



Photographies du site



SC | BONNEMINE

CONSTRUCTION D'UN PARC

D'ACTIVITÉS

REPERAGE PHOTOS

REF: 14218

ESQ 103

14 Mars 2014

Interfaces ARCHITECTURE



Panoramique 1



Panoramique 2



Panoramique 3



Panoramique 4



Panoramique 5



Panoramique 6



Panoramique 7



Panoramique 8



Panoramique 9



Panoramique 10



Panoramique 11



Panoramique 12



Panoramique 13



Panoramique 14

Plan de masse basé sur un fond cartésiel
 Un plan de géométrie sera nécessaire pour valider les limites de parcelles
 l'implantation des limites constructibles et celles des espaces verts à préserver

LEGENDE

- Limites de parcelles
- Limites constructibles
- Voies existantes
- Voies à créer
- Espace constructible à vitesse limitée
- Espace constructible à vitesse normale
- Espace constructible à vitesse élevée
- Espace constructible à vitesse très élevée
- Espace vert à préserver
- Espace vert à créer
- Espace vert à préserver à long terme
- Espace vert à préserver à court terme
- Espace vert à préserver à long terme
- Espace vert à préserver à court terme
- Espace vert à préserver à long terme
- Espace vert à préserver à court terme
- Espace vert à préserver à long terme
- Espace vert à préserver à court terme
- Espace vert à préserver à long terme
- Espace vert à préserver à court terme



Maitre d'ouvrage
SCI BONNEMINE.

**REALISATION D'UN PARC
 D'ACTIVITES**
 25-387-422-1-ACS
 2-13-000-77-35719
 43-23-23109

REF. 14.018

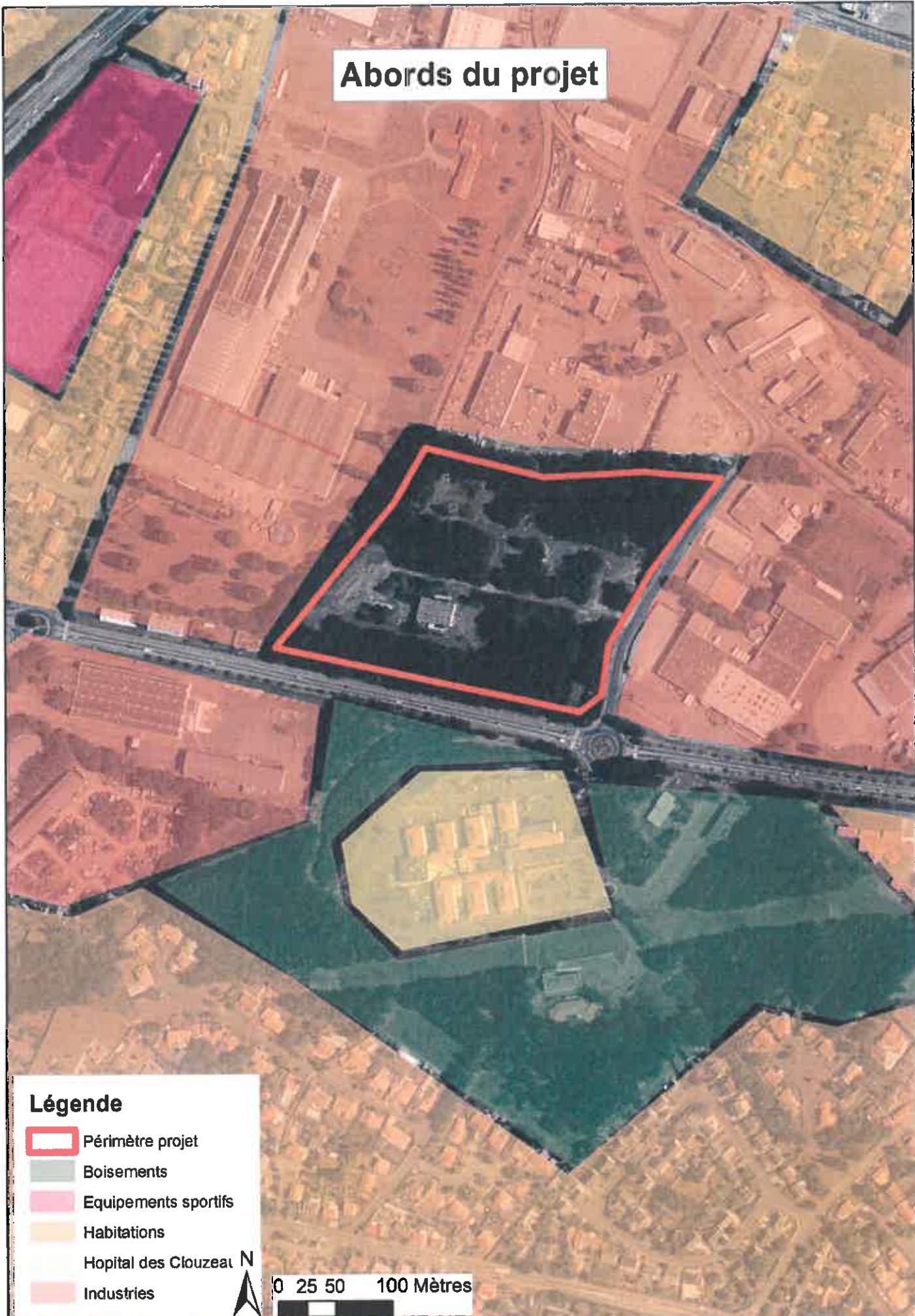
**ESQ
 102**

Interfaces
 ARCHITECTURE

PLAN MASSE D'ENSEMBLE AVEC VUE A

don: 14/10/2018

Abords du projet





Projet de réalisation d'un bâtiment d'activités

Commune de Vertou (44)



Diagnostic environnemental

SOMMAIRE :

I-	Présentation générale	2
II-	Prises de vues	4
III-	Milieu physique	6
IV-	Milieu naturel	10
V-	Paysage et patrimoine	17
VI-	Synthèse des enjeux	19

I- Présentation générale

Le projet se situe dans le département de la Loire Atlantique, au nord-ouest de la commune de Vertou. L'objectif est la création d'une zone de bâtiments d'activités réservés aux PME et PMI.

Le périmètre du projet correspond aux limites de l'emprise parcellaire du projet, tandis que l'aire d'étude élargie correspond à un rayon de 10 km aux alentours.



Carte 1 : Localisation du projet



Figure 1 : Aménagement projeté

Ce document constitue un pré-diagnostic permettant d'identifier en amont les principaux enjeux environnementaux du site au regard de l'aménagement projeté, des données bibliographiques disponibles et d'un passage de terrain effectué le 29 octobre 2013. Ces enjeux ont été évalués à plusieurs échelles : périmètre immédiat et périmètre éloigné (10 km).



Le projet (plan disponible en page précédente) prévoit la création de 16 bâtiments réservés aux PME et PMI, sur un parcellaire total de 6 hectares.

Le souhait du maître d'ouvrage est de maintenir une cohérence « verte » sur l'ensemble du site, préservant une bande boisée de minimum 10 mètres de large sur le pourtour de la parcelle, avec des îlots d'arbres *in-situ* lorsque l'aménagement le permet.

Les abords du site d'étude ne seront alors pas impactés par le projet.

II- Prises de vues

La carte disponible ci-dessous localise les prises de vues sur la zone d'étude disponibles en page suivante.



1



2



3



4



5



6

Figure 2 : Photographies prises sur l'aire d'étude



III- Milieu physique

III.1 Sol et relief

Le projet d'aménagement se situe sur un ancien site de dépôt de matériels, où la nature reprend petit à petit ces droits. La parcelle présente une alternance de micro-boisements parsemés de zones bitumées (routes, anciens parkings...), ainsi qu'un bâtiment industriel en son milieu.

L'altitude du site varie à environ 25 mètres, au nord du boulevard Auguste Priou et à l'ouest de la rue des Clouzeaux.



Figure 3 : Vue du site d'étude



III.2 Hydrologie

Le projet est localisé à 3,5 km au sud de la Loire, et à 1,1 km au nord de la Sèvre Nantaise s'inscrivant alors dans son bassin versant.

La pré-localisation de zones humides effectuée par la DREAL des Pays de la Loire n'indique pas de zones humides sur le périmètre d'étude immédiat concerné par le projet. Les zones humides les plus proches sont liées au bassin de la Sèvre Nantaise et à ses affluents temporaires.

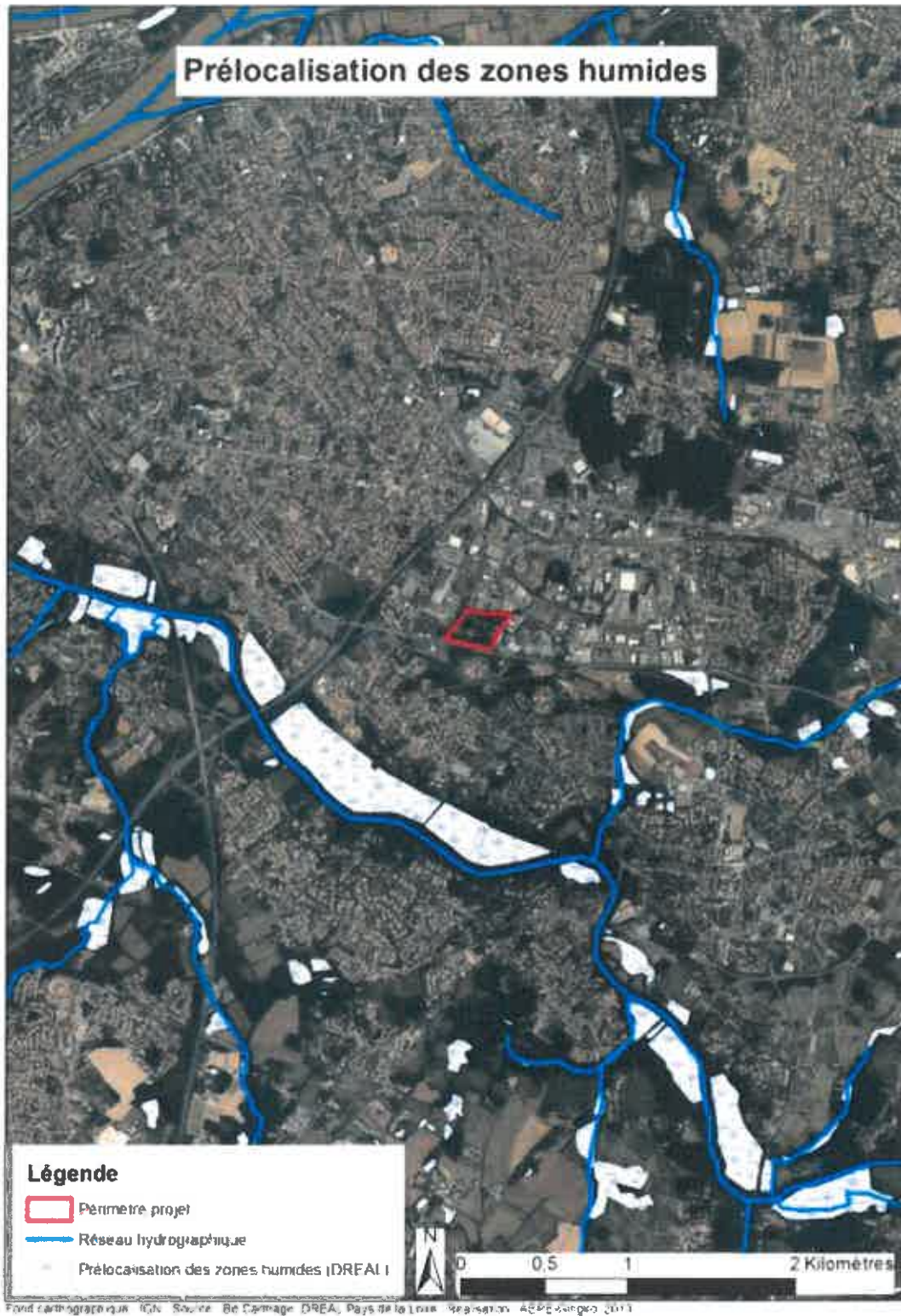
Ce constat a été confirmé par le recensement des zones humides sur site sur la base de l'observation de la flore et de quelques sondages pédologiques.

La carte disponible en page 9 localise l'emplacement des 10 sondages pédologiques effectués sur le site.

Ces derniers ont permis de confirmer que l'emprise du projet sur le site de Vertou n'est donc pas concernée par la présence de zone humide.

Le site ne présente pas d'enjeux importants sur le milieu physique. Le projet induira des mouvements de terrain locaux et une imperméabilisation au niveau des routes, parkings et bâtiments créés sur un total d'environ 21 300 mètres carrés, soit 35 % de la surface totale du terrain concerné.

Toutefois, de par sa localisation en tête de bassin et une emprise limitée, le projet n'aura pas d'effet notable sur le milieu hydrologique.



Carte 2 : Pré localisation des zones humides



Carte 3 : Localisation des sondages pédologiques



IV-Milieu naturel

IV.1 Zones d'inventaire et de protection

Aucun zonage de protection ou de gestion du patrimoine naturel (réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, sites Natura 2000...) n'est recensé sur ou à proximité immédiate du projet d'aménagement.

A l'échelle de l'aire d'étude éloignée, il existe en revanche plusieurs sites :

➤ **Sites Natura 2000 :**

Sites d'Intérêt Communautaires :

- FR5200621 : Estuaire de la Loire
- FR5200622 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes
- FR5200625 : Lac de Grand-Lieu
- FR5202009 : Marais de Goulaine

Zone de Protection Spéciales :

- FR5210103 : Estuaire de la Loire
- FR5212001 : Marais de Goulaine
- FR5212002 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes

➤ **Zones d'Intérêt pour la Protection des Oiseaux :**

- ZICO ESTUAIRE DE LA LOIRE
- ZICO VALLEE DE LA LOIRE: DE NANTES A MONTSOREAU
- ZICO MARAIS DE GOULAIN

➤ **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :**

ZNIEFF de type 1 :

- LAC DE GRAND-LIEU
- VALLEE DU GESVRES
- PRAIRIES DE SAINT-JEAN-DE-BOISEAU A BOUGUENAI
- RIVES DE L'ERDRE A LA HOUSSINIÈRE ET A L'EMBOUCHURE DU CENS
- PRAIRIES HUMIDES ET COTEAUX BOISES ENTRE BEAUTOUR ET VERTOU
- PRAIRIES HUMIDES ET COTEAUX BOISES A PORTILLON
- PRAIRIES HUMIDES ET COTEAUX BOISES A SAINT FIACRE SUR MAINE
- COTEAU BOISE ENTRE PONT CAFFINEAU ET CHASSELOIRE
- ZONES HUMIDES ET ÎLES DE LA LOIRE DE SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE À MAUVES, MARAIS DE LA SEILLERAYE
- PRAIRIE DE MAUVES, ILE HÉRON ET VASIÈRES DE LOIRE
- MARAIS DE GOULAIN
- ZONE HUMIDE DE MALAKOFF

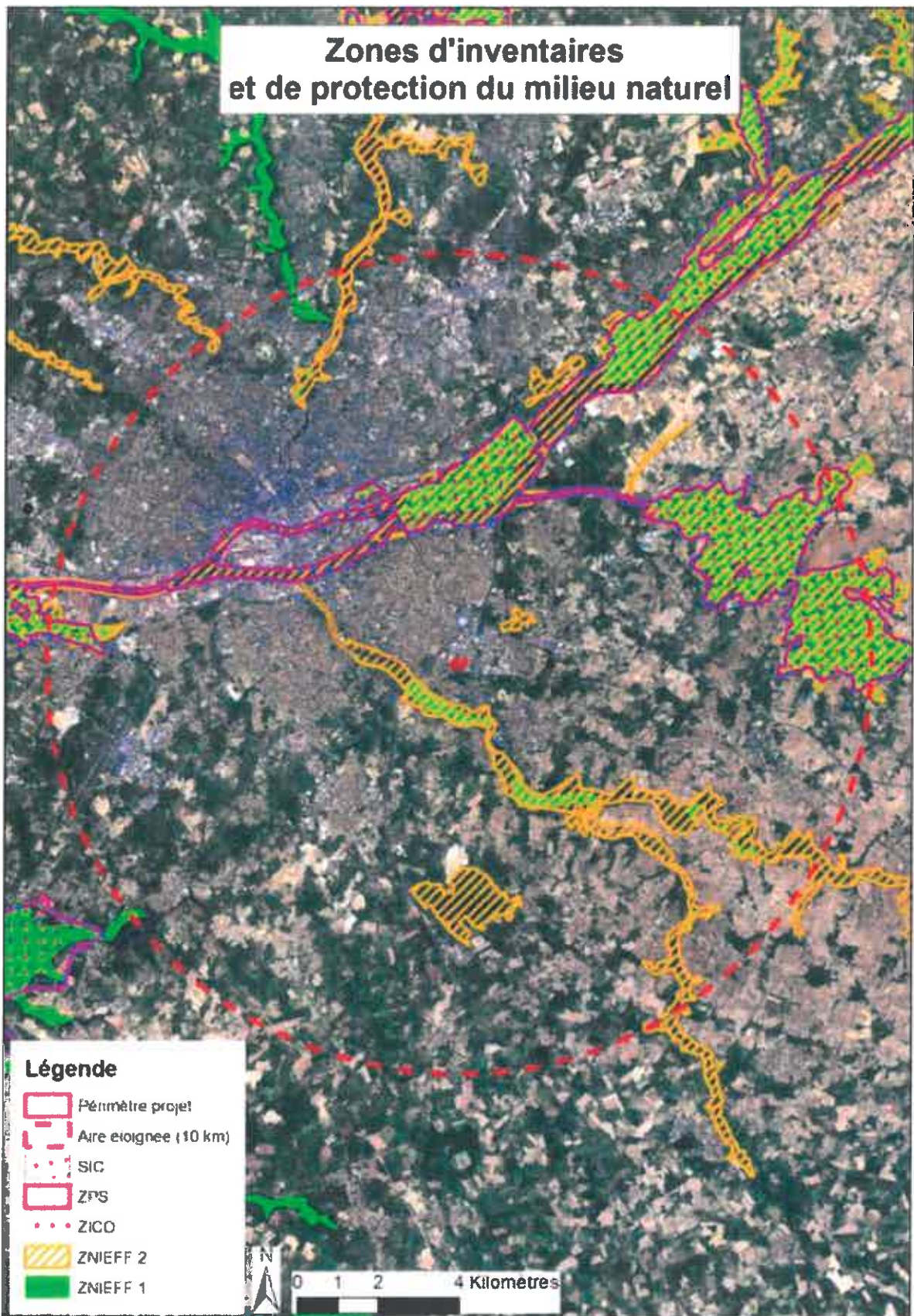


ZNIEFF de type 2 :

- VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVANT DE NANTES
- VALLEE ET MARAIS DE L'ERDRE
- VALLEE DU CENS
- VALLEE DE LA SEVRE NANTAISE DE NANTES A CLISSON
- VALLEE DE LA MAINE A L'AVANT D'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE
- FORET DE TOUFFOU
- BOIS ET MARES DE CHALONGES
- VALLEE DE LA LOIRE A L'AMONT DE NANTES

Par ailleurs, la Réserve Naturelle Régionale du Lac de Grand-Lieu se trouve à 15 km au sud-ouest du projet.

La carte disponible en page suivante illustre ces différentes zones d'inventaires et de protection du milieu naturel.



Carte 4 : Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel



IV.2 Potentialité écologiques du site

Le périmètre du projet est constitué d'un ancien site de dépôt de matériel.

Le passage de terrain sur l'emprise du projet réalisé le 29 octobre 2013 a notamment permis d'identifier une avifaune classique des parcs et jardins urbains.

Parmi ces derniers, 4 espèces d'avifaune sont protégées au niveau national, mais aucune ne l'est au niveau régional.

De même la végétation du site est typique des friches rudérales et des micro-boisements urbains. Aucune espèce n'est protégée au niveau régional, national. Seul le fragon est protégé au niveau européen.

Les tableaux disponibles ci-après listent les espèces végétales et animales identifiées lors de la visite sur le site.

Nom Latin	Nom Français	Directive Habitat	Protection nationale	Protection régionale	Protection départementale	Liste rouge France	Liste rouge Pays de la Loire
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc	/	/	/	/	/	/
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja du père David	/	/	/	/	/	/
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	/	/	/	/	Annexe I.2	subsp. scoparius Ann.A LC
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	/	/	/	/	/	subsp. amygdaloides Ann.A LC
<i>Hedera helix</i>	Lierre	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon polyflore	/	/	/	/	/	/
<i>Prunus avium</i>	Merisier	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier palme	/	/	/	/	/	/
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Quercus ilex - L.</i>	Chêne vert	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	/	/	/	/	/	Ann.A LC

Nom Latin	Nom Français	Directive Habitat	Protection nationale	Protection régionale	Protection départementale	Liste rouge France	Liste rouge Pays de la Loire
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinier faux-acacia	/	/	/	/	/	/
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	/	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon	Ann V	/	/	/	/	Ann.A LC
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	/	/	/	/	/	subsp. europaeus Ann.A LC subsp. europaeus var. maritimus Ann.4 VU

Tableau 1 : Espèces végétales sur le site d'étude

Classe	Nom Latin	Nom Français	Protection européenne	Protection nationale	Liste rouge France
Insectes	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	/	/	
Insectes	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	/	/	/
Oiseaux	<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	/	Art.3 Arr 29 oct 2009	Nicheur LC Hivernant NA De passage NA
Oiseaux	<i>Picus viridis</i>	Pic vert	/	Art.3 Arr 29 oct 2009	Nicheur LC
Oiseaux	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Ann IIA/IIIA Dir Ois	/	Nicheur LC Hivernant LC De passage NA
Oiseaux	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	/	Art.3 Arr 29 oct 2009	Nicheur LC Hivernant NA De passage NA
Oiseaux	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rouge-queue noir	/	Art.3 Arr 29 oct 2009	Nicheur LC Hivernant NA De passage NA

Tableau 2 : Espèces animales sur le site d'étude



IV.3 Connexions écologiques du site

Le site en lui-même présente un intérêt limité pour la biodiversité. Il ne s'inscrit pas non plus dans une logique de continuité écologique évidente au titre de la trame verte (réseau bocager) ou de la trame bleue (cours d'eau, réseau de mare...).

La carte disponible en page suivante illustre les principaux corridors écologiques identifiés à proximité du site.



Carte 5 : Principaux corridors écologiques à proximité du projet



V- Paysage et patrimoine

V.1 Le paysage

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, et plus particulièrement au sein d'une zone industrielle relativement dense et cernée par des habitations.

Depuis la route, le projet n'aura pas d'impact sur l'aspect « vert » du secteur. En effet, ce dernier a pour objectif de préserver une bordure boisée sur tout le pourtour de la zone concernée.



Photo 1 : Vue depuis le Boulevard Auguste Priou



Photo 2 : Vue depuis la rue des Clouzeaux



V.2 Le patrimoine

Le site est localisé hors de tout périmètre de protection de monuments historiques (500 m)

Aucun site inscrit ou classé n'est recensé à proximité immédiate du projet.



VI-Synthèse des enjeux

L'emprise du projet relatif à la construction de bâtiments d'activité sur la commune de Vertou ne présente pas d'enjeux environnementaux particulièrement importants. Elle s'inscrit dans un contexte urbain et n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

La préservation des espaces verts en bordures du projet et l'intégration paysagère contribuera à maintenir des zones favorables aux espèces d'oiseaux notamment.

La visite de terrain réalisée par deux environnementalistes n'a pas permis d'identifier de sensibilité particulière liée à ce site et au projet.

