

# 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

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 :  
24/02/2020

Dossier complet le :  
24/02/2020

N° d'enregistrement :  
2020-4572

### 1. Intitulé du projet

- Aménagement du Lotissement "La Poitevinière" sur la commune de Montaigu Vendée (85) - Saint-Georges-de-Montaigu

### 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

VIABILIS AMENAGEMENT

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

Erwan DUMONT

RCS / SIRET

4 9 9 | 6 9 4 | 9 1 7 | 0 0 0 3 4

Forme juridique SAS

**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	<p>- Projet de lotissement : Surface de plancher de 12 310 m<sup>2</sup> pour un terrain d'assiette de 43 497 m<sup>2</sup></p> <p>- a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 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, y compris les éventuels travaux de démolition

- Le lotissement "La Poitevinière" s'inscrit dans le cadre d'une opération de construction de logements individuels et collectifs sur des parcelles classées en zone urbanisable (1AUCA) du PLUi Terres de Montaigu.  
Le projet "La Poitevinière" partie intégrante du secteur "Les Noelles" de Saint-Georges-de-Montaigu fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).  
L'opération se compose de 69 logements individuels et 14 logements répartis dans un lot collectif - La surface plancher à l'échelle du projet a été évaluée à 12 310 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixés par le SCOT du Pays du Bocage Vendéen.
- Construire des logements en continuité immédiate du bourg, des commerces et des principaux équipements publics.
- Créer un nouveau lotissement respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement se déroulera en deux grandes étapes :

- Viabilisation de l'ensemble des parcelles à urbaniser avec création du bassin d'orage en premier lieu,
- Constructions indépendantes des habitations et du lot groupé,
- Travaux de finition (espaces verts, voiries...)

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

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

Le projet est un lotissement (zone d'habitat).

Les voies principales réalisées dans le cadre de l'opération seront reliées à la trame viaire existante en périphérie Ouest (RD86 "Rue Saint-Martin") par l'intermédiaire de trois accès.

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Electricité, Eau potable, Eaux usées...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalité des réseaux humides et secs.

#### 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).

- Le projet sera soumis à une procédure de Permis d'aménager.
- Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au Titre de la Loi sur l'eau conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, pour les rubriques :
- 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales [...], la surface totale du projet [...] étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 hectares.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de l'opération :	43 497 m <sup>2</sup>
Surface cessible :	28 111 m <sup>2</sup>
Surface plancher de l'opération :	12 310 m <sup>2</sup>
Nombre de logements:	83 logements répartis dans 69 lots individuels et 1 lot collectif

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

- Commune de Montaigu Vendée (ex Saint-Georges-de-Montaigu) (85)
- Lieu dit "Saint-Martin"
- Parcelles cadastrales :  
YB 4  
YB 34

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 18' 06" 6 Lat. 4 6° 56' 29" 24

**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 :

- Commune de Montaigu Vendée (anciennement Saint-Georges-de-Montaigu) (85)

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"/>	
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"/>	
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"/>	
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 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 trouve à plus de 30 kms au Sud-est de la ZPS "Lac de Grand-Lieu" - FR5210008.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le projet se trouve à environ 1 km du site inscrit du "Pont du Boisseau".

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se développe sur des parcelles agricoles, en bordure de la RD86 et en continuité de zones pavillonnaires. Aucune zone humide ne sera détruite. Le boisement situé à l'Est du projet sera maintenu. Le projet prévoit des plantations (haies, arbres d'alignement, espaces paysagers), notamment sur les espaces verts et espaces d'ouvertures, pouvant avoir un impact positif sur la biodiversité locale.
	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"/>	- Le projet engendre la consommation de 43 497 m <sup>2</sup> de terres agricoles. Ce processus a été amorcé dans le cadre du PLU communal, et de la classification de ces terrains en zones 1AUCA lors de l'approbation du PLUi le 29/10/2018. Le PLUi a également fait l'objet d'une évaluation environnementale qui intègre l'urbanisation de ce secteur.
<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"/>	- Montaigu Vendée est en "zone de sismicité modérée" comme l'ensemble du département de Vendée. - Montaigu Vendée est soumise au risque inondation par débordement lent de cours d'eau (AZI Maine et PAPI Sèvre Nantaise)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La réalisation des 83 logements du lotissement va engendrer de nouveaux déplacements, soit 166 véhicules en moyenne (2 véhicules/logement).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	- Projet d'habitations. Pas de sources de bruit particulières. Pas de nuisances sonores répertoriées à proximité.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Projet d'habitations. Pas de sources d'odeur Pas de nuisances olfactives répertoriées à proximité.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Projet d'habitations. Pas de sources de vibration. Pas de sources de vibration répertoriées à proximité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Projet d'habitations. Émissions lumineuses limitées aux premières et dernières heures de la nuit. Eclairage hiérarchisé entre des voies et des cheminements. Pas de sources importantes d'émissions lumineuses répertoriées à proximité.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet prévoit la réalisation de 83 logements environ, dont les eaux usées seront raccordées à la Station d'Épuration de Saint-Georges-de-Montaigu : traitement par boues activées aération prolongée + table d'égouttage pour les boues. Capacité épuratoire de 3000 équivalents habitants. La station d'épuration est en mesure de gérer les effluents de ce nouveau quartier.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La réalisation de nouveaux logements génère une production de déchets, notamment ménagers.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de Saint-Georges-de-Montaigu est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) par l'arrêté du 30/06/2016. Le maître d'ouvrage devra faire une demande d'avis auprès de la DRAC qui décidera de la réalisation ou non d'un diagnostic archéologique sur la zone.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet engendre la consommation d'une surface d'environ 4,3 hectares de terres agricoles. Ce processus a été amorcé dans le cadre du PLUi, et de la classification de ces terrains en zones 1AUCA lors de l'approbation du PLUi le 29/10/2018.

**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) :**

[Empty box for description of measures and characteristics of the project]

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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.

Le projet du lotissement "La Poitevine" a notamment pour objectif de répondre aux enjeux du SCOT en matière de production de logements (environ 83 logements projetés de typologies diverses). Le PLUi a été approuvé fin 2018, classant ce secteur en zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUC) et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Une OAP est d'ailleurs existante sur ce secteur "Les Noelles". Le projet consiste à urbaniser des terrains actuellement utilisés pour la production céréalière et situés en continuité du bourg. Il n'impacte aucune zone de protection (Natura 2000, APPB) ou d'inventaires liés au patrimoine naturel (ZNIEFF) ni même de zones humides (inventaire réalisé). Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels ou technologiques importants et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable. Cette zone d'habitat ne générant pas d'incidences fortes sur son environnement, il n'est donc pas nécessaire de prévoir une étude d'impact.

**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 ou, 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 checked="" 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

- Annexe 7 : Extrait du plan de zonage du PLUi Terres de Montaigu + OAP du secteur "Les Noelles"
- Annexe 8 : Extrait cartographique des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sur la commune de Saint-Georges-de-Montaigu (site cartographique du ministère de la culture).

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

SAINT GREGOIRE

le,

24/02/2020

Signature

P. / F. CHOPIN  
**SAS VIABILIS AMENAGEMENT**  
Parc Eonia  
Rue de la Terre Adélie Bat. O  
35760 SAINT GREGOIRE  
tél. 02 23 25 09 93

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus