

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : 24/06/2021	Dossier complet le : 24/06/2021	N° d'enregistrement : 2021-5451

1. Intitulé du projet

Aménagement de la zones d'activités économiques "Le Brécard" - Commune de SOULLANS

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

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

Mme LAUNAY Véronique, Présidente de la CDC

RCS / SIRET

| 2 | 4 | 8 | | 5 | 0 | 0 | | 2 | 5 | 8 | | 0 | 0 | 0 | 4 | 6 |

Forme juridique

E.P.C.I.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 b)	Opération d'aménagement programmée en 2 tranches sur un terrain d'assiette d'une emprise totale de 46 479 m ² et d'une surface de plancher maximale de 29 434 m ² . (Cf. Annexes 2, 3, 8-2, 8-3 et 8-4). Projet soumis à l'article R.214-1 du Code de l'environnement (IOTA- Rubrique 2.1.5.0-2)

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet vise à étendre la Zone d'Activités Economique existante de Soullans, située au lieu-dit "Le Brécard" dont la dernière extension date d'avril 2009 (PA 085 284 09 C0001). La CDC Océans-Marais de Monts, Maître d'ouvrage, ne dispose plus de foncier disponible. Seuls 577 m² restent ouverts à la commercialisation alors que 7 demandes d'installations d'entreprises sont en cours (industrie, artisanat et services).

Cette situation conduit la CDC à s'orienter vers une extension de la ZAE vers l'Ouest jusqu'à la ligne de chemin de fer. L'emprise de cette nouvelle ZAE (tranche 1 & 2) sera de 46 479 m². Le foncier de la 1ère tranche est totalement maîtrisé, celui de la 2nde tranche à hauteur de 44 % de la surface à ce jour.

L'intégralité des parcelles est classée en zonage ZAE dans le PLU de la commune approuvé le 22/02/2017 et dont la révision simplifiée N°1 a été approuvée le 19/12/2019. Ce projet d'extension a donc fait l'objet d'une enquête publique au travers du PLU communal.

Actuellement, l'occupation du site est une terre agricole, non cultivée. Le terrain est libre de toute construction, sans aucun élément à démolir.

4.2 Objectifs du projet

La communauté de communes Océan-Marais de Monts souhaite étendre la ZAE "Le Brécard" dans le cadre d'une opération d'aménagement en deux tranches portant sur 46 479 m². Une première tranche d'une emprise de 24 219 m² est projetée dans le prolongement Ouest de la zone d'activités existante. Une 2^{de} tranche viendra clore ce programme en poursuivant cette orientation d'aménagement jusqu'à la voie ferrée. Ce projet d'extension répond à un besoin d'installation d'entreprises d'artisanat ou de petites industries locales. Il est important de noter que la CDC a engagé une étude auprès du cabinet Dynamiques Foncières pour un audit d'optimisation foncière spécifique de la ZAE existante.

La 1^{ère} tranche d'aménagement porte sur la création de 3 îlots à vocation économique, artisanale et industrielle dont le découpage sera effectué en fonction de la demande des futurs acquéreurs. Elle comprend, d'ores et déjà, l'ébauche d'amorce des voiries appelées à desservir la dernière tranche d'aménagement (Cf. Annexe 8-4).

Le projet comprend :

- La création d'une voirie permettant la circulation des pondéreux comme : les camions de livraison, les camions-bennes de gestion des déchets et les engins des pompiers.
- L'aménagement de bassins de gestion des eaux de ruissellement pluvial (4 unités), intégrés sur le plan paysager au sein de la zone d'activités,
- Le positionnement d'une bache pour assurer une réserve d'eau en cas d'incendie.

Les eaux usées seront collectées et traitées à la nouvelle station d'épuration de Soullans, étendue à 5000 EH à l'été 2021.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux projetés sont classiques pour ce type d'aménagement. Il est prévu un décapage de la terre végétale avec évacuation des déblais vers un site de dépôt agréé et réglementaire. Un apport de matériaux granulaires permettra de structurer les voiries. Les réseaux (AEP, EU, télécom...) de viabilisation de la ZAE seront implantés sur site.

Il n'y a pas de sensibilité particulière sur le site hormis la présence d'habitations en façade Sud et Ouest de la future ZAE. Un logement au Sud de l'opération va se trouver à proximité immédiate sans être toutefois sous les vents dominants des futurs travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, la zone d'activités accueillera des activités artisanales et industrielles. Le projet vise à développer les activités économiques locales et ancrer davantage l'emploi sur le territoire communal. L'intention affichée dans le projet est également de créer des liaisons douces entre le pôle sportif au Sud-Est du projet et le centre-bourg conformément à l'OAP intéressant la ZAE au PLU de Soullans.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet d'extension de la ZAE entre dans le champ d'application de la nomenclature des Installations Travaux Ouvrages et Activités (IOTA) de l'article R.214-1 du Code de l'environnement au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales. Au regard de l'emprise du bassin versant intercepté par le projet, un document d'incidence Loi sur l'eau sera élaboré et déposé ultérieurement en DDTM 85 dans le cadre d'une procédure d'instruction de type déclarative.

Dans le cadre des études préliminaires, une expertise réalisée sur site a conclu à l'absence de zones humides telles que définies par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les résultats de cette expertise sont repris dans l'annexe "Notice environnementale" qui reprend les études préliminaires du document d'incidence en cours d'élaboration (Cf. Annexe 8-5).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Tranches 1 et 2 :	
Lots	35 245 m ²
Voiries	4 813 m ²
Espaces verts	6 421 m ²
TOTAL	46 479 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin du Brécard
85300 SOULLANS

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6° 7 9' 5 3 " 590 Lat. - 1° 8 8' 7 5 " 35

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

La dernière tranche d'extension de la ZAE existante a été autorisée en 2009 (Cf. Annexe 8-6 Permis d'aménager).

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZSC FR5200653 Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts : Distance à vol d'oiseau : 1 km - Distance d'écoulement superficiel : 2 km ZPS FR5212009 Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts : Distance à vol d'oiseau : 1 km - Distance d'écoulement superficiel : 2 km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le seul vecteur de pollution identifié aurait été lié au cheminement hydraulique des eaux de ruissellement pluviales. Un système de collecte et de gestion des eaux pluviales va être mis en place dans le cadre de ce projet sous l'égide de la DDTM 85 (document d'incidence IOTA - Rubrique 2150 - déposé ultérieurement). Les eaux tranquillisées et pré-traitées seront dirigées vers le réseau pluvial existant de la commune. Aucun impact prévisible n'est attendu sur les sites Natura 2000 (cf. annexe 8-5 Notice environnementale").

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur une terre anciennement agricole qui se trouve actuellement non exploitée (Cf. Annexes 3 et 8-1).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Il y aura des sources de bruits uniquement en phase travaux. Des mesures de réduction des nuisances seront demandées aux entreprises de TP intervenants sur site en période diurne, durant les jours ouvrés (lundi-vendredi) et hors jours fériés. Les entreprises potentiellement sources de nuisances sonores seront positionnées en partie Est et Nord de la ZAE. Les habitations en façade Ouest se trouvent en contrebas de la voie ferrée ce qui confèrera une protection naturelle. Il n'y aura pas d'effet échos amplifiant.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La ZAE fera l'objet d'un éclairage mais dans des conditions raisonnées et réglementaires (capotage des lampes, pas d'éclairage des enseignes etc...). Les émissions lumineuses seront équivalentes à celle d'un lotissement d'habitations.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans une zone de présomption archéologique (ZPPA) - La DRAC va être saisie dans le cadre du dépôt du permis d'aménagé et la tranche 2 fera l'objet d'une demande anticipée de diagnostic.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de la ZAE va générer une modification de l'usage du sol qui avait une vocation agricole bien que les parcelles en question ne soient pas cultivées.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 lesquelles :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Une notice environnementale est produite en Annexe 8-5, issue des études préliminaires du doc. d'incidence IOTA.

Mesures de réduction et d'évitement en phase travaux :

Des mesures seront prises pour limiter l'émission de poussières notamment durant la phase de décapage (humidification ponctuelle à la tonne à eau par exemple). En termes de nuisances sonores, les travaux se dérouleront en période exclusivement diurne et en dehors de jours fériés. Des mesures seront prévues pour sécuriser l'accès des engins de chantier Chemin de Brécharde notamment avec une signalétique de sécurité adaptée et des dispositions pour ne pas souiller la route avec de la boue.

Mesures de réduction et d'évitement en exploitation :

La CDC veillera à accorder un soin particulier pour la répartition des entreprises au sein de la zone pour réserver les activités plus bruyantes et/ou nécessitant un trafic de pondéreux soutenu en partie centrale de la ZAE et/ou éloignée des zones d'habitat (en partie Sud notamment, plus exposées. A l'Ouest, les habitations se trouvent en contre-bas de la voie ferrée, plus isolées).

Il sera également accordé une attention particulière aux conditions d'éclairage de la zone pour éviter les pollutions lumineuses et les nuisances chez les riverains.

Un travail sera engagé sur l'insertion paysagère du projet dans son environnement avec notamment un travail sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales de façon à les intégrer à la ZAE.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Une EE de projet ne paraît pas nécessaire. En effet, ce projet est soumis à un document d'incidence IOTA au titre du Code de l'env. Il comprendra une description du milieu naturel (dont l'expertise zones humides), une évaluation sommaire des incidences du projet sur Natura 2000 et une démarche ERC développée sur la gestion des eaux (EP et EU) et de leurs incidences potentielles sur la ressource en eau. Le maître d'ouvrage a d'ores et déjà pris la mesure de l'incidence du projet en phase travaux sur la population riveraine en termes de nuisances (bruit, poussière notamment). En phase travaux, comme en phase exploitation, il s'agit de l'une des préoccupations majeures du maître d'ouvrage à laquelle s'ajoute l'insertion paysagère du projet. L'équipe de maîtrise d'œuvre, dont l'architecte-urbaniste, intervient d'ores et déjà en tant que force de propositions pour réduire ces incidences, éviter gêne et dérangement des riverains et favoriser l'insertion paysagère du projet dans son environnement

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
- Annexe 8-1: Planches cartographiques - Annexe 8-2 : Plan de masse - Tranches 1 et 2 - Annexe 8-3 : Plan AVP Tranche 1 - Annexe 8-4 : Plan AVP Tranche 1 & 2 - Annexe 8-5 : Notice environnementale - Annexe 8-6 : Permis d'aménager de la ZAE existante - 2009

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint Jean De Monts

le, 09/06/2021

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

La Présidente de la
Communauté de Communes
Véronique LAUNAY

