RAPPORT

Affaire n° **BO7080** du **18/07/2022**

NEOLIA

Autorisation Environnementale – Projet d'aménagement « Aux Plénot » à Saint-Vit
Pièce jointe n°7 : Note de présentation non technique

Naldeo
INGENIERIE & CONSEIL

Historique des révisions				
VERSION	**DATE**	**COMMENTAIRES**	**RÉDIGÉ PAR :**	**VÉRIFIÉ PAR :**
2	**07/2022**	**Retour MRAE**	**AB**	**GMG**
1	**11/2020**	**Retour services de l'Etat**	**AB**	**GMG**
0	**02/2020**	**Création document**	**AB**	**GMG**

Maître d'ouvrage : Néolia
Mission : Autorisation Environnementale – Projet d'aménagement « Aux Plénot » à Saint-Vit
Pièce jointe n°8 : Note de présentation non technique

Affaire n° : BO7080
En date du : 18/07/2022

Adresse : Naldeo, agence de Besançon
4 chemin de l'Ermitage
25000 BESANCON
Tél. : 03 81 52 38 38
Fax : 03 81 41 09 96
courriel : direction.est@naldeo.com

TABLE DES MATIERES

1 DESCRIPTION DU PROJET 4

1.1 Localisation du secteur d'étude 4

1.2 Partis et variantes – Justification du projet 6

1.2.1 Historique du projet d'aménagement 6

1.2.2 Choix de l'aménagement 7

2 ETUDE D'IMPACT 14

2.1 Etat initial 15

2.2 Synthèse des impacts et mesures 17

2.3 Les études spécifiques 21

1 DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Localisation du secteur d'étude

Le projet "Aux Plénot" est situé en limite Ouest de la commune de Saint-Vit – Antorpe. Le terrain concerné par le projet est bordé par la rue du château d'eau au Nord et la voie ferrée reliant Dole à Besançon au Sud.

La commune de Saint-Vit est située dans le département du Doubs, à environ 18 kilomètres au Sud-Ouest de Besançon.

La carte ci-dessous présente le projet au sein du territoire communal de Saint-Vit.

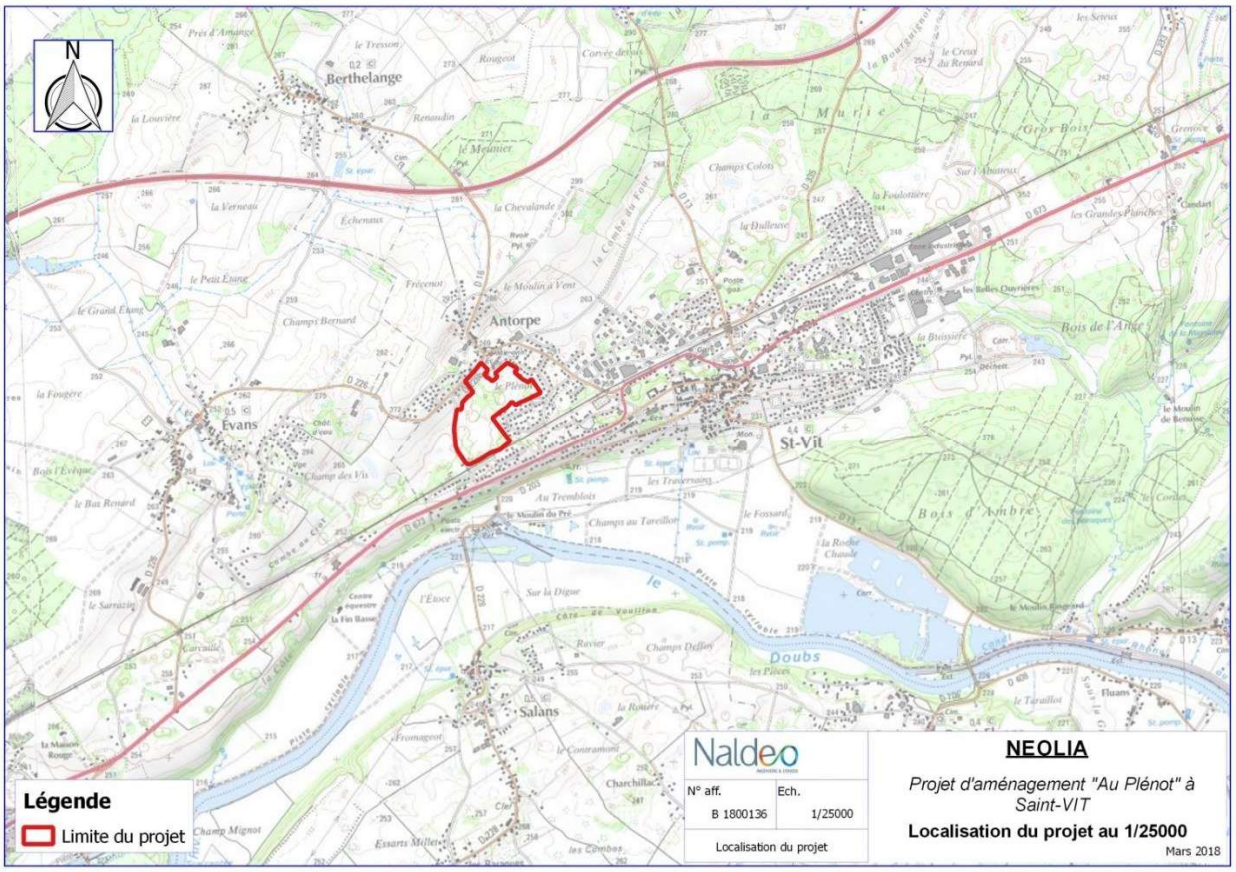

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25000

La carte suivante présente l'emprise du projet.

Figure 2 : Localisation du projet "Aux Plénot" au 1/5000

1.2 Partis et variantes – Justification du projet

1.2.1 Historique du projet d'aménagement

Le site a fait l'objet d'une première étude de Néolia en 2009, qui a donné lieu à une concertation avec les riverains des quartiers voisins, et à un compromis pour l'aménagement sur les limites de l'opération notamment à proximité de la rue du Fromental. Ainsi, il a été convenu que le minimum de circulation automobile se ferait à travers les quartiers riverains, et que le quartier conserverait plutôt des liens piétons et des vues vers l'espace central.

Un premier permis d'aménager a été déposé et délivré le 13/07/2010 pour le projet ci-dessous. Un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a également été pris le 27/07/2010 pour ce même projet.

Figure 3 : Plan de composition du lotissement « Aux Plénot »

Le projet n'ayant pas été réalisé dans le temps indiqué par l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (5 ans), celui-ci n'a pas abouti.

Cependant, Néolia a maintenu sa volonté d'urbaniser ce secteur de Saint-Vit et à souhaiter retravailler sa proposition d'aménagement en valorisant le paysage et la biodiversité.

C'est pourquoi, des investigations naturalistes ont été menées en 2017/2018 afin d'évaluer les enjeux écologiques au droit du projet de lotissement. A l'issue de ces investigations, des enjeux écologiques de faible à modéré ont été mis en évidence et ont abouti à une nouvelle proposition d'aménagement afin de les intégrer au projet.

Le projet d'aménagement retenu tient compte de ces négociations et des enjeux environnementaux. D'autre part, le projet a fait l'objet d'une réunion publique en septembre 2019, afin de présenter le projet revu. À la suite de cette réunion, des ajustements ont été réalisés.

1.2.2 Choix de l'aménagement

Le parti retenu consiste à aménager le site sur son pourtour, dans la continuité du tissu déjà existant, avec un maillage viaire visant à favoriser une circulation apaisée dans le quartier ainsi que les modes actifs (marche, vélo…), et de conserver l'espace central en espace naturel. L'aménagement favorise les connexions piétonnes vers l'école, polarité dans le quartier.

La figure ci-après présente le parti retenu.

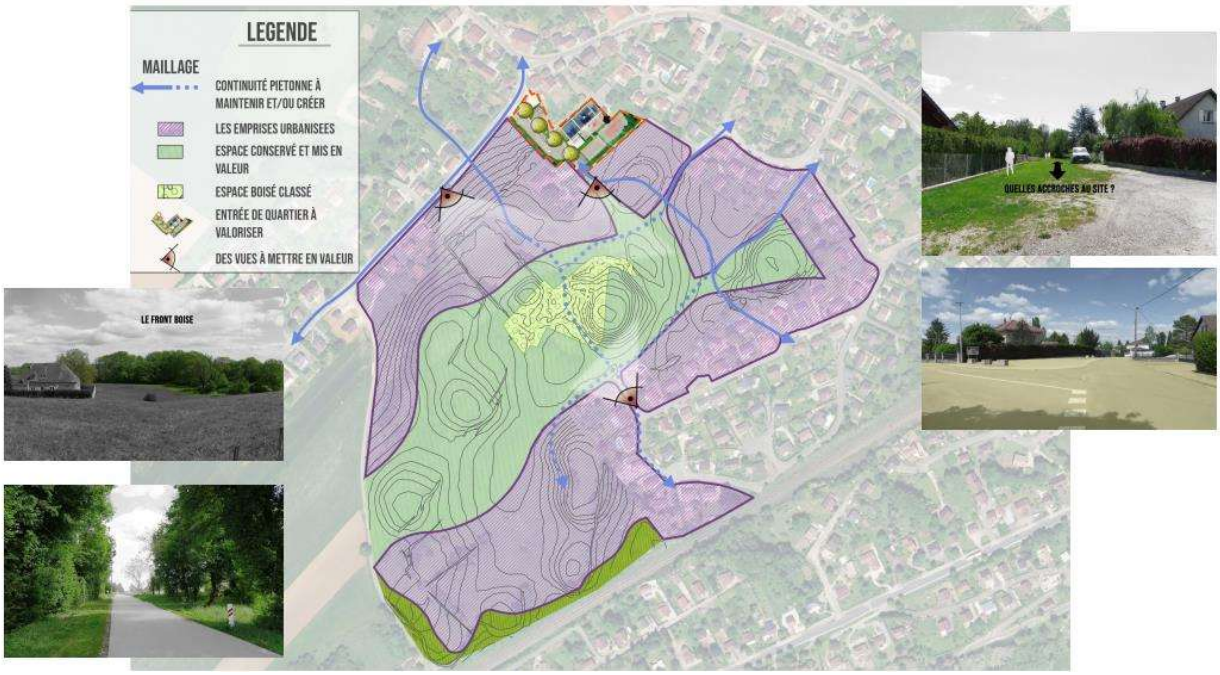

Figure 4 : Lotissement « Aux Plénot », parti retenu

L'aménagement du lieu-dit « au Plénot » constitue une opération d'ensemble dont le lotissement « les Allées Mina » est la première étape. La totalité de l'aménagement sera réalisée sur un temps long (environ une dizaine d'année), en trois temps. L'aménagement global se fera en trois phases. Chaque phase faisant l'objet d'une demande de PA distincte.

La figure suivante présente la première phase d'aménagement.

Figure 5 : Première phase d'aménagement « Les Allées Mina »

Le projet repose sur cinq points essentiels qui sont :

- Le relief,

Le relief du secteur d'étude est particulier. En effet, celui-ci est marqué par la présence de dolines ; dépressions circulaires mesurant de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres de diamètre. L'urbanisation du site s'inscrit au maximum dans le respect de cette géographie particulière.

La topographie, très chahutée du site, est respectée dans le projet d'aménagement, et les implantations s'insèrent dans ce relief particulier.

- La structure paysagère et les enjeux écologiques,

Le lieu-dit du Plénot est caractérisé par des espaces ouverts constitués de prairies de pâturage, d'un espace boisé classé au centre du site et des espaces plus refermés, notamment en raison de l'enfrichement d'une partie du terrain, en attente d'urbanisation depuis une dizaine d'année.

La géographie particulière des dolines a créé un paysage caractéristique : l'agriculture intensive s'est arrêtée rue de la Faucine au droit de terres à la topographie plus chahutée utilisées comme pâtures et maintenant des boisements « dans les creux ».

Le projet intègre cette topographie et ce paysage avec :

- Le maintien des espaces agricoles et la gestion des franges avec le lotissement existant,

En effet, le projet a pour volonté d'urbaniser à partir des franges existantes du site en lien avec les lotissements existants pour maintenir une continuité des espaces entre eux en partie « centrale ».

- La prise en compte des espaces naturels et de l'histoire du site dans la composition urbaine :
  - Respect du site et de l'identité locale avec la non-urbanisation des dolines, des prairies, le maintien des boisements et leur gestion,
  - Le maintien des boisements permet également de ménager des reculs par rapport à la voie ferrée en partie Sud,

- La mise en valeur des traces des vestiges : la mise à découvert des vestiges n'est pas possible mais les murets/bancs, le calepinage au sol de l'entrée du « parc agricole » reprennent les matériaux, l'implantation de vestiges enterrés.

L'espace boisé classé sera conservé, et constitue un atout paysager non négligeable pour le futur quartier. Les dolines, ne seront pas urbanisées, et constituent avec l'espace boisé classé, l'armature paysagère du futur quartier. Une partie de l'espace enfriché, qui sert de refuge à certaines espèces d'oiseaux, de reptiles, et de chiroptères, sera également intégré à l'espace paysager central.

Cette trame paysagère permettra de servir de refuge à la petite faune présente dans le quartier et de conserver les éléments paysagers intéressants, présents sur les lieux, et restera en lien avec le grand paysage, aussi bien au Sud, par le corridor végétal constitué par les abords de la voie ferrée qu'à l'Ouest, de l'autre côté de la rue de la Faucine, vers un espace agricole ouvert.

- Les réseaux viaires,

Le réseau viaire a été conçu pour constituer à long terme une poursuite du maillage existant de la commune. La rue d'Ougney, la rue du Château d'Eau et la rue de la Faucine constituent les voiries principales du secteur, les voies propres à l'opération seront des voies secondaires et de desserte. Les différentes parties de l'aménagement sont desservies par des voiries connectées au maillage principal du quartier, rue de la Faucine et rue du Château d'eau et aux rues existantes du lotissement voisin, soit par des cheminements piétons (rue du Fromentel) soit par des voiries de desserte (rue du parc de la Doline).

- La morphologie urbaine,

La formation urbaine de la commune de Saint-Vit s'appuie autour d'un noyau historique composé du centre-ville, le site se trouve à proximité du noyau historique du hameau d'Antorpe, aujourd'hui rattaché à la commune de Saint Vit et ingéré au tissu urbanisé. La commune s'est développée suivant un axe Est Ouest le long de la RD 673 et de la voie ferrée principalement sous la forme d'un habitat pavillonnaire diffus.

La ville de Saint-Vit se compose de différentes typologies urbaines. Le centre-ville plus dense regroupe une mixité de typologie d'habitat allant de la maison individuelle au logement collectif. Il regroupe les grands équipements et services de la commune. À proximité du quartier, le tissu est plutôt monospécifique, et constitué de lotissements construits des années 60 à aujourd'hui, essentiellement sous forme d'habitat individuel isolé sur parcelle.

- La densité.

Les densités aux alentours du site d'étude sont relativement faibles, avec peu de diversités typologiques, étant donné que le tissu est essentiellement constitué de tissu pavillonnaire de différentes époques. Le projet d'aménagement viendra introduire plus de diversité dans le secteur, ainsi qu'une densité de typologiques bâtie et de statuts d'habitat plus importantes. L'opération, qui totalisera, à l'issue des trois phases prévues, environ 250 logements, intègrera du logement individuel, collectif, intermédiaire, aussi bien en locatif qu'en accession. Le nouveau quartier, respectera toutefois des transitions avec l'existant soit par des typologies similaires, soit par une mise à distance des constructions du nouveau quartier par le végétal, et en respectant les vues qui existent vers l'espace central.

Pour conclure, la trame urbaine du quartier s'appuie sur une trame paysagère au centre du quartier qui conserve au maximum le patrimoine végétal existant, le diversifie et le met en valeur. Les ensembles boisés ayant une qualité paysagère ou fonctionnelle sont conservés, leur valeur étant aussi écologique (habitat d'espèces protégées etc.). L'ensemble de ces espaces restent concentrés dans la partie centrale du site, et regroupent une grande partie des dolines, ainsi que l'espace boisé classé. Celui-ci impose des reculs de construction (15m minimum) dans le lotissement tient compte. En effet, La moitié du terrain est préservée dans le cadre de l'aménagement.

Par ailleurs pour renforcer ces continuités écologiques, les rues principales et secondaires dans le quartier sont toutes bordées de noues végétalisées support du parcours de l'eau pluviale (de chaussée) et sur la voie principale une bande plantée vient compléter cette trame végétale.

Afin de diminuer l'impact des constructions dans le paysage, les logements plus hauts, sont situées dans la partie basse du quartier, et des constructions individuelles dans la partie la plus haute. Ceci, pour permettre également d'offrir des vues vers l'espace central naturel.

L'aménagement a pour objectif de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées en favorisant les surfaces drainantes et infiltrantes notamment sur les places de parking sur voirie et les cheminements.

Il est à noter la présence de vestiges archéologiques sur le site, qui ont déjà fait l'objet de fouilles, avant les premières études en 2009. Ces vestiges seront conservés en place, dans l'espace qui restera public et ne seront pas mis à jour. Ces aménagements de surface à proximité pourront reprendre le langage de ces éléments (un bassin en pierre ainsi qu'un mur. L'autre élément remarquable sur le site est l'espace boisé classé au centre du site ponctué d'une série de dolines. Comme nous l'avons évoqué plus haut, ces dolines ne seront pas aménagées et resteront pour la majorité dans le domaine public.

Enfin, le parti retenu permet d'économiser de l'espace naturel en densifiant l'habitat dans l'intérêt de l'Espace Boisé Classé, des dolines et des liaisons entre les différents milieux tout en maintenant le même nombre de logement.

Le tableau suivant présente l'évolution des surfaces cessibles, voiries et espaces verts entre les deux versions.

	Projet 1 (2010)	**Projet 2 (2019)**
Surface cessible	93 000 m²	76 600 m²
Surface espace vert	33 000 m²	55 900 m²
Surface voiries	28 000 m²	22 000 m²
Total	154 000 m²	154 500 m²

L'objectif de l'opération est de réaliser une zone d'habitat résidentiel d'environ 250 logements, de typologies variées en trois temps. La figure page suivante localise la décomposition de l'aménagement en trois temps.

La première phase « Les Allées Mina » correspond à la partie Nord du site (secteur jaune), le long de la rue du château d'eau et de l'école. Elle comprend les aménagements prévus sur la zone naturelle centrale. Cette phase est constituée :

- Nombre de logements : 78
- Places de stationnement : 27 à 30
- Nombre d'arbres plantés :27.

La seconde phase correspond à la partie Est du site (secteur rose) voisin du lotissement existant. Cette phase est constituée :

- Nombre de logements : 73
- Places de stationnement : 6
- Nombre d'arbres plantés :16.

La troisième phase correspond à la partie Sud du site (secteur bleu) longeant la voie ferrée jusqu'à la rue de la Faucine. Cette phase est constituée :

- Nombre de logements : 95
- Places de stationnement : 32
- Nombre d'arbres plantés :39.

La figure ci-après présente le découpage en trois phases d'aménagement.

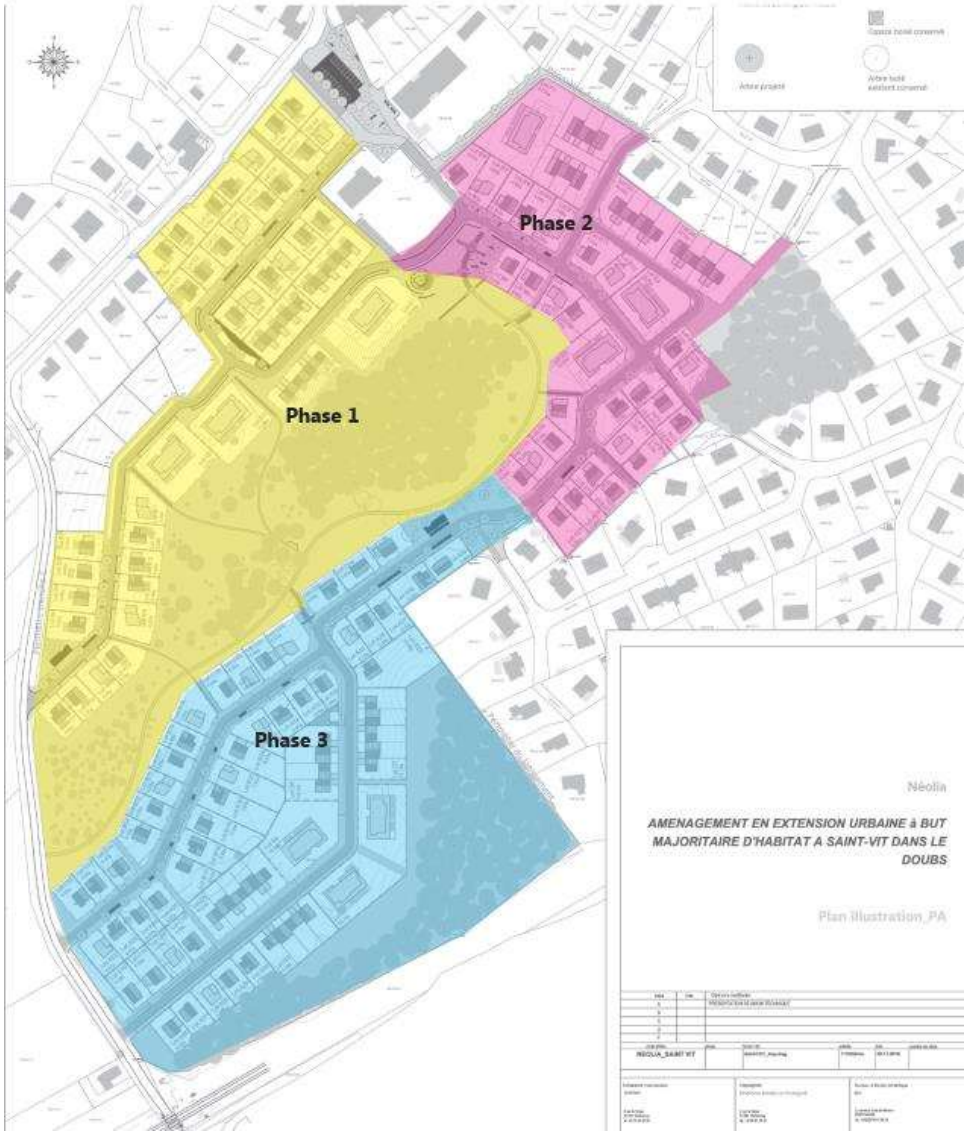

Figure 6 : Phasage du projet de lotissement

La phase 1 de ce projet d'ensemble correspond à l'aménagement d'un premier secteur de 6.9 ha, au Nord du site, à proximité de l'école, incluant l'espace vert central de 3 ha, qui accueillera environ 80 logements, aussi bien en lots libres, qu'en logements intermédiaires ou petits collectifs. De manière plus précise, ce secteur est découpé de la manière suivante :

- 34 lots libres environ (en jaune sur la carte page suivante)
- 3 lots de logements collectifs ou intermédiaires (entre 8 et 15 logements par lots) environ (en beige sur la carte page suivante)
- 3 lots pour du logement en bande (3x4 logements environ, en orange sur la carte page suivante).
- La conservation de l'espace central, dans sa fonction paysagère.

Dès cette première tranche, l'espace central est intégré afin de tourner autour à chacune des futures phases. Cette première décomposition est susceptible d'évoluer en fonction du marché.

La figure suivante présente la première phase « Les Allées Mina ».

Figure 7 : Première phase : Les Allées Mina

Afin d'intégrer au mieux le futur quartier dans son environnement, le projet évite au maximum de confronter des échelles de bâtiments trop différentes. Ainsi les logements en lot libres sont essentiellement à proximité des logements individuels riverains, et les logements intermédiaires ou individuels en bande sont plutôt tourné vers l'espace naturel conservé et le cœur du quartier. En effet, la couture entre nouveau quartier et tissu existant se fait essentiellement par le logement individuel. Par ailleurs, le projet veille à conserver les vues des riverains sur le cœur vert, ainsi que les départs de cheminement vers cet espace.

L'aménagement du lotissement sera réalisé en trois tranches qui auront lieu tous les trois ans. Pour rappel, un permis d'aménager a été déposé dans le cadre de ce projet, celui est valable pour une durée de trois ans pouvant bénéficier d'une prolongation de 1 à 2 ans.

Les travaux se dérouleront de la manière suivante :

- Travaux d'aménagement par tranche de 6 à 9 mois pour 50 parcelles ;
- Travaux de construction
- Travaux qualitatifs.

2 ETUDE D'IMPACT

Les tableaux ci-dessous synthétisent :

- Les différentes thématiques de l'environnement et la sensibilité des milieux ;
- Les incidences du projet, les mesures et les effets résiduels.

2.1 Etat initial

Milieux	Thématiques	Enjeu	Sensibilité de l'enjeu
Milieu physique	Climatologie	Pluie moyenne annuelle de 1187 mm répartie tout au long de l'année Température moyenne interannuelle de l'ordre de 11 °C Les vents proviennent du Sud-Sud-Ouest et de Sud et du Nord-Est et d'Est-Nord-Est.	Faible
	Topographie	La zone d'implantation est relativement variée. La partie Nord-Ouest située en bordure de la RD226B se situe à une altitude maximale de 260m. La partie la plus basse, située au Sud, au bord de la voie de chemin de fer présente une altitude minimale de 247m.	Modéré
	Géologie	Situé sur une unité calcaire, le sous-sol du site est donc constitué de roche calcaire sur au moins 80 mètres de haut Absence de remblai	Faible
	Risques naturels lés au sol et au sous-sol	Risque sismique faible, zone d'aléa faible à modéré concernant les retraits et gonflements des argiles Plusieurs aléas « mouvements de terrain » dont des aléas fort pour des indices karstiques et pour les zones à forte densité d'indices Pas de cavités souterraines ni d'exploitation dans l'aire d'étude proche	Modéré
	Pollution des sols	Absence de pollution de sol	Faible
	Hydrogéologie	Masse d'eau souterraine « Calcaires jurassiques des Avants Monts » (FRDG150). Sous-sol drainé par un système karstique bien individualisé Perméabilité hétérogène dans les calcaires puisque le coefficient k varie de 10-5 à 10-8 m / s. Exploitation de la nappe alluviale du Doubs pour les captages en eau potable présents sur le territoire communal	Modéré
	Eaux superficielles	Pas d'écoulements superficiels au niveau du site d'étude Bassin versant du Doubs Projet situé hors zones inondables	Faible
Milieu naturel	Zonages et protection	Site d'étude à l'extérieur des ZNIEFF, APB, Sites Natura 2000 etc. ZNIEFF de type 1 « Roche chaude et bois d'Ambre », à 2 km au Sud-Est. Site Natura 2000 le plus proche à 15 km Pour les zones humides : aucune zone humide ou réseau hydrographique n'est présent sur la parcelle et ses environs proches	Faible
	Habitat et flore	Etat initial réalisé par le bureau d'étude NALDEO Pas d'habitat remarquable ni d'espèce végétale floristique protégée recensés	Faible
	Faune	Présence de deux espèces de reptiles protégées : la couleuvre verte et jaune et le lézard des murailles Présence potentielle de la Couleuvre d'esculape, ainsi que 33 espèces d'oiseaux protégés dont 19 nicheurs possibles	Modéré
	Continuité écologique	Secteur non identifié comme à enjeu dans le SRCE Enjeu actuel concernant les trames verte et bleue considéré comme modéré	Modéré
Paysage et	Paysage	Projet situé en « La Bordure jurassienne » et dans « Les Avant-Monts et les Avants-Plateaux » ; La sensibilité paysagère est jugée comme modéré.	Modéré

Milieux	Thématiques	Enjeu	Sensibilité de l'enjeu
Patrimoine	Bâti et patrimoine culturel	Projet situé en dehors des sites classés ou inscrits, en dehors de ZPPAUP Projet situé en dehors des périmètres de de protection de 500 m des monuments historiques	Faible
	Archéologie	Un diagnostic a été réalisé en 2007 mettant à jour de nombreux éléments du Château d'Antorpe entre la maison de maître et le bois central.	Modéré
Milieu humain	Population et habitat	Projet situé sur un terrain naturel de type prairie pâturée. Aucune démolition n'est nécessaire Habitations présentent en bordure immédiate du projet	Faible
	Emploi et activités (Excepté l'agriculture)	Nombreuses activités économiques sur le secteur	Faible
	Agriculture	Un exploitant concerné	Faible
	Urbanisme	Projet en zone AU1 dans le PLU, regroupant des zones actuellement naturelles peu ou pas équipées, et sont destinées à l'extension urbaine du bourg suivant des aménagements cohérents. Compatibilité du projet avec le PLU	Faible
	Servitudes	Servitude T1 liée aux infrastructures ferroviaires de la SNCF, celle-ci se situe en bordure Sud.	Faible
	Transport	Site accessible aisément par la rue du château d'eau (RD226B) et la rue de la faucine	Faible
Santé	Bruit	Etat initial réalisé par le bureau d'étude SPC acoustique. La contribution sonore ferroviaire sur la période réglementaire est modérée. Le niveau sonore ambiant mesuré en journée hors trafic ferroviaire est caractéristique d'une zone résidentielle relativement calme.	Modéré sur la partie Sud et faible sur la partie Nord
	Qualité de l'air	Aucune station de mesure sur Saint-Vit. Secteur suivi par ATMO Franche-Comté	Faible
Risques technologiques		Un risque recensé sur la commune : Transport de marchandises dangereuses (canalisation de gaz en bordure de parcelle en dehors du projet)	Faible

2.2 Synthèse des impacts et mesures

Thématiques	Description de l'impact	Mesures		Effets résiduels
		Type	Description de la mesure	
Climat et énergie	Les effets liés aux émissions de gaz à effet de serre sont négatifs et forts, mais limités à la durée du chantier. Les logements individuels et collectifs construits sur le futur lotissement peuvent être équipés d'installations de production d'énergies renouvelables.	R	Chantier responsable (matériaux recyclés, réduction des consommations d'énergie etc.), respect des normes etc.	Faible
Sols et sous-sol	Pollution chronique et/ou accidentelle des sols liés à l'utilisation et au stockage de déchets et produits dangereux. Pollution chronique et/ou accidentelle des sols	E	Pour éviter le déversement accidentel de produits polluants, les bidons et réservoirs présents sur les dépôts des agences et sur les chantiers sont stockés dans des bacs de rétention correctement dimensionnés. Dans le cas où un engin de chantier viendrait à rompre un flexible pendant la réalisation des travaux, les chefs de chantiers utilisent leurs kits antipollution afin de circonscrire le plus rapidement les effluents. Le personnel est ainsi formé et régulièrement sensibilisé sur les actions à mener pour prévenir les pollutions mais aussi sur la conduite à tenir en cas de déversement accidentel. En cas de pollution, les sols souillés seront décapés, chargés rapidement, et évacués vers une filière de traitement ou d'élimination autorisée.	Négligeable
Topographie	Faible modification du fait de l'adaptation du projet à la topographie du secteur d'étude	-	-	Nul
Eaux souterraines	Le projet ne prévoit pas de prélèvement en nappe. Les restitutions au milieu souterrain se feront de manière diffuse, via des matériaux drainants apportés ou en place. Le projet, au travers de sa gestion douce et alternative des eaux pluviales, cherche à se rapprocher au maximum d'une situation naturelle pour un site à faible pente, avec un stockage puis une infiltration lente et diffuse.	E R	Absence de prélèvements dans la nappe Collecte des eaux pluviales avant décantation et tamponnage puis rejet via l'exutoire (doline). Mise en place d'un réseau séparatif des eaux : distinction eaux de toitures, de voiries, usées.	Négligeable
Eaux superficielles	Aucun cours d'eau ne se trouve à proximité du site. Les eaux pluviales issues de l'aménagement seront entièrement infiltrées. Il n'y a donc aucun impact sur les eaux superficielles.	-	-	Nul

Risques naturels	Gestion raisonnée des débits	-	-	Nul
	Bâtiments conçus dans les règles de l'art et adaptés au risque sismique.	-	-	Nul
Milieux naturels	Destructions d'habitats naturels et d'espèces végétales Dissémination et installations d'espèces exotiques envahissantes	ME1.1 ME 2.1 MR 2.1 MR 2.2k MA 6.1	Redéfinition des caractéristiques du projet Evitement géographique en phase travaux – balisage préventif divers ou mise en défens Dispositif préventif de lutte contre les espèces invasives Plantations diverses : plantation visant à la reconnexion de réseaux de haies Assistance environnementale en phase chantier par un écologue	Faible
	Coupure des déplacements (petite faune essentiellement) Destruction d'habitats de reproduction et/ou de repos Destruction directe d'individus Destruction directe de nichée Dérangement durant les travaux Eléments pièges lors des travaux	ME1.1 ME 4.1 ME 2.1 ME 3.2 MR2.1i MR 2.2c MR2.2l MR 2.2k MA 6.1 MR 2.2c	Redéfinition des caractéristiques du projet Programmation des travaux en période favorable pour la faune Evitement géographique en phase travaux – balisage préventif divers ou mise en défens Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu naturel Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation Dispositif de limitation des nuisances envers la faune Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité Plantations diverses : plantation visant à la reconnexion de réseaux de haies Assistance environnementale en phase chantier par un écologue Dispositif limitant les nuisances envers la faune	Faible
	Site Natura 2000 le plus proche se situe à environ trois kilomètres au Sud du projet.	-	-	Nul
Paysage	Les sites des installations de chantier seront remis en état à la suite de chaque année d'intervention. De cette manière les effets négatifs resteront réduits dans le temps.	R	Bonne tenue des installations, rangement et nettoyage des zones de stockage, mise en place d'un dispositif de nettoyage, organisation du stationnement de véhicules, nettoyage en fin de journée, maintien du	Faible

			bon état des clôtures, balisage des zones de stockage, bâchage des bennes à ordure, propreté générale du site.	
	L'aménagement du lotissement entraîne une modification immédiate de l'environnement (perceptions visuelles, perturbations sonores, …). Ces impacts sont modérés, car il s'agit de l'extension d'une zone urbaine existante.	E	Intégration paysagère de qualité	Faible
Bâti et patrimoine culturel	En-dehors du périmètre de protection de monuments historiques ainsi que de sites classés et inscrits Absence de co-visibilité avec le patrimoine historique.	-	-	Nul
	Site archéologique recensé mais conservé en l'état.	-	-	Nul
Population, emploi et activités	Le projet n'aura aucun effet sur la démographie et la population de Saint-Vit en phase chantier. L'opération urbanistique projetée, avec la création d'environ 250 logements devrait accueillir à terme environ 600 habitants (soit 2 habitants par logement). L'effet sur la population est considéré comme positif.	-	-	Positif
Bruit	Les habitations localisées à proximité de la zone de projet pourront être temporairement exposées à des niveaux sonores pouvant constituer une gêne. Les travaux auront lieu sur les heures ouvrables.	E R	Pour intervenir dans le respect du voisinage et conformément à la réglementation en vigueur les travaux ne commencent pas avant 7h00 le matin et se terminent au plus tard à 21h, du lundi au vendredi. Eviter les chutes de matériels quels qu'ils soient, Limiter les nuisances autant que possible à la source par l'emploi de matériels choisis en fonction de leurs niveaux sonores. A titre d'exemple, les engins électriques sont préférés aux engins pneumatiques, à service rendu équivalent, Utiliser des engins insonorisés tant que possible, Anticiper les nuisances acoustiques en identifiant les tâches bruyantes sur le planning des travaux pour mieux traiter les nuisances pour le voisinage,	Faible
	L'aménagement du futur lotissement aura un effet sur le niveau sonore par l'augmentation de la circulation à proximité de la zone de projet.	-	-	Négligeable
Qualité de l'air	Les travaux de terrassement peuvent occasionner des émissions de poussières ainsi que des émanations de carburant via les engins de chantier, qui peuvent affecter la qualité de l'air, en cas de temps sec et venté.	-	-	Faible

	L'effet lié à la qualité de l'air en phase chantier est négatif et temporaire (du fait de la proximité des habitations).			
	L'effet du projet finalisé sur la qualité de l'air est considéré négligeable.	-	-	Négligeable
Pollution lumineuse	L'ajout de nouvelles sources lumineuses, sera limité au maximum afin de ne pas générer de dérèglements de comportements ou sera conçu pour limiter ce type d'effets.	R	Les éclairages seront orientés de telle sorte qu'ils ne puissent en aucune façon être à l'origine d'une éventuelle gêne pour le voisinage et aggraver la pollution lumineuse.	Négligeable
Déchets	Les orientations du projet visent à assurer un chantier propre lors de la réalisation des chantiers de construction et des infrastructures et à limiter le prélèvement des ressources naturelles (dont la réutilisation des matériaux, etc…), ce qui induit également une réduction des déchets à un moment donné. Concernant la gestion ultérieure des déchets, les choix suivants ont été faits : • Limiter les parcours des camions pour la collecte en mutualisant les points de collecte afin de limiter les nuisances sonores et la consommation de carburant ; • Positionner les emplacements réservés à la collecte afin de ne pas générer des nuisances sonores ; • Valoriser sur place les déchets (composteurs notamment).	-	-	Négligeable

2.3 Les études spécifiques

Des études spécifiques ont été menées pour la bonne prise en compte des effets et trouver des solutions adaptées pour minimiser les incidences et le risques citons :

- Diagnostic écologique du secteur d'étude sur 18 mois. Cette étude a conduit à revoir le projet pour réduire les incidences sur les milieux naturels ;
- Etude d'impact acoustique.

Ainsi, le dossier de demande d'autorisation environnementale, démontre que le projet d'aménagement « Aux Plénot » est conçu pour minimiser son impact sur l'environnement.