

QUESTIONS DREAL	REPONSES
<p>1/ suites données aux recommandations du bureau d'études biodiversité</p> <p>Le CERFA §6-5 p.11 n'énonce aucunes mesures (simple renvoi à l'annexe 2. L'annexe 2 p.27 énonce « Les mesures ERC sont décrites en annexe 7 » (annexe 7, p.64-93). De sortes que le dossier ne comprend qu'une liste de recommandations d'un bureau d'études qui, en soi, n'établit pas que le maître d'ouvrage manifeste la volonté de les mettre en œuvre.</p>	<p>Voir ci-après</p>
<p>Question 1 :</p> <p>Le maître d'ouvrage s'engage-t-il à mettre en œuvre toutes les recommandations énoncées dans l'étude écologique ? Si non, lesquelles ne sont pas mises en œuvre, et pourquoi ?</p>	<p>Le maître d'ouvrage a souhaité s'engager volontairement dans une démarche de labellisation BiodiverCity et de certification BREEAM du projet. Afin d'obtenir ces certifications, une étude écologique a été menée (annexe 7) et a donné lieu à un plan d'action détaillé (pages 7-10). Ce plan comprend des préconisations écologiques spécifiques. L'ensemble des préconisations écologiques seront donc intégralement mises en œuvre dans le cadre du label BiodiverCity.</p>
<p>2/ nécessité d'une dérogation espèces protégées ?</p> <p>L'étude écologique conclut à la présence e plusieurs espèces protégées : Chardonneret élégant, Moineau domestique, Mésanges (charbonnière, bleue, nonnette), Pipistrelle commune, Lézard des murailles (annexe 7 p.37, p.51-52) ; également mention p.37 fauvette à tête noire et buse variable.</p>	<p>Des mesures écologiques ont également été formulées, notamment le respect de la période de nidification des oiseaux pour les travaux de défrichage/débroussaillage (qui sont très restreints) l'impact du projet sur les espèces protégées (oiseaux) a été évalué comme faible à négligeable. Cette mesure est mentionnée en parallèle dans la charte chantier exemplaire (annexe 6, p.17).</p>

QUESTIONS DREAL	REPONSES
L'étude ajoute : « Concernant les chiroptères, la proximité avec le Grand Rieux rend le site propice à leur passage. De plus, la présence d'un bâtiment abandonné sur le site peut également les attirer. Toutes les espèces de chauves-souris sont protégées. » (p.51).	Il s'agit d'un bâtiment industriel métallique récent (2012), étanche, en parfait état car fermé depuis une année. Il bénéficie en outre d'un éclairage naturel important (bandes zénithales, oculus sur les portes sectionnelles.
p.67 « Concernant la démolition des bâtiments, il est fortement conseillé de faire passer un expert (chiroptérologue) avant la démolition des bâtiments. / La démolition des bâtiments devra être réalisé fin mars- début avril pour respecter la période de vulnérabilité des chauves-souris. » => il s'agit ici d'une recommandation	Après l'acquisition du site, par mesure de précaution, l'absence de chauves-souris sera vérifiée.
p.67 « Malgré les mesures ERC proposées, un retour de l'autorité environnemental est fortement conseillé concernant ces mesures ERC. »	Dans la mesure où les préconisations écologiques seront respectées, un retour n'est pas attendu. Nous rappelons que cette démarche s'inscrit dans une approche volontariste de la part du maître d'ouvrage.
p.54 : « Carte des espèces cibles à réaliser prochainement. » => merci de communiquer cette carte manquante de localisation des espèces (visite de terrain le 08/08/2023, cf. p.27, finalisation de l'étude en janvier 2024, depuis janvier la carte a logiquement été réalisée, d'autant qu'il s'agit d'un élément important d'une étude écologique)	L'étude écologique réalisée rentre dans le cadre de la certification BREEAM et du label BiodiverCity Construction. La carte des espèces cibles qui « sera à réaliser prochainement » est en lien avec le futur projet (habitats aménagés permettant d'accueillir de la biodiversité). Il s'agit d'une spécificité du label BiodiverCity afin de visualiser l'accueil des espèces animales « cibles » en lien avec le projet paysager qui est en cours de finalisation.
Question 2 : Une prospection a été faite dans le bâtiment à démolir ?	Le bâtiment n'ayant été libéré qu'assez récemment, cette vérification sera faite après l'acquisition. La probabilité d'une présence est infime, compte tenu des caractéristiques du bâtiment (pas de faux plafonds, ni de comble, de sous-sol, etc.).
Question 3 :	Comme indiqué, la démarche de labélisation étant totalement volontaire,

QUESTIONS DREAL	REponses
Le maître d'ouvrage s'engage-t-il à mettre en œuvre la recommandation sur les chiroptères ?	la maîtrise d'ouvrage s'engage forcément à respecter les préconisations écologiques qui viendraient à être mentionnées, notamment pour respecter les exigences associées au label BiodiverCity (limiter au maximum les pollutions lumineuses, créer des habitats favorables à l'accueil de la biodiversité, ...).
Question 4 : Quelle est signification du « retour » attendu de l'autorité environnementale sur les mesures ERC ?	Dans la mesure où les préconisations écologiques seront respectées, un retour n'est pas attendu. Nous rappelons que cette démarche s'inscrit dans une approche volontariste de la part du maître d'ouvrage.
Question 5 : Pourquoi le dossier n'est pas conclusif sur la nécessité ou non d'obtenir une autorisation dérogatoire espèces protégées ? est-elle requise ?	Certaines espèces d'oiseaux protégées sont avérées sur le site (voir p.43 de l'étude écologue). Ces dernières subiront un impact résiduel faible à négligeable dans la mesure où les travaux de défrichement et de débroussaillage sont négligeables et seront réalisés en dehors de la période de nidification (mars à août). Il n'est pas nécessaire d'obtenir une demande de dérogation au vu des préconisations écologiques qui seront mises en place dans le cadre de la démarche environnementale engagée (certification BREEAM, label BiodiverCity). En effet, le label BiodiverCity impose le respect strict de la réglementation des espèces protégées.

QUESTIONS DREAL	REponses
<p>3/ gestion des eaux souterraines</p> <p>Le dossier précise que la couche naturelle de protection au niveau du site du projet se situe entre 0 et 4 m de profondeur, une diminution ou altération de cette couche est susceptible d'augmenter la vulnérabilité de la nappe et des captages d'eau potable de Port Masson (annexe 14 p.49, 54, 63 ; annexe 2 p.16 PDF).</p> <p>L'hydrogéologue agréé indique « qu'il est donc nécessaire de limiter les impacts sur ces eaux, notamment en préservant au maximum la couche argileuse naturelle de protection présente au droit du site du projet entre 0 et 4 m de profondeur » (annexe 14 p.55)</p> <p>le projet prévoit de conserver une couche protectrice (argileuse) entre la nappe et les aménagements (inclusions rigides, fouilles) ; (annexe 2 p.26 PDF)</p>	<p>Voir ci-après</p>
<p>Question 6 : Couche de quelle hauteur ? < ou > 4 m ?</p>	<p>La couche protectrice au droit du projet sera au plus défavorable d'un mètre (bassins de rétention enterré). Au niveau du bassin de rétention aérien, des séparateurs hydrocarbures ainsi que du quai de livraison, la couche sera de 2.5 m, au niveau des réseaux enterrés, la couche sera de 2.2m.</p> <p>De plus, les ouvrages enterrés et semi-enterrés seront isolés et étanches pour réduire les risques d'infiltration dans les sols et en direction de la nappe.</p> <p>En outre, si le fond de fouille s'avère constitué de matériaux graveleux perméables, une couche de 50 cm de matériaux à matrice argileuse de faible perméabilité sera mise en place en fond de fouilles afin de limiter les infiltrations (Cf. Annexe 14 : page 74 + 75).</p>
<p>Question 7 :</p>	<p>Le projet ne prévoit aucune implantation de sous-sol.</p>

QUESTIONS DREAL	REponses
Le projet prévoit-il des sous-sols ?	
<p>Question 8 : Jusqu'à quelle profondeur les excavations sont-elles prévues ? => la <u>décision de soumission à étude d'impact du 07/07/2023</u> a déjà invité à préciser les caractéristiques des aménagements et constructions qui seront réalisés (fondations, profondeurs, etc.). Le dossier envoyé est encore imprécis sur ces éléments.</p>	<p>La profondeur des fouilles par rapport au terrain actuel, sachant qu'au droit du site la couverture argileuse de protection est présente jusqu'à 4m de profondeur, est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.5 m pour les opérations de démolition de l'existant ; - 1m pour la création des fondations ; - 0.5 m pour les voiries, places de stationnement perméable et espaces verts - 1m pour la plantation des arbres ; - 3m pour la création des bassins de rétention enterrés ; - 1.5 m pour le bassin aérien, les séparateurs hydrocarbures et le quai de livraison (limité à 1.5 m afin de conserver sous ces ouvrages une couche argilo-limoneuse naturelle de 50 cm, dont la perméabilité mesurée est faible et permettra de limiter les risques d'infiltration d'eau en cas de défaut d'étanchéité) ; - 1.8 m pour les réseaux enterrés. <p>(Cf. Annexe 14, page 74).</p>
<p>4/ gestion des eaux pluviales, phase travaux Le projet prévoit d'aménager un fossé périphérique pour que les eaux pluviales du chantier ne s'écoulent pas en dehors du site ; (annexe 2 p.30 pdf, p.35 pdf « gestion des eaux provisoire sur le chantier »)</p>	<p>Voir ci-après</p>
<p>Question 9 : Fossé à quelle profondeur ? < ou > 4 m ?</p>	<p>La profondeur du fossé sera de 1.5 m au maximum.</p>

QUESTIONS DREAL	REPONSES
5/ amiante Le précédent projet indiquait qu'un diagnostic amiante sera effectué avant la démolition Le nouveau projet ne mentionne rien sur le sujet (annexe 2, CERFA)	Voir ci-après
Question 10 : Diagnostic amiante déjà réalisé ? Sera réalisé ?	Il n'y a aucun bâtiment dont la construction soit antérieure à 2001. Le bâtiment à démolir date de 2012, il n'y a donc pas lieu de réaliser un diagnostic amiante
6/ parking perméable ou « semi-perméable » ? L'annexe 2 énonce qu'il s'agit de places de parking « perméables » (§4-3 p.11 du PDF, idem p.12, 27 PDF), et de places « semi-perméables » (§4-1 p.11 PDF)	Voir ci-après
Question 11 : Perméable ou semi ? Que signifie « semi – perméable » ? quelles sont les incidences de cette perméabilité ou semi-perméabilité des places de stationnement sur le périmètre de captage d'eau potable (existence ou absence d'incidences ?), quel a été l'avis de l'hydrogéologue sur ce point ?	Il s'agit bien de places perméables, types pavés drainants qui seront mises en place au droit du projet. (cf. notice paysagère et architecturale). L'hydrogéologue préconise de mettre en place une couche de 50 cm de matériaux à matrice argileuse de faible perméabilité en fond de fouilles pour limiter les infiltrations d'eau, et ceci quel que soit l'espace aménagé en surface (enrobé de voirie, place de stationnement ou espaces verts).
7/ énergies renouvelables, ombrières ? Le précédent projet mentionnait 4 595 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures et 1 372 m ² d'ombrières Le nouveau projet ne mentionne 2 576 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures et rien sur les ombrières (annexe 2 p.12 pdf)	Voir ci-après
Question 12 : le nouveau projet ne prévoit plus d'ombrières sur parking ? à confirmer	Malgré le fait qu'il n'y ait pas d'obligation légale, le projet comprend des ombrières. Cf plan annexé et fourni au service instructeur suite à sa demande.
8/ mobilité Le précédent projet indiquait qu'une étude trafic était en cours	Voir ci-après

QUESTIONS DREAL	REPONSES
de réalisation Le nouveau projet ne mentionne rien sur le sujet (annexe 2, CERFA)	
Question 13 : Cette étude a-t-elle été réalisée ? elle conclut à quelle circulation supplémentaire induite par le projet ?	Le nouveau projet n'entre pas dans le cadre d'un dossier soumis à AEC, l'étude de trafic n'est donc pas nécessaire
9/ hydrogéologie la décision de soumission à étude d'impact du 07/07/2023 a déjà invité à <i>"démontrer la bonne prise en compte de l'enjeu sanitaire que représente le risque de pollution de la nappe d'eau, de communiquer une étude hydrogéologique précise et argumentée : / ▪ sur la mobilité des éléments polluants présents dans les remblais en direction des captages publics, y compris dans le futur périmètre de protection éloignée du puits de Massieux ; / ▪ l'aggravation de la mobilité des éléments polluants du fait de la gestion des eaux pluviales collectées sur le site ; / ▪ du risque de pollution constitué par les aménagements projetés ;"</i>	Voir ci-après

QUESTIONS DREAL	REPONSES
<p>Question 14 : Merci de préciser les documents et paginations qui concernent ces 3 points</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la mobilité des éléments polluants présents dans les remblais en direction des captages publics → <i>Annexe 14 : pages 66-67 ; Annexe 2 : pages 15-25 ; PJ page : pages 16 à 18 ; 41 et 45.</i> - Prise en compte de l'aggravation de la mobilité des éléments polluants du fait de la GDE → <i>Annexe 14 : pages 66 et 67 / Annexe 2 : page 8 ; 21 ; 26. PJ page : pages 44 ; 47 à 50.</i> - Prise en compte du risque de pollution constitué par les aménagements projetés → <i>Annexe 14 : pages 38 à 42 ; 67 à 71 / PJ page : 48 à 50.</i>