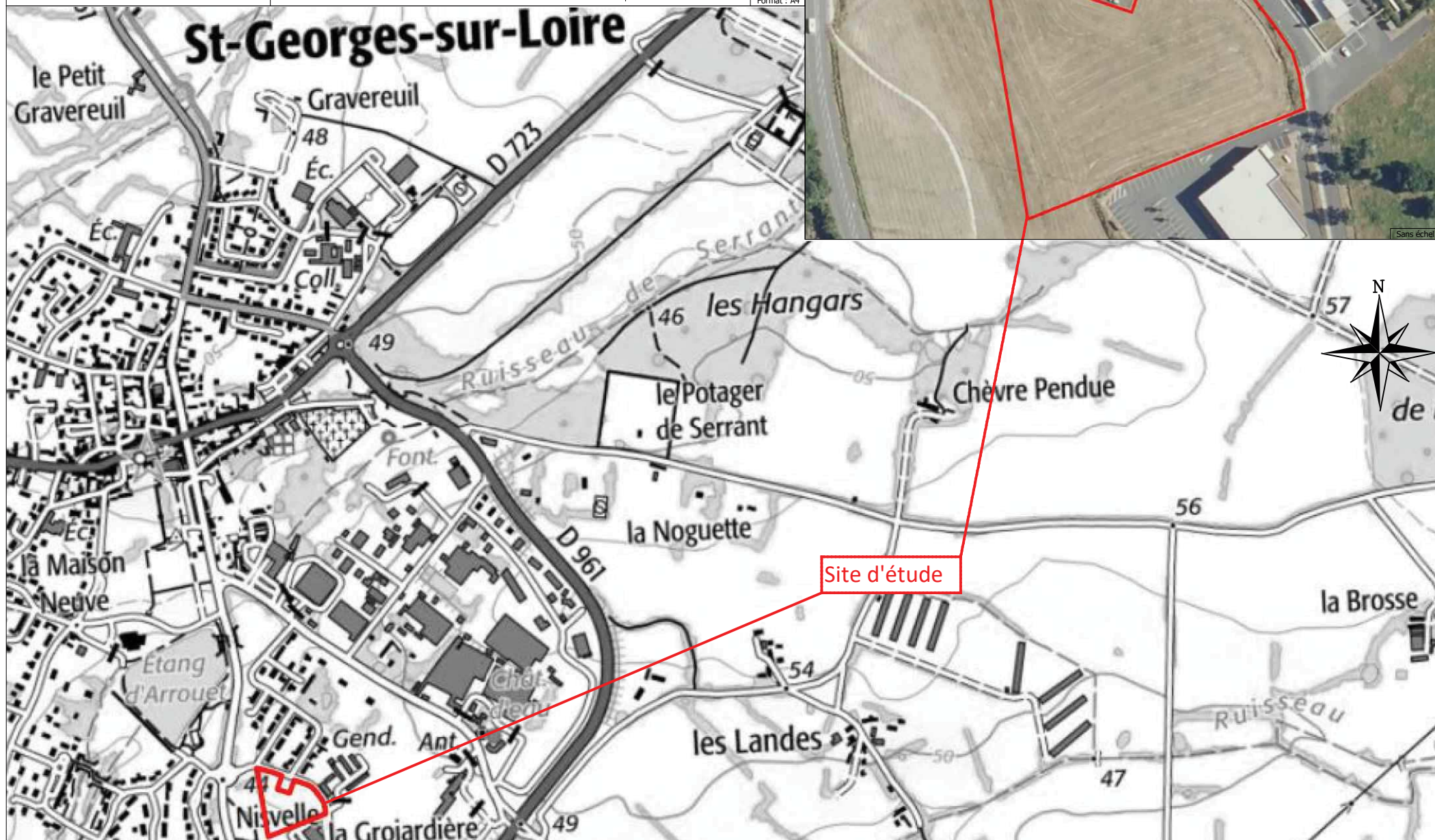


Annexe 2 : Plan de situation

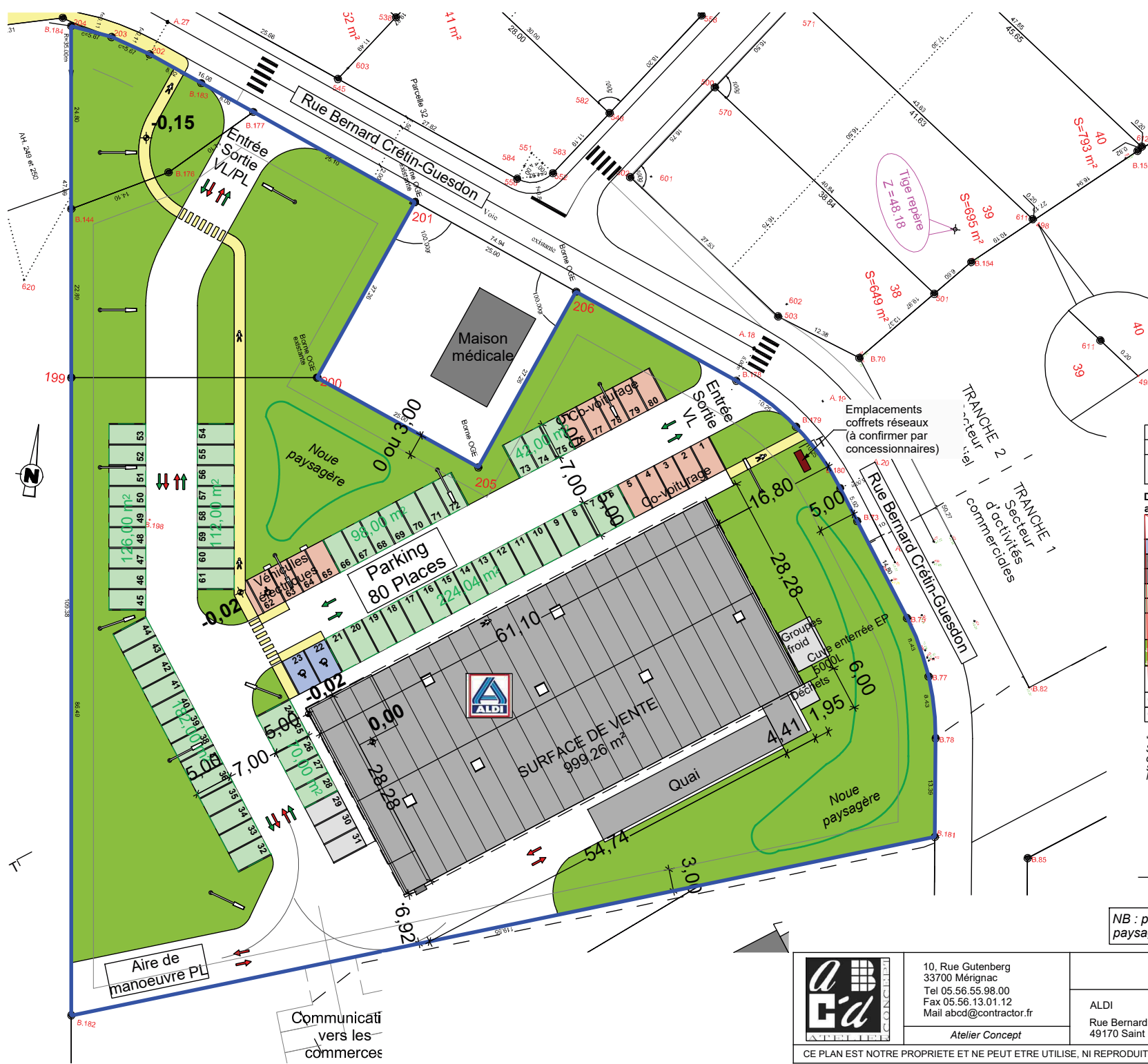


Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

La localisation cartographique des prises de vue est présentée sur le plan de l'annexe 5.

	
<p>1 : Vue générale du site dans son environnement depuis la rue Bernard Crétin Guesdon vers le sud (juillet 2013 - google)</p>	<p>2 : Vue générale du site dans son environnement depuis la rue Bernard Crétin Guesdon vers l'ouest (juillet 2013 - google)</p>
	
<p>3 : Vue générale du site dans son environnement depuis la route de Chalonnes vers l'est (juillet 2018 - google)</p>	<p>4 : Vue générale du site dans son environnement depuis la route de Chalonnes vers le nord-est (juillet 2018 - google)</p>

Annexe 4 : Plan du projet



Projet

Surface de vente : 999,26m²

Extension : ±200m²

80 Places (2.80m largeur)

Voirie VL/PL : 7m

Surfaces stationnements (Loi ALUR)	
Surface du bâti	1 538 m ²
Surface autorisée pour les stationnements (75% du bâti)	1 154 m ²

Dispositions prévues au projet


Type de surface	Coefficient pondération	Surface réelle	Surface comptabilisée
Places classiques	1	33 m ²	33 m ²
Circulation VL (hors PL)	0*	618 m ²	0 m ²
Circulation PL	0	1 422 m ²	0 m ²
Places perméables zone VL	0,5	406 m ²	203 m ²
Places perméables zone PL	0,5	490 m ²	245 m ²
Places réservées Hybrides - Electriques	0	199 m ²	0 m ²
Espaces paysagers en pleine terre (emprise parking)	0	0 m ²	0 m ²
Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement		3 168 m ²	481 m ²

Circulation VL	→
Circulation PL	→

* "Conformément à l'arrêté du Conseil d'État du 7 mars 2018, Mme A. c. Société LIDL, req. Nos 404079 et 404080, considérant que les voies de desserte doivent être exclues du calcul de la surface de stationnement en application de l'article L 111-19 du code de l'urbanisme"

Plan de Masse - PROJET 1:500

NB : projet d'implantation des espaces paysagers précisé sur volet paysager.



10, Rue Gutenberg
33700 Mérignac
Tel 05.56.55.98.00
Fax 05.56.13.01.12
Mail abcd@contractor.fr

Atelier Concept

ALDI		Aff : 2318	
Rue Bernard Crétin-Guesdon 49170 Saint Georges sur Loire			
		Date : 10/01/2022	
		Phase : PC	
		Ech : 1/500°	

CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE ET NE PEUT ETRE UTILISE, NI REPRODUIT SANS NOTRE AUTORISATION. PLAN NON VALABLE POUR EXECUTION

Annexe 5 : Plan des abords du projet

Le plan est présenté sur un fond de photographie aérienne datant de 2018.
La localisation cartographique des prises de vues numérotées en Annexe 3 sont reportées sur ce plan.

Le plan présente l'occupation des sols autour du site dans le secteur d'étude.

Au droit du site, le terrain est occupé par des prés enherbés et viabilisés, pour l'accueil de nouvelles activités. Il représente le dernier espace non aménagé au sein du tissu continu d'urbanisation : zones résidentielles au nord, à l'est et à l'ouest et zone commerciale au sud.



Annexe 6 : Plan de localisation des zones NATURA 2000 (et évaluation sommaire des incidences)

Le terrain d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site Natura 2000.



Les sites Natura 2000 les plus proches du terrain d'étude sont les suivants :

1. FR5212002 – Directive Oiseaux – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes, à environ 2 km au sud du projet ;
2. FR5200622 – Directive Habitats – Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes, à environ 3 km au sud du projet.

Ces deux sites Natura 2000 sont très similaires et mettent en lumière une richesse écologique communes : la vallée de la Loire. Aussi, ils seront décrits de manière commune.

Ces sites Natura 2000 correspondent à la portion de la Loire entre Nantes et les Ponts-de-Cé (commune au sud d'Angers). Cette portion comprend la callée alluviale (dans sa partie fluvio-maritime et fluviale navigable), complétée des principales annexes (vallons, marais, côteaux et falaises). Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses...

Le site est également très important pour les habitats et espèces de directive Habitats et fait aussi à ce titre du réseau Natura 2000.

De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (Angélique des estuaires, Castor, poissons migrateurs, oiseaux, chauves-souris).

16 habitats naturels sont recensés selon la terminologie de l'annexe I de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 dont 3 prioritaires (indiqués par un *) :

Intitulé	Code	Couverture (ha)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3130	101,47
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3140	0,05
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	247,64
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	2360	0,31
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	3270	777,95
Landes sèches européennes	4030	0,62
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion alb	6110*	3,99
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210*	2,51
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410	3,96
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	89,61
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510	1233,2
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	35,8
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	8230	1,3
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	/
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*	124,61
Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)	91F0	228,84

Concernant la faune et la flore, les site NATURA 2000 abrite de nombreuses espèces d'intérêt communautaire :

- 13 mammifères : Grand murin *Myotis myotis*, Castor d'Europe *Castor fiber*, Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*, Loutre d'Europe *Lutra lutra*, etc.
- 1 amphibien : Triton crêté *Triturus cristatus* ;
- 7 poissons : Grande alose *Alosa alosa*, Lamproie de rivière *Lampetra fluviatilis*, Lamproie marine *Petromyzon marinus*, Saumon de l'Atlantique *Salmo salar*, Loche de rivière *Cobitis taenia*, etc.
- 8 invertébrés : Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*, Pique-prune *Osmoderma eremita*, Mulette épaisse *Unio crassus*, Gomphe serpentin *Ophiogomphus cecilia*, etc.
- Et 61 oiseaux : Goéland brun *Larus fuscus*, Chevalier aboyeur *Tringa nebularia*, Vanneau huppé *Vanellus vanellus*, Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*, Sarcelle d'été *Spatula querquedula*, Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*, Guifette moustac *Chlidonias hybrida*, etc.
- 2 plantes : Marsilée à quatre feuilles *Marsilea quadrifolia* et Angélique à fruits variés *Angelica heterocarpa*.

Le terrain du projet, localisé dans le bourg de Saint-Georges-sur-Loire, ne présente donc aucune caractéristique similaire aux deux sites Natura 2000, présentés précédemment. En effet, le terrain ne renferme aucun habitat caractéristique de ces zones Natura 2000 (milieux estuariens, fleuve, rivière, marais, etc.).

Le projet n'est donc pas de nature à modifier ou détruire de potentiels habitats d'intérêt communautaire.

Aussi, que ce soit en phase travaux ou d'exploitation, le projet n'aura aucun effet direct sur les zones Natura 2000 :

- Absence de destruction ou détérioration d'habitats et/ou d'habitats d'espèces ;
- Absence de destruction d'espèces ;
- Absence de perturbation d'espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...).

La nature du projet, avec les mesures de gestion des eaux pluviales mises en œuvre (rétention des eaux pluviales en noues paysagères favorisant un abattement significatif de la pollution chronique particulaire par décantation, puis rejet régulé dans le réseau pluvial communal) ne sont pas de nature à engendrer une dégradation de la qualité des eaux du réseau Natura 2000, situé à plusieurs km en aval.

Des procédures seront prévues en cas d'événement accidentels.

Compte tenu des caractéristiques de la zone NATURA 2000 (différentes du terrain d'étude), de celles du projet, de la distance les séparant, on peut raisonnablement retenir que les éventuelles incidences du projet sur le site du réseau NATURA 2000 le plus proche du terrain d'étude et sur ses objectifs de conservation seront négligeables, notamment suite aux mesures de réduction et de compensations qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet.

PIECE 3. ANNEXES FACULTATIVES

Annexe 7 : Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels

Annexe 8 : Plan de localisation des éléments de patrimoine

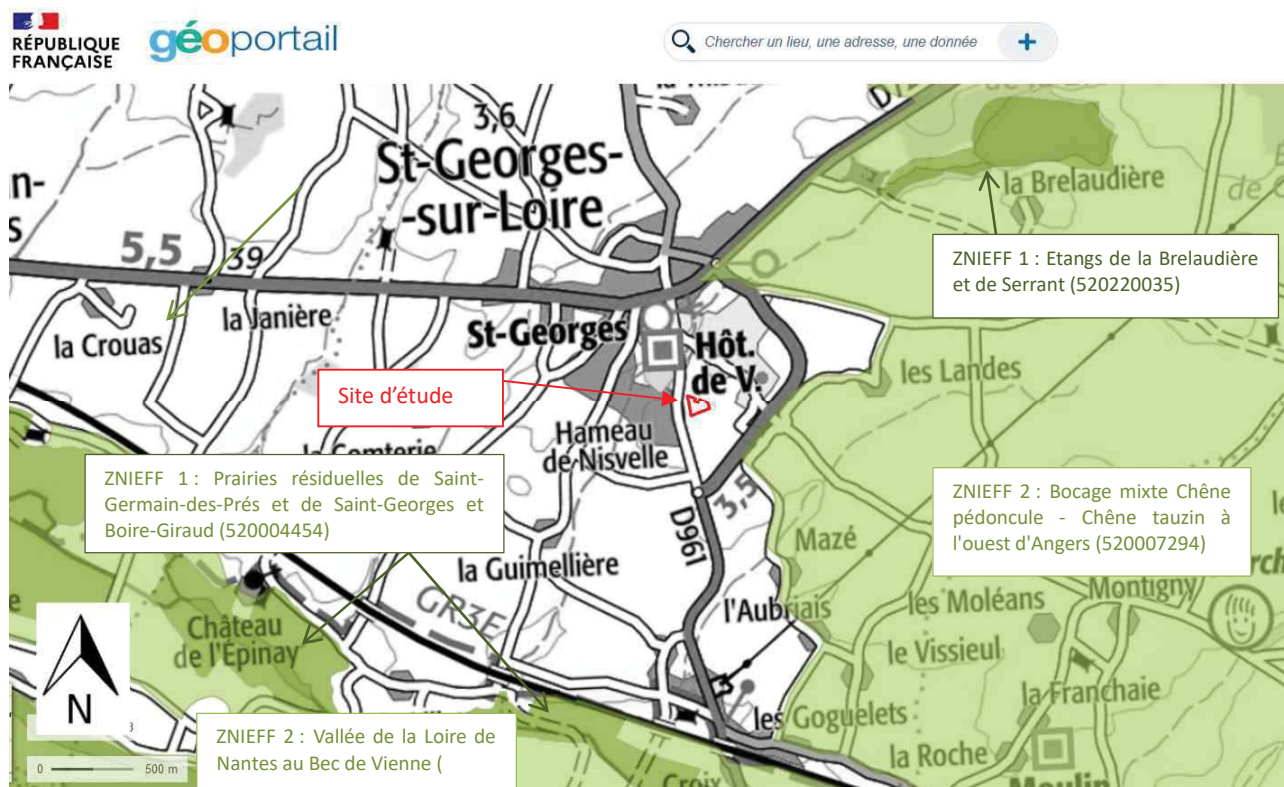
Annexe 9 : Captages d'eau potable et des périmètres de protection associés

Annexe 10 : Plan de localisation des zones humides

Annexe 11 : Risques naturels : extraits du PPRI de Saint Georges

Annexe 7 : Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels

Après consultation des bases de données de la DREAL, le site d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site naturel répertorié (ZNIEFF, ZICO, parc naturel, etc.).



Localisation des zones d'inventaire et de protection

Selon les données bibliographiques consultées, sur la commune d'Arvert et dans un rayon de 2000 m autour du site, sont recensées les zones suivantes :

- **ZNIEFF de type 2 : Bocage mixte Chêne pédoncule - Chêne tauzin à l'ouest d'Angers (520007294)**, d'une superficie de 7 185 ha, localisée à environ 300 m au sud-est du site. Il s'agit d'une vaste zone bocagère à Chêne pédonculé et Chêne tauzin (proche de sa limite nord de répartition) ; le maillage bocager est bien conservé. Une grande diversité faunistique et floristique, avec présence de plusieurs espèces rares ou peu communes, est présente. Notons la présence de nombreuses mares, des étangs, et des bosquets plus ou moins étendus.
- **ZNIEFF de type 1 : Etangs de la Breaudière et de Serrant (520220035)**, d'une superficie de 41 ha, localisée à environ 1,7 km au nord-est du site. Il s'agit d'étangs peu profonds ayant permis le développement d'une large phragmitaie. C'est un site important pour l'avifaune : zone de nidification pour quelques espèces peu communes. Stationnement d'anatidés en hiver et au printemps, ainsi que d'ardéidés.
- **ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne (520013069)**, d'une superficie de 27 742 ha, localisée à environ 1,8 km au sud du site. Il s'agit d'une vaste zone comprenant le lit mineur du fleuve dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées ; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupés par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et côteaux boisés et localement des faciès rocheux, etc... Ensemble présentant un grand intérêt tant sur le plan écologique et faunistique que floristique.
- **ZNIEFF de type 1 : Prairies résiduelles de Saint-Germain-des-Prés et de Saint-Georges et Boire-Giraud (520004454)**, d'une superficie de 488 ha, localisée à environ 1,8 km au sud du site. Il s'agit d'un Ensemble prairial encore bien préservé présentant une succession de prairies naturelles plus ou moins humides, parcourues de nombreux fossés et boire. L'intérêt floristique est élevé avec la présence de plusieurs espèces protégées (au niveau national et régional).

Le site d'étude est localisé en dehors de tout périmètre de sites naturels répertoriés (ZNIEFF, ZICO, parc naturel, etc.). La zone la plus proche (Bocage mixte Chêne pédoncule - Chêne tauzin à l'ouest d'Angers à 300 m au sud-est) est constituée d'un maillage bocager bien conservé.

De plus, le terrain d'étude est localisé dans un contexte urbain sans similitude avec les milieux précédemment décrits.

Annexe 8 : Plan de localisation des éléments de patrimoine

Le terrain d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site inscrit ou classé, d'un monument historique ou patrimoine de l'UNESCO, ni sur l'emprise d'une zone archéologique reconnue.



Le site inscrit le plus proche du terrain d'étude est localisé à environ 120 m au nord-ouest : l'abbaye de Saint-Georges-sur-Loire et ses abords, qui abrite l'hôtel de ville classé monument historique.

À l'intérieur de ce site inscrit, plusieurs immeubles inscrits sont présents : les jardins en terrasse au sud de l'ancienne maison abbatiale, l'Église Saint-Georges, le bâtiment des servitudes de l'ancienne abbaye ou encore les jardins en terrasse au sud de l'ancienne maison conventuelle.

Un second site classé est présent à environ 710 m au nord du site : les châteaux de Serrant et de Chevigne et leurs parcs.

Aucune zone archéologique n'a été identifiée à proximité immédiate du site d'étude.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologique, le maître d'ouvrage avertira immédiatement les services compétents de la DRAC et se conformera à la réglementation existante.

Compte tenu de sa localisation, le site ne devrait pas avoir d'impact sur le patrimoine recensé dans le secteur d'étude.

Annexe 9 : Captages d'eau potable et des périmètres de protection associés

D'après les informations cartographiques consultées sur le site Atlasanté (module Cart'eau sécurisé) de l'ARS du Maine-et-Loire, le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage AEP. Conformément à la Charte d'utilisation des données, aucun extrait cartographique n'est fourni.

Annexe 10 : Plan de localisation des zones humides

La DREAL Pays de la Loire fournit une pré-localisation des zones humides probables en Maine-et-Loire.

Selon cette cartographie, les zones humides les plus proches du site correspondent à des plans d'eau et des prairies humides (en bordure du ruisseau de Serrant). Ces zones humides sont localisées à environ 160 m à l'ouest du site d'étude.



Annexe 11 : Risques naturels : extraits du PPRI de Saint Georges

