



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

23/02/2014

Dossier complet le

25/02/2014

N° d'enregistrement

F05214P0025

1. Intitulé du projet

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS - SAINTE-FOY (85)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OCEANIS PROMOTION et J.C.H

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

cf. FICHE COMPLEMENTAIRE / AUTRES DEMANDEURS

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
45° Terrains de camping et caravanning permanents	Le Parc Résidentiel de Loisirs comportera plus de 6 emplacements et pourra accueillir plus de 20 personnes. Les emplacements seront occupés par des chalets (type HLL).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet de consiste à aménager un parc résidentiel de loisirs permettant d'accueil de chalets (type HLL). 62 emplacements sont définis, desservis par des voies en sens unique. Des liaisons piétonnes parcourent l'ensemble du site ; des plantations arborées et arbustives composeront le paysage interne. Ces plantations s'adosseront sur les haies bocagères existant en limite extérieure du site (cf. la notice du PA en annexe). Cet aménagement se fera à côté d'une résidence de tourisme dont la voirie principale communiquera avec celle du PRL permettant ainsi d'assurer la circulation des véhicules de secours.

4.2 Objectifs du projet

Le Parc Résidentiel de Loisirs comportera 62 chalets (HLL) que des propriétaires privés et individuels installeront suivant une charte et une architecture choisie par le concepteur du projet de manière à avoir une unité paysagère. Ce projet est lié à l'ensemble des aménagements effectués, et à venir, sur ce secteur de la commune de Sainte-Foy, notamment l'aménagement d'un vaste espace de loisirs aquatiques au Sud. Il permettra également d'offrir des locations à tout usager du centre équestre départemental situé sur le bassin versant en face du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement du Parc Résidentiel de Loisirs comprennent :

- 1- les travaux préparatoires : dépose de toutes les clôtures non réglementaires, arrachage et évacuation de la végétation sur l'emprise des voies. La haie bocagère existante sera nettoyée, conservée dans sa trame et particulièrement les spécimens de hautes tiges.
- 2- les terrassements généraux : Le terrain qui ne présente pas de déclivité particulière ne subira pas de mouvement de terrain notable. N'étant pas construit, il n'y aura pas de démolitions.
- 3- la mise en place des réseaux d'eaux usées : Le réseau intérieur sera du type séparatif.
- 4- la mise en place des réseaux d'eaux pluviales : Les eaux de drainage des parcelles ne seront pas collectées. Le terrain naturel ne sera pas modifié afin de ne pas perturber les écoulements. Les voiries seront calées à la cote du terrain naturel et leurs pentes seront justifiées par le sens des écoulements naturels des eaux pluviales. Les eaux seront collectées par des collecteurs posés sous chaussée et dirigées vers l'étang existant au Sud du projet comme le prévoit le dossier de déclaration pour la création du plan d'eau.
- 5- la réalisation de la voirie et des cheminements piétons : L'intégralité de l'opération sera tramée autour de haies végétales le long desquelles seront organisées des circulations piétonnes (circulations douces protégées). Des voiries (3,00 m pour la voie principale) seront aménagées d'Est en Ouest pour permettre l'accès des utilisateurs des lots et aux véhicules de secours ; elles seront en majorité à sens unique.
- 6- la mise en place des réseaux AEP, EDF et éclairage public

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le PRL aura vocation d'accueillir les propriétaires ou locataires dans des chalets (HLL). Le concepteur de cet ensemble touristique souhaite offrir à une clientèle des moyens d'hébergement variés.

Les propriétaires des hébergements circuleront en véhicules dans le PRL ou seront piétons.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de PRL fait l'objet d'un permis d'aménager. Egalement, couvrant une surface supérieure à 1 ha, il est soumis à la Loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en tant que pièce PA22 du permis d'aménager.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
parcelles B300, B301, B299 et B682p sur la commune de Sainte-Foy	35 272 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Boule
85150 SAINTE-FOY

Coordonnées géographiques¹

Long. W1° 40' 7.8954

Lat. N46° 32' 16" 047

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Il s'agit de parcelles agricoles, cultivés ou en prairie, bordées par des haies.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

L'urbanisme est régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 02 2009, et dont la dernière approbation a eu lieu le 10 07 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inclus dans une ZNIEFF de type 2 dénommée "Bocage à Chêne Tausin entre les Sables d'Olonne et La Roche-sur-Yon".
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 "Dunes, forêt et marais d'Olonne" (FR5212010) est situé à 4,2 km à l'Ouest du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation humaine habituelle (alimentation, lavage...)
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terre issu des terrassements sera réutilisé pour les espaces verts.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé des champs agricoles et des prairies temporaires ; les haies existantes vont être conservées. Aucun habitat écologique d'intérêt n'a été recensé sur le secteur. La flore impactée par le passage de la voie et les cheminements piétons n'a pas d'intérêt remarquable.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet est réalisé sur des terrains agricoles.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique de niveau 3, comme tout le département de la Vendée
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant les travaux (courte période), le chantier engendrera du bruit, mais ensuite l'occupation sera à vocation touristique de villégiature donc calme.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PRL sera éclairé une partie de la nuit pour permettre la circulation dans la zone d'hébergement.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilisation des sols par les parkings et la voirie, ainsi que par les chalets engendrera des écoulements d'eau qui seront captés soit directement sur le parcellaire du PRL (sols des lots, des noues en bordure de voies) soit par le réseau de collecte dont l'exutoire est le plan d'eau via une large noue à l'Ouest du projet. Le milieu récepteur des eaux de pluie est le plan d'eau, comme le prévoit le dossier de déclaration de ce dernier (2012).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'occupation humaine en villégiature engendrera une production de déchets ménagers, non dangereux, qui seront collectés par le service intercommunal de collecte des OM de la commune de Sainte-Foy.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le concepteur et l'architecte du projet ont prévu l'intégration du PRL par la création d'un ensemble bocager correspondant au paysage local. Les espèces à planter sont des espèces locales (des saules dans la haie avec fossé en limite Nord, des chênes, charmes, Frênes et Pruniers pour le reste).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de PRL est mitoyen à la création d'une résidence de tourisme où les mêmes types d'incidences peuvent y être engendrés. Cependant, il ne s'agit pas d'impacts irréversibles ; ils peuvent être réduits par la mise en place de gestion des ordures ménagères, la limitation de l'éclairage public,...

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet concerne l'aménagement d'emplacements, desservis par une voie en sens unique de faible largeur (3,00 m) pour, l'installation d'hébergements de type Habitations Légères de Loisirs ou chalets. Les incidences les plus remarquables dans ce genre d'aménagement concernent les eaux pluviales et leur gestion. Or, ici, cette gestion se fait au maximum de façon aérienne, avec la mise en place de noues de collecte ; elles serviront à alimenter un plan d'eau réalisé dans une vaste zone de loisirs communale, celui-ci ayant été étudié de manière à être alimenté par un bassin versant urbanisé.

Les contraintes d'insertion paysagère ont été étudiées par l'architecte du projet (Agence Architecture Atlantique) et le PRL sera réalisé en tenant compte des haies bocagères existantes.

Au regard du formulaire et des annexes jointes, nous considérons donc que le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) : <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau : <input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
6 - Voisinage du site
7 - Zone Naturelle d'Interet Ecologique, Faunistique et Floristique
8 - Site NATURA 2000

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Montpellier

le

le 1er février 2014

Signature

SAS OCEANIS PROMOTION
 au capital de 1.000.000 d'Euros
 125 Rue Gilles Martinet - CS 80014
 34077 MONTPELLIER CEDEX 3
 RCS MONTPELLIER 420 534 562

J.C.H
 SAS au capital de 100 000 €
 125 Rue Gilles Martinet
 CS 80014
 34077 MONTPELLIER CEDEX 3
 RCS MONTPELLIER B 790 010 342