

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 : 07/06/2023

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



ANNEXE 3

Prescriptions de l'OAP « La Barillère » (rubriques 4.2 ; 4.6)

N°37	La Barillère	SAINT HILAIRE DE LOULAY
	Surface du secteur OAP : 16,1	
<p>PRESENTATION DU SITE</p> <p>Le site se localise en entrée est de l'agglomération de Montaigu, à proximité et en prolongement de la zone commerciale.</p>		
<p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le secteur a pour vocation d'accueillir des activités commerciales. > L'OAP « commerce » précise la vocation spécifique de cette zone. > L'accès au site pourra se faire depuis les voies tel que précisé sur le schéma ci-dessous. > L'aspect général de la zone depuis les voies le bordant devra faire l'objet d'une vigilance particulière. > Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone ; 		
		

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	PRINCIPES D'INSERTION PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
 Secteur à dominante d'habitat collectif	 Espace de nature à créer ou à préserver
 Secteur à dominante d'habitat intermédiaire	 Zone humide
 Secteur à dominante d'habitat individuel	 Traitement paysagers
 Secteur à dominante d'activité économique	 Haies et espaces de transition paysagère à créer
 Secteur d'équipements	 Arbre à préserver
 Activités compatibles avec le voisinage du collège	 Perspective paysagère à valoriser
PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE	PRINCIPES D'IMPLANTATION ET DE FORMES URBAINES
 Aire de retournement à créer	 Front bâti
 Carrefour à créer	 Front bâti avec RDC commercial
 Carrefour à aménager	 Transition à assurer avec les parcelles voisines
 Aire de stationnement public	 Transition à assurer avec l'espace agricole et naturel
 Accès à créer	 Transition à prévoir préservant le potentiel d'évolution des parcelles riveraines
 Voie principale	 Vitrine économique à travailler
 Voie de desserte locale	 Bassin
 Réseau de promenades et modes doux	
 Aucun accès depuis la voie	Périmètre OAP
 Possibilité de desserte complémentaire	 Périmètre du secteur OAP
 Obligation de raccordement à la voie interne au projet	



Le site du projet est localisé dans la zone commerciale de la Barillère et appartient au « secteur Nord ». Cette zone commerciale est à la fois dédiée à l'implantation de nouveaux équipements commerciaux et à la relocalisation d'équipements existants. Il est prescrit que ces nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une logique d'aménagement « *garantissant la mutualisation des accès entre les commerces, la mutualisation des stationnements, les connexions douces au sein et entre les équipements commerciaux, la cohérence architecturale et paysagère d'ensemble...* ».