

Annexes n°4 et 5 : Présentation du projet

La société COGEDIM ATLANTIQUE a pour projet de réaménager une zone d'environ 1,7 ha au cœur de la commune de Bouguenais (44340). Il s'agit actuellement d'une surface fortement urbanisée à caractère commercial présentant principalement un supermarché Lidl ainsi que des cellules commerciales annexes. Le projet vise à restructurer intégralement la zone pour y développer la composante commerciale et y intégrer une mixité d'usages. Il est en effet envisagé une nouvelle implantation du supermarché, un ajout de cellules commerciales, la mise en place de logements, de services de santé et petite enfance. Le projet s'inscrit également dans une logique de développement durable par la réintégration de la nature en ville. Il est notamment envisagé une désartificialisation des sols, une renaturation du cours d'eau et la conservation des éléments de biodiversité existants du site à protéger.

Ce document permet de présenter le projet et son contexte. Il vise à déterminer les enjeux et la sensibilité de la zone étudiée en prenant en compte les zones naturelles patrimoniales et en suivant la réglementation sur l'eau en vigueur lors de la réalisation de ce rapport. La caractérisation des zones humides a été établie suivant les méthodologies de l'arrêté du 01 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 « précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement », et la circulaire du 18 janvier 2010 « relative à la délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement ».

1. Intervenants du projet

Maitre d'ouvrage
COGEDIM ATLANTIQUE M. Romuald SANCHEZ 11, Rue Arthur III 44200 Nantes Tel : 06 07 50 06 06 / 02 51 86 00 20 Email : rsanchez@cogedim.com / infontantes@cogedim.com

Le Bureau d'études eau et environnement	Architecte	Promoteur Immobilier	Société de conseil en immobilier durable
Cabinet CADEGEAU 5, rue du Carrefour Rouge – Saint-André-de-la-Marche 49450 SEVREMOINE Tel : 02 41 49 07 74	TETRARC 19 bis, rue La-Noue Bras-de- fer 44200 Nantes agence@tetrarc.fr	BATI-NANTES 22 Pl. Edouard Normand 44000 Nantes 02 40 20 20 00	ARP ASTRANCE 9 avenue Percier 75008 Paris 01 58 44 99 20 communication@arp- astrance.com

Service départemental de police de l'eau
Direction Départementale du Territoire et de la Mer D.D.T.M. (service eau, environnement) 10, bd Gaston Serpette – BP 53606 44036 Nantes cedex 01 Tél : 02 40 67 26 26

2. Contexte du site d'étude

2.1. Localisation du site d'étude

Le projet est localisé au niveau de la zone de la Croix Jeannette à Bouguenais (44340), à environ 7 km au sud-ouest du centre de Nantes. Le site étudié se trouve au carrefour sud-ouest entre le Boulevard Nelson Mandela et la Rue Salvador Allende.

Sa situation géodésique est la suivante :

Système géodésique	E (m)	N (m)
Lambert 93	349929	6685125

Il se trouve à une altitude d'environ 17 m NGF.

→Plan de situation

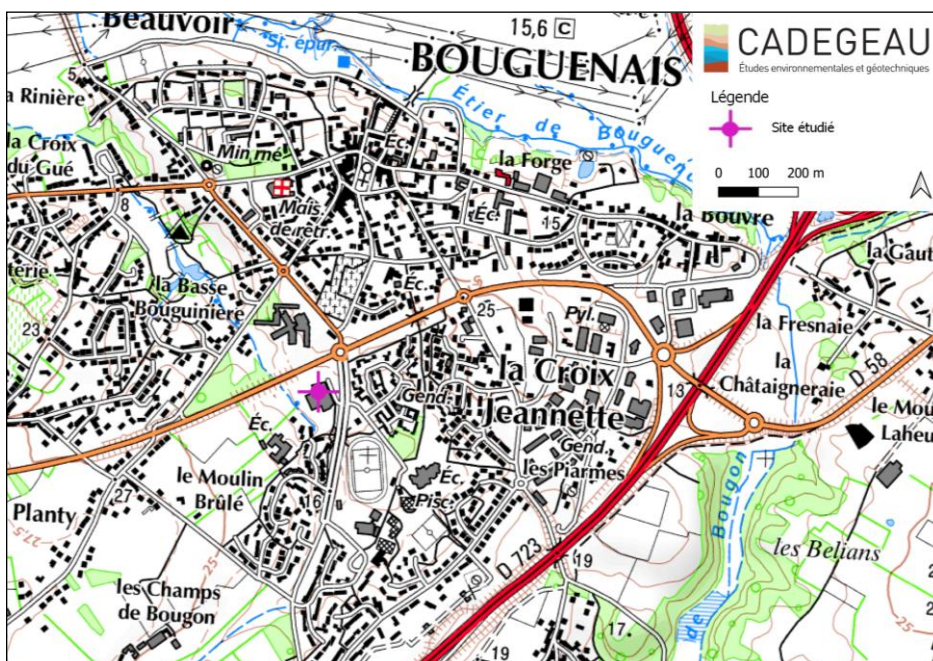


Figure 1 : Carte de localisation du site (scan 25/IGN)

Le projet s'implante sur une zone déjà aménagée dans un contexte urbain. Il est bordé par le Boulevard Mandela au nord et la Rue Salvador Allende à l'est. Dans l'environnement proche du site se trouve un ensemble de quartiers d'habitation (notamment à l'est et au sud), une école publique au sud-ouest, une maison de retraite au nord et un stade au sud-est. Nous retrouvons également une zone naturelle à l'ouest, ainsi qu'un bois classé au nord-ouest du boulevard.

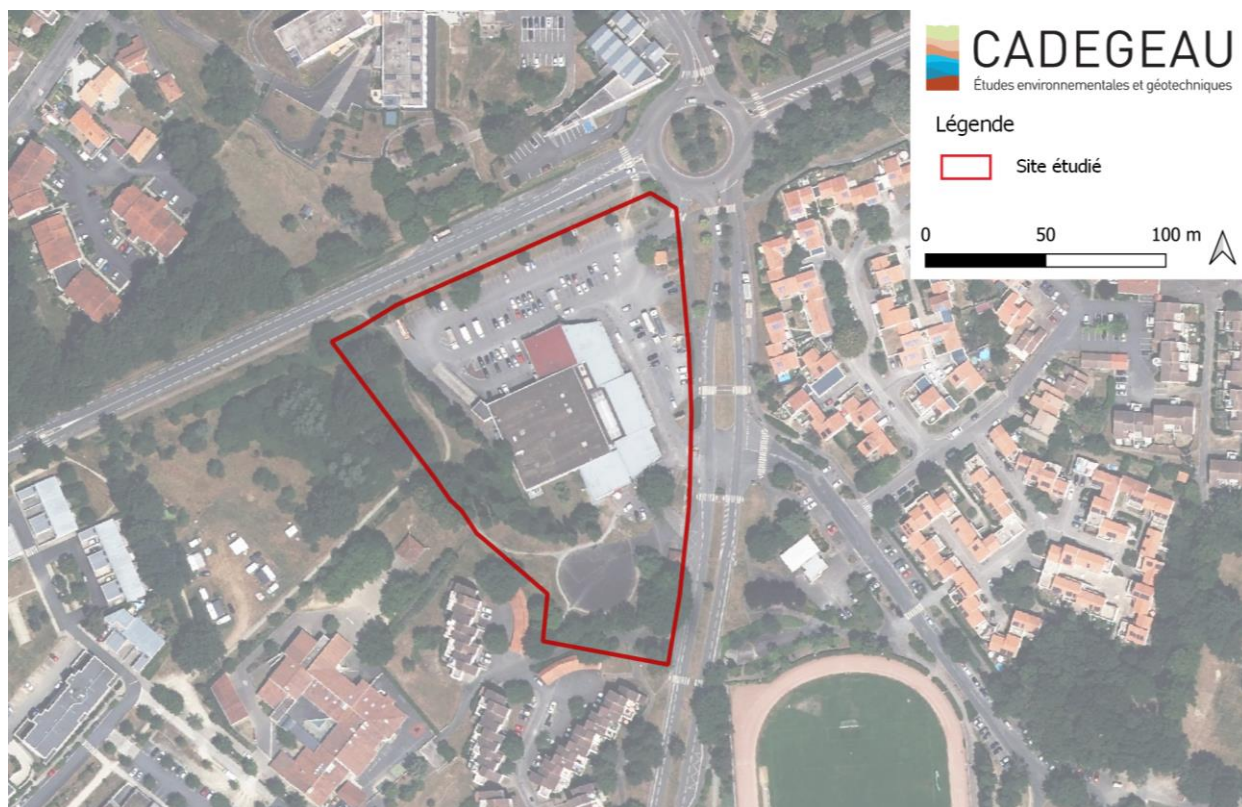


Figure 2 : Vue aérienne du site d'étude

Le site étudié est actuellement occupé en son centre par le supermarché Lidl, un restaurant et des cellules commerciales annexes. L'imperméabilisation se prolonge par la présence d'un parking sur toute la partie nord et à l'est. Nous y retrouvons quelques pelouses d'agrément dotées d'arbres isolés, en limite de propriété. En partie sud, se trouve un espace bitumé bordé par un espace boisé au sud. La partie ouest du site est constituée d'espaces verts empruntés par une voie douce. Ces espaces verts sont globalement composés de pelouses d'accompagnements arborées, enfrichées par endroit. Le nord-ouest du site présente une pelouse arborée qui se trouve en contre-bas. Elle est délimitée par un talus enfriché à l'est et un cours d'eau en limite de propriété ouest.

Le projet sera édifié dans le contexte paysager du site. Il s'inscrit dans un contexte urbain.

→ Situation cadastrale

Le site étudié s'implante sur les parcelles n°122, 123, 219, 220 et 222 de la section AP du plan cadastral de Bouguenais sur une superficie d'environ 17 000 m²

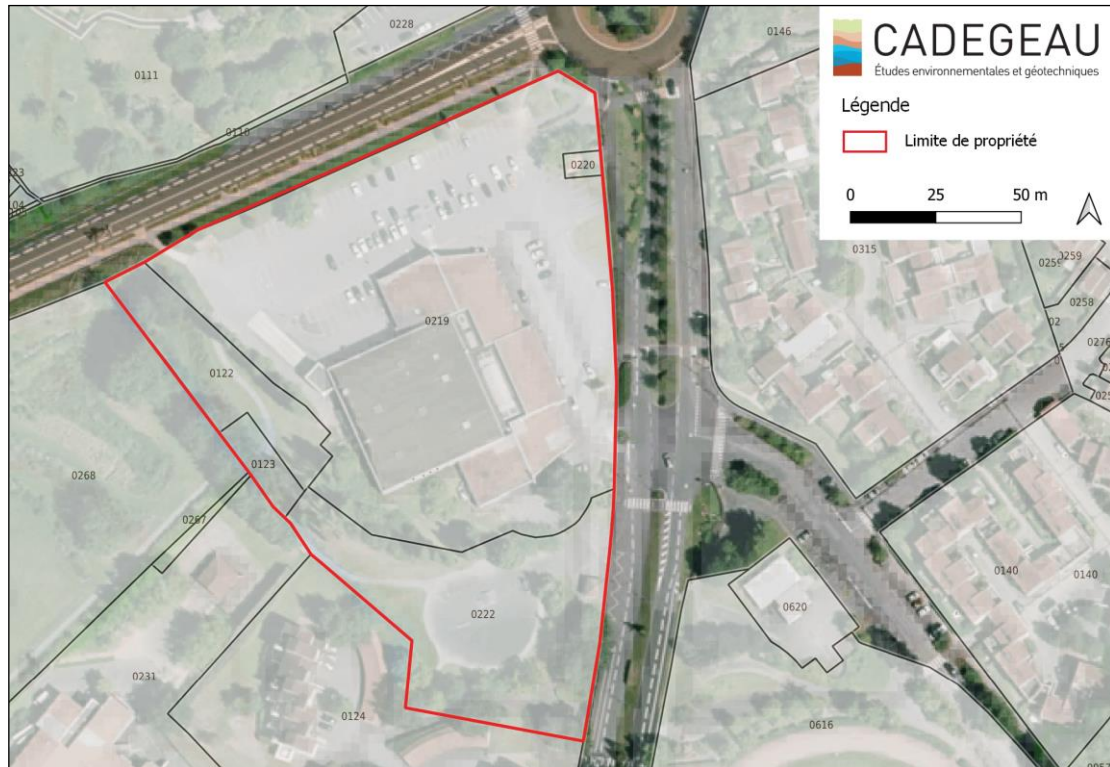


Figure 3 : Plan cadastral

→ Géologie

Le site se situe sur la carte géologique 481 : Nantes, au niveau de dépôts de pentes.

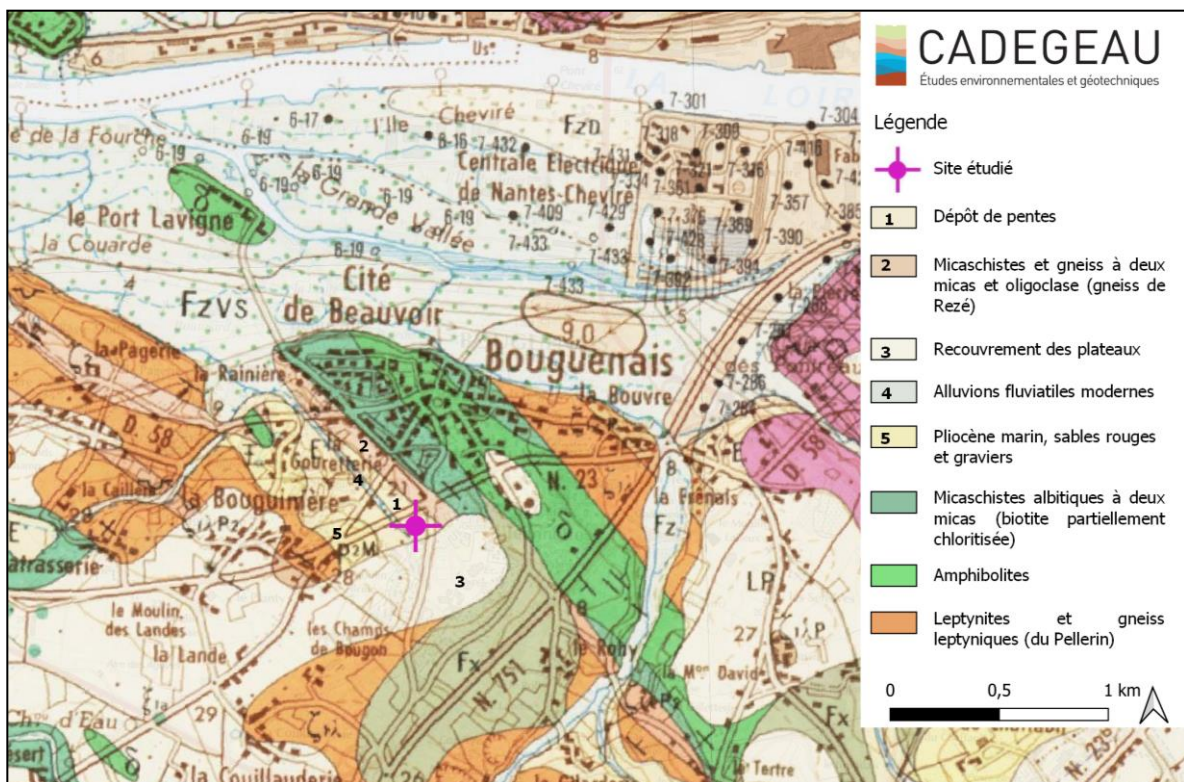


Figure 4 : Carte géologique (BRGM)

2.2. Zonages de protection

→ Zonages du Plan Local D'Urbanisme

Les documents d'urbanisme comme le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme (Article L.123.1 à 7 du code urbanisme), incluent les préoccupations liées à l'environnement. Les éléments de paysages et culturels doivent y être identifiés et classés.

Le chapitre 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne précise également que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.* »

L'opération se situe en secteur UMb du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Nantes Métropole (dernière approbation du 15/12/2023). Ce secteur correspond aux « quartiers de grands ensembles ou de projets urbains à la morphologie spécifique ». L'objectif est un développement et/ou un renouvellement urbain, grâce à des projets d'ensemble innovants et présentant une mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services).

Le PLU indique que le projet se présente au niveau d'une diversité commerciale à protéger ou à développer. Le PLU ne recense pas de zone humide au niveau du site d'étude. Il indique en revanche la présence d'une frange boisée à conserver en limite ouest et sud.

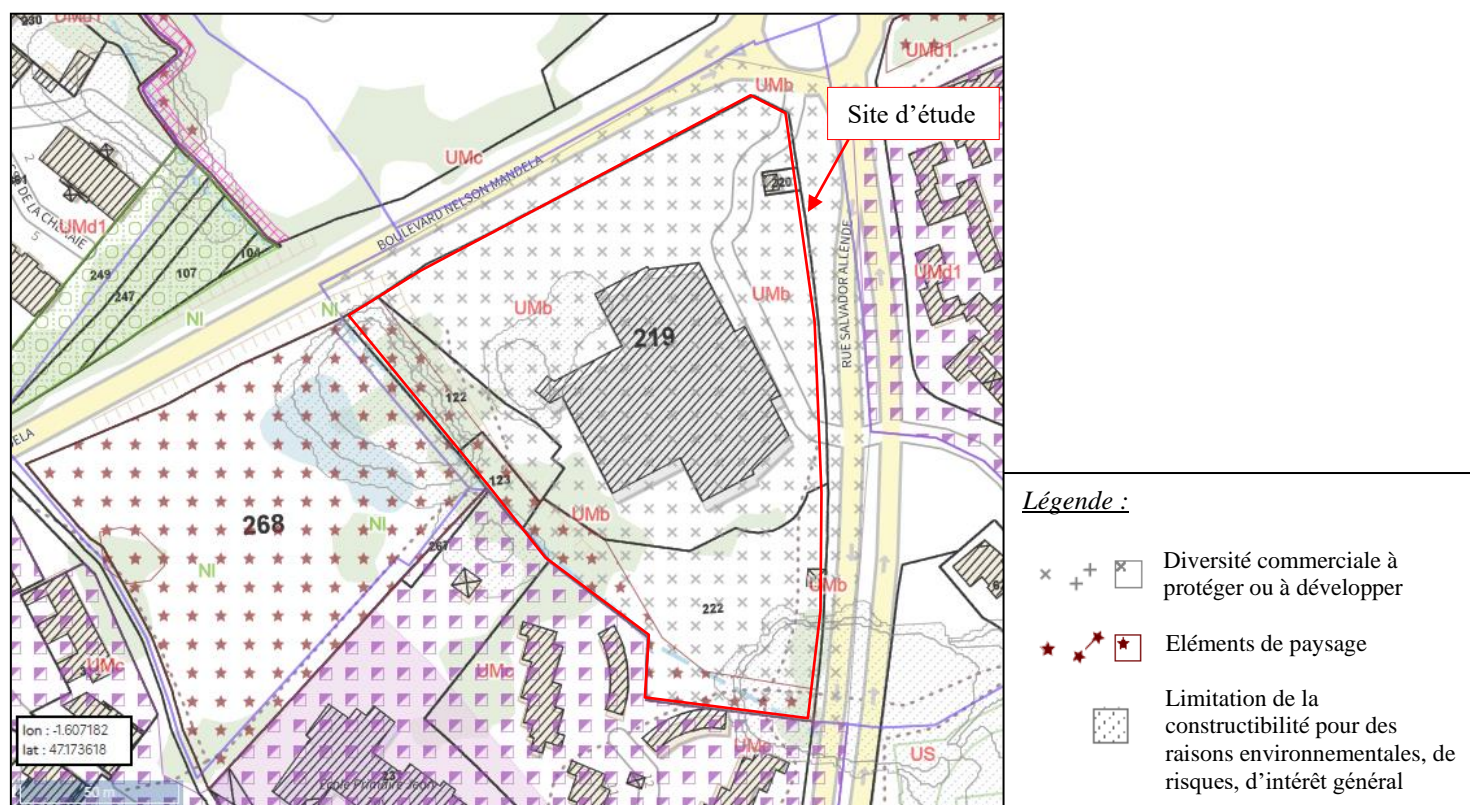


Figure 5 : Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole (Géoportail de l'urbanisme)

→ Autres zonages

Le site étudié se trouve en Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et présente un espace paysager à protéger en limite ouest et sud (selon PLU). Il ne se présente dans aucun autre zonage environnemental.

Abréviation	Dénomination	OUI	NON	Distance*
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique		x	700 m au nord-est
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux		x	700 m au nord-est
ZPS	Zones de Protection Spéciales pour l'avifaune Natura 2000		x	700 m au nord-est
ZSC	Zones Spéciales de Conservation Natura 2000		x	700 m au nord-est
SIC	Sites d'Intérêt Communautaire		x	
ONZH	Zones Humides d'Importance Nationale et internationale		x	700 m au nord-est
PPRI	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles des Inondations		x	
AZI	Atlas Zone Inondable		x	
Périmètre de captage	Périmètre de protection captable d'eau potable suivant loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et la circulaire du 15 février 1993		x	
Bois et élément classé	Bois classé suivant l'article L.130 du Code de l'Urbanisme et élément classé suivant l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme		x	Espace paysager à protéger en limite ouest et sud
Sites classés ou inscrits	Sites classés suivant les articles L. 341-1 à L.341-22 ; R. 341-1 à R.341-31 du Code de l'environnement		x	
Sites archéologiques	Zones de présomption de prescription archéologique ou zones de sensibilité archéologique	x		ZPPA
Zone humide	Zone humide répertoriée suivant le Plan Local d'Urbanisme ou document d'urbanisme		x	
Autre zone du PLU	Autre zone protégée du Plan Local d'Urbanisme	x		Diversité commerciale à protéger

* Distance du site le plus proche

Le site du projet ne se présente pas en zone Natura 2000 ou en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les sites les plus proches sont localisés à environ 700 m au nord-est. Ils correspondent aux « Prairies de Saint-Jean-de-Boiseau à Bouguenais » (ZNIEFF type I : 520013068), à la « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » (ZNIEFF type II : 520616267) et à l'« Estuaire de la Loire » (Natura 2000 ZSC : FR5200621, ZPS : FR5210103).

2.3. Prélocalisation des Zones Humides

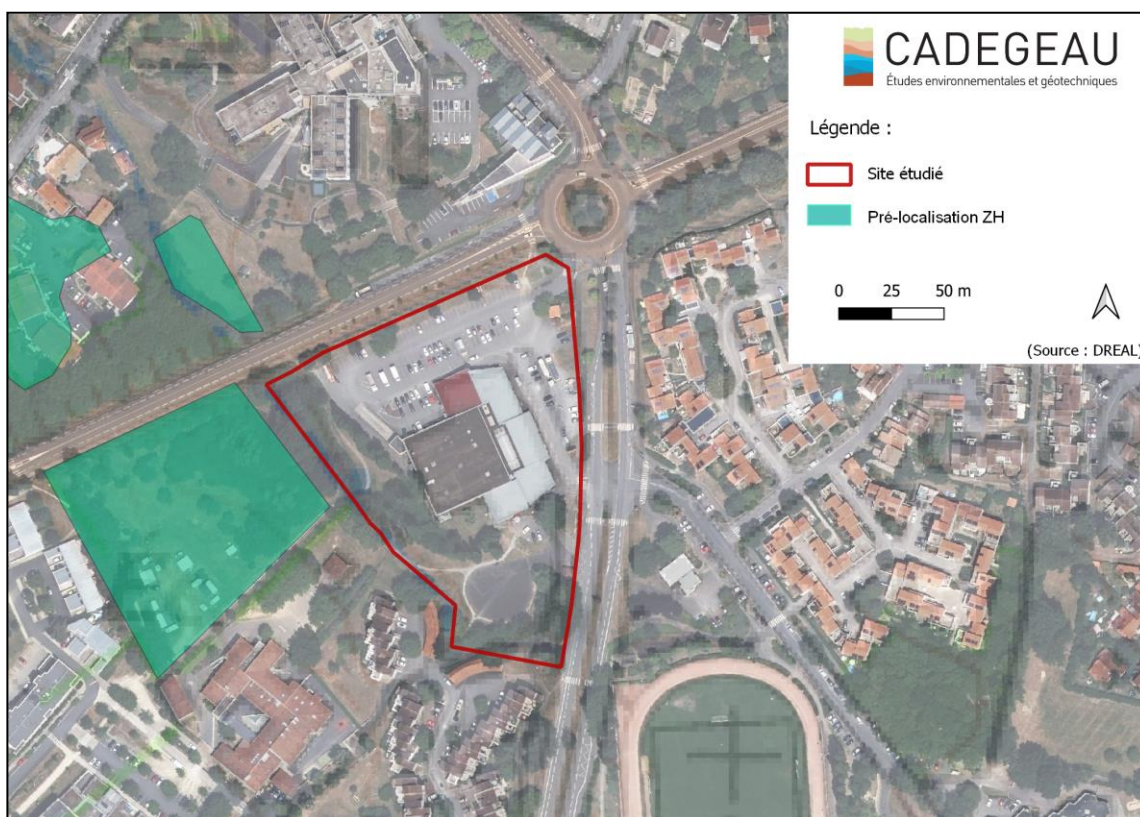


Figure 6 : Carte de pré-localisation des zones humides (DREAL)

Aucune zone humide n'est mise en évidence sur le site du projet dans le document de prélocalisation des zones humides de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

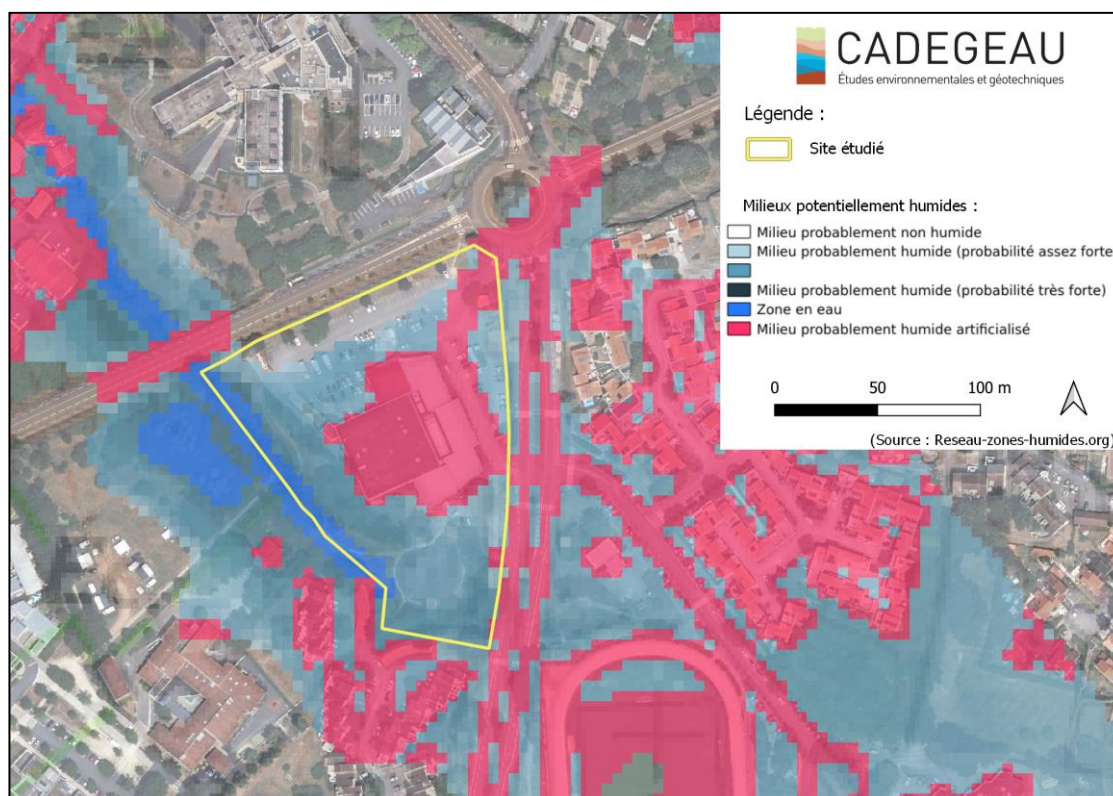


Figure 7 : Carte des milieux potentiellement humides (réseau-zones-humides)

La cartographie du Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides indique la présence d'un milieu potentiellement humide avec une probabilité assez forte sur l'ensemble du site d'étude et une probabilité de rencontre s'accroissant vers l'ouest.

3. Diagnostique des zones humides

La caractérisation des zones humides a été établie suivant les méthodologies de l'arrêté du 01 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 « précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement », et la circulaire du 18 janvier 2010 « relative à la délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement ».

La méthodologie empruntée à ces textes législatifs prend en compte les critères suivants pour la détermination et délimitation des zones humides :

- la végétation pour les espèces et les habitats
- Le sol suivant le référentiel indiqué

L'inventaire de terrain permettant le diagnostic des zones humides a été mené le 3 avril 2024.

3.1. Etude floristique

L'examen de la végétation est essentiellement réalisé à vue en privilégiant une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination et notamment la période incluant la floraison des principales espèces.

Le nombre, la localisation et la répartition des zones inventoriées dépend de la taille et de l'hétérogénéité du site étudié. Les inventaires seront effectués en des points homogènes (placettes circulaires de 1,5 à 10 mètres en fonction du type de strate) et doivent permettre de faire apparaître les espèces dominantes.

L'examen prend ainsi en compte :

- le pourcentage de recouvrement de chaque strate (arborescente, arbustive, herbacée),
- le pourcentage de recouvrement des espèces par strate. Les espèces dont les taux de recouvrement cumulés permettant d'atteindre 50% du recouvrement total de la strate seront prises en compte.
- les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20% si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment.

Le caractère hygrophile des espèces inventoriées est ensuite examiné. Si la moitié au moins de ces espèces figure sur la « Liste des espèces indicatrices de zones humides », la végétation peut être qualifiée d'hygrophile et est donc représentative d'une zone humide.

Cet examen de la végétation étudie également la vulnérabilité du milieu selon le statut des espèces rencontrées. La liste des espèces inventoriées dans ce rapport spécifie leurs statuts réglementaires le cas échéant : liste rouge précisant le degré de menace pesant sur l'espèce (Ex : Taxons non revus récemment, présumés disparus ; CR : en danger extrême de disparition ; EN : en danger de disparition ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacés ; LC : non menacés ; NE : non évalué), protection nationale (PN), protection régionale (PR).

Enfin, les habitats sont déterminés en fonction des espèces dominantes inventoriées selon la classification des habitats EUNIS (European Nature Information System) ou le code Corine Biotopes. Ce classement par type d'habitat peut permettre de déterminer la présence d'une zone humide s'ils sont considérés comme tels dans l'annexe 2 (table b) de l'arrêté du 24 juin 2008.

a) Relevé floristique

Le tableau ci-après présente les espèces floristiques rencontrées lors des investigations de terrain réalisées le **3 avril 2024**. Le tableau des relevés ci-dessous distingue la strate herbacée des pelouses d'accompagnements de la pelouse boisée située au nord-ouest du site d'étude. Le site d'étude présente également une strate arbustive au niveau du talus enfriché au nord-ouest composé majoritairement de ronce commune (*Rubus fruticosus*) ; et d'un boisement enfriché au sud-ouest composé de ronces (*Rubus fruticosus*), de prunelliers (*Prunus spinosa*) et de lierre grimpant (*Hedera helix*).

Nom commun	Nom scientifique	France	Région Pays de la Loire	AII	% Par espèce
Espèces dominantes : Strate herbacée des pelouses d'accompagnements					
Ray Grass	<i>Lolium perenne</i>	LC	LC		38
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	LC	LC		17
Pâquerette vivace	<i>Bellis perennis</i>	LC	LC		16
Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	LC	NE		8
Porcelle des sables	<i>Hypochaeris glabra</i>	LC	LC		8
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	LC	LC		5
Géranium pourpre	<i>Geranium purpureum</i>	LC	LC		2
Céraiste commun	<i>Cerastium fontanum subsp. vulgare</i>	LC	NE		2
Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>	LC	LC		2
Ficaire	<i>Ficaria verna</i>	LC	LC		1
Erodium musqué	<i>Erodium moschatum</i>	LC	LC		1
Espèces dominantes : Strate herbacée de la pelouse boisée (nord-ouest)					
Ray Grass	<i>Lolium perenne</i>	LC	LC		35
Ficaire	<i>Ficaria verna</i>	LC	LC		20
Géranium Herbe-à-robert	<i>Geranium robertianum</i>	LC	LC		10
Rumex	<i>Rumex obtusifolius</i>	LC	LC		10
Arum d'Italie	<i>Arum italicum</i>	LC	NE		6
Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>	LC	LC		5
Géranium à feuilles découpées	<i>Geranium dissectum</i>	LC	LC		5
Laiteron maraicher	<i>Sonchus oleraceus</i>	LC	LC		2
Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	LC	NE		2
Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>	LC	LC		2
Gaillet grateron	<i>Galium aparine</i>	LC	LC		1
Ail des vignes	<i>Allium vineale</i>	LC	LC		1
Lamier pourpre	<i>Lamium purpureum</i>	LC	LC		1

AII : espèces indicatrices de zones humides de l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008

PR : protection (N : nationale, R : régionale)

% : Taux de recouvrement des espèces dominantes.

En Gras : espèces prises en compte comme espèces dominantes

Les espèces à très faible taux de recouvrement ne sont pas répertoriées.

Résultats :

Sur l'ensemble de la zone étudiée, aucun secteur ne présente les caractéristiques floristiques d'une zone humide suivant l'arrêté de 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. Aucune espèce protégée ou d'intérêt patrimonial n'a été recensée lors des investigations de terrain.

b) Définition des habitats

Les habitats identifiés dans le périmètre d'étude sont déterminés en fonction des espèces dominantes inventoriées et rattachées à la typologie Corine Biotope et EUNIS (European Nature Information System). Ce classement par type d'habitat peut permettre de déterminer la présence d'une zone humide s'ils sont considérés comme tels (côté « H. ») dans l'annexe 2 (table b) de l'arrêté du 24 juin 2008.

Pour certains habitats côtés « p » (pro parte) ou ne figurant pas sur cet arrêté, il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone sans une étude approfondie de la végétation (considérant le taux de recouvrement).

Le projet est situé sur des parcelles urbanisées présentant quelques espaces verts boisés. Le milieu peut être référencé de manière générale sous :

Code Corine : « 86.1 - Villes »

Code EUNIS : « J1.41 - Unités commerciales urbaines et suburbaines »

Et

Code Corine : « 85 - Parcs urbains et grands jardins »

Code EUNIS : « E2.64 - Pelouses des parcs » et « G5 - Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis »

Résultats :

Les habitats identifiés sur le site d'étude ne sont pas indicateurs de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

3.2. Etude pédologique

L'analyse de sol de l'aire d'étude vise à établir les propriétés pédologiques du terrain dans l'optique de définir la présence ou non de zones humides.

Le nombre, la répartition et la localisation précise des sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. Nous avons ici réalisé 10 sondages à la tarière manuelle.

Les caractéristiques du sol prises en compte ont été les suivantes :

profondeur des différents horizons

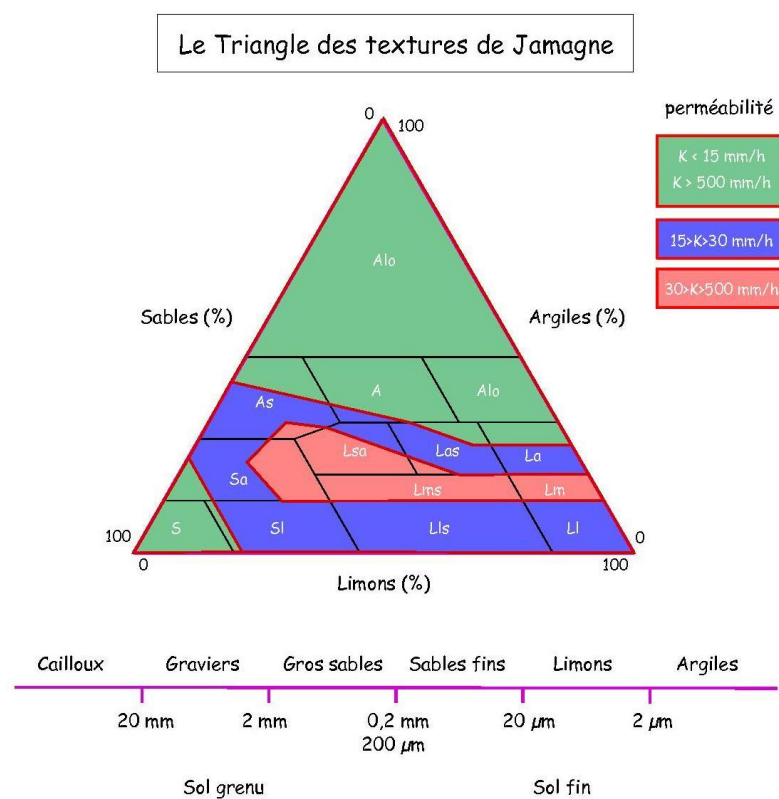
texture du sol selon les caractéristiques référencées par le triangle de Jamagne

couleur

degré d'humidité

présence d'éléments grossiers




nature et degré d'hydromorphie



Les investigations pédologiques menées montrent globalement la présence de 2 types de sol homogènes et moyennement profonds. Les profils pédologiques sont les suivants :

Sol 1 : IVc

* %THR : proportion de Taches d'Hydromorphie Rouille rencontrée dans l'horizon décrit

Photo	Profondeur	Description	% THR*
	0 - 25 cm	Terre végétale argilo-limoneuse, marron, fraîche et saine, présentant quelques éléments millimétriques.	0 %
	25 - 100 cm	Argile limono-sableuse, marron/ocre, fraîche avec quelques éléments plurimilli- à centimétriques.	20 %
	> 100	Refus sur éléments	

Sol 2 : Vb

* %THR : proportion de Taches d'Hydromorphie Rouille rencontrée dans l'horizon décrit




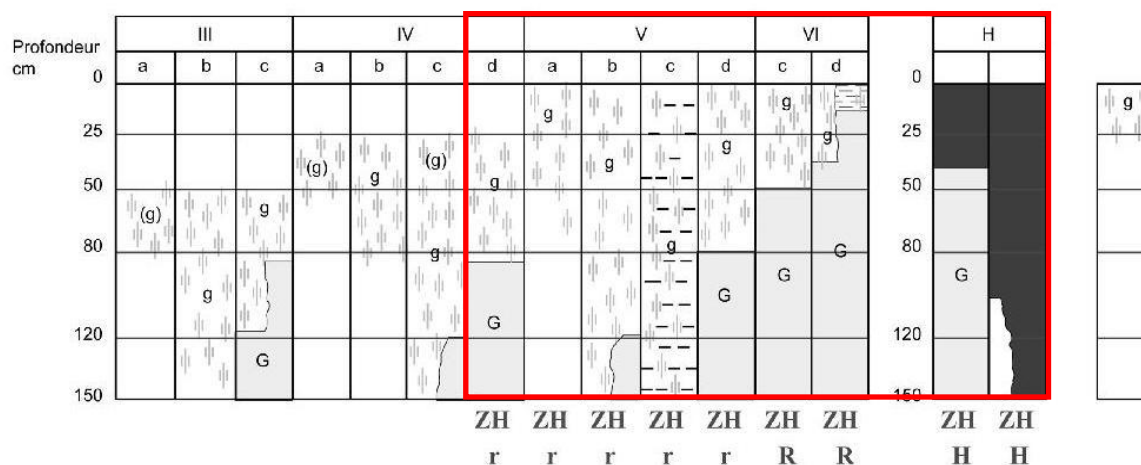
Photo	Profondeur	Description	% THR*
	0 - 15 cm	Terre végétale argilo-limoneuse marron/brune, fraîche et saine.	0 %
	15 - 70 cm	Argile limoneuse, marron claire, fraîche.	30 %
	70 - 120 cm	Argile limono-sableuse, marron claire, fraîche.	5-10 %

ILLUSTRATION DES CARACTÉRISTIQUES DES SOLS DE ZONES HUMIDES



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

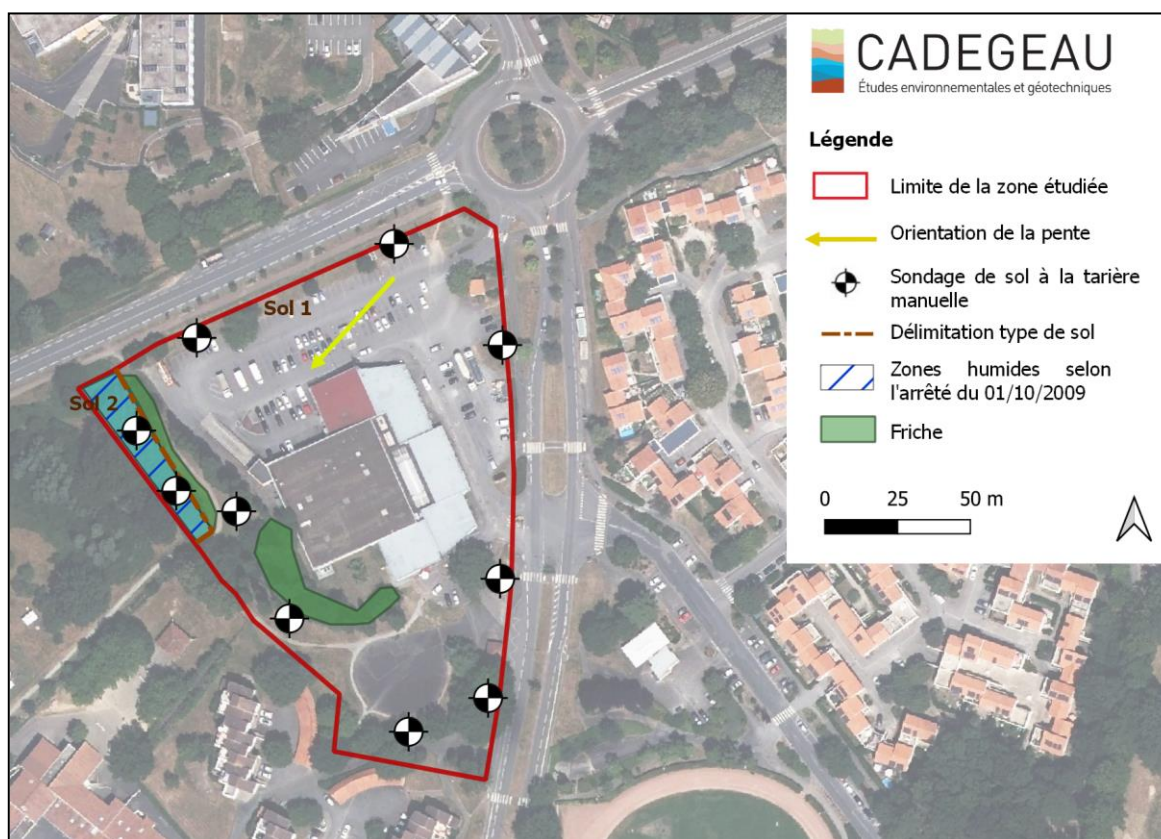


Figure 8 : Localisation des sondages de sol

Conclusion : Les investigations n'ont pu être réalisées qu'au niveau des espaces verts existants actuellement, le site étant grandement imperméabilisé. Sur l'ensemble du site étudié, aucun secteur ne présente les caractéristiques floristiques de zones humides mais une zone comprend un sol caractéristique des zones humides suivant le référentiel des sols humides de l'arrêté du 01 octobre 2009 (classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée GEPPA 1981). Il correspond à la pelouse arborée au nord-ouest du site d'étude d'environ 500 m².

4. Description du projet

La société COGEDIM ATLANTIQUE envisage le renouvellement d'une zone commerciale à La Croix Jeannette sur la commune de Bouguenais. Le projet sera implanté en lieu et place d'une zone fortement imperméabilisée, sur un parcellaire d'environ 1,7 ha. Le site est actuellement composé d'un supermarché Lidl et de quelques cellules commerciales qui seront démolis. L'enrobé existant sera retiré pour réduire au maximum l'imperméabilisé après projet. Il est envisagé une restructuration complète de la zone avec la création d'un aménagement urbain multi-activités présentant une réintégration et valorisation de la nature et ses enjeux.

Il est ainsi prévu l'implantation d'un supermarché Lidl nouvelle génération (2200m²) dans un îlot présentant également une résidence pour séniors, un cabinet médical (300 m²) et un jardin suspendu. Il sera également créé sur site 970 m² de commerces, une crèche (300m²) et une placette piétonne arborée. Enfin, il est projeté la mise à disposition de nombreux logements (88 logements libres, 46 logements sociaux, 42 logements abordables) avec parc et aire de jeux.

Par ailleurs, le site présentera un réaménagement du parking permettant l'accueil de 83 véhicules et la mise en place d'un parking souterrain de 273 places. 13 places sur voirie sont également prévues à l'est du site.

Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable (AEP), assainissement (EU) et réseaux souples. L'ensemble des eaux pluviales seront gérées par infiltration dans des noues paysagères, des espaces verts creux et des structures réservoirs. Cette méthode présente de nombreux avantages paysagers et environnementaux.

L'objectif est d'inverser la proportion d'espaces verts et d'imperméabilisé pour atteindre une couverture de 70% d'espaces verts après projet.

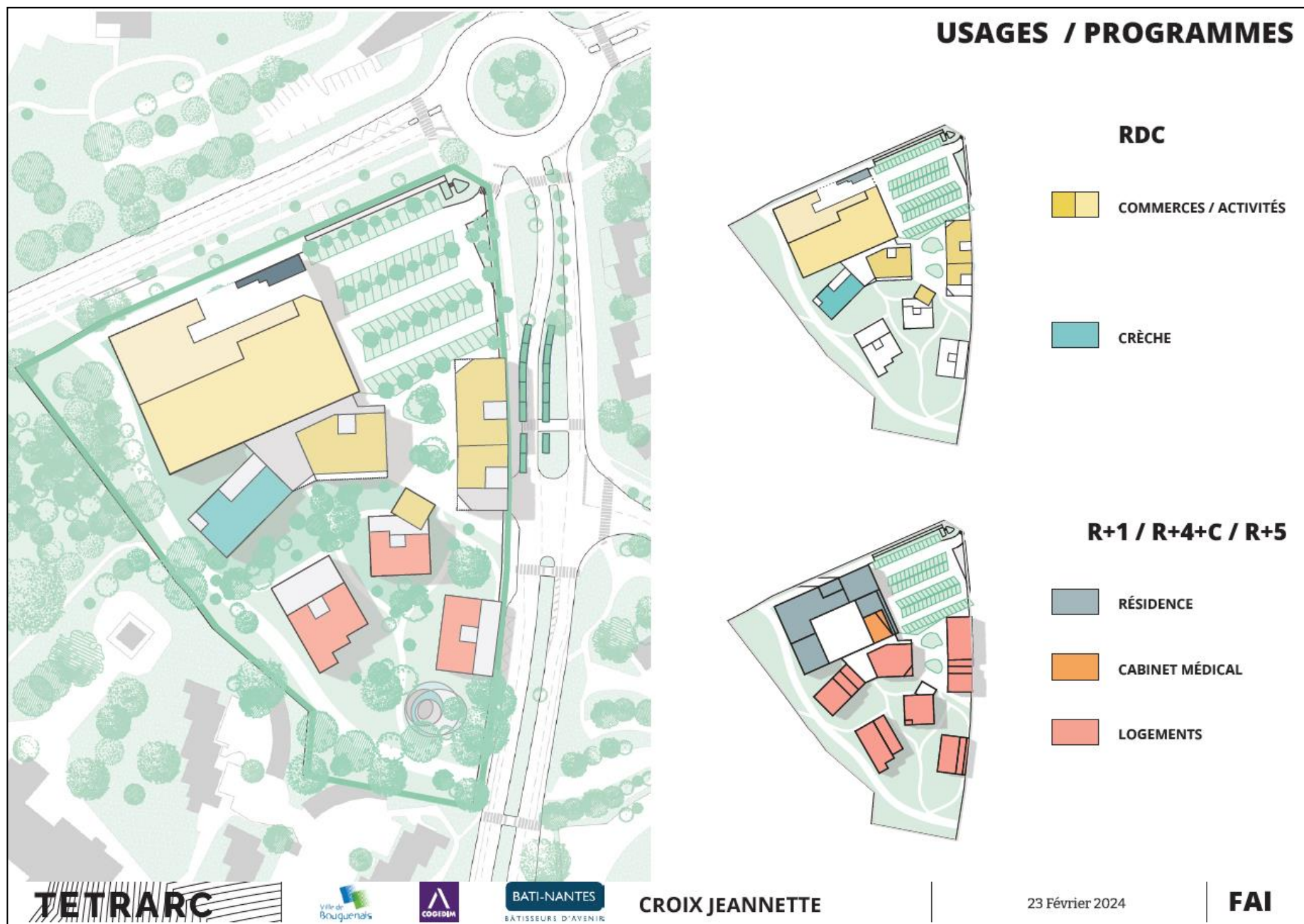
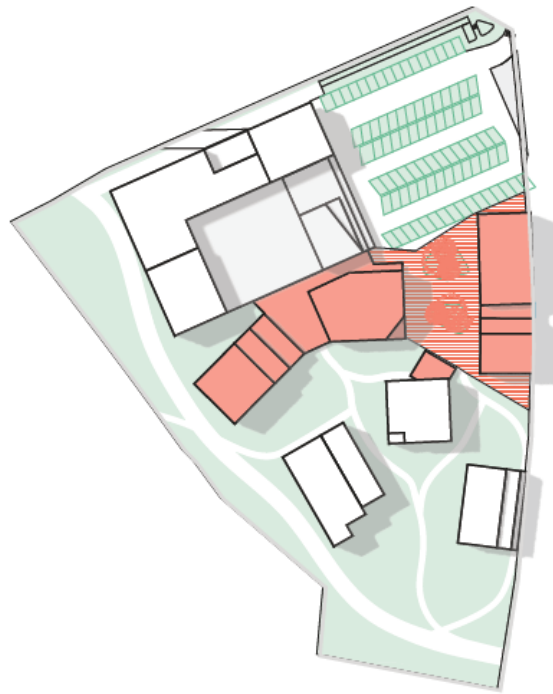


Figure 9 : Plans du projet (Tetrarc 23-02-2024)

PROGRAMMATION



1 LIDL NOUVELLE GÉNÉRATION
1 RÉSIDENCE SÉNIORS
1 CABINET MÉDICAL
1 JARDIN SUSPENDU



970m² DE COMMERCES
1 CRÈCHE
1 PLACETTE PIÉTONNE ARBORÉE



88 LOGEMENTS LIBRES
46 LOGEMENTS SOCIAUX
42 LOGEMENTS ABORDABLES
1 AIRE DE JEUX
1 PARC HABITÉ

TETRARC

Ville de
Bouguenais

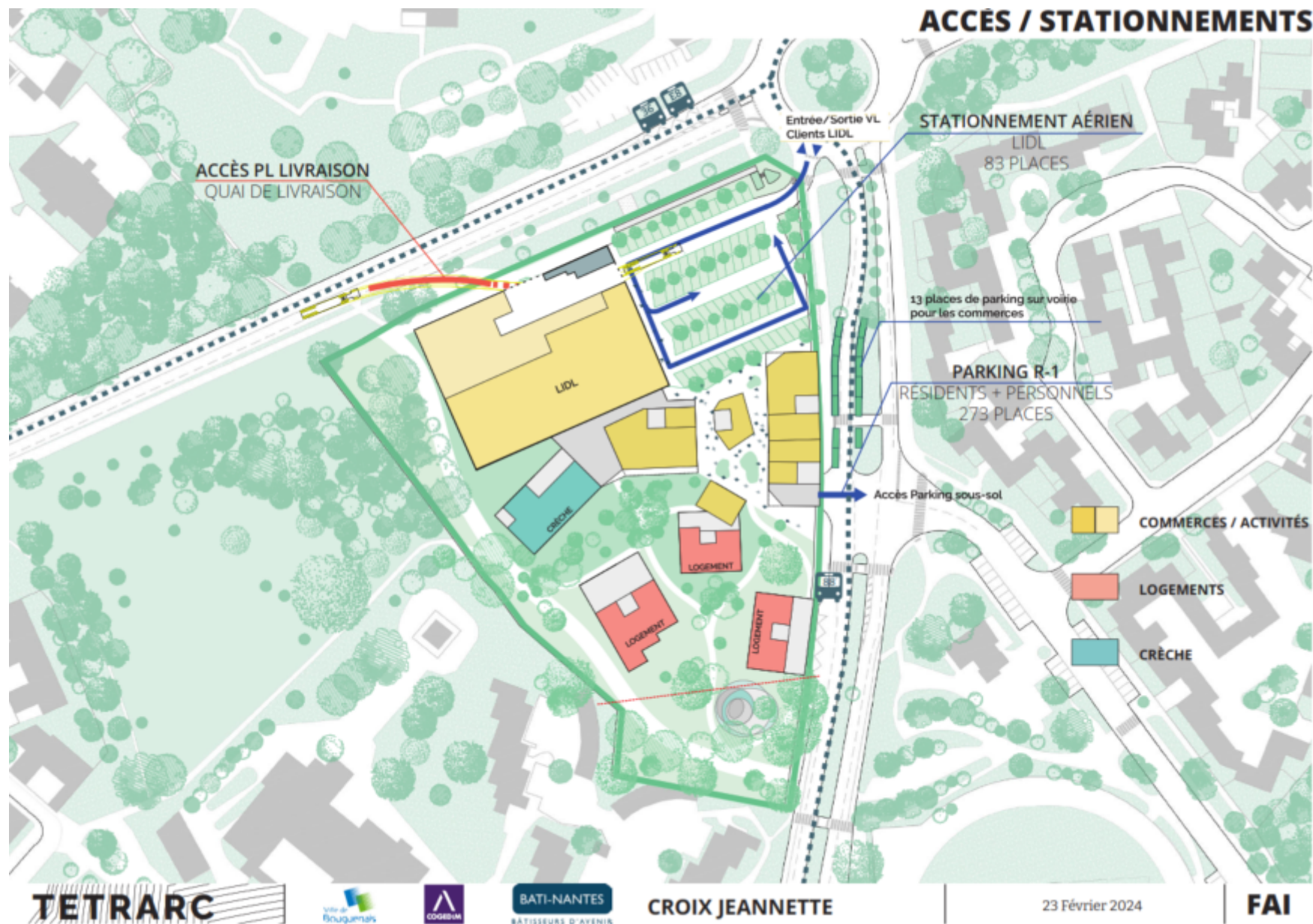
COGEDIM

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

CROIX JEANNETTE

23 Février 2024

FAI



240 places



33 places

Accès placette

CROIX JEANNETTE
PLAN SOUS SOL 273 places
ECH 1/500

Un diagnostic phytosanitaire visuel des arbres mené par Arp-Astrance a mis en évidence 12 arbres remarquables (chênes pédonculés, chênes rouges d'Amérique, frêne commun, cèdre du Liban). Ils présentent un intérêt écologique (lieu de nidification, nourrissage, refuge) et paysager fort.

Les éléments et milieux naturels à enjeux (arbres remarquables, zones humides) seront conservés et il est prévu une renaturation du cours d'eau présent à l'ouest du site.

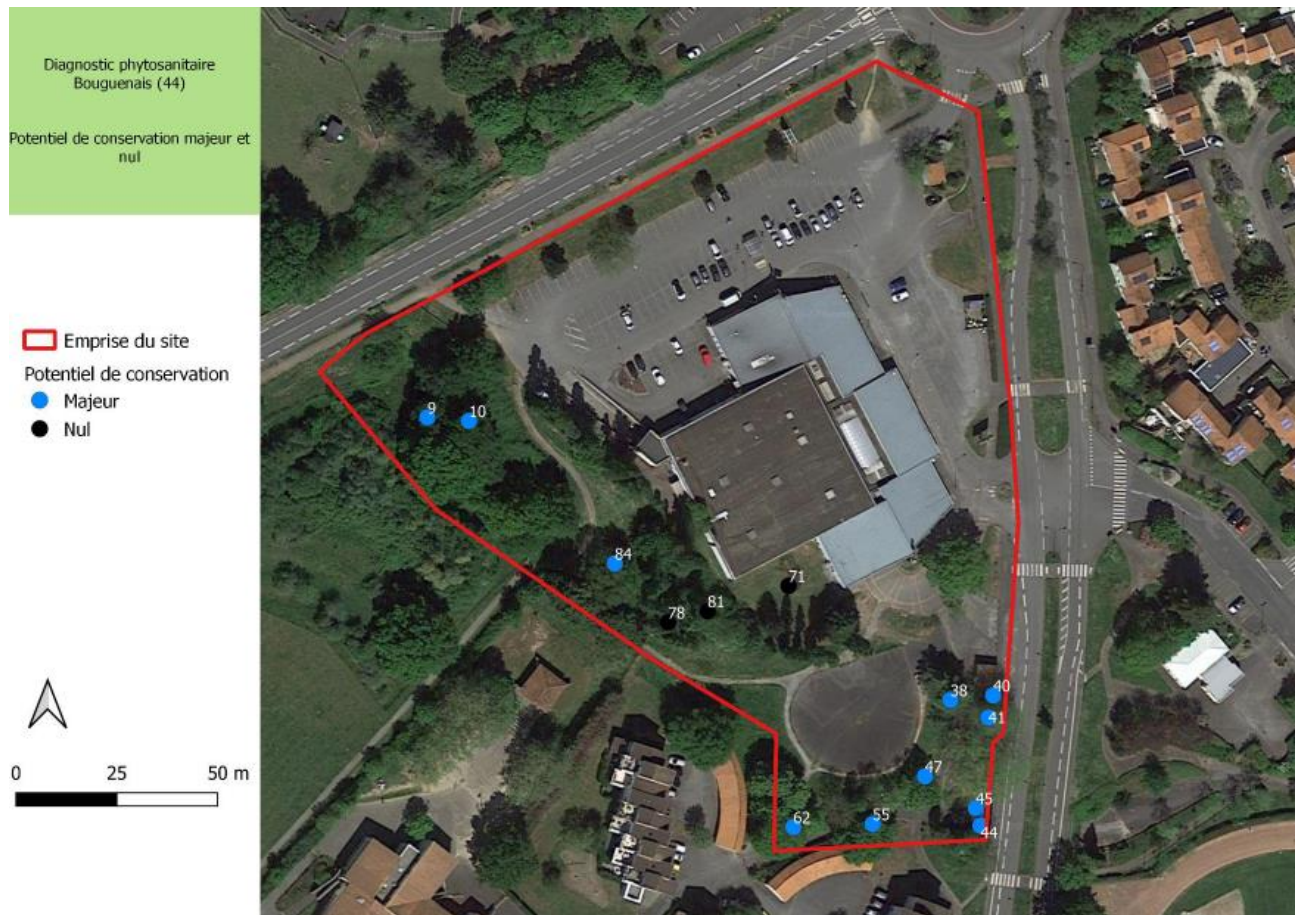


Figure 10 : Cartographie des arbres à potentiel de conservation majeur observés sur le site de Bouguenais (44) – (Arp-Astrance, 2022)

5. Planche photographique

Le projet sera implanté en lieu et place d'une zone fortement imperméabilisée. Les éléments de sensibilité écologique particulière. Il n'abrite pas d'espèces faunistiques ou floristiques remarquables.

Les photos ci-après ont été prises le 3 avril 2024. Leur localisation et orientation est présentée sur le plan suivant :

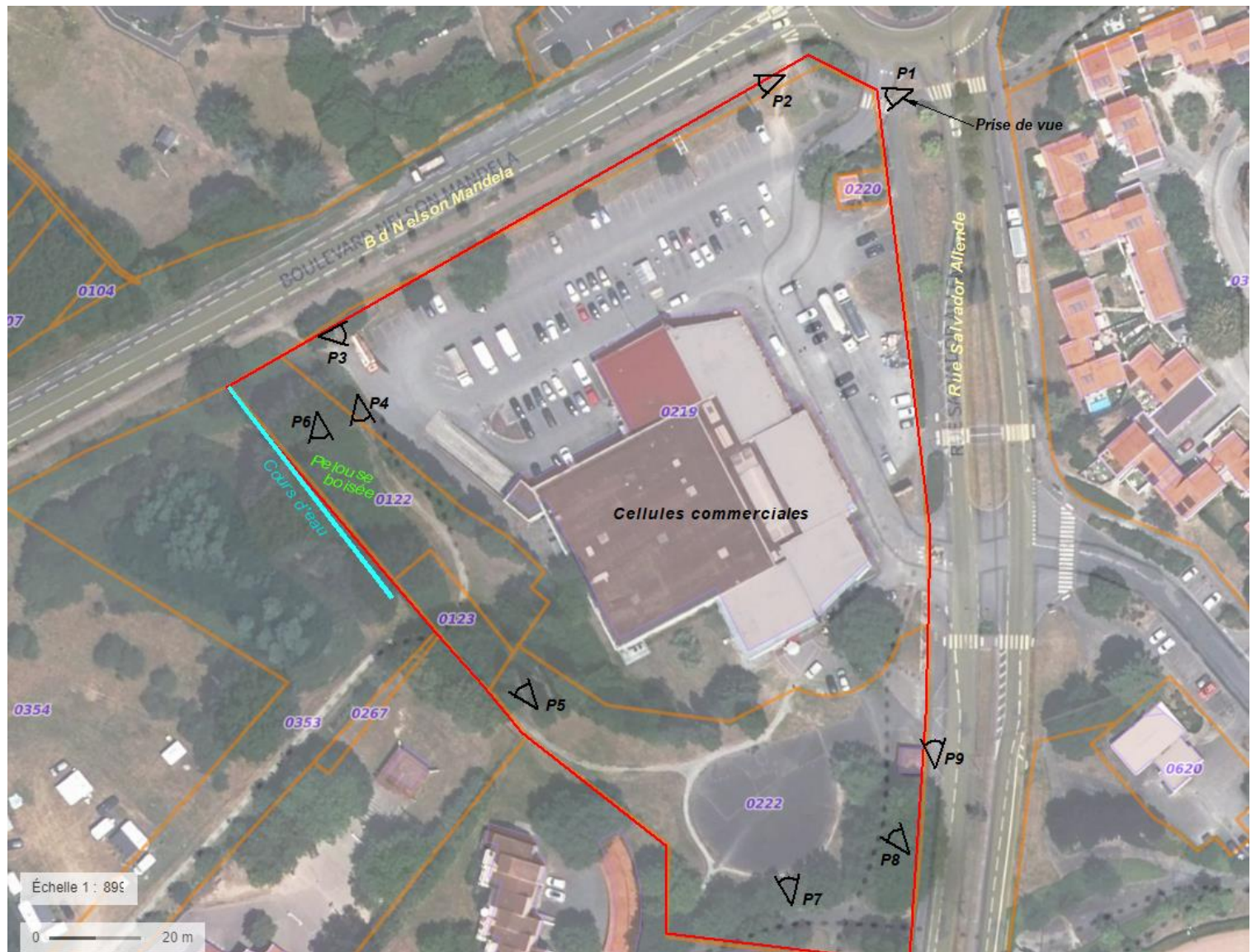


Figure 11 : Localisation des prises de vues



***P1 : Vue vers l'ouest depuis
l'angle nord-est du site d'étude***



***P2 : Vue l'ouest depuis le nord du
site d'étude (chemin piéton Bd
Nelson Mandela)***



***P3 : Vue vers l'est depuis l'angle
nord-ouest du site d'étude***



P4 : Vue vers le sud depuis le nord-ouest du site d'étude



P5 : Vue vers le nord-ouest depuis le sud-ouest du site d'étude



P6 : Vue vers le sud depuis le nord-ouest du site d'étude (pelouse boisée en contrebas)



P7 : Vue vers le nord depuis le sud du site d'étude



P8 : Vue vers le nord-ouest depuis le sud-est du site d'étude



P9 : Vue vers le nord depuis le sud-est du site d'étude

6. Avertissement

Le maître d'ouvrage nous a missionné pour cette étude environnementale dont les limites et le cadre réglementaire ont été fixés en objet. Il s'agit d'une étude réglementaire dont l'objectif unique est de conformer le projet au code de l'environnement. Elle ne peut être considérée comme une étude de conception définie par l'arrêté du 21 décembre 1993 sur les missions de maîtrise d'œuvre. Les éléments figurant dans cette étude, comme par exemple la pédologie ou la géologie, ne peuvent être utilisés pour des recours relevant de la conception et de la réalisation.

Le maître d'ouvrage assure avoir pris connaissance de l'ensemble de l'étude et approuve la totalité du contenu. Une réclamation ne peut être effectuée que deux semaines après la réception du dossier, par une lettre recommandée avec accusé de réception ou un courriel suivi, en nous précisant les points de désaccords ou éléments à corriger. Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne transmission des documents aux intervenants du dossier (Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement DREAL, Services Urbanismes, commissaire enquêteur, etc...) et nous fait parvenir dans l'immédiateté les remarques formulées. L'instruction comprend aussi des délais réglementaires qui doivent être respectés.

Le pétitionnaire se déclare informé que cette étude réglementaire doit être complétée par des études techniques de conception réalisées par des bureaux d'études compétents travaillant avec des matériaux et moyens normalisés.

Il est conscient que notre étude et nos investigations ont été réalisés sur une période donnée. Le milieu environnemental peut évoluer dans le temps et les espèces faunistiques et floristiques se déplacent et s'implantent rapidement. Il est important de nous faire part des changements constatés sur le périmètre du projet car notre étude peut être revue en conséquence.

L'ensemble de la réglementation sur l'environnement doit être respectée, notamment les articles R214-1 et R122-2 du code de l'environnement, les Schéma Directeur et d'Aménagement (exemple SDAGE et SAGE), les zonages réglementaires (exemple P.L.U). Les projets du même maître d'ouvrage ou d'autre intervenant à proximité peuvent s'additionner et/ou se cumuler. De ce fait, les seuils de déclenchement des études environnementales peuvent être atteints (par exemple il faut cumuler les surfaces drainées ou aménagées et vérifier si les seuils sont dépassés).

Enfin le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place l'ensemble des prérogatives inscrites sur le dossier : notamment les mesures de préservations, de réductions et de compensations. Il a conscience d'être contractuellement responsable face aux tiers du non-respect de notre étude et des instructions des services compétents.