

ANNEXES VOLONTAIRES DU CERFA n°14734-04

CENTRAKOR

85600 MONTAIGU-VENDEE

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION
D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ART. R.122-3 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT)**

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

JUKADOU

9 rue du Pont Neuf
85600 MONTAIGU-VENDEE

AFFAIRE N : 2303-E14Q2-042

Date d'édition du rapport : 09/06/2023

AUTEUR(S) : Alexia LE GALL /Fabien Pelletier

Email : alexia.legall@socotec.com ; Tél. : 06.10.96.04.07

SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité - Centre Val de Loire

2, Allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex

Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 3 600 100 euros

Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - www.socotec.fr

LISTE DES FIGURES

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Figure 1 : Plan Masse du 1^{er} projet en 2011 (EEREME architecture et Ouest Conseils études environnement 2011)</i> | 7 |
| <i>Figure 2 : Plan Masse de la phase1 du 20/01/2022</i> | 8 |
| <i>Figure 3 : Plan Masse des phases 2 et 3 du 20/01/2022</i> | 9 |
| <i>Figure 4 : Plan Masse du 22/09/2022</i> | 10 |
| <i>Figure 5 : Plan Masse du 14/10/2022</i> | 11 |
| <i>Figure 6 : Plan Masse du 7/06/2023</i> | 12 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <i>Tableau 1 : Synthèse des mesures d'évitement / réduction des impacts et évaluation des impacts résiduels</i> | 3 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|



ANNEXE 5

**Synthèse de mesures et caractéristiques du projet
susceptibles d’être retenues ou mises en œuvre pour éviter
ou réduire les effets négatifs notables du projet sur
l’environnement ou la santé humaine et évolution du projet
d’un point de vue surfacique (rubrique 6.5)**

Tableau 1 : Synthèse des mesures d'évitement / réduction des impacts et évaluation des impacts résiduels

| CATEGORIE | IIMPACTS EN PHASE D'EXPLOITATION | | MESURES VISANT A EVITER ET REDUIRE LES EFFETS | IMPACTS RESIDUELS |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| | Nature des impacts | Quantification | | |
| CONTEXTE PHYSIQUE | | | | |
| Hydrographie / Hydrologie | - Augmentation de débits liés à l'imperméabilisation des sols induisant une modification de l'écoulement sur les milieux récepteurs. -Apports supplémentaires d'eaux pluviales pouvant entraîner une surcharge du réseau. - Potentialité de pollution des eaux de ruissellements, notamment en matières en suspension provenant de l'érosion des surfaces aménagées et de la circulation routière (usure de la chaussée et des pneumatiques, émission de gaz polluants et à la corrosion d'éléments métalliques...) - Augmentation de débits liés à l'imperméabilisation des sols induisant une modification de l'écoulement sur les milieux récepteurs - Apports supplémentaires d'eaux pluviales pouvant entraîner une surcharge du réseau | Impact fort | ⇒ Mise en place d’ouvrages spécifiques dédiés à la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (bassins de rétention) ; ⇒ Réalisation de places de stationnement semi-perméables ; ⇒ Infiltration pour tout ou partie des eaux ; ⇒ Dimensionnement des ouvrages hydrauliques conformément aux exigences du gestionnaire des réseaux exutoires et des orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE. | Faible |
| Hydrogéologie | - Aucune utilisation de la ressource en eau souterraine locale (autre que AEP) n'est prévue dans le projet. - Aucun rabattement permanent d'aquifère, d'ouvrage enterré ou d'affouillement n'est programmé en phase d'exploitation. - Pas de véritable aquifère à faible profondeur. - Potentialité de pollution des eaux, notamment en matières en suspension provenant de l'érosion des surfaces aménagées (zone de chargement/déchargement) et de la circulation routière (usure de la chaussée et des pneumatiques, émission de gaz polluants et à la corrosion d'éléments métalliques...). | Impact faible | ⇒ Traitement des eaux pluviales avant rejet si tel était le cas. | Négligeable |

| | | | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Le paysage | <ul style="list-style-type: none"> - Accroissement des surfaces artificialisées au détriment de la surface végétalisées. - Construction de bâtiments induisant l'apparition de nouveaux volumes dans le paysage. - Co visibilité. | Impact faible | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégration paysagère du projet par la création d'espaces verts (au Nord notamment) composés d'espèces végétales adaptées aux conditions climatiques locales ; ⇒ Création d'une haie végétalisée au Nord ; ⇒ Choix des matériaux et des coloris ; ⇒ Choix des volumes des bâtiments ; ⇒ Valorisation des fonctions de la zone humide présente. | Faible |
| CONTEXTE NATUREL | | | | |
| Zones d'intérêt écologique réglementaires | <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements n'engendreront pas de perturbations permanentes, à court ou long terme, sur les différents zonages réglementaires présents à proximité de la zone d'étude. - Absence d'impacts permanents, directs ou indirects sur les habitats d'intérêt communautaire. | Impact faible | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préconisation de création d'une haie au nord du site ; ⇒ Conservation dans la mesure du possible des arbres présents sur le site ; | Faible |
| Zones d'intérêt écologique patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> - Aucune ZNIEFF limitrophe n'est comparable au site d'étude, à la fois par les espèces déterminantes ZNIEFF rencontrées et par les habitats concernés. Les perturbations sont donc jugées faibles. - La lisière des habitats qui seront détruits sert de zones de chasse pour les espèces de Chiroptères qui ont motivé la désignation de la ZNIEFF « Zones à Chiroptères du bourg de Montaigu ». | Impact faible à modéré | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Création d'espaces verts accompagnés de plantations favorisant l'accueil des espèces animales et végétales ; ⇒ Plantation d'espèces végétales locales notamment pour la strate arbustive et arborée. | Négligeable |
| Schéma Régional de Cohérence Ecologique | <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation d'habitats de la sous-trame des milieux ouverts et boisés, à proximité immédiate d'espaces artificialisés. - Destruction d'habitats évoluant vers un boisement. | Impact faible à modéré | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Aménagement d'espaces verts ; ⇒ Réalisation d'une haie au Nord se prolongeant vers l'Est. | Faible |
| Habitats naturels et espèces végétales | <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation d'habitats naturels pouvant présenter des enjeux particuliers pour les espèces animales et végétales, la préservation de la ressource en eau et la résilience climatique. - Banalisation du cortège floristique. - Réduction de la diversité floristique. - Disparition de la strate arbustive et des zones ouvertes du site. | Impact faible à modéré | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Choix d'espèces végétales indigènes pour les plantations ; ⇒ Plantation en accompagnement des espaces verts et des voiries ; ⇒ Gestion différenciée des pelouses ; ⇒ A compléter en fonction des enjeux locaux. | Faible |

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Zones humides | <ul style="list-style-type: none"> - Contribution à la disparition des zones humides. - Disparition et modification de la fonctionnalité des zones humides sur le long terme par destruction et imperméabilisation des sols. | Impact fort | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Engager des mesures de gestion adaptées concernant les zones humides préservées ; ⇒ Intégrer dans la phase conception une (re)alimentation des zones humides impactées indirectement. ⇒ Valoriser et améliorer les fonctions de la zone humide : <ul style="list-style-type: none"> - création d'une haie périphérie en limite Nord et limite Est permettant la création d'un nouvel habitat, - gestion de la zone humide sur la strate herbacée : fauche tardive ou éco pâturage) possibilité de planter arbres et arbustes ; - Amélioration de la rugosité du couvert végétal. | Impact modéré à fort |
| Espèces animales et habitats d'espèces | <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des milieux. - Risque d'habitats d'espèces. - Défavorabilisation du site. - Artificialisation des milieux réduisant l'attrait pour certaines espèces | Impact faible | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Choix dans la période d'intervention (en phase travaux); ⇒ Gestion des systèmes d'éclairage notamment sur le flanc Est de l'opération ; ⇒ Protection des haies et des arbres présents sur le site. | Faible |
| CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE | | | | |
| Usages milieux terrestres, aquatiques et de la ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité au site par les voies circulantes alentours et à venir (routières, piétonnes, cyclistes). | Impact négligeable | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Création en limite Ouest et limite Sud de la parcelle de sentes piétonnes et cyclables. | Positif |
| Gestion des déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets liés aux activités commerciales | Impact modéré | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Tri des déchets ; ⇒ Valorisation vers les filières spécialisées. | Faible |
| VOIES DE COMMUNICATION ET TRAFIC | | | | |
| Transport et trafic routier | <ul style="list-style-type: none"> - Le trafic sera modifié par la circulation de la clientèle, des employés et des véhicules de livraisons. | Impact faible | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une voirie adaptée sera aménagée à l'Ouest du projet, permettant ainsi aux clients et aux véhicules de livraisons d'accéder au site. | Négligeable |

Historique du site du projet

1.1.1. Projet datant de 2011 (cf figure 1)

En 2011, dans la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay (commune déléguée de Montaigu-Vendée depuis 2017), la parcelle visée actuellement par le projet était déjà identifiée comme destinée à l'accueil des activités économiques. C'est en ce sens, le site faisait l'objet d'une volonté d'extension d'un ensemble commercial par la création de 7 cellules pour une surface de vente totale de 5 280 m². La superficie du projet s'élevait à 4,2 ha pour une assiette foncière de 4,3ha (la vigilance consacrée aujourd'hui à la problématique de zone humide, n'était à l'époque pas envisagée). Le projet n'a pas vu le jour.

1.2. Recalibrer le projet en réduisant son emprise

Concernant le projet actuel, plusieurs modifications d'implantation ont été réalisées afin d'éviter et de réduire les impacts environnementaux du projet et notamment les impacts directs et indirects sur les zones humides. Ces différentes modifications sont présentées ci-dessous.

1.2.1. Édition du 20/01/2022 (cf figure 2)

La première version du projet s'articulait en 3 phases. La phase n° 1 visait une surface de 16 267 m² (section 224 G n° 1643 p, soit une partie de la parcelle), pour une emprise au sol du bâtiment de 4 080,9 m² et 1 026 m² de voirie perméable. Les espaces verts à créer représentaient 5 659 m². Les phases n° 2 et 3 visaient à compléter l'ensemble de la parcelle AD 39, par l'aménagement de 2 bâtiments supplémentaires pour une emprise au sol de 11 000 m². L'ensemble de la parcelle de 43 834 m² aurait donc été entièrement aménagée, détruisant ainsi l'ensemble de la zone humide.

1.2.2. Édition du 22 septembre 2022 (cf figure 3)

La seconde version se projetait en deux phases sur une assiette foncière plus conséquente s'élevant à 35 052 m². Elle comprenait une emprise au sol de 15 295 m² et 1 464 m² d'espaces verts à créer. L'emprise au sol du bâtiment était de 7 530 m². La zone humide (18 293 m²) représentait alors 52 % du terrain.

1.2.3. Édition du 14 octobre 2022 (cf figure 4)

La troisième version du projet se projetait toujours en deux phases sur l'ensemble de la parcelle d'une emprise foncière de 43 384 m². L'implantation du projet a notamment été rapprochée du centre commercial de l'Intermarché, situé sur la parcelle voisine à l'Ouest. Lors de cette seconde version la zone humide représente alors 59,27% de l'assiette foncière, soit 24 333 m². L'emprise au sol s'élève à 14 772 m² et 1 946 m² d'espaces verts à créer.

1.2.4. Édition du 5 juin 2023 (cf figure 5)

Pour cette troisième édition, une seule phase est envisagée pour la création de ce projet. Toujours sur une assiette foncière de 43 384 m², cette nouvelle réflexion consomme aujourd'hui 9 145 m² contre 14 772 m² le 14/10/2022 (évitement de 0,4 ha soit 32 % de la superficie). Les surfaces imperméabilisées ont diminué de 39 %. Les places de parking au Nord sont notamment prévues en matériaux semi-perméables. La zone humide représente 71,9% du terrain soit 30 841 m². Des sentes piétonnes et cyclables sont également pensées au Sud du bâtiment en limite Ouest et Sud (parallèlement à la route départementale).

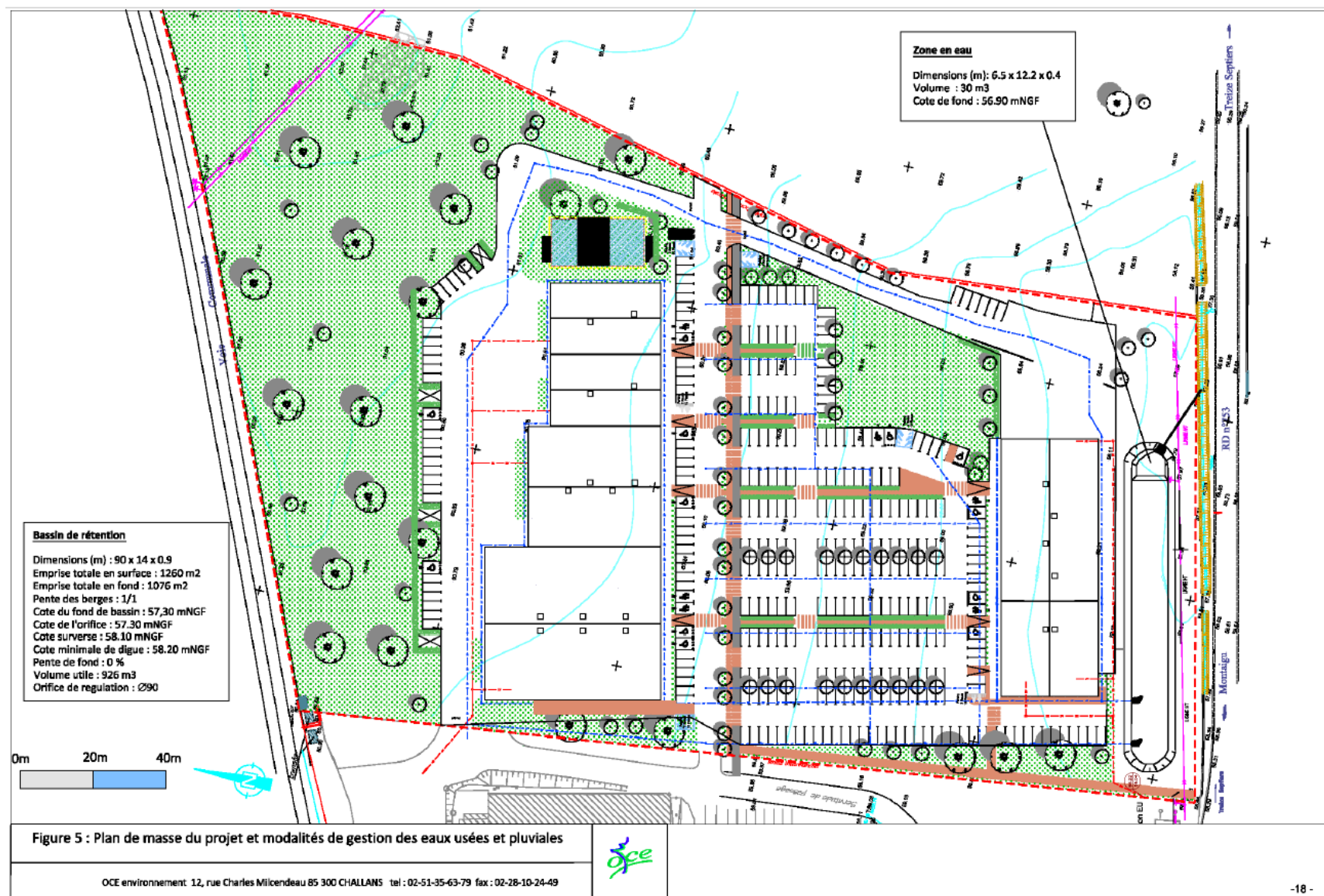


Figure 1 : Plan Masse du 1^{er} projet en 2011 (EEREME architecture et Ouest Conseils études environnement 2011)

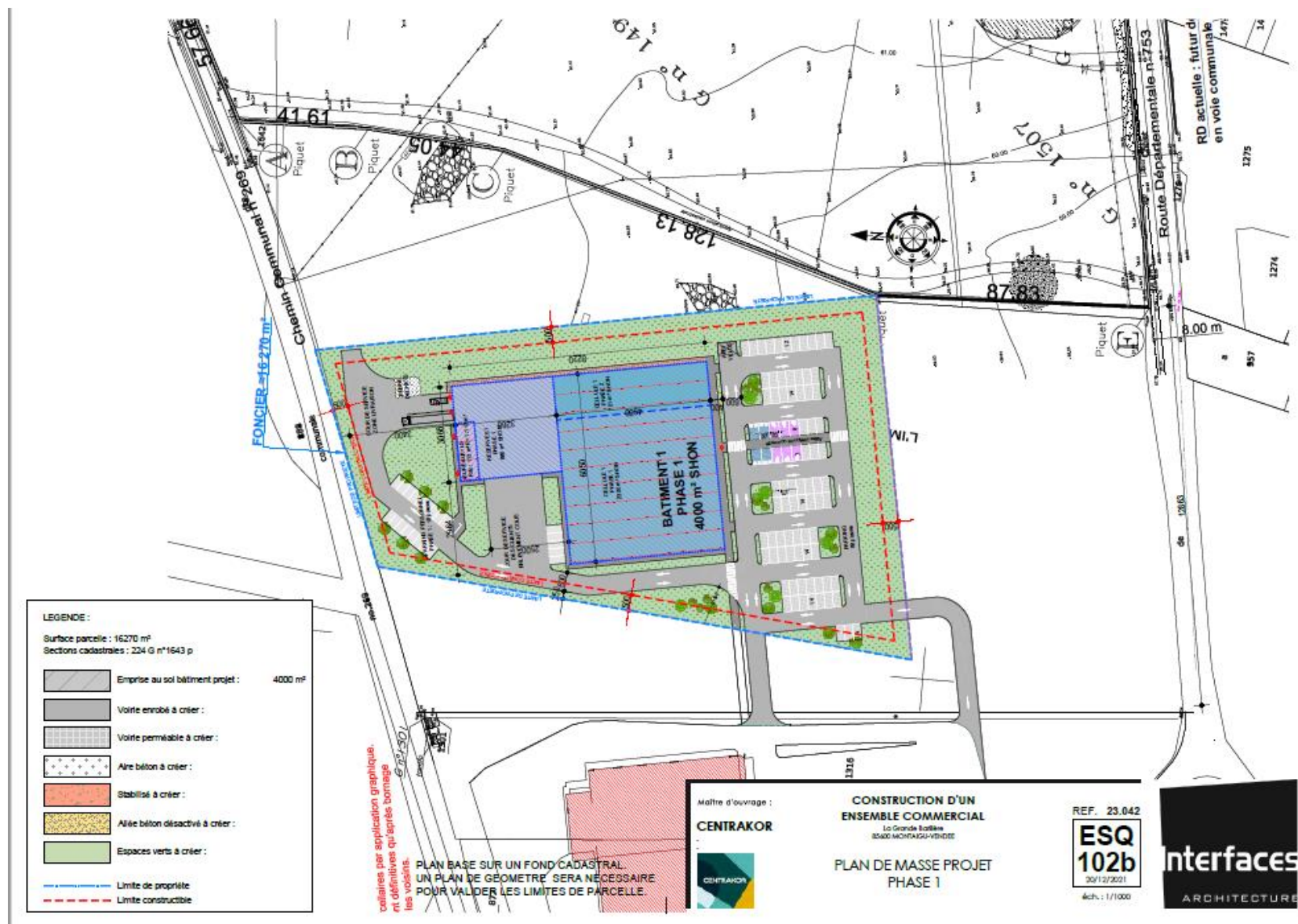


Figure 2 : Plan Masse de la phase1 du 20/01/2022

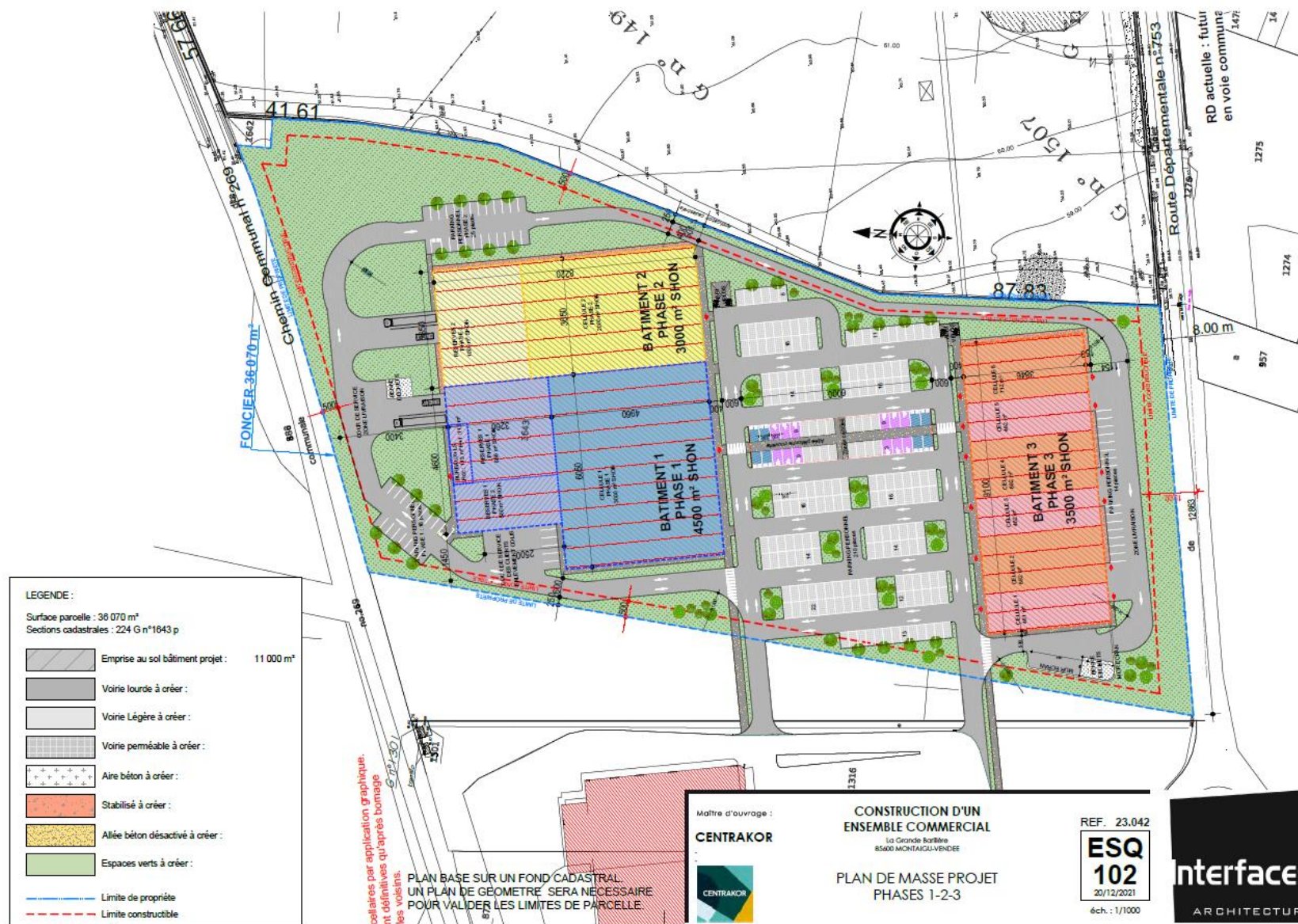


Figure 3 : Plan Masse des phases 2 et 3 du 20/01/2022

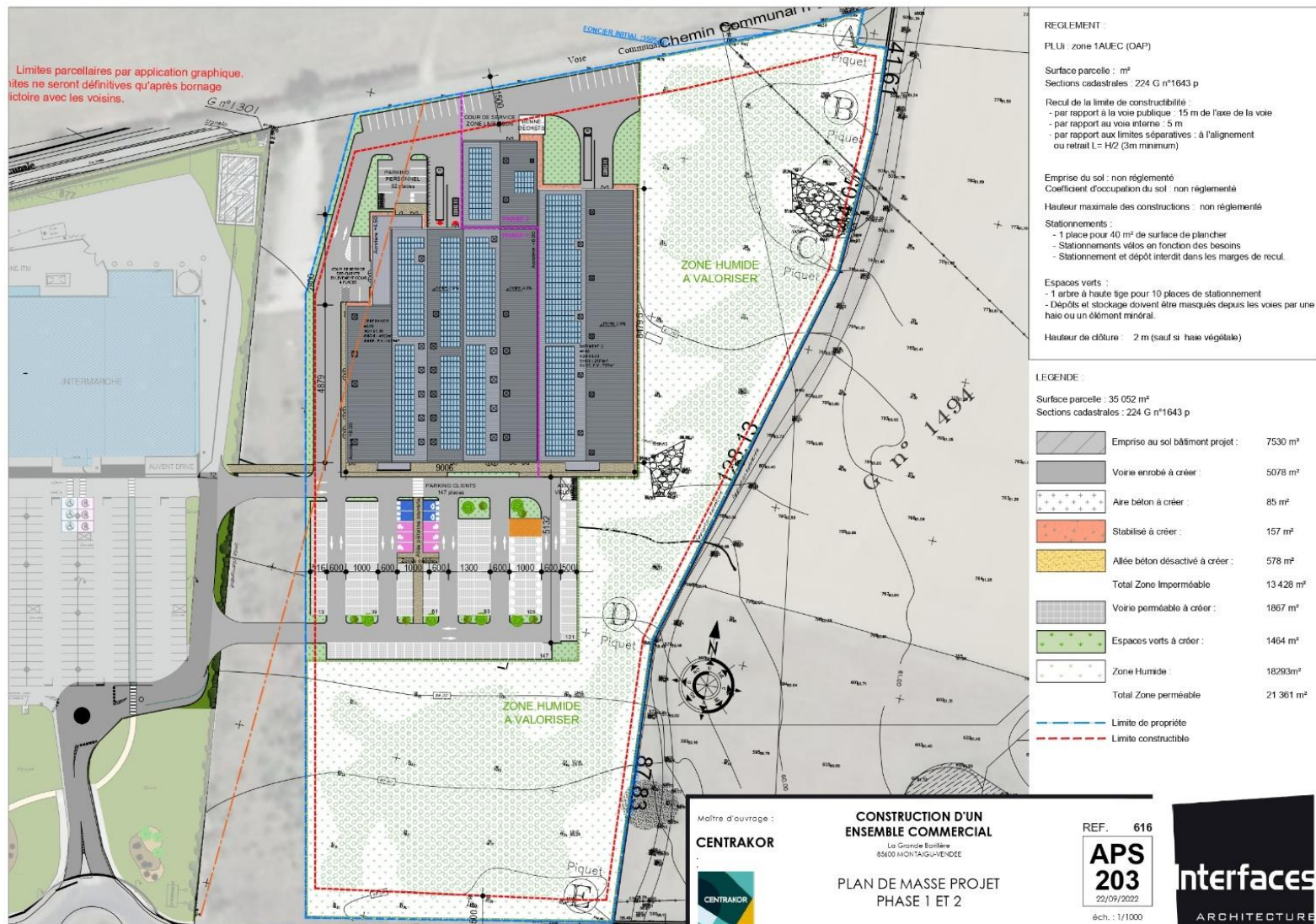


Figure 4 : Plan Masse du 22/09/2022

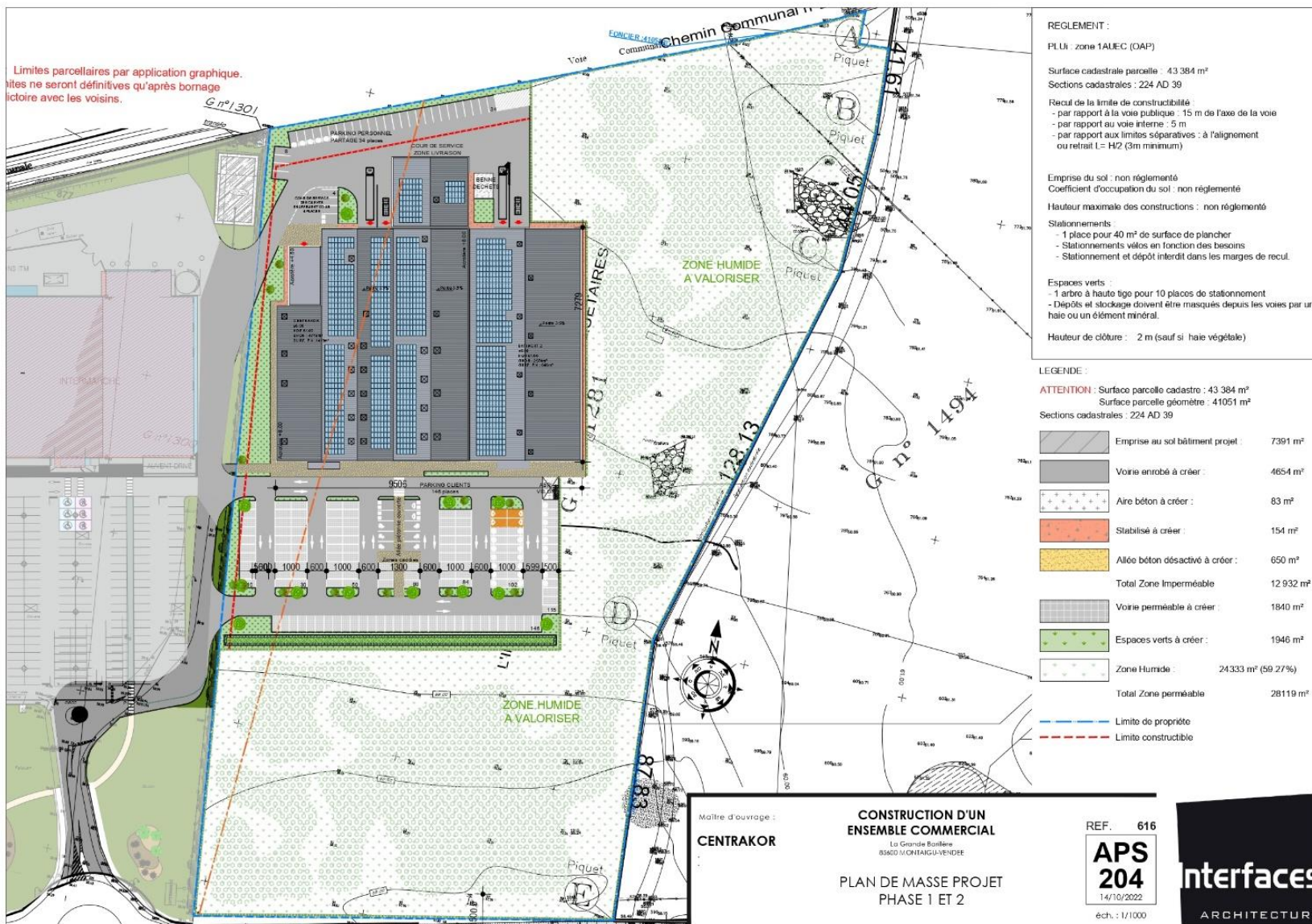


Figure 5 : Plan Masse du 14/10/2022



Figure 6 : Plan Masse du 7/06/2023