



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

04/07/2022

Dossier complet le :

10/11/2022

N° d'enregistrement :

2022-6273

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble d'immeubles à vocation tertiaire (Centre d'affaires), boulevard Schweitzer à Challans (85)

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

GATTO

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

GAUTIER Olivier, gérant

RCS / SIRET

9 1 3 4 7 8 3 6 8 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCCV

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41 a)	Sur un îlot ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (PA), construction d'un centre d'affaires avec aménagement de zones de stationnement pour un total de 198 places à créer

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

Le projet porté par la société GATTO concerne l'aménagement d'un périmètre ayant fait l'objet d'une demande de permis d'aménager pour sa création. Le Permis d'aménager a été obtenu le 19 juillet 2022, et fait l'objet d'un Modificatif obtenu le 01/09/2022.

Dans ce périmètre de 10 741 m², la société GATTO prévoit l'aménagement de :

- bâtiments de bureaux et de zones de stationnement : sous forme de 5 blocs répartis autour et entourés de poches de stationnement placées au centre et sur les limites Nord, Ouest et Sud ; au total, 198 places de stationnements seront mises à disposition des salariés et usagers, clients du futur centre d'affaires.
- espaces extérieurs à paysager, à planter ainsi que supportant un bassin pour la gestion des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

Challans est une ville dynamique, tant économiquement que du point de vue de sa population. La Communauté de Communes Challans Gois oeuvre pour le développement économique de son territoire depuis plusieurs années, assurant le désenclavement des espaces voués à être développés (par l'aménagement d'axes routiers notamment), pour offrir de nouvelles opportunités d'installation, création d'entreprises et assurer une desserte aisée de ces zones.

Proche du secteur étudié aujourd'hui, le Parc d'Activités Pôle Act'Océan sur Challans en fait partie : créé en 1989, il s'étend aujourd'hui sur 4 grands pôles au Sud du centre-ville de Challans ; dans leur totalité urbanisé. L'offre sur ce territoire s'en trouve donc aujourd'hui limitée. Le terrain objet du projet de création du centre d'affaires s'insère également sur un axe économique ancien, le boulevard Schweitzer.

Le projet de la société GATTO s'insère dans cette dynamique territoriale : permettre l'usage de cellules tertiaires pour les activités de PME. Il est donc nécessaire d'y créer des espaces de stationnement tant pour les salariés et usagers du futur centre d'affaires, que pour la clientèle. Ces stationnements seront mutualisés aux 5 bâtiments à bâtir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans son plan d'aménagement, ce projet sera réalisé en 3 phases qui se suivront :

- construction de 5 bâtiments bruts de béton

(sur une durée d'environ 12 mois)

- aménagements des extérieurs comprenant la réalisation des voiries, réseaux, aire de stationnements, ouvrages de collecte, de rétention et d'épuration des eaux pluviales recueillies* ainsi que des aménagements paysagers répartis sur tout le projet, avec un usage de gestion des eaux pluviales également **

(sur une durée d'environ 2 mois)

Notons que la gestion des eaux pluviales est associée à la compensation des impacts sur les zones humides amenées par le projet. (cf. plan et paragraphe 8)

* Gestion des eaux pluviales par des systèmes en série avec : un ouvrage principal prévu au Sud-ouest pour tamponner les eaux collectées sur ce site, destiné à recueillir les eaux pluviales après leur épuration dans des dispositifs phytoépuration (ou de phytoremediation) placés sur tout le site. Une régulation des effluents traités sera effectuée en sortie de ce bassin (débit de fuite conforme à la Déclaration Loi sur l'eau réalisée en 2022 et ayant fait l'objet d'un récépissé (85-2022-00102), soit 3 l/s). Les effluents en sortie de l'ouvrage principal de rétention sont ensuite évacués dans une zone de diffusion (noue) puis envoyés par diffusion lente au Sud vers la zone humide tel que prévu dans le cadre du dossier Loi sur l'eau.

** Des zones de phytoremédiation (ou phytoépuration) seront réalisées en limite Est (en retrait du Boulevard), à l'intérieur et en limite Ouest du site. Il s'agira de noues ou fossés à profondeurs limitées collectant les eaux s'écoulant sur les surfaces imperméabilisées potentiellement polluées (voirie) seront amenées pour en assurer l'épuration. Ces ouvrages s'évacueront ensuite dans les noues ou bassins de compensation "zones humides" permettant ainsi leur alimentation hydraulique.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet offrira au public les prestations d'activités et de services liées aux usages tertiaires établis. Les stationnements attenants aux bâtiments regroupent des zones de parkings tant pour les salariés et les usagers du futur centre d'affaires, que pour la clientèle.

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).

La présente demande est incluse dans le cadre d'un dossier de Permis de Construire pour la construction de 5 bâtiments à vocation d'accueil d'activités tertiaires.

L'aménagement des 198 places de stationnement n'est pas soumis à d'autres réglementations que la présente demande.

Le terrain à aménager a été déclaré au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (récépissé n°85-2022-00102) obtenu le 31 mars 2022.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie du terrain	10 741 m ²
surfaces de plancher	4 943 m ²
nombre de places aménagées	198 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

boulevard Albert Schweitzer
85300 CHALLANS

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6 ° 5 0 ' 2 4 " N Lat. 1 ° 5 3 ' 4 1 " W

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 ?

¹ 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"/>	5 ZNIEFF sont désignées sur la Commune de Challans (et ses abords) : 2 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2. Le projet est situé en dehors de ces ZNIEFF, à environ 200 m à l'Ouest de la ZNIEFF 520016255 "Bois des Bourbes", la plus proche. paragraphe 6.1 des annexes complémentaires
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"/>	La Commune de Challans ne comporte pas de territoire sous un Arrêté de Protection de Biotope. Le plus proche se situe dans l'estuaire de La Loire, à environ 48 km au Nord (Site du Carnet FR3801002). paragraphe 6.3 des annexes complémentaires
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"/>	La Commune de Challans ne fait pas partie d'un Parc National ou Régional ; son territoire ne comporte pas de Réserve Naturelle. La plus proche se situe à environ 50 km au Nord-est : il s'agit de la Réserve Naturelle Nationale du Lac de Grand Lieu (2694,603 ha), complétée sur sa frange Est par une Réserve Naturelle Régionale.
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"/>	La Commune de Challans est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : les infrastructures routières concernées par le PPBE se situent dans le centre-ville ou à sa périphérie (bd de la Gare, rue des Sables, rue Carnot et rue de St-Jean-de-Monts entre la rue de la Haute-Perche et le giratoire Bd Schweitzer). Le territoire étudié dans le cadre de ce projet n'est pas concerné par ces zones.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans un bien inscrit, dans une zone de protection (MH ou SRP) ; la Commune de Challans comporte un Monument Historique : Le Logis de la Vérie, inscrit depuis 1964. paragraphe 11 des annexes complémentaires
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Challans a fait l'objet de plusieurs diagnostics "zones humides", notamment réalisé par l'ADBVBB (SAGE). Le site, sur l'ensemble parcellaire auquel il appartenait, a fait l'objet d'un diagnostic ZH ; la limite du terrain du présent projet (PC) s'est appuyée d'ailleurs sur cet inventaire. Une vaste zone humide a été préservée au Sud de la parcelle étudiée. Le projet d'ensemble a été déclaré (Loi sur l'eau) n°85-2022-00102 (joint en annexe).

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"/>	La Commune de Challans a réalisé un Plan communal de sauvegarde (2013) et un DICRIM a été édité. Deux risques ressortent : un risque d'inondation terrestre avec l'Etier de Sallertaine et un risque industriel (SAITEC), mais aucun PPR n'a été établi sur le secteur challandais. Un Atlas des Zones Inondables regroupe les cartographies des zones inondables dues aux crues de l'Etier de Sallertaine. Dans le DLE, il a été présenté une cote d'inondabilité des terrains dans ce secteur ; le site du PC est situé à une altitude plus élevée que la cote maximale estimée à 2,20 mNGF. Le PLU reprend ces éléments de cartographies. Paragraphe 8.1 des annexes complémentaires
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur le site georisque.fr, il est recensé que la Commune de Challans comporte 2 sites pollués ou potentiellement pollués (encore en activités) ; la base CASIAS recense également 104 anciens sites industriels ou activités. Aucun ne concerne le terrain étudié. Paragraphe 8.2 des annexes complémentaires
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZRE n'est désignée dans ce secteur : elle est située au Sud-est de la Vendée (Lay).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la Vérie dans lequel quelques prescriptions sont indiquées pour les aménageurs. paragraphe 9 des annexes complémentaires
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est désigné sur la Commune de Challans. paragraphe 10 des annexes complémentaires
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve à environ 485 m du site NATURA 2000 le plus proche (Marais Breton). paragraphe 6.4 des annexes complémentaires
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est désigné sur la Commune de Challans, le plus proche étant situé à 16 km au Nord-Nord-ouest du projet . paragraphe 10 des annexes complémentaires

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne l'aménagement d'un centre d'affaires, occupé en journée par des salariés et des clients pour une consommation d'eau liée aux usages du quotidien (WC + lavages du quotidien essentiellement). Les prélèvements d'eau existeront, sur le réseau d'adduction d'eau potable, mais aucun prélèvement d'eau dans le sol (nappe) ne sera effectué et autorisé (situation du projet dans le périmètre éloigné du captage de la Vérie).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun projet de drainage ne concerne la présente opération immobilière ; il n'est pas prévu de drainer une masse d'eau souterraine. Le parcellaire actuel n'est pas drainé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement et la viabilisation du projet, avec la création d'un bassin de rétention, nécessiteront des terrassements, avec (probablement) des excédents de matériaux que l'entrepreneur gèrera soit en utilisation à l'intérieur du projet (construction des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs, des espaces verts...) soit en prévoyant une évacuation ex-situe vers un lieu approprié (dépôt en lieu approprié...).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement des structures, le comblement des tranchées, la réalisation des voiries nécessiteront l'apport de matériaux spécifiques pour assurer la conformité des travaux. Ces matériaux proviendront de carrières d'extraction prévues à cet effet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parcellaire est une prairie en cours d'enfrichement (par des Ronces et envahie par des Fougères dans la partie Sud). Le projet porte sur un parcellaire ayant obtenu un Permis d'aménager et un récépissé de Déclaration Loi sur l'eau pour lequel les éléments ont été étudiés et pris en compte (notamment concernant l'évitement d'une vaste zone humide de plus d'un hectare identifiée sur ce secteur alors qu'initialement l'ensemble était voué à être constructible). Les haies sont conservées, les taillis replantés. Des mesures prises, ce projet n'aura pas d'incidence sur la biodiversité.
	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"/>	Le secteur étudié n'a pas de lien direct avec le site NATURA 2000 présent sur la Commune (cf. paragraphe 6.4 de l'annexe jointe, aucun écoulement direct vers ce site, présence d'espaces bâtis entre les 2 sites). Le parcellaire ne comporte aucun habitat écologique désigné dans ces sites NATURA 2000. Le projet n'est donc pas susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces ayant justifié la désignation du site NATURA 2000 du Marais Breton.

	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"/>	Aucun habitat ou espèce listés comme prioritaires dans la ZNIEFF (Loutre) ou la SCAP (Sarcelle d'Hiver, Sarcelle d'Eté, Bécassine des marais) dans lequel il se trouve n'ont été recensés sur ce site. Elles ne sont pas susceptibles d'être présentes sur ce site : absence de milieu aquatique d'envergure, absence de cours d'eau.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre regroupe des terres actuellement en prairie et en friches, restés naturels mais non classés comme tel ; il ne s'agit pas d'espaces agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant donné la situation du projet, celui-ci n'est pas directement concerné par des risques technologiques. paragraphe 8.2 des annexes complémentaires
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque naturel n'est attendu sur le site d'étude, en dehors de ceux présents sur tout le territoire (Tempêtes, Séismes). paragraphe 8.1 des annexes complémentaires
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque sanitaire n'est attendu sur le site d'étude. Le projet est raccordé à l'assainissement collectif communal pour les eaux usées. La Station d'épuration (41 000 EH) reçoit actuellement un peu plus de la moitié de sa capacité nominale (23 000 EH) permettant au projet un raccordement (après accord de la Mairie). Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera dans les mêmes conditions que le reste de la Commune.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements venants des clients et des salariés (du personnel) des différents établissements, correspondant au trafic routier qui existe actuellement dans ce secteur et sur le boulevard Schweitzer. Un tourne-à-gauche va être réalisé pour assurer une sécurité et maintenir une circulation fluide sur le boulevard.
	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"/>	En dehors des bruits du quotidien, dus surtout à la circulation des véhicules, aucune nuisance particulière n'est attendue sur le site d'étude. Le site à aménager s'insère dans un secteur où le trafic routier entraine déjà une source de bruit ; le projet n'ajoutera pas de sources sonores importantes.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune nuisance particulière n'est attendue sur le site d'étude. Les principales sources d'odeur sont liées aux eaux usées et aux OM.</p> <p>Le projet est raccordé à l'assainissement collectif communal pour les EU : une vérification de l'étanchéité du réseau sera effectuée à la fin des travaux puis pour vérifier le bon raccordement des logements créés.</p> <p>Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera dans les mêmes conditions que le reste de la Commune, avec un système collectif (point OM), et n'engendreront donc pas de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase travaux, il est possible que les engins engendrent quelques vibrations mais de manière temporaire.</p> <p>Vu les activités attendues sur site (centre d'affaires), aucune nuisance particulière n'est attendue sur le site d'étude.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>S'agissant de l'aménagement d'un Centre d'affaires avec un éclairage urbain adapté à installer dans la zone de stationnement, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses impactant le site et ses abords (coupures nocturnes, abaissement du niveau d'éclairage...). Il sera recherché le système le plus adapté à la fois pour la sécurité des personnes sur le site et pour la faune environnante.</p> <p>Aucune nuisance particulière n'est attendue sur le site d'étude.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La circulation des véhicules sera restreinte aux employés et clients du Centre d'affaires. Ce site ne comportera pas d'industrie ou d'entreprise susceptible de rejeter des polluants dans l'air.</p> <p>Aucune nuisance particulière n'est attendue sur le site d'étude.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des effluents usés proviendront de la construction des bâtiments (bureaux, activités tertiaires) et des aménagements imperméabilisés. Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur ce site (mise en place d'un bassin de rétention), sans rejet direct vers le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'occupation du site engendrera des effluents usés qui seront collectés et envoyés dans le réseau EU communal du boulevard, puis envoyés vers la station d'épuration communale où ils seront traités. Aucun effluent usé ne sera donc évacué dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>S'agissant de l'aménagement de bureaux et activités tertiaires, des déchets seront produits : une collecte des ordures ménagères sera mise en place comme sur le reste de la Commune (intercommunalité), les déchets du tri seront également collectés en porte-à-porte.</p> <p>Les déchets "spécifiques" seront stockés dans des bennes prévues à cet effet (exemple : cartons) évacués à de manière très fréquente du site par une entreprise spécialisée.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun patrimoine architectural, culturel et archéologique n'est recensé sur les abords du site d'étude. paragraphe 11 des annexes complémentaires
	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"/>	Le site ne subit à ce jour aucune activité : en dehors d'un entretien par fauche pour limiter le développement de la friche, aucune activité agricole n'y est effectuée.

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 :

La Commune de Challans est dynamique, tant en terme d'équipements à vocation économique qu'en terme d'accueil de (nouvelle) population par la construction d'immeubles / résidences. Actuellement aucun projet d'aménagement d'espaces économiques est en cours sur ce territoire communal. Un quartier d'habitation a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2020 ; aussi, un dossier de construction d'un crématorium et un projet d'ouverture de la carrière de La Poillière, tous deux en dehors des activités prévus dans le présent projet et éloignés de toute aire d'incidence cumulée.

Après consultations des bases de données, aucun projet n'est donc susceptible d'engendrer des effets cumulatifs avec l'aménagement de ce centre d'affaires en dehors d'une urbanisation de la partie Sud du secteur étudié initialement dans le dossier Loi sur l'eau (5 353 m²) pour laquelle une demande de PA a été approuvée juillet 2022. Il s'agira de la construction d'un lotissement à usage d'habitation avec 8 lots à bâtir.

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) :

Dans son ensemble, le projet apporte les corrections et mesures liées aux travaux et aménagements prévus de par :

- la réutilisation des terres lors des opérations de décapage
- le calage des voiries, bâtiments et aménagements paysagers au plus près de l'altimétrie actuelle pour en limiter les terrassements
- la récupération des eaux pluviales vers un bassin avant rejet dans le milieu naturel via le passage dans une noue de collecte placée à son aval
- la limitation de l'emprise bâtie à 20 % de la parcelle
- la création d'espaces verts :
 - 25% de la parcelle
 - plantations de 20 arbres de haute tige d'essences locales

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.

Au regard des informations pré-citées, de la nature du projet, de l'environnement proche du projet, et du fait que le terrain à aménager est fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'eau en 2022 (jointe en annexe), il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour l'aménagement de ces 198 places de stationnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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 checked="" 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	
1. LOCALISATION	2
2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL.....	4
3. OCCUPATION DES SOLS.....	4
4. AMENAGEMENT DE STATIONNEMENTS POUR UN FUTUR CENTRE D'AFFAIRES	8
5. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	17
6. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES	18
7. MESURES ERC DANS LE CADRE DU PROJET DU CENTRE D'AFFAIRES.....	43
8. PHASE TRAVAUX ET MIS EN ŒUVRE DU CHANTIER.....	55
9. RISQUES MAJEURS ET INDUSTRIELS	57
10. PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POUR LA POTABILISATION.....	64
11. SITES CLASSES ET SITES INSCRITS	66
12. SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS.....	67

9. Engagement et signature

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



Fait à

LA ROCHE SUR YON

le,

07/10/2022

Signature

Société *scw* CATTO
1 Rue Benjamin Franklin
85000 La Roche sur Yon
Tél : 02 51 40 13 91

