



NOTICE ENVIRONNEMENTALE

MONTERBLANC (56), CORNER HOËT

VILLADIM AMENAGEMENT ET PROMOTION (SAS)

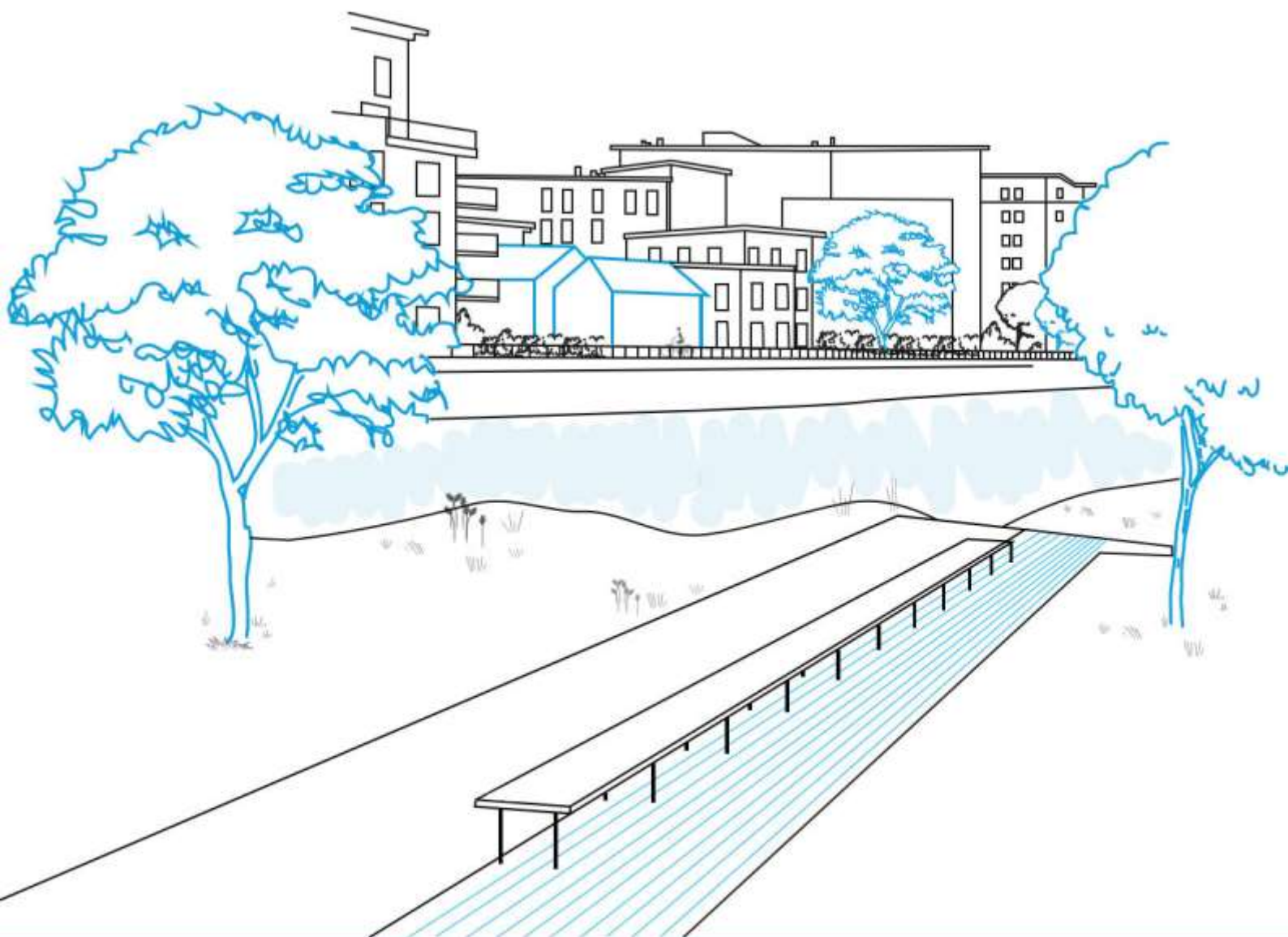


Table des matières

1	RAPPELS.....	3
1.1	Contexte réglementaire.....	3
1.2	Ouverture des travaux.....	3
1.3	Fin de travaux.....	3
2	PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE.....	4
2.1	Biodiversité.....	4
3	MESURES d'évitement, réduction, COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT (ERC-A).....	5
3.1	La séquence E-R-C.....	5
3.2	Les mesures E-R-C proposées.....	6
3.2.1	Mesures d'évitement.....	6
3.2.2	Mesures de réduction.....	8
3.2.3	Mesures de compensation.....	9

1 RAPPELS

1.1 Contexte réglementaire

Le site dispose d'un dossier Loi sur l'Eau (sous le régime déclaratif) déposé auprès des services instructeur de la DDTM 56 (Service Environnement – Unité Eau et milieux aquatiques).

Pour plus d'éléments et de détails sur le site ou les mesures ERC, se reporter au dossier Loi sur l'Eau en question.

Toutes modifications de surfaces de projet ou de gestion des eaux pluviales du site, doivent faire l'objet d'un porter à connaissance aux services instructeurs de la DDTM 56.

1.2 Ouverture des travaux

Un mois avant le début des travaux, seront transmis en DDTM 56 (préfecture, service Police de l'Eau) :

- La date de début des travaux,
- La date estimée de fin des travaux concernant les ouvrages et réseaux des eaux pluviales,
- La date estimée de fin des travaux,
- Les derniers plans d'exécution détaillant les réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales, pour information.

Le site devra rester accessible aux services de la Police de l'Eau, durant les travaux, en cas de contrôle.

1.3 Fin de travaux

En fin de travaux, seront vérifiés :

- L'état des canalisations,
- L'état des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- L'état des régulations,
- L'état des trop-pleins.

Si besoin une remise en état ou un entretien sera réalisé afin d'éviter les obturations ou colmatages éventuels.

Les plans de récolement des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales seront transmis pour information, aux services de la préfecture (DDTM 56, Police de l'Eau).

2 PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

2.1 Biodiversité

Le site de projet accueille des habitats agro-naturels intéressants tels que :

- Des bordures de haies (Code 84.2 du référentiel Corine Biotope), localisées au Sud et au Nord-Ouest,
- Des lisières de boisements (Code 43 du référentiel Corine Biotope) localisées à l'Ouest et au Nord-Est.

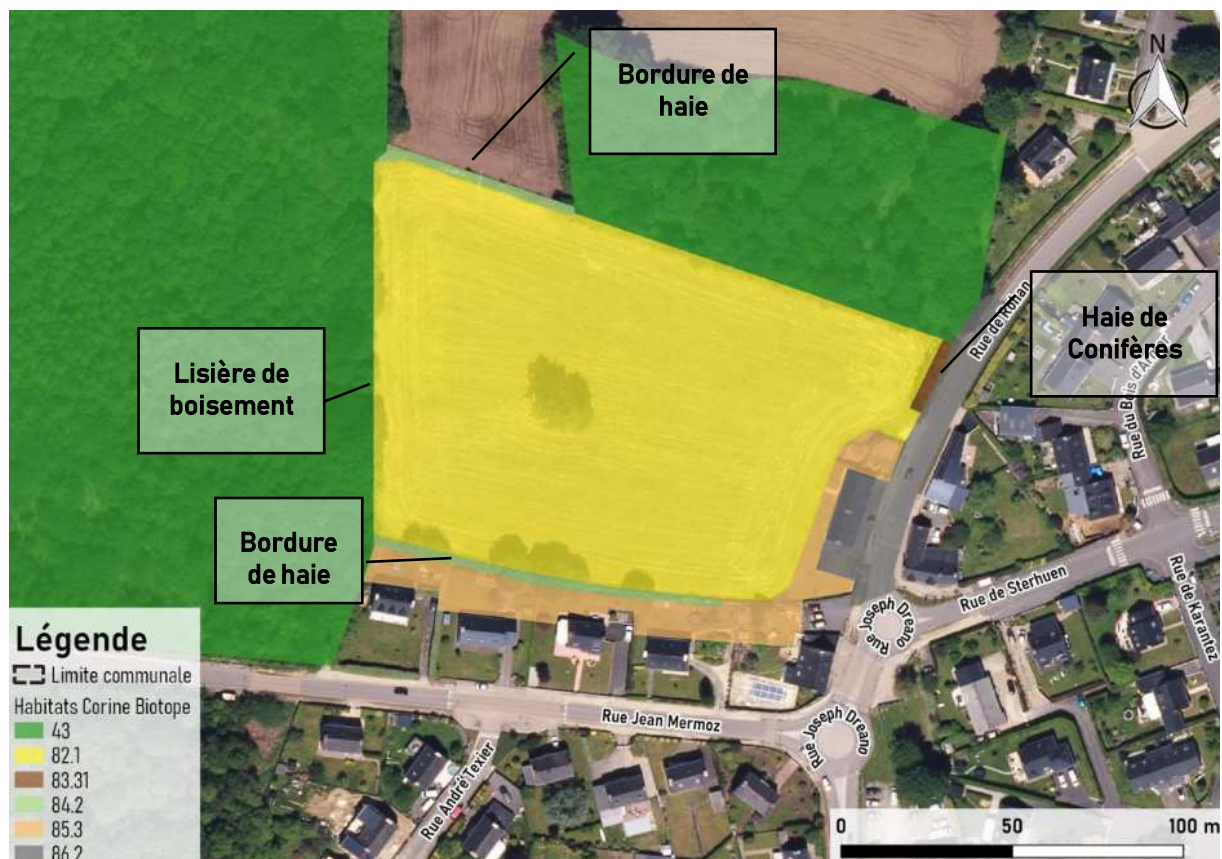


Illustration N°1: Habitats agro-naturels du site (Source: Quarta, Corine Biotope; Fond: Orthophoto 2019)

Les lisières de boisements et les bordures de haies présentent un intérêt, car elles jouent des rôles multiples :

- Support de biodiversité : accueil de l'avifaune notamment (Rouge-gorge familier, Merle noir, Moineau domestique et Pigeon ramier, espèces recensées lors du passage sur site le 10/11/2022),
- Habitat potentiel : pour des espèces protégées telles que des insectes saproxylophages (Grand Capricorne notamment) ou bien des Chiroptères (présence de Chênes anciens au sein de la haie localisée au Sud)
- Paysager (limite les accès visuels),
- Hydraulique (intercepte les écoulements amonts),
- Lutte contre l'érosion...

3 MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT (ERC-A)

3.1 La séquence E-R-C

La séquence « E-R-C » ou « Évitement - Réduction - Compensation » doit s'appliquer à l'ensemble des projets susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect, permanent ou temporaire sur l'environnement.

Ce principe repose sur l'élaboration d'un diagnostic approfondi permettant d'établir, de manière relativement fine, le profil environnemental du site. La conception du projet découle ensuite de la prise en compte des incidences que chaque option est susceptible d'avoir sur l'environnement et proposer ainsi :

- Des solutions qui peuvent être prise pour **éviter** cet impact : modification de l'emplacement du projet, modification du tracé des voiries, des voiries, ...
- Des options permettant de **réduire** l'impact lorsque l'évitement n'est pas envisageable : Réduction de la taille du projet, réduction des surfaces perméables, réduction des émissions lumineuses, ...
- De propositions d'aménagement qui permettent de **compenser** l'impact lorsque ce dernier ne peut être évité et/ou suffisamment réduit. Cette option est proposée en dernier recours et doit permettre de compenser le préjudice subi afin de garantir l'équilibre général du projet.

Ce principe a été la base de notre démarche durant toute l'élaboration du projet du lotissement « Corn Et Hoët », confrontant chaque option du projet au diagnostic et enjeux détectés afin de proposer un projet rationalisé et intégré dans son environnement global.

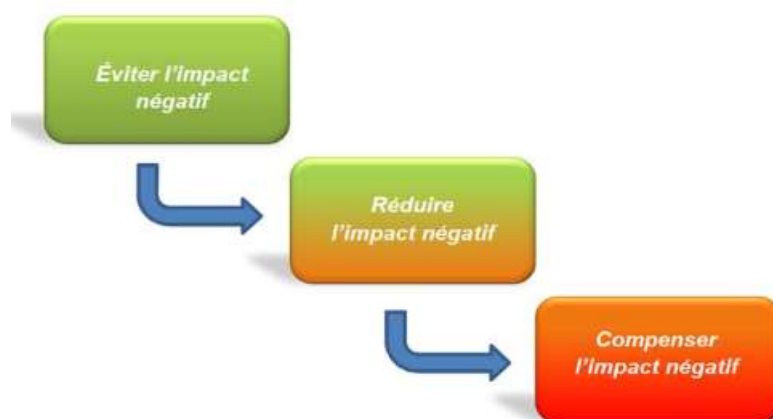


Illustration N°2: Principe de la séquence : Éviter, Réduire, Compenser (Source : Quarta)

Ainsi, dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement « Corn Et Hoët », plusieurs mesures ERC-A, spécifiques ou non à la faune et la flore, ont été proposées et permettent **d'éviter**, **réduire**, ou de **compenser** l'impact du projet sur la biodiversité.

3.2 Les mesures E-R-C proposées

3.2.1 Mesures d'évitement

3.2.1.1 Préservation des haies et lisières de boisements

Le projet préserve la totalité des haies et ses abords (à l'exception d'une haie de Conifères localisée au Nord-Est du périmètre de projet : haie monospécifique composée d'essences allochtones). En effet, les travaux de terrassement trop proches du réseau bocager sont susceptibles d'endommager le système racinaire pouvant conduire à le fragiliser, pouvant entraîner un dépérissement prématuré, voire la mort de certains spécimens. Afin d'assurer la préservation des haies, plusieurs règles d'intervention doivent être respectées :

- Zone très sensible : Aucune intervention dans la zone dite « très sensible » correspondant à un rayon de 1,5 m autour de la périphérie externe du tronc (mesure prise à 1 m de hauteur)
- Zone sensible : Forage ou fonçage possible à 60 cm minimum de la surface du sol. Deux modes de calcul :
 - Rayon de la zone sensible (depuis la périphérie externe du tronc à 1 m de hauteur) = circonférence du tronc (mesurée à 1 m de hauteur) X 4
 - Projection du houppier au sol

Exemples : si la circonférence du tronc mesurée à 1 m du sol est égale à 3 m, alors le rayon de la zone sensible est égal à $4 \times 3 \text{ m} = 12 \text{ m}$. Si la projection au sol du houppier a un rayon de 15 m, c'est ce rayon supérieur qui sera retenu.

- Zone extérieure : Intervention libre.

De plus, la norme AFNOR NF P 98-332 interdit de couper les racines de diamètre supérieur à cinq centimètres

Tableau n°1: *Préconisations à mettre en place en fonction des zones (Source : Arb'orea Paysages, 18/12/2023)*

	Zone de protection des racines		Zone extérieure
	Zone très sensible	Zone sensible	
Installation d'une barrière de protection sur la périphérie de la zone.	Obligatoire	Recommandé s'il n'y a pas d'intervention dans cette zone	-
Passage de véhicules ou d'engins lourds sur le sol naturel	Ininterdit	Interdit sauf si le passage se fait sur des dalles de répartition	Autorisé
Remblaiement	Ininterdit	Ininterdit	Autorisé
Décassement	Ininterdit	Ininterdit	Autorisé
Implantation de réseau enterré et fouille.	Ininterdit	Peu recommandé	Autorisé
Moyens utilisés pour implanter le réseau ou réaliser la fouille.	Aucun	Forage dirigé, fonçage, terrassement manuel avec pelle, pioche et excavatrice préconisées. Trancheuse et pelle mécanique interdites.	Forage dirigé, fonçage, terrassement manuel avec pelle, pioche, excavatrice, trancheuse, pelle mécanique autorisés.
Coupe de racine de diamètre supérieur à 25 mm	Ininterdit	Ininterdit	Non recommandé
Coupe des racines aériées.	-	Obligatoire	Recommandé
Remblaiement des fouilles dès que possible ou protection les racines exposées au gel, au vent et au soleil.	-	Obligatoire	Recommandé
Stockage de déblais, matériaux et produits de chantier.	Ininterdit	Ininterdit	Autorisé

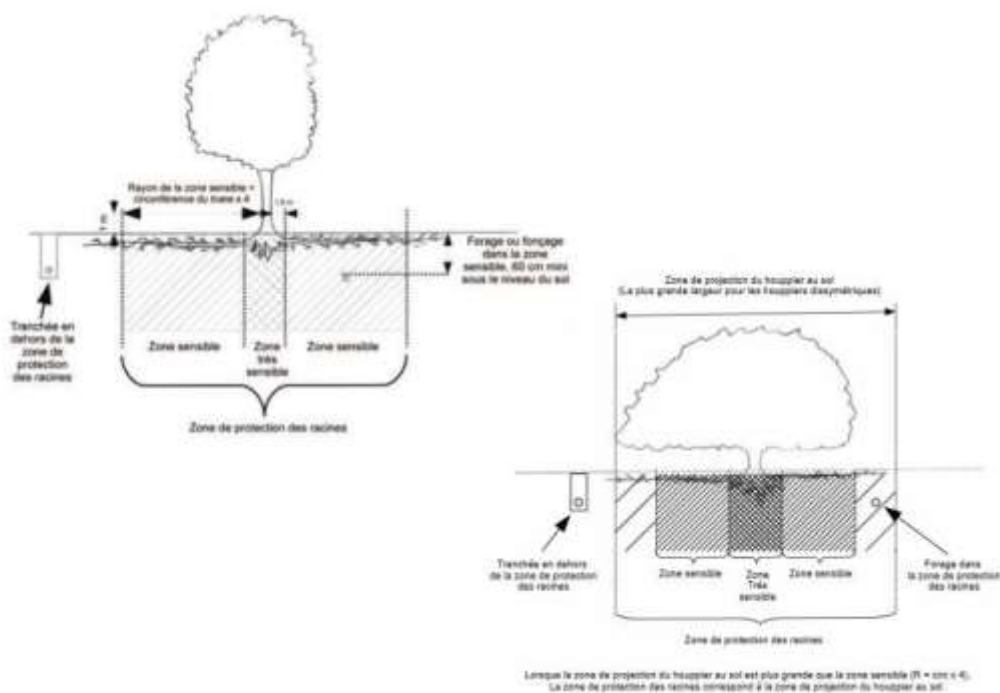


Illustration N°3: Définir l'aire de protection des arbres (Source : CAUE 77)

3.2.1.2 Protection de la ressource en eau

Le projet n'est pas localisé à proximité d'un cours d'eau, mais il peut potentiellement polluer les nappes phréatiques. Ainsi afin d'éviter toute pollution plusieurs mesures doivent être prises :

- **Période d'intervention**: Les travaux de terrassement éviteront préférentiellement les périodes de hautes eaux (novembre à mai, Cf tableau n° 2).
- **Entretien et utilisation des engins**: Les engins seront conformes à la réglementation en vigueur (respect des normes sur les rejets CO2, Kit anti-pollution) et soumis à un contrôle et un entretien régulier, les engins ou véhicules à l'arrêt ne devront pas rester allumés, pour réduire les pollutions inutiles. Autant que possible, les lubrifiants, huiles et la graisse utilisés seront biodégradables et répondront à l'écolabel européen. Le carburant utilisé doit être respectueux de l'environnement (Cf. article 44 et 112-loi 206-11). Respecter le décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et des lubrifiants dans les eaux superficielles et souterraines. La maintenance régulière et le ravitaillement des engins seront réalisés sur des zones définies aux préalable, éloignées le plus possible des secteurs sensibles (haies, boisements ...). Le stockage de produits polluants ou dangereux s'effectuera dans une cuve de rétention étanche. Interdiction de brûler les déchets ou de déverser des produits sur le sol.
- **Stockage**: Le stockage des éléments potentiellement polluants sera effectué sur une zone qui peut être isolée de la nappe.

En cas de pollution accidentelle, un isolement de la source de pollution doit être réalisé et la Police de l'Eau doit être avertie.

3.2.2 Mesures de réduction

La mise en œuvre du projet de lotissement peut engendrer, la perturbation des espèces ou la dégradation de leurs habitats. Ainsi pour réduire l'impact du projet, des mesures peuvent être mises en place pour augmenter le potentiel d'accueil du site.

- **Traitement des clôtures** : Les acquéreurs des lots sont encouragés à doubler leurs clôtures par des plantations locales, non invasives et diversifiées. Les haies monospécifiques ou composées de lauriers palme ou de thuyas sont également interdites. Les clôtures en parpaings, bloc-béton ou béton moulé, brande, brique agglomérée de béton, bruts et en plaque de ciment sont interdites. De plus, des passages pour la petite faune sont à prévoir dans les clôtures (cf.PA10).



Illustration N°4: Exemple de passage à petite faune dans un grillage (Source : LPO)

- **Eclairage public** : Aucun éclairage public n'est prévu dans le cadre du projet d'aménagement (cf. PA8.3)
- **Gestion des eaux pluviales** : Le projet prévoit un traitement des eaux pluviales (traitement qualitatif (décantation, filtres et géotextiles) et quantitatif) afin de réduire le risque de pollution du milieu récepteur, et donc de réduire l'impact sur la faune et la flore associée.
- **Limitation de l'imperméabilisation** : Les aires de stationnements seront conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Des revêtements semi-perméables seront utilisés (pavés à joints engazonnés) dans les espaces publics ainsi que dans les lots.



Illustration N°5: Exemples d'aires de stationnements semi-perméables (Source : Quarta, PA.10)

- **Gestion différenciée:** Aucun produit phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts publics (commune « Zéro-phyto »), éviter les fauches centripètes pour l'entretien des espaces verts,

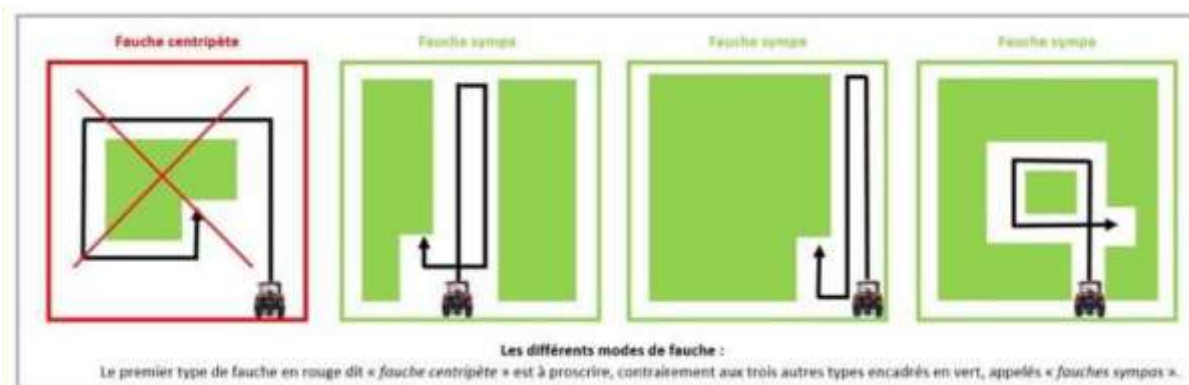


Illustration N°6: Types de fauche à privilégier et fauche à proscrire (source : FDC 57)

mise en place d'une gestion raisonnée (zones d'herbes plus hautes pour favoriser la biodiversité, tontes de gazon moins fréquentes, pratiquer le mulching (laisser les tontes sur place), mise en place de composteurs pour une partie des déchets verts, favoriser des paillage naturel (copeaux de bois recyclé, lin, chanvre, bâche biodégradable ...), plutôt que des bâches plastiques, mettre en place des gîtes à chiroptères, des hôtels à insectes..., privilégier des plantes mellifères et qui attirent des insectes, des arbres et des arbustes fruitiers... (Cf : PA. 10).



Illustration N°7: Exemple de gestion raisonnée (Source : Quarta, PA.10)

- **Calendrier préférentiel d'intervention :** afin d'éviter la perturbation des espèces et des milieux, le planning de certains travaux sera programmé, tant que possible, en fonction du cycle biologique des espèces les plus sensibles. Ainsi il conviendra d'éviter préférentiellement les travaux d'abattage de la parcelle sur une période allant de début mars à fin août.

Tableau n°2: Périodes de sensibilité des espèces et des milieux

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hydrologie	Hautes eaux					Basses eaux					Hautes eaux	
Flore					Floraison							
Amphibiens	Reproduction											
Oiseaux	Reproduction											
Insectes						Reproduction						
Reptiles			Reproduction									
Poissons			Reproduction									
Invertébrés aquatiques						Reproduction						
Chiroptères							Reproduction					

3.2.3 Mesures de compensation

- **Renforcement du maillage bocager:** Afin de compenser la destruction de la haie de Conifères au Nord-Est (environ 22 ml), le projet s'est attaché à renforcer le maillage bocager par la plantation

de haie. Ainsi, les acquéreurs des lots n°16 à 18 devront prévoir la plantation d'une haie aux **essences locales et diversifiées** en lisière avec l'habitation existante, conformément au plan de composition » (cf. PA10).

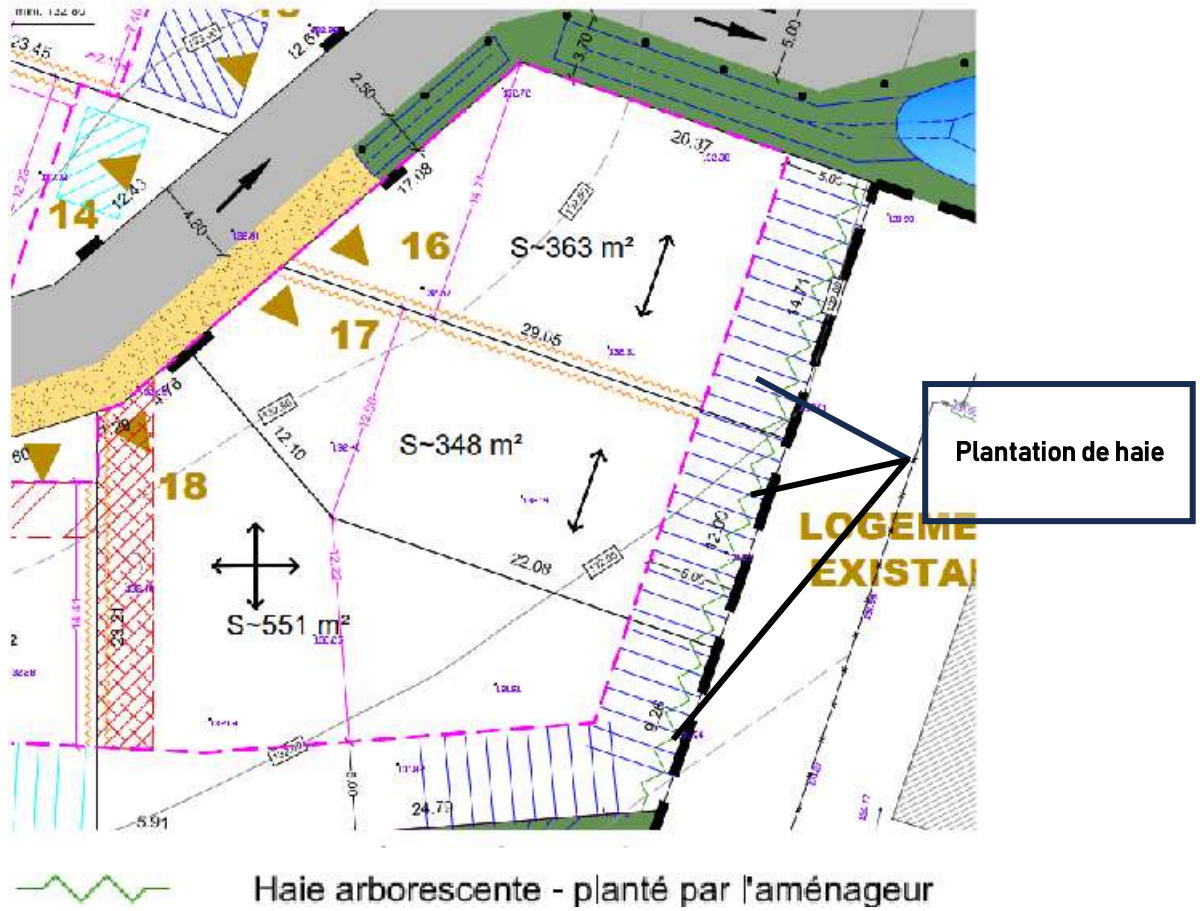


Illustration N°8: Plantation de haie arborescente prévue pour les lots n°16 à 18 (Source : Quarta, PA4, 20/11/2023)



Illustration N°9: Exemples d'essences locales pour la composition des haies privatives (Source : Quarta, PA.10)

De plus plusieurs espèces sont proscrites au PLU, en raison de leur caractère invasif ou du fait de leur mauvaise intégration dans le paysage.

Tableau n°3: Liste des espèces invasives ou à mauvaise intégration interdites à la plantation dans les haies, clôtures (Source : PLU)

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Herbe de la pampa	Cortaderia selloana
Laurier cerise ou laurier palme	Prunus laurocerasus
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis
Renouée à épis nombreux	Polygonum polystachyum
Rhododendron de la Mer Noire	Rhododendron ponticum
Ailante	Ailanthus altissima
Buddleia de David / Arbre aux papillons	Buddleja davidii
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Eleagnus	Eleagnus macrophylla

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Palmiers (toutes variétés)	
Séquoias	Séquoia sp., Sequoiadendron sp.
Épicéas	Picea sp.
Araucarias	Araucaria sp.

Q | Quarta

