

## 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

*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**

Date de réception <b>01 AVR. 2015</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le <b>08 AVR. 2015</b>	N° d'enregistrement <b>F0521570020</b>
--	--	---

### 1. Intitulé du projet

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

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

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
Travaux, ouvrages, Aménagements urbains 33°	<p>La commune de SAINTE FOY porte l'aménagement de l'extension de la zone d'activités "L'Épinette" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement "L'Épinette" (9 500 m<sup>2</sup> - 5 lots créés) - surface de plancher 3 000 m<sup>2</sup></li> <li>- Lotissement "L'Épinette extension" (50 600 m<sup>2</sup> - 5 îlots avec 20 lots maxi) - surface de plancher 21 500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Surface totale aménagée = 60 100 m<sup>2</sup> et une surface totale de plancher = 24 500 m<sup>2</sup></p>

### 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

La mairie de Sainte-Foy projette l'extension du parc d'activités de L'Épinette dans un secteur situé le long de la route départementale n°36, près du lieu-dit La Chabossière. Le parc d'activités d'ensemble couvre une assiette de terrain d'environ 6 ha.

Une première partie a fait l'objet d'un permis d'aménager déposé en janvier 2014 (0,95 ha) ; la municipalité souhaite maintenant ouvrir à l'urbanisation la seconde partie de cette zone : le but est d'accueillir des activités à destination de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt sans définition actuelle du type d'entreprises pouvant s'y installer.

Les constructions devront présenter un volume et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, la topographie du site et les habitations voisines existantes.

La voirie en impasse de la première partie de ce projet sera prolongée vers le Nord et vers l'Est avec bouclage pour desservir l'extension.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'accueillir des activités à destination de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt afin de répondre à une forte demande d'installation sur la commune. 5 îlots seront créés de manière à offrir du parcellaire conséquent pour tout type d'entreprises, avec choix des surfaces à acquérir, pour un maximum de 20 lots au total.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier sera uniquement accessible depuis la RD36, via la 1ère partie du parc d'activités.

L'accès pour la zone d'extension sera unique, effectué par la zone existante en une voie de bouclage simple, pour tous les lots, à partir de la RD n° 36. A cet effet, l'entrée existante sera renforcée par la réalisation d'un carrefour sécurisé type "Tourne à gauche".

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

- Première phase : • terrassements généraux ;  
réseau eaux pluviales ;  
branchements particuliers EP ;  
voirie provisoire ;  
réseau eau potable, téléphone, électricité.  
revêtement monocouche ;  
grave bitume sur chaussée.
- Deuxième phase : • chaussée définitive (enrobé) ;  
signalisation horizontale et verticale ;  
plantations des espaces collectifs.

Pour des raisons d'intégration de cet espace, notamment vis-à-vis du voisinage, les haies périphériques seront maintenues dans leur ensemble. En outre, comme indiqué au PLU communal, il est prévu la création d'un espace tampon planté à l'Est du parc d'activités, en front des habitations existantes : des saules et des frênes viendront en complément des haies existantes.

Un vaste espace vert accueillera toute une zone de rétention des eaux pluviales au Nord du site, dans laquelle seront créés un bassin de rétention suivi de 4 noues de rétention et infiltration plantées et boisées.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans ce nouvel espace, la commune de SAINTE FOY souhaite accueillir des entreprises de type bureaux, commerces, artisanat, industrie ou simple entrepôt : sur cet aspect, l'occupation du site sera conforme à la destination du lotissement. A l'heure de la création de ce parc d'activités, aucune indication quant aux nouvelles entreprises devant s'y installer ne peut être présentée puisque le projet est en phase préparatoire de commercialisation.

Les espaces communs, voies et espaces verts seront entretenus par la commune de SAINTE FOY.

#### 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).

1/ Le lotissement "L'Epinette" (1ère partie) a fait l'objet d'un arrêté de permis d'aménager n°PA08521414S0001 délivré le 28/03/2014

2/ Le lotissement "L'Epinette extension" a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposé le 25/02/2015

(en cours d'instruction).

3/ Le lotissement "L'Epinette extension" a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques déposé le 25/02/2015 (récépissé reçu le 03/03/2015).

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

Considérant que l'aménagement global du site couvre une superficie comprise entre 5 et 10 ha et une superficie de plancher inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, le service instructeur du permis d'aménager a demandé de suivre la présente procédure administrative.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Lotissement "L'Epinette" - superficie de plancher = 3 000 m <sup>2</sup> , 5 lots	9 500 m <sup>2</sup>
Lotissement "L'Epinette extension" - superficie de plancher = 21 500 m <sup>2</sup> , 5 ilots avec 20 lots au maximum	50 600 m <sup>2</sup>
TOTAL opération : surface de plancher = 24 500 m <sup>2</sup>	TOTAL : 60 100 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de Tournebride  
Lieu-dit L'Epinette  
85150 SAINTE FOY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1° 40' 49" 3 O Lat. 46° 31' 1" 8 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 ?

Les parcelles sont actuellement occupées par de la prairie temporaire, vouée au pâturage.

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

La commune de SAINTE FOY a un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/02/2009, modifié le 10/01/2012 et modifié par révision simplifiée le 10/07/2012.

Le projet est situé en zone 1AU correspondant aux extensions futures de l'urbanisation réservée aux activités à vocation économique (artisanat, industrie, tertiaire, commerce,...).

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-impac>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé néanmoins en bordure (à l'extérieur) d'une ZNIEFF de type 2 n° 50090000 "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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de SAINTE FOY. Les plus proches sont la ZPS FR5212010 "Dune, Forêt et Marais d'Olonne" et le SIC FR5200656 "Dune, Forêt et Marais d'Olonne", présents dans le pays des olonnes. Le projet est situé à environ 5,25 km de ces sites.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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"/>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	

**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 :

L'éloignement de ce parc d'activités de tout autre projet communal fait que ce dernier n'a aucune incidence cumulée.

**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.

Consciente des enjeux environnementaux et urbains présents sur ce secteur arrière-littoral, la commune de SAINTE FOY a pris le parti

d'aménager un parc d'activités en total cohérence et dans le respect du milieu environnant.

Plusieurs mesures sont prises pour limiter les incidences du projet sur le milieu naturel dont les principales sont :

- Le projet retient une vaste zone au Nord de son périmètre pour y installer un bassin de rétention et 4 noues d'infiltration des eaux issues du site (rejets des effluents traités en sortie des dispositifs d'assainissement autonome et des eaux pluviales),
- Le bassin de rétention sera équipé d'un ouvrage régulateur et a été dimensionné pour une gestion des pluies de récurrence centennale,
- Le bassin et les noues d'infiltration seront plantés d'hygrophytes qui à terme couvriront les fonds,
- Aucun rejet des eaux émanant du projet ne sera fait vers les parcelles voisines,
- D'après l'étude de filière réalisée dans le cadre de ce projet, un dispositif d'assainissement autonome est préconisé pour les lots de ce projet (fosse toutes eaux + filtre à sable vertical drainé étanche + pompe de relevage), mais chaque entreprise se devra de faire réaliser une étude d'assainissement afin d'adapter celui-ci à l'entreprise.

En conséquence, au vu de l'état des lieux, du type de projet et des mesures prises pour la gestion du site et de ses eaux, il semble que les incidences du parc d'activités sur le milieu naturel soient quasiment nulles.

Il n'est donc pas jugé nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact, celui-ci ayant déjà fait l'objet d'une étude d'incidences Loi sur l'eau.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <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	<b>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°</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 ; <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
Annexe 6 : Extrait cadastral Annexe 7 : Extrait de la cartographie DREAL des ZNIEFF Annexe 8 : Extrait de la cartographie DREAL des sites NATURA 2000 Annexe 9 : Extrait du dossier d'incidences Loi sur l'eau

## 9. Engagement et signature

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

Fait à SAINTÉ FOY

le 08.04.2015

Signature

**Le 1<sup>er</sup> Adjoint,  
Noël VERDON**

