

## 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 :

31/07/2019

Dossier complet le :

21.09.2019

N° d'enregistrement :

2019-4211

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain "La Forêt Habitée" sur la Commune de Saint-Jean-de-Monts (85)

#### 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

OCDL/LOCOSA

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

Monsieur Guillaume LOYER, Directeur de l'Aménagement

RCS / SIRET

3 3 5 0 1 5 9 7 0 0 0 0 2 3

Forme juridique

Société en participation

#### 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.))
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	Étant donné la densité du boisement sur ce site et de la superficie totale boisée, le projet (3,4 ha d'emprise) déboisera pour partie ce parcellaire sur une superficie supérieure à 0,5 ha, tout en respectant les orientations du PLU suite au classement de cette parcelle en Uc3 (et notamment l'obligation d'une compensation par replantation sur site d'un nombre au moins équivalent à celui des arbres supprimés).

#### 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

La société OCDL/LOCOSA (Groupe GIBOIRE) souhaite aménager deux lotissements en coeur de boisement, aux abords de la Forêt domaniale du Pays de Monts, dans un secteur classé où deux parcellaires sont urbanisables mais séparés par un zonage N. Le projet porte sur l'aménagement, en deux secteurs, de 49 lots avec 6 lots à bâtir à l'Ouest et 43 lots sur la partie Est (cf. plan annexé).

A l'Ouest, les 6 lots seront desservis par une voie unique créée pour limiter l'impact (bandes de roulement circulables séparées par un mélange terre-pierre) et laissant la place à un espace vert en bout d'impasse, en transition avec le parcellaire classé N conservé. Cet espace est actuellement peu boisé et ne nécessiterait pas d'y réaliser un déboisement.

A l'Est, les 43 lots seront desservis par une voie en bouclage en sens unique, sur le même principe de chaussée avec bandes roulement. Ce parcellaire nécessitera d'y réaliser un déboisement partiel ayant pour objectif de préserver l'essentiel de la strate arborée et de réaliser un abattage ciblé sur l'emprise des voiries et les emprises constructibles réduites à leur strict minimum. La programmation prévoit, à ce stade, l'abattage de 150 sujets arborés (soit environ 50 % des arbres recensés). L'ensemble des 150 arbres sera replanté sur site.

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

Le Groupe GIBOIRE souhaite aménager un projet en cohérence avec le site dunaire et boisé dans lequel se situe le parcellaire. Malgré une densité à respecter nécessitant la création de nombreux lots (exigences du PLU), l'aménageur s'investit dans une démarche conservatrice du boisement dunaire en y créant un espace de type "forêt habitée". La conception même du projet s'est établie autour des poches boisées, en conservant le maximum d'arbres au sein du parcellaire et prévoyant d'imposer une zone de constructibilité sur chaque lot pour maintenir les sujets au coeur de la zone habitée.

Le Groupe GIBOIRE porte un projet aux dimensions urbaines et sociales répondant aux exigences de la Commune en matière de densité de logements (25 logements à l'hectare) et surtout, permettra d'ajouter 20 % de logements sociaux sur un secteur actuellement saturé. En effet, depuis les années 90, la Ville de Saint-Jean-de-Monts mène un projet ambitieux de logements accessibles à tous (logements sociaux en location, de locations-accession et de lots à construire). En 2016, le PLH Communauté de Communes Océan et Marais de Monts annonce que la Commune de Saint-Jean-de-Monts a 53 logements sociaux, quasi tous occupés à ce jour.

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

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

Dans ce projet, les arbres et les modelés seront conservés au maximum. Néanmoins, les terrassements pour la construction des maisons et des réseaux nécessiteront probablement le remodelage du terrain et impliqueront l'abattage d'arbres présents sur les zones d'implantation. Une étude sanitaire du boisement est prévue et le dessin définitif du projet (voirie, stationnement) et des surfaces d'implantation des logements sera plus défini pour sauvegarder le maximum du patrimoine arboré du site, répondant ainsi au concept désiré de "forêt habitée".

Les travaux d'aménagement des lotissements s'effectueront selon les phases suivantes :

- déboisement, coupe et arrachage des souches, sur l'emprise de la voirie publique et des emprises privatives correspondant aux implantations futures des logements prescrites par l'aménageur aux futurs acquéreurs contractuellement (CCCT) et réglementairement (emprises constructibles annexées au Permis d'aménager)
- nettoyage des broussailles, des envahissants (présence de Baccharis à feuilles de séneçon, Ailanthé)
- pose du réseau d'assainissement EU (réseau unitaire), diam. 200 mm et raccordement au réseau d'assainissement collectif intercommunal
- 1er empiérement (sol porteur)
- pose du réseau d'adduction en eau potable (VENDEEAU), des réseaux Télécom + Fibre + Gaz + Electricité (Sydev)
- empiérement de la voirie, reprofilage (couche de forme)
- phase travaux de construction des maisons sur les lots libres cessibles, avec prescriptions d'implantation des maisons
- lorsque le taux de maisons construites atteint 80 %, réalisation des finitions avec la pose d'un revêtement en enrobé sous forme de bandes roulantes (largeur à définir avec la Mairie)
- phase travaux de reboisement sur site des sujets arborés selon la règle de 1 pour 1 prescrite par le PLU.

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

Le projet aménage un lotissement d'habitations pour de l'habitat principal ou secondaire ; 20 % de logements sociaux, donc à occupation principale, est demandé.

**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 d'une superficie de 3,4 ha environ, avec une surface constructible d'environ 26 125 m<sup>2</sup> (le reste étant classé en zone N), sera soumis au dépôt de Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme) ainsi que Dossier de déclaration Loi sur l'eau (Code de l'Environnement). Une demande d'arrêté de déboisement sera déposée en même temps.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle étudiée	34 369 m <sup>2</sup>
dont Surface constructible	26 125 m <sup>2</sup>
et Surface naturelle à préserver	8 244 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Partie Ouest :  
Route du Chenal  
85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS

Partie Est :  
Avenue des Epines  
85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02 ° 00 ' 46 " 318 Lat. 46 ° 45 ' 24 " 24

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"/>	Ce secteur communal n'est pas inclus ou à proximité d'une ZNIEFF (cf/Annexe). Le projet se situe néanmoins à environ 50 m de la ZNIEFF la plus proche à l'Ouest (ZNIEFF "Marais Breton et Baie de Bourgneuf" n°520005785) ; une autre est présente à environ 375 m au Nord (ZNIEFF Forêt, Dunes et Littoral des Pays de Monts n°520005757).
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 Saint-Jean-de-Monts, ou sur les Communes proches.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Saint-Jean-de-Monts est une Commune littorale vendéenne où s'applique la Loi Littoral. Le projet ne se situe pas dans un secteur L146-6 ou Nd-L146-6.
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"/>	Aucun n'est parc ou aucune réserve 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Commune de Saint-Jean-de-Monts n'est pas concernée par un PPBE.
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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité ou sur le site d'un bien inscrit au patrimoine mondial, ou un monument historique, ou n site patrimonial remarquable. La Commune de Saint-Jean-de-Monts ne comporte pas d'édifice inscrit ou classé aux Monuments Historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une Zone Humide ayant fait l'objet d'une délimitation. au plus près, il est situé à environ 50 m à l'Est de la Zone Humide d'Importance Majeure "Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier".

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"/>	La Commune de Saint-Jean-de-Monts est couverte par le PPRN depuis 2016 par l'Arrêté Préfectoral n°16-DDTM85-81 portant approbation du PPRL Pays de Monts. La situation du projet en arrière-littoral sur un cordon dunaire et à une altitude comprise entre 2,50 m et 6,26 mNGF font que l'aménagement n'est pas soumis à l'Aléa inondation marine (cf. annexe).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un boisement dunaire non occupé et non cultivé où le risque d'avoir un sol pollué est nul.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de zone de répartition des eaux sur le secteur de Saint-Jean-de-Monts.
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"/>	Aucun périmètre de protection pour un captage d'eau destiné à la consommation humaine n'est présent dans ce secteur (cf. annexe).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit, le plus proche se situant au Sud sur la Commune de Saint-Hilaire-de-Riez à environ 7 km.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 45 m pour les SIC et ZPS "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts" (FR5200653 et FR5212009)(cf. annexe).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site classé, le plus proche se situant au Sud sur la Commune de L'Ile d'Yeu à environ 22 km à l'Ouest.

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la Commune de Saint-Jean-de-Monts.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'état d'avancement du projet, sans étude géotechnique, il n'est pas prévu d'avoir recours à un drainage du sol et de modifier la masse d'eau souterraine (s'il y en a une).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra être excédentaire en matériaux (sable) mais l'essentiel de cet aménagement reposera sur le maintien des modèles dunaires existants, les excavations de sable seront régalarés sur les parcelles.
	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 construction et d'aménagement (stationnements, chaussées pour la circulation), le projet sera déficitaire en matériaux ; les ressources naturelles du sol ou du sous-sol en place ne seront pas utilisées mais importées (carrières ou autres).
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au maximum, le projet va prendre en compte l'état sanitaire des arbres, les secteurs écologiques à conserver (ou au contraire éradiquer les espèces invasives), etc. Un inventaire écologique sera réalisé dans le cadre du dossier d'incidences Loi sur l'eau. De plus, conformément au PLU, la zone en coeur de ce projet sera conservée (zone naturelle au PLU) et sera valorisée par un reboisement compensatoire (puisque en l'état actuel, cette zone est peu boisée. Les continuités écologiques entre zones boisées seront maintenues grâce à la conservation maximale des arbres (Pins maritimes). cf. annexe
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur un parcellaire boisé dans la continuité de la forêt domaniale du Pays de Monts et comporte l'habitat écologique correspondant à l'habitat "2180-Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale". Ce couvert boisé comporte des Pins maritimes et Chênes verts, avec une sous-strate arbustive parfois dense. cf. annexe Un inventaire écologique et une évaluation des Incidences sur un site Natura 2000 seront menés dans le cadre du projet.

	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"/>	Même à proximité, le projet n'impact pas directement l'un des habitats présents dans le périmètre de la ZNIEFF ; les écoulements d'eau ne s'effectueront pas vers ces ZNIEFF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se place en milieu boisé ; des mesures de reboisements (liées au PLU) et de compensation (liées au Code de l'Environnement et Code forestier) seront à appliquer. Leur modalité et leur mise en oeuvre se feront sous le contrôle de la Commune et des services de l'Etat compétents (DDTM, ONF...) ainsi qu'à l'avancée du Permis d'aménager et du dossier d'incidences Lois sur l'eau / Natura 2000.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune entreprise à risques ni aucune voie de circulation (voie souterraine ou voie routière) n'est située à proximité du site.
	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 logements au réseau unitaire 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"/>	Ce projet (43 +6 logements) porte sur la construction de logements qui engendreront des déplacements de véhicules sur le site mais il est privilégié les cheminements doux ainsi que la limitation des vitesses de circulation par la mise en oeuvre d'une voie peu large, en sens unique et sur bandes roulantes.
	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"/>	Ce projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise ou toute 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 de quartier tel que cela peut être entendu dans les quartiers voisins. L'Opération se situe proche de campings pouvant engendrer des périodes de bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise ou toute 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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise ou toute 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"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents usés seront collectés et renvoyés dans le réseau de collecte unitaire communal vers la station d'épuration intercommunale. Les ruissellements de surface seront gérés au plus près de la retombée des eaux c'est à dire dans chaque lot à bâtir, à la charge du propriétaire, et aux abords de la voirie restés perméables. Ces modalités de gestion des eaux pluviales seront notifiés dans le dossier de déclaration Loi sur l'eau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'occupation future engendrera une production de déchets puisque l'opération concerne l'aménagement de logements. Les modalités de collecte seront les mêmes que sur le reste de la Commune ; le tri sera effectif sur ce territoire comme ailleurs en Vendée.

<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"/>	Aucun monument n'est présent aux abords ou à la vue de ce projet qui ne portera donc pas atteinte au patrimoine architectural. Aucun site archéologique, culturel ou site particulier pour le paysage n'est désigné ou signalé dans ce secteur.
	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"/>	L'usage du sol actuel sera modifié mais aucune activité humaine (agriculture, sylviculture) n'est explicitement liée au boisement. Le projet n'impactera donc pas l'usage du sol. Le PLU prévoit l'aménagement de ce parcellaire par son classement en zone UI3 dans laquelle des prescriptions sont données concernant le boisement compensatoire (reboisement).

**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 :

A la connaissance du pétitionnaire aucun projet n'est connu sur ce secteur.

**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 :

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences de nature transfrontière étant donné le type d'aménagement prévu (habitats).

**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 effets notables sur l'environnement concerneront le déboisement, l'écologie (Natura 2000), l'imperméabilisation des sols gérée directement à la source ainsi que les rejets d'eaux usées collectées en réseau unitaire et renvoyées vers le réseau EU communal. Ces deux derniers thèmes seront abordés dans le dossier de Déclaration Loi sur l'eau qui traitera des mesures pour éviter et réduire ces incidences. L'aménageur prévoit également de limiter les impacts sur l'imperméabilisation du sol par la création d'une voie publique limitée en emprise et en surface imperméabilisée. Ce dossier Loi sur l'eau comprendra également l'évaluation des incidences sur un site Natura 2000 pour laquelle un inventaire écologique est prévu.

Le déboisement sera encadré (demande réglementaire de déboisement) : déjà limité par la conception du projet (parcellaires maintenant un maximum d'arbres, limitation de l'emprise de la voie dont le tracé prendra en compte l'occupation arborée), le PLU impose un reboisement et il sera également soumis au Code forestier (mesures compensatoires).

**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 formulaire, étant donné que le projet sera soumis à la remise d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau comprenant une évaluation des incidences sur un site Natura 2000 ainsi qu'un dossier de demande de déboisement pour lequel des mesures compensatoires seront définies, il n'est pas estimé nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, l'intérêt manifesté par l'aménageur de préserver la qualité paysagère du site afin de proposer un projet d'habitat atypique et écologique et une volonté de mettre en avant son savoir-faire en matière d'action environnementale apportent, au delà des contraintes réglementaires, des garanties quant à la préservation des caractéristiques naturelles du site et de son boisement.

**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
-------

Annexes :

Fiche nominative (annexe obligatoire)

Esquisse d'aménagement proposée

Localisation géographique et Cadastre (4.6)

Extrait du PLU et Occupation des sols

Inventaires et périmètres écologiques (ZNIEFF(5.), SCAP, SRCE, Natura 2000 (6.1.), Zones humides (5.))

Risques naturels et technologiques (6.1.)

Sites classé et inscrit (5.)

Annexes complémentaires :

Extrait de la Modification n°3 concernant l'Evaluation environnementale du PLU et Natura 2000

Diagnostic initial du paysage et la composition urbaine proposée

## 9. Engagement et signature

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



Fait à NANTES

le, 31/07/2019

Signature

**CCDL - LOCOSA**  
2, place du Général Giraud  
CS 21206  
35012 RENNES CEDEX  
Tél. 02 23 42 40 40 - cccl@giboire.com

