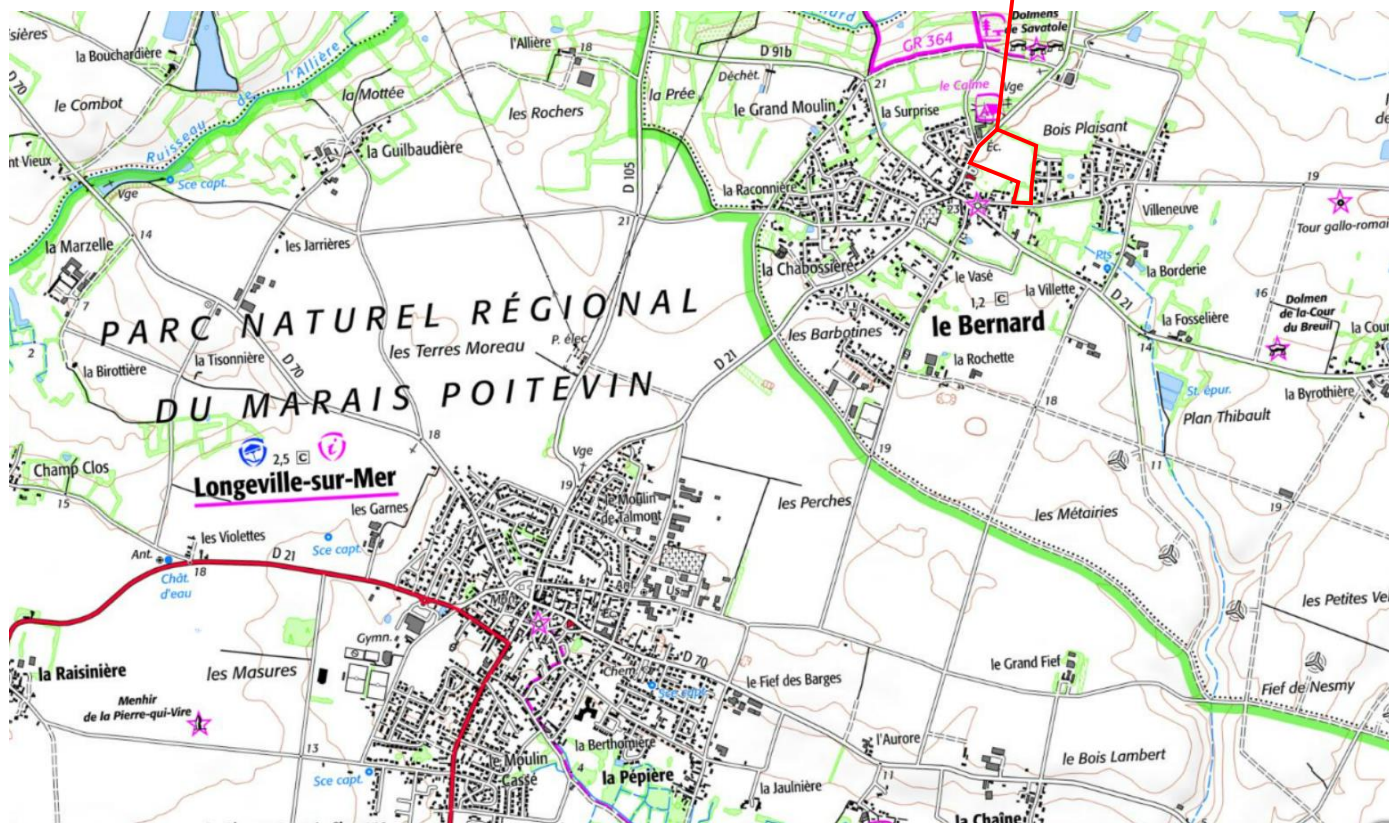


ANNEXES AU FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Aménagements du Quartier « Le Parc de la Mairie 2 » Au BERNARD

Annexe 1 : Localisation du projet	2
Annexe 2 : Cadastre et extrait du PLU	4
Annexe 3 : Occupations des sols	7
Annexe 4 : Inventaires et périmètres écologiques	11
Annexe 5 : Zone humide et mesures ERC	14
Annexe 6 : Risques naturels et technologiques.....	18
Annexe 7 : Compatibilité Assainissement EU	19
Annexe 8 : Plan	20

Annexe 1 : Localisation du projet

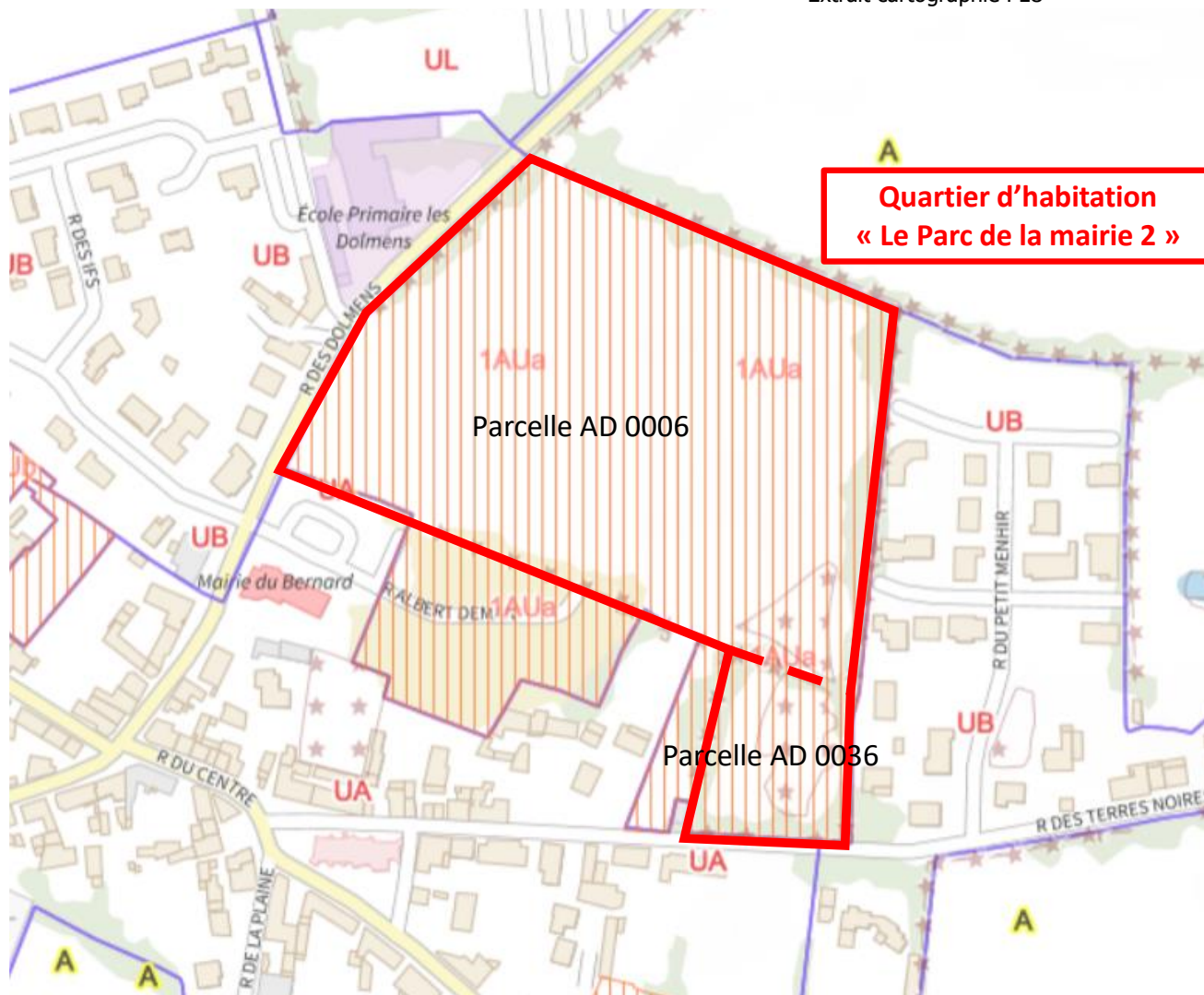


Annexe 2 : Cadastre et extrait du PLU

Le projet, en zone 1AUa au PLU du BERNARD approuvé le 29/01/2019, se situe sur les parcelles cadastrées suivantes :

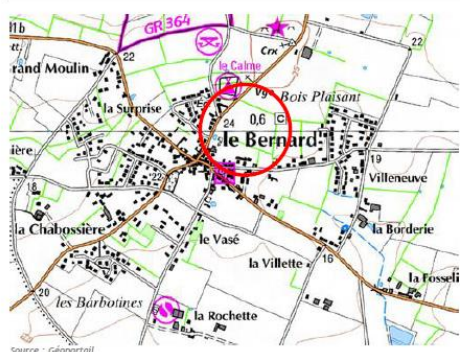
- Section AD 06 : 35 377 m²
- Section AD 36 : 4 489 m²

Extrait cartographie PLU



Au PLU, le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Particulière (OAP), qui est la suivante :

A- RUE DES DOLMENS - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Description

Le site localisé en accroche sur les fonds de jardin du centre ancien, longe l'entrée Nord du bourg. Ce secteur « tourne actuellement le dos » au bourg. La nouvelle mairie orientée vers le Nord, préfigure la volonté de la commune d'ouvrir le bourg sur le secteur des Dolmens.

Il fait l'objet d'une convention de portage foncier avec l'EPF.

Zonage PLU : 1AUa

Enjeux

Le projet d'aménagement du secteur des Dolmens est prioritaire pour la commune. Il devra prendre en compte d'importants enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers.

Le futur projet devra en effet véritablement constituer le flanc Nord du bourg, par une greffe urbaine soignée avec le noyau ancien (formes urbaines et densité, hauteur des constructions....) et la nouvelle Mairie afin de conforter le dynamisme du centre-bourg.

Ce projet sera en outre attentif à la diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements) et à la mixité sociale.

Il aura par ailleurs pour ambition de mettre en valeur les vues sur l'église classée au titre des Monuments Historiques et l'entrée de bourg depuis la RD91.

Enfin, il devra participer au désenclavement du bourg, en soignant les connexions avec les quartiers périphériques et en privilégiant les perméabilités interne au futur programme (voirie interquartier, connexions douces).

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Le Bernard - Plan Local d'Urbanisme - Pièce n°3 - Orientation d'aménagement et de Programmation - Janvier 2019

6

A- RUE DES DOLMENS - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Maîtrise d'ouvrage : Commune de Le Bernard - Plan Local d'Urbanisme - Pièce n°3 - Orientation d'aménagement et de Programmation - Janvier 2019

7

A - RUE DES DOLMENS - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

Programme :

- Périmètre OAP : 43 898 m² environ
- Nombre d'équivalent logement : 90 unités minimum, dont 16 logements sociaux.
- Cellules de commerces et de services,
- Extension de la mairie,
- Pôle santé,
- Espace vert de centre-bourg.

8

Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en limite de la place de la mairie et le long de la rue des Dolmens (en maisons de bourg et en logements intermédiaires),
- RdC et R+1 en lots libres sur le reste de l'opération,
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs enherbés à rechercher,
- Stationnements dissociés à rechercher,
- Couture urbaine soignée avec les quartiers d'habitat environnants (respect de l'intimité des logements, limitation des covisibilités, plantation...),
- Conforter la polarité de commerces, de services et d'équipements existants en cœur de bourg,
- Favoriser les continuités douces inter-quartiers.
- Recours à des essences locales peu allergisantes pour les plantations.

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Le Bernard - Plan Local d'Urbanisme - Pièce n°3 - Orientation d'aménagement et de Programmation - Janvier 2019

Annexe 3 : Occupations des sols

Quelques photographies illustrent la zone d'étude et ses environs :



PRISES DE VUE (octobre 2021)



1 : Prairie constituant la zone d'étude



2 : Prairie et haie constituant la zone d'étude



3 : Prairie constituant la zone d'étude en bordure de la RD.91



4 : Prairie constituant la zone d'étude



5 : Prairie partiellement expertisée en zone humide



PRISES DE VUE (octobre et novembre 2021)



6 : Quartier d'habitation en cours de construction



7 : Lotissement « Le Petit Menhir » en bordure Est du projet



8 : Haie sur talus entre les parcelles AD 06 et 36



9 : Partie basse de la zone d'étude expertisée en zone humide



10 : Partie haute de la zone d'étude non expertisée en zone humide (futur emplacement du bassin d'orage)



PRISES DE VUE (novembre 2021 et mai 2022)



11 : Futur emplacement du bassin d'orage



12 : Point bas au sud-est de la zone d'étude (mare couverte de végétation)



13 : Mare au sud-est et au point bas de la zone d'étude



14 : Rue des Terres noires (réseau EP existant exutoire de la mare)

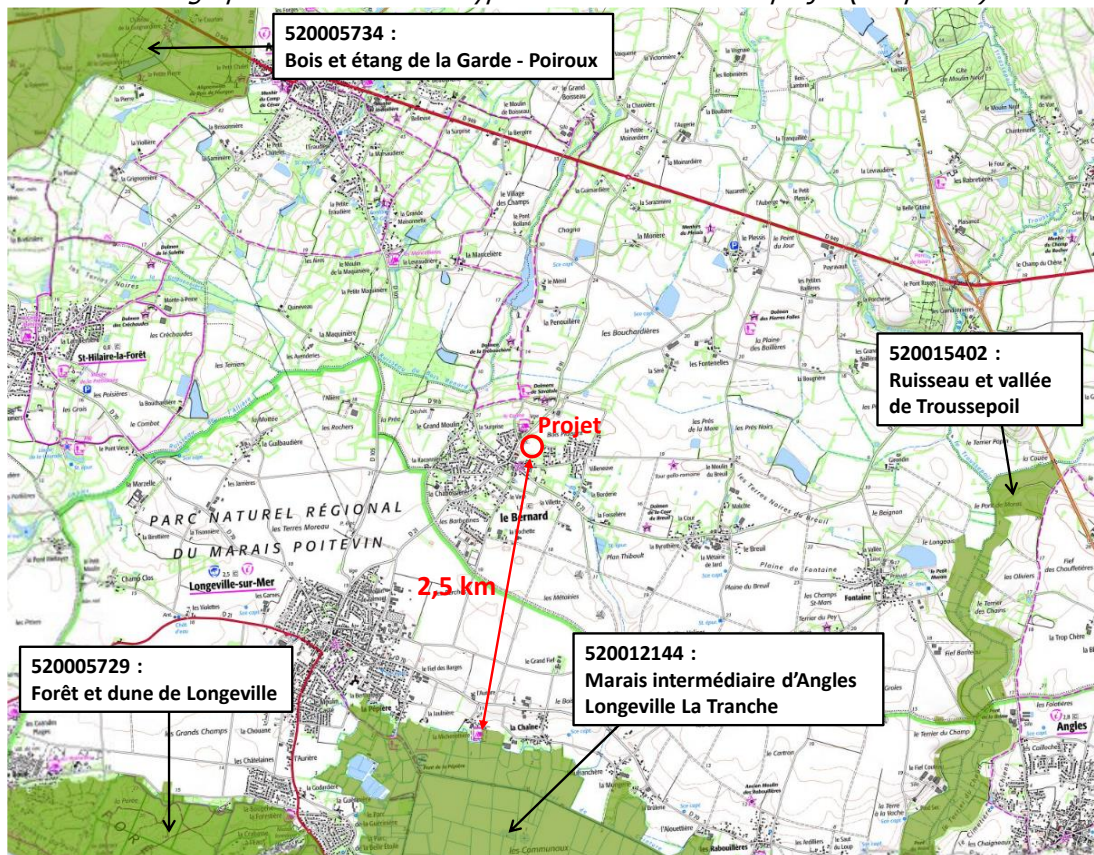


15 : Fossé exutoire au point bas de la rue des Terres noires

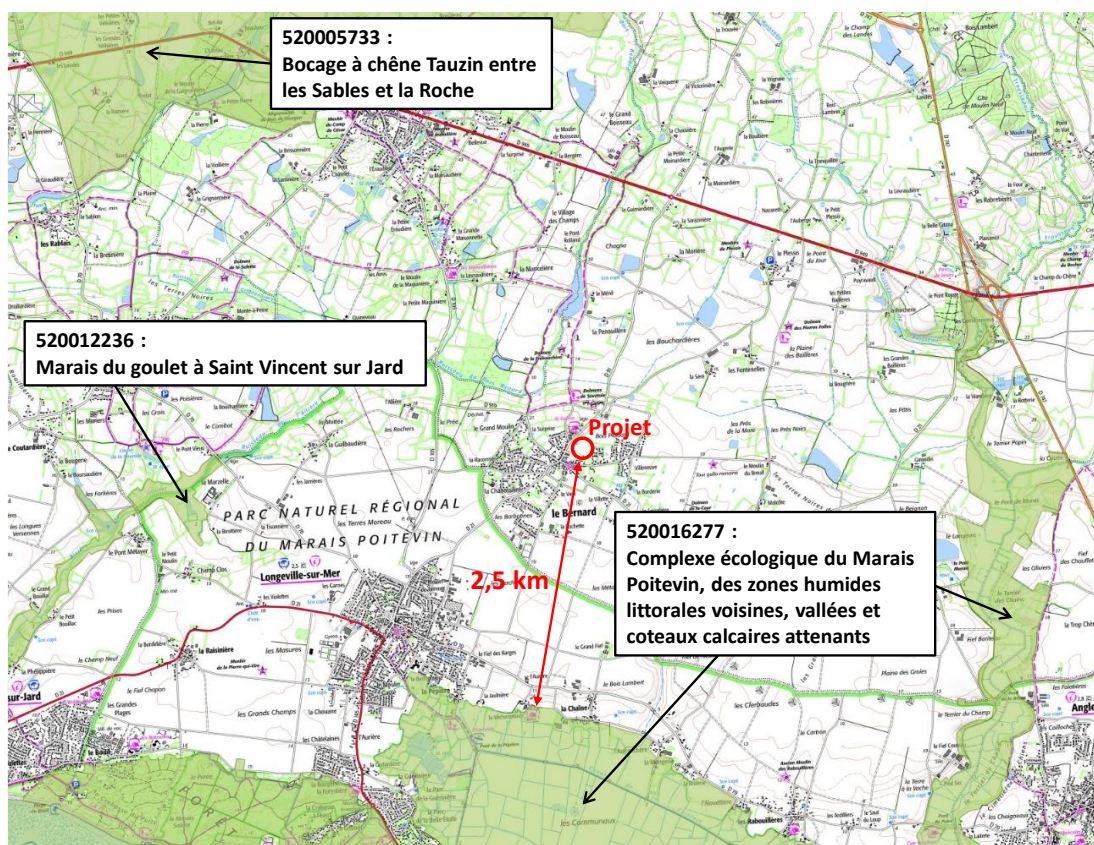
Annexe 4 : Inventaires et périmètres écologiques

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Cartographie des ZNIEFF de type 1 dans le secteur du projet (Géoportail)



Cartographie des ZNIEFF de type 2 dans le secteur du projet (Géoportail)

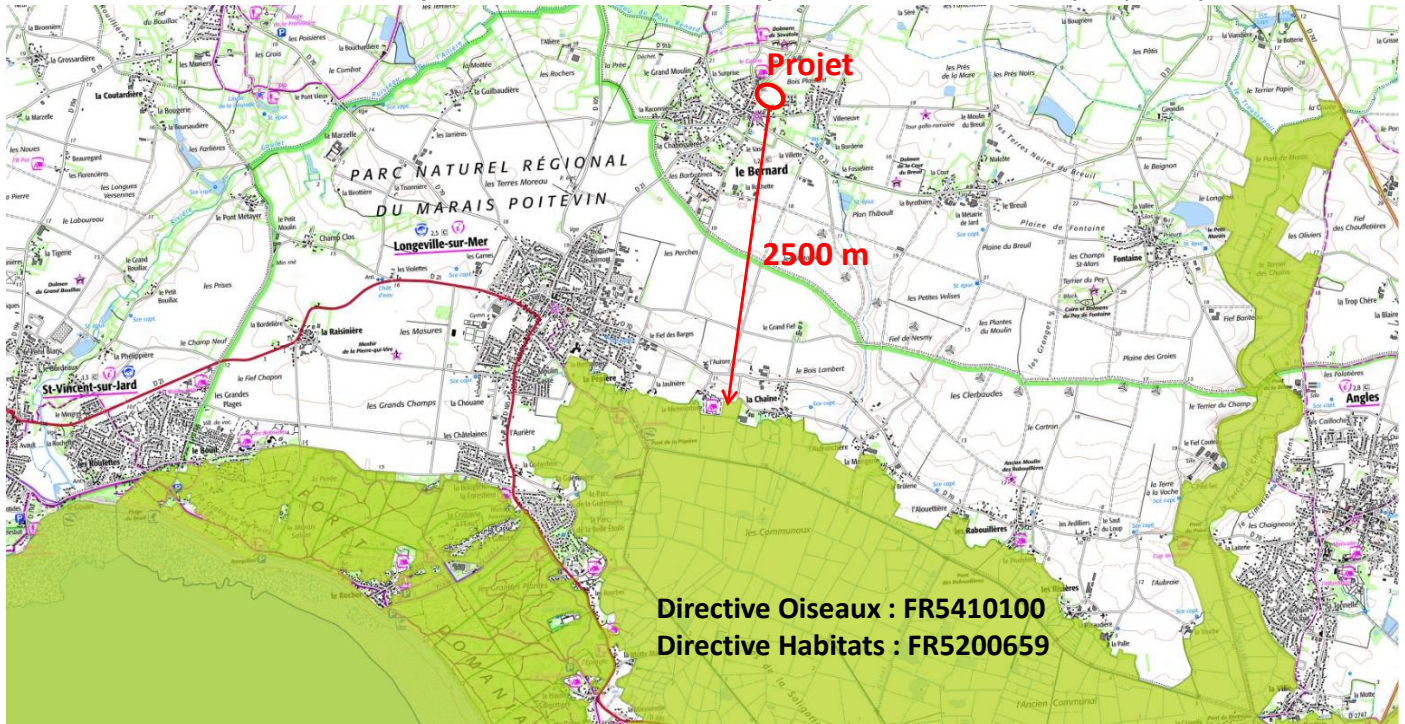


Site NATURA 2000

Le projet se situe à vol d'oiseau à 2,5 km (et 3.1 km suivant les ruissellements) du site NATURA 2000 correspondant à la bordure du Marais Poitevin à proximité de Longeville-sur-Mer :

- Directive Habitats : FR5200659 : Marais Poitevin
- Directive Oiseaux : FR5410100 : Marais Poitevin

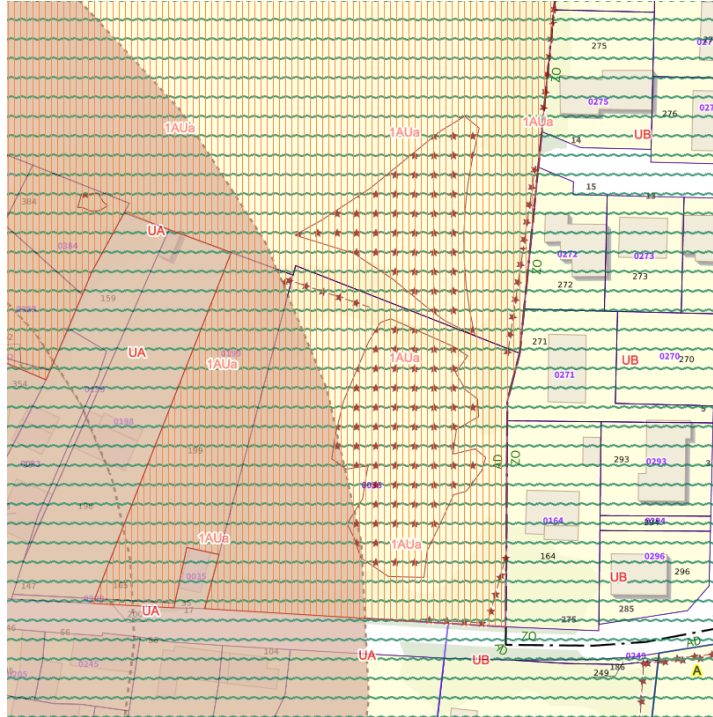
Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux et Habitats) dans le secteur d'étude (Géoportail)



5.1. Contexte du projet vis-à-vis de la zone humide

Une zone humide de 2 325 m² a été diagnostiquée au point bas du site.

Zone humide de 2325 m² délimitée au PLU (zone 1AUa) au sud du projet



Une étude de faisabilité de la présente zone d'étude, menée par l'EPF de Vendée en 2016, prévoyait l'aménagement du site avec les hypothèses d'études suivantes :

- L'ouvrage de régulation des EP du projet ne prenait pas en compte les EP de la 1^{ère} tranche du « Parc de la Mairie » qui devait avoir son propre ouvrage de régulation.
- La destruction de la zone humide était prévue au point bas du site pour y aménager :
 - L'ouvrage de régulation des EP du projet,
 - Une voie d'accès par la rue des Terres Noires,
 - Des lots cessibles,

Avec compensation de cette destruction de zone humide à l'extérieur du site.

Ces hypothèses permettaient, en autres, d'optimiser les surfaces cessibles et ainsi atteindre un objectif de 20 logements/hectare.

*Extrait de « Etude de faisabilité et de programmation en vue de projets urbains sur 5 îlots du centre-bourg
de la commune du BERNARD – EPF Vendée*



Les deux parcelles AD 6 et 36 ont ainsi été vendues par l'EPF de la Vendée à la commune du BERNARD avec cet objectif de réaliser 20 logements/ha (densité supérieure à celle du PLU).

Mais deux des hypothèses précédemment citées n'ont finalement pas pu être mises en œuvre :

- L'emplacement réservé à la construction de l'ouvrage de régulation des EP de la 1^{ère} tranche du « Parc de la Mairie » a été aménagé en parkings,
- Le site extérieur pour apporter les mesures compensatoires à la destruction de la zone humide n'a pas pu être acheté par la commune du BERNARD.

Ainsi, ce nouveau contexte a imposé les incidences et principes suivants :

- La prise en compte d'une partie de la 1^{ère} tranche du « Parc de la Mairie » dans le dimensionnement de l'ouvrage de régulation du projet : impliquant une augmentation de son volume et donc de son emprise,
- La minimisation de la destruction de la zone humide (incidence plutôt bénéfique vis-à-vis des hypothèses de l'EPF Vendée) et une compensation sur place à cette destruction : impliquant directement une perte de cessibles dans le projet.

5.2. Mesures d'EVITEMENT (avec un projet porté par la commune)

Dans le contexte présenté précédemment et dans le but de la préservation de l'intégralité de la zone humide de 2 325 m², plusieurs leviers ont été actionnés afin d'atteindre cet objectif de 20 logements/ha :

- Diminuer la surface des lots cessibles, en restant dans les limites acceptables de la commercialisation, de la constructibilité, etc...,
- Augmenter les logements groupés, en restant toujours dans les limites acceptables de la commercialisation et de la demande des bailleurs sociaux,
- Diminuer globalement l'emprise du domaine public au sein du projet (trottoirs, espaces verts, etc...) et supprimer la voie d'accès sur la rue des Terres Noires.

Dans les limites raisonnables de ces actions, l'objectif de 20 logements/ha n'a cependant pas pu être atteint.

5.3. Mesures de REDUCTION (avec un projet porté par la commune)

Une destruction partielle de la zone humide a ainsi dû être étudiée avec un objectif de compensation sur le site lui-même.

Les mesures de réduction se résument donc à tendre vers l'objectif des 20 logements/ha tout en détruisant un minimum de zone humide.

Cet « équilibre » s'est établi :

- en impactant directement 780 m² de zone humide sur les 2 325 m² expertisés,
- en créant 56 parcelles à construire et 11 logements sociaux (67 logements), soit 20 logts/ha.

Pour diverses raisons, la commune du BERANRD n'a pas souhaité finaliser le projet et a choisi un Maître d'Ouvrage privé (MILLET AMENAGEMENT) pour porter le projet.

5.4. Nouvelles mesures d'EVITEMENT et de REDUCTION (avec un projet porté par MILLET AMENAGEMENT)

Dans les conditions précédentes de 20 logements /ha, le projet n'était pas viable financièrement parlant pour MILLET AMENAGEMENT : donc éviter d'impacter totalement la zone humide ne l'était encore moins.

Sachant qu'une destruction partielle de 780 m² de la zone humide permettait raisonnablement des mesures compensatoires pérennes sur la zone humide préservée, MILLET AMENAGEMENT a souhaité étudier un projet dans cette limite de destruction.

Dans ces conditions, un nouveau schéma d'aménagement avec une projection de 76 logements, soit 23 logts/ha, a été validé par MILLET AMENAGEMENT et porté par ses soins.

5.5. Mesures de compensation

Toutes ces mesures ne sont cependant pas suffisantes pour que les incidences sur les milieux humides soient négligeables. Des mesures compensatoires seront donc mises en œuvre afin de valoriser la zone humide existant et préservée.

Les paramètres principaux favorables à cette valorisation de zone humide sont :

- Optimiser les potentiels d'alimentation de la zone humide, en favorisant les écoulements superficiels depuis l'amont, puis en favorisant leurs stagnations sur la zone humide,
- Diversifier les habitats,
- Nettoyer, valoriser et réaménager la mare existante.

Ces objectifs pourront être atteints grâce aux travaux suivants :

- Création de baisses sur environ 820 m² (technique de l'étrépage) et d'interconnexions hydrauliques, alimentées par les rejets de l'ouvrage de régulations des EP du projet,
- Nettoyage de la mare existante et ses abords et adoucissement d'une partie de ses berges,
- Réaménagement de la surverse de la mare vers le réseau EP rue des Terres Noires afin de rehausser le volume en eau de la mare et plus globalement augmenter le pouvoir régulateur de la zone humide,
- Entretien adéquate de ces milieux.

Annexe 6 : Risques naturels et technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Vendée (Ed. 2019), la Commune du BERNARD est concernée par 6 différents risques naturels et technologiques :

Nom de la commune	Code Insee													
				Cavité / éboulement	Retrait gonflement argile									
Le Bernard	85022		X		X	X		X	X			X		

Par sa situation géographique, le projet n'est pas concerné par le risque « inondation ».

Annexe 7 : Compatibilité Assainissement EU

Les réseaux EU de la collectivité (Vendée Grand Littoral) sont raccordés à un lagunage naturel de 700 EH fonctionnant en surcharge hydraulique et en limite de surcharge organique selon les derniers bilans annuels.

Un schéma directeur d'assainissement en cours de finalisation, a identifié ce lagunage comme nécessitant un remplacement et la mise en place d'un système type boues activées de 2 000 EH, dont le planning prévisionnel est le suivant :

- 2023/2024 : Consultation maîtrise d'œuvre + dossiers réglementaires (Loi sur l'eau / PC),
- 2024/2025 : travaux + mise en service STEP.

Ce nouveau système épuratoire sera bien évidemment dimensionné pour recevoir les EU du présent projet et d'autres aménagements futurs.

Les travaux de viabilité du projet du lotissement sont prévus en 2024. Les premiers raccordements des habitations seront donc opérationnels que fin 2025.

En respectant le planning prévisionnel de Vendée Grand Littoral, le nouveau système épuratoire sera donc apte à recevoir les charges liées au présent projet sans incidence sur le milieu récepteur.

Annexe 8 : Plan

Cf. Plan assainissement EU / EP