

PROJET DE SURFACE COMMERCIALE COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

NOTE COMPLEMENTAIRE POUR L'INSTRUCTION D'UN CAS PAR CAS

REF : 2022-6264

ONGLET 4.1 – LOCALISATION

Le site de l'opération est situé au sud-est de la commune des Sables d'Olonne, le long de l'avenue de Talmont.

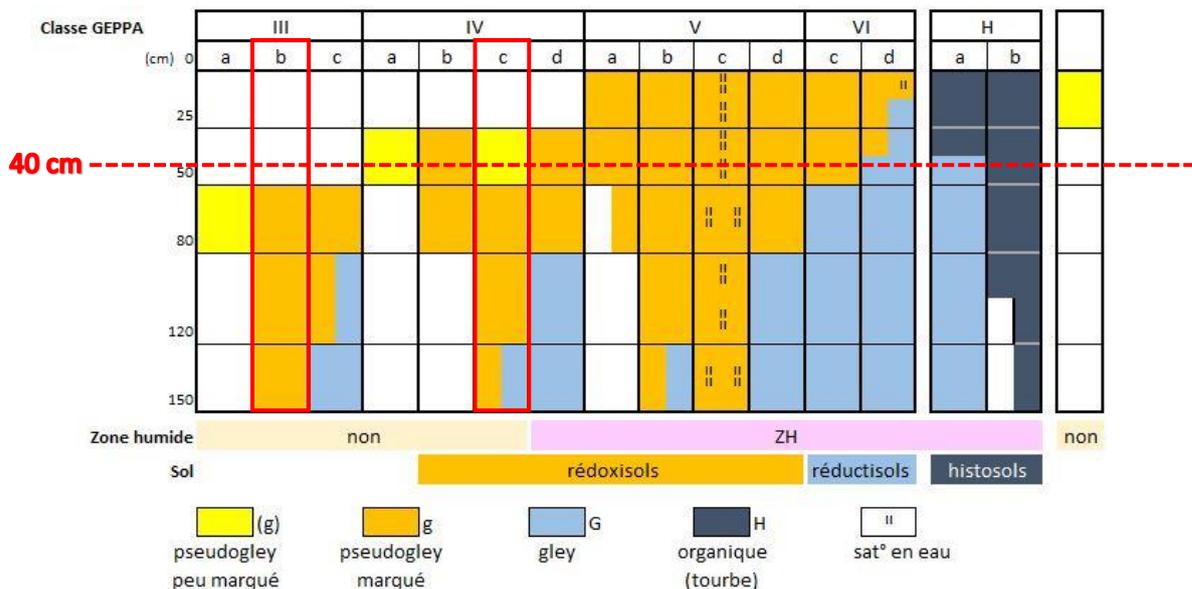
ONGLET 5 – ZONES HUMIDES

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 124-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement. La circulaire ministérielle du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en précise les modalités de mise en œuvre.

	Sol	Végétation	Zone humide	
ZH = Sol_{zh} OU Veg[°]_{zh}	+ caractéristique	caractéristique + ou absente	oui	
	- non	- non	non	

L'étude hydraulique, incluant des sondages pédologiques, fait état de nombreuses traces d'hydromorphie au sein des matériaux limono-argileux du site. Ces traces sont présentes à partir de 40 cm et s'intensifient au-delà de 60 cm.

Au regard des classes d'hydromorphie du GEPPA présentées dans l'annexe IV de la circulaire citée ci-dessus, les sondages ne sont pas caractéristiques de zones humides.



Nous sommes davantage sur des sols classés IIIb ou IVc, ainsi le site du projet n'est pas humide au regard du critère sol.

Pour le critère végétation, le site du projet est une parcelle dominée par des rumex, non caractéristiques de zones humides.

A noter que si aucune gestion (fauchage) n'était réalisée sur la parcelle, celle-ci tendrait à s'enfricher.

Il en ressort qu'aucune zone humide n'est présente sur le site du projet, au regard du sol et de la végétation en place.

ONGLET 4.3.2 – PHASE D'EXPLOITATION

La surface commerciale sera ouverte du lundi au samedi de 9h à 20h et le dimanche de 9h à 13h.

Les livraisons auront lieu 3 à 4 fois par semaine. Afin d'éviter les potentielles nuisances, ces livraisons se feront exclusivement en journée, sur les heures d'ouverture du magasin, hors dimanche et jours fériés.

ONGLET 6 – DESSERTE ET STATIONNEMENT

1. Desserte

Afin de proposer à ses habitants une alternative à la voiture, l'agglomération des Sables d'Olonne a développé son réseau de transport public, notamment avec la mise en place d'un réseau de bus « Bus Oléane – Oléane Mobilités ».

La ligne D « Océanes <> Les Sables Centre » passe par l'avenue, avec un arrêt à quelques mètres du projet, avenue de Talmont. Cette ligne est permanente, c'est-à-dire qu'elle dessert tout au long de l'année, globalement de 7h30 à 19h30 selon les périodes (hiver/été).

Ainsi, le projet est bien desservi par les transports en commun.

2. Stationnement

Selon l'article Ue 12 (Réalisation d'aires de stationnement) du règlement écrit du PLU : « pour les constructions à usage commercial d'au moins 400 m² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente. »

Nombre de places minimum : $2050/30 = 68,33 = 68$ places

(le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de places exigées, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5)

A ces 68 places, s'ajouter les places PMR équivalentes à 2% du nombre de place projetées selon la réglementation nationale.

Nombre de places PMR minimum : $110 \times 2\% = 2,22 = 2$ places

(le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de places exigées, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5)

Le projet prévoit un parking de 110 places dont 3 PMR répondant ainsi aux demandes imposées par la réglementation.

