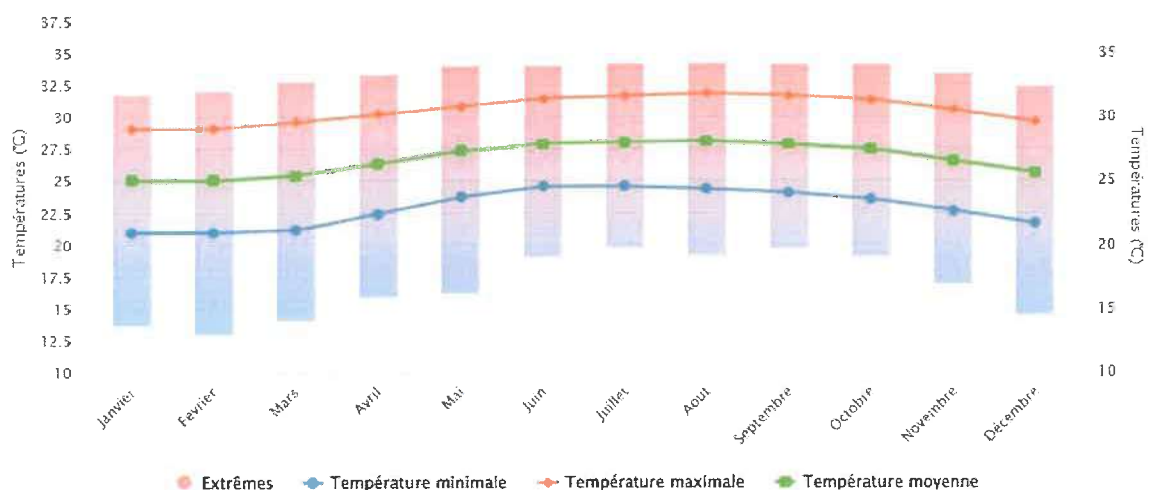


Figure 7 : Graphique montrant l'évolution moyenne (1991-2020) de la température en Guadeloupe (Source : Météo France, station du Raizet)

2.2.3.1 Ensoleillement

Le cumul annuel d'insolation moyenne sur la période 1991-2020 est d'environ 2480 heures avec une moyenne de 6.8 heures par jour environ. La période de mars à septembre est marquée par un ensoleillement plus élevé.

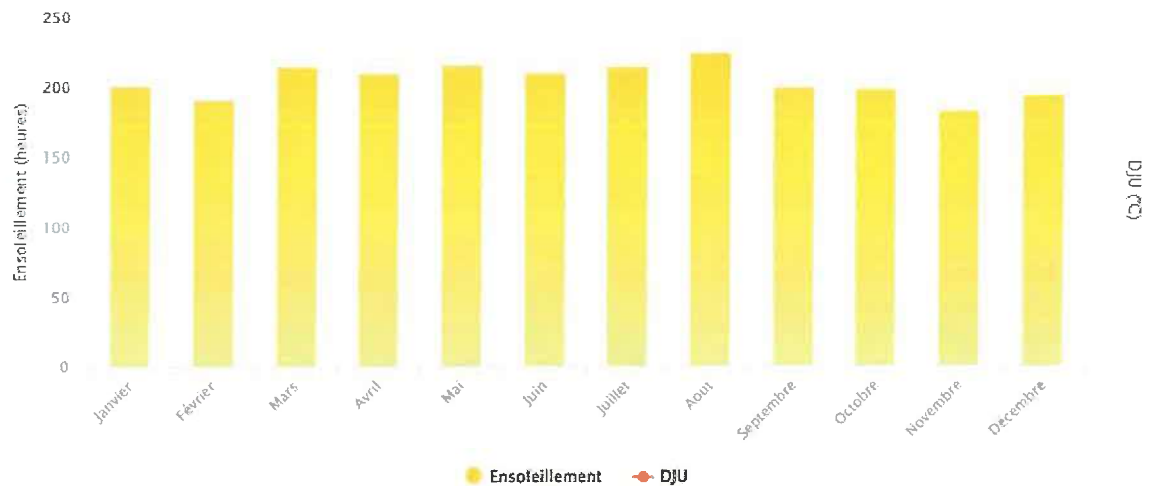


Figure 8 : Durées d'insolation mensuelles moyennes sur la période 1991-2020- station du Raizet (Source : météo France)

2.3 Risques

2.3.1 Risques présents sur le site d'étude de Trois-Rivières

Selon le plan de zonage réglementaire du PPRN, la zone de projet est partiellement soumise à deux aléas majeurs :

- Aléa mouvement de terrain de niveau **fort**
- Aléa inondation de niveau **fort**

Ces deux aléas recouvrent la partie est de la parcelle, ce qui correspond au cours d'eau qui traverse la zone. Cette partie sera à prendre en compte lors de la phase de travaux car inconstructible.

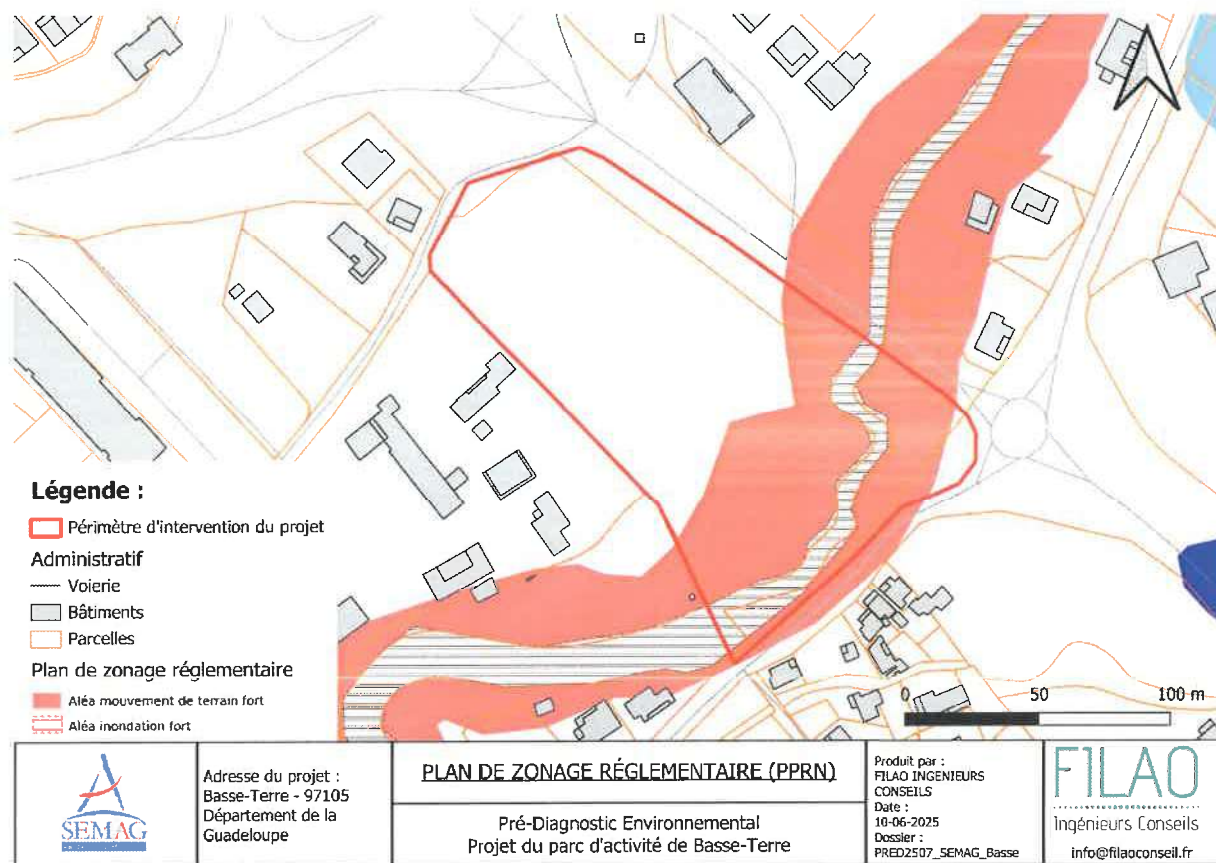


Figure 9 : Cartographie du plan de zonage à l'échelle de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

2.4 Paysages

La zone du projet d'aménagement de parc d'activités à Basse-Terre se situe dans un tissu urbain dense, au cœur de la ville, tout en étant bordée de paysages forestiers humides typiques du versant sud de la Basse-Terre. Le site, bien qu'en friche, présente une mosaïque paysagère composée de végétation dense, de chemins d'accès, de zones en cours de recolonisation forestière, ainsi que de traces d'activités comme des déchets ou d'anciennes plantations.

Depuis le site vers l'extérieur, la perception est marquée par un environnement mixte : au sud-est, on peut apercevoir le fond de vallée et les zones urbaines de Basse-Terre, tandis que les versants montagneux recouverts de forêts empêchent la vue depuis le site sur les hauteurs. Cette orientation sud-est accentue la connexion visuelle avec les espaces habités, renforçant le sentiment de tissu urbain tout en offrant des espaces naturels de végétation faisant le lien entre les forêts du flanc de montagne avec le paysage côtier.

Depuis l'extérieur vers le site, la perception varie fortement selon la position des observateurs. En altitude, notamment depuis les versants ou les zones d'habitation en surplomb, le site est partiellement visible et s'insère dans une trame verte, son apparence actuelle de friche arborée ou de zone agricole ne contrastant pas fortement avec le paysage environnant. En revanche, pour les habitations et usagers situés à proximité directe de la parcelle, le site constitue un espace tampon entre ville et nature. Le projet pourrait donc avoir un impact paysager notable sur ces populations proches, notamment en altérant l'aspect « naturel » perçu de cet espace de végétation.

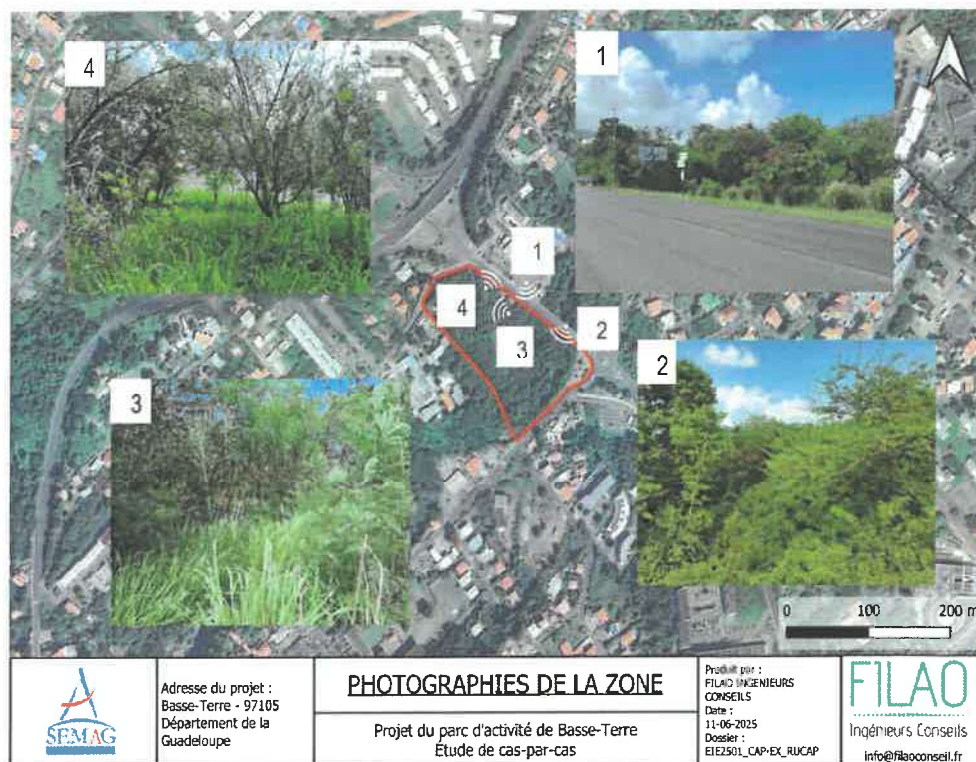


Figure 10 : Photographie de la parcelle de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

2.5 Réseaux

En ce qui concerne le réseau électrique, aucune ligne ne traverse la zone même si la carte indique qu'une partie de ligne BT aérienne (Basse Tension) empiète sur le coin sud-est de la parcelle. Cette dernière est toutefois entourée par le réseau électrique de la ville de Basse-Terre composé de lignes HTA souterraines (Haute Tension) et de lignes BT aériennes. En revanche aucun poste source ni aucun ligne HTB ne sont présents aux alentours de la zone.



Figure 11 : Carte du réseau électrique à l'échelle de la zone (Source : EDF)

3 ANALYSE DES PROJETS

3.1 Historique du site

D'après les figures ci-dessous, la zone de projet n'a pas été urbanisée depuis 1950. Cependant, on observe que les alentours ont été modifiés avec le temps. Aucune donnée n'étant disponible entre 1965 et 1980, la différence entre la Figure 12 (1965) et la Figure 13 (2000) est flagrante. En effet, la ville de Basse-Terre s'est développée et la quasi-totalité des bâtiments résidentiels actuels sont déjà présents. La zone d'étude, quant à elle, reste totalement végétalisée et sans aucune artificialisation depuis 75 ans.

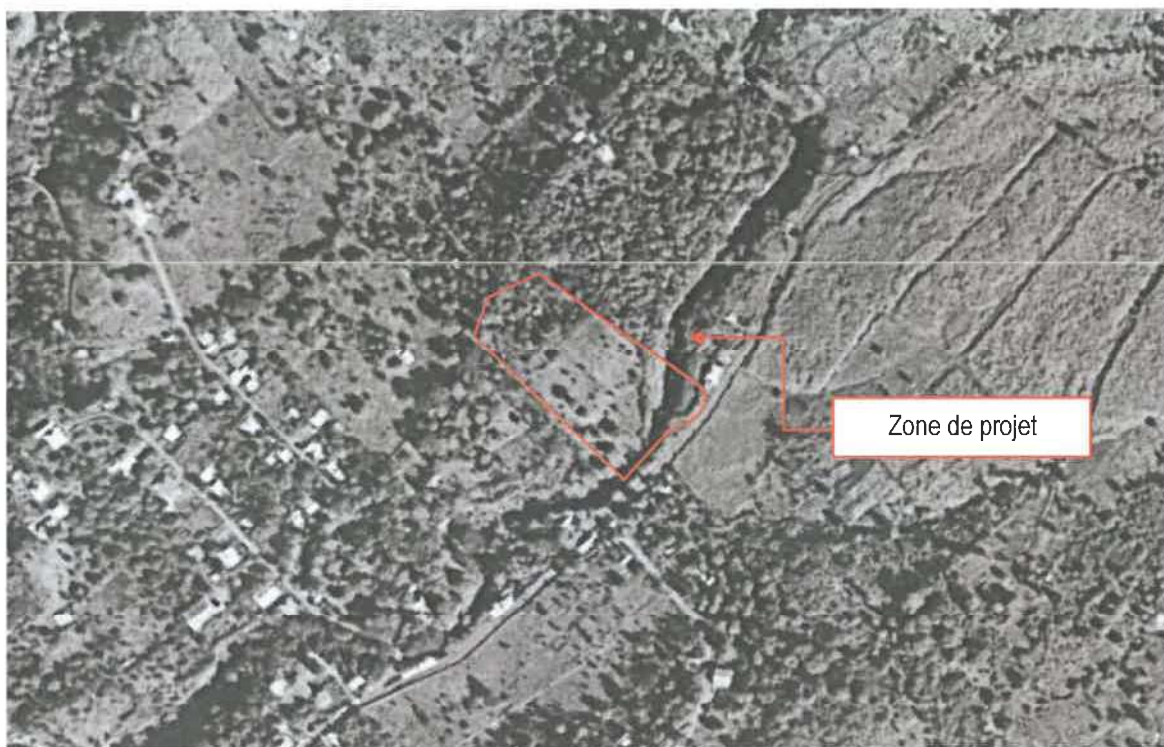


Figure 12 : Zone d'étude entre 1950 et 1965 (Source : remonterletemps.ign)



Figure 13 : Zone d'étude entre 2000 et 2005 (Source : remonterletemps.ign)



Figure 14 : Zone d'étude entre 2006 et 2010 (Source : remonterletemps.ign)

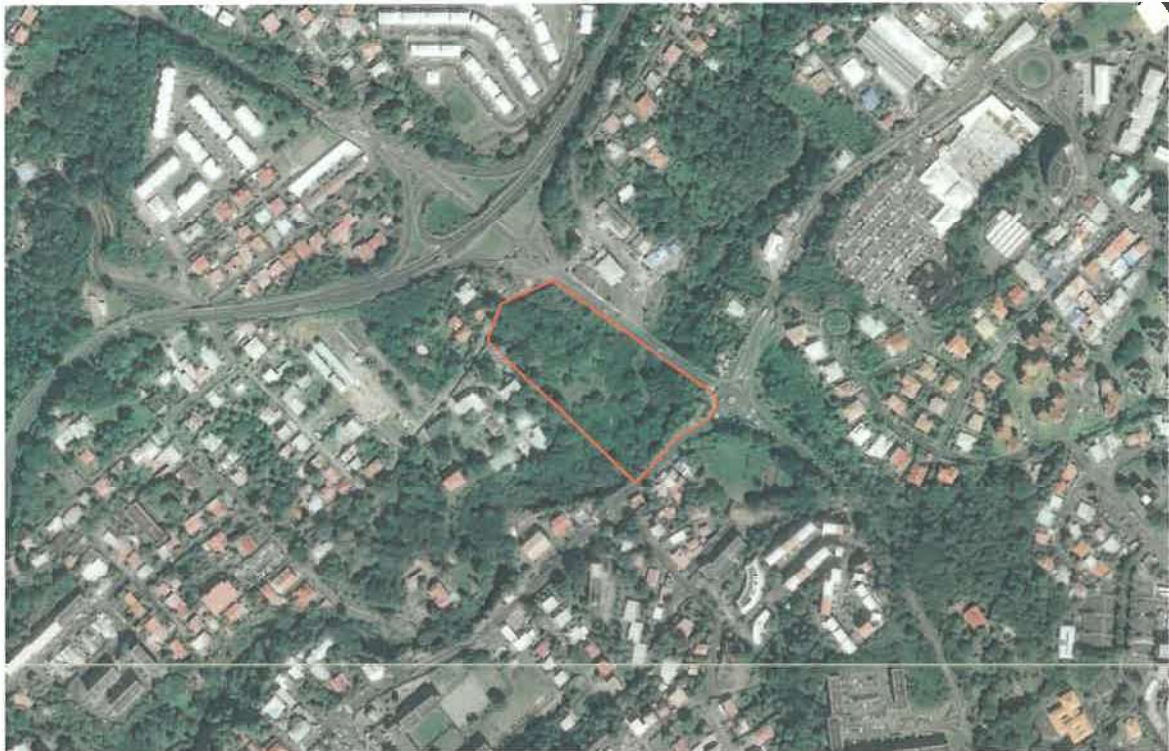


Figure 15 : Zone d'étude entre 2011 et 2015 (Source : remonterletemps.ign)

3.2 Zones Naturelles Remarquables

D'après la Figure 16, la zone de projet se situe dans la zone d'adhésion du parc national de Guadeloupe. Elle n'est donc pas soumise à des réglementations susceptibles de freiner le projet d'aménagement.

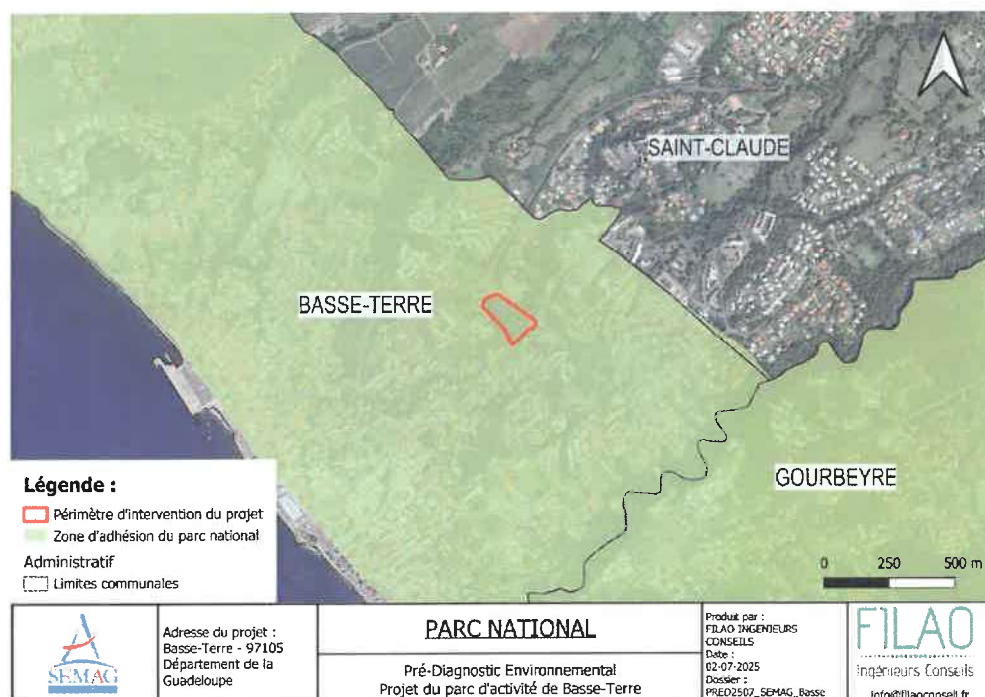


Figure 16 : Cartographie du zonage du parc national à proximité de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

D'après la Figure 17, la zone de projet n'est incluse dans aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, la Faunistique et Floristique), la plus proche étant à 2 km.

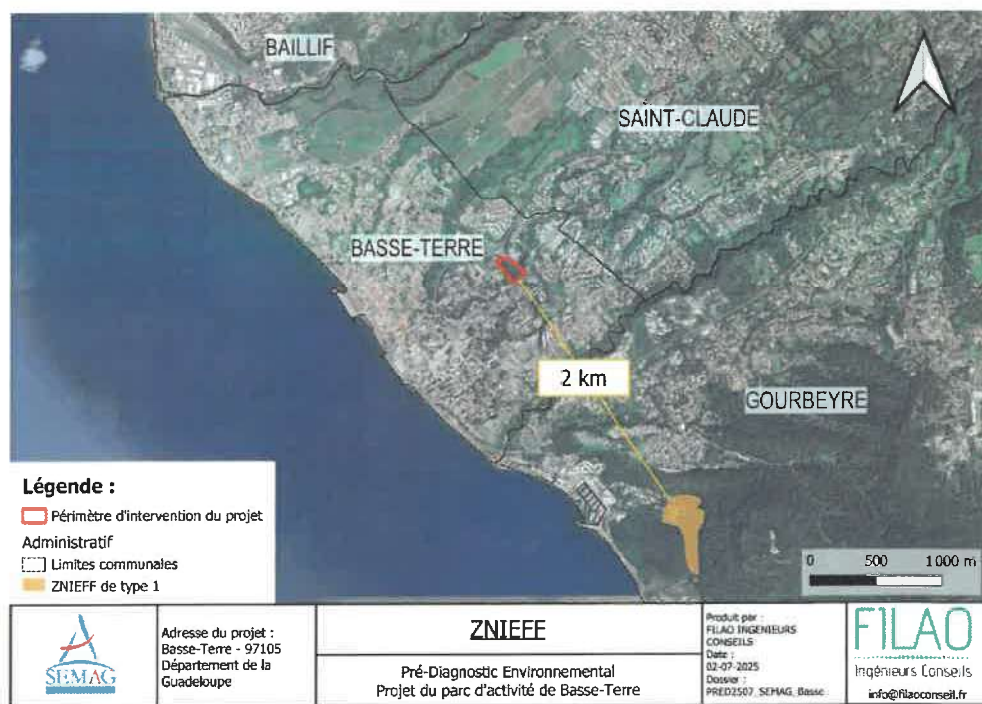


Figure 17 : Cartographie des ZNIEFF à proximité de la zone de projet (Source : FILAO Ingénieurs Conseils)

3.3 La flore

Les recherches bibliographiques ont permis d'établir que les espèces recensées dans le tableau ci-dessous (Tableau 1) ont été retrouvées dans la zone des sites d'études. Parmi celles-ci, aucune n'a de statut de conservation particulier.

Tableau 1 : espèces floristiques identifiées sur le site d'étude.

Taxon	Nom vernaculaire
<i>Megathyrsus maximus</i>	Herbe de Guinée
<i>Ziziphus mauritiana</i>	Surettier
<i>Cupania americana</i>	Bois de Satanier
<i>Vachellia farnesiana</i>	
<i>Albizia lebbbeck</i>	Chacha
<i>Annona muricata</i>	Corossol

Taxon	Nom vernaculaire
<i>Guaiaacum sanctum</i>	Gaillac
<i>Emilia sonchifolia</i>	Émilie à feuilles de laitron
<i>Melicoccus bijugatus</i>	Quenettier
<i>Dichrostachys cinerea</i>	Acacia de Saint Domingue

La plupart de ces espèces sont fréquentes dans les écosystèmes de basse terre, et spécifiquement dans les habitats de friches et les zones marquées par l'anthropisation, ainsi que les orées de boisement en recolonisation. Quelques espaces de prairies ouvertes peuvent également être présents dans les espaces ouverts du site, notamment le long de la route au nord, dominées par des espèces exotiques comme l'herbe de guinée.

Plusieurs de ces espèces représentent des variétés de cultivées ou introduites (surettier, corrossol, etc...) non exploitées à l'heure actuelle sur la parcelle mais témoignant des dispersions d'espèces à partir des jardins alentours, ces espèces étant très fréquemment plantées par les habitants de la région.

3.4 Les habitats des sites

Les habitats du site sont très peu diversifiés. Hormis la zone en bordure du cours d'eau à l'Est, qui présente un aspect arboré plus mature et moins impactés par le défrichement récent (canopée élevée de 10m), le reste de la parcelle du projet présente un aspect de friche arbustive de faible hauteur (3 à 4 m) maximum, essentiellement dominée par des espèces exotiques ou introduites. La strate herbacée est peu présente sauf au niveau de la zone proche de la route nord qui forme l'accès principal à la parcelle.



Figure 18 : Prairie de la parcelle de Basse Terre. Source : FILAO Ingénieurs Conseils

La parcelle du projet s'inscrit dans un contexte global urbain dense du centre de la commune de Basse Terre, pour lequel la ravine Est représente le corridor écologique d'intérêt. On y observe une faible diversité d'habitats, majoritairement dominés par des zones artificialisées et des friches discontinues entrecoupées par des quartiers d'habitations denses. Il s'agit essentiellement de pavillons individuels avec jardins comportant 1 ou 2 niveaux au maximum.

Le niveau d'impact anthropique est élevé sur l'ensemble de la zone, avec la présence de carcasses VHU et des déchets sur une large partie de la zone du projet. Une clôture abandonnée et en partie cassée ferme une partie de la parcelle, on peut identifier des sentes de déplacement sillonnant le site jusqu'à ses extrémités Sud (muret séparant la friche de les bâtiments et jardins en frontière).

3.5 La faune

3.5.1 Avifaune

Dans notre diagnostic, 15 espèces ont été recensées sur la parcelle et dans les alentours immédiats. Pour la plupart ce sont des oiseaux communs de milieux de friches urbaines. Il s'agit d'espèces ubiquistes très présentes dans les milieux anthropisés. Plusieurs nids de sucriers ont ainsi été identifiés sur la zone du projet, pour le reste des espèces la zone du projet représente un espace d'alimentation ou de prospection dans ce contexte urbain dense. Les enjeux écologiques de cette cohorte restent faibles du fait du caractère très commun de ces espèces.

Tableau 2 : Liste de l'avifaune avérée et potentielle du site.

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Colombidés	<i>Zenaida aurita</i>	Tourterelle à queue carré
	<i>Columbina passerina</i>	Colombe à queue noire
	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque
	<i>Eulampis holosericeus</i>	Colibri Falle vert
Tyrannidés	<i>Elaenia martinica</i>	Elénie siffleuse
	<i>Tyrannus dominicensis</i>	Tyran gris
Mimidés	<i>Allenia fusca</i>	Moqueur grivotte
Viréonidés	<i>Vireo altiloquus</i>	Viréo à moustaches
Parulidés	<i>Setophaga petechia</i>	Paruline jaune
Thraupidés	<i>Loxigilla noctis</i>	Sporophile rouge-gorge
	<i>Tiaris bicolor</i>	Sporophile cici
	<i>Coereba flaveola</i>	Sucrier à ventre jaune

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire
	<i>Tiaris bicolor</i>	Sporophile ceci
Icteridés	<i>Quiscalus lugubris</i>	Quiscale merle
	<i>Molothrus bonariensis</i>	Vacher luisant

De manière générale, la cohorte avifaunistique ne présente souvent que peu d'intérêt écologique, les espèces parcourant cette friche étant en général courantes dans le paysage guadeloupéen. Il reste possible que des espèces présentant des enjeux de conservation se situent dans le boisement proche de la rivière à l'Est du site, dans la zone inconstructible où la densité arborée est plus importante.

3.5.2 Chiroptères

La cohorte des chiroptères a été approchée via la pose d'enregistreur à ultrason SMBAT et analysé afin de déterminer les espèces contactées. 4 espèces ont été recensées dans la zone du projet. Ce sont toutes les 4 des espèces déterminantes ZNIEFF comme l'ensemble des chiroptères de Guadeloupe. Elles sont cependant très communes et ne semblent pas exploiter la zone pour le nichage et la reproduction, mais uniquement pour la chasse et l'alimentation.

Aucun gîte n'a été observé sur la zone, probablement en raison de la faible hauteur de la végétation, de l'absence de couvert végétal dense et de la présence importante de zone d'habitations alentours, incluant certainement la présence de prédateurs introduits (animaux domestiques, mammifères exotiques, etc...)

Tableau 3 : Liste des chiroptères avérés et potentiels du site.

Groupe	Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Chiroptères	Molossidés	<i>Molossus molossus</i>	Molosse commun
		<i>Tadarida brasiliensis</i>	Tadaride du Brésil
	Phyllostomidés	<i>Artibeus jamaicensis</i>	Fer de lance commun
	Mormoopidés	<i>Pteronotus davyi</i>	Ptéronote de Davy

Ces espèces ont comme point commun d'apprécier les habitats forestiers humides pour s'abriter en journée, recherchant l'ombre et la fraîcheur des couverts végétalisés aux heures les plus chaudes pour ensuite prospecter à la tombée du jour et durant la nuit pour la nourriture et la reproduction, majoritairement dans les orées de boisements et les zones ouvertes proposant fruits et insectes. Les arbres proches de la ravine Est peuvent potentiellement héberger des colonies, cependant aucune n'a été observée durant ce diagnostic.

3.6 Conclusion

Le projet de construction porté par la SEMAG répond aux besoins de développement de la commune de Basse Terre.

Au regard des éléments analysés, le projet de construction de bureaux et de commerces sur la parcelle actuellement en friche végétalisée située au centre-ville de Basse-Terre apparaît comme globalement **valide et compatible avec les enjeux environnementaux, urbains et socio-économiques** du territoire. L'absence d'espèces patrimoniales ou à enjeu écologique sur le site limite les contraintes environnementales directes, tandis que la réutilisation d'un espace en friche permet de **lutter contre l'étalement urbain** et de **valoriser un foncier délaissé** au cœur de la ville. Le projet s'inscrit par ailleurs dans une dynamique de **revitalisation du centre-ville**, en favorisant l'attractivité économique, la création d'emplois et l'amélioration du cadre de vie. Sous réserve du respect des réglementations en vigueur (urbanisme, sécurité, accessibilité, etc.), ce projet peut donc être considéré comme **opportun et justifié**, tant du point de vue écologique que du développement territorial.

La zone proche de la route au Nord du site semble la plus propice à l'installation des bâtiments pour la très faible valeur écologique des espèces (beaucoup d'EEE, peu de diversité), tout en garantissant visibilité et facilité d'accès pour les aménagements et l'exploitation du projet.

Seule la zone proche de la rivière présente un intérêt écologique, autant comme corridor forestier et aquatique que comme zone refuge pour les espèces ubiquistes de la région. Etant donnée que cette partie de la parcelle n'est pas constructible, elle ne sera pas impactée par les travaux (ou très indirectement en cas d'accident). Des mesures préventives permettront de limiter ces risques et garantir le maintien de la qualité écologique de cet habitat.

