

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
08/12/2022

Dossier complet le :
19/01/2023

N° d'enregistrement :
2022-6615

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une prairie du site de la Jaginière Ouest sur la commune de La Bernerie-en-Retz

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

La-Bernerie-en-Retz

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

M. le Maire Jacques PRIEUR

RCS / SIRET

2 1 4 4 0 0 1 2 9 0 0 0 1 8

Forme juridique

Collectivité territoriale - commune

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) | Aire de stationnement de 50 unités et plus --> le parking de délestage présentera entre 40 et 50 places Ainsi, à titre préventif au vu de l'avancée du projet, le maître d'ouvrage saisit de sa propre initiative l'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application du point III. de l'article R122-2-1 du code de l'Environnement. |

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

La commune de la Bernerie-en-Retz (44) souhaite réaliser plusieurs projets sur une parcelle actuellement non utilisée et située entre la voie ferrée, la rue de la Jaginière, la rue René Guy Cadou et le Chemin des Sans Soucis. Le site s'étend sur une superficie de 1,9 ha. Il y est prévu le transfert de l'EHPAD et la création d'une "résidence autonomie" qui seront conçus par un opérateur extérieur selon un cahier des charges précis. A cela s'ajoutent un parking de délestage du centre ville et la viabilisation de 3 lots individuels. Les différents porteurs de projet sont :

- le bailleur social Atlantique Habitation et l'Association Intercommunale d'Entraide aux Personnes Agées (AIEPA), pour la construction et l'exploitation du projet d'EHPAD et de résidence autonomie ;
- la commune pour les travaux de voirie, viabilisation et le parking de délestage ;
- les propriétaires privés pour chacun des constructions à venir sur les 3 lots à bâtir créés.

NB: Le foncier de l'EHPAD actuel est communal. Le programme du projet de réhabilitation du bâtiment n'est pas défini à ce jour. La modification du PLU, prévue pour être approuvée le 27/01/2023, modifie le zonage du site de UB à UA, par souci de cohérence avec le quartier environnant. Elle indique que le futur projet devra réhabiliter le bâtiment et des principes de protection de la trame boisée, d'arbres isolés et des recul des constructions par rapport aux limites séparatives.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de transférer l'EHPAD de la commune sur un nouveau site afin de répondre à l'évolution des besoins des résidents. Profitant de l'espace des parcelles du projet afin de développer les équipements et les services nécessaires.

Il s'agit aussi de créer un parking de délestage du centre-ville pour améliorer la gestion du stationnement dans la commune. Enfin, le dernier objectif est la viabilisation de 3 lots individuels.

NB: Le transfert de l'EHPAD est la conséquence de l'incapacité du site actuel à accueillir les équipements nécessaires à la prise en charge de résidents de plus en plus dépendants (unités Alzheimer, PASA...) et non un objectif de valoriser le site actuel. En effet, l'actuel EHPAD ne répond plus aux besoins des usagers actuels devant faire face à un manque de fonctionnalité pour les résidents, des espaces manquants pour répondre aux pathologies cognitives des résidents et un lieu de travail contraint et de moins en moins adapté pour les salariés. (voir extrait de la notice de présentation de la modification du PLU relatif à la justification du choix du transfert de l'EHPAD en annexe 8).

Le devenir de l'EHPAD actuel constituera un autre projet dont la réflexion sera engagée prochainement afin de définir les objectifs et le programme du projet. Ceci précisant que la collectivité réaffirme avec force la priorité donnée à un projet de réhabilitation du bâtiment existant sur tout autre projet. Priorité notamment traduite dans l'OAP instaurée par la modification en cours du PLU. Ce projet sera conçu dans une démarche associant la participation citoyenne et guidée par la recherche de l'intérêt général, afin de développer un projet qui réponde au mieux aux enjeux et aux besoins du territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste à réaliser :

- Des travaux de terrassement en vue de la construction de l'EHPAD
- La construction de l'EHPAD et l'aménagement des espaces extérieurs (voirie-cheminement-espace vert)
- La réalisation d'une voie d'accès pour l'EHPAD avec des travaux de terrassement, d'empierrement, de revêtement de surface y compris des travaux de réseaux enterrés (Assainissement, AEP, réseaux souples, ...)
- La création d'un parking estival naturel avec des travaux de terrassement et de mise en place de revêtement naturel (terre pierre, granulats, ...) en revêtement de surface, création de noue et un aménagement d'Espace Vert.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le projet se divise en trois parties :

- Le transfert de l'EHPAD et construction d'une « résidence autonomie » :

Il sera occupé à l'année par les résidents. Il n'y aura pas de changement majeur dans l'exploitation de l'EHPAD par rapport à l'existant. Des visiteurs pourront se rendre sur site et des personnes y seront employées.

- La création d'un parking de délestage du centre-ville :

Ce parking a pour objectif de délester la circulation et le stationnement des voitures dans le centre-ville de La-Bernerie-en-Retz, particulièrement en période estivale où la commune est saturée par le trafic et le stationnement de voitures.

- La viabilisation de 3 lots individuels :

Ces lots seront conservés par leurs actuels propriétaires pour y construire une habitation ou revendus à des particuliers par leur propriétaire.

NB: la commune a acquis la partie Sud de ces 3 terrains avec l'obligation de viabilisation de 3 lots restants la propriété des actuels propriétaires.

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).

Le projet est soumis à une procédure de Déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0.

Le projet fera d'abord l'objet d'un permis d'aménager pour la création du lotissement créant les lots à bâtir et l'îlot de l'EHPAD desservis par la nouvelle voie et viabilisés par les réseaux (art. R421-19a du CU).

Un autre permis d'aménager permettra de créer le parking de délestage (art. R421-20 du CU).

Une déclaration préalable permettra de modifier le carrefour sur la rue René-Guy Cadou (R421-25 du CU).

Ensuite les projets de constructions sur les lots à bâtir et sur l'îlot de l'EHPAD feront l'objet de plusieurs permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|-------------------------------------|
| Surface du site..... | 1,9 ha |
| Surface de plancher prévue..... | 6 500 m ² environ |
| Places de stationnement prévues dans le parking de délestage..... | Entre 40 et 50 places |
| Places de stationnement pour l'EHPAD et la résidence (estimation)..... | 50 en souterrain et 18 en extérieur |
| Nombre de lits dans l'EHPAD..... | 80 |
| Nombre de logements dans la résidence autonomie..... | 20 à 25 |
| Nombre de lots individuels viabilisés..... | 3 |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Croisement de la rue de la Jaginière et de la rue de René Guy Cadou La-Bernerie-en-Retz (44)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4° 04' 59" 2N Lat. 0° 01' 50" 2W

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 ?

Empty text box for project details and authorization date.

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"/> | Les ZNIEFF les plus proche se trouve à 800 m au sud-ouest. Il s'agit des ZNIEFF de type 2 « Marais Breton - Baie de Bourgneuf » et « Bande littorale de Pornic à la Bergerie ». |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se trouve au sein de la commune littorale de La-Bernerie-en-Retz, en Loire-Atlantique (44). |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le Département de la Loire-Atlantique est concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement. Cependant la commune de la Bernerie-en-Retz n'est pas concernée par ce plan. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La partie ouest du site, dont le projet de parking de délestage, se trouve dans le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur et de Protection de l'Architecture) de la commune. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une zone humide a été délimitée dans la surface initialement prévue pour le projet. Aucune construction ne prendra place sur la zone humide. De plus, cette zone humide se trouve en amont hydraulique des aménagement prévus. Le projet n'aura donc aucun impact sur son alimentation. Toutes les mesures nécessaires seront prises en phase travaux pour éviter tout impact dessus (position des installations de chantier, circulation, balisage...). |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune est intégrée dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord. Cependant, le site n'est pas concerné par son périmètre. Mis à part ce document, il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques ou naturels concernant la commune de la Bernerie-en-Retz. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord a été approuvé le 13 juillet 2016 par arrêté préfectoral. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La déchetterie des merles, le seul site pollué ou potentiellement pollué recensé sur la commune, est située à environ 1 km au nord de la zone d'étude |
| 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"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se trouve à 800 m des sites suivants : • Directive Oiseaux / ZPS : « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » • Directive Habitats / ZSC : « Estuaire de la Loire Sud - Baie de Bourgneuf » Cependant, aucun corridor écologique particulier ne les relie. |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> | Le projet se fera dans la recherche d'un équilibre de déblais/remblais dans la mesure du possible. Cependant, les bâtiments de la zone EHPAD - Résidence autonomie seront en partie enterrés et pourront présenter un niveau de sous-sol. |
| 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 projet ne réside au sein d'aucune zone naturelle particulière. Une zone humide se trouve sur le secteur nord de sa surface initiale. Cette zone ne sera pas concernée par les aménagements, toutes les mesures nécessaires seront prises pour éviter un éventuel impact en phases chantier et exploitation. Dans le cadre de l'étude du bureau d'études OCE ayant qualifié la zone humide, des inventaires faunes flores ont été menés en 2020. Ils n'ont identifié aucune espèce à enjeu particulier sur le site. Pour les habitats, la quasi-totalité du site correspond à une prairie mésophile de fauche. Dans l'étude, la rangée d'arbre à l'ouest a été considérée comme "d'intérêt écologique et paysager". |
| | 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"/> | Pour pallier l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires sont prévues. Les eaux pluviales des parties communes (voiries, parkings, bâtiments et espaces verts) seront régulées/infiltrées dans plusieurs ouvrages. De plus le projet se situe dans une zone déjà urbanisée et entourée de route, et de voies communales. Le projet n'augmentera donc pas significativement les nuisances sonores existantes. Pendant les travaux, les risques de pollution sont aléatoires et difficilement quantifiables. Cependant, afin de prévenir la majeure partie de ces risques des mesures élémentaires seront imposées durant les travaux. Ainsi, aucun milieu ou habitat ne sera détruit ou dégradé à l'échelle des sites Natura 2000. |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|---|
| | 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"/> | Comme expliqué précédemment, le site ne présente pas de corridor particulier le reliant à des zones écologiques particulières. Au vu de sa position au sein d'un tissu urbain et des mesures prises pour éviter tout impact sur l'environnement (gestion des eaux pluviales, mesures en phase chantier, évitement de la zone humide...), le projet n'aura aucun impact sur une zone écologique particulière. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet s'implantera sur des parcelles non aménagées. Cependant, certaines parties du projet sont prévues de sorte à éviter des impacts et conserver des caractéristiques initiales du milieu : <ul style="list-style-type: none"> • Conservation d'une rangée d'arbres remarquables d'intérêt écologique et paysager • Parking de délestage réalisé en mélange terre/pierre semi-perméable • Zone humide conservée intacte |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques concernant la commune de la Bernerie-en-Retz ni les communes avoisinantes et le projet n'est concerné par aucun site potentiellement pollué. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de la Jaginière n'est pas concerné par un zonage ou un aléa au droit du plan de prévention des risques littoraux de la baie de Bourgneuf Nord dans laquelle se situe la commune de la Bernerie-en-Retz. La commune de la Bernerie-en-Retz est classée en risque modéré de séisme et est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles sur certaines parties de son territoire. Le site de la Jaginière se situe entre deux zones à faible exposition. |
| | 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"/> | Le projet n'engendrera aucun risque sanitaire. Il s'agit notamment de la création d'un espace sain pour les personnes âgées. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La création d'un parking de délestage induira une augmentation du trafic associée. Cependant, l'axe sur lequel se situera l'entrée sur le site est la rue René Guy Cadou, déjà un axe important de la commune pour rejoindre la RD 13. L'EHPAD projeté présentera autant de lits (80) et les mêmes flux quotidiens que l'actuel (30 salariés, 25 visiteurs, 1 médecin, 2 poids lourds et 1 fourgon de livraison, 4 intervenants divers/ambulances). La résidence autonomie s'apparente plus à des logements avec services associés. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | La source de bruit la plus importante proviendra de la phase de travaux, mais sera momentanée et respectera des horaires de travail. L'augmentation du trafic par le parking induira une légère augmentation du bruit. L'EHPAD prévu sera un lieu de calme pour le bien des résidents. L'isolation du bâtiment sera optimale pour pallier à ce trafic et à la proximité de la ligne ferroviaire. La gare étant à 250m du site, les trains y passent à faible vitesse. Le bruit est atténué par la position des rails en contrebas et il y a peu de trains (16 par jour en été). |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Seule la phase de travaux engendra potentiellement des vibrations à travers l'utilisation des engins. Cependant, celle-ci ne sera que momentanée et respectera des horaires de travail.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le trafic généré sur le site sera source de rejets atmosphériques.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>L'imperméabilisation du site engendrera un ruissellement des eaux pluviales plus important. Néanmoins, les surfaces imperméabilisées sont réduites par la mise en place d'un parking de délestage naturel en mélange terre/pierre et d'au moins une toiture végétalisée. Les dispositifs d'assainissement pluvial seront dimensionnés et gérés en conséquence. Plusieurs ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales sont prévus afin de réduire les incidences du ruissellement.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Par sa nature, le projet engendrera des effluents en phase exploitation. L'installation de l'EHPAD nécessitera un raccordement aux réseaux d'eaux usées de la commune. Celui-ci se fera au niveau de la rue Guy Cadou.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | La conception de ce projet se fait avec l'intervention de paysagistes afin de favoriser son intégration dans la commune. De plus, une rangée d'arbres remarquables sera conservée. |
| | 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 projet d'aménagement, au moins pour sa partie située dans le périmètre de l'AVAP, devra recueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Les parcelles du projet ne présentent aucun usage particuliers pour les activités humaines. |

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 :

Depuis le 1er janvier 2019, aucun projet soumis à évaluation au cas par cas pour décision de la MRAe n'a été établi sur la commune de La-Berrierie-en-Retz. En revanche, la commune a décidé de soumettre la procédure de modification du PLU actuellement en cours à évaluation environnementale. L'avis de la MRAE en date du 03/10/2022 se trouve en annexe 7. La procédure sera prochainement achevée par l'approbation de la modification par le conseil municipal du 27 janvier 2023. Suite à l'enquête publique, la commune rajoutera dans l'OAP 12 relative au site de la Jaginière des principes de soin à apporter au traitement des interfaces avec certaines propriétés riveraines et marquera davantage les éléments de protection de la trame végétale (haies et arbres isolés notamment). Aucun projet n'a été soumis à étude d'impact sur la commune depuis le 1er janvier 2019. Cette année a été choisie car le projet ne présente pas d'enjeu majeur ou d'incidence forte. Les incidences potentielles résident principalement dans la phase de travaux. Il y a de fortes probabilités que les projets soumis à avis antérieurement à 2019 aient déjà été réalisés et ne puisse cumuler ces effets. En 2021 et 2022, seules années disponibles sur le site de la DDTM 44 pour la visualisation des récépissés, 2 projets ont fait l'objet d'un arrêté de déclaration loi sur l'eau sur la commune :

- Plan d'épandage des boues issues de la station d'épuration des Moutiers-en-Retz "Le Salineau", épandues sur les communes de LA BERNERIE-EN-RETZ, de VILLENEUVE-EN-RETZ, des MOUTIERS-EN-RETZ et de PORNIC
- Déclaration d'existence du franchissement routier du ruisseau de Port Royal, rue de Port Royal et porter-à-connaissance des travaux d'amélioration de la transparence hydraulique - commune de LA BERNERIE-EN-RETZ

Au vu de la nature de ces deux projets et des incidences potentielles du sujet de cet examen au cas par cas, il ne parait pas y avoir de cumul d'incidence. Aucun projet n'a été soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau en 2021 et 2022 (seules années disponibles sur le site de la DDTM 44) sur la commune de la Berrierie en Retz.

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 un premier temps, après le diagnostic zone humide réalisé sur la parcelle, la zone humide délimitée sur la partie nord a été totalement évitée. Le projet a été revu pour qu'aucune construction ne vienne s'y implanter et ne pas y porter atteinte.

Dans un second temps, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions locales. Celui-ci n'étant pas encore parfaitement défini, des obligations seront insérées dans le cahier des charges pour la conception de l'espace de l'EHPAD et également pour les lots individuels. De plus, le parking de délestage sera un parking naturel sans imperméabilisation. Il sera réalisé grâce à un mélange terre/pierre.

Ainsi, la plus d'occurrence trentennale sera gérée sur site en privilégiant l'infiltration au moyen de la conception du parkings, de noues ou de jardins de pluie.

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.

Le projet met en œuvre tous les éléments afin de ne pas porter atteinte à son environnement. En effet, la zone humide située au nord de la parcelle ne sera pas touchée et les mesures seront prises en phase travaux pour ne pas avoir d'incidence dessus. De plus, elle est située en amont hydraulique de la parcelle, son alimentation ne sera pas gênée par le projet. Des arbres remarquables seront conservés ainsi que de nombreux espaces verts. L'imperméabilisation sera limitée, notamment à travers le choix de la création du parking "naturel" via un mélange terre/pierre.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, elle sera réalisée selon les prescriptions locales sur l'ensemble du site afin de stocker/infiltrer les eaux au plus proche et de ne pas mettre en danger les secteurs à l'aval.

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

Annexe 7 - Avis délibéré sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de LA BERNERIE-EN-RETZ (44)
(Rattachée à la partie 6.2)

Annexe 8 - Extrait, concernant l'étude des scénarios pour l'EHPAD, de la notice de modification du PLU de LA BERNERIE-EN-RETZ
(44) de juin 2022

9. Engagement et signature

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



Fait à

La Bernerie-en-Retz

le,

19/01/2023

Signature

Le Maire,
Jacques PRIEUR

