

ANNEXE 7

Cas par Cas – Notice détaillée



Commune de SAINT PHILBERT DE BOUAINE
Département de la Vendée (85)

SOMMAIRE

1	NOTICE DE RENSEIGNEMENT	2
1.1	IDENTITE DU DEMANDEUR	2
1.1.1	<i>La société</i>	2
1.1.2	<i>Les signataires</i>	2
1.2	LOCALISATION DU SITE	3
1.2.1	<i>Localisation et desserte du site</i>	3
1.2.2	<i>Repérage parcellaire</i>	5
1.2.3	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>	6
1.3	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL LOCAL	7
1.3.1	<i>Milieu naturel</i>	7
1.3.2	<i>Patrimoine et archéologie</i>	7
1.3.3	<i>Milieu humain - industriel</i>	7
2	PRESENTATION DU PROJET	11
2.1	ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS	11
2.2	COMPOSITION DU PROJET	13

ILLUSTRATION

Illustration 1: Plan de situation	4
Illustration 2: Extrait cadastral	5
Illustration 3: Extrait du PLUi	6
Illustration 4: Milieu naturel (annexe 6)	8
Illustration 5: Patrimoine et archéologie	9
Illustration 6: Milieu humain - industriel	10
Illustration 7: Plan de l'état actuel et des abords du terrain (Annexe 2)	12
Illustration 8: Photos de la zone d'implantation (Annexe 3)	12
Illustration 9: Plan de composition d'ensemble	14

1 NOTICE DE RENSEIGNEMENT

1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR

1.1.1 La société

La société est spécialisée dans le secteur de l'enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs équestres. Elle existe depuis 27 ans.

Forme juridique : Entrepreneur individuel

N° SIRET : 400 356 135 000 22

Adresse : La Rossignolière, 85660 Saint Philbert de Bouaine

Adresse du site : La Sauzaie, 85 660 Saint Philbert de Bouaine

1.1.2 Les signataires

Nom : Monsieur Olivier POTIER

Qualité : Gérant

1.2 LOCALISATION DU SITE

1.2.1 Localisation et desserte du site

Région :	Pays de la Loire
Département	Vendée
Commune	Saint Philbert de Bouaine (85660)
Lieu-dit :	La Sauzaie

L'accès au site se fait à partir de la route de Saint Barthelemy puis en empruntant la voie communale n°2.

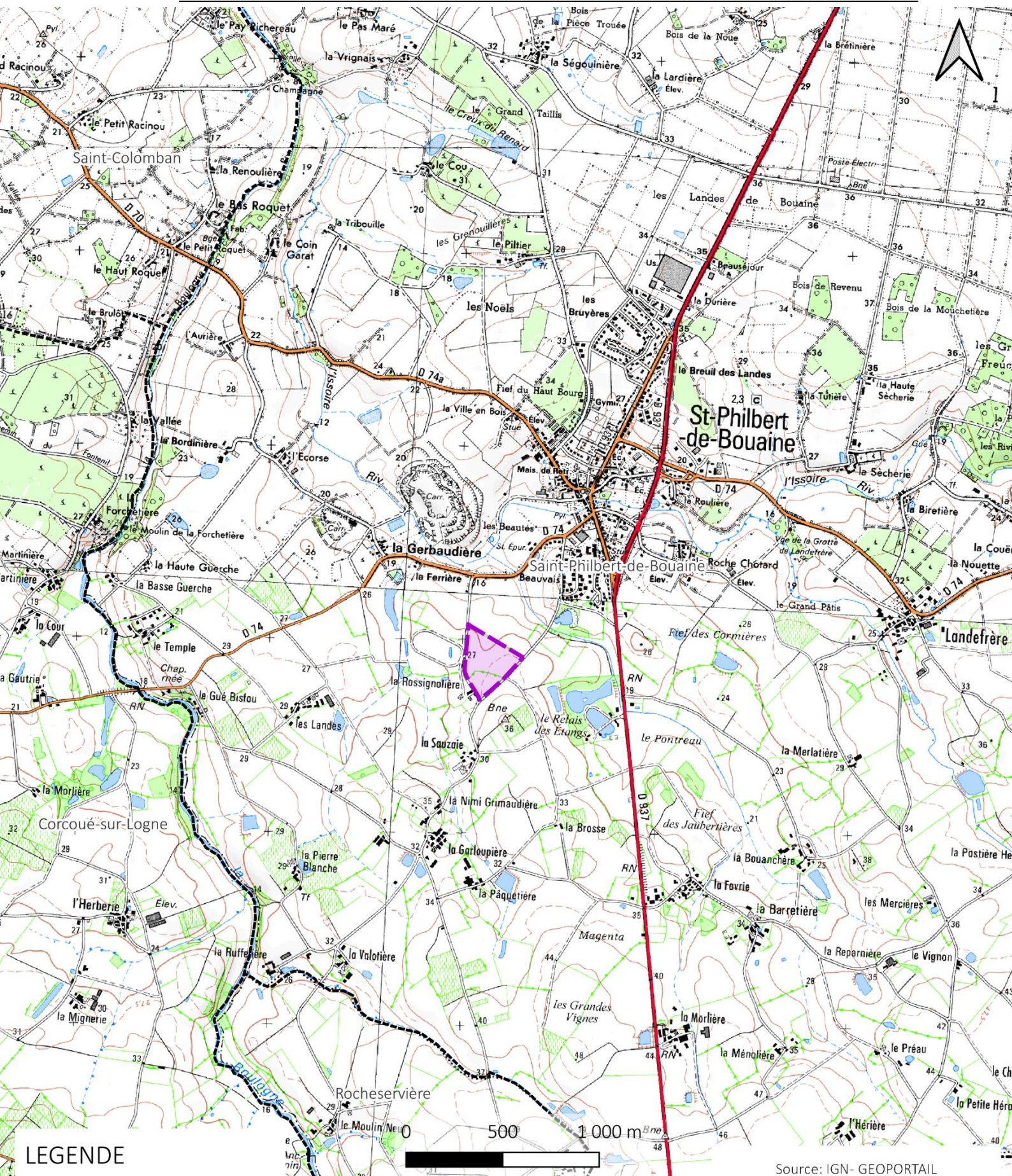


Illustration 1: Plan de situation (annexe 2)

1.2.2 Repérage parcellaire

Le projet est localisé sur la parcelle suivante :

Section	Parcelle	Lieu-dit	Contenance
YL	0099	LA SAUZAIE	6ha 37a 40ca

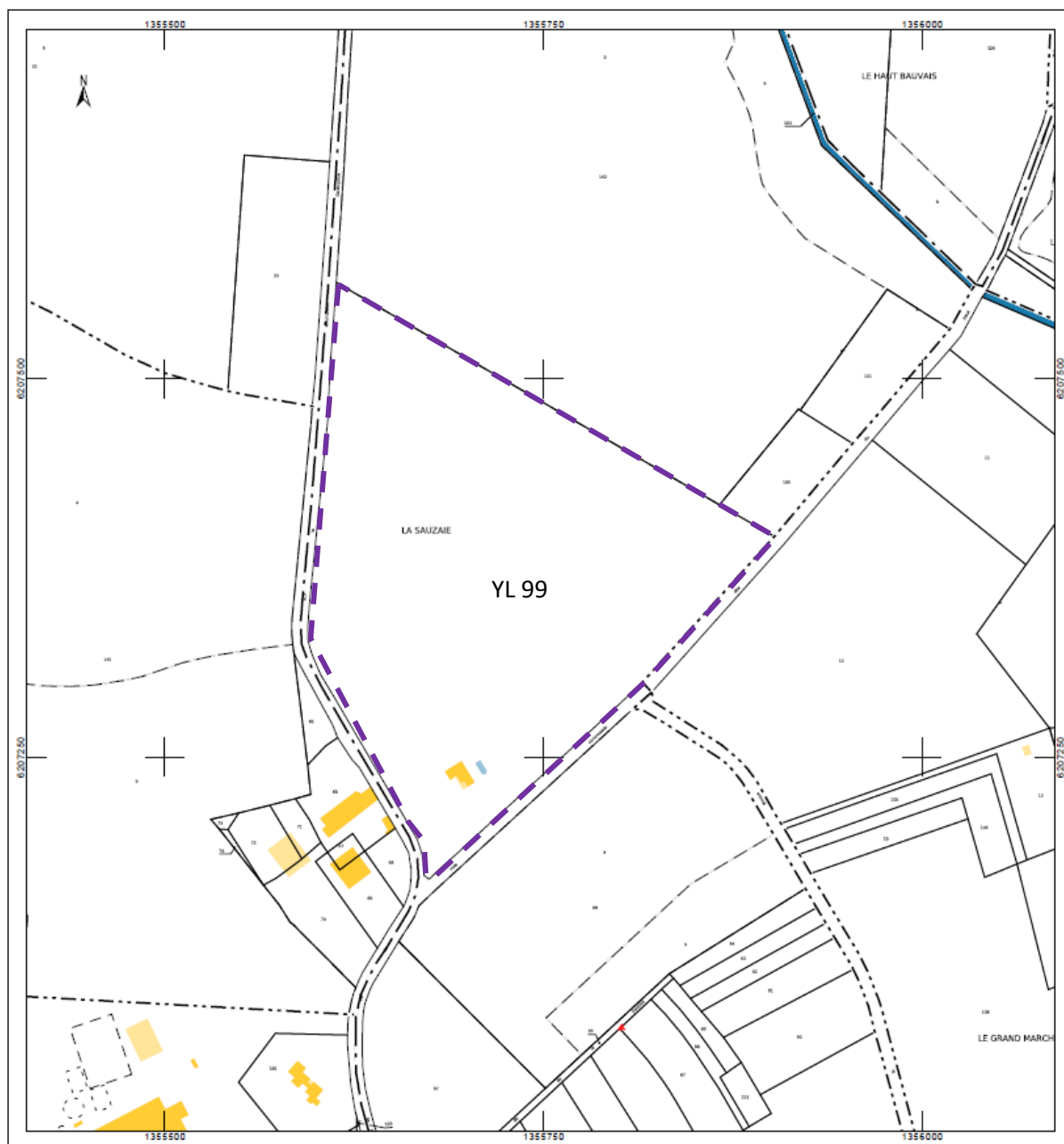


Illustration 2: Extrait cadastral

1.2.3 Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint Philbert de Bouaine est soumise au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ex communauté de communes du canton de Rocheservière. Ce PLUi a été approuvé le 14 octobre 2019.

Le projet est situé en zone A qui correspond « aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Le paragraphe A1 du règlement du PLUi autorise « les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone ».

Les activités équestres, notamment de préparation, d'entraînement sont réputées agricoles (art. L311-1 du Code Rural). Ainsi, le projet est compatible aux destinations et sous destinations admises dans le règlement du PLUi.

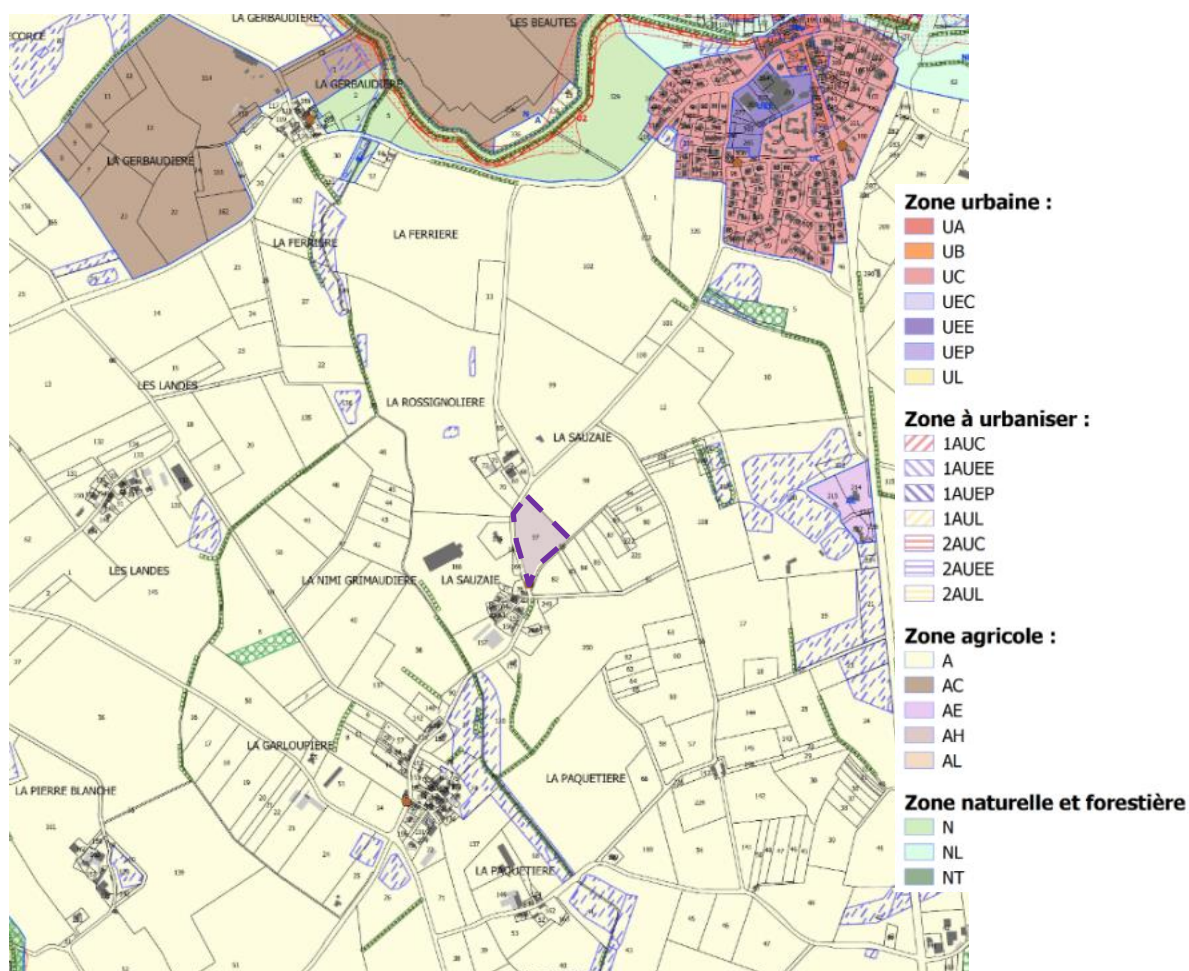


Illustration 3: Extrait du PLUi

1.3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL LOCAL

1.3.1 Milieu naturel

La cartographie des zonages réglementaires et environnementaux est consultable sur l'illustration 4.

Les zonages réglementaires sont les suivants :

- NATURA 2000 (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- Zones humides d'importance internationale (RAMSAR),
- Parcs Naturels Régionaux ou nationaux,
- Réserves Naturelles Régionales ou Nationales (RNR ou RNN),
- Arrêté de protection de Biotope,
- Stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP).

Les zonages environnementaux concernent :

- Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Il ressort de la recherche de tous ces zonages que le site n'est à proximité d'aucune de ces zones.

Les zones les plus proches sont les suivantes :

- ZNIEFF de type 1 « Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents » localisée à environ 3, 7 km à l'Ouest du projet (MNH 520007302)
- NATURA 2000 « Lac de Grand lieu » localisée à environ 11 km au Nord-Ouest du projet (FR52000625)

1.3.2 Patrimoine et archéologie

L'illustration 5 recense le patrimoine et de l'archéologie.

Le monument historique le plus proche est localisé à environ 5 km à l'ouest du projet. Il s'agit du Château de la Touche, sur la commune de La Limouzinière.

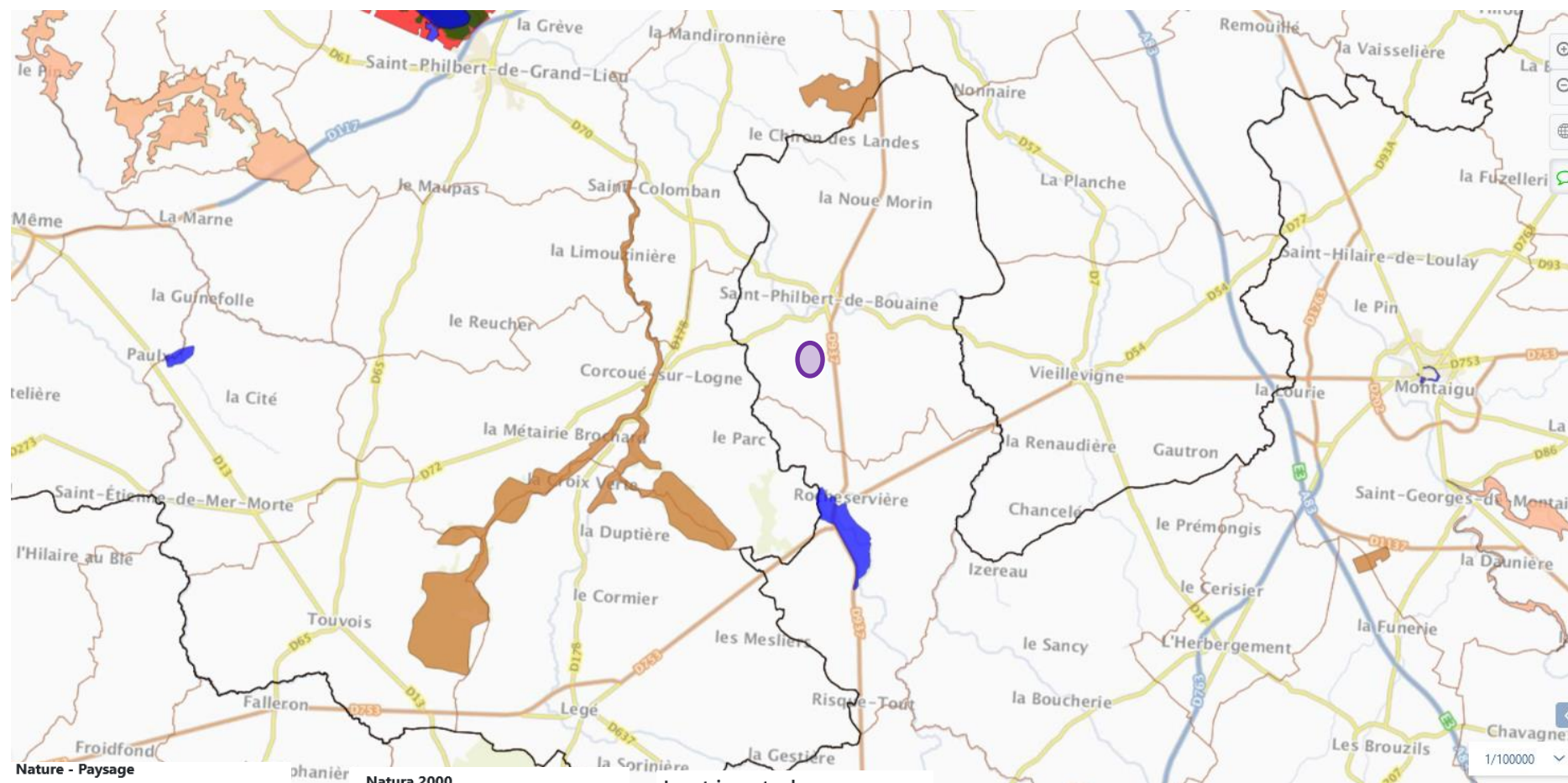
Les zones de sensibilités archéologiques se situent toutes à plus de 2 km du projet.

1.3.3 Milieu humain - industriel

L'illustration 6 recense les installations classées et les sites pollués présent dans la zone d'étude.

Aucun de ses éléments n'est recensé à moins d'1km du projet.

Ainsi, l'environnement local ne présente aucun enjeu majeur.



Nature - Paysage

Espaces Naturels Protégés

■ Aires de Protection de Biotope (APB)

■ Parcs Naturels Régionaux (PNR)

■ Réserves Biologiques (RB)

■ Réserve biologique dirigée
■ Réserve biologique intégrale

■ Réserves Naturelles Nationales (RNN)

■ Réserves Naturelles Nationales (RNN) en
Pays de la Loire

Natura 2000

Directive Oiseaux

■ Zones de Protection Spéciale (ZPS) en
Pays de la Loire

Directive Habitats

■ Natura 2000 : Zones Spéciales de
Conservation (ZSC) en Pays de la
Loire

■ Sites d'Importance Communautaire
(SIC)

Inventaires naturels

■ ZNIEFF de type I

■ ZNIEFF de type II

■ Zones Importantes pour la
Conservation des Oiseaux ZICO en Pays
de la Loire

Sites classés et inscrits

■ Sites Classés

■ Sites Inscrits

Illustration 4: Milieu naturel (annexe 6)

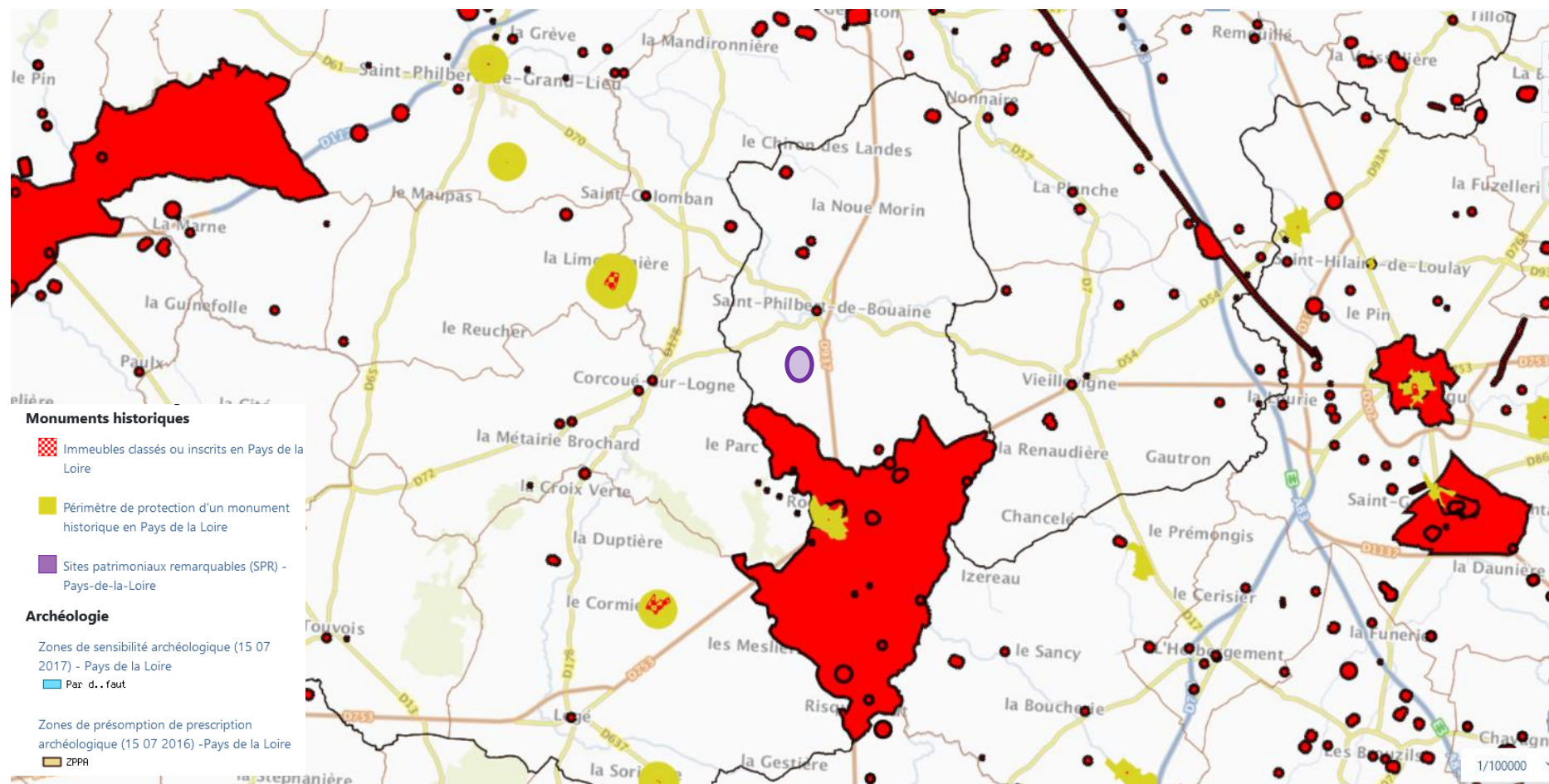


Illustration 5: Patrimoine et archéologie

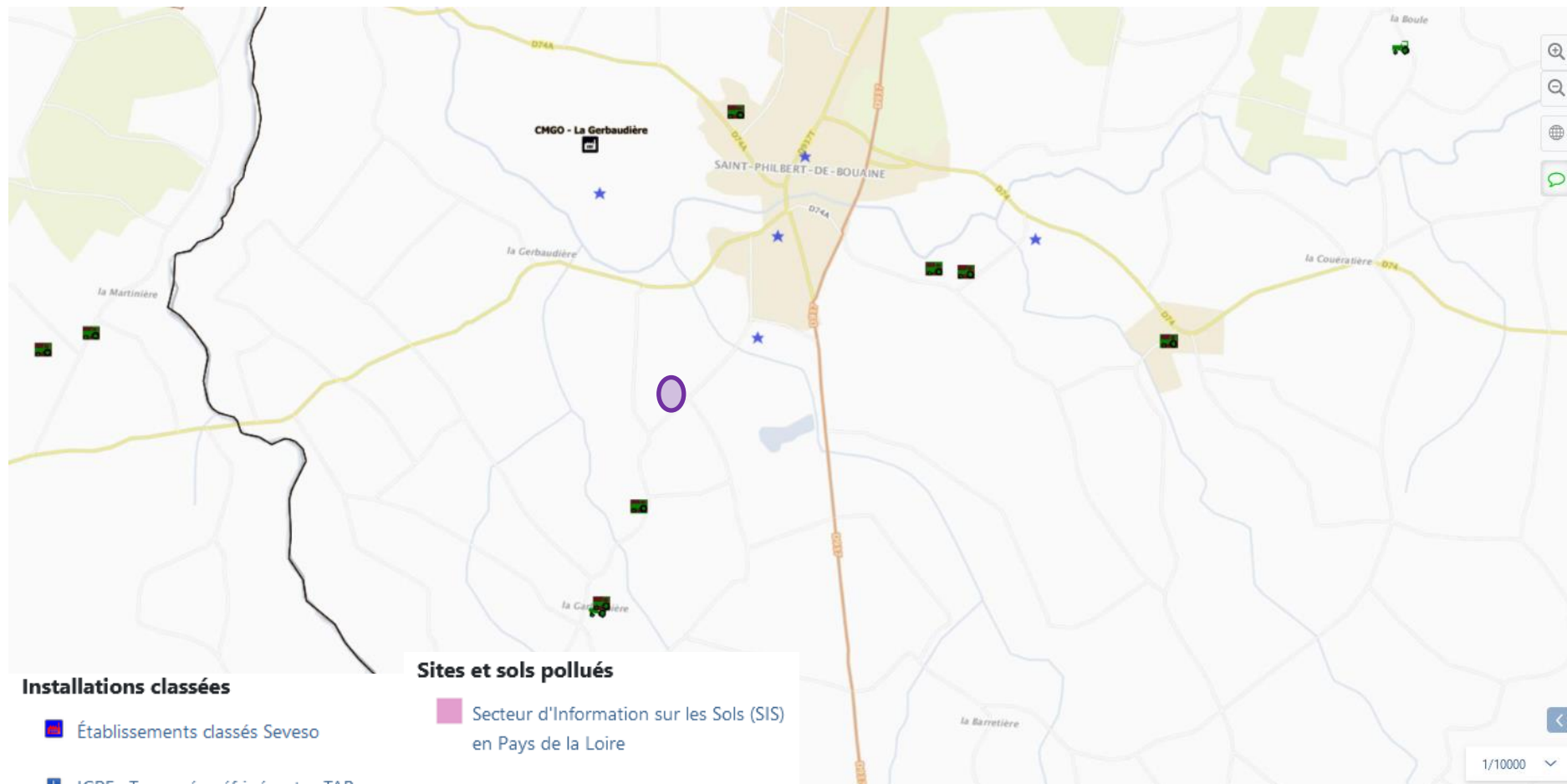


Illustration 6: Milieu humain - industriel

2 PRESENTATION DU PROJET

L'entrepreneur Olivier POTIER souhaite réaliser une piste d'entraînement sur herbe pour les chevaux sur une partie de la parcelle YL 99 (voir illustration 7).

Au vu de la topographie du terrain, un reprofilage d'une partie de la parcelle est nécessaire afin que les chevaux puissent s'entraîner sans risque de blessure.

Les grandeurs caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Volume de remblaiement : 63 350 m³
- Superficie de remblaiement : 36 300 m² sur les 63 740 m² totaux, soit 56 % de la superficie totale
- Hauteur moyenne de remblaiement : 1,13 m
- Hauteur maximale de remblaiement : 3,80 m

2.1 ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS

L'état actuel est visible sur l'illustration 7 page suivante. Des photographies sont également consultables sur l'illustration 8 (annexe 3) page suivante.

Les abords du terrains à aménager sont les suivants :

- Au Sud, l'habitation du demandeur puis les écuries et autres infrastructures liées aux activités équestres ;
- A l'Ouest, la piste d'entraînement en terre battue ainsi que des espaces agricoles ;
- Au Nord et à l'Est, des espaces agricoles.

Un fossé longe la limite parcellaire Ouest.

Les premières habitations de tiers sont localisées à 300 m au Nord-Est du site.

On répertorie également un carrière d'extraction à 300 m au Nord-Ouest du site.

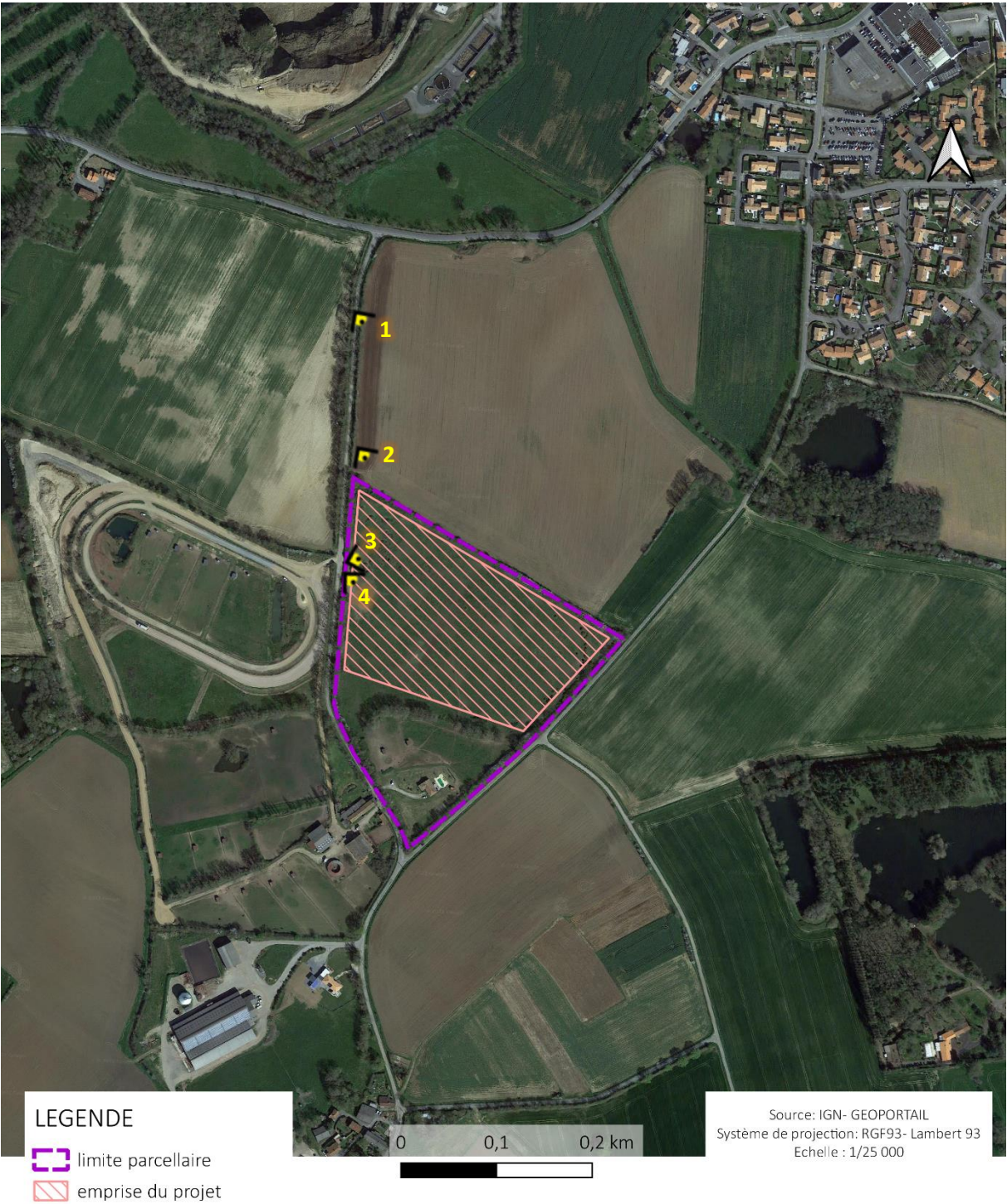


Illustration 7: Plan de l'état actuel et des abords du terrain (Annexe 2)



Illustration 8: Photos de la zone d'implantation (Annexe 3)

2.2 COMPOSITION DU PROJET

Le plan de composition d'ensemble du projet côté dans les 3 dimensions est consultable page suivante (illustration 9 – annexe 4).

Des coupes du projet sont également consultables en figure 6.

Le projet consiste à créer un anneau de vitesse pour entraîner les chevaux. Cet anneau de vitesse restera enherbé.

Comme vu précédemment, il est nécessaire de remodeler la parcelle afin de créer une plateforme permettant de répondre aux critères des anneaux de vitesse.

Sur le terrain à aménager, les haies existantes seront conservées.

Accès à la parcelle

Les poids lourds emprunteront la route départementale RD74, accès principal aux poids lourds de la carrière de la Gerbaudière, puis le chemin communal de la Rossignolière sur 300 m. Le pétitionnaire s'est engagé auprès de la Mairie à entretenir ce chemin communal.

Entretien de la piste

L'entretien de la piste enherbée ne nécessitera pas l'usage de produits phytosanitaire ou d'engrais.

Une tonte régulière à l'aide d'une herse sera réalisée sur la piste tous les jours ou tous les 3 jours en fonction des besoins. Les produits de tonte resteront sur place afin de participer à la conservation de la qualité des sols.

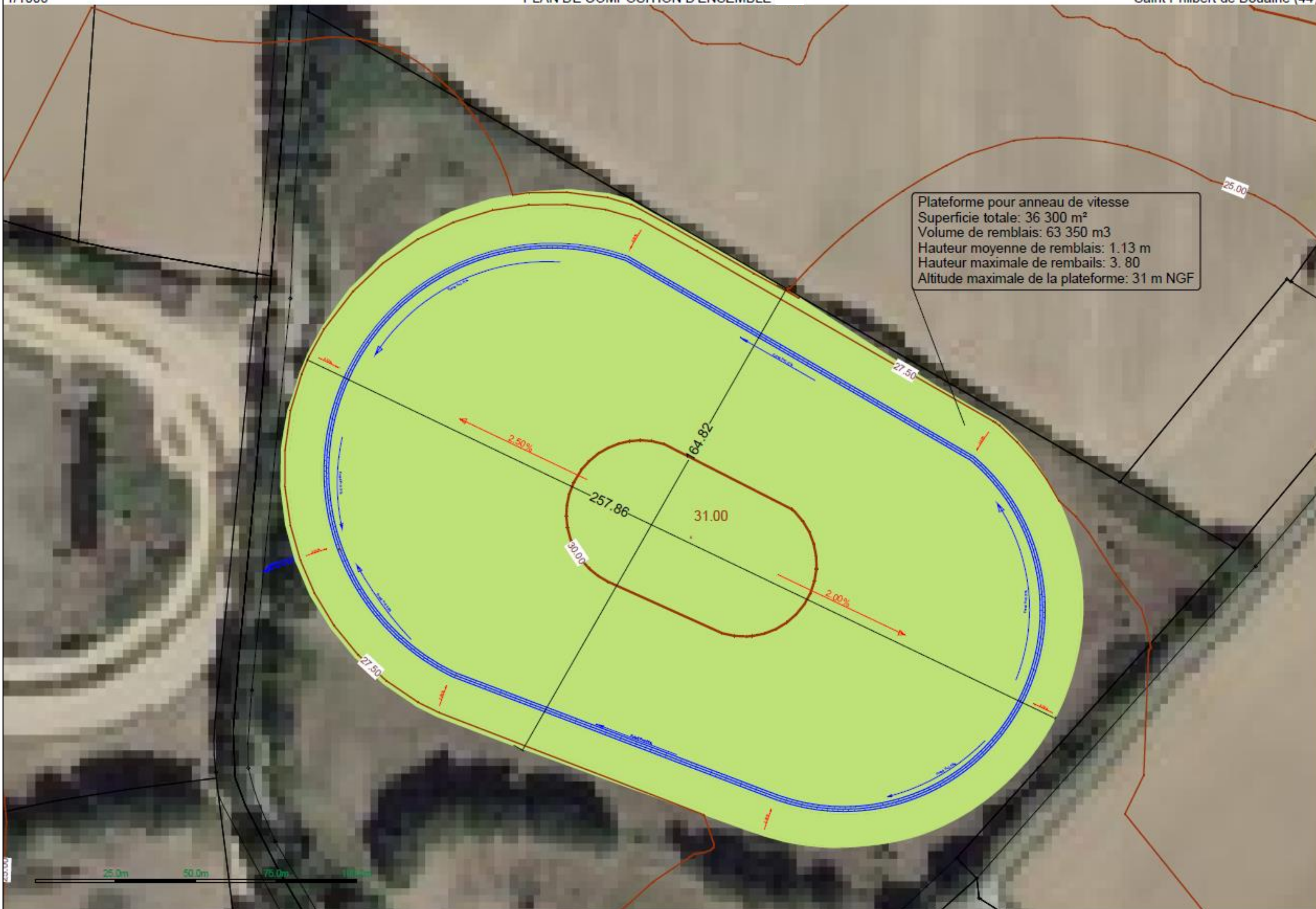
Gestion des eaux

Le projet ne crée pas d'imperméabilisation de sol. Ainsi, le coefficient de ruissellement de la parcelle reste inchangé.

Aucun arrosage ne sera réalisé, sauf en cas exceptionnel de forte sécheresse pendant la saison estivale. Il serait alors effectué avec une tonne à eau.

Néanmoins, en cas de forte pluie, les eaux de ruissellement seront recueillies dans un fossé intérieur à l'anneau de vitesse pour rejoindre le réseau de fossé périphérique existant.

Ainsi le projet n'entraîne aucune modification de l'écoulement des eaux.

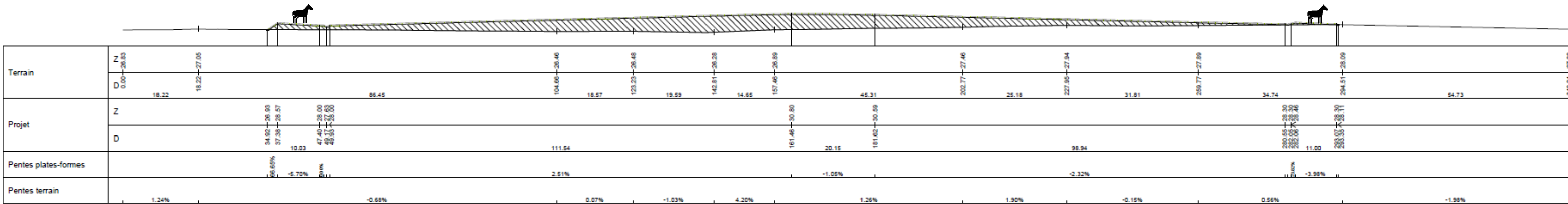


COUPES COMPLEMENTAIRES AU PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET



A

A'



B

B'

