



Mairie de SAINTE FOY

Place de l'Eglise

85150 – SAINTE FOY

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SAINTE FOY

Lieu-dit L'Epinette

Lotissement communal à usage principal de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt "Parc d'Activités de l'Epinette Extension"

ANNEXES AU FORMULAIRE DE DEMANDE AU CAS-PAR-CAS



GÉOUEST
SUSSET & ASSOCIES

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

www.geouest.fr

26 rue J.Y. Cousteau ♦ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX Tél
. 02 51 37 27 30 – contact@geouest.fr



Annexe 1 – Formulaire "Informations nominatives relatives au maitre d'ouvrage"

Cf. page suivante

Annexe 2 – Plans de situation

Localisation géographique

En Vendée, le projet est localisé au Sud de la commune de Sainte-Foy, sur les bords de la RD36, au Nord-est des Sables d'Olonne.

Les terrains sont placés au lieu-dit La Chabossière sur la route reliant Grosbreuil au Château d'Olonne.

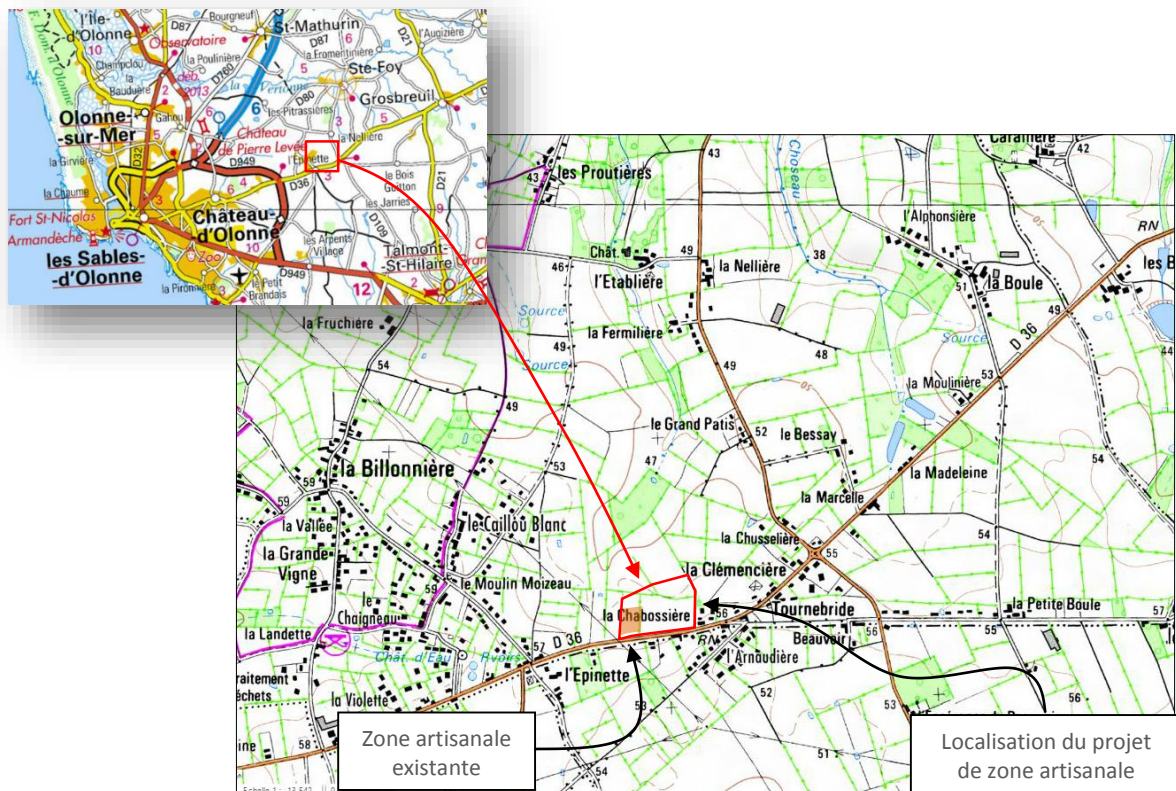


Figure 1 : Extrait de la carte IGN sur le secteur Sud de la commune de Sainte-Foy avec localisation du projet (geoportail.fr)



Document d'urbanisme

La commune de Sainte-Foy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision simplifiée a été approuvée le 10 juillet 2012.

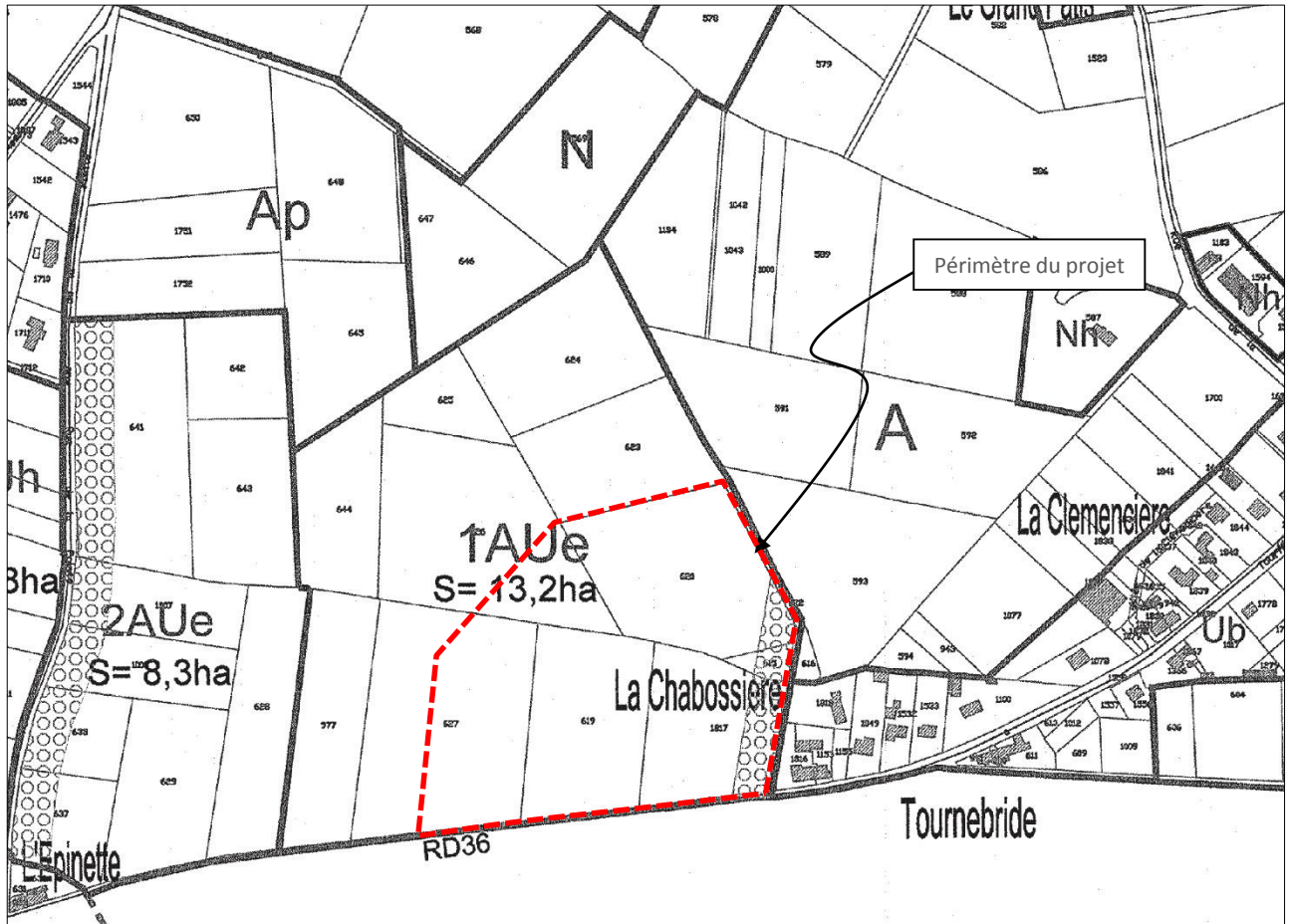


Figure 2 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur étudié

Le projet se situe en zonage 1AUe dans lequel l'aménagement d'une zone d'activités artisanales est autorisé.

La zone 1AUe correspond aux extensions futures de l'urbanisation réservée aux activités à vocation économique (artisanat, industrie, tertiaire, commerce,...).



Annexes 3 et 5 – Photographies du site et de ses abords

Les photographies orientées suivantes présentent le lotissement "L'Épinette extension".

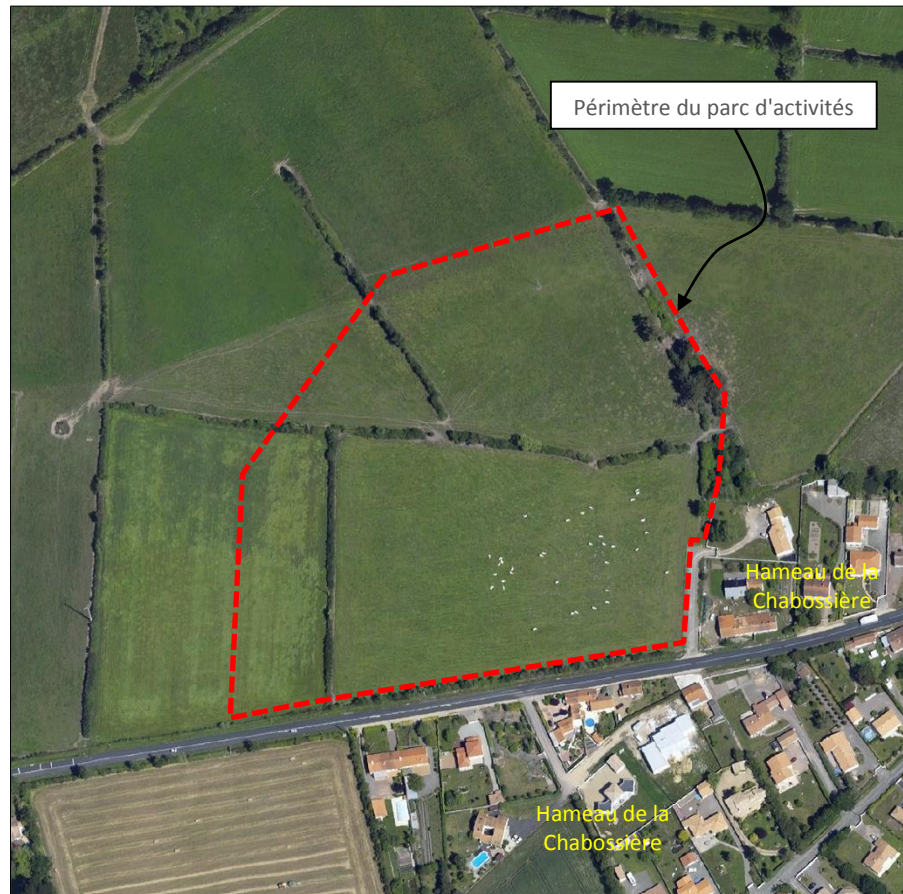


Figure 3 : Extrait de la photographie aérienne 2009 sur le secteur étudié (mappy.fr)



Photo 1 : Vue d'ensemble depuis le Sud-est du site



Photo 2 : Vue sur le parcellaire au Nord-est



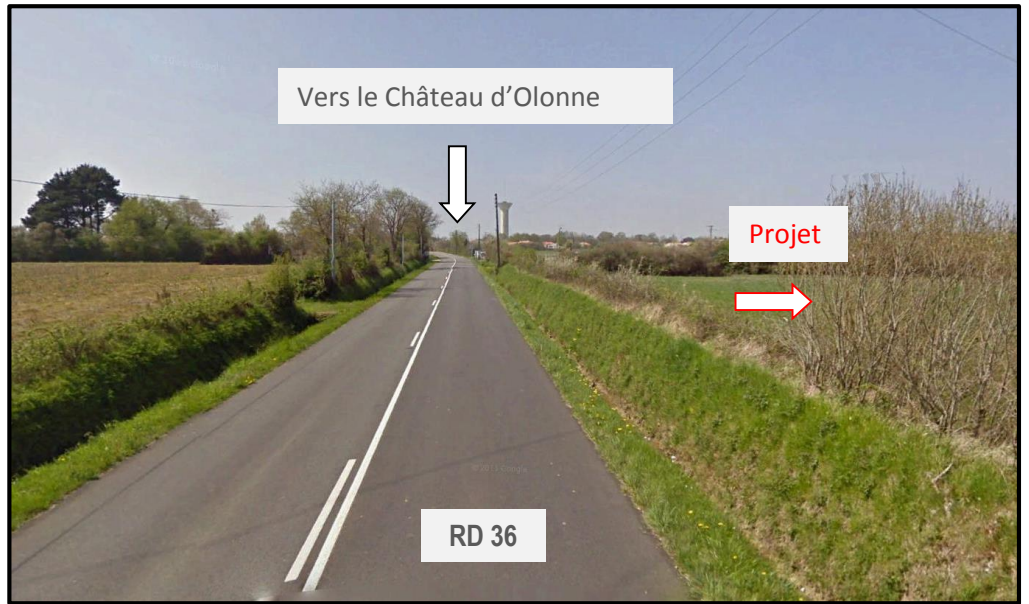
Photo 3 : Vue sur la partie centrale du projet depuis le Nord-ouest du site

Photo 4 : Vue sur le Nord du projet

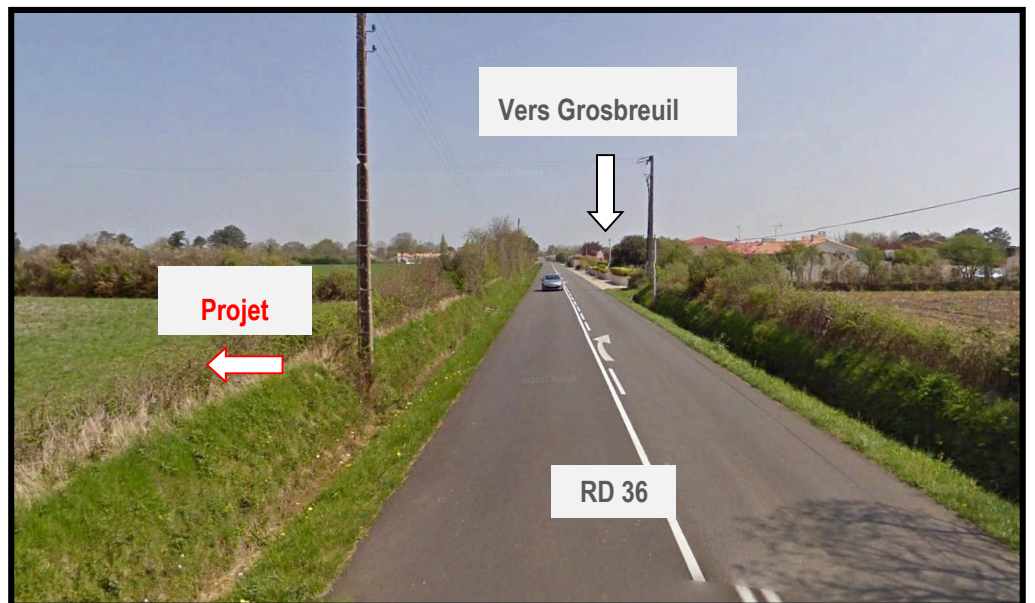


Prises de vue : GEOUEST, octobre 2014





Vue direction Le Château d'Olonne



Vue direction Grosbreuil



Annexe 4 – Plan de composition

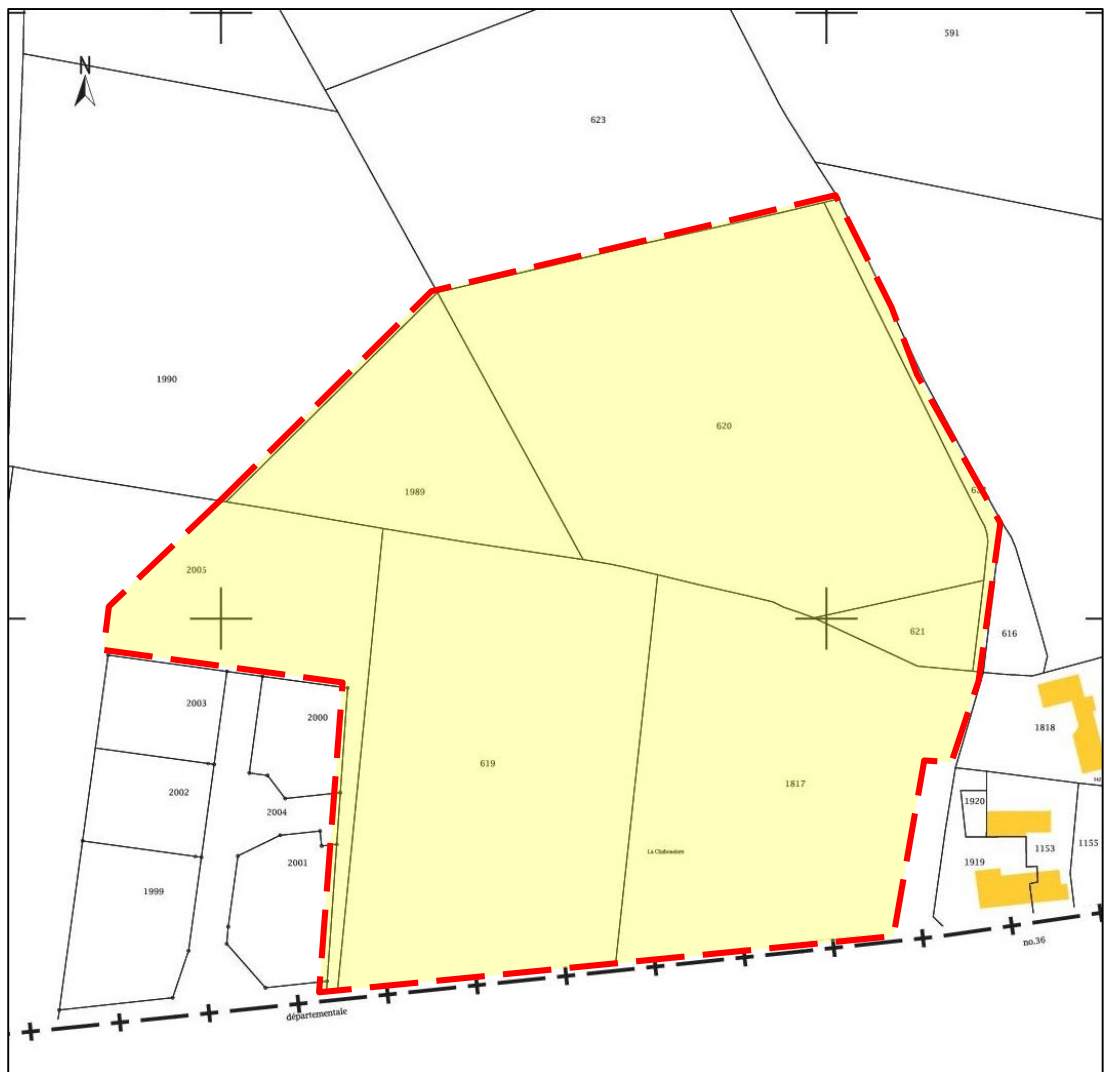
Cf. page suivante



Annexe 6 – Extrait cadastral

La commune de SAINTE FOY, maître d'ouvrage, est le propriétaire de la totalité des terrains d'emprise de ce projet porté au plan cadastral, sous la désignation suivante :

Propriétaires	Section	Numéro
Commune de Sainte Foy	A	619
Commune de Sainte Foy	A	620
Commune de Sainte Foy	A	621
Commune de Sainte Foy	A	622
Commune de Sainte Foy	A	1989
Commune de Sainte Foy	A	2005p
Commune de Sainte Foy	A	1817p
Contenance totale		5Ha 06a 00



Extrait du plan cadastral



Annexe 7 – Extrait de la cartographie DREAL des ZNIEFF

Le projet est situé en bordure (à l'extérieur) d'une ZNIEFF de type 2 n° 50090000 "Bocage à Chêne Tauzin entre Les Sables d'Olonne et La Roche sur Yon".

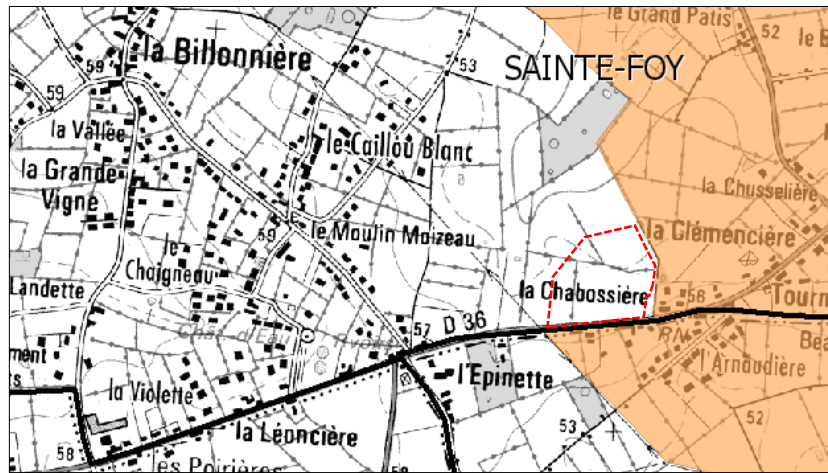


Figure 4 : Carte des ZNIEFF dans le secteur d'étude (ZNIEFF n°50090000)

Annexe 8 – Extrait de la cartographie DREAL des sites NATURA 2000

Aucun site n'est présent sur la commune de Sainte-Foy.

Les plus proches sont ceux de :

- ZPS – FR5212010 « Dune, Forêt et Marais d'Olonne » (en vert sur la carte)
- SIC – FR5200656 « Dune, Forêt et Marais d'Olonne » (en vert sur la carte)

Le projet est situé à environ 5,250 km de ces sites NATURA 2000.

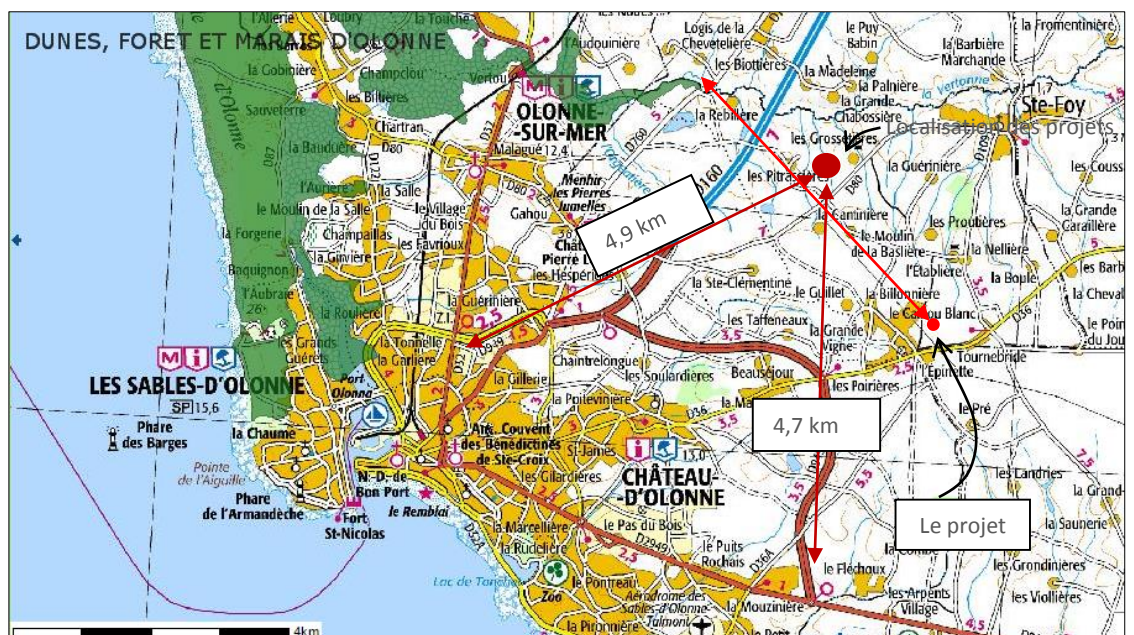


Figure 5 : Cartographie des périmètres NATURA 2000 (CARMEN Pays de la Loire)

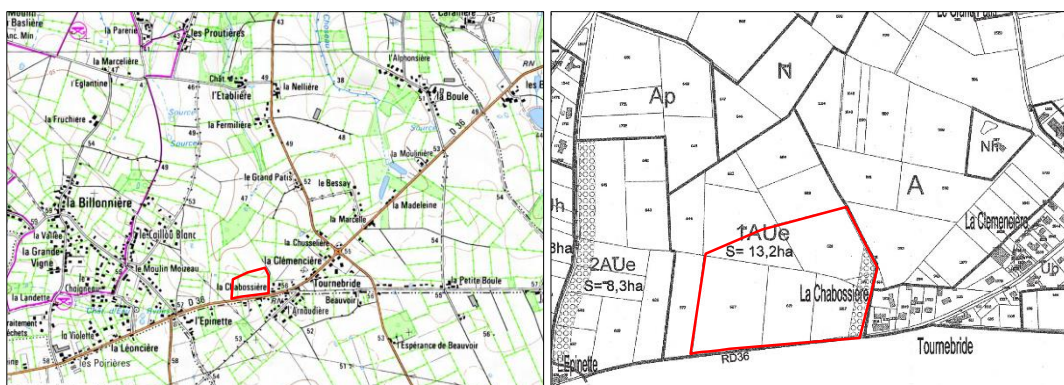


Annexe 9 - Extrait du dossier d'incidences Loi sur l'eau réalisé par GEOUEST

NOM DU PROJET : Extension du parc d'activités de l'Épinette

MAITRE D'OUVRAGE : Mairie

LOCALISATION : Commune de SAINTE FOY (85)



CADASTRE : parcelles 627p, 619, 1817p, 621, 622, 620 et 626p à la section A

SUPERFICIE D'EXTENSION : 50 827 m²

RUBRIQUES ET PROCEDURE : 2.1.5.0. (Eaux pluviales), 3.2.3.0. (plan d'eau) en déclaration

NATURE DU SITE RETENU POUR L'IMPLANTATION DU PROJET : prairie

CONTEXTE TOPOGRAPHIE / PENTE : altitude entre 55,50 et 55,88 m NGF

NATURE DES SOLS : sous-sol schisteux / limoneux à limono-argileux en surface avec sous-couche argileuse

MILIEU RECEPTEUR DES EAUX PLUVIALES : aucun exutoire. Le bassin de rétention rejettera les effluents dans des bassins d'infiltration.

PROBLEMES HYDRAULIQUES RECENSES EN AVAL IMMEDIAT DU SITE : non

PERIMETRES DE PROTECTION PARTICULIERS :

- RISQUES MAJEURS Séisme (3)
- PERIMETRE DE PROTECTION
- NATURA 2000 Hors périmètre et incidences nulles sur les périmètres les plus proches
- ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE
- INVENTAIRES NATIONAUX : ZNIEFF de type 2

MODALITES DE GESTION DES EAUX USEES : assainissement autonome. Chaque entreprise aura son propre dispositif d'assainissement. Une étude de filière a été menée sur le site. Dispositif de type : Fosse toutes eaux + Filtre à sable vertical drainé étanche + Pompe de relevage

MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES : mise en place d'un réseau de collecte dans le parc, création de noues en bordure de voie / Réalisation d'un bassin de rétention avec mise en place d'un ouvrage régulateur avec cloisons siphonides suivi de 4 bassins d'infiltration pour un zéro rejet vers le milieu naturel

MESURES REDUCTRICES D'IMPACT : -

MESURES COMPENSATOIRES AUX INCIDENCES : -

