

REQUALIFICATION INDUSTRIELLE ZONE ECONOMIQUE (LISTING EXPRESS) A YENNE

MEMOIRE EN REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DOSSIER N°KKP-3224-N8120



INTERVENANTS

Concessionnaire maître d'ouvrage :

Groupe Brunet, Les éco-aménageurs

813, Avenue Leon Blum ZI
01500 AMBERIEU-EN-BUGEY

Contact : Jean-François PERRET – Directeur de projet : 06.85.31.00.32
jfperret@groupebrunet.com



Étude réalisée par :

SETIS

20, Rue Paul Helbronner
38100 GRENOBLE

☎ 04.76.23.31.36

✉ setis.environnement@groupe-degaud.fr



Hélène LAROCHE

Nathalie MOURIER

Rémi DONNADIEU

Rémi STEPHANOU

Frédérique DIAZ

Jacques REBAUDO

Directrice d'études, Responsable du pôle
environnement de SETIS

Ecologue, Cheffe de projet

Géographie, Cadre de vie

Hydrogéologue, hydraulique urbaine

Alternante

Infographiste

REPONSE AUX POINTS SOULEVES

1 SUR LA FORME

- Les cadres 3 et 3.2 du formulaire cerfa ont été modifiés : voir CERFA
- L'annexe obligatoire n°7 relative à la localisation des sites Natura 2000 est fournie en annexe.

2 SUR LE FOND

2.1 CARACTERISTIQUES DU PROJET

La démolition d'une partie de l'usine existante est prévue tandis que 5 000 m² seront conservés. Merci de localiser les surfaces démolies et celles conservées.

2.1.1 Site actuel



Le terrain, d'une superficie de 34 200 m², est situé le long de la rue du Capitaine Simon dans la continuité du centre bourg de Yenne (Savoie). L'accès du site actuel se fait via la rue du Capitaine Simon. Le terrain est partiellement occupé par une friche industrielle.

Le site accueille :

- Une ancienne usine de 11 000 m², soit 34 % de la surface totale ;
- Des espaces imperméabilisés qui étaient utilisés en stationnement et cours de service ainsi qu'une voirie centrale qui dessert le site de 315 mètres linéaires (environ 18 000 m² soit 52 % de la surface totale) ;
- De la végétation éparse (environ 500 m²) et un champ aujourd'hui non cultivé de 4000 m² (soit 4500 m² au total qui correspondent à 14 % de la surface totale du site).

Il est bordé de :

- Quartiers résidentiels au sud à l'ouest et au nord ;
- Au nord d'un supermarché appartenant à la zone d'activités Praz Ferra sud ainsi qu'à l'est de bâtiments d'activités appartenant à cette même zone d'activités ;
- En dent creuse au centre se trouvent une jardinerie et une maison qui ne sont pas concernés par le projet et ne se situe pas dans l'emprise de celui-ci.

2.1.2 Site futur

Le projet vise à requalifier l'ensemble du tènement en démolissant partiellement l'usine avec :

- La démolition de 6 000 m² de bâtiment
- L'aménagement de 11 lots nus à l'emplacement des bâtiments démolis, avec des surfaces qui varieront de 1 000 à 3 600 m² pour les lots cessibles, soit environ 20 000 m² au total. Viendront ensuite s'implanter de nouveaux bâtiments dont l'emprise au sol représentera au maximum 6 400 m². Chaque lot intégrera son stationnement soit une surface totale estimée à 5 800 m² pour un nombre total de 200 places environ et 7 800 m² d'espaces verts privatifs ;
- Conservation et réaménagement de 5 000 m² de bâtiments existants pour aménager 3 lots ;
- Créer une voirie à partir de la voirie actuelle qui partira de la rue du capitaine Simon pour arriver chemin de la Curiaz en traversant le site en son centre (création de 160 mètre linéaire de voirie à l'est de la voirie existante), soit environ 1 300 m² ;
- Aménagements paysagers communs pour 2 000 m².



ANNEXE 5 : PLAN PROJET



- Périmètre projet**
- Destination des bâtiments**
(emplacement à titre indicatif)
- Services
 - Commerce
 - Tertiaire
 - Artisanat
 - Industriel
 - Voirie existante
 - Création de 160 m linéaire de voirie

Données projet

Lots nus (environ 20 000 m²)

Emprise au sol des nouveaux bâtiments
(6 400 m² au maximum)

Voiries et parkings (5 800 m²)

Espaces verts (9 800 m²)

Quelle est la longueur de la voirie créée ?

Pour les voiries, la majorité est existante, soit 400 mètres linéaires, et seul un accès nouveau de 160 mètres linéaires depuis le Chemin de la Curiaz est créé. Ces 560 mètres linéaires correspondent à environ 4 500 m² de voiries.

Les stationnements seront privatifs et à prévoir par chaque preneur de lot.

Merci de clarifier le type d'activités qui sera implanté sur le site, il est indiqué dans le formulaire cerfa que le projet à vocation d'habitat et de commerce puis d'artisanat et de commerces (p9), merci de corriger le cerfa le cas échéant.

Les lots seront construits et aménagés par les preneurs au fil de leur vente. Les lots cessibles ont une superficie allant de 1000 m² à 3600 m². Ils permettront l'implantation d'activités de commerce, d'artisanat, tertiaire et de petite industrie. Le cerfa a été modifié.

Trois lots comprennent l'usine conservée qui sera divisée et rénovée.

Quelle sera la hauteur des bâtiments ?

La hauteur des bâtiments conservés de l'usine est de 7,50 m au faîtage, tandis que la hauteur des nouveaux bâtiments, qui seront construits par les futurs preneurs de lots, sera limitée à 12 m conformément à la zone Ue du PLU, les ouvrages techniques, cheminées et superstructures n'étant pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Des sous-sols sont-ils prévus ? Merci de préciser les caractéristiques le cas échéant.

Quelques sous-sols pourraient être envisagés principalement pour des besoins de stationnement, mais les formes et types de constructions ne sont pas encore définis car les preneurs ne sont pas connus. Si des sous-sols seront réalisés, les modalités de gestion des terres polluées détaillées dans le cadre du diagnostic environnemental seront respectées.

Merci de préciser les durées et périodes de travaux prévus, en distinguant les phases de démolition et de construction.

Les démolitions sont programmées de mars à septembre 2026, puis les travaux d'aménagements de voiries et réseaux de janvier à juillet 2027. La commercialisation débutera après l'obtention du permis d'aménager fin 2026.

3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

POLLUTION DES SOLS

Une ancienne ICPE « Savoie placage » et un site Casias faisant l'objet d'une fiche dans géorisques (SSP4076952) sont localisés sur le site. Un pré-diagnostic de l'état du sol a-t-il été réalisé ? Si c'est le cas, il conviendrait de le joindre au dossier et d'assurer la prise en compte et la mise œuvre des éventuelles recommandations issues de ce diagnostic.

Un rapport de réalisation d'étude historique et de mise en œuvre de programme d'investigation des sols et des eaux souterraines a été réalisée par Alpes Contrôles en date du 15/09/2023. Le rapport est joint en annexe du Cerfa.

Il est indiqué dans le cerfa que « la mise en adéquation de la qualité des sols avec les futurs usages envisagés permettra de lever les risques sanitaires vis-à-vis des futurs occupants et usagers ». Une dépollution est-elle prévue ? Il convient de démontrer que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage du site.

Le rapport transmis en pièce-jointe précise que :

- Des impacts ponctuels significatifs ont été identifiés en HCT et en HAP dans les sols entre 0 et 4 m de profondeur ;
- Des impacts diffus en HCT sont également notés sur l'ensemble du site ;
- Des impacts sont notés sur les eaux souterraines en HCT mais à des concentrations inférieures à celles listées dans l'Arrêté du 11/01/07 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine

Le rapport conclut que la qualité des terrains est compatible avec l'usage actuelle d'une zone artisanale.

Le projet modifiera l'usage actuellement exercée sur les parcelles pour également l'étendre aux activités industrielles ou tertiaires.

Le rapport d'Alpes Contrôles recommande également la réalisation d'analyses complémentaires portant sur :

- La précision de l'étendue des zones de pollutions concentrées aux Hydrocarbures Totaux ;
- La conformité de l'état des terrains avec l'usage future du site.

Les recommandations édictées par Alpes Contrôles dans leur rapport seront prises en compte et les compléments seront réalisés.

Le rapport d'Alpes Contrôles précise également les modalités de gestion des terres en fonction des concentrations constatés en polluant. La qualité des terres excavées permettra de définir les centres de traitement les plus adaptés, selon les modalités fixées par Alpes Contrôles.

BIODIVERSITE

Le projet s'implante sur une friche industrielle, à proximité de plusieurs espaces naturels (Znieff, N2000, zones humides dans un rayon de 1 km). Il est indiqué dans le formulaire cerfa que « la biodiversité existante est cantonnée à la potentielle reproduction d'oiseaux, lézards et chiroptères anthropophiles au niveau des haies et alignements d'arbres et au niveau du bâti ». Un diagnostic écologique a-t-il été réalisé ? Si oui, merci de nous le transmettre.

Un diagnostic écologique a été réalisé à l'automne 2025. Il est fourni en annexe. La potentielle reproduction d'oiseaux, lézards et chiroptères anthropophiles au niveau des haies et alignements d'arbres et au niveau du bâti est estimée sur la base du passage d'écologues sur site début novembre 2025. A cette date, il n'est pas possible de statuer précisément sur la nature reproductrice ou pas de la faune mais il est possible de donner des enjeux à dire d'expert. Ainsi, il est avéré que les enjeux restent modérés du fait du caractère artificiel du site déjà largement construit et du fait de la médiocre qualité de la végétation présente (alignement arbres jeunes, haies monospécifiques de thuyas...). Les impacts potentiels auront essentiellement lieu en phase travaux.

Malgré la présence de Znieff, sites Natura 2000 et zones humides dans les environs, le site est déjà en grande majorité artificialisé et ne présente pas les caractéristiques d'un site naturel hormis sur une parcelle de prairie.

En phase travaux, le projet étant susceptible de générer des impacts sur des individus de faune présente, des mesures d'évitement et d'adaptation du calendrier des travaux seront prises :

- Conservation de 9 platanes (et d'une portion de la prairie dans la mesure des possibilités techniques liées à l'activité du futur preneur de lot),
- Mise en défens des espaces non impactés
- Adaptation de la période de coupe des arbres,
- Défavorabiliser les bâtiments à une période favorable,
- Limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives de flore

En phase aménagée, le projet préservera et renforcera la trame verte du site, il améliorera les essences végétales (remplacement d'essences végétales horticoles et haies monospécifiques par des essences locales diversifiées). Le nouveau bâti intégrera des possibilités de nidification pour les oiseaux et les chiroptères. Le projet ne dégradera donc pas la biodiversité du site ; il sera même susceptible de l'améliorer en favorisant la biodiversité ordinaire.

Seule une parcelle actuellement en prairie de quelques 3000 m² sera nouvellement construite, ce qui réduira ce milieu agricole, par ailleurs bien représenté aux alentours. Cet impact reste faible.

Le passage d'un écologue avant le démarrage des travaux et pendant les travaux est-il prévu ?

Au démarrage de ce projet, un écologue a réalisé un inventaire le 05/11/2025. Il est également prévu un passage avant le démarrage des travaux de démolition en mars 2026 de manière à s'assurer que les bâtiments à démolir n'abrite pas d'espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

Plusieurs espèces protégées étant potentiellement présentes sur le site, il convient d'assurer l'absence d'impact sur ces espèces.

Les espèces protégées présentes sur le site sont anthropophiles et se maintiendront sans difficultés sur le périmètre après aménagement, d'autant qu'il est prévu l'instauration d'une trame végétale ainsi que des gîtes à chiroptères et nichoirs pour les oiseaux. (Voir diagnostic écologique).

DEPLACEMENTS

Les déplacements générés par le projet sont estimés à 156/j. Cette augmentation est-elle susceptible d'incidence sur le trafic local (nuisances, congestion) ?

Les évaluations ont évolué. Le projet comportera de manière estimative 200 places de parking au total liées aux 150 à 200 emplois que devrait générer le projet. Ces véhicules stationnés effectueront en moyenne 2 déplacements par jour soit 400 déplacements quotidiens. D'après la part modale des déplacements des habitants de la commune (81 % des habitants qui se déplacent en véhicules motorisés) cela engendrera 324 déplacements de véhicules motorisés ce qui n'occasionnera pas d'impacts significatifs sur le secteur.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Comment seront gérées les eaux pluviales ?

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration si cela s'avère techniquement possible au regard des contraintes existantes (qualité des sols, perméabilité, etc.)

Merci de localiser les ouvrages de gestion et de préciser comment ils ont été dimensionnés.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet ne sont pas dimensionnés au moment de la rédaction du présent dossier. Au moins 3 puits d'infiltration sont recensés sur le site actuel mais les éléments de dimensionnement les concernant ne sont pas connus. Les différents secteurs raccordés à ces puits ne sont également pas identifiés. Les emplacements de ces ouvrages sont reportés sur la figure ci-après.

Implantation des puits actuels d'infiltration des eaux pluviales

Les espaces communs du projet seront gérés, dans la mesure du possible, via les ouvrages existants. Un bilan des surfaces imperméabilisées sera réalisé et toutes surfaces nouvellement imperméabilisées sera raccordée à un ouvrage de gestion dimensionné selon les normes applicables sur le territoire.

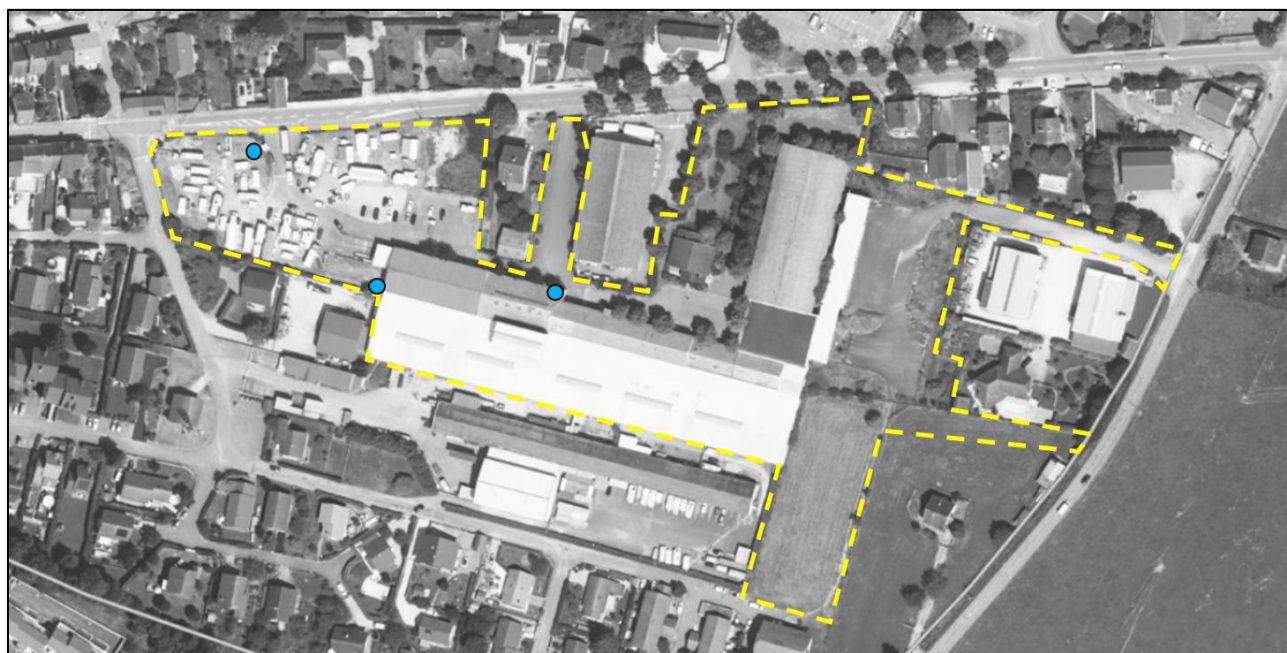
Les lots privatifs disposeront de leurs propres gestions des eaux pluviales. Celle-ci fera l'objet d'une validation par les services de l'assainissement de la Communauté de Communes de Yenne.

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau est en cours de réalisation détaillant l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales, leurs implantations et dimensionnements.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Il est indiqué dans le cerfa que « les besoins en eau potable et en assainissement des activités industrielles, artisanales ou tertiaires qui s'implanteront dans l'emprise du projet ont été analysés et validés dans le cadre de la création de l'OAP. ». Il convient de présenter cette analyse et de démontrer l'adéquation du projet avec la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement, d'autant que la station de traitement des eaux usées de Yenne apparaît presque saturée en période de pointe d'après le portail de l'assainissement collectif.

Le PLU de la commune de Yenne a fait l'objet d'une mise à jour approuvée en date du 2 octobre 2023.



Celle-ci comporte notamment la mise en place d'une OAP (OAP n°15) sur le secteur du projet permettant un renouvellement urbain de la zone d'activité à Praz Ferra Sud. Les principes d'aménagements retenus sont :

- Possibilité d'accueillir des commerces dans le périmètre de la ZACom 2, ailleurs accueillir des activités industrielles, artisanales ou tertiaires.
- Maintenir les 4 accès existants : depuis la route de Chambéry, depuis la rue des Fleurs et depuis l'impasse de la Petite Méline. Prévoir un accès supplémentaire depuis le chemin de la Curiaz.
- Conserver l'alignement d'arbres existants et en planter de nouveaux route de Chambéry.

- *Resserrer l'urbanisation sur la route de Chambéry grâce à un faible recul régulier du bâti. Présenter les façades de qualité sur la route de Chambéry pour masquer les espaces de stockage et de manœuvre.*

Le projet s'inscrit en accord avec les principes d'aménagement de l'OAP n°15.

La modification du PLU approuvée au 02/10/2023 a été établie conformément aux attentes des services instructeurs et comportait à ce titre, une évaluation environnementale détaillant les impacts attendus de l'urbanisation sur les différentes thématiques environnementales. Ainsi, les besoins en eau supplémentaires, ainsi que les rejets d'eaux usées, liés aux OAP présentées sur la commune ont été analysés et ont fait l'objet d'une validation par les services de l'état et par le conseil municipal.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un aménagement dont les principes et impacts ont été validés dans le cadre d'une instruction datée de 2023.

L'Evaluation Environnementale de la révision de 2023 du PLU de Yenne n'est pas accessible au public. Son analyse de l'état de la ressource ne peut donc être repris dans le cadre du présent dossier.

Le projet ne vise cependant pas à l'implantation d'activités particulièrement consommatrice en eau potable (restaurants, activité de micro-informatique, etc). Les emprises des lots privatifs seront réduites, empêchant donc l'implantation d'activité importante.

Le projet prévoyant l'implantation maximale de 200 employés, la consommation supplémentaire probable sera de 11 000 m³/an. Suivant les activités qui s'implanteront dans l'emprise projet, les consommations des clients/usagers éventuels pourront également se rajouter à ce volume mais leurs nombres ne peuvent être déterminés actuellement.

Après avoir été consultés, les services techniques de la commune de Yenne indiquent que la coopérative laitière de Yenne va réaliser prochainement des travaux pour traiter ses rejets en direct, libérant ainsi une capacité de traitement de la station d'épuration de la commune.

NUISANCES

Des habitations sont localisées à proximité du projet, des mesures sont-elles mises en œuvre pour limiter les nuisances en phase travaux et en phase exploitation (bruit, pollutions) ?

En phase travaux, une charte faible nuisance sera mise en œuvre et qui imposera des mesures tels que :

- Définir des plages horaires de travail limitées (ex. : 8h–12h / 13h–17h, sans travaux bruyants tôt le matin, tard le soir, week-ends et jours fériés).
- Planifier les travaux les plus bruyants sur des périodes courtes et les regrouper.
- Informer les riverains en amont des phases particulièrement bruyantes (planning, durée, nature des travaux).
- Désigner un référent nuisances sonores sur le chantier.

Les mesures mises en place pour limiter les émissions acoustiques sont les suivantes :

- Mettre en place des écrans ou palissades acoustiques autour du chantier ou des sources bruyantes.
- Enclore les équipements très bruyants dans des caissons insonorisés.
- Utiliser des bâtiments de chantier ou des stocks de matériaux comme écrans antibruit temporaires.
- Adapter les techniques de construction pour réduire le bruit (préfabrication, vissage plutôt que martelage).
- Éviter les chocs métalliques, limiter les chutes de matériaux.
- Couper les moteurs à l'arrêt.
- Installer les ateliers bruyants (groupes électrogènes, compresseurs) le plus loin possible des riverains.

- Utiliser des engins et matériels conformes à la réglementation acoustique (marquage CE, entretien régulier).
- Privilégier les équipements à faible émission sonore (engins électriques, hydrauliques plutôt que pneumatiques).
- Équiper les machines de dispositifs antibruit (capots, silencieux, écrans intégrés).
- Interdire les avertisseurs sonores inutiles et préférer les alarmes de recul à bruit blanc.

Les mesures mises en place pour limiter les pollutions des sols et de l'eau :

- Prévention des pollutions des sols et des eaux :
 - Identifier en amont les zones sensibles (réseaux, nappes, cours d'eau, avaloirs).
 - Interdire tout rejet direct dans le milieu naturel ou les réseaux pluviaux.
 - Mettre en place des aires étanches pour le stockage des produits polluants.
 - Installer des bacs de rétention sous les cuves et fûts (carburants, huiles, produits chimiques).
 - Prévoir des dispositifs de traitement des eaux de chantier (décantation, filtration).
 - Protéger les avaloirs et regards par des systèmes filtrants.
 - Nettoyer les outils et matériels uniquement dans des zones dédiées et étanches.
 - Interdire les vidanges et réparations mécaniques hors zones autorisées.
- En ce qui concerne la limitation des pollutions de l'air :
 - Limiter les émissions de poussières par arrosage régulier des pistes et zones de terrassement.
 - Couvrir les bennes et camions transportant des matériaux pulvérulents.
 - Nettoyer les roues des véhicules avant sortie du chantier.
 - Réduire les émissions de gaz d'échappement :
 - Coupure des moteurs à l'arrêt,
 - Entretien régulier des engins,
 - Limitation de la vitesse sur site.
 - Privilégier les engins récents, électriques ou à faibles émissions.
 - Interdire le brûlage des déchets sur site.
- En ce qui concerne la gestion des produits dangereux
 - Limiter les quantités de produits polluants stockés sur le chantier.
 - Stocker les produits dans des conteneurs fermés, identifiés et étanches.
 - Tenir à jour les fiches de données de sécurité (FDS).
 - Former le personnel à la manipulation des substances dangereuses.
 - Prévoir des kits antipollution (absorbants, barrages).
 - Mettre en place une procédure d'urgence en cas de déversement accidentel.
- En ce qui concerne la gestion et la réduction des déchets
 - Mettre en œuvre le tri des déchets à la source (inertes, non dangereux, dangereux).
 - Installer une signalétique claire pour le tri.
 - Assurer l'évacuation régulière des déchets vers des filières agréées.
 - Interdire l'enfouissement ou l'abandon de déchets sur site.
 - Favoriser le réemploi et la valorisation des matériaux.
 - Tenir un registre de suivi des déchets (BSD, traçabilité).
- En ce qui concerne l'organisation et bonnes pratiques de chantier
 - Définir un plan de gestion environnementale du chantier.
 - Désigner un référent environnement / pollution.
 - Sensibiliser et former les employés aux bons gestes environnementaux.

- Intégrer les exigences environnementales dans les réunions de chantier.
- Mettre en place des contrôles réguliers de conformité.

En phase exploitation, les équipements énergétiques bruyants (CTA, pompes à chaleur) seront installés sur les façades ne donnant pas sur le voisinage. Compte tenu des faibles surfaces des lots (de 1000 à 3600 m²), il n'y aura pas de grosses activités industrielles sur le site. Ce seront des activités de commerce d'artisanat, de bureaux et uniquement petite industrie non génératrices de nuisances. Les activités à fortes nuisances ne seront pas acceptées sur le site.

Le projet ne générera pas d'autres nuisances sonores susceptibles de perturber les riverains. Il n'y a donc pas besoin de mettre en place d'autres mesures.

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Une estimation des émissions de GES induites par le projet (phase travaux + exploitation) a-t-elle été réalisée ?

Le bilan carbone de l'opération n'a pas été réalisé.

ÉNERGIE

Merci de préciser les surfaces et emplacements des panneaux photovoltaïques. Quelle production d'électricité est prévue ? Quel sera son usage (autoconsommation, revente) ?

Pour inciter l'utilisation d'énergie renouvelables, les preneurs des lots nus devront installer des panneaux solaires ou avoir recours à une pompe à chaleur. Dans le cas de panneaux solaires, la puissance installée devra être au minimum de 4kWc par lot. L'emplacement sera des panneaux sera laissé libre aux preneurs : en toiture de bâtiment ou en ombrières sur les places de stationnements. La production d'électricité photovoltaïque sera au minimum de 60 000 kWh/an.

L'usage sera laissé libre aux preneurs. Nous pouvons penser que la majorité sera autoconsommée, le surplus revendu.

PAYSAGE

Il convient de fournir des insertions paysagères du projet dans son environnement.

A titre indicatif, des insertions paysagères sont proposées pour indiquer les ambitions architecturales du projet :



AMÉNAGEMENT URBANISTIQUE, technique et paysager // enjeux architecturaux

Jeu d'échelle

MUTATION TRANSVERSALE

— Transition de la typologie "maisons" à "industrie"

VOLUMES ÉVOLUTIFS

— Adaptation des hauteurs selon l'usage



↑ Places de stationnement en traitement perméable



AMÉNAGEMENT URBANISTIQUE, technique et paysager // enjeux architecturaux

15

En ce qui concerne le paysage, l'OAP n°15, dont fait partie le périmètre projet, préconise de resserrer l'urbanisation sur la rue du Capitaine Simon grâce à un faible recul régulier du bâti et de présenter les façades de qualité sur la rue du Capitaine Simon pour masquer les espaces de stockage et de manœuvre.

ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences sur l'environnement du projet sont à évaluer et à quantifier lorsque c'est possible, avant (impacts bruts) et après l'application des mesures (impacts résiduels).

Un diagnostic écologique a été réalisé à l'automne 2025. Il est fourni en annexe. La potentielle reproduction d'oiseaux, lézards et chiroptères anthropophiles au niveau des haies et alignements d'arbres et au niveau du bâti est estimée sur la base du passage d'écologues sur site début novembre 2025. A cette date, il n'est pas possible de statuer précisément sur la nature reproductrice ou pas de la faune mais il est possible de donner des enjeux à dire d'expert. Ainsi, il est avéré que les enjeux

restent modérés du fait du caractère artificiel du site déjà largement construit et du fait de la médiocre qualité de la végétation présente (alignement arbres jeunes, haies monospécifiques de thuyas...). Les impacts potentiels auront essentiellement lieu en phase travaux.

En phase travaux, le projet étant susceptible de générer des impacts sur des individus de faune présente, des mesures d'évitement et d'adaptation du calendrier des travaux seront prises :

- Conservation de 9 platanes (et d'une portion de la prairie dans la mesure des possibilités techniques liées à l'activité du futur preneur de lot),
- Mise en défens des espaces non impactés
- Adaptation de la période de coupe des arbres,
- Défavorabiliser les bâtiments à une période favorable,
- Limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives de flore

En phase aménagée, le projet préservera et renforcera la trame verte du site, il améliorera les essences végétales (remplacement d'essences végétales horticoles et haies monospécifiques par des essences locales diversifiées). Le nouveau bâti intégrera des possibilités de nidification pour les oiseaux et les chiroptères. Le projet ne dégradera donc pas la biodiversité du site ; il sera même susceptible de l'améliorer en favorisant la biodiversité ordinaire.

Seule une parcelle actuellement en prairie de quelques 3000 m² sera nouvellement construite, ce qui réduira ce milieu agricole, par ailleurs bien représenté aux alentours. Cet impact reste faible.

MESURES

Des mesures sont mentionnées p11 du cerfa (notamment sur la biodiversité), il convient de les détailler et de les localiser dans un document dédié.

Les mesures mentionnées p11 du cerfa sont également indiquées dans les prescriptions du diagnostic faune-flore annexé. A ce stade, il n'est pas possible de les détailler plus précisément ni de les localiser dans la mesure où la forme de l'aménagement des différents lots n'est pas encore définie.

