



Ministère chargé de  
l'environnement

## 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



N° 14734\*03

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 :  
29.01.2018

Dossier complet le :  
29.01.2018

N° d'enregistrement :  
2018-3002

#### 1. Intitulé du projet

Quartier d'habitation communal "Le Tail"

#### 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

Commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY

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

Daniel CHASSERIEAU - Maire

RCS / SIRET | 2 | 4 | 8 | 5 | 0 | 2 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | Forme juridique

#### 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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le terrain d'assiette du projet couvre une surface cadastrale de 55182 m <sup>2</sup> (surface comprise entre 5 et 10 ha). La surface de plancher sera de 14 000 m <sup>2</sup> au maximum.

#### 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 du quartier d'habitation est situé à l'Ouest du bourg de la commune de Saint germain de Princay, au sud de la route départementale n°39.

L'assiette du projet de 55182 m<sup>2</sup>, en zone U et 1AU au PLU de la commune, est constituée de parcelles agricoles et d'anciens bâtiments agricoles qu'il faudra détruire.

Le projet consiste à viabiliser 85 lots à usage d'habitation répartis en au moins deux tranches d'aménagement.

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

L'objectif premier de la commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY, est de pouvoir disposer de lots constructibles pour le développement de son territoire.

La création de ce nouveau quartier a pour objectif la construction sur 85 lots d'une surface moyenne de 467 m<sup>2</sup>, soit environ 15 logements/ha conformément aux orientations du SCOT "Pays du Bocage Vendéen" et l'intégration de 10 % de logements locatifs sociaux (soit une dizaine de logements).

Ce nouveau quartier permettra également de créer des stationnements complémentaires pour le foyer "Orghandi" situé au nord du projet.

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

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux d'aménagement de chaque tranche seront réalisés en deux phases, à savoir:

1ère PHASE:

- terrassements généraux de la voirie et des éventuelles ouvrages de régulation des eaux pluviales,
- pose des réseaux et branchements d'assainissement eaux pluviales et eaux usées,
- réalisation de la voirie provisoire : empiérement et revêtement provisoire,
- pose des réseaux et branchements d'électricité, gaz, téléphone et eau potable,
- pose de l'éclairage public.

2ème PHASE:

- réalisation de la voirie définitive : chaussée en enrobés et réalisation des trottoirs,
- pose de la signalisation verticale et marquage de la signalisation horizontale,
- réalisation des espaces verts.

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

Quartier à usage d'habitation.

**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).

- 1) Permis d'aménager
- 2) Déclaration Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelles cadastrales concernées : Section AB n°452, 454, 783, 788, 789 et 791, Section ZS n°25, 26, 119 et 162.	soit un total 55182 m <sup>2</sup>
Espaces cessibles : 85 lots.....	39704 m <sup>2</sup>
Espaces communs : Voiries, stationnements.....	9548 m <sup>2</sup>
Espaces verts et ouvrages de régulation des EP).....	5930 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s)  
d'implantation**

Rue du général Charrette et chemin  
de Breize  
à SAINT GERMAIN DE PRINCAY

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 1°02'75"O Lat. 46°72'08"N

**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

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

<sup>1</sup> 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"/>	Le périmètre de la ZNIEFF la plus proche est à 1.5 km du projet.
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"/>	Le diagnostic communal des zones humides réalisé par la CPIE Sèvre et Bocage ne fait apparaître aucune zone humide sur et à proximité de la zone d'étude. De plus, sur la base des critères pédologiques et floristiques conformément à l'arrêté de 2008 (modifié en 2009) et à la note technique du 26 juin 2017 du Conseil d'Etat relative à la caractérisation des zones humides, aucune zone humide n'a été diagnostiquée en 2017 sur les parcelles d'études.
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"/>	
			ZRE du Marais Poitevin (eaux superficielles et souterraines)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<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"/>	Le projet se situe à 28 km à vol d'oiseau en amont du site NATURA 2000 du Marais Poitevin.
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 ?

Veillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'un quartier d'habitation, le projet induira une consommation d'eau potable.
	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"/>	La viabilisation des terrains entraînera un excédent de matériaux dû aux fouilles en tranchées à réaliser pour le passage des réseaux et aux terrassements des voiries et des ouvrages de régulation des eaux pluviales. Une majorité de ces déblais sera utilisée sur place pour l'élaboration éventuelle des fonds de forme des voiries et des espaces verts. Les excédents seront évacués par les entreprises conformément à la législation.
	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"/>	La viabilisation des terrains entraînera l'apport de matériaux (enrobé, graves, etc...)
Milieu naturel	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"/>	Le projet implique la destruction des terres agricoles constituant la partie haute du site. Aucun habitat d'intérêt écologique particulier n'a été recensé sur le site. La plupart des arbres fruitiers présents sur les parcelles d'étude seront préservés et intégrés aux espaces verts du projet.
	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"/>	

	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"/>	Sur les 55182 m <sup>2</sup> du projet, environ 50000 m <sup>2</sup> sont des parcelles agricoles cultivées en zone 1AU au PLU de la commune.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléas sismique modéré.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour traiter ses Eaux Usées, la commune est équipée d'un lagunage aéré de 1200 EH fonctionnant à 40 % de sa charge organique selon le bilan 2016. Aux termes de l'aménagement, le projet représentera environ 130 EH, soit 11 % de la capacité du lagunage. Les EU du quartier d'habitation pourront donc collectées au système épuratoire communal dimensionné à ce
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera dans les mêmes conditions que le reste de la commune.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera un nouveau trafic lié au fonctionnement d'un nouveau quartier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le quartier d'habitation n'engendrera pas de nuisance sonore particulière autre que les bruits de la vie quotidienne.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du quartier d'habitation seront collectées vers le système épuratoire communal dimensionné à cet effet : une vérification de l'étanchéité des réseaux EU sera effectuée à la fin des travaux de viabilisation.</p> <p>Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera dans les mêmes conditions que le reste de la commune sans nuisance olfactive particulière.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Mise en place d'un éclairage public le long des voiries.</p>
<b>Emissions</b>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de l'ensemble du projet seront collectées vers deux ouvrages de régulation de capacité centennale en cours d'étude. En fonction des capacités d'infiltration du sous-sol, les rejets des ouvrages seront traités en privilégiant leurs infiltrations. En cas d'impossibilité, un ouvrage régulateur permettra un rejet vers les réseaux EP communaux (dont l'exutoire est le ruisseau de l'Arguignon, affluent du Lay) et ce conformément aux exigences du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE LAY.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du quartier d'habitation seront collectées vers le système épuratoire communal dimensionné à cet effet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets ménagers vont être produits. Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera dans les mêmes conditions que le reste de la commune.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de patrimoine classé à proximité du projet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La destruction des parcelles agricoles va modifier les activités du site. Cependant, ce changement est lié, avant tout, au choix du classement de cette zone 1AU (constructible).

**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 lesquels :

**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) :**

Les seules mesures compensatoires ou réductrices du projet sont celles liées aux traitements qualitatifs et quantitatifs des eaux pluviales issues du projet.

Afin de compenser l'imperméabilisation des sols, la mise en place de deux ouvrages de régulation permettront une gestion centennale des eaux de ruissellement sur l'ensemble du projet.

Ces ouvrages permettront également le traitement des pollutions chroniques ou accidentelles des eaux pluviales avant infiltration dans les sous-sols ou rejet dans les eaux superficielles.

**7. Auto-évaluation (localité)**

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.

L'aménagement du quartier d'habitation "Le Tail" est en cohérence avec le développement du territoire communal et ce dans le respect du milieu environnant. Ces deux éléments sont justifiés par les points suivants :

- le projet s'intégrera dans une urbanisation existante,
- mise à part la destruction de la terre agricole, le projet ne portera pas atteinte à un milieu remarquable,
- grâce aux mesures de gestion des eaux usées et eaux pluviales de l'aménagement, le projet ne portera pas atteinte aux différents milieux récepteurs.

Ces dernières mesures devant être décrites précisément et autorisées dans le cadre d'une Déclaration d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, le projet ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 <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 checked="" 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**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
-------

**9. Engagement et signature**

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

Fait à *St Germain de Pringay* le, *22 janvier 2018*

Signature

*Janvier 2018*  
  
*CHIFFERIEAU*

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dess