



LIDL

Zone d'activités de la Grée, Grez-Neuville (49)

Compléments au dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICELB205095 – REAULB01056-01

LPE / SKI / RGN

26/01/2021



GINGER
BURGEAP



LIDL

Zone d'activités de la Grée, Grez-Neuville (49)

Compléments au dossier de demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	26/01/2021	01	L. PERCHERON 	S. KILLIAN 	S. KILLIAN 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICELB205095 – REAULB01056-01
Numéro d'affaire :	A53594
Domaine technique :	DR01

BURGEAP Agence Loire-Bretagne • 9 rue du Chêne Lassé – 44800 Saint-Herblain Cedex
 Tél. 33 (0) 2 40 38 67 06 • Fax 33 (0) 2 40 85 68 50 • burgeap.nantes@groupeginger.com

SOMMAIRE

Introduction.....	4
1. Zones humides.....	4
1.1 Pré-localisation d'après la DREAL des Pays-de-la-Loire.....	4
1.2 Pré-localisation d'après le Réseau zones humides.....	6
1.3 Zones humides dans le PLU de Grez-Neuville.....	7
2. Arbres et haies bocagères.....	9

FIGURES

Figure 1 : Pré-localisation d'une zone humide sur le site (Source : DREAL de Pays-de-la-Loire).....	5
Figure 2 : Localisation des milieux potentiellement humides au niveau du site et alentours (Source : Réseau zones humides et annotations BURGEAP).....	7
Figure 3 : Extrait du règlement graphique du PLU de Grez-Neuville au niveau du site et alentours (Source : PLU de Grez-Neuville et annotations BURGEAP).....	8
Figure 4 : Position des photographies (Source : Géoportail et annotations BURGEAP).....	10
Figure 5 : Localisation du site du projet sur la photographie aérienne de 2008 (Source : IGN et annotations BURGEAP).....	11
Figure 6 : Localisation du site du projet sur la photographie aérienne de 2013 (Source : IGN et annotations BURGEAP).....	11
Figure 7 : Grandes orientations paysagères (Source : Volet paysager – AUTREMENT DIT, Décembre 2020).....	12
Figure 8 : Plan de masse et essences mises en place (Source : Volet paysager – AUTREMENT DIT, Décembre 2020).....	13

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Panorama du site d'étude (Source : BURGEAP, 23/09/2020).....	6
Photographie 2 : Vue sur la haie au nord du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020).....	9
Photographie 3 : Vue sur la haie à l'ouest du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020).....	9
Photographie 4 : Vue sur les deux haies et le bosquet depuis le nord du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020).....	9

Introduction

Ces compléments répondent à la demande de la DREAL de la Région Pays de la Loire transmise le 15 décembre 2020 à la société LIDL. Ces compléments concernent le projet de création d'un magasin et d'une aire de stationnement dans la ZAC de la Grée sur la commune de Grez-Neuville (49).

La demande de compléments concerne :

- la potentialité de la présence d'une zone humide au droit du futur parking,
- la conservation/destruction des arbres sur le secteur et en bordure.

Le courrier de demande de compléments de la DREAL est donné en **ANNEXE 1** du présent rapport.

1. Zones humides

1.1 Pré-localisation d'après la DREAL des Pays-de-la-Loire

Comme indiqué dans la demande d'examen au cas par cas, une zone humide (prairie humide) de 1 470 m² est pré-localisée sur le site par la DREAL des Pays-de-la-Loire. Cette zone humide se situerait plus précisément au droit du futur parking, dans le coin sud-ouest du parcellaire.

La **Figure 1** ci-dessous présente cette pré-localisation.



Figure 1 : Pré-localisation d'une zone humide sur le site (Source : DREAL de Pays-de-la-Loire)

Cet extrait de carte est issu d'une analyse thématique présentant les zones humides probables et les plans d'eau sur la région. Elle est issue du travail de pré-localisation des zones humides par photo-interprétation de la BDORTHO de l'IGN. Les deux zones présentes sur le site d'implantation du projet correspondent approximativement aux zones présentant une végétation différente sur la photographie aérienne.

Sur le site, la végétation apparaissait uniforme et il n'y avait aucune présence d'eau.



Photographie 1 : Panorama du site d'étude (Source : BURGEAP, 23/09/2020)

1.2 Pré-localisation d'après le Réseau zones humides

Le « Réseau zones humides¹ » a mis en ligne une carte présentant les milieux potentiellement humides en France. D'après cette base de données, le site n'est pas localisé en milieu potentiellement humide (cf. **Figure 2**).

¹ Les membres du Réseau Zones humides sont des Communes, des Communautés de Communes, des Syndicats Mixtes, des Conseils Généraux, des SAGE, des Etablissements Publics Territoriaux, des Parcs Naturels Régionaux, des associations, des Fédérations de Pêche etc...



Figure 2 : Localisation des milieux potentiellement humides au niveau du site et alentours (Source : Réseau zones humides et annotations BURGEAP)

D'après cette pré-localisation, construite sur la base de modèles numériques de terrain (MNT) et de photo-interprétations, le site n'est pas concerné par une zone humide.

1.3 Zones humides dans le PLU de Grez-Neuville

L'inventaire des zones humides actuellement en vigueur a été réalisé par le Cabinet Dm'Eau en 2010 suivant un cahier des charges spécifique défini pour lors de la réalisation du PLU qui a été approuvé en 2014. En effet, dans le règlement graphique du PLU, la légende présente un figuré spécifiques pour les zones humides.



Figure 3 : Extrait du règlement graphique du PLU de Grez-Neuille au niveau du site et alentours (Source : PLU de Grez-Neuille et annotations BURGEAP)

Au regard de cette cartographie, aucune zone humide au droit du site d'implantation du projet n'est présentée sur les éléments graphiques du PLU de Grez-Neuille.

Les pré-délimitations existantes ne font pas mention de zone humide sur le site (PLU de Grez-Neuille et milieux potentiellement humides du Réseau Zones humides), excepté la cartographie établie par la DREAL qui semble correspondre à une interprétation faussée de la végétation.

2. Arbres et haies bocagères

L'indication « *les espaces agricoles actuels sont de faible intérêt écologique, hormis le réseau de haies bocagères* » est issue de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'urbanisation de la ZAC de la Grée par SODEMEL en juin 2006.



Photographie 2 : Vue sur la haie au nord du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020)



Photographie 3 : Vue sur la haie à l'ouest du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020)



Photographie 4 : Vue sur les deux haies et le bosquet depuis le nord du site (Source : BURGEAP, 23/09/2020)



Figure 4 : Position des photographies (Source : Géoportail et annotations BURGEAP)

La seule végétation qui sera supprimée correspond au bosquet qui se compose essentiellement de ronces et de jeunes arbustes et s'étend sur près de 1 800 m². En effet, d'après les photographies aériennes ci-dessous, ce bosquet existe seulement depuis les années 2010.

Il s'est développé sur de la terre déblayée ramenée des précédentes opérations réalisées sur la ZAC de la Grée.



Figure 5 : Localisation du site du projet sur la photographie aérienne de 2008 (Source : IGN et annotations BURGEAP)



Figure 6 : Localisation du site du projet sur la photographie aérienne de 2013 (Source : IGN et annotations BURGEAP)

Le projet s'implante donc en lieu et place de ce bosquet qui sera débroussaillé et déblayé.

Pour autant, le projet prévoit plusieurs mesures afin de favoriser son insertion paysagère et favoriser la présence du végétal, notamment :

- le confortement du « bourrelet » végétal existant au nord par une plantation arbustive d'essences régionales ;
- la connexion des liaisons piétonnes existantes avec le parcours piéton du magasin ;
- une plantation de cépées d'essences régionales en aléatoire sur la bande sud du site ;
- la mise en place d'un alignement d'arbres hautes tiges (essences régionales) ;
- la mise en place, au sol, de « coulisses végétales » produisant un effet dynamique et qualitatif en entrée de sites grâce à des graminées et plantes à floraison.

Ces orientations sont présentées sur la **Figure 7**.

La **Figure 8** présente les différentes essences qui seront plantées.

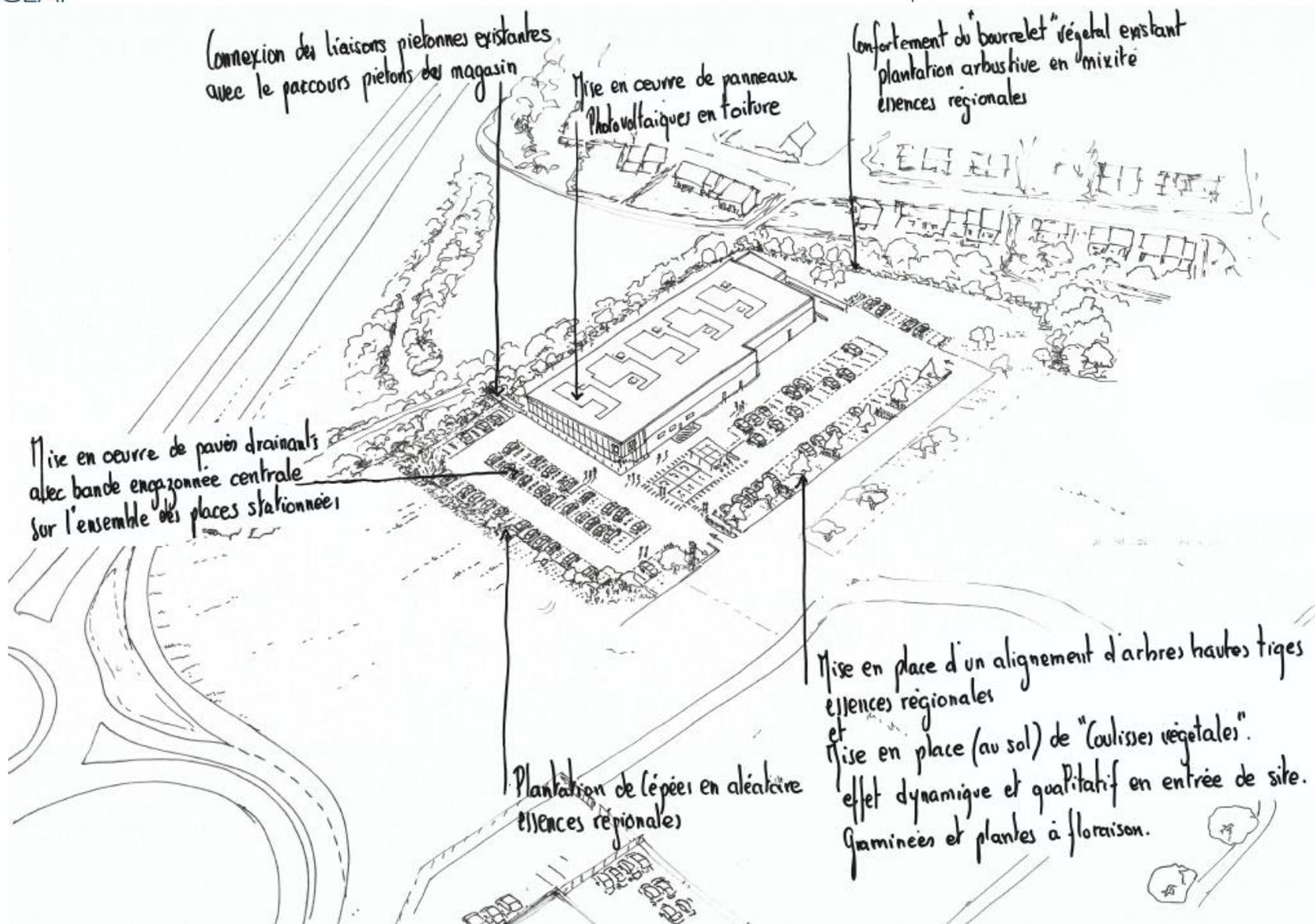
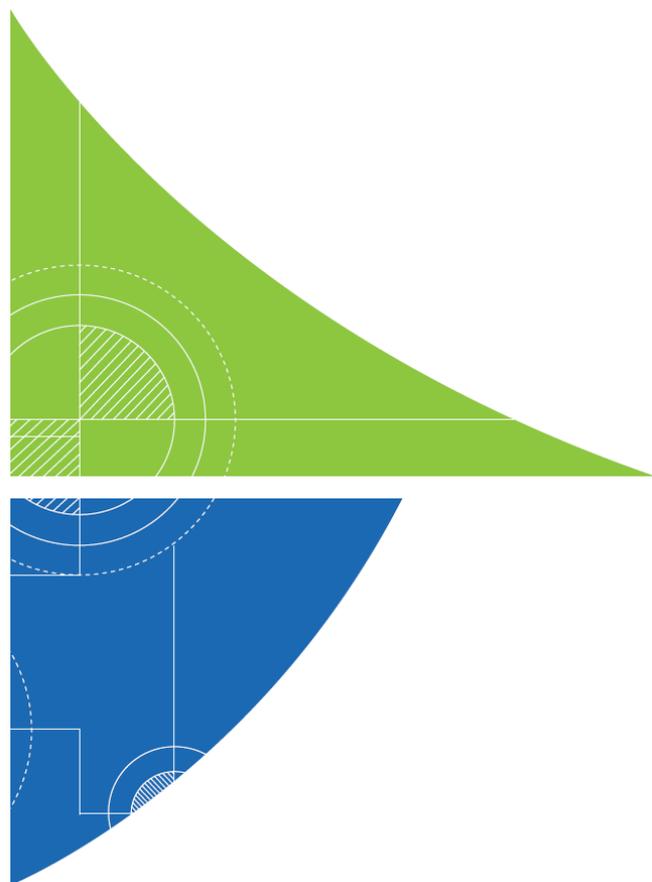


Figure 7 : Grandes orientations paysagères (Source : Volet paysager – AUTREMENT DIT, Décembre 2020)



Figure 8 : Plan de masse et essences mises en place (Source : Volet paysager – AUTREMENT DIT, Décembre 2020)

ANNEXES



Annexe 1. Courrier de la DREAL Pays de la Loire du 15 décembre 2020

Cette annexe contient 2 pages.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le 15 décembre 2020

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Gaëtane GERGAUD
Tél. : 02 72 74 74 69
evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr
Réf : 2020-5040

Monsieur,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 4/12/2020, pour un projet de création d'un magasin et d'une aire de stationnement sur la commune de Grez-Neuville.

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734*03, en apportant les informations suivantes :

Vous évoquez, au paragraphe 5 « Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée », la pré-localisation d'une zone humide de 1 470 m² sur le site, au droit du futur parking. Merci de vous assurer de l'existence ou de l'absence de cette zone humide potentielle et, le cas échéant, de détailler votre réflexion concernant de potentielles mesures d'évitement, de réduction et, en dernier lieu, de compensation des impacts du projet sur cette zone.

Les photographies et images satellite du site attestent également la présence d'arbres sur le secteur et en bordure. Vous indiquez au paragraphe 6.1, que « les espaces agricoles actuels sont de faible intérêt écologique, hormis le réseau de haies bocagères ». Pouvez-vous préciser les arbres/haies bocagères qui seront conservés et ceux qui seront détruits pour la création du futur bâtiment commercial et du parking associé ? Merci de détailler votre réflexion concernant de potentielles mesures d'évitement, de réduction et, si besoin, de compensation des impacts du projet sur ce secteur.

**Monsieur Anthony PONSAT
35 rue Charles Péguy
BP32
67039 STRASBOURG**



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326 – 44 263 NANTES cedex 2

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus, en rappelant dans votre courrier de transmission le numéro de dossier figurant en objet. Je vous invite à transmettre à mon service les éléments complétés, par courriel à l'adresse ci-après :
evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Sabrina
VOITOUX



Signature numérique
de Sabrina VOITOUX
Date : 2020.12.15
13:58:12 +01'00'