

**Maître d'ouvrage :
LES SERRES DU BUAT**

**Projet de serres maraîchères « Les Serres du
Buat » à Isigny-Le-Buat (50)**

**Dossier de demande d'autorisation au titre du Code
de l'environnement**

**Evaluation environnementale du projet
(ETUDE D'IMPACT & DOSSIER LOI SUR L'EAU)**

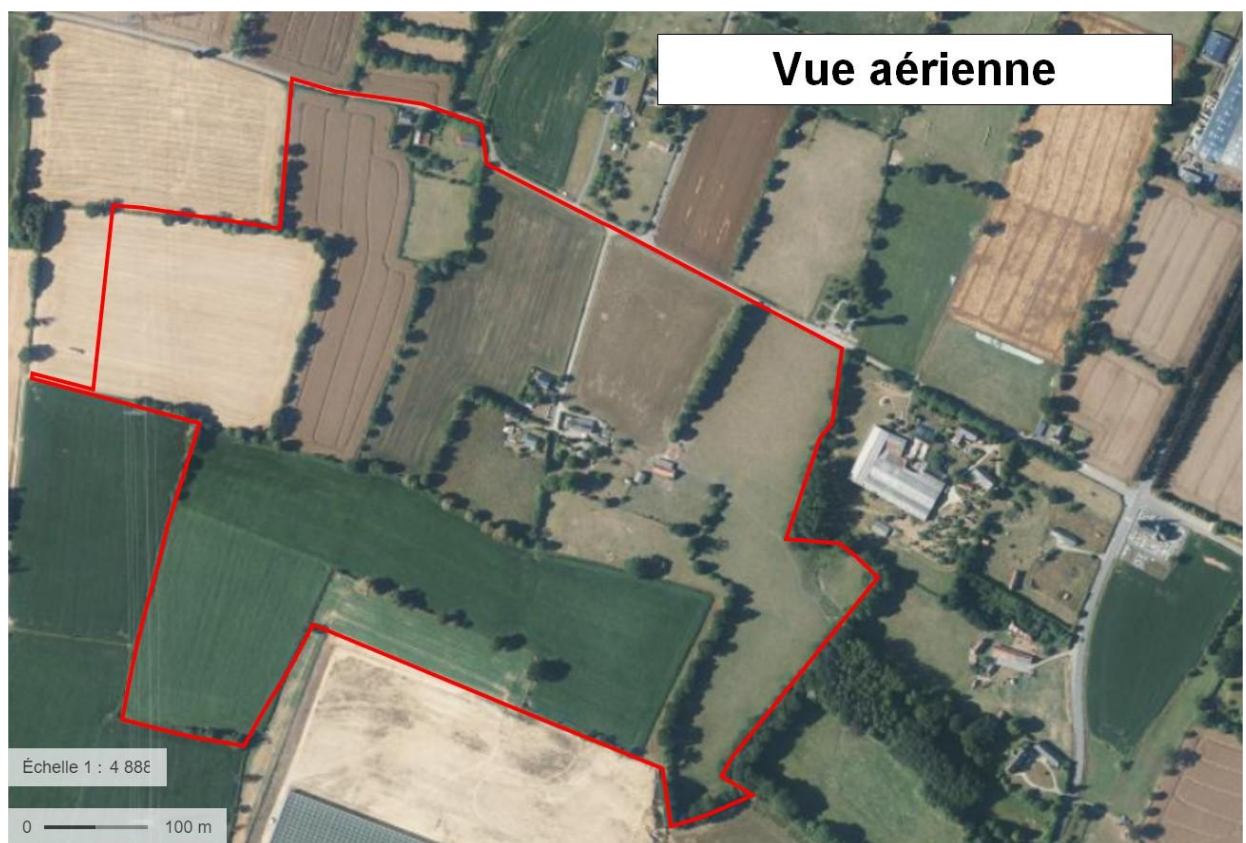
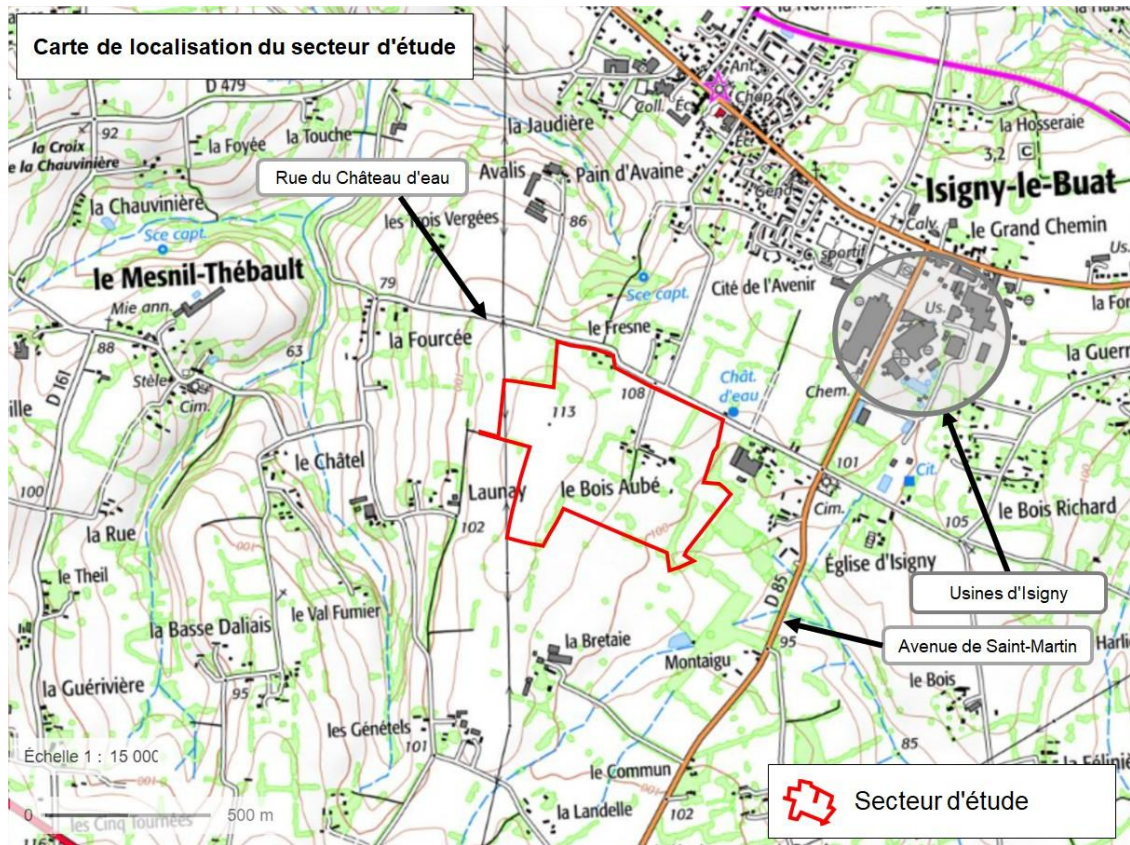
Résumé non-technique de l'étude d'impact

Version 2 : Juillet 2025

Version 1 : Février 2024

1- PREAMBULE

La Société Les Serres du Buat a un projet de serres maraîchères agricoles sur le territoire communal d'Isigny le Buat (Manche – 50). Les cartes ci-après permettent de localiser le projet :



Le portage du projet est assuré par les Serres du Buat, dont le gérant est M. Van Den Bosch Rik.

La réalisation de ce projet nécessite une procédure d'autorisation au titre du Code de l'Environnement.

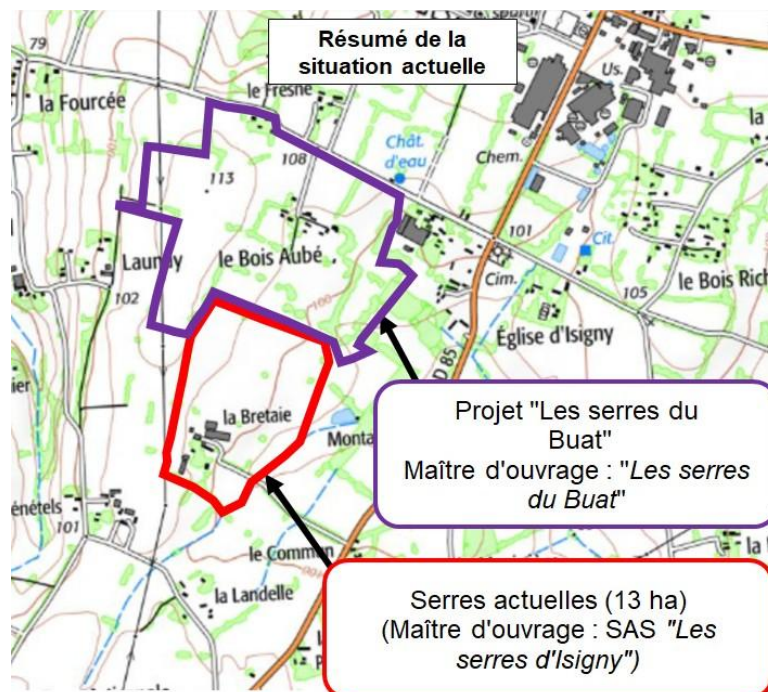
Le projet nécessite un dossier de demande d'autorisation environnementale, qui comprend des éléments techniques permettant d'estimer :

- l'impact du projet sur l'environnement (naturel et humain),
- l'impact du projet sur les eaux (superficielles et souterraines).

Remarque importante n° 1 :

Pour information, une autre société (la SAS « Les Serres d'Isigny ») a réalisé en 2020/2021 des serres maraîchères au lieu-dit « La Bretaie », sur la parcelle ZH 50. Ce projet avait préalablement fait l'objet du dépôt d'une étude d'impact, puis d'une enquête publique qui a eu lieu entre le 10 février 2020 et le 11 mars 2020. Le projet a ensuite fait l'objet d'une autorisation préfectorale (n°2020-88) délivrée le 30 juin 2020. A ce jour, la totalité de ce premier projet a été réalisée.

Le projet est localisé juste à côté de cette unité de serres existantes. Dans la mesure où il s'agira de deux entités différentes, fonctionnant de façon indépendante, avec deux sociétés juridiquement différentes, deux entrées distinctes, il ne s'agit pas d'une extension du site existant, mais bien d'une nouvelle entité propre. Sur le plan sanitaire, il est même impératif que les deux unités soient bien séparées physiquement, afin de limiter les risques de propagation de maladies.



Seuls seront mis en synergie :

- les moyens de chauffage, qui seront mutualisés, afin de limiter les frais énergétiques,
- la récupération du CO₂, afin de favoriser la croissance des plantes dans l'ensemble des serres,
- la main d'œuvre, en fonction des besoins de chaque unité de production,
- les aspects commerciaux et logistiques, afin de mieux répondre aux besoins des clients.

Mais, quoiqu'il en soit, sur l'ensemble des thématiques environnementales, il a été tenu compte **des effets cumulés des deux projets**.

✚ Remarque importante n° 2, relative à l'historique administratif du dossier :

Le présent projet « Les Serres du Buat » avait déjà, le 29 février 2024, fait l'objet du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale auprès des Services de l'Etat, notamment la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement). Le 25 juillet 2024, l'autorité environnementale des Services de l'Etat, représentée par la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale), a formulé un avis sur l'étude d'impact, avec notamment 11 recommandations sur différentes thématiques. Un mémoire en réponse a alors été adressé aux services de l'Etat le 09 septembre 2024. Le 12 Novembre 2024, M. le Préfet a émis un refus du dossier environnemental. Une réunion entre le porteur de projet et les services de l'État (DREAL, OFB, DRAC, DDTM 50) a eu lieu au siège de la DDTM de Saint-Lô le 13 janvier 2025. Par la suite, le porteur de projet a suivi les recommandations des services de l'État et propose un nouveau projet présenté dans le présent document.

✚ Remarque importante n° 3 :

Lors de la conception du projet et de la rédaction de ce présent dossier, il a été tenu compte :

- de l'étude d'impact réalisée en 2019, pour le premier projet,
- de l'avis des citoyens qui s'étaient déplacés lors de l'enquête publique en 2020,
- de l'avis des services de l'Etat, qui s'étaient exprimés,
- de l'avis du commissaire-enquêteur qui avait alors été rédigé,
- des avis de la DDTM 50, de la DREAL Normandie, de l'Office Français de la Biodiversité de la Manche, qui ont été consultés pour l'ensemble des thématiques environnementales, dans le cadre de l'élaboration de ce présent dossier.

✚ Organisation de ce présent document :

Ce présent document constitue le résumé non technique de l'étude d'impact : dans un premier temps, il est réalisé une présentation du projet. Dans un deuxième temps, il est réalisé une analyse de l'état initial du secteur d'étude. Puis il sera estimé l'impact du projet sur l'environnement (naturel et humain), et les mesures qui sont proposées, afin d'atténuer ces impacts. L'objectif est de définir un projet le plus optimisé possible, en tenant notamment compte de l'environnement (naturel et humain).

✚ Etudes préalables réalisées :

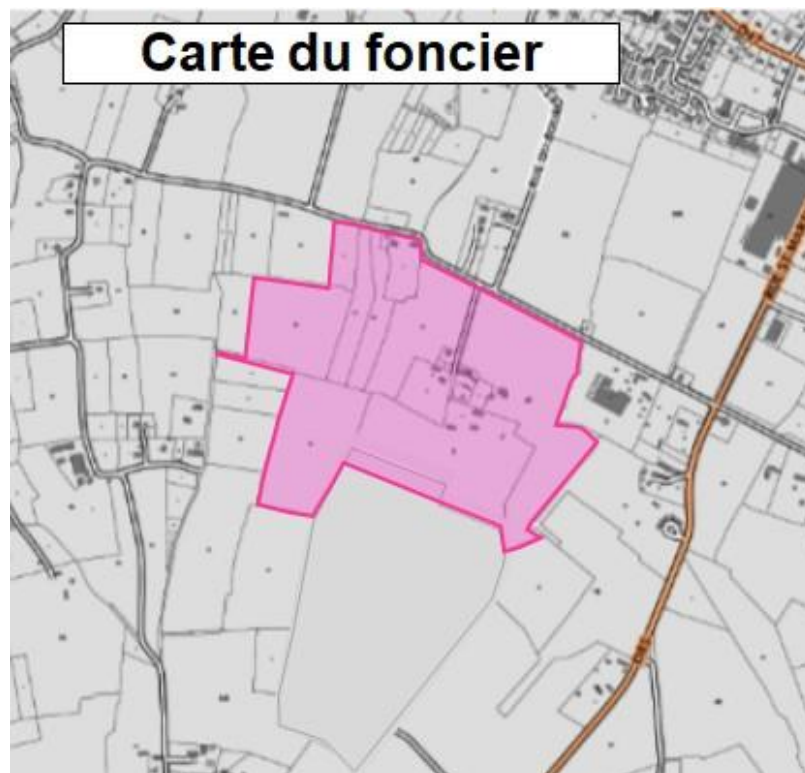
Préalablement à la réalisation du projet et de l'étude d'impact, plusieurs études techniques ont été élaborées :

- un relevé topographique,
- une étude faunistique et floristique,
- une étude hydraulique,
- une étude hydrogéologique,
- une étude d'assainissement,
- des études techniques de projet.

✚ Statuts fonciers des terrains du projet :

Le porteur de projet disposera de la maîtrise foncière des terrains (qui sont soit déjà acquis, soit sous promesse de vente, soit en cours de négociation). Les parcelles concernées par le projet figurent dans le tableau et sur la carte ci-après :

Projet de serres agricoles d'Isigny le Buat Synthèse parcellaire		
Section	N° parcelle	Surface totale (m²)
ZD	20	37510
ZD	22	7560
ZD	23	13760
ZD	24	800
ZD	25	9320
ZD	26	13520
ZD	27	45540
ZH	2	11070
ZH	3	54790
ZH	32	1000
ZH	44	557
ZH	45	34253
ZH	47	77712
ZH	55	613
ZH	56	2460
ZH	57	2325
ZH	91 (en partie)	18684
Ancien Chemin rural		2069
Total		333543



La superficie totale du secteur d'étude est d'environ 33,3 ha.

2- PRESENTATION DU PROJET

Le projet porté par le Maître d'ouvrage consiste à créer des serres-maraîchères afin de réaliser des cultures de tomates.

Le projet de serres maraîchères, comprend :

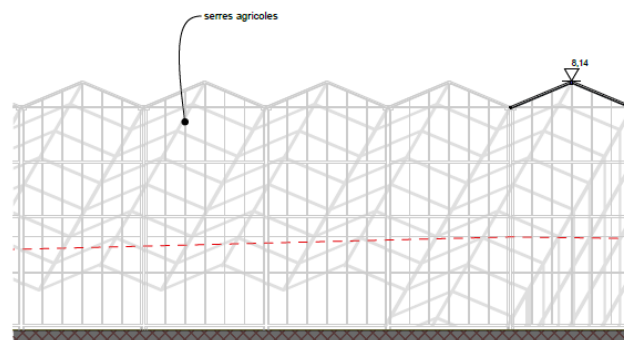
- environ 15,8 ha de serres maraîchères (de type : serres multi-chapelles),
- des voies d'accès (pour les usagers et les pompiers),
- des zones de manœuvre,
- des aires de stationnement (environ 50 places),
- une halle de conditionnement et d'expédition (équipé de quais de chargement),
- une halle d'irrigation (avec les cuves de stockage des eaux d'arrosage),
- des vestiaires,
- un réfectoire,
- des locaux techniques,
- des ouvrages divers (2 bassins de stockage/recyclage des eaux, 1 bassin de rétention des eaux pluviales, réserve-incendie...),
- des équipements annexes : stockeur d'eau chaude, dispositifs d'arrosage (goutte à goutte), réseaux électriques,
- des plantations de haies,
- des aménagements paysagers.

Les caractéristiques du projet sont résumées dans le tableau suivant :

Caractéristiques du projet	
Désignation	Grandeurs/Notes
Superficie du périmètre du projet	33,3 ha
Emprise au sol des serres	15,8 ha
Hauteur au faîtage des serres	8,14 m

La hauteur du faîtage est nécessaire, afin de pouvoir :

- réaliser les plantations de tomates dans de bonnes conditions,
- assurer le libre passage des appareils de manutention à l'intérieur des serres,
- présenter des conditions optimales en termes de régulation du climat dans la serre,
- en été, protéger les plants de tomates (le volume d'air chaud étant localisé en hauteur dans la serre et non au niveau des plantes).



Coupe-type des serres maraîchères

Au sein des serres, les sols seront laissés en l'état et simplement recouverts d'une bâche de protection, ce qui permet d'améliorer l'hygiène des cultures de tomates.

Le projet bénéficiera de deux types de certification :

- la certification GLOBALG.A.P.,
- la certification HVE (Haute Valeur Environnementale) de niveau 4.

Afin d'arroser les différents plants, il est prévu la mise en place d'un système de gouttes à gouttes, à partir de deux bassins de stockage/recyclage des eaux pluviales.

La mise en culture sera faite entre Novembre et Décembre. Par la suite, la récolte sera réalisée entre Mars et Octobre.

Les productions annuelles prévisionnelles sont les suivantes : 9800 tonnes de tomates/an.

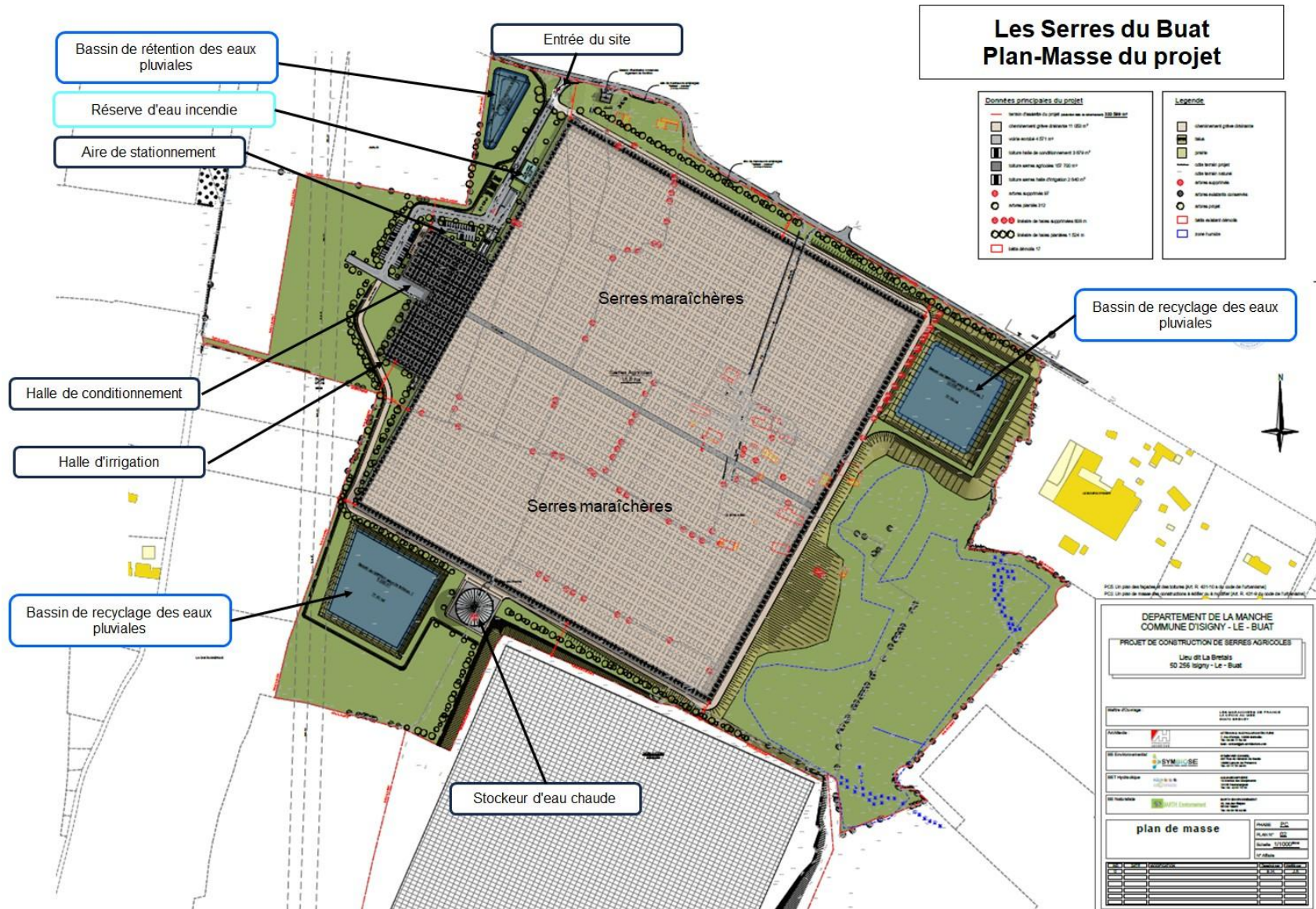
Le coût prévisionnel du projet est d'environ 13 Millions EHT.

Le nombre de personnes pouvant travailler sur site est estimé à 100.

Ce projet répond aux objectifs du PLU et du SCOT.

Le projet a fait l'objet de nombreuses études, avec une réflexion sur plusieurs variantes et c'est le projet qui présentait le meilleur compromis entre les aspects fonctionnels, financiers, humains, environnementaux, qui a été retenu.

La carte ci-dessous permet de présenter les principales caractéristiques du projet :



Le projet est utile, et présente de nombreux atouts, pour les raisons suivantes :

- la localisation du projet est optimale (localisé au sein d'une zone agricole, avec une bonne desserte, une maîtrise foncière des terrains, à proximité d'un site de production existant),
- le projet va permettre d'abriter l'activité agricole vis-à-vis des aléas climatiques (tempêtes, orages, vents violents, fortes pluies, grêle, gelées) >>> il va aussi améliorer les conditions de travail des techniciens agricoles (moins pénibilité),
- le projet va permettre de consolider l'activité agricole locale,
- le projet va contribuer (à son échelle) à diminuer la quantité de tomates importées, et ainsi contribuer à favoriser l'autonomie de la France en matière de production agricole et d'alimentation,
- le projet va permettre de maintenir, voire de créer des emplois (environ 100).

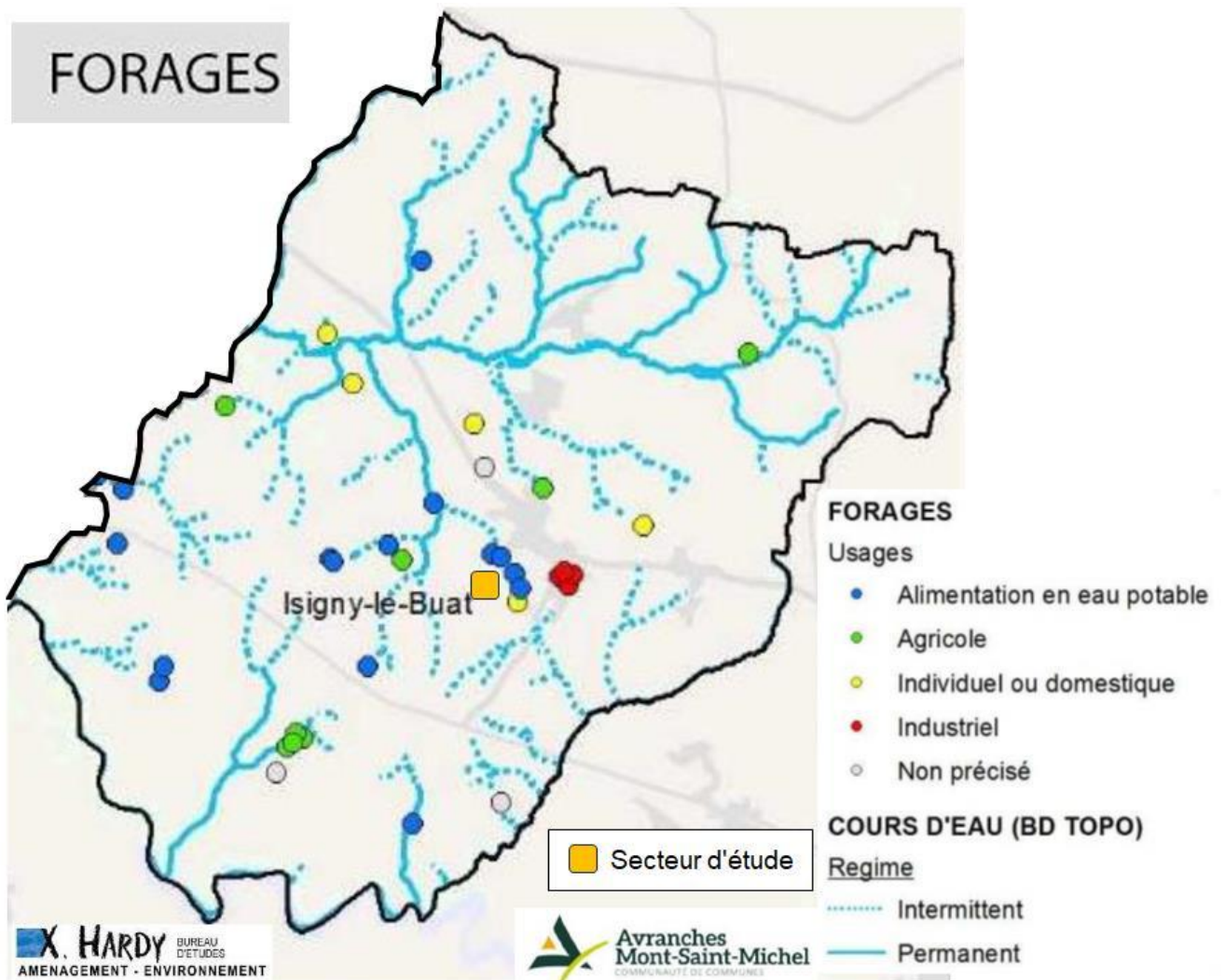
Le projet est compatible avec :

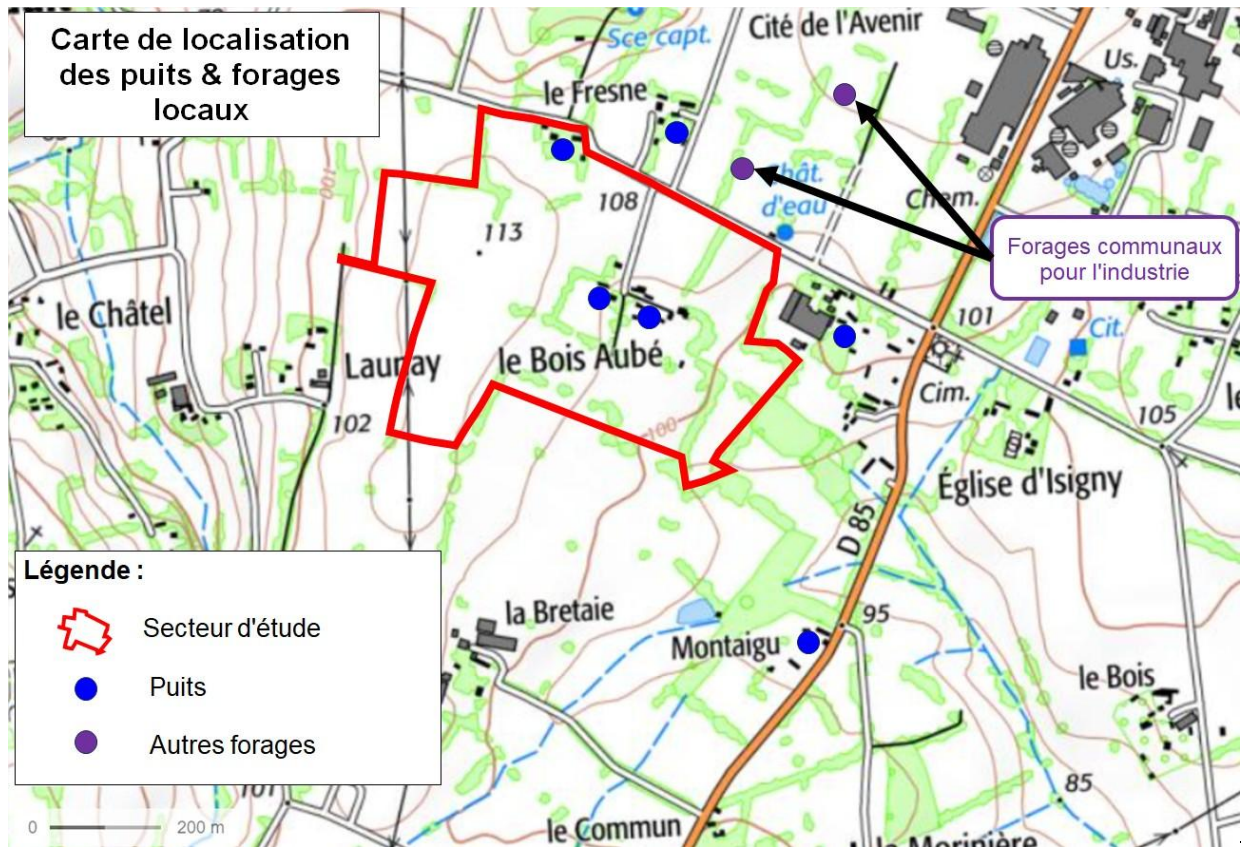
- le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT),
- le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation),
- le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal),
- le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie),
- le SDAGE du Bassin Rhône – Méditerranée (Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux).

3 - Analyse de l'état initial

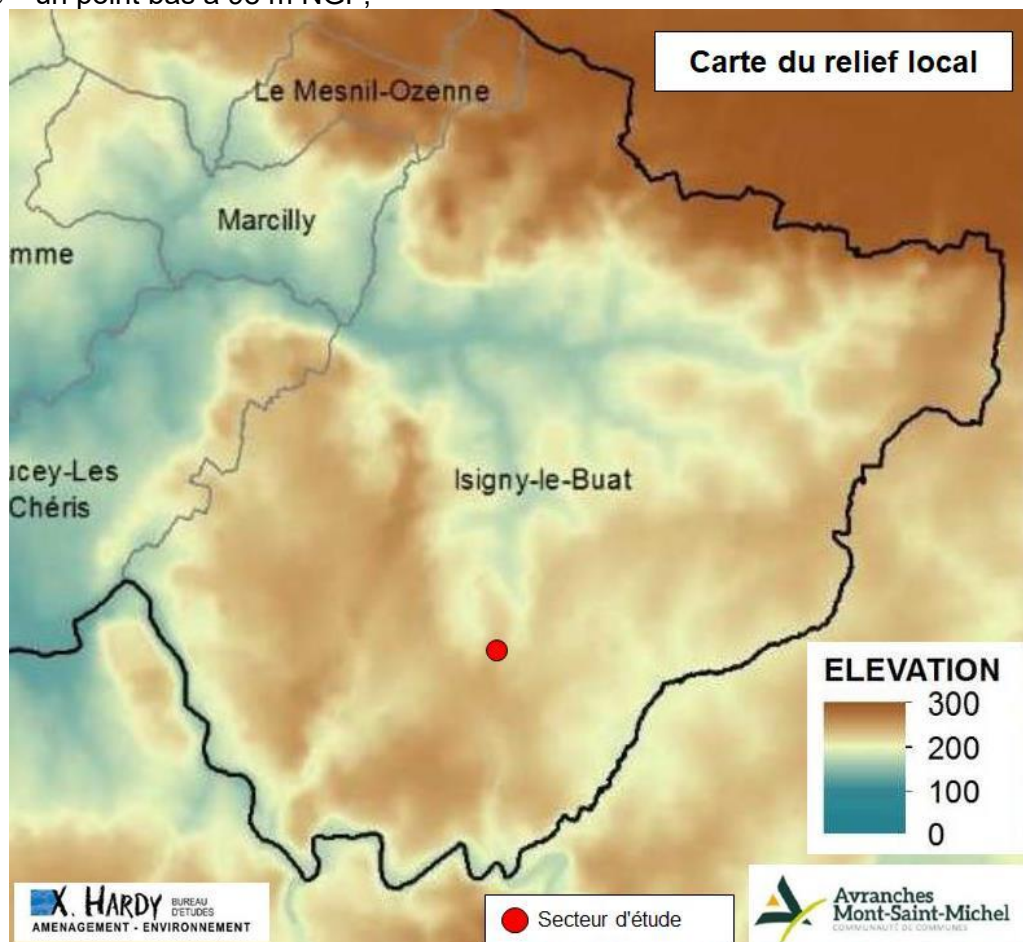
Voici les éléments les plus importants à retenir pour l'état initial :

- Isigny le Buat constitue une commune-canton (issue d'un regroupement d'une dizaine de communes), qui est localisée au Sud du département de la Manche, à mi-chemin entre Avranches et St-Hilaire-du-Harcouët,
- le secteur d'étude est desservi par la RD 85, puis la rue du Château d'eau,
- le secteur d'étude comprend des parcelles à vocation agricole (cultures + prairies), entourées de haies éparses,
- le climat est de type océanique relativement doux, avec une influence locale due à la proximité de la mer,
- sur le plan géologique, le sous-sol du secteur d'étude est composé principalement de schistes sur sa partie Est et de limons lœssiques sur la partie Ouest,
- sur le plan agronomique, les formations lœssiques, à sols bruns peu lessivés sont particulièrement propices au travail de la terre, d'où l'abondance locale de terres cultivées,
- sur Isigny le Buat, l'activité agricole est particulièrement présente et joue un rôle économique et paysager de premier plan,
- une nappe souterraine, épaisse de plusieurs dizaines de mètres existe localement dans les schistes. Elle est peu productive, et alimente quelques puits de particuliers ou est utilisée pour des usages industriels.



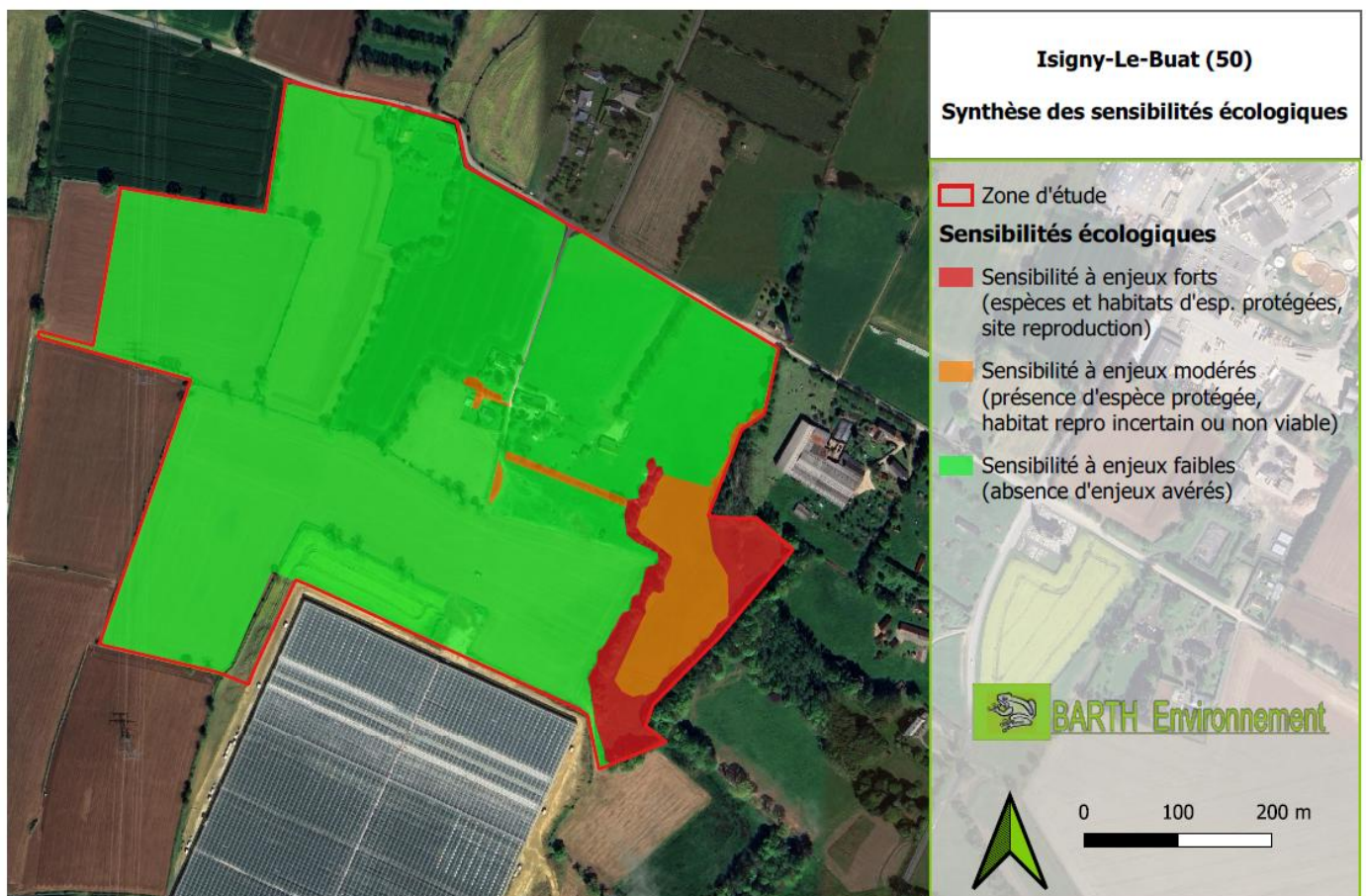


- le relief du secteur d'étude consiste en des terrains mollement mamelonnés avec :
 - o un point haut à 110,50 m NGF,
 - o un point bas à 98 m NGF,



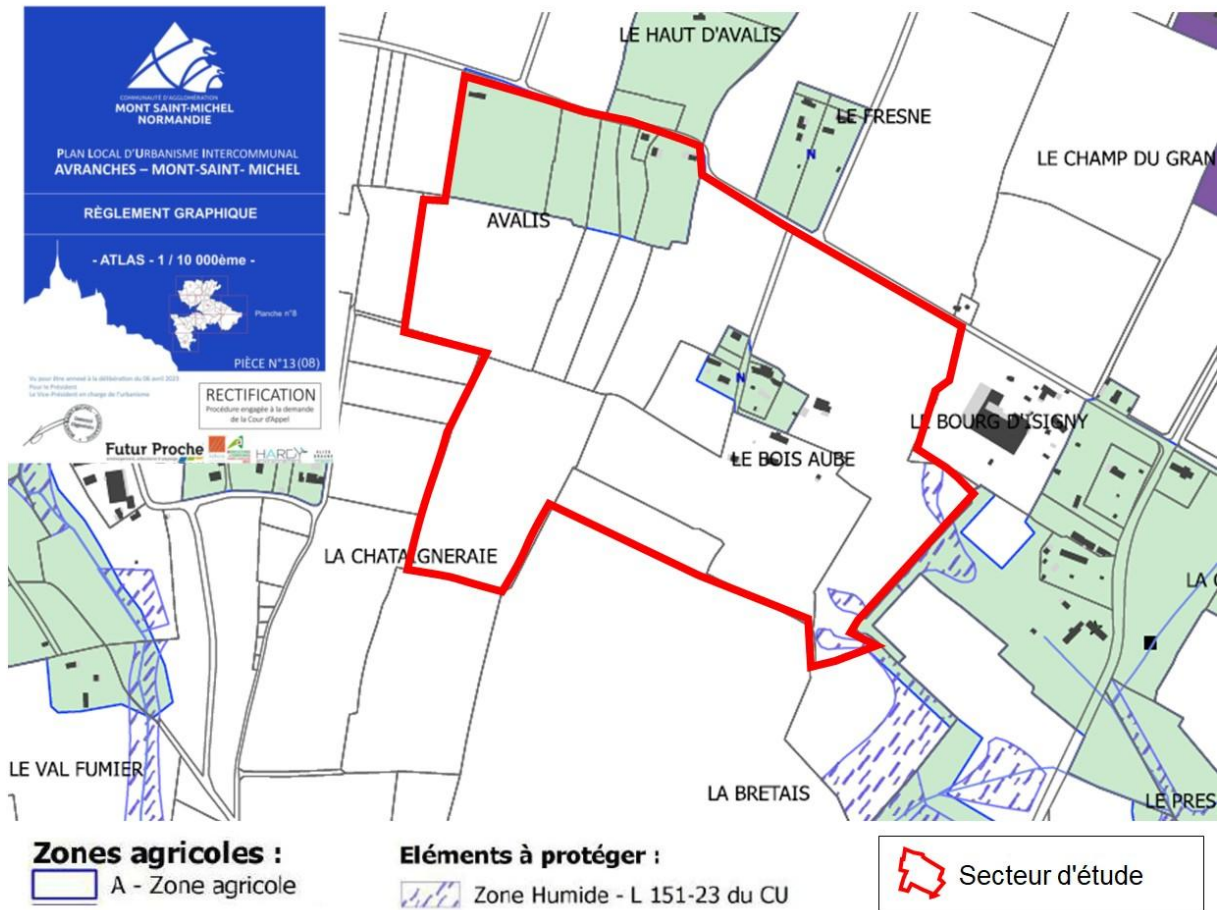
- l'étude faunistique et floristique, peut être résumée de la façon suivante :
 - **aucun habitat** à enjeu local de conservation n'a été répertorié sur la zone d'étude,
 - **une zone humide** (3,8 ha environ) a été identifiée à l'Est de la zone d'étude >>> la zone humide sera préservée à 100 % dans le cadre du projet,
 - **une espèce entomologique** à enjeu local de conservation faible a été répertoriée sur la zone d'étude : le Conocéphale des roseaux.
 - la **Salamandre tâchetée** et le **Triton palmé (amphibiens)**, à enjeu local de conservation modéré, sont potentiels en transit lors de leur phase terrestre et se reproduisent dans la mare permanente de la zone d'étude >>> la mare permanente sera préservée dans le cadre du projet,
 - la **Grenouille agile** et la **Grenouille verte commune (amphibiens)**, à enjeu local de conservation modéré ont été captées en transit lors de leur phase terrestre, sur la zone d'étude,
 - **aucun Reptile** n'a été répertorié sur la zone d'étude,
 - **une espèce d'Oiseaux patrimoniale**, à enjeu local de conservation modérée est potentielle en nidification, sur la zone d'étude : le **Gobemouche gris**,
 - **sept espèces de Chauves-souris**, ont été captées en transit très occasionnel, dont 3 patrimoniales (**Petit et Grand Rhinolophes, Barbastelle d'Europe**) et une espèce à enjeu de conservation modéré, la **Pipistrelle commune** considérée en chasse sur la zone d'étude,
 - **aucune espèce de Mammifère terrestre** à enjeu local de conservation notable n'a été répertoriée sur la zone d'étude.

>>> La carte ci-après synthétise les enjeux faunistiques et floristiques :



- le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Baie du Mont-Saint-Michel a défini des objectifs importants, notamment :
 - o assurer une stratégie de développement du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel,
 - o offrir à l'agriculture des capacités de développement,
 - o conforter et engager l'agriculture dans les transitions territoriales et la valorisation des paysages,
 - o intégrer la notion de développement durable au cœur des projets,
- vis-à-vis du zonage du PLUi, le secteur d'étude présente majoritairement des zones agricoles, et quelques zones naturelles, mais au niveau des hameaux,

Carte d'interprétation du zonage du PLUi



>>> le PLUi fixe des objectifs sur des thématiques variées, telles que le développement économique du territoire, la prise en compte de l'environnement, la préservation des paysages,

- le trafic reste modéré localement,
- la qualité de l'air apparaît globalement correcte,
- en ce qui concerne l'acoustique, le secteur d'étude est localisé dans un secteur peu exposé au bruit (terrains isolés au sein d'un secteur agricole),
- le secteur d'étude ne présente pas de périmètres de protection de monument historique, ni de sites archéologiques,
- le secteur d'étude est localisé en zonage d'assainissement non collectif,
- le secteur d'étude est localisé au sein de l'unité paysagère dénommée « Les collines bocagères » et appartient à une sous-unité appelée localement « Les hauts de collines ». Le paysage local correspond à celui d'un paysage de bocage « dégradé » (le maillage bocager est en voie d'effacement), accroché au relief vallonné.

La synthèse des contraintes et des enjeux figure dans le tableau ci-après :

Projet de serres maraîchères « Serres du Buat » à Isigny-Le-Buat (50) Synthèse des contraintes et des enjeux		
Thèmes	Etat initial - Contraintes éventuelles	Enjeux
Milieux naturels	Enjeux écologiques au droit du secteur d'étude (notamment au niveau des haies et d'une zone humide)	Renforcer la trame bocagère Créer des conditions écologiques pour favoriser la faune Préserver la zone humide
Eaux souterraines	Nappe souterraine existante (à moyenne profondeur) Absence de périmètre de protection de captage AEP	Préserver la nappe souterraine
PLUi	Terrains en zone Agricole (A), présence de deux zones N (hameau de Bois Aubé + Avalis)	Concevoir le projet en respectant les prérogatives du PLUi (zonage, servitudes d'utilité publique, zones humides)
Activités agricoles	Présence de parcelles à vocation agricole (cultures)	Préserver la vocation agricole du secteur d'étude Contribuer à consolider localement l'activité agricole
Paysage	Paysage mixte (agricole + habitat)	Concevoir le projet en l'insérant au mieux dans l'environnement local
Eaux superficielles	Peu de fossés existants - Absence de cours d'eau	Ne pas augmenter les débits actuels de rejets des eaux pluviales vers le milieu naturel Préserver la qualité des cours d'eau en aval
Energies	Energies renouvelables insuffisamment présentes sur le territoire	Concevoir le projet en insérant des énergies renouvelables
Sols	Sols de type limoneux Absence de sites BASOL ou BASIAS	Concevoir le projet en limitant les risques de pollution des sols
Trafic - Sécurité	Trafic local modéré Accès au site à partir de la RD 85 puis la rue du Château d'eau	Préserver la sécurité : - des accès au projet, - des riverains
Risques d'inondation	Absence de zones inondables sur le secteur d'étude	Ne pas aggraver la situation vis-à-vis des risques d'inondation en aval
Déchets	Gestion des déchets	Assurer de façon cohérente la gestion des déchets en fonction de leur nature et des filières existantes - Favoriser le tri sélectif
Bruit	Secteur calme - Ambiance sonore modérée	Ne pas aggraver l'ambiance sonore existante
Qualité de l'air	Qualité de l'air globalement correcte	Limiter les risques d'aggravation de la qualité de l'air
Patrimoine	Absence de monuments historiques et de vestiges archéologiques	Respecter les procédures sollicitées par la DRAC
Réseaux	Présence du réseau d'eau potable + présence du réseau électrique	///

Contraintes/Enjeux très importants
 Contraintes/Enjeux moyennement importants
 Contraintes/Enjeux moins importants

De ce fait, après échange avec différents partenaires (architecte, écologue, hydraulicien, hydrogéologue, porteur de projet...), ayant travaillé sur le secteur d'étude, il apparaît que les principaux enjeux à viser lors de la conception du projet sont les suivants :

- concevoir le projet en essayant de limiter au maximum son impact sur la faune et la flore, notamment en tenant-compte de la zone humide existante, des espèces à enjeux et en préservant, voire en consolidant le réseau de haies,
- préserver les eaux (superficielles et souterraines), et notamment :
 - o préserver la nappe souterraine,
 - o limiter les consommations d'eau,
- concevoir le projet en intégrant des énergies renouvelables,
- sur le plan paysager, concevoir le projet en essayant de l'insérer au mieux dans son environnement local, notamment en redéfinissant la trame végétale, basée sur des principes de bon sens et qui s'adapte aux particularités géographiques locales, afin d'une part de reconstituer la trame bocagère et d'autre part de limiter les vues sur le projet, à partir des zones urbanisées.

4- Présentation des impacts et des mesures

Pendant la période de travaux, un cahier des charges sera imposé aux entreprises, afin de respecter les thématiques environnementales liées à la zone de projet, notamment en termes de préservation des haies, de protection des eaux, de sécurité, de préservation de l'ambiance sonore, de gestion des déchets etc... le chantier devra rester propre et ne pas impacter les équipements existants (dont les voiries proches) et la végétation localisée à proximité. Lors du chantier, le maître d'ouvrage sera notamment chargé de vérifier que les mesures prises ont bien été respectées, sur l'ensemble de ces thématiques.

La conception du projet a été optimisée selon la méthodologie ERC (Eviter, Réduire, Compenser), afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Un projet de serres maraîchères nécessite une topographie plane. Le projet aura un impact important sur la topographie >>> les modifications de terrain s'intégreront dans le paysage grâce à la végétalisation future du site. (voir ci-après).

Le projet va nécessiter l'emploi de matériaux adaptés (arceaux métalliques, verre, matériels divers...) afin de construire les serres et les différents équipements (bassins, goutte à goutte, réseaux électriques).

Au sein des serres, les sols seront recouverts d'une bâche de protection, ce qui permettra de limiter les risques de pollution des sols. Les bâches seront changées tous les ans et feront l'objet d'un recyclage par une société locale de reconditionnement.

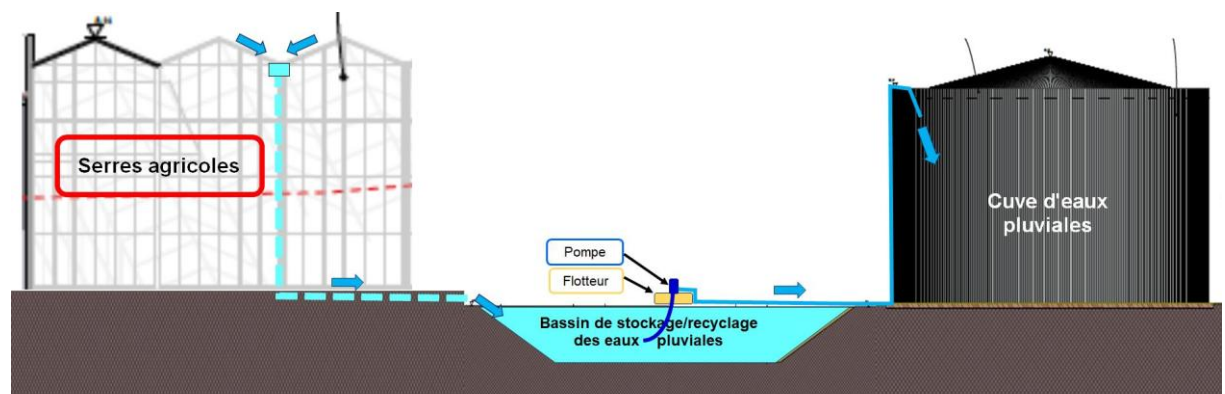
Le projet n'est pas de nature à avoir un impact préjudiciable sur le trafic local, que ce soit en période de chantier ou en période d'exploitation.

Le projet n'a pas vocation à impacter fortement l'ambiance sonore existante, ni même la qualité de l'air.

Les serres ne seront pas éclairées, ce qui permet de limiter fortement les risques de pollution lumineuse, notamment vis-à-vis de la faune nocturne (chauve-souris, oiseaux), et du voisinage.

Afin de limiter l'impact sur les eaux (superficielles et souterraines), plusieurs mesures ont été prises :

- optimisation des zones non imperméabilisées (présence de nombreux espaces verts et d'aménagements paysagers),
- création d'un ouvrage de rétention, afin de stocker les eaux pluviales émanant de la voirie et des aires de stationnement,
- création de deux ouvrages de stockage/recyclage (100 000 m³) des eaux pluviales, qui serviront à arroser les plants de tomates (grâce à un système de goutte à goutte).



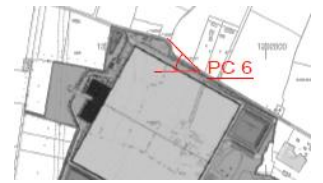


>>> le projet ne présente pas de risque d'aggravation des risques d'inondation, ni au niveau de la zone de projet, ni en aval de celle-ci.

Afin de limiter l'impact sur la faune et la flore, plusieurs mesures ont été prises :

- mise en place d'un chantier écologique respectueux des bonnes pratiques environnementales et accompagnement par un écologue pendant les travaux, avec notamment :
 - o le respect des emprises en période de chantier,
 - o le respect du calendrier de phénologie des espèces,
 - o l'optimisation de la gestion des matériaux,
 - o la gestion des risques d'érosion,
 - o la gestion des eaux de ruissellement en phase chantier,
- gestion de la ressource en eau, avec la récupération des eaux pluviales, grâce à la création de bassins adaptés (1 bassin de rétention et 2 bassins de stockage/recyclage),
- démarche d'accompagnement volontaire pour la création d'un espace à vocation écologique d'une surface totale de 6,8 ha, en faveur de la zone humide, des amphibiens et de la faune en général, avec notamment :
 - o l'adaptation du projet afin de préserver la zone humide existante, (3,8 ha) ; par ailleurs, elle sera alimentée en permanence par un apport d'eau journalier de 40 m³/jour en moyenne (et surtout de l'automne au printemps afin de reproduire les cycles naturels de la recharge), en provenance des bassins de stockage des eaux pluviales,
 - o la restauration et l'entretien de mares,
 - o la création de mares,
- valorisation et gestion de la Trame Verte,
- valorisation de la Trame noire en supprimant les sources lumineuses du nouvel aménagement en faveur de la faune nocturne sensible,
- propositions de suivis écologiques des mesures ERC et vérification de leur efficacité au long terme.

Les photomontages ci-après permettent de comparer la situation actuelle à partir de la rue du Château d'eau et la situation future :



Situation actuelle



Situation future

Les photomontages ci-après permettent de comparer la situation actuelle à partir de la rue du Château d'eau et la situation future :



Situation actuelle

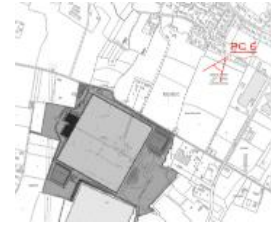


Situation future à
moyen terme

Situation future
à long terme



Les photomontages ci-après permettent de comparer la situation actuelle à partir de la périphérie Sud du bourg d'Isigny-le-Buat et la situation future :



Situation
actuelle



Situation future
sans les
plantations

Situation future avec
les plantations



Une réflexion a également été portée sur la gestion des déchets, notamment en ce qui concerne les déchets recyclables.

Une attention toute particulière a été accordée à la sécurité, notamment :

- au niveau des entrées/sorties du site,
- vis-à-vis des risques d'incendie (réserve-incendie, extincteurs, équipements divers),
- des possibilités de croisement sur la rue du Château d'eau (création de deux zones de croisement).

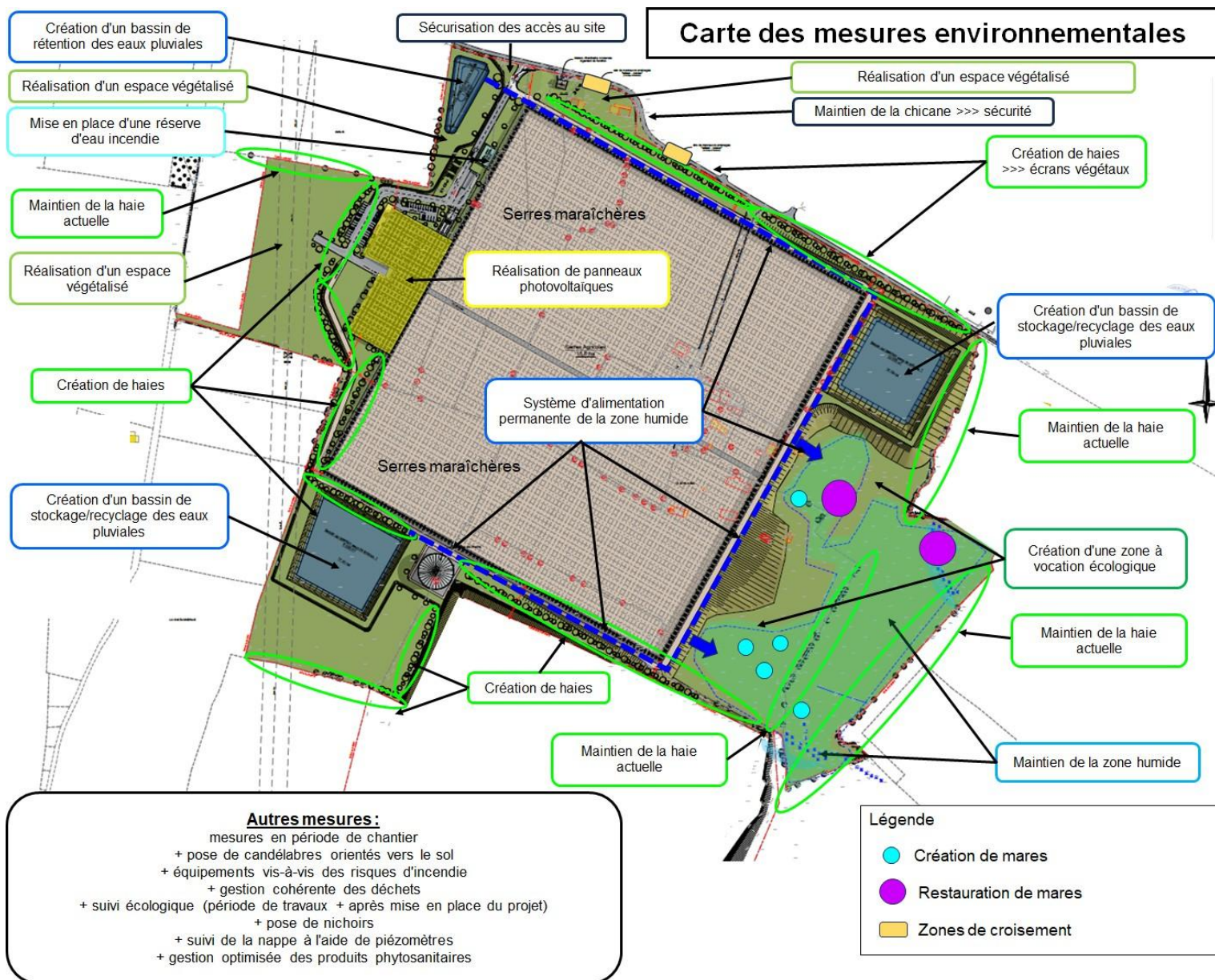


>>> le projet n'a pas vocation à augmenter les risques naturels, ni à altérer la sécurité des personnes.

Le projet ne va avoir aucun impact au niveau foncier, dans la mesure où les parcelles appartiendront au porteur de projet (déjà acquises ou sous forme de promesse de vente).

Il convient également de citer les impacts positifs du projet ; le projet aura en effet un impact positif :

- il va permettre de préserver les cultures vis-à-vis des aléas climatiques,
- il va permettre de diminuer la pénibilité du travail pour les techniciens agricoles,
- sur le plan économique, il va permettre de consolider l'activité agricole locale,
- le projet va contribuer (à son échelle) à diminuer la quantité de tomates importées, et ainsi contribuer à favoriser l'autonomie de la France en matière de production agricole et d'alimentation,
- la mise en place d'un système de stockage/recyclage des eaux pluviales pour l'arrosage des plants de tomates et d'un système de goutte à goutte permettra de réaliser des économies d'eau et de ne pas prélever d'eau dans la nappe locale,
- le projet va permettre de diminuer considérablement l'utilisation de produits phytosanitaires (désherbants, fongicides, insecticides, engrais) ce qui va générer un impact positif sur la préservation des sols, des eaux, de l'air et de la santé humaine.



Ainsi, le coût des mesures en faveur de l'environnement a été estimé à **environ 1 935 000 EHT**.

Au cours des premières années après la réalisation du projet, il sera réalisé régulièrement des visites de terrain, afin de vérifier que les mesures relatives à l'hydraulique, à la nappe, au paysage, à la biodiversité auront été correctement réalisées et demeurent opérationnelles.

En résumé, il s'agit d'un projet qui présente de nombreux atouts. Sur le plan environnemental, un nombre important de mesures a été pris, afin de tenir compte de l'environnement (naturel et humain). Dans ce cadre, le projet intègre les thématiques relatives à la faune & la flore, à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des eaux (souterraines & superficielles), au paysage, à la sécurité des personnes. Sur plusieurs thématiques, il présente des impacts positifs. La taille du projet est certes importante, mais il a été mis en place des mesures environnementales conséquentes (plantations de nombreuses haies, alimentation d'une zone humide, réalisation d'aménagements paysagers, mise en place d'un système de recyclage des eaux pluviales, pose de panneaux photovoltaïques...), ce qui permet de limiter son impact global sur l'environnement.