

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
21/06/2022

Dossier complet le :  
05/07/2022

N° d'enregistrement :  
2022-6239

#### 1. Intitulé du projet

A- HOTEL INTERCOMMUNAL : Réaménagement, végétalisation et agrandissement de parkings existants dans le cadre des extensions de l'hôtel d'agglomération et du cinéma de MONTAIGU VENDEE (Montaigu)  
B- CINEMA : Création d'un cinéma de 6 salles et 890 places à l'enseigne GRAND ECRAN

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Terres de MONTAIGU

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale CHEREAU Antoine

RCS / SIRET 

2	0	0	0	7	0	2	3	3	0	0	2	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique EPCI

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
A-HOTEL INTERCOMMUNAL : 41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus.	A-HOTEL INTERCOMMUNAL : Réaménagement, perméabilisation et végétalisation des parking existants du cinéma et de l'hôtel d'agglomération de MONTAIGU VENDEE (commune de Montaigu) avec création de 70 unités supplémentaires environ.
B-CINEMA : 44.Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés	B-CINEMA : Cinéma

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

A-HOTEL INTERCOMMUNAL : Les équipements, hôtel d'agglomération de Terres de Montaigu et cinéma, sont situés dans le centre-ville de la Commune de MONTAIGU-VENDEE (Commune déléguée de Montaigu), respectivement au 35 et au 21 de l'avenue Villebois-Mareuil. Ils sont localisés à proximité immédiate du parc Henri Joyau. Des travaux de rénovation / extension sont prévus sur ces deux bâtiments. La Ville porte également un projet de réaménagement du parc pour en faire un parc urbain. Dans ce cadre, il est nécessaire de réhabiliter et repenser le fonctionnement du stationnement sur ce secteur.

Le projet prévoit un réaménagement de voirie comprenant la création de 70 places de stationnements venant s'ajouter aux parkings existants. Le traitement de surface des parkings est prévu avec un revêtement perméable engazonné. Des noues viendront compléter la perméabilisation des sols afin de capter les ruissellements des pluies d'orage. Des plantations seront également réalisées. Le projet comporte un volet de végétalisation des espaces.

B-CINEMA : Création d'un nouveau cinéma de 6 salles et 890 places à l'enseigne GRAND ECRAN en remplacement du cinéma existant de 2 salles "le Caméra 5". La démolition du cinéma existant et de la maison des jeunes de Montaigu mitoyenne sera assurée par la collectivité

## **4.2 Objectifs du projet**

A-HOTEL INTERCO : Le nouvel hôtel d'agglomération prévoit d'accueillir une grande partie des agents de la Communauté d'agglomération de Terres de Montaigne (115 agents). L'extension du cinéma va lui permettre de quadrupler la capacité du public qu'il ne permettait jusqu'à présent (280 places actuellement - 890 places projet). Cet afflux nouveau d'usagers et de public doit être accompagné, le projet répond à ces besoins en termes de stationnement, de gestion des circulations et de qualité des espaces publics. Dans le cadre de l'accueil et de la gestion de ce public, et de par la proximité avec le parc Henri Joyau, les réaménagements proposés sont souhaités qualitatifs, tant sur les revêtements proposés que sur le plan de la gestion du végétal ou des matériaux, afin de rendre la zone attractive et de l'intégrer au parc. L'ensemble des mobilités douces sont intégrées. L'objectif de ce nouvel équipement est de pouvoir accueillir dans les meilleures conditions le public ainsi que le personnel intercommunal. Le nombre d'agents de la collectivité est croissant et l'éclatement des sites d'accueil du personnel a amené à la réalisation d'un projet d'équipement d'une capacité optimale, sur un emplacement central. La situation centrale de l'hôtel d'agglomération et du cinéma doit poursuivre l'objectif de renforcer la dynamique de centre-ville. La majorité des équipements structurants sont dans le centre-ville assurant une réelle polarité et accessibilité des services. Autre objectif poursuivi, porter la réalisation de ces équipements sur leur site d'implantation originel (années 80) pour favoriser un renouvellement urbain. Construire la ville sur la ville plutôt que favoriser un étalement urbain en périphérie.

B-CINEMA : Modernisation de l'équipement par la création d'un nouveau cinéma à la place de l'ancien et l'ajout de 4 écrans et 610 fauteuils suppl. Améliorations de l'offre cinéma (diversité, durée, rythme), du confort et des technologies son & projection.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

#### **A- HOTEL INTERCOMMUNAL**

- 1-Préparation du chantier avec constats divers, DICT, signalisations et installations de chantier, communication auprès des riverains et des commerçants, balisage des arbres
- 2-Travaux de démolitions des revêtements existants, travaux de terrassements
- 3-Travaux de structures et de plateforme, extensions des parkings
- 4-Pose de bordures, finitions des voiries, revêtements, noues
- 5-Travaux d'espaces verts, engazonnements, plantations diverses
- 6-Réception du chantier

#### **B- CINEMA**

L'objectif est de limiter l'impact de la construction dans le paysage tout en structurant l'espace urbain en entrée d'îlot.

L'implantation du bâtiment, à l'alignement de l'avenue principale permet ainsi une meilleure intégration urbaine, en continuité de l'alignement sur rue.

Les volumes architecturaux sont limités à leur propre usage et fonction mais sont conçus pour une intégration en lien avec l'environnement proche.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

#### **A-HOTEL INTERCOMMUNAL**

- Entretien des espaces verts et des voiries

#### **B-CINEMA**

L'implantation du projet en coeur de ville préservera les pratiques piétonnes et les déplacements doux, permettant d'accroître la dynamisation du centre-ville.

L'offre de stationnement a été dans un souci de consommation d'espace limitée à celle prévue dans le cadre de l'opération d'extension de l'hôtel intercommunal. Un permis d'aménagement sera déposé dans ce sens par la collectivité d'ici peu pour réaménager les 2 parcs de stationnement existants et de leur accès.

Ces derniers seront mutualisés avec le cinéma

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

##### A- HOTEL INTERCOMMUNAL

- Formulaire de demande d'examen au cas par cas
- Demande de dérogation pour les espaces protégés - Demande d'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN)
- Permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme

##### B-CINEMA

- Autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi)

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
A-HOTEL INTERCOMMUNAL -Surface globale de l'opération (hors surfaces bâtiments) Estimation des surfaces imperméables (voie en enrobés et en béton)	9 745 m <sup>2</sup>
-Surface globale : Parcelles AC n° 20 partie (7a52), 123 partie (6a68), 19 partie (8a49), 215 partie (24a40), 173 partie (19a65), 214 partie (5a95), 256 partie (20a30), 8 partie (0a78), 232 (1a01), 14 (1a59)	4 396 m <sup>2</sup>
B-CINEMA longueur X largeur :51,44m X 51,13m / emprise bâtie	2 073,02 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

21 et 35 Avenue Villebois Mareuil  
Montaigu  
MONTAIGU-VENDEE

##### (A-HOTEL INTERCOMMUNAL :

Parcelles AC n° 20 partie, 123 partie, 19 partie, 215 partie, 173 partie, 214 partie, 256 partie, 8 partie, 232, 14 et Dp

##### B- CINEMA :

Parcelles AC n°20 partie, 221 partie, 222, 223, 256 partie, )

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 6° 9 8' 10 " 6.1 Lat. - 1° 3 1' 7 5" 88

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A-HOTEL INTERCOMMUNAL : Perturbations du milieu liées à la présence et l'activité des engins de chantier Abattage d'arbres dans l'emprise des voiries futures Préservation de l'ensemble des végétaux limitrophes Une étude faune/flore a été menée sur le site et a révélé la présence du Grand Capricorne. Certains arbres habités par le sujet seront impactés par les travaux (abattage de 8 arbres). L'étude cycle complet vient d'être achevée. Une demande de dérogation espèces protégées va être transmise à la DDTM pour avis du Conseil National de la Protection de la Nature en fin d'année.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A-HOTEL INTERCOMMUNAL / B-CINEMA : La voirie de desserte et le trafic sont déjà existants sur le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A-HOTEL INTERCOMMUNAL / B-CINEMA :</p> <p>Les seules émissions lumineuses nocturnes seront celles émises par l'éclairage public. Elles seront minimisées par une gestion économe de l'éclairage public (détection) et prendra en compte la biodiversité du site.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A- HOTEL INTERCOMMUNAL / B-CINEMA :</p> <p>Captage des eaux pluviales des voiries et infiltration dans les noues prévues à cet effet</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>A-HOTEL INTERCOMMUNAL / B-CINEMA :</p> <p>Déchets dus à la phase chantier uniquement, qui seront traités et suivis par les entreprises intervenantes sous contrôle de la collectivité.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**A- HOTEL INTERCOMMUNAL / B-CINEMA :**

Le chantier de réaménagement des espaces publics sera réalisé pendant la phase de second œuvre des équipements hôtel d'agglomération et cinéma. Les incidences pour ces chantiers sont les mêmes que celles identifiées dans le présent document. Un dossier cas par cas est en cours d'instruction pour l'agrandissement du cinéma.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

A-HOTEL INTERCOMMUNAL :

- Impact sur la végétation existante réduit au minimum possible (abattage d'arbres uniquement lorsque nécessaire). Le projet a été redessiné de manière à éviter au maximum l'impact. L'impact a été réduit à son maximum puisque sur les 32 arbres repérés comme colonisés par le Grand Capricorne, 24 seront protégés et conservés, soit les 3/4 des sujets.
- Gestion des eaux pluviales en aérien par noues (avant captage et rejet dans le réseau existant) pour réduire le linéaire de tuyau à poser et donc limiter les tranchées à réaliser sur le terrain (moins de présence d'engins, moins d'impact sur le sous-sol...)
- Stationnement perméable pour permettre de maximiser l'infiltration des eaux dans le sol
- Aménagement paysager qui va s'inscrire dans une transition entre les zones habités et le parc Henri Joyau. Une plantation d'une cinquantaine d'arbres est prévue

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

A-HOTEL INTERCOMMUNAL :

Le projet est prévu sur l'emplacement actuel et ne consiste qu'en une extension des équipements existants, en retravaillant la revitalisation et la renaturation des sols. L'impact sur le site sera très limité. L'évaluation environnementale ne semble donc pas nécessaire.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
A-HOTEL INTERCOMMUNAL : -Plan de l'état actuel -Vue aérienne  B-CINEMA : - Autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi). Rattachée à la partie 4.4

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à MONTAIGU- VENDÉE

le, 04/07/2022

le Président,  
Antoine CHÉREAU

Signature

