



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :

09/03/2022

Dossier complet le :

10/03/2022

N° d'enregistrement :

2022-6001

### 1. Intitulé du projet

Reconversion du site de l'ancien hôpital dans son secteur Ouest aux Sables d'Olonne (Vendée)

### 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

Groupe GIBOIRE

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

Monsieur MEYZENC Nicolas, Directeur de programmes

RCS / SIRET

7 3 9 2 0 2 1 6 6 0 0 0 9 9

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° b)	<p>Le projet porte sur un périmètre de 31 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>La surface de plancher envisagée est de 25 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le projet comportera 27 places de stationnements extérieurs ; chaque îlot de logements sera équipé de parkings souterrains privés où le nombre de places de stationnement sera calculé en application des règles du PLU).</p> <p>Le nombre de logements prévisibles est de 300, dont 60 logements dans un îlot à accession sociale</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 Groupe GIBOIRE porte aujourd'hui le projet de reconversion du site de l'ancien l'Hôpital, dans son secteur à l'Ouest de la rue des Roses. L'ancien Hôpital des Sables d'Olonne a cessé toutes activités sur son site de l'avenue Pasteur au début des années 2010 après un déménagement vers le Pôle Santé de La Vannerie. Depuis, le site est en grande partie désaffecté, laissé sans occupation pour la plupart ; beaucoup tombent en ruines.

La majorité des bâtiments va être démolie ; seuls les bâtiments portant l'histoire du site vont y être maintenus et rénovés (Pavillon central, Pavillons d'entrée).

Le projet s'attache à créer des îlots dans lesquels viendront ensuite se construire des résidences de logements collectifs en R+2+combles et R+3+combles (selon le zonage du PLU).

## **4.2 Objectifs du projet**

Le Groupe GIBOIRE porte le projet de reconversion du site de l'ancien l'Hôpital, dans son secteur à l'Ouest de la rue des Roses, pour y aménager des résidences de logements et permettre la création de deux îlots social et en accession.

L'Opération propose 9 îlots constructibles dont 3 correspondent à la réhabilitation des pavillons existants (îlots 2, 3 et 4). Les îlots 1 et 5 sont implantés sur le même principe d'organisation spatiale que le bâti existant.

Les nouveaux bâtiments seront implantés à l'emplacement des anciens bâtiments non conservés pour maintenir une cohérence et une symétrie d'ensemble. Les deux pavillons d'entrée et le pavillon central seront conservés et réhabilités en bureaux.

Le site se recentre autour d'un parvis "vert" à l'entrée Ouest, qui servira également dans la gestion des eaux pluviales d'une partie du projet ; de grands espaces verts à l'arrière des futures résidences seront également aménagés, préservant des arbres et en replantant d'autres. Des ensembles arborés de qualité donneront une ambiance "forestière" à ce lieu. Les aménagements extérieurs reposeront sur le paysage pré-existant. Ce jardin ouvert sera accessible à tout public en journée, fermé la nuit afin d'assurer la tranquillité et la sécurité de ses habitants.

Cette Opération immobilière sera peu accessible à la voiture, parcourable dans son ensemble par l'aménagement de cheminements doux prévus à l'intérieur. Une voie principale traversera le site et desservira notamment l'aire de stationnement de 20 places préservée près du Pavillon central ; les résidences seront équipées de stationnements en sous-sol.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

Ce projet porte sur la viabilisation d'un site en créant 9 îlots à bâtir, pour y recevoir à terme des résidences de logements.

Chaque projet de construction fera l'objet d'un Permis de construire, porté ou non par le Groupe GIBOIRE. Chacun répondra aux règles du PLU.

Le projet portant au Permis d'aménager comporte la réalisation de chemins, voies et aménagements paysagers (cf. annexe complémentaire PA8).

L'aménagement est envisagé, à ce stade, en 3 phases de travaux :

- secteur Est le long du boulevard Laplace
- le jardin central et les abords des premiers bâtiments
- secteur Ouest aux abords du parc des Roses.

Ce phasage a été réalisé en prenant en compte les éléments techniques du projet (hydraulique, réseaux, fonctionnement du site).

La réalisation des espaces extérieurs accompagnera celles des nouvelles constructions.

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

Le projet repose sur la conservation des bâtiments historiques de qualité qui dessinent une perspective d'ensemble, structurant l'entrée du site : le pavillon Central et les deux pavillons d'entrée. Ces pavillons seront restaurés, voués principalement à un usage tertiaires (bureaux). Autour de ces bâtiments historiques, il a été retenu d'y aménager des voies de circulation douces, réservées aux piétons ; la voiture ne trouve pas sa place dans ce futur projet. Seules deux voies, caractérisées "zone de rencontre" limitée à 20 km/h, permettront un accès aux futurs bâtiments.

Les stationnements liés aux futures habitations sont gérés en sous-sol, accessibles rapidement depuis les rues alentours.

Le pavillon central possède un parking privé de 27 places, seule zone de stationnement à ciel ouvert sur ce site.

Ces résidences et aménagements paysagers seront accessibles en journée et fermés la nuit aux personnes extérieures afin de garantir la tranquillité et la sécurité des futurs habitants.

#### 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 fait l'objet d'un Permis de démolition.

Il fait également l'objet d'un Permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme et d'une Déclaration Loi sur l'eau au titre du Code de l'Environnement.

Les constructions feront l'objet de Permis de construire qui ne sont pas encore réalisés, portés ou pas par le Groupe GIBOIRE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelles AR 1248p, 183, 184, 185, 1249, 186, 1089	31 200 m <sup>2</sup>
Surfaces de plancher	25 600 m <sup>2</sup>
Places de stationnements extérieurs	27 places
Nombre de logements (détails en annexe jointe)	300 logements

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

(ancienne hôpital)  
44 Boulevard Pasteur  
85 100 LES SABLES D'OLONNE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1 ° 4 6 ' 0 8 " 205 Lat. 4 6 ° 2 9 ' 2 9 " 438

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 place en coeur de la zone urbanisée des sables d'Olonne et n'est donc pas présent dans une ZNIEFF ou concernée par une ZNIEFF (cahier annexé paragraphe 6.1 page 8).
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 référencé sur la Commune des Sables d'Olonne. Le plus proche est situé au Nord sur le territoire de L'Ile d'Olonne (Ileau de Champclou FR3800511).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les Sables d'Olonne est une commune littorale ; le projet ne se situe pas dans un espace soumis à l'application de la Loi Littoral (cahier annexé paragraphe 1 page 2).
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"/>	Le projet se place en coeur de la zone urbaine des Sables d'Olonne et n'est donc pas présent dans un Parc ou une Réserve naturelle ; aucun n'est désigné dans ce secteur.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune des Sables d'Olonne est couverte par un Arrêté préfectoral pris en date du 9 avril 2013 dans lequel il a été défini la liste des voies concernées par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) (cahier annexé paragraphe 3 page 4).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inclus dans l'AVAP désignée sur le centre-ville des Sables d'Olonne : le parc central est à conserver, les pavillons (central et entrée) sont reconnus comme du bâti d'intérêt architectural majeur dans ce quartier (cahier annexé paragraphe 10.2 page 16).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire des Sables d'Olonne a fait l'objet d'un diagnostic communal des zones humides réalisé par le Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne. Aucune zone humide n'a été délimitée sur le site du projet (cahier annexé paragraphe 6.5 page 11).

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"/>	Le territoire olonnais (ainsi que les communes de Brem-sur-Mer) a fait l'objet d'un Arrêté de prescription d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en date du 6 juillet 2012, prorogé le 9 juin 2015. Le PPRL avait été approuvé ensuite (30 mars 2016, Arrêté Préfectoral N°16-DDTM85-82 ; cahier annexé paragraphe 7 page 13). En date du 14 mai 2018, le PPRL du Pays d'Olonne avait été annulé par le Tribunal de Nantes ; suite à la décision de justice rendue par la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 20 septembre 2019 annulant le jugement du Tribunal Administratif de Nantes du 14 mai 2018, le PPRL s'applique à nouveau à compter de cette date.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce site n'est pas répertorié dans la BASOL ministériel comme pouvant être pollué.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce site n'est pas situé dans la zone de répartition des eaux du Lay, unique zone délimitée en Vendée (cahier annexé paragraphe 8 page 14).
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"/>	Il n'existe pas de périmètre de protection de captage à proximité du site. Le plus proche est situé sur la Commune de Poiroux (Retenue de Finfarine).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire des Sables d'Olonne ne comporte pas de Site Inscrit. Le plus proche se situe sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire (85 SI 05b) : L'ensemble formé par les Marais du Veillon de la Guittière, de la Vinière et les villages des hautes mers, des eaux, de la Guittière d'Ilaude, de la Vinière). (cahier annexé paragraphe 9 page 14)
<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"/>	Des sites NATURA 2000 ont été désignés sur le territoire des Sables d'Olonne. Il s'agit du site "Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard" (ZSC FR5200657) et des sites "Dunes et Marais d'Olonne" (ZSC FR5200656 et ZPS 5212010). Le projet est situé en dehors de ces sites NATURA 2000. (cahier annexé paragraphe 6.4 page 10)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire du Château d'Olonne ne comporte pas de Site Classé. Le site classé le plus proche se situe sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire (85 SC 05 c : La Pointe du Payré, des Marais et du Bois du Veillon). (cahier annexé paragraphe 9 page 14)

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'occupation future engendrera une consommation d'eau puisque l'Opération concerne l'aménagement de logements en résidences collectives. Le raccordement se fera sur le réseau d'adduction d'eau potable présent sur le secteur, sachant que ce parcellaire est déjà raccordé pour l'ancien usage qui y était fait.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'étude géotechnique, il n'est prévu aucun recours à un drainage du sol puisque la nappe au delà de 3 m sous le niveau du sol. Le sol en place est sableux permettant également une très bonne infiltration (comme calculée sur les essais de perméabilité, cf. annexe complémentaire 2)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Initialement, il est prévu le démantèlement de 5 bâtiments, et des annexes de l'ancien hôpital ce qui impliquera d'évacuer des matériaux vers un centre prévu à cet effet. Pour cet effet, un permis de démolition a été signé le 23/01/2020.
	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"/>	Du fait de porter un projet de constructions et d'aménagement (stationnements en sous-sol, chaussées pour la circulation et revêtement pour les circulations douces), le chantier sera déficitaire en matériaux ; les ressources naturelles du sol ou du sous-sol en place ne seront pas utilisées.
<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 site ne comporte pas de milieu naturel puisque largement bâtiment et artificialisé depuis des dizaines d'années.
	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"/>	Eloigné des sites NATURA 2000 présents sur la Commune, le projet est également situé en coeur de ville n'étant alors pas susceptible d'engendrer des incidences sur ces sites écologiques.

	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"/>	Eloigné des ZNIEFF présentes sur la Commune, le projet est également situé en coeur de ville n'étant alors pas susceptible d'engendrer des incidences sur ces secteurs écologiques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne une réhabilitation d'un site bâti, encore entretenu mais dont les bâtiments tombent en ruines pour certains, sans avoir à consommer d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques restent faibles étant donné l'absence d'entreprise à risque sur ce secteur ; les risques peuvent survenir par la circulation de véhicules de transports de matières dangereuses mais leur circulation reste limitée en coeur urbain sablais.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au même titre que le reste de la façade atlantique et du Département de la Vendée, le projet est soumis à des risques Tempête, Séisme.
	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"/>	Le projet prévoit le raccordement de l'ensemble des résidences à bâtir au réseau de collecte des eaux usées de l'intercommunalité.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Opération porte sur la construction de logements qui engendreront des déplacements de véhicules sur le site, vers les avenues et les rues alentours. Placé en centre-urbain, près du centre-ville des Sables d'Olonne, les déplacements doux seront largement possibles (d'autant que le site sera quadrillé de cheminements doux) ainsi que l'accès au transport urbain collectif aisé car très présent dans cette ville.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'Opération ne prévoit l'installation d'entreprise ou tout autre industrie pouvant être source de bruit particulier. Les bruits générés sur ce site proviendront de l'usage quotidien, des déplacements et de la vie d'un quartier bordé par des avenues à l'Ouest et au Nord.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'Opération ne prévoit l'installation d'aucune, entreprise ou tout autre industrie, pouvant être source d'odeurs particulières. Ce futur quartier ne sera pas plus à l'origine de nuisances olfactives que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'Opération ne prévoit l'installation d'aucune entreprise, ou tout autre industrie, pouvant être source de vibrations particulières. Ce futur quartier ne sera pas plus à l'origine de vibrations que les quartiers voisins. Le chantier se fera sur un site au sol sableux où les vibrations au sol seront (quasi) nulles.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'Opération prévoit la création de 20 stationnements aériens, d'une voie de desserte interne et de chemins pour les déplacements doux qui seront éclairés pour assurer une bonne circulation et sécuriser les habitants et La usagers, notamment période hivernale où les jours sont courts. La pose d'éclairage bas et à faible tension sera privilégiée. Ces modalités restent encore à l'étude.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Opération ne prévoit l'installation d'aucune entreprise ou tout autre industrie pouvant avoir des rejets particuliers dans l'air. Ce futur quartier ne sera pas plus à l'origine de rejets que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune rejet liquide n'est prévu dans ce projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet sera à l'origine de rejets d'eaux usés. Ces effluents usés seront collectés et renvoyés dans le réseau de collecte communal (Station d'épuration intercommunale). Concernant les eaux pluviales, elles seront gérées dans des espaces et ouvrages prévus à cet effet. Le projet se soumet à la Loi sur l'eau pour la rubrique "Eaux pluviales" et la déclaration sera faite auprès des services de l'Etat.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<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"/>	Le projet est inclus dans l'AVAP désignée sur les Sables d'Olonne. Suivant ce règlement sur le patrimoine et l'architecture, le projet conserve les pavillons historiques présents dans son périmètre, témoignages de l'occupation hospitalière très ancienne ainsi que le parc central et les parcs arborés intérieurs (cahier annexé paragraphe 10.2 page 16).
	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"/>	Le projet urbanise un secteur déjà urbanisé et ne conduit pas à une modification de l'occupation des sols.

**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 :

Ce projet est placé en centre-urbain des Sables d'Olonne. Il se situe dans un secteur (large) très urbanisé où d'autres projets de réhabilitation, de constructions ou d'extension sont en cours ou à venir. C'est dans cette situation de renouvellement urbain et de densification que se place le projet du Groupe GIBOIRE : aucune incidence particulière et néfaste ne sera engendrée par cette nouvelle opération qui contribue au réaménagement et à la réhabilitation de friches urbaines.

**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) :**

Ce projet est restreint en terme d'incidences sur la santé de par sa structuration et sa composition tournant autour de voies de circulation douces et de desserte et de collecte communales sont prévues ainsi que la mise en oeuvre des collectes des déchets également.

**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 a pris en considération l'existence des contraintes urbaines dans lequel il s'inscrit. Les aspects paysagers, environnementaux ont été pris en considération ; ce projet fera également l'objet d'une Déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Au regard des éléments fournis et des dossiers auxquels il se soumet, il est estimé que ce projet ne nécessite pas d'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

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
1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE page 2 2. EXTRAIT DU PLU page 3 3. PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT page 4 4. EXTRAIT CADASTRAL page 5 5. OCCUPATION DES SOLS page 6 6. INVENTAIRES ET PERIMETRES ECOLOGIQUES page 8 7. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES page 13 8. REPARTITION DES EAUX page 14 9. SITE CLASSE ET SITE INSCRIT AU TITRE DES PAYSAGES page 14 10. PATRIMOINE HISTORIQUE CLASSE ET INSCRIT page 15 PA3 (topographie et existant) , PA4 (plan d'ensemble de composition), PA6 (Photographies), PA8 (programmes et descriptifs des travaux) + PA10 avec le tableau de décomposition des ilots à bâtir

## 9. Engagement et signature

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



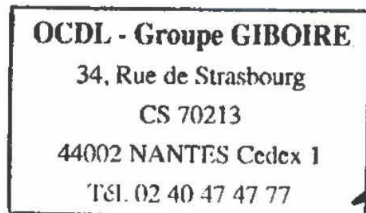
Fait à

Nantes

le,

08 mars 2022

Signature



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.