

**SNC LIDL**



Rue du Nouveau Bêlé – 44 470 CARQUEFOU

---

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA  
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

**MEMOIRE REPONSE SUITE A L'AVIS DU CNPN**

---



37 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75 008 PARIS  
Tél : 01-44-94-94-50 - Fax : 01-44-94-94-51  
R.C.S 518 859 566  
[www.groupeidec.com](http://www.groupeidec.com)

*Affaire suivie par Emilie CHANTRE*

---

**Avril 2018 – Indice A**



Le présent mémoire réponse fait suite à l'avis du CNPN en date du 15 Mars 2018, dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale de la SNC LIDL pour son projet de Carquefou déposé le 20/12/2017.

L'avis du CNPN est favorable sous conditions, conditions auxquelles LIDL souhaite apporter des précisions.

On notera que de manière générale, ces précisions ne concernent pas le volet majeur de la dérogation portant sur les goélands, celle-ci étant validée par le CNPN. Les précisions portent sur d'autres espèces d'oiseaux très faiblement représentés sur le site du projet.

## **1. ESPECES D'OISEAUX NICHANT SUR LE SITE (HORS GOELANDS)**

---

L'avis du CNPN fait référence à 3 espèces d'oiseaux nichant sur le site : Pic épeichette, Serin Cini, Verdier d'Europe.

LIDL signale une erreur de nom latin intégrée par inadvertance dans le rapport, expliquant donc la mention du Pic épeichette à la place du Pic Epeiche.

Le Pic Epeichette (VU) n'est pas une espèce présente localement. En revanche, un couple de Pic épeichette fréquente le site.

En lien avec l'erreur de nom latin, le statut Liste Rouge du Pic Epeiche affiché dans le dossier est également erroné : il ne s'agit pas d'une espèce vulnérable, mais une espèce en préoccupation mineure.

LIDL souhaite également souligner que le Verdier d'Europe, contacté sur le site, n'y a pas niché en 2017. Il est uniquement considéré comme un nicheur possible et non pas avéré.

## **2. ABATTAGE DES ARBRES EXISTANTS**

---

Le projet LIDL de requalification de friche industrielle, va effectivement entraîner l'abattage d'environ 250 arbres tige existants, dont de nombreuses espèces ornementales et certaines espèces envahissantes comme le Robinier faux-acacia.

Il est prévu d'abattre environ 215 arbres dans le terrain de la division 1 (terrain du site concerné par le périmètre ICPE). Sur ce secteur, il est prévu de planter en lieu et place, 370 arbres tiges appuyés par les 45 arbres existants conservés. Soit un total de 415 arbres à terme en division 1.

Sur le terrain de la division 2 (terrain hors périmètre ICPE, et utilisé exclusivement en tant que parking complémentaire pour répondre aux exigences du PLU), il est prévu l'abattage de 35 arbres tiges. La plantation de 70 arbres tiges est prévue, appuyée par les 13 arbres existants conservés, soit un total de 83 arbres à terme sur ce secteur de la division 2.

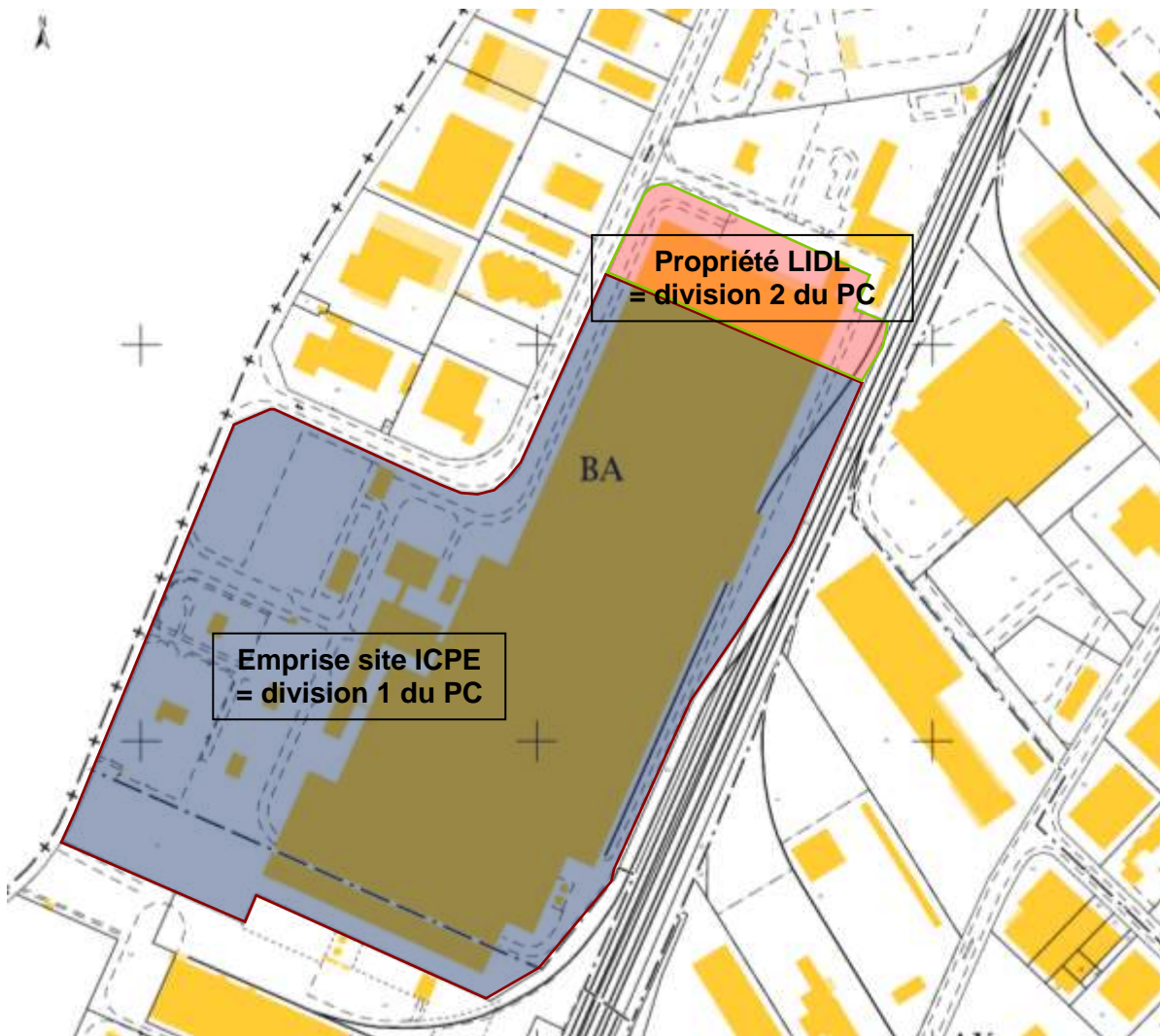


Prenant acte des remarques formulées par le CNPN, ainsi que des recommandations de compensation complémentaire ciblant prioritairement le Serin cini (2 à 5 couples) et plus secondairement, le Verdier d'Europe et le Pic épeiche, il est proposé de réorienter les objectifs à terme concernant la division 2 du terrain LIDL.

### 3. COMPENSATION COMPLEMENTAIRE PROPOSEE

**LIDL s'engage à mettre en œuvre sur la division 2 de son terrain, d'une superficie de 1.2 hectares, des aménagements et une gestion favorable aux espèces d'oiseaux citées précédemment ; et ce pour une durée de 30 ans.**

La division 2 du terrain LIDL, est situé en partie Nord du terrain global. Elle a bien été indiquée dans le cadre de la Demande d'Autorisation Environnementale, comme non comprise dans le périmètre du site au titre des ICPE ; mais présentée tout de même dans le cadre du volet paysager du site dans son intégralité pour une meilleure compréhension de l'environnement et une compatibilité avec l'analyse des documents d'urbanisme. Cette division avait également été intégrée dans les études d'inventaire Faune et Flore.





Le dossier d'autorisation environnementale précisait également (page 8/40 – Volume 2) :

Pour information, le Permis de Construire réalisé en parallèle du présent dossier et valant également démolition ; portera pour sa part sur le même périmètre que le dossier de dérogation Espèces Protégées soit AZ6 – BA34p – BA35 – BA36 (135 886 m<sup>2</sup>) avec permis valant division pour séparer la portion de BA34p non intégrée au projet ICPE (11 889 m<sup>2</sup>).

Cette parcelle résiduelle sera également propriété de LIDL, qui envisagera de possibles reventes ou autres projets sur ce terrain.

Le terrain de la division 2 intégrait donc dans le cadre du permis de construire :

- La réalisation d'un « parking » sommaire en mélange terre/pierre sur une partie de la parcelle
- Un paysagement et des plantations.

Ce parking sommaire n'avait pas d'objectif d'usage réel par LIDL, mais permettait uniquement de répondre aux impératifs du PLU sur le nombre de place de parking exigée au regard de la surface de la construction. Hors cette quantité, est très au-delà du besoin réel du projet LIDL.

Ainsi, ce « parking » était uniquement théorique. LIDL envisageait de revendre ce terrain à un tiers, ou de bâtir pour son compte des bâtiments (hors ICPE) à l'avenir. En effet, une fois le PLU modifié (en cours), le nombre de place de parking exigé sur le secteur sera adapté aux besoins réels des occupants et non plus à une quantité forfaitaire. Ainsi, le « parking » de la division 2 n'aurait à terme plus eu d'utilité.

Ce terrain sera entièrement clôturé et même en séparation de la division 1, tel que prévu au dossier de Permis de Construire. La séparation physique entre les deux parcelles sera réalisée par le biais d'une clôture en panneau de treillis soudé. La maille retenue pour cette clôture permet aisément le passage des lézards (55\*100mm dans les parties les plus étroites).

**LIDL propose donc de revoir sa position et sa stratégie vis-à-vis de cette parcelle BA34p de 11 899 m<sup>2</sup> et de la proposer comme mesure supplémentaire de compensation.**

Cette zone, actuellement totalement artificialisée, sera entièrement renaturée :

- l'intégralité des zones goudronnées et construites sera retirée, avec décaissement et apport de terre végétale.
- Aucune matérialisation de place de parking ne sera réalisée sur ce secteur, et il ne sera pas réalisé d'apport de mélange terre/pierre tel qu'initialement envisagé. Seul un enherbement de type prairie sera réalisé et des moyens de délimitation de type rondins de bois ou similaires seront posés au sol pour délimiter la zone de « parking ».
- Une surface de prairie sera recréée sur environ 1 hectare. La prairie semée sera constituée d'un mélange classique de graminées locales.



En complément, 120 arbres seront plantés, en marge de cette parcelle (ouest, nord et est) :

- 70 arbres d'essence locale et bocagère composés de la palette végétale suivante : Chêne pédonculé, Chêne sessile, Merisier, Erable champêtre, Noyer commun, Tilleul à petites feuilles, Sorbier des oiseleurs.
- 40 arbres correspondant aux essences les plus utilisées par le Serin cini dans l'ouest de la France (Cyprés et Ifs) ;
- 10 arbres plantés en « gros sujets » soit des arbres de force 40/45, installés dans des fosses de plantation. Les essences utilisées seront choisies en fonction des disponibilités (en privilégiant les tilleuls, chênes, érables et noyers).

Ces plantations viendront s'ajouter aux 13 arbres existants et conservés et interviendront en remplacement des 70 arbres tiges initialement prévus (soit une dotation supplémentaire de 50 arbres).

Une haie vive sera plantée en limite sud de la parcelle. Elle sera composée des essences suivantes : Cornouiller mâle, Prunellier, Noisetier commun, Bourdaine, Viorne obier, Saule marsault, Néflier commun.

Concernant les modalités de gestion :

- La moitié sud de la zone prairiale, correspondant aux anciens « emplacements parking » en terre/pierre initialement envisagés, fera l'objet d'une gestion par fauche export régulière, visant à maintenir une hauteur de végétation de 15 cm maximum. Elle fera l'objet d'une coupe à 7 cm maxi toutes les 3 à 4 semaines environ.
- Sur le reste de la division 2, la prairie sera gérée en fauche tardive et peu régulière. Il est ainsi proposé de retenir une fauche unique en Septembre avec export des produits de fauche. Ce calendrier d'entretien permet d'aller encore plus loin en terme de biodiversité au sein de cet espace. Il est proposé de tester ce calendrier de fauche unique sur une période de 5 ans et d'aviser ensuite sur son intérêt et revenir alors sur une fauche en temps Mi Juillet/Fin Octobre, si l'expérimentation n'était pas concluante. En parallèle, LIDL procédera à de l'affichage informatif à destination des personnes extérieures et de son personnel sur cet espace de biodiversité en gestion extensive.
- Les arbres ne feront pas l'objet d'une gestion particulière, en dehors des tailles de formation.

La partie Sud de la division 2 doit impérativement pour le moment être conservé pour évoquer le principe possible d'un parking afin de répondre aux obligations du PLU. Ce « parking » n'étant d'aucune utilité réelle à LIDL, il n'en aura que l'aspect, avec de fait un entretien plus court et fréquent que le reste de la zone prairiale.

La prochaine modification du PLU prévoit de raisonner différemment en terme de parking et n'imposera donc plus une réalisation d'un nombre de place par m<sup>2</sup> de surface construite, mais un nombre de place adapté aux personnes en présence. Ainsi, dès que le PLU sera modifié, l'espace « parking » de la division 2 pourra retrouver un entretien comme le reste de la division 2 avec fauche annuelle.

Il est également proposé d'ajouter 2 hibernaculum à reptiles supplémentaires au Nord de cette parcelle division 2 (exposés Sud).



---

D'un point de vue Estimation financière de la mesure de compensation supplémentaire liée à l'avis du CNPN, il est peut être estimé un budget de l'ordre de 25 000 € HT environ. Ce budget supplémentaire ne comprend pas :

- L'incidence financière d'absence de valorisation immobilière du terrain ; ce qui aurait pour effet mécanique de modifier considérablement le volet financier de cette mesure complémentaire.
- Le cout d'entretien de l'espace dans la durée.