

1 LA TOPOGRAPHIE

Mesures en phase chantier

Le projet respectera la topographie du site.

Une partie des matériaux de terrassement excédentaires sera réutilisée sur place, en fonction des besoins et de leurs propriétés géotechniques.

Pour les terres présentant des dépassements de certains critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) : les filières de prises en charge des terres retenues seront : ISDI, ISDI+, ISDND et ISDD.

S'il subsiste des déblais excédentaires, ils seront éliminés vers un centre de traitement adapté ou un centre de stockage.

2 LES EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE

Mesures en phase chantier

- Les cahiers des charges imposés aux entreprises de travaux comporteront des prescriptions pour réduire les risques de pollution des eaux souterraines. En particulier, si le béton est préparé sur place, l'aire de fabrication sera étanchée et équipée d'un système de récupération des effluents. Le même principe sera adopté en cas d'intervention mécanique sur les engins de chantier.
- Les canalisations enterrées du réseau d'eau potable seront en PVC et mises en place dans un remblai sain (surface minimale de 1m² autour de la canalisation).

Mesures permanentes

- La protection des réseaux d'eau potable est assurée par un clapet anti-retour sur le poste d'arrivée d'eau et des disconnecteurs hydrauliques, ces préconisations permettent d'éviter tout risque de retour d'eau de l'installation vers le réseau public.
- Les eaux usées sont de type domestique. Elles seront rejetées au réseau public de la MEL.
- Les eaux pluviales sont canalisées puis, traitées par un système de traitement des hydrocarbures et MES (séparateur hydrocarbure, filtre ADOPTA ou phyto-remédiation) pour les eaux de voirie et de parking. Elles sont ensuite rejetées dans des structures de gestion des eaux pluviales par tamponnement/infiltration.
Le dimensionnement de ces structures sera réalisé proportionnellement aux surfaces imperméabilisées en prenant en compte une pluie de retour 30 ans (100 ans circonscrit au site).
- Une partie des eaux pluviales de toiture est dirigée vers une cuve de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts (elle est distincte du système de tamponnement/infiltration de gestion des eaux pluviales).
- Le projet n'est pas sur un territoire réglementé par un PPRI.

3 LES MILIEUX NATURELS

- Le site est éloigné de toute zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

MESURES D'EVITEMENT

- Délimitation des emprises travaux le long de la limite sud-ouest de l'emprise afin de préserver le secteur arboré jouxtant le site
- Respect des périodes de sensibilité biologique avant tout défrichement : intervention possible de mi-septembre à mi-février,
- Le projet compte environ 38% d'espaces verts.

MESURES DE REDUCTION

Les mesures de réduction proposées visent à assurer le maintien des échanges écologiques.

En Phase chantier

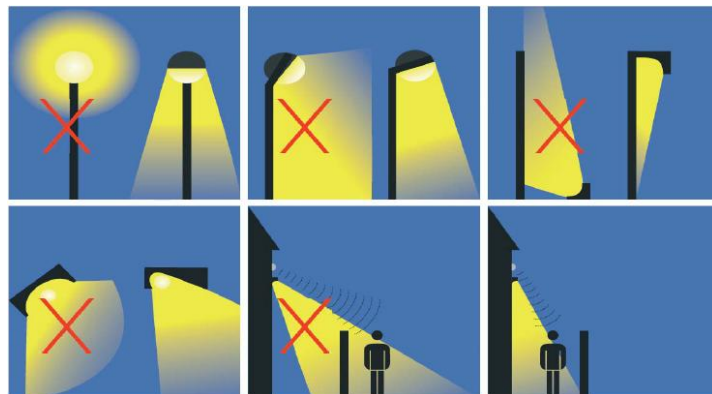
- Il n'y aura pas de travaux nocturnes engendrant un risque de pollution lumineuse pour ne pas perturber la faune locale ,
- Des échappatoires de petite faune seront disposées dans les bassins pour permettre la sortie des éventuels individus piégés dans ces derniers (en plaçant un grillage tous les 10 mètres de façon à permettre aux individus piégés d'en ressortir et/ou une échelle à rongeur) ,
- Une espèce exotique envahissante avérée est présente sur la zone de projet, l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*). Elle devra être traitée pour éviter sa propagation au sein de l'emprise projet. Actuellement un unique jeune pied a pu être recensé en 2026, la plupart des individus en entrée de site ayant été traités (voir les préconisations de gestion en ANNEXE 9),
- Intégration des essences locales dans les espaces verts ;
- La mise en œuvre d'arbres sur site (essences locales), de haies vives et taillées, de massifs arbustifs, de surfaces en prairie et de gazon permettront d'accroître la biodiversité du site.
- Nichoirs pour l'avifaune et les chiroptères, dispositifs favorables à la petite faune,
- Aménagements limitant les collisions sur les façades vitrées,
- Suivis ponctuels du chantier par un ingénieur écologue,
- Vitesse de circulation limitée à 30 km/h pour les engins afin de réduire les risques de collision avec la faune.

En phase exploitation

- *Adaptation des éclairages nocturnes* : les éclairages superflus seront évités non seulement pour limiter les impacts sur la faune mais aussi pour des raisons d'économie d'énergie, voire de visibilité du ciel.

Au-delà, les suggestions techniques suivantes peuvent être formulées :

- Utiliser de préférence des lampes à LED qui ne chauffent pas ;
- Limiter la durée de l'éclairage avec la mise en place de détecteurs de mouvements ou de plages horaires ;
- Limiter l'intensité d'éclairage ;
- Orienter les éclairages vers le bas, ce qui constitue une des mesures les plus importantes.



Principe de bons et mauvais exemples d'éclairage

En effet, l'éclairage extérieur limitera le flux lumineux émis dans l'hémisphère supérieur de la lanterne.

L'éclairage extérieur sera spécifiquement conçu pour limiter la pollution lumineuse et préserver la faune nocturne. Le flux lumineux sera strictement orienté vers le sol et l'éclairage du parking fera l'objet d'une programmation (abaissement ou extinction en cœur de nuit) afin de respecter les cycles biologiques des espèces et de réduire l'empreinte énergétique.

- Les espaces verts à l'intérieur du site feront l'objet d'une gestion extensive selon les usages sans utilisation d'intrants.
Tous les peuplements d'herbacés non fréquemment sollicités seront ainsi fauchés de manière moins fréquente que ceux jouxtant les espaces d'activité. Les produits phytosanitaires seront à soustraire des usages.
- Des passages à faune seront aménagés dans les clôtures pour faciliter la circulation de la petite faune.
- Des refuges pour la faune pourront être également envisagés ainsi que la création de prairies champêtres, de jardin potager ou de verger (suivant qualité des sols) et la plantation de haies pluristratifiées.

Le détail des mesures énoncées ci-dessus, visant à réduire l'impact du projet sur les milieux naturels, la faune et la flore locale, est présent en « ANNEXE 9 – diagnostic écologique et préconisations de mesures ».

Enfin, après mesures d'évitement et de réduction, **les impacts résiduels du projet sont négligeables voire nuls.**

4 LE BRUIT

Mesures de réduction des impacts

- La vitesse sur site sera limitée à 30 km/h.

Mesures de réduction du bruit durant la phase de chantier

Conformément au décret n°95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique, les entreprises de travaux auront l'obligation de respecter les conditions d'utilisation ou d'exploitation du matériel, ou d'équipements fixées par les autorités compétentes, et d'adopter les dispositions et le comportement appropriés pour limiter ce bruit.

En particulier, le maître d'ouvrage veillera à ce que les installations de chantier bruyantes soient disposées le plus loin possible des bâtiments.

5 LES CIRCULATIONS ET LES DÉPLACEMENTS

- L'accès au site se fait par une voie en impasse nouvellement créée dans le prolongement de la rue Jean Rostand. Elle dispose d'une placette de retournement.
- L'allée principale sera aménagée pour permettre une circulation aisée dans le site.
- Environ 253 places de parking seront mises en œuvre sur le site. Pour répondre à la Loi d'Orientation des mobilités du 18/11/2019, 100% des places seront prés équipés pour la recharge des véhicules électriques.
- Les mobilités douces :
 - o Des cheminements piétons seront réalisés dans l'emprise du projet et permettront une circulation aisée au sein même des espaces verts nouvellement créés.

Mesures en phase chantier

En phase temporaire, les travaux nécessiteront des restrictions de circulation. Celles-ci seront déterminées lors de la définition précise des travaux.

6 L'AIR

Mesures en phase chantier

Les cahiers des charges imposés aux entreprises de travaux comporteront des prescriptions pour limiter les émissions de poussières. À titre d'exemple, lors des phases de terrassement, le chantier et les voies seront arrosés en période sèche afin d'éviter la poussière soulevée par les engins.

Mesures permanentes

- Les bâtiments mis en œuvre sont à destination d'habitation, le chauffage se fera par le biais de pompes à chaleur : pas de rejet atmosphérique.
- Il n'y a pas de zones de stockage extérieur.
- Par sa conception, le projet aura un effet positif. En effet, il prévoit la création d'une alternance d'espaces construits et d'espaces verts. Or, la végétation a un effet régulateur du climat au niveau local. En été, elle réduit les écarts de température et augmente l'hygrométrie. En hiver, en fonction de la disposition des végétaux ligneux et de leur densité, elle augmente la rugosité au niveau du sol, et diminue ainsi la vitesse du vent.
- Le parking semi enterré est ventilé en conséquence.
- Les rejets indirects sont liés à la circulation induite et existante de véhicules dans un contexte où les axes routiers sont avoisinants.
- De par la position proche vis-à-vis du centre, il est également fortement probable de constater par la suite une réduction de l'usage de l'automobile dans les relations domicile-travail.
- D'autre part, le contexte favorise au maximum les liaisons douces afin de minimiser les circulations automobiles sur le site.

Les impacts attendus sur la qualité de l'air au droit du projet sont ainsi limités.