



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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**



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

6/02/2014

Dossier complet le

19/02/2014

N° d'enregistrement

F05214 P0017

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la Zone d'Activités Économiques du Langon (85)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte

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

FOURAGE Hugues, Président

RCS / SIRET

2 4 8 5 0 0 0 9 2 0 0 1 8 9

Forme juridique 7346

**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
33°	Aménagements : - SHON supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> (SHON maximale estimée entre 15 000 m <sup>2</sup> et 18 000 m <sup>2</sup> environ) - Terrain d'assiette inférieur à 10 ha (3,3 ha environ)

### 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

Aménagement de la ZAE du Moulin de la Cour au Langon sur environ 3,3 ha en 2 phases :

Phase 1 :

- Création d'une voie de desserte en impasse des futurs lots viabilisés et d'une place de retournement
- Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales
- Création de parcelles viabilisées et commercialisables à la demande avec pose des réseaux eau potable, électricité, défense incendie, télécommunication et éclairage
- Plantation d'une haie périphérique au nord-est

Phase 2 :

- Bouclage de la voie de desserte
- Création d'un nouvel îlot commercialisable à la demande
- Aménagement des espaces verts internes à la ZAE

#### 4.2 Objectifs du projet

- Accueillir des porteurs de projets économiques en continuité de la ZAE du Moulin de la Cour existante afin de répondre aux demandes d'installation.
- Concentrer les acteurs économiques au niveau d'une même zone géographique et limiter leur dispersion sur le territoire de la commune : certains artisans sont installés en centre-bourg, ce qui pose des problèmes de sécurité (par exemple : stationnement des véhicules de chargement/déchargement de l'entreprise ou de livraison poids-lourds sur la voie de circulation).
- Intérêt pour les acteurs économiques :
  - ° Avoir une meilleure visibilité
  - ° Avoir de meilleures conditions de travail
  - ° Valoriser leur outil de travail car détachement de leur local professionnel et de leur logement personnel

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

###### Phase 1 :

- Une voie de desserte en impasse sera créée, ainsi qu'une plate-forme de retournement afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Le Chemin du Champ de Caille sera restructuré sur environ 160 ml.
- Une haie périphérique sera plantée au nord-est.
- L'aménagement de cette ZAE va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et un bassin des eaux pluviales sera aménagé.

###### Phase 2 :

- La voie de desserte sera prolongée afin de former une boucle.
- Les espaces verts internes à la ZAE seront aménagés.

NB : les permis d'aménager pour ces opérations n'ont pas encore été réalisés.

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

La commercialisation des lots pourra commencer dès que leur viabilisation aura été réalisée.

**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).

- Permis d'aménager (non déposé à ce jour)
- Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau (non déposé à ce jour)
- Évaluation des incidences Natura 2000 si nécessaire

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

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
Bassin des eaux pluviales	ESTIMATIONS : 2 000 m <sup>2</sup>
Voirie	4 630 m <sup>2</sup>
Ilôts	22 180 m <sup>2</sup>
Surface plancher	entre 13 300 m <sup>2</sup> et 15 500 m <sup>2</sup>
Surface aménagée totale	28 810 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZAE Le Moulin de la Cour  
LE LANGON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 56 ' 24 " O Lat. 46 ° 26 ' 55 " N

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 ?

<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 ?

Il s'agit actuellement d'une surface non exploitée.

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

POS approuvé le 07/11/1997 (en cours de révision en PLU), modifié le 21/12/1999 puis révisé le 11/10/2005.

Règlement applicable :

- zone NAe, réservée à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial ou de bureaux.
- zone NC, zone à protéger en raison de la valeur agricole

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"/>	ZNIEFF 2 S20016286 - Plaine Calcaire du Sud Vendée.
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 ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Dans le cadre de l'étude d'inventaire des zones humides, des plans d'eau et du réseau hydrographique de la commune du Langon, réalisée par l'IIBSN (Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise), aucune zone humide au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement n'a été repérée sur cette zone.

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 ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

**Zone de Répartition des Eaux du Marais Poitevin (eaux superficielles et souterraines).**

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

**Le projet est compris dans le périmètre Natura2000 Plaine Calcaire Sud Vendée - FRS2112011.**

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

## 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
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporairement : les terrassements qui seront nécessaires pour la construction pourront induire localement un drainage limité au niveau des eaux souterraines mais restant compatible avec la protection des eaux souterraines.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Imperméabilisation des sols ayant un impact sur l'habitat des espèces Temporairement : dérangement pendant la phase travaux, mais l'inventaire des espèces montre une disparition depuis 2010 (source : DOCOB Plaine Calcaire Sud Vendée, validé le 15/11/2011)
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au §.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Concernant la ZNIEFF 2 et Natura 2000 (mêmes incidences que ci-dessus)

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Environ 3,3 ha.

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

Temporairement, le temps de la phase travaux ; puis selon les entreprises qui viendront s'implanter à terme.

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Variable selon les entreprises qui viendront s'implanter à terme.

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Temporairement, le temps de la phase travaux ; puis selon les entreprises qui viendront s'implanter à terme.

Est-il concerné par des vibrations ?

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

A moyen terme : éclairage de la nouvelle voie.

A long terme : selon la typologie des entreprises et leur fonctionnement diurne ou nocturne.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Éclairage actuel de la D30 située à proximité.

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Il s'agira d'une zone artisanale.

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Ce point sera étudié dans le dossier Loi sur l'eau.

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Production de déchets temporaires pendant la phase travaux.  
Il s'agira d'une zone artisanale.

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Maintien de la haie existante (à l'ouest) et création d'une nouvelle haie en périphérie (au nord-est).

Création d'espaces verts à l'intérieur de la zone.

Patrimoine /  
Cadre de  
vie /  
Population

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

Augmentation temporaire de la circulation de véhicules pendant la phase travaux et déviation de la circulation possible.

A long terme : augmentation de la circulation selon les entreprises implantées.

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 :

- parc éolien "Plisson" existant
- carrière Palvadeau

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.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> 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 ;	X

### 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 6 : Zonage en vigueur au POS du Langon Annexe 7 : Zonage Natura 2000 Annexe 8 : Zonage ZNIEFF 2	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Fontenay-le-Comte

le, 31/01/2014

Signature


  
**Le Président,**  
**Pays de Fontenay-le-Comte**

**HUGES FOURAGE**