

# 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 :  
25/01/2022

Dossier complet le :  
27/04/2022

N° d'enregistrement :  
2022-5903

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la Grégoirière à BRETIGNOLLES SUR MER

### 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

SAS LA GREGOIRIERE

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

Philippe DEJEAN, gérant

RCS / SIRET

8 9 8 3 2 5 1 3 9 0 0 0 1 9

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))  |
|---|---|
| N°39 :<br>Travaux, constructions et opérations<br>d'aménagement | Le projet d'aménagement porte sur une surface d'environ 3.75 hectares (inférieur à 5 ha) mais la surface plancher attendue est comprise entre 15450m <sup>2</sup> et 18650m <sup>2</sup> (donc entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> ). |

### 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 d'aménagement est situé au Sud-Est du bourg de la commune de Brétignolles sur Mer, en bordure Est de la route départementale RD.38. L'assiette du projet d'environ 3.75 hectares se situe en zone 1AUh au PLU de la commune. Les parcelles concernées par le projet accueillait une ancienne colonie de vacances dont les bâtiments ont déjà été détruits.

Le projet d'aménagements comprendra 4 îlots dédiés à :

- Îlot 1 de 3030 m<sup>2</sup> pour 15 à 20 logements locatifs sociaux
- Îlot 2 de 9239 m<sup>2</sup> pour 45 à 50 résidences ouvertes à l'accession
- Îlot 3 de 9655 m<sup>2</sup> pour 90 à 110 logements dans une résidence Seniors
- Îlot 4 de 12384 m<sup>2</sup> pour 75 à 90 logements dans une résidence de tourisme

Un îlot 0 de 3248 m<sup>2</sup>, dédié à des espaces verts et des cheminements doux, sera rétrocédé à la commune de Brétignolles sur Mer.

En lien avec ce projet, les voies d'accès à ce projet seront réaménagées par la commune.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs premiers du projet sont la mise à disposition de différents types de logements (accession, sociaux, seniors, touristiques) pour le développement du territoire de la commune de BRETIGNOLLES SUR MER.

L'objectif de constructions est de 220 à 270 logements conformément aux objectifs fixés dans le PLU via un OAP. Les surfaces de plancher annoncés au chapitre 3 ne sont que des estimations de faisabilités répondant aux exigences du PLU et de son OAP.

Un permis d'aménager sera déposé courant 2022 pour la viabilisation des 4 îlots.

Les permis de construire (ou permis d'aménager) de chaque îlots seront déposés entre 2022 et 2024 et définiront précisément les ouvrages (bâtiments, espaces verts, parkings, piscines, annexes, etc...).

La première mise en service serait la résidence Seniors en 2025 ou 2026.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation comprendront la réalisation :

- des branchements (Eaux Usées, Eaux Pluviales, Electricité, Téléphone et Eau potable) pour chaque îlot (îlots 1, 2, 3 et 4).
- d'un réseau EU qui collectera les rejets des îlots vers le réseau EU communal,
- d'un réseau EP qui collectera les rejets régulés des îlots vers un ouvrage de traitement à créer avant rejet au milieu naturel. Chaque îlot mettra en œuvre un ouvrage de régulation propre à la gestion de ses EP avant rejet dans son branchement.
- des cheminements piéton/vélo
- des espaces verts

Chaque acquéreur d'îlot construira ultérieurement ses propres bâtiments, voiries internes et espaces verts.

La desserte de ces aménagements s'effectuera par l'allée de la Grégoirière et le chemin du Moulin déjà existants. A ce titre, la commune de BRETIGNOLLES SUR MER s'engage à réaménager ces voiries existantes en y intégrant des cheminements doux afin d'assurer la connexion entre le projet et les divers cheminements publics (Cf. Annexe 9 : Courrier de la mairie de BRETIGNOLLES SUR MER).

A ce titre, le passage souterrain sous la RD.38, aujourd'hui propriété du Département de la Vendée, pourrait être ultérieurement réhabilité par la commune de BRETIGNOLLES SUR MER en passage piéton.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement global consiste à la création d'un ensemble de logements n'impliquant pas d'exploitation particulière du site et de ses ressources.

Les études précises de chaque îlot n'ayant aujourd'hui pas débutées, les différents projets ne sont pas connus. Néanmoins, comme leurs noms l'indiquent, chaque îlot a une destination bien particulière :

- îlot 1 : Logements locatifs sociaux (habitats)
- îlot 2 : Résidences ouvertes à l'accession (habitats)
- îlot 3 : Résidence Seniors (habitats + services liés à la personne)
- îlot 4 : Résidence de tourisme (location logements + activités touristiques)

L'îlot 0, rétrocédé à la commune de Brétignolles sur Mer, sera dédié aux espaces verts et à un cheminement piéton/vélo (inclus à l'OAP) qui fera le lien entre différents cheminements doux du territoire.

A titre d'exemple, l'étude de faisabilité de la résidence de tourisme comprend :

- 70 à 80 logements dont la moitié en maisons accolées et l'autre moitié en appartements collectifs allant jusqu'à R+2.
- L'immeuble collectif comprendra au rez-de-chaussée une partie spa avec hammam, sauna, jacuzzi et piscine intérieure, une salle de fitness, une salle de séminaire, une salle de petit déjeuner, un accueil/réception avec bagagerie, salon lobby et bar, bureau et locaux de stockage et ménage.
- piscine et tennis en extérieur.

**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).

Ce projet sera soumis :

- 1) au Code de l'urbanisme : un permis d'aménager est en cours de réalisation.
- 2) au Code de l'Environnement : Le projet fera l'objet d'une Déclaration "Loi sur l'Eau" (dossier en cours de réalisation vis-à-vis de la rubrique 2.1.5.0 : Surface collectée par les réseaux Eaux Pluviales supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha).

Chaque ilot fera ultérieurement l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager.

**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 : BH 01, 02, 03 et 51 (Zone 1AUh)  | 38 065 m <sup>2</sup>  |
| Emprise du projet<br>220 à 270 logements  | 37 556 m <sup>2</sup><br>15450 m <sup>2</sup> à 18650 m <sup>2</sup> de surface plancher |
| La différence de surface entre les parcelles cadastrales et le projet est liée à plusieurs rétrocessions de surfaces ponctuelles à la commune pour l'intégration de cheminements doux sur l'allée de la Grégoirière et le chemin du Moulin existants. |  |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Allée de la Grégoirière à  
BRETIGNOLLES SUR MER

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 5 0' 5 4 " 00C Lat. 4 6° 3 7' 1 4 " 00N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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 projet se situe à vol d'oiseau :<br>- à 50 m de la ZNIEFF 2 : 520005766 - Dunes, marais, forêt et coteaux du pays d'Olonne<br>- à 1000 m de la ZNIEFF 1 : 520005767 - Forêt et dunes de la vieille Garenne à la Paracou<br>(Cf. Annexe 5)  |
| 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"/> | Aucun arrêté de protection de biotope n'est signalé sur la commune de BRETIGNOLLES SUR MER  |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | BRETIGNOLLES SUR MER  |
| 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"/> | La commune de BRETIGNOLLES SUR MER n'est pas concernée par l'étude globale (PBBE 2018-2023) arrêtée en décembre 2018  |
| 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"/> | L'inventaire communal des zones humides ne fait apparaître aucune zone humide dans le secteur.<br>Cette absence de zone humide sur les parcelles d'étude a également été vérifiée selon les critères de délimitation des zones humides selon l'arrêté de 2008 modifié en 2009. Cette absence sera développée dans le document d'incidences "Loi sur l'Eau". |

|   |                          |                                     |  |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de BRETIGNOLLES SUR MER est couverte par le PPRL Pays de Mont approuvé le 30 mars 2016.<br>Par sa géographie et sa topographie, le site d'étude est à l'écart de toute problématique de submersion ou d'inondation.   |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé sur un site ou des sols pollués selon la BASOL ministérielle   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'existe pas de ZRE sur la commune de BRETIGNOLLES SUR MER  |
| 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"/> | La commune de BRETIGNOLLES SUR MER n'est concernée par aucun périmètre de captage d'eau destiné à la consommation humaine.   |
| 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 vol d'oiseau à 1.5 km des sites Natura 2000 :<br>- Directive Oiseaux FR5212015 : Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent<br>- Directive Oiseaux FR5212010 : Dunes, forêts et marais d'Olonne<br>- directive Habitats FR5200656 : Dunes, forêts et marais d'Olonne (Cf Annexe 5) |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe à :<br>- 2.0 km à vol d'oiseau du site classé : le site formé par la forêt d'Olonne et le Havre de la Gachère<br>- 4.5 km à vol d'oiseau du site classé : Les Dunes du Jaunay et de la Sauzaie  |

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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune et sera à l'origine de prélèvements pour la consommation quotidienne des futurs habitants.   |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne prévoit aucun drainage de sol et les travaux de viabilisation ne prévoient pas de terrassements de grande amplitude susceptibles de modifier les écoulements souterrains généraux.  |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La viabilisation des terrains et la construction des bâtiments entraîneront un excédent de matériaux dû aux fouilles en tranchées à réaliser pour le passage des réseaux et aux terrassements des différents ouvrages. Une majorité de ces déblais sera utilisée sur place pour modeler les espaces verts du projet. Le projet pourra cependant être excédentaire en matériaux.  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>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 et les constructions n'utiliseront pas les ressources naturelles du sol ou du sous sol mais entraîneront l'apport de matériaux de carrières ou autres (enrobé, graves, béton, etc...). Ces apports seront légèrement réduits en réutilisant (par broyage) les reliquats bétons de l'ancienne colonie de vacances.  |
| <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"/> | Une partie du site est déjà artificialisée par les reliquats de l'ancienne colonie de vacances (bâtiments et voiries). Le projet implique la destruction des prairies environnantes constituant le reste du site.<br>Un inventaire (Annexe 6) des arbres existants a été réalisé sur site en 2021 et a permis de localiser les sujets, leurs états sanitaires et de définir un plan de conservation à l'intérieur 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"/> | Le projet est trop éloigné d'un site NATURA 2000 pour être susceptible d'en impacter les habitats ou les espèces.  |

|                  |  |   |  |  |
|------------------|--|---|--|--|
|                  | 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"/>   | Les parcelles BH 1, 2 et 3 accueilleraient déjà une ancienne colonie de vacances. Seule la parcelle BH 51 est aujourd'hui en prairie fauchée.  |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | La commune de BRETIGNOLLES SUR MER est concernée par les risques liés à une rupture de barrage et aux Transports de Matières Dangereuses. Cf. Annexe 7<br>Par sa situation géographique, le projet n'est pas concerné par le risques lié à la rupture de barrage.                                |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | La commune de BRETIGNOLLES SUR MER est concernée par les risques "littoraux", "inondation", "retrait gonflement des argiles", "sismique", "météorologiques" et "radon". Cf. Annexe 7<br>Par sa situation géographique, le projet n'est pas concerné par les risques "littoraux" et "inondation". |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit le raccordement de l'ensemble des logements au réseau de collectes des Eaux Usées intercommunal. La compatibilité du projet est vérifiée avec la capacité de la station en Annexe 8.   |
| <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 et à la vie de ces nouveaux logements avec des accès à partir de l'allée de la Gégouillère et du chemin du Moulin (tous deux réaménagés par la commune).  |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>            | Le projet n'engendrera pas de nuisance sonore particulière autre que les bruits de la vie quotidienne de ces nouveaux logements.   |

|                  |   |                                     |                                     |  |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                  | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <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 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"/>            | <p>La projet prévoit la mise en place d'un éclairage des voiries et parkings afin de sécuriser la circulation et les usagers. Néanmoins, le mode d'éclairage (encore à l'étude) sera étudié pour ne pas engendrer de nuisances et d'émissions pouvant être invasifs (éclairage orientés, bas, faible luminescence).</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 du projet seront collectées vers plusieurs ouvrages de régulation de capacité décennale à mettre en place dans chaque macro-lot. Le rejet de ces ouvrages, conforme aux exigences du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Auzance Vertonne, s'effectuera dans un fossé affluent du cours d'eau de la Normandelière. La gestion quantitative et qualitative des rejets EP sera développée dans le document d'incidences "Loi sur l'Eau".</p> |
|                  | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Les Eaux Usées des aménagements seront collectées vers le système épuratoire de type boues activées dit "le Brandeau" (maître d'ouvrage : CC Pays de St Gilles) d'une capacité de 37650 EH. La compatibilité du projet est vérifié avec la capacité de la station en Annexe 8.</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 et leur traitement s'effectueront dans les mêmes conditions que celles organisées dans la commune.</p>  |

|   |   |                          |                                     |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | 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"/> |

**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) :**

Lors des visites de terrain en juillet et octobre 2021, aucune espèce protégée (floristique ou faunistique) n'y a été observée. 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 d'ouvrages de régulation sur chaque macro-lots permettra une gestion décennale des eaux de ruissellement sur l'ensemble du projet. Ces ouvrages permettront également le traitement des pollutions chroniques ou accidentelles des eaux pluviales avant rejet dans les eaux superficielles. Un document d'incidences "Loi sur l'Eau" traitera ces éléments sur la globalité du projet et sera déposé en même temps que la demande du Permis d'Aménager.

**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.

Au regard du présent formulaire et des incidences relatives du projet qui seront majoritairement traitées dans la Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, il n'est pas estimé nécessaire que le projet fasse 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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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   |  |
|---|--|
| Les annexes jointes reprennent toutes les annexes obligatoires précédemment cochées, complétées d'autres informations utiles à la bonne compréhension du présent formulaire : |  |
| Annexe 1 : Localisation du projet   | Annexe 8 : Compatibilité assainissement EU               |
| Annexe 2 : Extrait cadastral  | Annexe 9 : Courrier de la Mairie de BRETIGNOLLES SUR MER |
| Annexe 3 : Extraits du PLU  | Annexe 10 : Plans  |
| Annexe 4 : Occupations des sols   |  |
| Annexe 5 : Inventaires et périmètres écologiques  |  |
| Annexe 6 : Inventaire des arbres et détermination des zones sensibles dans le cadre d'un projet d'aménagement   |  |
| Annexe 7 : Risques naturels et technologiques   |  |

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

CHÂTELLERAULT

le,

27 Avril 2022

Signature

**SAS LA GRÉGOIRIÈRE**

SAS au capital de 1.000 €

SIREN 898 325 139

87 rue de Lenclotre 86100 CHATELLERAULT

saslagregoiriere@gmail.com