

## 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
03/02/2020	03/02/2020	2020-4521

### 1. Intitulé du projet

Quartier d'habitation : "LE FIEF DU CHATEAU"

### 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Projet soumis à examen au cas par cas : assiette du terrain = 5,3 ha b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 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 consiste en la création d'un quartier d'habitation (extension urbaine) situé route de Chantonnay à proximité du centre bourg de la commune de Bournezeau.

Plus particulièrement, le périmètre se trouve entre la route de Chantonnay et la rue des Primevères.

Le projet est initié par la commune de Bournezeau pour favoriser l'implantation de jeunes ménages sur le territoire tout en respectant des objectifs de développement durable (cahier des charges). Pour la mise en oeuvre de ce projet, la commune est assistée de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée (ASCLV) en leur qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Le projet aura lieu sur d'anciennes parcelles agricoles cultivées et actuellement mise en herbe et fauchées aucune démolition n'est donc nécessaire.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de quartier d'habitations répond à plusieurs objectifs :

- l'implantation de jeunes ménages et la création de logements locatifs sociaux (entre 10 et 20%), pour une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.
- la gestion économe de l'espace (17 à 18 logements à l'hectare)
- les économies d'énergie (incitation à la mise en place d'énergies renouvelables, optimisation de l'implantation du bâti en fonction de l'apport solaire)
- la maîtrise de l'économie du projet (projet réalisé en deux tranches, optimisation du ratio superficie cessible / superficie d'emprise de l'opération)
- la qualité urbaine architecturale (intégration au tissu urbain préexistant, création d'espaces publics de rencontres, etc.)
- la qualité paysagère et la biodiversité (préservation des continuités écologiques et des éléments d'intérêt écologique du site, intégration d'espaces verts en cohérence avec l'existant, choix d'essences rustiques adaptées au milieu pour les plantations, etc.)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet se compose de deux phases opérationnelles :

1ère tranche

- 47 logements (dont 5 logements sociaux au minimum)
- 6 bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales

2ème tranche

- Entre 45 et 47 logements (dont 5 logements sociaux au minimum)

Le projet répondra aux besoins locaux et déclinera les 3 types d'habitats :

- logements individuels
- logements intermédiaires
- logements collectifs

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots seront viabilisés par la commune et réalisés par des aménageurs.

**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 :

- deux permis d'aménager
- un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Tranche 1 :	- 2,72 ha
- Tranche 2 :	- 2,58 ha
Superficie totale :	5,3 ha
Nombre de logements :	entre 92 et 94 logements
Nombre de bassins :	5 à 6 bassins de rétention

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

"Le fief du Château"  
Route de Chantonay

Commune : BOURNEZEAU 85 480

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 463805"N Lat. 010944"\_O

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 :

Bournezeau (85 480)

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 site du projet se situe à 1,6 km de la ZNIEFF de type 1 "Vallée de la Doulaye", à 2,5 km de la ZNIEFF de type 2 "Zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon", à 2,7 km de la ZNIEFF de type 2 " Vallée de La Vouraille et vallons annexes à Saint-Hilaire-Le-Vouhis, Bournezeau" et à 2,9 km de la ZNIEFF de type 2 "Vallée du petit Lay de part et d'autre de Saint-Hilaire-le-Vouhis". Il n'y a pas de connection entre le site du projet et ces zonages ZNIEFF.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bournezeau est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en rapport à la présence de l'autoroute A83 traversant la commune et possédant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules. Ce PPBE est en cours d'élaboration pour les années 2018 à 2023 et actuellement en phase de consultation du public. L'autoroute se situe à environ 700 m du site du projet qui sera par conséquent peu impacté par les bruits générés.
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"/>	La commune de Bournezeau possède un monument historique (L'Abbaye de Trizay) mais celui-ci est situé à plus de 6 km du site du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet a fait l'objet d'un inventaire réglementaire des zones humides. Environ 361 m <sup>2</sup> de zone humide ont été identifiées au nord-est du site. Du fait de son emplacement, elle se trouvera impactée par le projet mais sera située en fond de jardin permettant ainsi le maintien de sa fonction. De plus, l'emploi des produits phytosanitaires sera interdit selon le règlement du lotissement.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bournezeau est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels référencé 85DDTM20010002 - PPRi - Le lay Amont. L'aléa naturel concerné par le cours d'eau du Lay est "une crue à débordement lent de cours d'eau".  Le site du projet se situe à plus de 6 km du cours d'eau et ne sera donc pas concerné.  Ce PPRN a été prescrit le 12/06/2001 et approuvé le 18/02/2005.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bournezeau fait partie du bassin hydrographique du Lay qui est compris dans la Zone de Répartition des Eaux du marais Poitevin (eaux superficielles et souterraines).
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"/>	Le site du projet se situe à plus de 2 km du périmètre de protection de la retenue de la Vourais qui se trouve entre les communes de Bournezeau et de Saint-Hilaire-le-Vouhis.
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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"/>	
	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"/>	Le projet réutilisera les matériaux issues de la production des bassin de rétentions au sein de son périmètre.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intervient sur un site agricole peu sensible. Il impactera : - 361 m <sup>2</sup> de zone humide au nord-est du projet mais qui se retrouvera en fond de jardin (maintien de sa fonction) ; - quelques sections de haies pour la création des accès.  Le projet assure le maintien : - des corridors écologiques du site ; - de la majorité des arbres d'intérêt du site, dont ceux potentiellement favorables au grand capricorne (traces de galeries anciennes) ;
	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 site du projet est situé à plus de 13 km des limites des Natura 2000 liés au "Marais Poitevin" (ZSC (FR5200659) et ZPS(FR5410100)). De par l'éloignement, l'absence de connexion et les caractéristiques du site, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les espèces et les habitats ayant conduit à désigner ces sites Natura 2000.

	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 site du projet se situe sur une ancienne zone agricole, actuellement en herbe et fauchée, il s'agit d'un espace naturel anthropisé.
<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"/>	La commune de Bournezeau est concernée par les risques suivants : - Inondations par crue à débordement lent de cours d'eau (Le Lay) : site non concerné - Phénomène lié à l'atmosphère - Rupture de barrage : site non concerné - Séisme (zone de sismicité niveau 3 (modérée)) - Transport de marchandises dangereuses : site non concerné - Radon (catégorie 3 (élevé)) - Retrait / gonflement d'argile (aléa moyen)
	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"/>	Les déplacements seront relatifs aux travaux de construction (en phase travaux) puis à la fréquentation du nouveau quartier (en phase opérationnelle). Celui-ci sera desservi par plusieurs accès en fonction des différents scénarios, au minimum un accès par la route de Chantonnay et un par la rue des Primevères. Ces voies d'accès seront complétées par des liaisons douces permettant aux habitants une alternative à la voiture.
	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"/>	Le projet étant dédié à l'habitat, il n'est pas de nature à générer du bruit. Le seul bruit susceptible d'être généré sera lors de la phase chantier. Le site du projet est bordé au nord par la D2949B qui n'est pas un axe très fréquenté. Le site du projet ne se trouve pas en lien avec des zones d'activités ou autres infrastructures susceptibles d'induire des nuisances sonores pour les habitants.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les vibrations générées se limitent à la phase chantier du projet. Elles sont liées à la circulation des poids lourds et des engins de chantier ainsi qu'à leurs manœuvres. Ces vibrations seront donc limitées dans le temps.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses se limiteront à celles produites par les candélabres en bordure de voirie. Il s'agira néanmoins de candélabres à énergie solaire avec des faisceaux lumineux orientés vers le sol.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des tests d'infiltration montrent des résultats qui amènent à proscrire le traitement des eaux pluviales par infiltration dans le sol. Les eaux pluviales générées par le projet de lotissement seront gérées par 5 ou 6 bassins d'orage limitant le débit des rejets dans le milieu naturel. Le rejet à débit régulé se fera dans le fossé de la route de Chantonnay. Ce fossé est connecté par le réseau eau pluvial à La Doulaye, exutoire final du projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera une production d'eaux usées. Elles seront évacuées par extension du réseau collectif existant et seront traitées par la station d'épuration communale de type boues activées. Cette station, dimensionnée pour recevoir 3 000 équivalents/habitants, pour des capacités nominales 180 kg DBO5 et 448 m3/j, est apte à accueillir les eaux usées générées par le projet
	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"/>	
	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 nouveau quartier sera implantée sur une ancienne zone agricole, et induira donc une modification de l'usage du sol.

**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) :**

**EVITER**

- Adaptation du périmètre d'aménagement pour éviter une zone humide de 2 175m<sup>2</sup> (parcelle exclue du projet) ;
- Préservation de la continuité paysagère (corridors) par le maintien des haies ;
- Préservation des éléments d'intérêt écologique : haies, arbres remarquables ;
- Préservation de la quasi-totalité des arbres remarquables (hauts jets et têtards) et de la totalité des arbres présentant un intérêt écologique (arbres têtards potentiellement favorables au grand capricorne), ceci au maximum dans le domaine communal et le cas échéant dans le domaine privé mais protégés dans le règlement du lotissement.

**REDUIRE - COMPENSER**

- Création de six bassins d'infiltration naturels pour la gestion des eaux pluviales ;
- Création d'espaces verts (poumon vert central, espaces de pique-nique et de jeux, etc.) et d'une coulée verte qui seront en partie gérés par une gestion différenciée ou entretenu par éco-pâturage.

**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 site ne présente pas d'enjeux importants en terme de flore et de faune. Il n'y a pas d'espèces à enjeux identifiées, le site n'est pas concerné par des risques ou des nuisances notables et se situe en dehors de tout zonage de protection. Le projet applique des mesures d'évitement et de réduction et applique des mesures de développement durable (économies d'énergie, économies d'espace, liaisons douces, création d'espaces verts, etc.). Le projet apporte des mesures permettant le traitement des eaux usées et des eaux pluviales et s'applique à intégrer le nouveau quartier dans le tissu urbain actuel tant au niveau paysager qu'architectural.

**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°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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

**BOURNEZEAU**

le,

**31 JAN. 2020**

Signature

Le Maire,  
  
Louis-Marie GIRAudeau

