INGÉNIERIE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

MAITRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE ST HILAIRE DE RIEZ
Place de l'Eglise
BP 49
85 270 ST HILAIRE DE RIEZ

www.be-oce.fr

COMPLEMENTS

(FAISANT SUITE A LA DEMANDE DE LA DREAL PDL DU 06/06/2025)

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

CONSTRUCTION D'UN BOULODROME COUVERT

AVENUE DE LA ROUSSELOTIERE
ST HILAIRE DE RIEZ (85)

Approbation du rapport par le maître d'ouvrage (*signature précédée de la mention "lu et approuvé"*) :



Edition : 19/06/2025

OCE
12, place Galilée - Pôle Activ'Océan - 85300 CHALLANS
Tel. +33 (0)2 51 35 63 79 • contact@be-oce.fr

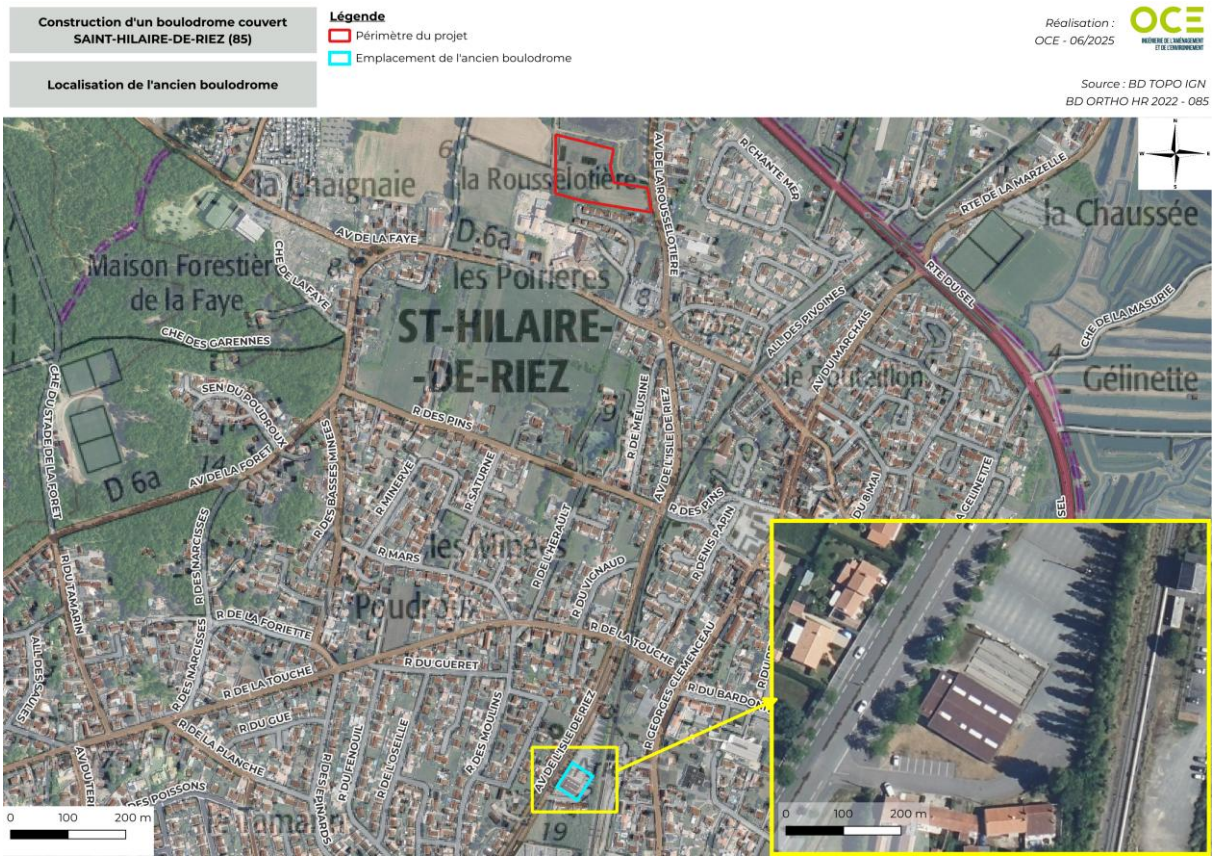
SAS au capital de 50 000 € - SIRET : 409 001 153 00041
OCE est un bureau d'études du groupe Novam Ingénierie

PREAMBULE

La commune de St Hilaire de Riez envisage la création d'un boulodrome couvert et d'aires de jeux extérieures. Dans le cadre de ce projet, elle a déposé une demande d'examen au cas par cas le 22/05/2025. Lors de l'instruction de ce dossier, des observations et demandes de compléments ont été formulées par le service instructeur en date du 06/06/2025 (courrier joint en Annexe 1). Les réponses apportées aux différentes observations sont présentées dans la présente étude.

I - LOCALISATION ET DEVENIR ANCIEN BOULODROME

Vous indiquez que le projet vient en remplacement de l'ancien boulodrome devenu trop vétuste et petit au regard du nombre d'utilisateurs. Je vous remercie de localiser ce boulodrome, d'expliciter son devenir et de le considérer, le cas échéant, comme une composante à part entière du projet.





L'ancien boulodrome se situe au 61 Avenue de l'Isle de Riez à Saint-Hilaire-de-Riez. Ce dernier étant trop petit et vétuste, il nécessitait d'être soit agrandi et rénové, soit reconstruit.

La construction d'un nouveau boulodrome sur un site différent a été motivé par le projet de Pôle d'échange Multimodal (PEM) que la commune souhaite développer, en lien avec la communauté d'agglomération, sur les deux rives de la voie ferroviaire autour de la halte ferroviaire. L'idée est de pouvoir organiser la possibilité de poursuivre, par différentes modalités de transport, son chemin depuis la halte jusqu'au lieu où veut de rendre le voyageur.

La commune a donc posé un PAPAG (Périmètre d'Attente d'Aménagement Global) sur le site, dans le PLU, dans lequel figure le site de l'ancien boulodrome.

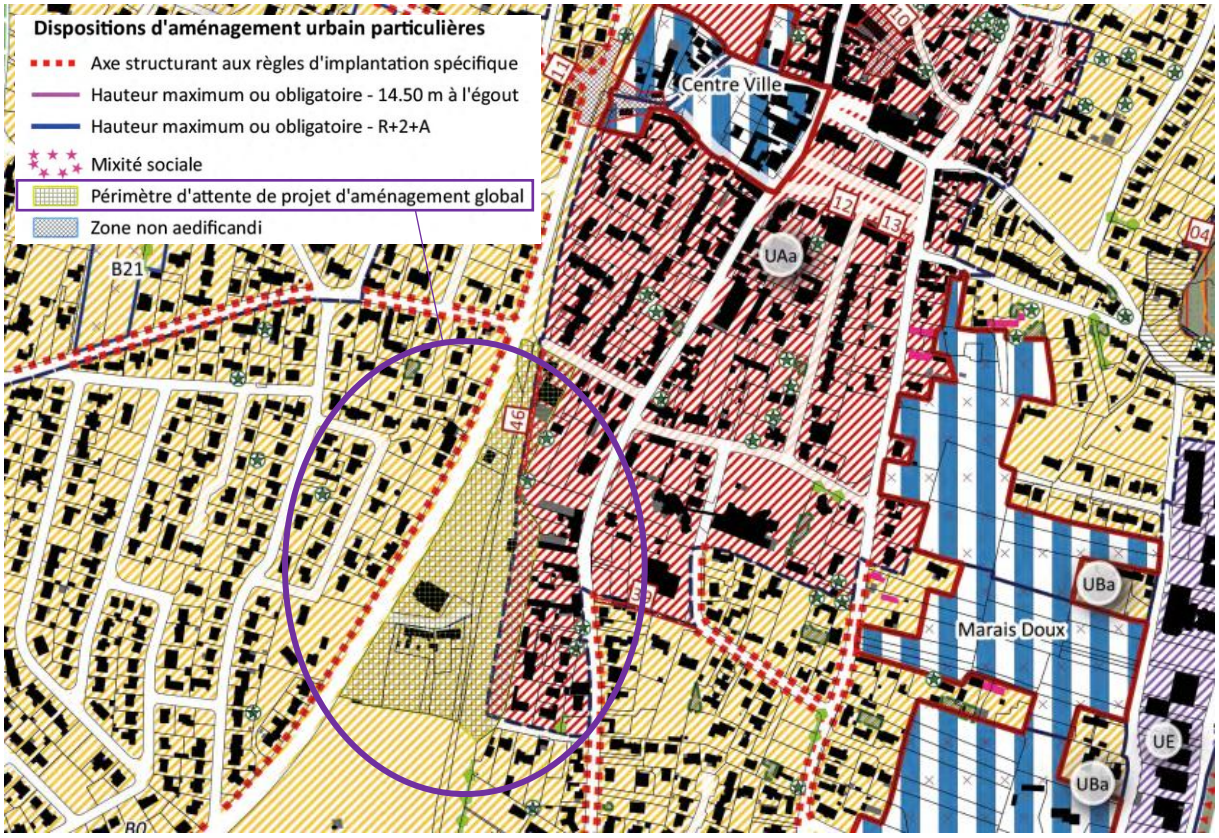


Figure 1 - Extrait carte graphique du PLU

Cette servitude réserve les fonciers pour le PEM et interdit d'y renouveler le boulodrome. Le projet, en est au stade de la pleine maitrise foncière (certains terrains ne sont pas propriété de la commune ou de SNCF) et de la préservation de l'entité foncière futurement concernée.

A ce titre, par délibération du 31 mars 2025, la commune a approuvé la mise en place d'un périmètre de sursis à statuer (Annexe 2). Ainsi aucun projet ne peut y être développé afin de ne pas mettre en péril les options futures du projet (environ 33 000 m² de parcelles concernées). Il n'y a pas encore de programme ou d'esquisse, seulement le périmètre. Il y accueillerait des lignes de bus, une extension de parking pour véhicules légers et vélos ainsi que des locaux tertiaires.

Le projet, côté mobilités futures à mettre en place, est porté par la communauté d'agglomération sous le contrôle de la Région et en lien avec SNCF, Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez. Ces deux communes sont sièges des deux parties du PEM.

L'ambition est posée depuis déjà plusieurs années mais, faute de financements, le projet avance petit à petit et ne présente pas de calendrier à ce jour. L'arrivée du prolongement du TER vers l'aéroport en 2028 devrait faire avancer le projet.

Une étude stratégique sur les fonctionnalités, à intervenir en 2026 selon les vœux de Saint-Hilaire-de-Riez, est encore à financer avant d'entrer dans la définition des éléments précis du projet.

Le nouveau site retenu pour le boulodrome est implanté dans la partie Nord de l'agglomération, sur un terrain communal situé à côté de l'EHPAD. Il est desservi par les liaisons douces et par les transports en commun.

II - TRANSPORTS EN COMMUN ET EQUIPEMENTS

En complément de la desserte routière et par des liaisons douces mentionnées dans votre demande, il convient d'indiquer si le site et ses abords sont desservis par des lignes de transports en commun, en précisant leur fréquence et la distance des arrêts de bus. Merci également de préciser le nombre d'appuis vélos projetés et comment ce nombre a été établi par rapport au nombre de places de stationnement automobiles.

II.1. TRANSPORTS EN COMMUN

Le site est placé à 80 m de l'arrêt de bus Rousselotière. Il permet de se déplacer à bord de l'Hilagobus entre la Fradinière et Sion sur l'Océan, qui dessert la gare et d'autres secteurs stratégiques de la commune. Il est également relié au réseau de transport scolaire et au Res'Agglo.

Mis en place par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le service de transport Res'Agglo, offre une solution de transport souple et pratique sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. En complément des offres de transport en commun existantes, Res'Agglo permet à tous les habitants à l'année, de se déplacer sur les 14 communes de l'intercommunalité depuis un arrêt Res'Agglo vers un autre arrêt Res'Agglo. Ce service, effectué grâce à des véhicules électriques de moins de 9 places (dont 1 adapté PMR), offre une alternative à la voiture individuelle, permet de limiter, à son échelle, l'empreinte carbone du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et répond aux besoins de transports en commun des habitants des communes qui en sont dépourvues.

La compétence transport scolaire est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Arrêt de BUS ROUSSELOTIERE				
Transport Scolaire	Du lundi au vendredi hors vacances scolaires	7h36	13h00	17h44
HILAGO BUS **toutes les heures**	Toute l'année du lundi au samedi Toutes les heures	8h05		jusqu'à 18:00
RESAGGLO	à la demande le jour pour le lendemain			



Figure 2 – Localisation de l'arrêt de bus Rousselotière présent à côté du futur boulodrome

II.2. MOBILITES DOUCES

Le projet prévoit 46 emplacements vélos sur le terrain du futur boulodrome (à raison de 2 vélos par points d'appui, cela représente donc 23 points d'accroche) :

- 20 emplacements vélos couverts
- 26 emplacements vélos non couverts.

Le nombre d'emplacement vélo a été choisi par la collectivité en rapport avec le nombre d'adhérents et d'utilisateurs. A titre de comparaison, le boulodrome actuel accueille environ 12 places de vélo. En cas de grande manifestation, un espace de stationnement adaptable permet d'envisager un stationnement complémentaire des vélos. Enfin, si le nombre de stationnements estimé par la collectivité suffisant aujourd'hui devenait insuffisant demain, l'agrandissement du parc de stationnement serait possible sur la parcelle.

III - HABITATS ET ESPECES PROTEGEES

Le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Il convient donc que votre demande se prononce de manière explicite sur la persistance ou non d'impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats, ainsi que sur l'entier respect des interdictions prévues par le code de l'environnement et explique le choix apparent de ne pas solliciter de demande de dérogation au titre de cette législation.

III.1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC NATURALISTE (RAPPEL)

Au sein du périmètre, différents types d'habitats ont été répertoriés, en majorité des zones prairiales mais également des haies et lisières boisées de différentes typologies. Aucune espèce végétale protégée et/ou patrimoniale n'y a été recensée. L'analyse pédologique et floristique permet de conclure en l'absence de zone humide sur le site d'étude. A noter toutefois la présence d'un habitat caractéristique de zone humide sur sa limite Nord-Est.

Concernant la faune, le site présente des enjeux globalement faibles mais aussi certaines sensibilités dont il faut tenir compte dans le projet d'aménagement. Les principaux enjeux sont liés à la trame verte en périphérie du projet, notamment les espaces arborés. En effet plusieurs espèces patrimoniales y ont été identifiées. Parmi elles :

- Le Chardonneret élégant utilise les abords directs du site pour son alimentation
- 4 espèces de chauves-souris utilisent les lisières arborées du site pour la chasse
- La Bouscarle de Cetti utilise les abords directs du projet (saulaie) pour sa reproduction et son alimentation

D'autres espèces protégées mais non menacées utilisent le site pour leur alimentation et/ou leur reproduction. Celles-ci sont principalement localisées au sein des espaces arborés.

La carte suivante présente la synthèse des enjeux écologiques :



Figure 3 - Enjeux écologiques de la zone étudiée

➲ **Le projet est concerné par la présence de plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales, en lien avec les éléments arborés.**

III.2. DETERMINATION DES IMPACTS BRUTS DU PROJET

III.2.1. PREAMBULE

Les impacts bruts correspondent aux impacts du projet avant l'application de mesures d'évitement et de réduction. L'identification des effets se fait par confrontation des composantes du milieu récepteur aux éléments de chaque phase du projet. Pour chacune des interrelations entre les activités du projet et les composantes pertinentes du milieu, il s'agit d'identifier tous les effets prévisibles (bruts). Les effets prévisibles du projet sont théoriques et maximalistes puisqu'ils ne tiennent pas compte des mesures environnementales qui seront mises en place pour les éviter et les réduire.

Le projet (avant l'application de mesures d'évitement et de réduction) occasionne des impacts en phase travaux et en phase d'exploitation sur certaines espèces patrimoniales recensées sur le site. Ces impacts concernent aussi bien la destruction ou le dérangement des individus que la suppression d'habitats favorables à la reproduction ou l'alimentation. Les taxons concernés sont principalement l'avifaune et les reptiles. Par conséquent, des mesures d'évitement et de réduction doivent être proposées afin de supprimer ou diminuer au maximum l'impact sur ces espèces sensibles.

III.2.2. METHODE D'EVALUATION DES IMPACTS

Il n'existe pas à ce jour de méthodologie nationale pour l'évaluation de ces impacts. Ainsi, afin d'avoir une méthode la plus objective et reproductible d'un projet à l'autre, notre bureau a développé en interne une méthodologie spécifique présentée ci-dessous. Afin d'évaluer les impacts du projet sur la faune, différents critères sont pris en compte :

- Quantification des impacts sur l'aire de vie et les habitats d'espèces protégées (note sur 3)
- Quantification des impacts sur les individus (note sur 3)
- Prise en compte de la patrimonialité des espèces impactées (note sur 4)

Ces notes sont additionnées afin de définir un niveau d'impact global pour chaque espèce. Ces sommes varient de 0/10 (impact nul) à 10/10 (impact maximal). Elles définissent un niveau d'impact classé en 5 catégories : non-significatif, faible, modéré, fort ou très fort. Cette évaluation des impacts prend également en considération la typologie du projet et sa compatibilité avec le maintien possible ou non de l'espèce localement. Un projet de création de logements n'aura pas le même impact permanent sur une espèce anthropophile (Moineau domestique, Chardonneret élégant, Lézard des murailles…) que sur une espèce sensible aux dérangements et nuisances sonore induites par les occupants (Cisticole, Vipère aspic…).

- Niveau d'impact sur l'habitat

Niveau d'impact	Impact sur l'aire de vie / habitats	Note *
FORT	Suppression de plus de 50% de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	3
	Projet incompatible avec la présence de l'espèce Disparition certaine de l'espèce localement	
MODERE	Suppression entre 25 et 50% de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	2
	Projet compatible avec la présence de l'espèce mais perte d'habitat nécessaire importante Disparition probable de l'espèce localement	
FAIBLE	Suppression de moins de 25% de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	1
	Projet compatible avec la présence de l'espèce mais perte d'une partie de d'habitat nécessaire / Maintien possible de l'espèce localement	
NUL	Pas d'impact sur l'habitat	0
	Projet compatible avec la présence de l'espèce sans perte d'habitat Maintien de l'espèce localement	

Note * : C'est le niveau d'impact le plus important entre la perte d'habitat occasionnée et la compatibilité de maintien de l'espèce sur le site qui est pris en compte. Exemples :

- Si une espèce voit son habitat impacté sur 10% (impact faible), mais que le projet n'est pas compatible avec la présence de l'espèce (impact fort) alors ce sera l'impact fort qui sera retenu.
- Si une espèce voit son habitat impacté sur 30% (impact modéré), et que le projet reste compatible avec la présence de l'espèce (impact faible) alors ce sera l'impact modéré qui sera retenu.

- Niveau d'impact sur les individus

Niveau d'impact	Impact sur les individus	Note
FORT	Destruction avérée d'individus d'espèce	3
MODERE	Destruction probable d'individus d'espèce	2
FAIBLE	Destruction possible d'individus d'espèce	1
NUL	Pas de destruction d'individus d'espèce	0

- Niveau d'enjeu écologique des individus

Niveau d'impact	Enjeu propre à l'espèce	Note
FORT	Espèce d'enjeu majeur	4
MODERE	Espèce d'enjeu fort	3
FAIBLE	Espèce d'enjeu modéré	2
NUL	Espèce d'enjeu faible	1
TRES FAIBLE	Espèce d'enjeu très faible	0

- Niveau d'impact résiduel retenu

Les niveaux d'impacts sur l'habitat, les individus ainsi que les niveaux d'enjeu propre aux espèces sont additionnés pour définir le niveau d'impact global retenu (Noté entre 0 et 10).

[Absence d'impact]	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
NUL	NON SIGNIFICATIF	FAIBLE	MODERE	FORT	TRES FORT

III.2.3. IDENTIFICATION DES IMPACTS BRUTS

- Evaluation des impacts bruts sur les habitats et la flore

Le projet n'est pas susceptible d'entrainer la destruction d'habitat naturel à enjeu ou d'espèce floristique protégée sensible qu'il serait nécessaire de prendre en compte dans la suite de ce dossier.

- Evaluation des impacts bruts sur la faune

Malgré son implantation en bordure de zones urbanisées et d'une voirie, le site du projet est composé de milieux relativement intéressants pour la faune, notamment la trame arborée et arbustive. Le site accueille plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales de différents taxons. L'urbanisation de ces milieux naturels pour la réalisation du projet engendre des impacts directs temporaires et permanents. La cartographie suivante superpose la carte des enjeux et l'esquisse du projet. Elle met en avant les zones d'enjeu modéré impactées par le projet.

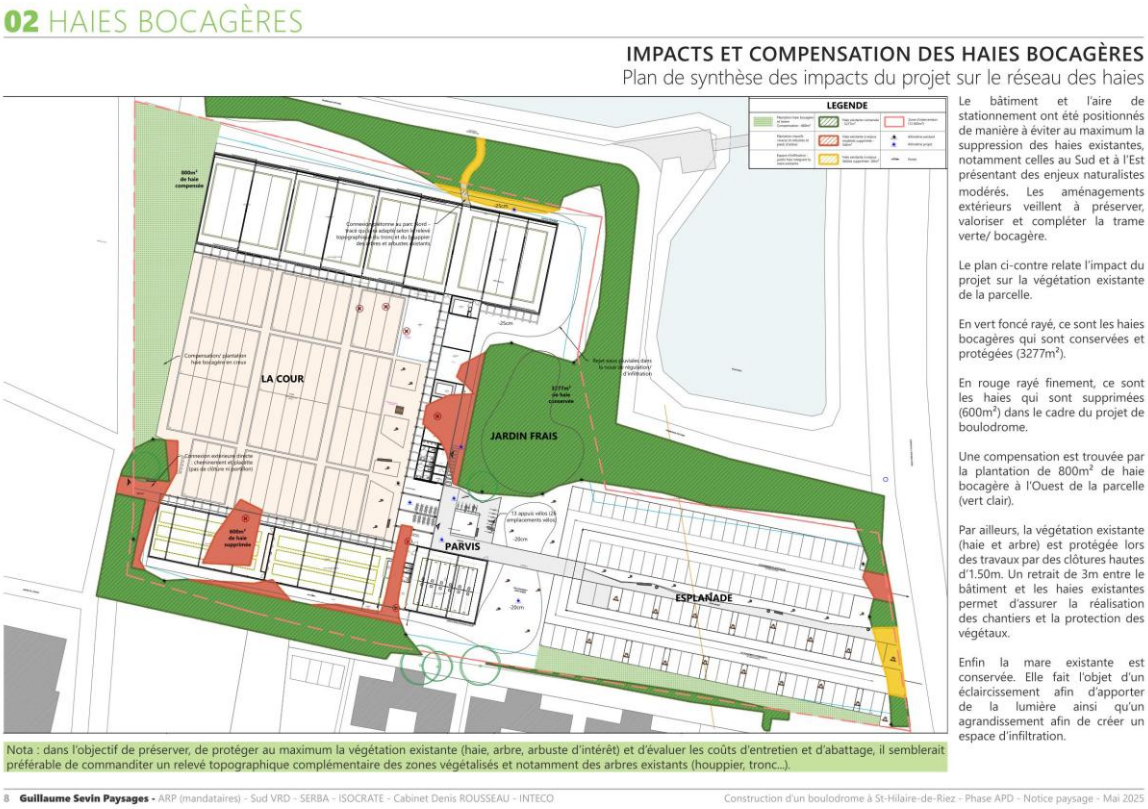


Figure 4 - Zones d'enjeu modéré impactées par le projet

Le tableau joint page suivante présente la synthèse des niveaux d'impacts bruts, sans les mesures d'évitement et de réduction, et les espèces susceptibles d'être impactées par le projet.

Taxons	Espèces protégées	Enjeu écologique	Protection	Types d'habitats utilisés	Statut de reproduction sur la zone	IMPACTS BRUTS		Niveau d'impact avant mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact brut sur les populations locales avant mesures d'évitement et de réduction
			i : Individu h : habitat			Temporaire	Permanent	Habitats	Individus	
AVIFAUNE	Chardonneret élégant	FORT (3)	i	Saulaie	Non reproducteur	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	NUL (0)	MODERE (6)
	Bouscarle de Cetti	MODERE (2)	i	Saulaie	Possible (1 couple)	Risques d'écrasements des œufs, des jeunes Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (8)
	Accenteur mouchet	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Risques d'écrasements des œufs, des jeunes Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Bruant zizi	FAIBLE (1)	i	Haies	Non reproducteur	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	NUL (0)	FAIBLE (4)
	Fauvette à tête noire	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Risques d'écrasements des œufs, des jeunes Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Mésange bleue	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Risques d'écrasements des œufs, des jeunes Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Mésange charbonnière	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Pinson des arbres	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Pouillot véloce	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Rougegorge familier	FAIBLE (1)	i	Haies	Possible (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
	Troglodyte mignon	FAIBLE (1)	i	Haies	Probable (1 couple)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	FORT (7)
REPTILES	Lézard à deux raies	FAIBLE (1)	i et h	Fourrés arbustifs / Haies	Probable	Risques d'écrasements d'individus Y compris des œufs Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de reproduction Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	MODERE (6)
	Lézard des murailles	FAIBLE (1)	i et h	Fourrés arbustifs / Haies	Probable			FORT (3)	FORT (3)	MODERE (6)
CHIROPTERES	Petit rhinolophe	FORT (3)	i et h	Haies	Non reproducteur (activité faible)	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FAIBLE (1)	NUL (0)	FAIBLE (4)
	Sérotine commune	FORT (3)	i et h	Haies	Non reproducteur (activité faible)			FAIBLE (1)	NUL (0)	FAIBLE (4)
	Pipistrelle commune	MODERE (2)	i et h	Haies	Non reproducteur (activité modéré)			MODERE (2)	NUL (0)	FAIBLE (4)
	Pipistrelle de Kuhl	MODERE (2)	i et h	Haies	Non reproducteur (activité modéré)			MODERE (2)	NUL (0)	FAIBLE (4)

III.3. RAPPEL DES MESURES ERC

III.3.1. MESURES D'EVITEMENT DES ZONES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

- ME01 : Evitement des zones les plus sensibles pour l'avifaune et les espèces (mare / haies)

Le projet prévoit le maintien des haies, de la mare et de la saulaie adjacent au Nord-Est, principaux supports d'alimentation et/ou de reproduction des espèces protégées identifiées sur le site.

- ME02 : Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales

Les travaux seront engagés en dehors de la période printanière et estivale (pas d'intervention sur les boisements et haies entre fin février et fin août). La fin de l'été est la période idéale pour le début des travaux.

➲ **Les mesures d'évitement mises en place permettent d'éviter l'ensemble des impacts potentiels sur les individus ciblés ainsi qu'une grande partie des habitats nécessaires à leur alimentation et/ou leur reproduction.**

III.3.2. MESURES DE REDUCTION

- MR03 : Adaptation du plan masse

Dans le cadre du déroulement de la séquence d'évitement et de réduction des impacts, le plan de composition a évolué entre la phase APS et APD (se reporter à l'Annexe 12 du dossier d'examen au cas par cas) :

- Glissement de l'implantation du bâtiment de 2 m vers le Nord pour assurer une meilleure protection du boisement au Sud-Ouest
- Rotation du projet de parking pour permettre la création d'une haie en frange Sud-Est du site

Le projet prévoit de maintenir l'ensemble des haies bordant le site. Quelques percées seront toutefois nécessaires mais seront limitées :

- 2 percées de la petite haie de bord de route à l'Est afin de permettre la desserte du site ;
- 1 percée de la haie Ouest dans le prolongement de la coursive extérieure couverte du boulodrome pour permettre la connexion au cheminement piéton menant à l'EHPAD ;
- 1 percée de la haie Nord dans le prolongement de la sortie extérieure Nord du bâtiment.

Le tableau suivant présente la synthèse des niveaux d'impacts résiduels, après mise en place des mesures d'évitement et de réduction.

Taxons	Espèces protégées	Enjeu écologique	Niveau d'impact brut sur les populations locales avant mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact sur les populations locales après mesures d'évitement et de réduction		Typologie de l'impact résiduel sur les habitats	Niveau d'impact résiduel sur les populations locales	Espèce nécessitant une demande de dérogation
						Habitats	individus			
AVIFAUNE	Chardonneret élégant	FORT (3)	MODERE (6)	**ME01 :** Evitement des zones les plus sensibles pour l'avifaune et les espèces (mare / haies) **ME02 :** Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales	**MR03 :** Adaptation du plan masse	NUL (0)	NUL (0)	Habitat non impacté	Absence d'impact	NON
	Bouscarle de Cetti	MODERE (2)	FORT (8)			NUL (0)	NUL (0)	Habitat non impacté	Absence d'impact	NON
	Accenteur mouchet	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Bruant zizi	FAIBLE (1)	FAIBLE (4)			NUL (0)	NUL (0)	Habitat non impacté	Absence d'impact	NON
	Fauvette à tête noire	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Mésange bleue	FAIBLE (1)	FORT (7)			NUL (0)	NUL (0)	Habitat non impacté	Absence d'impact	NON
	Mésange charbonnière	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Pinson des arbres	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Pouillot véloce	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Rougegorge familier	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Troglodyte mignon	FAIBLE (1)	FORT (7)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
REPTILES	Lézard à deux raies	FAIBLE (1)	MODERE (6)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Lézard des murailles	FAIBLE (1)	MODERE (6)			FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 600m² (18%) Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
CHIROPTERES	Petit rhinolophe	FORT (3)	FAIBLE (4)			NUL (0)	NUL (0)	Uniquement transit / pas d'habitats impactés	Absence d'impact	NON
	Sérotine commune	FORT (3)	FAIBLE (4)			NUL (0)	NUL (0)	Uniquement transit / pas d'habitats impactés	Absence d'impact	NON
	Pipistrelle commune	MODERE (2)	FAIBLE (4)			NUL (0)	NUL (0)	Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON
	Pipistrelle de Kuhl	MODERE (2)	FAIBLE (4)			NUL (0)	NUL (0)	Sites d'alimentation : - 600m² (18%)	Non significatif (2)	NON

III.3.3. MESURES DE COMPENSATION

Lorsque le projet n'a pas pu éviter les enjeux environnementaux majeurs et lorsque les impacts n'ont pas été suffisamment réduits c'est-à-dire qu'ils peuvent être qualifiés de significatifs, il est nécessaire de définir des mesures compensatoires. Les travaux de compensation doivent être réalisés en amont des travaux d'aménagement, ou à défaut de faisabilité, en parallèle.

Art. R. 122-14 II du CE : « *Les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Elles doivent permettre de conserver globalement, et si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux.* »

Les mesures compensatoires doivent apporter un gain écologique sur le site où elles sont mises en œuvre. Ce gain est évalué par rapport à l'état initial. Dans le cadre des dérogations à la protection stricte des espèces, les mesures compensatoires visent à ne pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des espèces visées.

➲ **Après la mise en place de mesures d'évitement et de réduction, le projet ne présente plus d'impact significatifs sur les populations d'espèces protégées identifiées à l'état initial. Aucune mesure compensatoire n'est donc attendue ici.**

III.3.4. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les mesures d'accompagnement ne s'inscrivent pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Elles peuvent être proposées en complément des mesures compensatoires (ou de mesures d'évitement et de réduction) pour renforcer leur pertinence et leur efficacité, mais ne sont pas en elles-mêmes suffisantes pour assurer une compensation.

Afin de compléter la trame verte et renforcer les continuités écologiques, il est prévu de créer :
- une haie multistrate en frange Sud-Est du projet qui permettra d'assurer la connexion entre le petit bois au Sud-Ouest et la saulaie au Nord-Est ;
- une haie multistrate et quelques bosquets dans la partie Nord-Ouest du site pour assurer la connexion entre le petit bois au Sud-Ouest et la haie et les boisements au Nord-Ouest du site.

(Se reporter à l'annexe 12 du cas par cas)

IV - PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN

L'annexe ayant vocation à présenter des photographies permettant de situer le projet dans le paysage proche et lointain ne comporte que des clichés pris dans ou en limite de son emprise. Il convient donc d'ajouter des clichés permettant de situer le projet au moins depuis les chemins cartographiés.

L'annexe a été complétée avec des photographies de l'environnement éloigné permettant de situer le projet depuis l'extérieur (cf. Annexe 3).

ANNEXE 1 - COURRIER DE DEMANDE DE COMPLEMENTS

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Nantes, le 6 juin 2025

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Guylène THEBAULT
Tél. : 02 72 74 74 64

Réf : 002501/KK P

Madame la maire,

Vous m'avez transmis un formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 22/05/2025, en vue de la création d'un boulodrome sur votre commune.

Vous indiquez que le projet vient en remplacement de l'ancien boulodrome devenu trop vétuste et petit au regard du nombre d'utilisateurs. Je vous remercie de localiser ce boulodrome, d'expliciter son devenir et de le considérer, le cas échéant, comme une composante à part entière du projet.

En complément de la desserte routière et par des liaisons douces mentionnées dans votre demande, il convient d'indiquer si le site et ses abords sont desservis par des lignes de transports en commun, en précisant leur fréquence et la distance des arrêts de bus. Merci également de préciser le nombre d'appuis vélos projetés et comment ce nombre a été établi par rapport au nombre de places de stationnement automobiles.

Le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Il convient donc que votre demande se prononce de manière explicite sur la persistance ou non d'impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats, ainsi que sur l'entier respect des interdictions prévues par le code de l'environnement et explique le choix apparent de ne pas solliciter de demande de dérogation au titre de cette législation.

L'annexe ayant vocation à présenter des photographies permettant de situer le projet dans le paysage proche et lointain ne comporte que des clichés pris dans ou en limite de son emprise. Il convient donc d'ajouter des clichés permettant de situer le projet au moins depuis les chemins cartographiés.

Je vous prie d'agréer, Madame la maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/O L'adjoint au responsable de la
Division évaluation
environnementale

Signé

Valérie DUBOURG-GOURTNER

**Madame la maire
Hôtel de ville
Place de l'Eglise
85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ**

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

ANNEXE 2 – PERIMETRE DE SURSIS A STATUER

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE

VILLE de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE LA VENDEE - ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

VILLE DE SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS

DEL2025_054 – Aménagement – Futur Pôle d'Échange Multimodal (PEM) : prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un sursis à statuer

L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un mars, à 20h00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 25 mars 2025, se sont réunis à la Mairie, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Kathia VIEL, Maire.

Etaient présents : Mme Kathia VIEL, M. Jean-Yves LEBOURDAIS, Mme Christine ROBRIQUET, M. Sébastien MURZEAU, M. Vincent PIPAUD, Mme Agnès ANTOINE, M. Matthieu GAUVRIT, Mme Christine CRESTOIS, M. Jean-Marc DUBOIS, M. Jean-Pierre STEPHANO, M. Olivier ROBIC, M. Raphaël FARTURA, M. Jimmy HUBERT, Mme Tiphanie JACOMINO, Mme Annette MOREAU, Mme Marguerite BACHY, M. Philippe RIBARDIERE, Mme Claudie RABALLAND, M. Laurent BOUDELIER, Mme Valérie VECCHI, M. Dominique JOYAU, M. Frédéric MICHON, M. Rénald PIPET, M. Lionel GOISEAU, M. Sylvain DALICHAMPT, M. Jean-Patrick FILLET, Mme Jocelyne SERVADEI, Mme Isabelle LAPIERRE-GALAN

Était absente : Mme Chantal GREAU

Avaient donné procuration :
Mme Evelyne CHAUVEL à Mme Kathia VIEL,
Mme Nathalie BUCHOU à M. Olivier ROBIC,
Mme Francine BREMAUD à Mme Annette MOREAU,
M. Alain MAHIET à Mme Isabelle LAPIERRE-GALAN.

Mme Jocelyne SERVADEI est désignée secrétaire de la séance.

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de Conseillers présents :	28
Nombre de Conseillers votants :	32

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE

VILLE de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

DEL2025_054 – Aménagement – Futur Pôle d'Échange Multimodal (P… d'un projet d'aménagement et instauration d'un sursis à statuer

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LEBOURDAIS, 1er Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au logement

Exposé et proposition :
La Ville et la Communauté d'Agglomération portent un projet de Pôle d'Échange Multimodal (PEM) principalement situé sur le foncier de l'actuel boulodrome municipal situé avenue de l'Isle de Riez.

Ce secteur comprend les parcelles bâties et non-bâties situées entre l'avenue de l'Isle de Riez, la rue de la Touche et la rue Georges Clemenceau :

Section	N°	Adresse	Surface (m²)
BE	285	Avenue de l'Isle de Riez	1240
	286	Avenue de l'Isle de Riez	472
	305p	Le Vignaud	616
	306	Avenue de l'Isle de Riez	425
	307	Avenue de l'Isle de Riez	23
BX	9	Le Gueret	1166
	11	Le Gueret	2252
	12	Le Gueret	214
	13	8 allée de la Gare	12751
	201	Le Gueret	392
	381	61 avenue de l'Isle de Riez	6635
	383	Avenue de l'Isle de Riez	2026
	385	65 avenue de l'Isle de Riez	670
	386	65 avenue de l'Isle de Riez	1
	387	63 avenue de l'Isle de Riez	320
	388	63 avenue de l'Isle de Riez	15
	389	Le Gueret	11
	390	Le Gueret	547
	392	Le Gueret	2096
	393	67,69,69b avenue de l'Isle de Riez	893
BY	37	7 rue de la Touche	2294
	834	Rue Georges Clemenceau	77
NC	NC	Avenue de l'Isle de Riez	≈ 1030
		TOTAL	33166

La Commune de Saint-Hilaire-de-Riez a, depuis plus de 10 ans, inscrit la requalification de l'ensemble de ce secteur comme projet d'aménagement global destiné à associer, autour du pôle d'échange multimodal, une offre diversifiée d'activités de service. Dans cette perspective, elle a opéré une veille foncière vigilante et sollicité des aides, tant au niveau régional qu'intercommunal. Elle a également ouvert un dialogue avec la SNCF.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, compétente en matière de mobilités, a lancé l'élaboration de sa politique stratégique de mobilité. Le diagnostic réalisé a mis en évidence l'importance de la halte ferroviaire de Saint-Hilaire-de-Riez : avec 45 305 passagers en 2019, elle est identifiée comme lieu stratégique d'articulation des mobilités, notamment en termes de rayonnement touristique.

Ce projet doit par ailleurs participer à la dynamique régionale amorcée par le contrat Etat-Région pour les transports 2023-2027, visant notamment à connecter la ligne Saint-Gilles-Croix-de-Vie / Challans / Nantes à l'aéroport Nantes Atlantique d'ici 2030.

Conformément aux dispositions de l'article L.424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, un périmètre de prise en considération du projet et de sursis à statuer peut donc être institué. Le sursis à statuer permettra d'éviter les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement étudié. Ledit périmètre est repris sur le plan joint à la présente délibération.

Il est donc proposé de prendre en considération le projet d'aménagement décrit ci-dessus et d'instituer un périmètre de sursis à statuer.

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE

VILLE de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Avis de la commission : La commission Finances et Cadre de vie a émis u
lors de sa réunion du 18 mars 2025.

Adoption :
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.424-1 et suivants,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains »,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 janvier 2014 et révisé le 20 décembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

- **DECIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement du site dit du « Pôle d'échange multimodal », situé entre l'avenue de l'Isle de Riez, la rue de la Touche et la rue Georges Clemenceau, d'une surface totale d'environ 33 166 m² soit 3.3 ha,

- **DIT** qu'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre pourra être opposée,

- **DIT** que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée,

- **DIT** que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme à travers une procédure de mise à jour et fera l'objet des mesures d'affichages et de publicité, conformément à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme,

- **CHARGE** Madame le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **DIT** que la présente délibération sera déposée à la Sous-Préfecture des Sables d'Olonne, puis transmise aux Directions des Services de l'Urbanisme et de l'Aménagement, des Services Techniques et Finances de la Ville,

- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, sis 6 allée de l'ile Gloriette, qui peut aussi être saisi par l'application Télérecours citoyens (https://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Saint-Hilaire-de-Riez
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture le 10 avril 2025

et de la publication ou notification
le 10 avril 2025

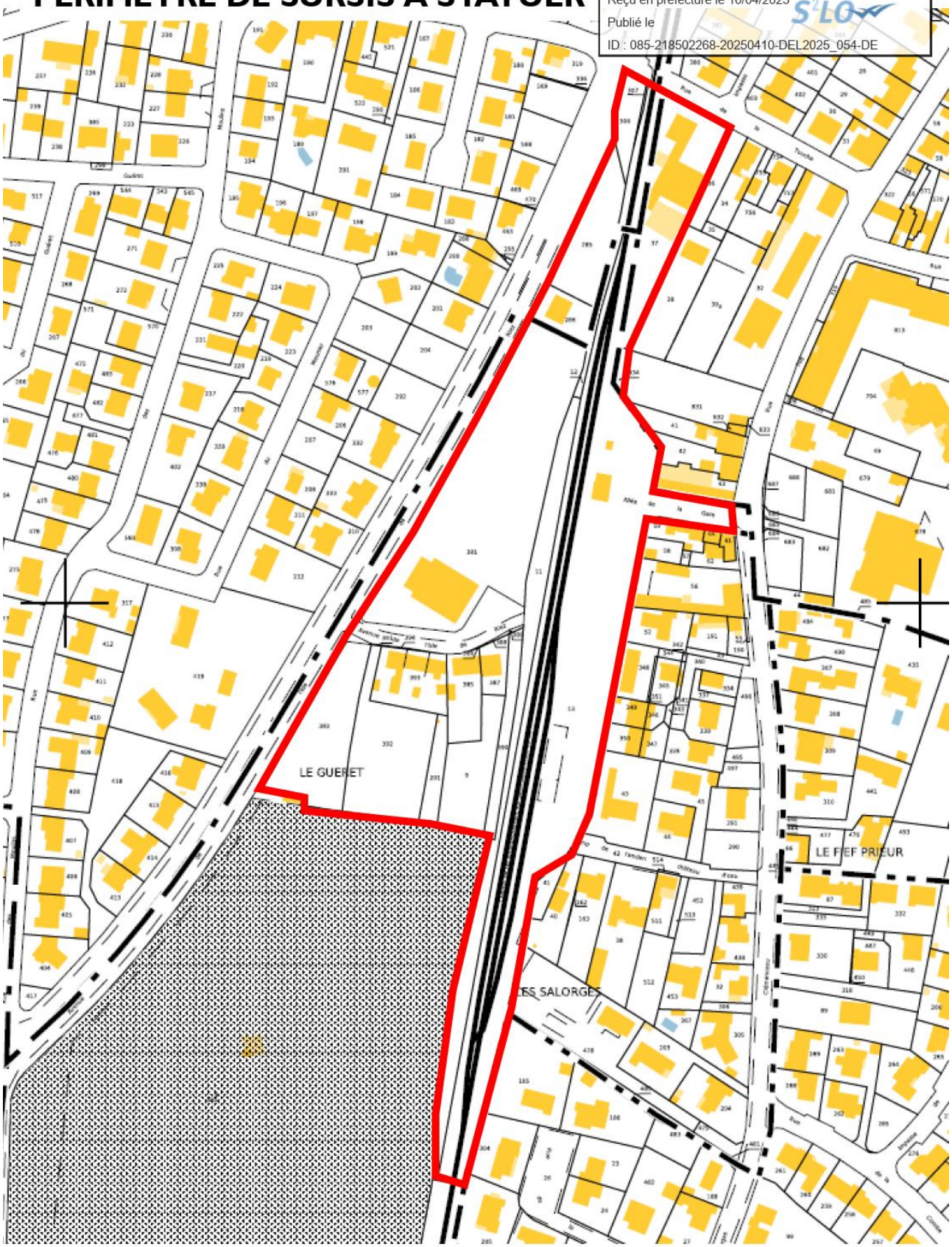
Le Maire

Kathia VIEL


PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER
Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE

PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE



Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 085-218502268-20250410-DEL2025_054-DE

PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER : EMPRISE PARCELLAIRE			
Section	N°	Adresse	Surface (m²)
BE	285	Avenue de l'Isle de Riez	1240
BE	286	Avenue de l'Isle de Riez	472
BE	305p	Le Vignaud	616
BE	306	Avenue de l'Isle de Riez	425
BE	307	Avenue de l'Isle de Riez	23
BX	9	Le Gueret	1166
BX	11	Le Gueret	2252
BX	12	Le Gueret	214
BX	13	8 allée de la Gare	12751
BX	201	Le Gueret	392
BX	381	61 avenue de l'Isle de Riez	6635
BX	383	Avenue de l'Isle de Riez	2026
BX	385	65 avenue de l'Isle de Riez	670
BX	386	65 avenue de l'Isle de Riez	1
BX	387	63 avenue de l'Isle de Riez	320
BX	388	63 avenue de l'Isle de Riez	15
BX	389	Le Gueret	11
BX	390	Le Gueret	547
BX	392	Le Gueret	2096
BX	393	67,69,69b avenue de l'Isle de Riez	893
BY	37	7 rue de la Touche	2294
BY	834	Rue Georges Clemenceau	77
NC		Avenue de l'Isle de Riez	≈ 1030
		TOTAL	**33166**

ANNEXE 3 - VUES ELOIGNEES DU SITE

Source : OCE, Photographies du secteur d'étude prises en 2024 et 2025.

Construction d'un boulodrome couvert
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ (85)

Annexe 3 - Occupation actuelle des sols

Légende

Périmètre du projet

Prises de vue

Réalisation :
OCE - 04/2025

OCE INGÉNIERIE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Source : BD ORTHO HR 2022 - 085

































