



Ministère chargé  
de l'environnement

## 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

cerfa

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

7/02/2013

Dossier complet le

19/02/2013

N° d'enregistrement

F05213 P 0020

### 1. Titre du projet

Lotissement à usage d'activités "L'Orgérière"

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SIPO

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

M. ROUSSEAU Henry-Claude

RCS / SIRET

3 2 9 7 0 3 4 3 3 0 0 0 2 2

Forme juridique 701 C

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

Rubrique n°33

Permis d'aménager sollicité sur une commune dotée d'un PLU,  
pour y créer une zone d'activités avec une surface plancher de  
19 266 m<sup>2</sup> (> 1ha), sur une emprise foncière de 30 176 m<sup>2</sup>  
(< 10 ha).

La rubrique 51a) ne concerne pas le projet car le défrichement  
concerne moins de 0,5 ha de friche semi-ligneuse.

### 4. Caractéristiques techniques du projet

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

#### 4.1 Nature du projet

Aménagement d'une zone d'activités à vocation tertiaire destinée à accueillir des entreprises  
complémentaires au tissu économique local, afin de conforter et de développer l'emploi sur la  
commune d'Aizenay.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des entreprises déjà implantées sur ce secteur le long de la  
RD 6 et de l'autre côté de la RD 948

#### **4.2 Objectifs du projet**

Conforter le site de l'Orgerière en terme d'activités.

Offrir des terrains en bordure de la RD 948, bénéficiant d'une façade commerciale privilégiée sur un axe de grande circulation.

Les terrains retenus pour la réalisation de ce projet offrent toutes possibilités d'accès automobile direct à cette voie depuis un échangeur existant avec giratoire et ouvrage de franchissement au droit de l'opération.

Une voie de circulation interne dessert 2 îlots pouvant être subdivisés à la demande suivant les besoins des entreprises.

La surface de plancher de 19 266 m<sup>2</sup> pour 24 103 m<sup>2</sup> de surface à vendre paraît importante par rapport aux besoins réels estimés à 10 000 m<sup>2</sup> environ, mais correspond à la surface de plancher cumulée autorisée par le PLU sur ce secteur.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux seront réalisés en 2 phases avec une première phase de travaux pour une durée de 5 mois dès l'autorisation du PA purgé de tout recours. La dernière phase interviendra après la commercialisation des différents lots.

La première phase des travaux consistera en la réalisation des terrassements, et des différents réseaux (EU, EP, EDF, FT, Eau potable et des ouvrages type bassin d'orage etc... Tous les réseaux seront réalisés en gravitaire.

La deuxième phase consistera à la finition des chaussées conformément au programme des travaux.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'ensemble de la voirie et des espaces communs sont réalisés par le Maître d'Ouvrage conformément au programme des travaux.

L'entretien de ces espaces restera à la charge du lotisseur jusqu'à leur transfert à la collectivité qui interviendra une fois les travaux achevés.

Sur chaque îlot seront réalisés des projets portés par des entreprises privées. Ils seront établis dans le respect du règlement autorisé, lui-même conforme au PLU et au document Loi Barnier déjà réalisé sur ce site.

**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).

Ce projet est soumis à deux procédures administratives :

1 - La déclaration au titre de la loi sur l'eau dont le dossier a été déposé le 19 décembre 2012 et déclaré complet sans y faire opposition le 16 janvier 2013 par le Préfet de Vendée.

2 - L'autorisation d'un permis d'aménager

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

Demande d'un permis d'aménager (PA 22)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Périmètre de l'opération	30 176 m <sup>2</sup>
Superficie cessible de l'opération	24 103 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximum autorisée	19 266 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup> Long. <u>1° 37' 03"</u> O Lat. <u>46° 44' 03" N</u>
Site de l'Orgerière 85 190 AIZENAY	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° : Point de départ : Long. <u>_____ ° _____ ' _____ "</u> Lat. <u>_____ ° _____ ' _____ "</u> Point d'arrivée : Long. <u>_____ ° _____ ' _____ "</u> Lat. <u>_____ ° _____ ' _____ "</u>
Communes traversées :	
Aizenay	

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

**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 X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet se limite à l'emprise définie. Il n'est pas prévu d'extension de ce programme. La voirie vient en limite de la parcelle riveraine pour que cette parcelle ne soit pas enclavée. Il est noté extension future sur le plan car le terrain en limite de propriété appartient à la Commune et le classement au PLU permettrait un autre projet. Mais il n'y a aucun programme envisagé à court ou moyen terme sur ce terrain.

<sup>1</sup> 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 ?

Voué à l'urbanisation, le site consiste actuellement dans sa partie principale en une jachère, ponctuée d'une ancienne maison inoccupée et de massifs buissonnants, séparée de la partie sud par une haie bocagère et un large massif buissonnant. Une prairie eutrophe, en partie humide (1750 m<sup>2</sup>), occupe cette partie sud.

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

**PLU de la ville d'Aizenay, approuvé le 11 mars 2003, révisé ou modifié en dernier lieu le 28 août 2012**  
**Règlement applicable au projet : Zone AUeb à vocation industriel, artisanal, commercial et de bureaux**

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 ?		X	
en zone de montagne ?	X		
sur le territoire d'une commune littorale ?	X		
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	X		
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	X	Le projet d'aménagement ne se localise pas sur un secteur ayant fait l'objet d'une délimitation par la DREAL. Cependant, une zone humide en limite ouest a été caractérisée et prise en considération en cohérence avec l'arrêté de 2009 (cf dossier loi sur l'eau).
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	X	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		
dans un site <del>OU SUR</del> des sols pollués ?	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X	
dans un site inscrit ou classé ?	X	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	Oui	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	X	Le plus proche est à 25 km , il s'agit du SIC "Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X	

#### 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 ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
		X	engendre-t-il des prélevements d'eau ?	
	X		impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	
Ressources			Les déblais/remblais de la voirie devraient s'équilibrer, sauf excédants en entrée de zone gérés sur site.	
	X		est-il excédentaire en matériaux ?	
	X		est-il déficitaire en matériaux ?	
		X	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	
Milieu naturel		X	est-il susceptible d'entrainer des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	Mais, de faible ampleur, dans la mesure où les habitats les plus intéressants pour la faune et la flore, les haies bocagères du site et la majeure partie de la zone humide, sont conservées. La zone humide de 1 750 m <sup>2</sup> sera impactée sur une surface inférieure à 300 m <sup>2</sup> correspondant au bassin de rétention. Afin de garantir la fonctionnalité hydraulique de la zone humide, l'écoulement a été présevé au sein de l'espace vert.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	Ancienne exploitation agricole avec habitation appartenant à la commune d'Aizenay. Terrains actuellement inoccupés présentant un état de délaissé avec prairie attenante
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	Eventuellement pendant la phase travaux, mais sa position excentrée par rapport aux habitations limitera toute perception et nuisance.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	Voie de contournement d'Aizenay (RD 948 - 2 x 2 voies) en bordure de projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X	Eventuellement une fois les entreprises installées, et en fonction de leur activité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	Oui, rejets des véhicules de chantiers pendant la phase travaux
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	Le Ruisseau de la Parnière, par l'intermédiaire d'un fossé
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	Non , dans la mesure où une activité économique de type tertiaire va se développer sur un secteur aujourd'hui délaissé.

**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 contournement de la commune d'Aizenay par l'aménagement de la RD 948 en 2x2 voies a été réalisé il y a une dizaine d'années.

Le projet d'élargissement de la RD 948 entre Aizenay et Challans, portée par le Conseil Général de la Vendée se situe à plusieurs kilomètres de ce site. Il n'y aura donc pas d'impact cumulé avec ce projet déjà desservie par un échangeur routier existant.

Il n'y a pas d'autres projets connus.

**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.

Notre projet devrait être dispensé d'une étude d'impact, du fait que :

Le projet se trouve en bordure d'une 2x2 voies, dans un secteur qui n'est pas valorisable pour de l'habitat (nuisances sonores éventuelles) et qui a été délaissé depuis plusieurs années par l'agriculture,

Le projet ne génère pas de nuisances, ni de risques aussi bien à l'égard des populations que de l'environnement.

Une gestion appropriée des rejets d'eau pluviale est prévue (détaillée dans le dossier loi sur l'eau, joint en annexes) de manière à éviter une perturbation du régime hydraulique local et la pollution des eaux.

L'impact sur les milieux naturels (haies bocagères et prairie humide) est limité, l'essentiel du site est préservé (voir dossier loi sur l'eau en annexe)

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet
1 L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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° : 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 ;

### 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
1 - Projet d'urbanisation aux abords de la RD 948 : Etude loi barnier réalisée dans le cadre d'une modification du PLU
2 - PA 2 du permis d'Aménager : Notice explicative du projet
3 - Récépissé du dossier loi sur l'eau + dossier loi sur l'eau via un site de téléchargement internet

## 9 Engagement et signature

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



Fait à CHATEAU D'OLONNE le 10 février 2012

Henry, élé. de la RD 948

Signature H. J. J. C. G. M.