

La localisation cartographique des prises de vue est présentée sur le plan de l'annexe 6. Les photographies sont de septembre 2024 (source Google Maps).



1 : Vue générale du site dans son environnement depuis l'avenue de Bretagne (nord)



2 : Vue générale du site dans son environnement depuis l'avenue de Bretagne (sud)



3 : Vue du bâtiment à démolir depuis le parking le long de l'avenue de Bretagne



4 : Vue générale du site dans son environnement depuis le rond-point de l'avenue de Bretagne



5 : Vue générale du site dans son environnement depuis le nord de l'avenue de Bretagne

Annexe 5 : Plan du projet

## Annexe 6 : Plan des abords du projet

Le plan est présenté sur un fond de photographie aérienne datant de 2022.

La localisation cartographique des prises de vues numérotées en Annexe 4 sont reportées sur ce plan.

Le plan présente l'occupation des sols autour du site.

Sur cette photographie aérienne, le site est occupé par un bâtiment commercial (salle de sport et entrepôt) avec les aménagements associés (voirie, parking et espaces verts ornementaux)

Il s'inscrit dans une zone d'activité à dominante commerciale.

Annexe 7 : Plan de localisation des zones NATURA 2000 (et évaluation sommaire des incidences)

Le terrain d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site Natura 2000.

Le site le plus proche est localisé à environ 8 km à l'ouest du site. Il s'agit du « Lac de Grand-Lieu ».

**Le site Natura 2000 du Lac de Grand-Lieu est désigné en tant que Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR5200625 au titre de la Directive Habitats et en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5210008 au titre de la Directive Oiseaux.**

Le terrain d'étude ne présente pas de caractéristique similaire au site Natura 2000 du « Lac de Grand-Lieu ».

Le terrain d'étude est occupé par un bâtiment commerciale et ses aménagements associés (parking, voirie et espace vert ornementaux en marge)) dans une zone d'activité.

**Déjà artificialisé, il ne renferme aucun habitat d'intérêt communautaire recensé dans la zone Natura 2000 avec laquelle il ne présente pas de relation compte tenu de la distance.**

**Ainsi, les incidences des opérations d'aménagement sur le site seront nulles pour les habitats ou espèces recensées dans la zone Natura 2000 :**

- Absence de destruction ou détérioration d'habitat ou habitat d'espèce ;
- Absence de destruction ou perturbation d'espèces ;
- Absence de perturbation d'espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation, etc.).

## PIECE 3. ANNEXES FACULTATIVES

Annexe 8 : Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Annexe 8 : Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Sur la base des éléments étudiés, notamment au 6) du formulaire, il a été mis en évidence que le projet peut avoir des incidences (en phase chantier ou en phase d'exploitation) sur les thématiques suivantes :

- Les déplacements/le trafic ;
- Le bruit ;
- Des vibrations ;
- Des émissions lumineuses ;
- Des rejets liquides, notamment par l'imperméabilisation des sols ;
- Des rejets atmosphériques et des effluents domestiques (en quantités limitées) ;
- La production de déchets.

Dans sa conception, un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ont déjà été prises en compte. De plus, des mesures visant à réduire les nuisances et incidences du projet sur les thématiques précédentes sont également mises en œuvre en phase chantier comme en phase d'exploitation.

#### ➤ Phase chantier

Toutes les dispositions visant à assurer la sécurité des personnes présentes sur le chantier et des riverains seront prises, en particulier :

- la clôture du chantier ;
- l'interdiction d'accès au chantier à toute personne étrangère ;
- la signalisation des sorties de chantier et des zones de travaux.

De même, des mesures visant à réduire d'éventuelles nuisances sur le voisinage seront mises en œuvre si des conditions particulières le nécessitent :

- adaptation des horaires de chantier ;
- en cas de terrassement par temps sec, l'aspersion d'eau sur les sols sera effectuée afin de limiter les envois de poussière ;
- rinçage des roues des camions en sortie de chantier avant circulation sur la voirie publique pour réduire les dépôts de terre et de boue ;
- vérification de la conformité du matériel proposé par les entreprises avec les normes en vigueur en termes de bruit, de vibrations et de rejets atmosphériques ;
- maintien des conditions de circulation des piétons et autres usagers aux abords du chantier ;
- information préalable des riverains.

Les mesures suivantes visant à réduire les risques de pollution des milieux seront suivies :

- suivi et contrôle des travaux par des agents techniques du maître d'ouvrage, sensibilisés aux risques de pollution des milieux ;
- précautions particulières imposées aux entreprises titulaires des marchés de travaux, consistant notamment à :
  - o réaliser l'entretien des véhicules de chantier (réparations, lavage ...) sur une aire étanche aménagée à cet effet, équipée de dispositifs de traitement et de recyclage des eaux, et située à l'écart des écoulements ou préférentiellement en dehors du site (garages et stations spécialisés) ;
  - o stocker de manière sécurisée le carburant, les huiles et les matières dangereuses (mise en rétention), dont les quantités stockées, en dehors des zones les plus sensibles seront réduites au minimum nécessaire ;
  - o effectuer les travaux de terrassement si possible en période peu pluvieuse ;
  - o mettre en œuvre les matériaux bitumineux par temps sec ;
  - o réaliser la végétalisation des espaces terrassés (futurs espaces verts et paysagers) rapidement après terrassement afin de limiter le ruissellement et l'afflux de particules fines vers l'aval.
- politique de gestion et de valorisation des déchets avec un tri des déchets inertes (stockés dans des installations appropriées ou valorisés en vue d'une réutilisation future après traitement), des déchets non dangereux et des déchets dangereux (stockés dans des installations appropriées), réalisé grâce à la mise en place de différentes bennes facilement accessibles et identifiables par une signalétique appropriée.

- **Phase d'exploitation**
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques :**
  - Utilisation de matériaux de construction qualitatifs et du matériel technique de dernière génération ;
  - Isolation renforcée du bâtiment ;
  - systèmes de climatisation, chauffage, ventilation des bâtiments, optimisant la consommation d'énergie ;
  - Politique d'éclairage économe en énergie ;
  - Toiture photovoltaïque ;
- ✓ **Mesures en faveur de la diminution de consommation de ressources, du recyclage et de la gestion des déchets :**
  - Utilisation dès que possible de matériaux recyclables, constitué de composants naturels, respectueux de l'environnement et exempts ou avec la présence réduite de produits chimiques et polluants ;
  - Politique volontariste en matière de gestion des déchets : favoriser le tri et maximiser la récupération des déchets valorisables ;
  - Sensibilisation des employés du magasin à la pratique du tri ;
  - Local poubelle ventilé, parfaitement isolé de la surface de vente et de la réserve, aménagé et entretenu pour limiter les nuisances olfactives.
- ✓ **Mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols et la gestion des effluents liquides :**
  - Conservation de surfaces d'espaces verts non imperméabilisés sur la parcelle du projet ;
  - Rationalisation des espaces de stationnement ;
  - Remplacement de zones de stationnement en enrobé imperméable par des places drainantes permettant l'infiltration et réduisant le ruissellement ;
  - Stockage et gestion des eaux de ruissellement à la parcelle et restitution vers le milieu récepteur (infiltration dans le sous-sol ou rejet à débit régulé dans le fossé/réseau pluvial communal) selon les possibilités techniques et en respectant la réglementation et les préconisations associées.
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction du trafic, de la qualité de l'air et des modes de déplacement alternatifs :**
  - Places équipées de bornes de rechargement pour véhicules électriques, places PMR, places familles, places pour les cycles ;
  - Livraison programmée pour limiter les croisements avec les clients et répartir le trafic engendré ;
  - Utilisation d'une flotte de véhicules modernes et plus propres et si possible utilisant des bio-carburants.
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction des nuisances sonores :**
  - Isolation du bâtiment, utilisation de double vitrage.
- ✓ **Mesures en faveur de la faune, de la flore et de la biodiversité :**
  - Adaptation des éclairages (orientation, intensité, etc.) ;
  - Valorisation des essences végétales locales sur les espaces verts : meilleure intégration à l'environnement biogéographique et paysager.