

PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

**LEGENDE**

Limite parcellaire

0 500 1 000 m

Source: data.gouv

## LEGENDE

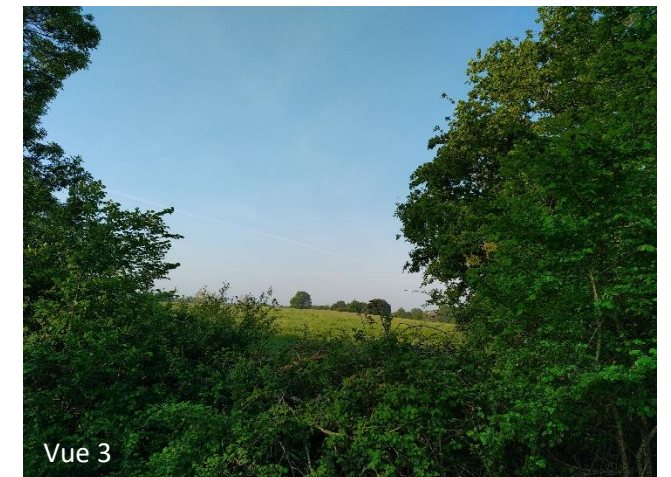
 Limite parcellaire

Source: data.gouv

Source: datageo.

Système de projection: RGF 93- Lambert 93

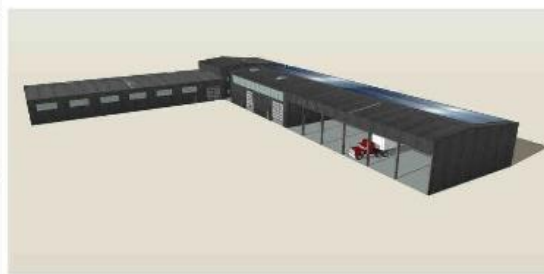
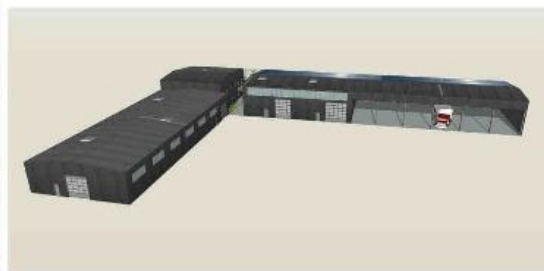
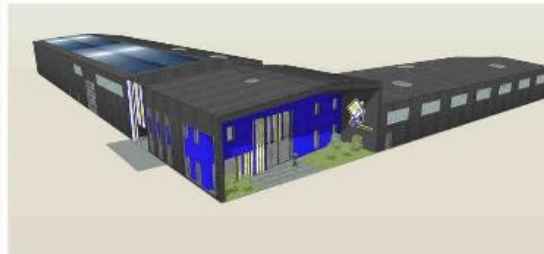
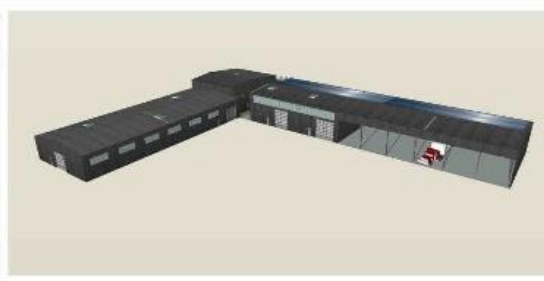




Photos prises en avril 2022 – 1 et 4 : vues proches / 2 et 3 : vues lointaines





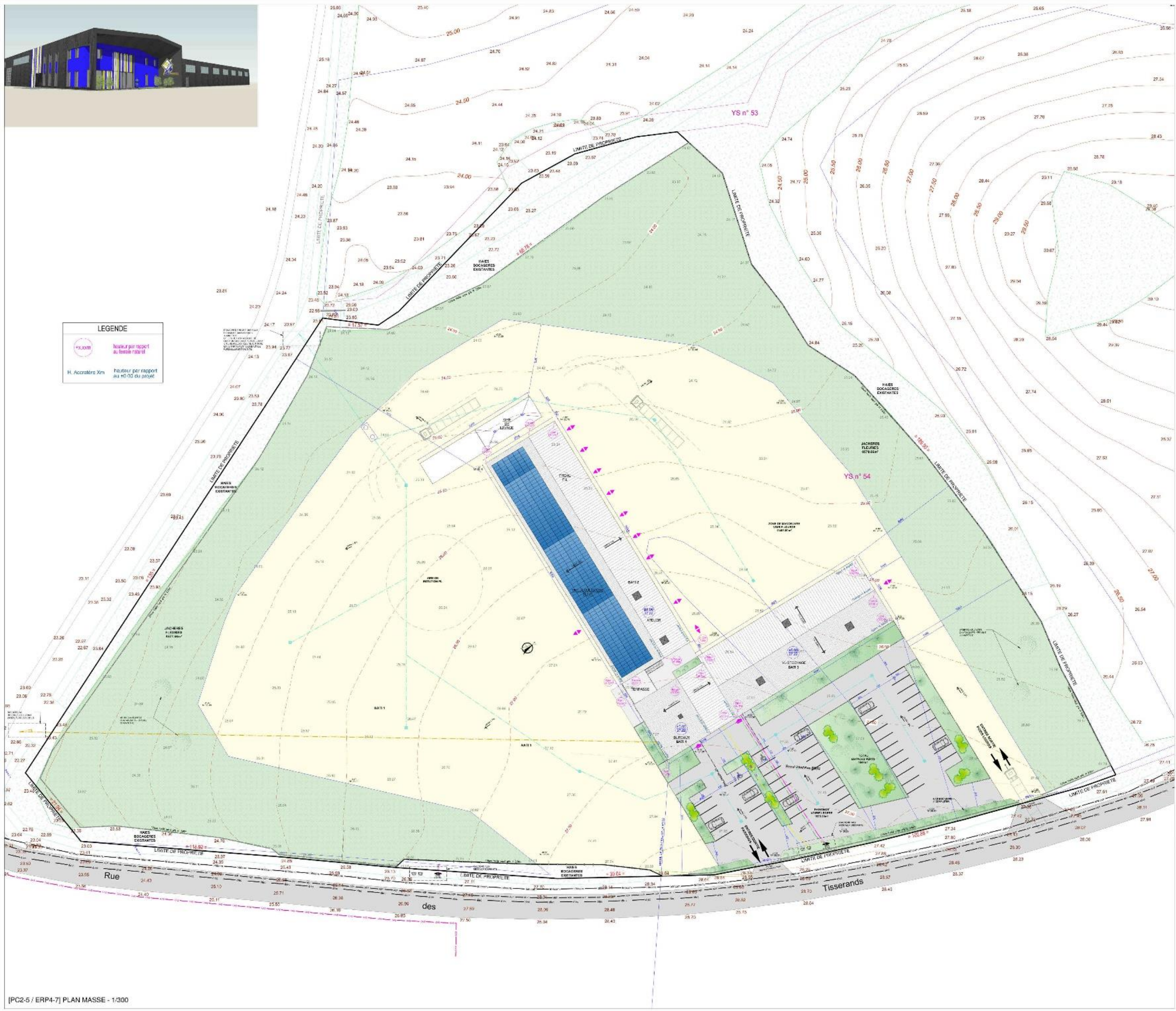


[PC6] INSERTION

PROJET



 Stéphane CHABROL ARCHITECTE DPLG 95, 02 01 08 31 30 - 06 02 01 54 79 96	SASU TERRAS 11, Impasse de la Gare - 85 710 LA GARNACHE	
	ANNEXE 4 - Plan du projet	
	Rue des Tisserands - 85 710 LA GARNACHE	
	Réf. 176/21 Plan masse	
SARL Stéphane CHABROL Architecte DPLG 6, place Adrien-Lévy - 85000 CHALLANS Tél: 02 51 66 01 30 - Fax: 02 51 54 19 00 M. Stéphane Chabrol - 06 02 01 54 79 96 M. Stéphane Chabrol - 06 02 01 54 79 96		ECH.: 1/300
Ces plans ne représentent que la réalisation		Challans, le 20-avr.-22







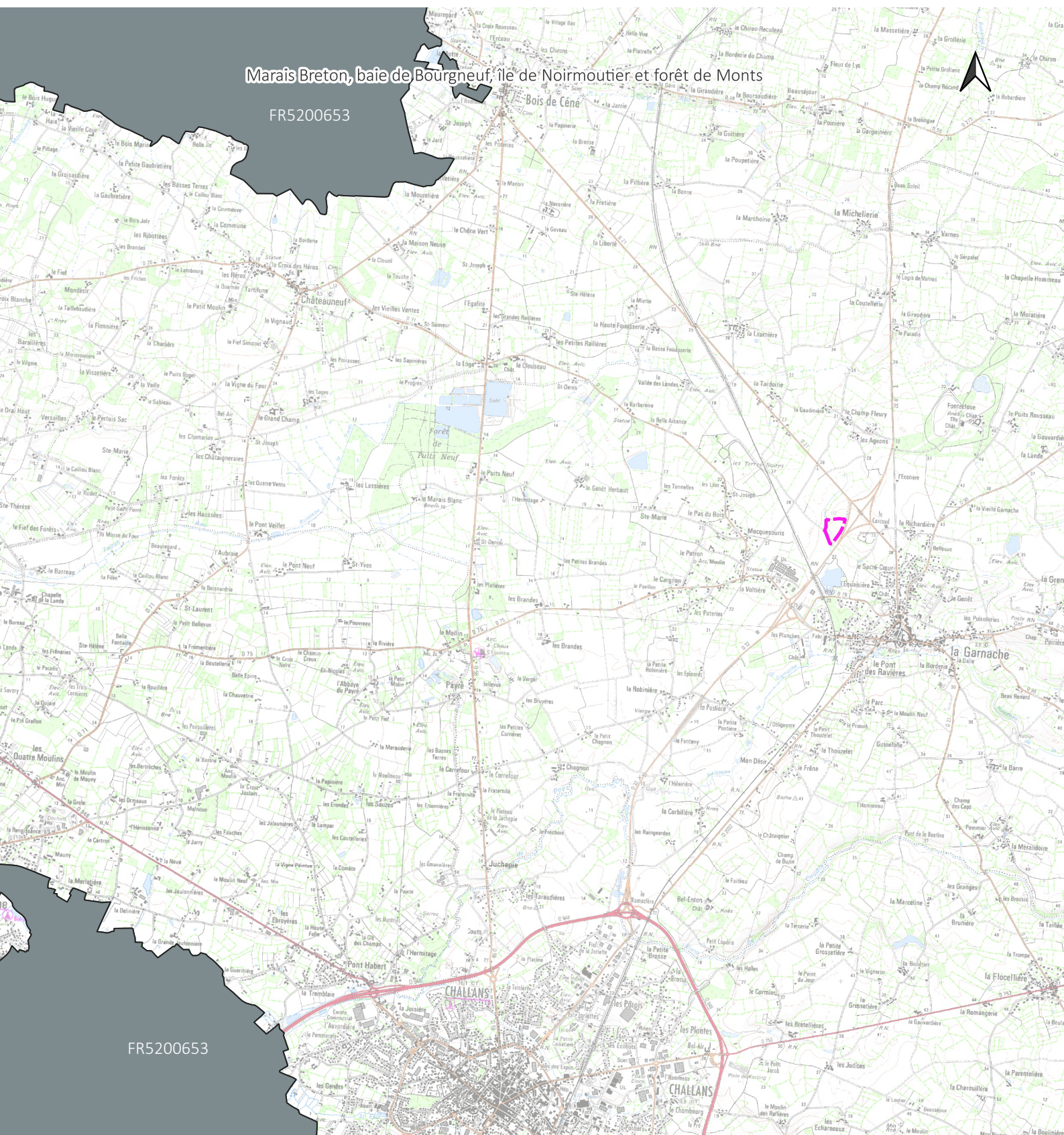
- |                  |  |
|------------------|--|
| Rayon des 100 m  | Tissu urbain discontinu                      |
| Limite du projet | Zone industrielle ou commerciale             |
| Plan d'eau       | Terres arables                               |
| Cours d'eau      | Systèmes cultureux et parcellaires complexes |



0 100 200 m



ANNEXE 6  
LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000

CROCHET TP- LA GARNACHE (85)



 Limite du projet  
 Site d'Importance Communautaire

Source: IGN/data.gouv  
Système de projection: RGF93- Lambert 93  
Echelle: 1/50000



# ANNEXE 7

## Cas par Cas – Notice détaillée



Commune de LA GARNACHE  
Département de la Vendée (85)



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>NOTICE DE RENSEIGNEMENT</b>	<b>2</b>
1.1	IDENTITE DU DEMANDEUR	2
1.1.1	<i>La société</i>	2
1.1.2	<i>Les signataires</i>	2
1.2	LOCALISATION DU SITE	3
1.2.1	<i>Localisation et desserte du site</i>	3
1.2.2	<i>Repérage parcellaire</i>	5
1.2.3	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>	6
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>7</b>
2.1	ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS	7
2.2	COMPOSITION DU PROJET	9
<b>3</b>	<b>CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL LOCAL</b>	<b>11</b>
3.1	PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE	11
3.2	MILIEU HUMAIN - INDUSTRIEL	11
3.3	MILIEU NATUREL	11



## 1 NOTICE DE RENSEIGNEMENT

### 1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR

#### 1.1.1 La société

Implantée sur la commune de La Garnache, La SARL CROCHET TP est une entreprise de travaux publics familiale créée en 1998.

Cette entreprise propose des services aux collectivités locales dans le cadre des appels d'offres publics ainsi qu'aux professionnels et particuliers.

Forme juridique : Société A Responsabilité Limitée

N° SIRET : 418 477 261 000 14

Adresse : 120 route de Paulx, Les Etoubles, 85710 La Garnache

Adresse du site : route des Tisserands, 85 710 La Garnache

#### 1.1.2 Les signataires

Nom : Monsieur Stéphane CROCHET

Qualité : Gérant



## 1.2 LOCALISATION DU SITE

### 1.2.1 Localisation et desserte du site

Région :	Pays de la Loire
Département	Vendée
Commune	La Garnache (85710)
Lieu-dit :	La Sauzaie

L'accès au site se fait à partir de la départementale 32 ou de la route de bois de Cené puis en empruntant la route des Tisserands.





Illustration 1: Plan de situation (annexe 2)



## 1.2.2 Repérage parcellaire

Le projet est localisé sur la parcelle suivante :

Section	Parcelle	Adresse	Contenance
YS	207	Rue des tisserands	2ha 14a 91ca

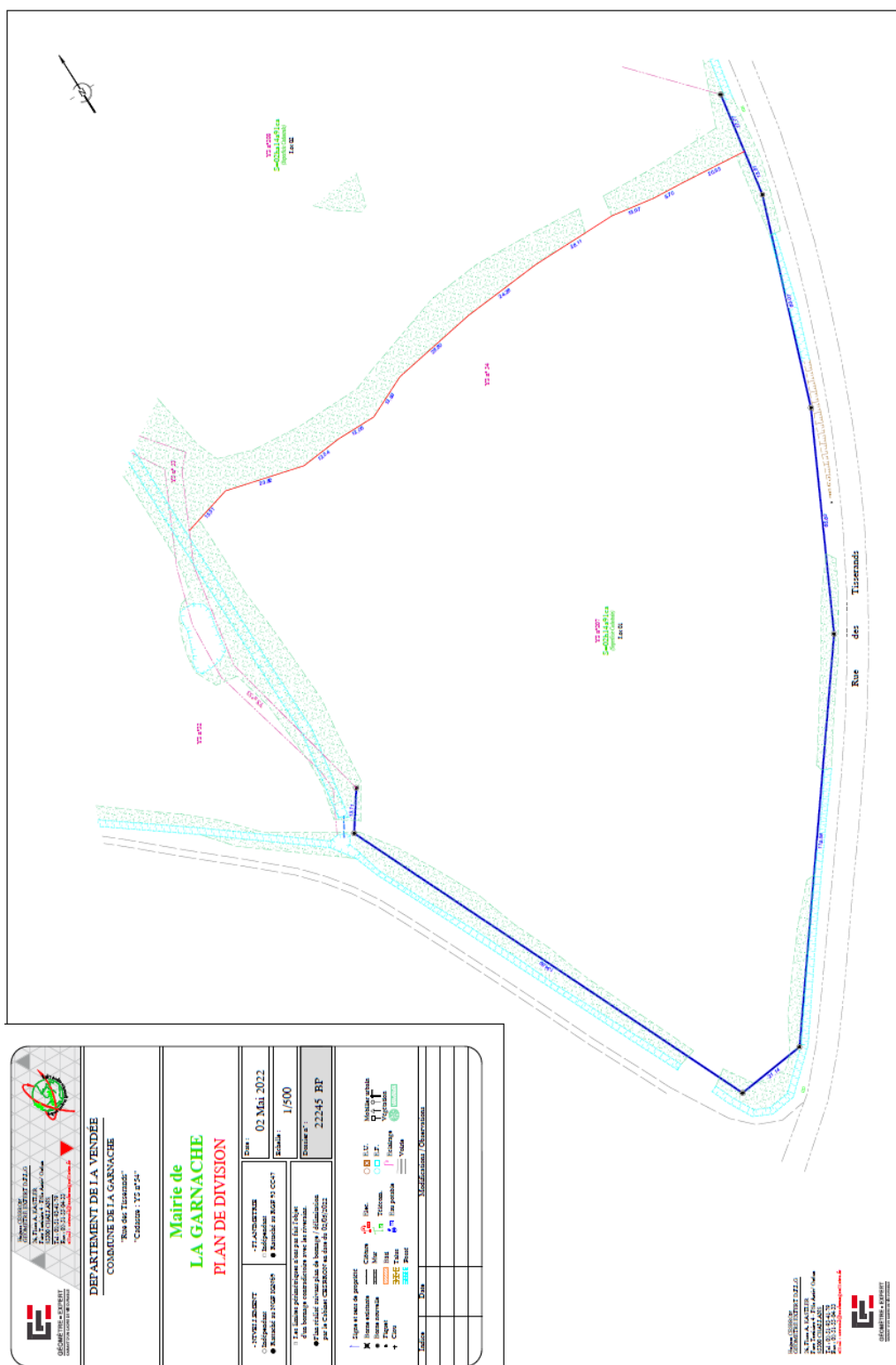


Illustration 2: Extrait cadastral



### 1.2.3 Plan Local d'Urbanisme

La commune de La Garnache est soumise au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 septembre 2017.

Le projet est situé en zone 1AUe qui correspond au secteur à vocation de développement économique.

Le paragraphe 2.2 du règlement du PLU pour ce secteur autorise « Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'exercice des activités économiques : industrie, services, artisanat. ».

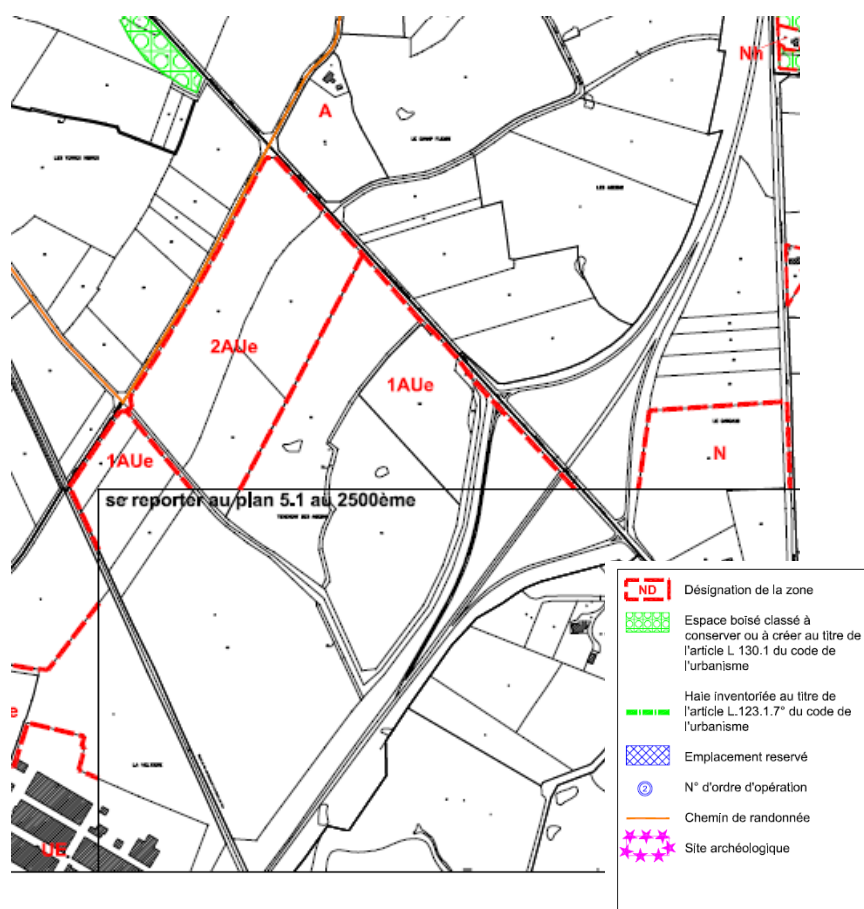


Illustration 3: Extrait du PLU



## 2 PRESENTATION DU PROJET

La SARL CROCHET TP souhaite moderniser ses locaux mais aussi être plus visible.

Ainsi, la SARL CROCHET TP veut construire des bureaux et un atelier sur la parcelle YS 207 le long de la RD 32.

La parcelle concernée est pour l'instant en friche. Il s'agirait ainsi de construire un bâtiment bioclimatique et un atelier dont les caractéristiques sont précisées dans ce document et ses annexes.

Il n'y a pas de travaux de démolition.

### 2.1 ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS

L'état actuel est visible sur l'illustration 7 page suivante. Des photographies sont également consultables sur cette dernière.

Les abords du terrains à aménager sont les suivants :

- Sur son bord Sud, la route des tisserands puis une zone industrielle ;
- Sur son bord Ouest, des espaces agricoles ;
- Sur son bord Nord, des espaces agricoles ;
- Sur son bord Est, la route D32 dont un échangeur puis le bourg de La Garnache.

Ainsi, les premières habitations de tiers sont localisées à 350 m à l'Est du site.



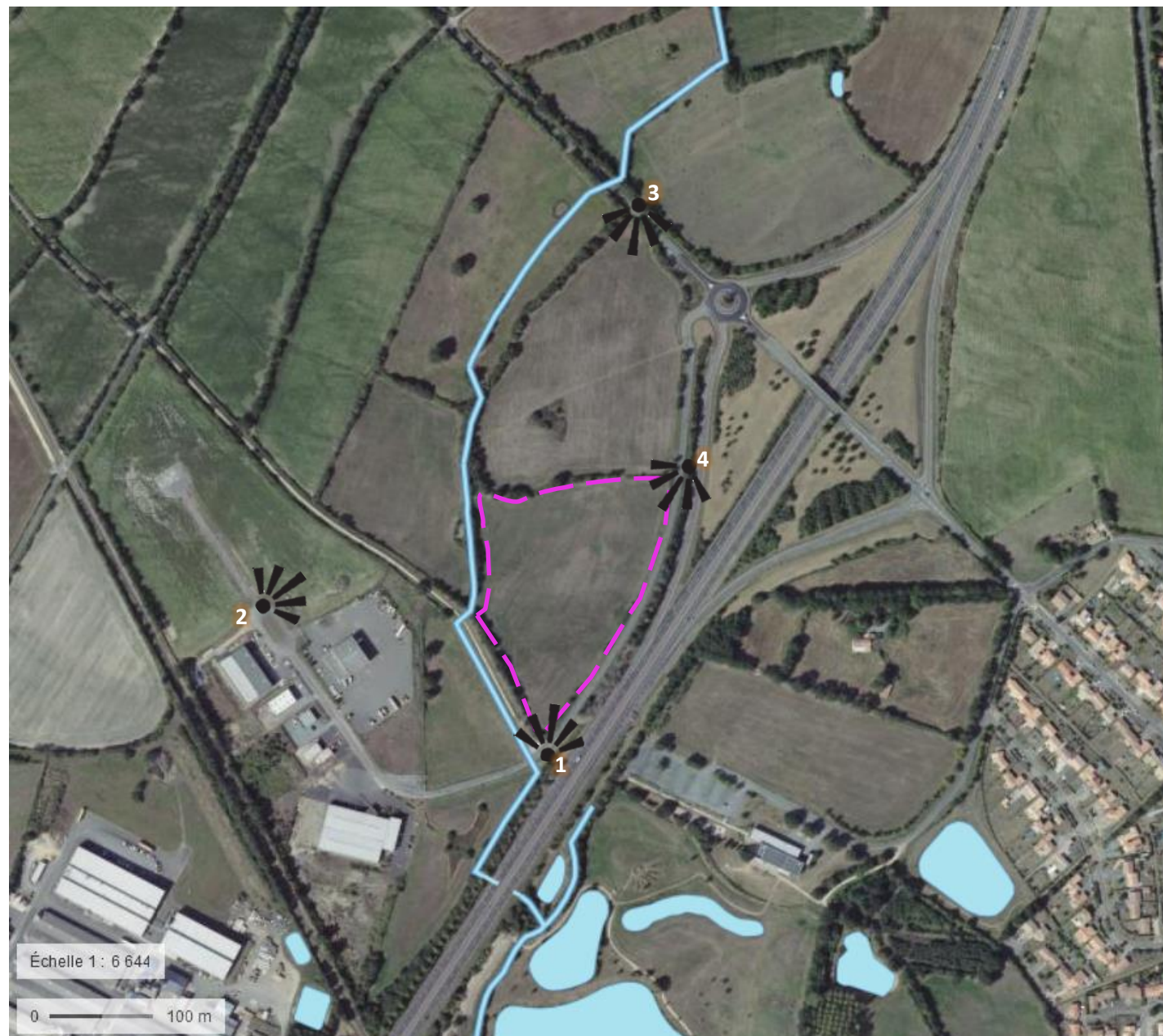


Illustration 4: Plan des abords et Photos de la zone d'implantation



## 2.2 COMPOSITION DU PROJET

Le projet est visible sur le plan page suivante.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Emprise totale : 5 590 m<sup>2</sup>, dont
  - o Emprise bâtiments : 2 500 m<sup>2</sup> ,
  - o Emprise parking : 3 090 m<sup>2</sup> ;
- Hauteur de faitage maximale : 8,81 m





Illustration 5: Plan masse



### 3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL LOCAL

#### 3.1 PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE

L'illustration 5 recense le patrimoine et de l'archéologie.

Le monument historique le plus proche est localisé à environ 1,2 km au Sud Est du projet. Il s'agit du Tumulus dit La Butte Cavalière, sur la commune de La Garnache.

Les zones de sensibilités archéologiques se situent toutes à plus de 2 km du projet.

#### 3.2 MILIEU HUMAIN - INDUSTRIEL

L'illustration 6 recense les installations classées et les sites pollués présent dans la zone d'étude.

Aucun de ses éléments n'est recensé à moins de 600m du projet.

#### 3.3 MILIEU NATUREL

##### Zonages réglementaires et environnementaux

La cartographie des zonages réglementaires et environnementaux est consultable sur l'illustration 7.

Les zonages réglementaires sont les suivants :

- NATURA 2000 (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- Zones humides d'importance internationale (RAMSAR),
- Parcs Naturels Régionaux ou nationaux,
- Réserves Naturelles Régionales ou Nationales (RNR ou RNN),
- Arrêté de protection de Biotope,
- Stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP).

Les zonages environnementaux concernent :

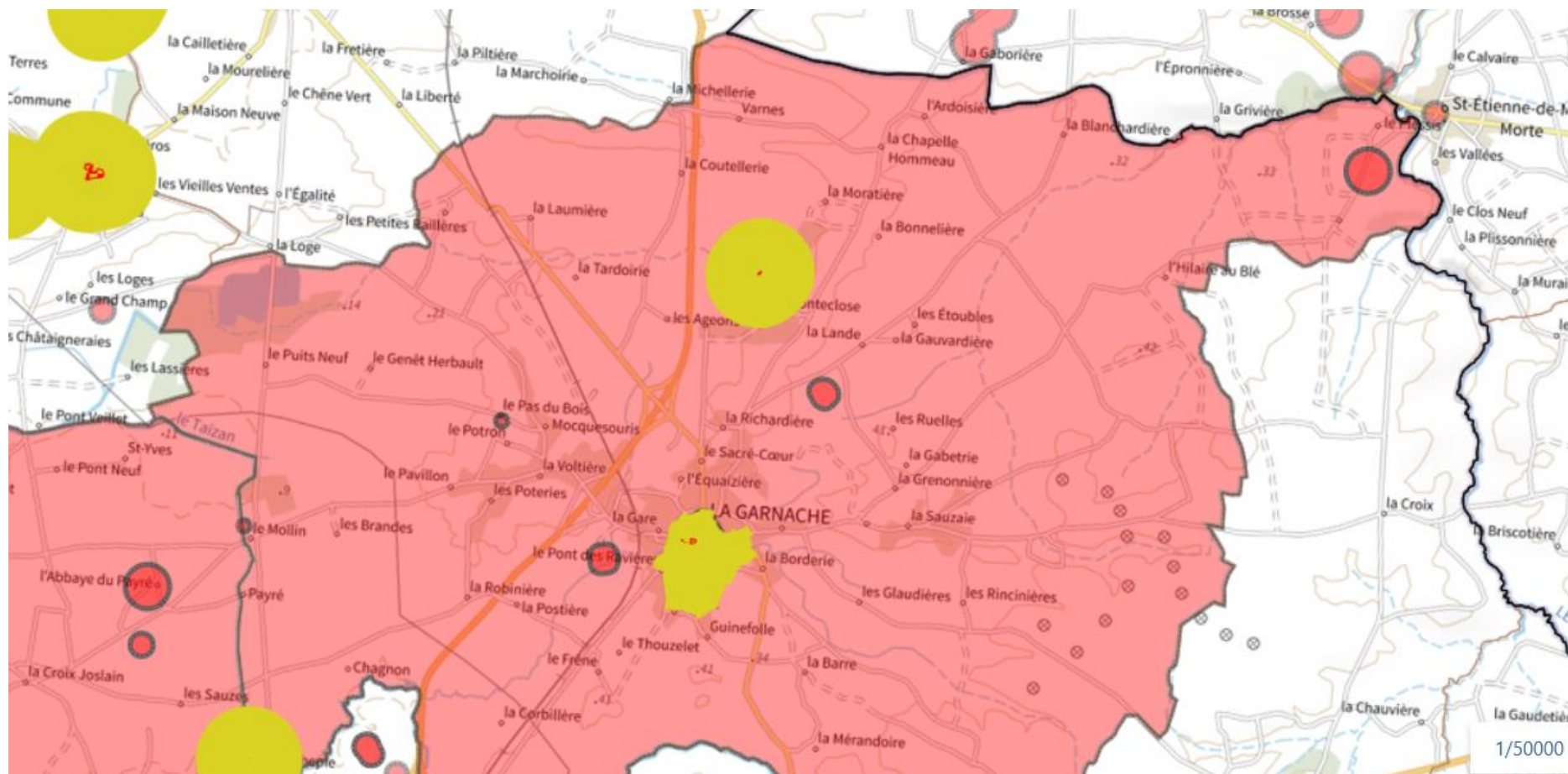
- Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le projet est localisé à la limite Sud de la ZNIEFF de type 2 « zone de bois et de bocage au Nord-Ouest de la Garnache » (520016263).

Les zones les plus proches sont les suivantes :

- ZNIEFF de type 1 « Forêt de Puits neuf » localisée à environ 3,2 km au Nord-Ouest du projet (MNH 520016270)
- NATURA 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, ile de Noirmoutier et forêt de Monts » localisée à environ 5,2 km au Nord-Ouest du projet (FR52000653)



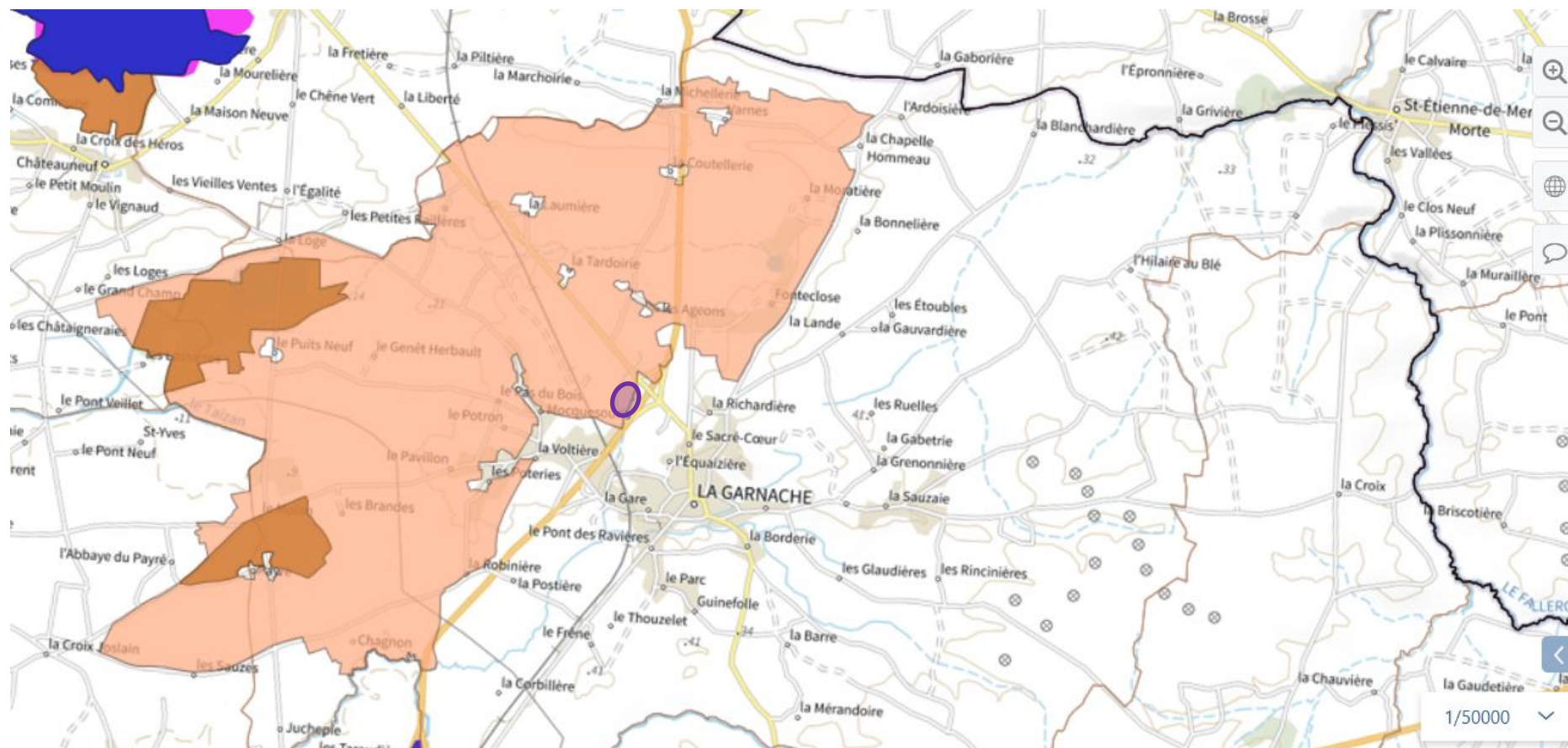


*Illustration 6: Patrimoine et archéologie*



Illustration 7: Milieu humain - industriel





### Nature - Paysage

#### Espaces Naturels Protégés

■ Aires de Protection de Biotope (APB)

■ Parcs Naturels Régionaux (PNR)

■ Réserves Biologiques (RB)

■ Réserve biologique dirigée  
■ Réserve biologique intégrale

■ Réserves Naturelles Nationales (RNN)

■ Réserves Naturelles Nationales (RNN) en  
Pays de la Loire

#### Natura 2000

##### Directive Oiseaux

■ Zones de Protection Spéciale (ZPS) en  
Pays de la Loire

##### Directive Habitats

■ Natura 2000 : Zones Spéciales de  
Conservation (ZSC) en Pays de la  
Loire

■ Sites d'Importance Communautaire  
(SIC)

#### Inventaires naturels

■ ZNIEFF de type I

■ ZNIEFF de type II

■ Zones Importantes pour la  
Conservation des Oiseaux ZICO en Pays  
de la Loire

#### Sites classés et inscrits

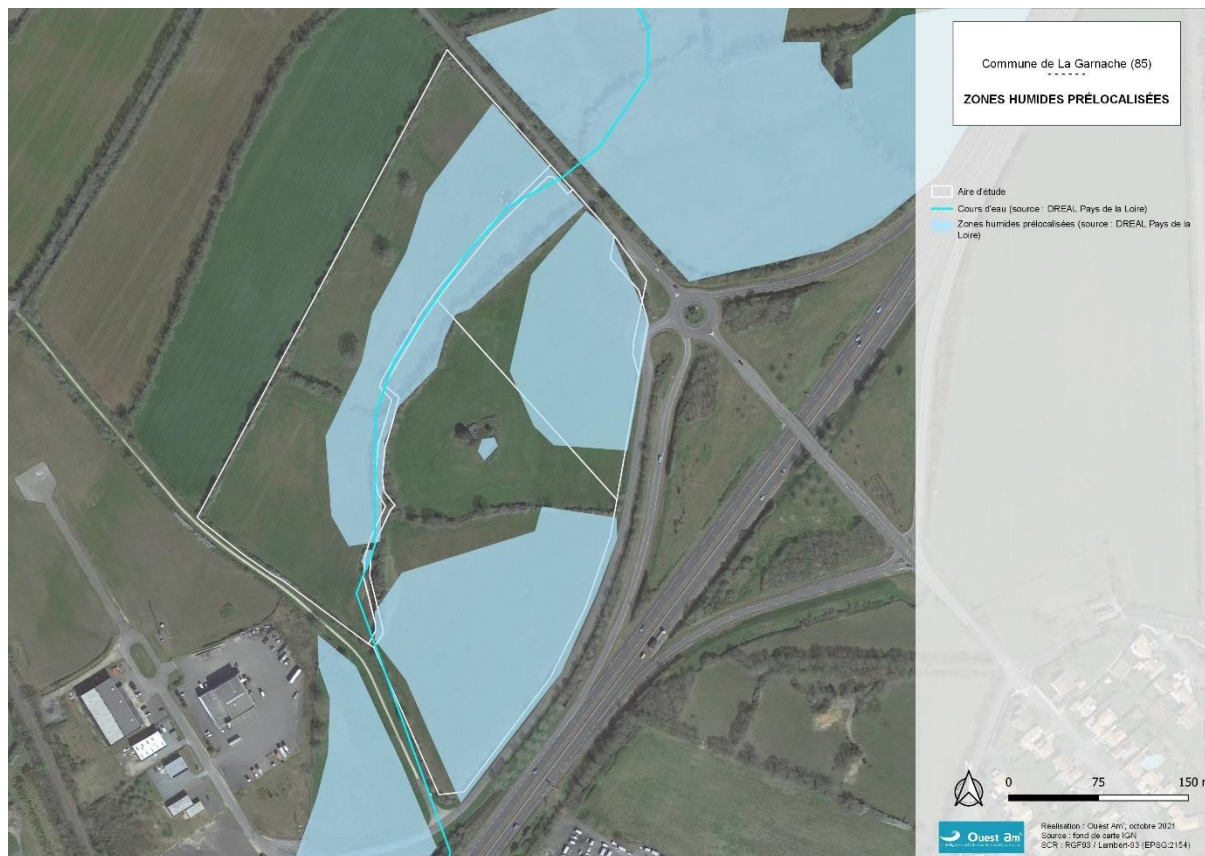
■ Sites Classés

■ Sites Inscrits

Illustration 8: Milieu naturel (annexe 6)

## Zone humide

Les données de pré-localisation des zones humides, mises à disposition par la DREAL Pays de la Loire, permettent d'observer la présence de **zones humides potentielles** prélocalisées sur l'aire d'étude.



## Rappel de la définition d'une zone humide

La définition des zones humides se fait à l'aide de deux critères :

- le critère végétation : une **végétation spécifique hygrophile** (« qui affectionne les milieux plus ou moins gorgés d'eau »), permet de définir le caractère humide d'une formation végétale. Le critère flore prend en compte la nature des espèces (certaines sont caractéristiques de zones humides) et la surface couverte par ces espèces, ou bien la nature des communautés d'espèces végétales.
- le critère sol : la délimitation de la zone humide se base sur la présence de **traces d'engorgement permanent ou temporaire du sol** (traces d'hydromorphie) qui déterminent plusieurs types pédologiques caractéristiques.

Deux arrêtés, parus successivement le 24 juin 2008 et le 1<sup>er</sup> octobre 2009 en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, viennent appuyer la méthodologie à employer



pour définir ces zones humides. La circulaire du 18/01/2010 précise quant-à-elle la méthodologie à employer concernant la délimitation des zones humides.

Depuis la promulgation, le 26 juillet 2019, d'un amendement au projet de loi de création de l'Office français de la biodiversité (OFB), la définition des zones humides, telle que présentée au 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'environnement, a changé :

*La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;*

Ainsi, les critères floristiques et pédologiques ne sont plus cumulatifs pour caractériser une zone humide. Le recours aux **critères** redevient **alternatif**.

### Résultats du diagnostic

Suite à :

- La consultation de l'unité cartographique des sols, sur le site <https://www.geoportail.gouv.fr/>,
- La consultation des orthophotographies, sur le site [www.remonterletemps.ign.fr](http://www.remonterletemps.ign.fr)),
- La réalisation de sondages pédologiques sur l'ensemble de la zone,

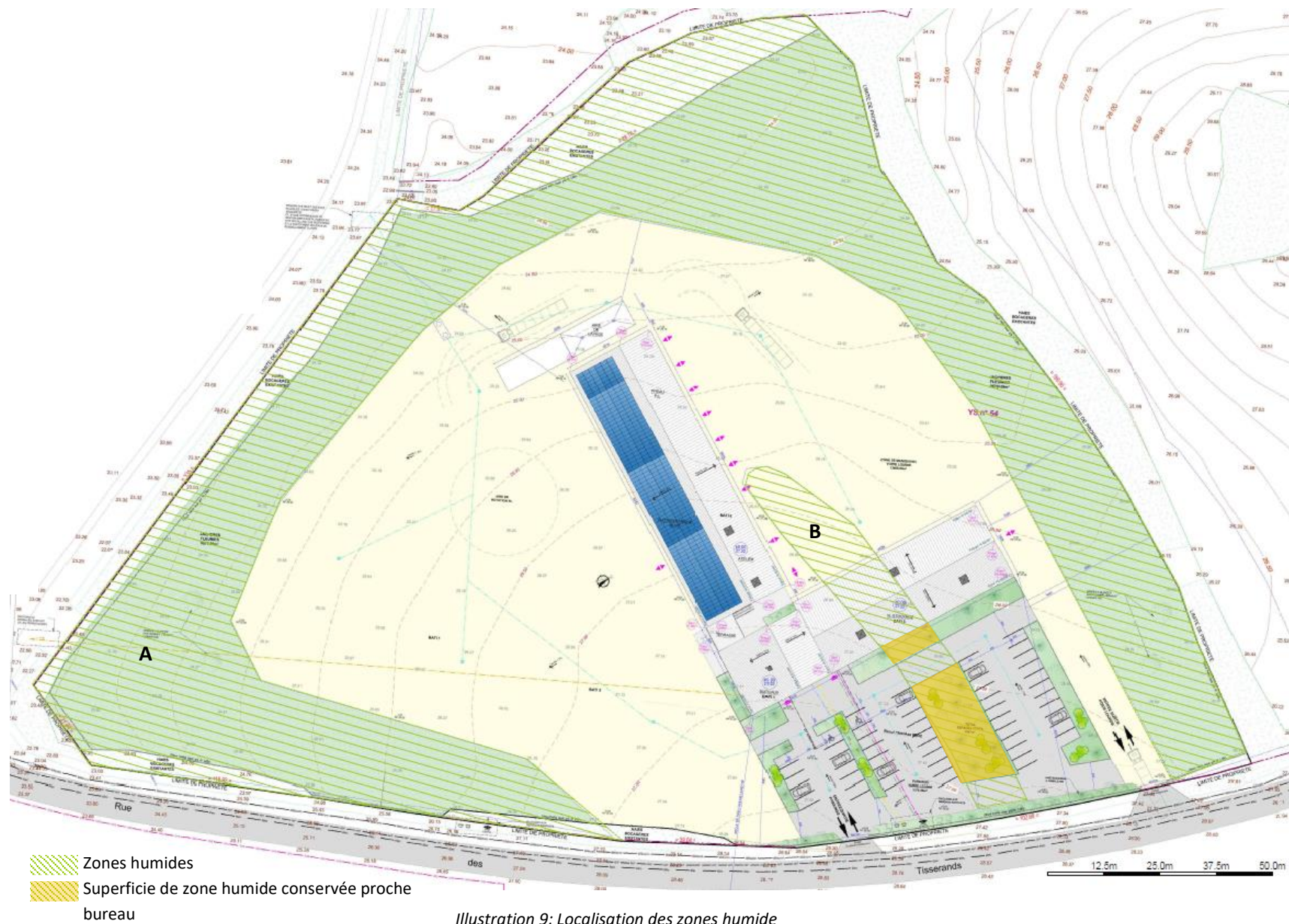
Il a été possible de préciser la localisation des zones humides (cf. carte suivante) :

- Une première zone humide ceinturant le site, conservée en l'état (A sur le plan);
- Une seconde zone humide, au niveau du projet (B sur le plan).

Au vu de la localisation des zones humides sur la parcelle, le projet a dû être repensé. Ainsi, le projet actuel permet de conserver en l'état une partie de la seconde zone humide. La superficie de cette dernière est de 1 000 m<sup>2</sup> :

- Environ 350 m<sup>2</sup> seront conservés dans le nouveau projet ;
- Environ 650 m<sup>2</sup> de zone humide seront imperméabilisés. De fait, étant en dessous des seuils de déclaration au titre de la nomenclature IOTA, le projet n'est pas soumis à déclaration loi sur l'eau pour la rubrique 3.3.1.0.





*Illustration 9: Localisation des zones humide*