



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 17 / 03 / 2023

Dossier complet le : 24 / 04 / 2023

N° d'enregistrement : 2023-6831

1 Intitulé du projet

Projet de lotissement "Le Domaine des Artistes" sur la Commune de Mouilleron-le-Captif (85)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

TERIMMO ATLANTIQUE

Raison sociale

Société TERIMMO ATLANTIQUE

N° SIRET

4 2 2 8 4 3 8 2 1 0 0 0 3 0

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

PRIVAT

Prénom(s)

Philippe

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 a) | La surface de plancher maximale prévue dans ce programme d'aménagement urbain est de 21 160 m ² . |
| 6 a) | La superficie du terrain d'assiette du projet est de 4,7 ha. Réalisation d'un giratoire sur une voie existante |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Ce parcellaire à urbaniser, situé en entrée de Moulleron-le-Captif Rue de Beaupuy et classé en AUc, fait l'objet d'une OAP. La société TERIMMO ATLANTIQUE projette d'aménager un parcellaire d'environ 4,71 ha en lotissement d'habitation, sur un secteur à urbaniser de 6,69 ha.
Il s'agit de créer un nouveau quartier d'habitation en ceinture Est du centre urbain de Moulleron-le-Captif dans la continuité des quartiers d'habitation Nord et Sud-est, sur un axe routier menant à La Roche-sur-Yon par le Nord. L'OAP et suite aux échanges avec la Commune projette la réalisation d'un giratoire sur la rue de Beaupuy (pris en charge par la Commune).

Le projet de lotissement sera porté en 3 tranches ; il fait l'objet du dépôt d'un Permis d'aménager ainsi que d'un dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Le Permis comporte le plan de composition de la tranche 1 et les périmètres définis, avec les surfaces, de 4 ilots dans lequel un nombre minimum de logements devra être effectués. Ces 4 ilots feront l'objet de Permis d'aménager.

Le terrain d'assiette est aujourd'hui vierge de toute construction et ne nécessite donc aucune démolition ou déconstruction.

4.2 Objectifs du projet

"Le Domaine des Artistes" est un projet de lotissement d'habitation voué à créer, aux termes de 3 tranches d'aménagement, 155 logements, dont 47 logements sociaux (soit 30,3 %) dont 17 logements collectifs et 30 logements intermédiaires. La densité d'urbanisation est de 32,9 logements par hectare.

Le projet global a pour vocation d'offrir :

- 54 lots libres destinés à recevoir la construction de logements individuels
- 3 lots destinés à recevoir des logements collectifs (lot A : 28 logements collectifs, lot D : 17 logements collectifs sociaux, lot E : 26 logements collectifs)
- 3 lots destinés à recevoir des logements intermédiaires sociaux (lot B : 12 logements, lot C : 8 logements, lot F : 10 logements)
- de vastes espaces verts et une coulée verte centrale, comportant les ouvrages de gestion des eaux pluviales ; et des espaces verts plus restreints marquant les voies et dessertes piétonnes de manière plus intimiste ;
- des dessertes et voies avec une voie principale reliant la rue de Sainte-Léa et la rue de Beaupuy. Sur cet axe, il sera réalisé un giratoire rue de Beaupuy par la Commune pour sécuriser l'accès au futur quartier et un ilot central rue de Sainte-Léa n'autorisant que les entrées dans le sens La Roche-sur-Yon - Moulleron-le-Captif et interdisant de tourner à gauche en sortie du lotissement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'aménagement de ce lotissement va s'effectuer en 3 tranches d'aménagement. Les tranches 2 et 3 sont programmées pour les années 2027 et 2029 (cf. paragraphe 5 de l'annexe). La 1ère phase comportera :

- la viabilisation d'une partie Est du site pour 14 lots libres (logements individuels), un lot A (28 logements groupés), un lot B (12 logements sociaux intermédiaires) et un lot C (8 logements sociaux intermédiaires)
- la réalisation de la voie principale (voie 1) de desserte aux lots pour garantir un axe de circulation entre le Nord (rue de Beaupuy) et l'Ouest (rue Saint-Léa).

Les îlots 1 à 4 destinés à être subdivisés seront viabilisés ensuite.

La réalisation du giratoire se fera à l'automne 2024 pour une arrivée des 1ers habitants dans la 1ère tranche prévue pour Mars 2025. La Commune en assurera la Maîtrise d'ouvrage ; le gabarit sera équivalent à celui à l'entrée de l'ADAPEI sur la rue de Beaupuy.

Rue de Sainte-Léa, l'accès sera interdit en venant de Mouilleron par la mise en place d'un îlot dans l'axe de la route. Pour chaque tranche d'aménagement, les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- Terrassements généraux
- Réseaux eaux usées et eaux pluviales avec leurs ouvrage (bassins de rétention aérien) + Branchements EU et EP
- voirie provisoire (bi-couche)
- réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, et éclairage public (sauf lampadaires)
- Branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- Bordures + Chaussée définitive
- Empierrement et revêtement de finition des cheminements piétons
- Préparation et plantation des espaces verts.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Il s'agit d'aménager un quartier d'habitation où les usages seront liés à l'habitat et à la vie quotidienne de ses habitants.

Il est prévu d'accueillir les 1ers habitants dans la tranche 1 pour Mars 2025 ; les tranches 2 et 3 sont prévues ensuite pour les années 2027 et 2029, avec des finitions de travaux jusqu'en 2031, permettant un étalement des travaux sur plusieurs années et ainsi d'absorber les flux de circulation au fur et à mesure des années.

L'exploitation de la tranche 1 évoluera avec l'aménagement des tranches puis 3, notamment concernant la circulation routière à l'intérieur du site (réalisation d'un bouclage supplémentaire pour chaque tranche) mais également la circulation piétonne.

L'usage de la voie principale V1 se fera dans son entièreté dès l'ouverture de la tranche 1 à la construction, avec :

- une interdiction de tournée à gauche en sortie sur la rue de Sainte-Léa.
- un giratoire à réaliser Rue de Beaupuy.

La circulation dans le site sera adoucie par une vitesse limitée, entre autre par sa largeur et la présence d'un plateau surélevé.

Une circulation douce et sécurisée sera possible au travers le lotissement dès la tranche 1 où un cheminement sablé permettra des déplacements de proximité.

L'exploitation d'un lotissement reste d'usage courant, vie quotidienne de tout quartier d'habitation riverain.

Tout démantèlement s'effectuera dans les règles de démolition attribuées à du bâti d'habitat.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis :

- à dépôt de Permis d'aménager
- à dépôt d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|---|--|
| Le parcellaire couvert par le projet est de La surface de plancher maximale est de | 47 090 m ² 21 160 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme (dont la dernière procédure a été approuvée le 25 janvier 2022)
Le site est placé en zones AUc et Ub.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le giratoire, dont la maîtrise d'ouvrage sera communale, modifie un ouvrage existant : il s'agit de la rue de Beaupuy, route principale, sur laquelle arrive une voie secondaire (rue du Perchambaud) marquée d'un stop. Cette rue assure les circulations des habitants des quartiers Est qui se sont aménagés depuis une quinzaine d'années. Ce nouvel ouvrage permettra d'assurer une fluidité et une sécurisation de ce carrefour, notamment avec l'arrivée et l'occupation des nouveaux logements du projet, mais également pour l'entreprise présente et les véhicules venant des quartiers Est de Mouilleron-le-Captif.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 territoire de la Commune de Mouilleron-le-Captif est concerné par une ZNIEFF de type II (Zone de Bois et Bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon). Le projet n'est pas situé dans cette ZNIEFF (cf. paragraphe 8.1 des annexes complémentaires) |
| 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 APB n'est présent sur le territoire de Mouilleron-le-Captif, ni les Communes voisines. (cf. paragraphe 8.3 des annexes complémentaires) |
| 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"/> | |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Bruit. (cf. paragraphe 11 des annexes complémentaires) |
| 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 Monument Historique Inscrit le plus proche est le Monastère du Lieu Dieu sur la Commune de La Genétouze. (cf. paragraphe 13. des annexes complémentaires) |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans le cadre de la dernière procédure de modification du PLU ainsi que pour ce projet, 2 diagnostics des zones humides ont été menés sur le parcellaire étudié. Aucune zone humide n'a été caractérisée. (cf. paragraphe 9. des annexes complémentaires) |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La Commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques. (cf. paragraphe 11. des annexes complémentaires) |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Un site pollué, où l'activité est arrêtée, est signalé sur la Commune dans la base CASIAS (et georisque.fr), sans proximité avec le projet. (cf. paragraphe 11.2 en annexes complémentaires) |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se situe dans la ZRE du Lay (cf. paragraphe 10 des annexes complémentaires) |
| 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 captage d'eau destiné à la consommation humaine sur la Commune de Mouilleron-le-Captif. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site inscrit n'est présent sur la Commune. Le plus proche est recensé à environ 10 km au Nord-ouest du projet sur la Commune de Bellevigny. (cf. paragraphe 12. des annexes complémentaires) |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la Commune : le plus proche se situe à plus de 35 km du projet. (cf. paragraphe 8.4 des annexes complémentaires) |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun Site Classé n'est présent dans ce secteur. Il est éloigné de 2 sites classés sur la Commune des Sables d'Olonne (environ 32 km à l'Ouest du projet). (cf. paragraphe 12. des annexes complémentaires) |

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

6.1 Le projet 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 |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'Opération porte sur l'aménagement d'un lotissement d'habitation dont l'ensemble sera desservi par un réseau d'adduction d'eau potable. Ce projet sera donc consommateur d'eau AEP ; aucun prélèvement direct dans une nappe ne sera effectué sur le site. |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après le site Géorisques, le site n'est pas compris dans une zone de débordement de nappe ni d'inondation de cave. Le projet ne prévoit pas de drainage des sols. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Comme tout projet d'aménagement, il sera excédentaire en matériaux issus des fouilles à réaliser pour les tranchées des réseaux. La terre végétale en surface est conservée dans le site pour les espaces verts ; les matériaux excédentaires seront évacués du site. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La viabilisation (voirie) puis les constructions nécessiteront l'apport de matériaux, comme toute construction habituelle. |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | De fait, des ressources naturelles seront utilisées pour la mise en oeuvre des voiries, et des constructions. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une canalisation d'eaux usées est existante sur la rue de Sainte-Léa et la rue de Beaupuy permettant de desservir facilement le site du projet. La future station d'épuration de La Roche-sur-Yon Agglomération recevra les eaux usées du projet dont le phasage a été étudié pour correspondre à la mise en route service de celle-ci. Des canalisations d'adduction en eau potable sont existantes sur ces deux mêmes rues et pourront desservir le projet. |
| | 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"/> | Les continuités écologiques sont assurées par la trame bocagère présente en pourtour du site étudié : elles seront maintenues, protégées car placées dans des espaces verts. Le site est une prairie de fourrage et ne comporte pas d'espèces végétales notables. Aucun habitat spécifique n'a été identifié sur ce site. Le projet n'est donc pas susceptible d'apporter des perturbations, des dégradations ou de détruire un milieu écologique spécifique. |
| Milieu naturel | 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 placé en dehors de tout site NATURA 2000 ; il est éloigné de plus de 35 km et ne peut porter atteinte aux habitats et aux espèces ayant justifiés ces sites européens (cf. paragraphe 8.4 de l'annexe complémentaire). |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site étudié n'est pas boisé ; il s'agit d'un champ agricole dont l'usage actuel est une prairie fauchée pour le fourrage d'une exploitation agricole. Cette dernière cesse son activité pour départ en retraite des exploitants ; l'arrêt d'exploitation est intervenue fin décembre 2022, avec mise en place d'indemnités d'éviction par l'Aménageur pour renonciation du bail. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se place pas en contexte de zone d'activités ou près de bâtiments à risques (cf. paragraphe 11. de l'annexe complémentaire). |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Comme tout projet en Vendée, le projet peut subir les risques sismiques (failles présentes sur l'Est du Département) ainsi que les aléas météorologiques (tempêtes, orages...) (cf. annexes complémentaires au paragraphe 11). |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est raccordé à l'assainissement collectif communal pour la gestion des eaux usées ; les ordures ménagères seront gérées comme sur le reste de la Commune. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Etant donné sa situation, le projet n'est pas en situation de subir des risques sanitaires extérieurs au site. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet a été étudié sous l'angle "Mobilité et Trafic" pour en limiter les impacts dans le quartier et sur les axes routiers extérieurs : stationnements mutualisés, liaisons douces et mobilité partagée proposées en coeur de lotissement et dans sa partie Nord. Un giratoire va être réalisé par la Commune sécurisant les entrées /sorties sur la rue de Beaupuy. Rue de Sainte-Léa, un aménagement sur la rue empêchera les tourne-à-gauche (depuis le lotissement et en venant de Mouilleron (cf. paragraphe 5. annexé). |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un lotissement d'habitation n'est pas voué à engendrer du bruit particulier en dehors des bruits du quotidien. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'est pas situé près de grands axes de circulation, éloigné de source sonore d'activités bruyantes. |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet de lotissement d'habitation n'est pas susceptible d'engendrer d'odeur particulière sur le secteur. |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Egalement, il est situé dans un contexte de quartiers urbains sans risques de nuisances olfactives particulières et régulières. |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | En dehors de la période des travaux durant laquelle les engins circulant peuvent engendrer des vibrations, le projet n'est pas susceptible d'engendrer de vibration particulière sur le secteur |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé près de grands axes de circulation et ne se place près d'un site source de vibrations. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'ensemble du lotissement sera éclairé ce qui engendrera des émissions lumineuses ; des plages avec durée d'éclairage limitée seront mises en place comme cela est fait dans la Commune (les axes principaux sont éclairés). |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé à proximité d'axes principaux de circulation et ne sera donc impacté par des éclairages extérieurs au site. |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet sera à l'origine de concentration des ruissellements des EP étant donné l'imperméabilisation du sol à venir, s'imposant une réduction de l'emprise au sol des futurs bâtiments collectifs, limitant les surfaces imperméabilisées par lot (cf. § 5. annexé). |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les rejets sont gérés directement dans le site (incitation à une gestion au lot, mise en oeuvre de zones collectives pour la gestion des eaux pluviales avec rejets en trop-plein vers le réseau EP communal. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'occupation des logements engendrera des rejets d'effluents usés (sanitaires, usages domestiques divers) qui seront collectés par le réseau EU mis en oeuvre et raccordé sur le réseau EU communal, vers la station d'épuration communale. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site n'est pas voué à accueillir des entreprises ou des activités produisant des déchets dangereux. L'occupation des logements engendrera des déchets domestiques qui seront collectés et pris en charge au même titre que les autres logements, habitations et entreprises dans le secteur yonnais. |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site archéologique ou culturel n'est présent à proximité. aucun Monument Historique n'est répertorié à proximité du site, ou dans un secteur protégé. |
| | 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 terrain d'assiette du projet avait un usage agricole qui en décembre 2022 a cessé du fait d'un compromis de vente signé avec renonciation de bail à cette date et le projet de départ en retrait des exploitants agricoles. Il y aura donc une modification programmée des activités actuelles sur ce site. |

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 :

La Commune de Mouilleron-le-Captif fait partie de l'agglomération yonnaise où des projets de lotissement ou de quartiers de logements sont en cours d'aménagement, ou viennent d'obtenir des autorisations pour s'aménager. Notons que des quartiers sont en mutation sur La Roche-sur-Yon et développent plus particulièrement des projets de logement collectifs (Eclasia Parc, par exemple, placé juste au Sud du territoire mouilleronnais), différents du type de projet objet de la présente demande.

Les informations recueillies sur ces projets sont présentées en paragraphe 14. des annexes complémentaires.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet d'aménagement s'appuie sur l'OAP existante sur ce secteur et répond aux attentes du PLU en matière de densité de logements, circulation viaire et douce, aménagements paysagers.
Ce projet fera l'objet d'une déclaration Loi sur l'eau pour la gestion de ses Eaux pluviales et porte donc, d'ores et déjà, une étude de gestion de eaux pluviales pour laquelle un dimensionnement des ouvrages de rétention a été fait.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Pour réduire l'incidence de l'imperméabilisation des sols par ce projet, il sera imposé dans le règlement du lotissement pour "Chaque projet de construction devra décrire les surfaces de bâtiment(s) et des aménagements extérieurs. Il est demandé un coefficient d'imperméabilité maximum de 60% pour chaque lot, dont 50% maximum pour les espaces non bâtis (règle PLU)." Le calcul du coefficient d'imperméabilité sera effectué par chaque constructeur, acquéreur, et présenté dans le Permis de construire (ou toute Demande préalable de travaux) afin de faire l'objet d'une instruction.

Pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet, 4 zones de rétention ont été retenues rejetant vers le réseau EP communal à débit limité suivant la réglementation applicable sur ce secteur (SAGE du Lay). La Roche-sur-Yon agglomération vérifiera la bonne mise en œuvre de ces ouvrages puis aura la charge de l'entretien de ces ouvrages après rétrocession du Maître d'ouvrage.

Pour la gestion des circulations dans le projet, il est réalisé un schéma de circulation routière sécurisant les futurs habitants avec la réalisation d'un giratoire Rue de Beaupuy, en empêchant de tourner à gauche sur la rue de Sainte-Léa (y compris en venant du centre de Mouilleron-le-Captif), créant un bouclage en sens unique et assurant une vitesse de circulation limitée notamment avec la mise en œuvre d'un plateau.

Le phasage d'aménagement de ce quartier jusqu'en 2031 permet également d'absorber les arrivées nouvelles au sein de la Commune, de l'agglomération, notamment pour les équipements collectifs avec la réalisation de la nouvelle station d'épuration de la Roche-sur-Yon Agglomération.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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 atouts et des contraintes du site, en préservant les haies, prévoyant de gérer les eaux (pluviales et usées à l'échelle du temps de réalisation de la nouvelle station d'épuration intercommunale), en créant des voies à emprise limitée et circulables en sens unique... dans sa conception globale et à l'échelle des ilots). L'aménagement communal du giratoire Rue de Beupuy est également une sécurisation dans ce projet.

Le lotissement "Le Domaine des Artistes" fera l'objet d'une Déclaration Loi sur l'eau, dans laquelle les éléments environnementaux seront présentés, avec les mesures appropriées.

Au regard des éléments fournis et des dossiers auxquels le projet se soumet, il est estimé que celui-ci ne nécessite pas la réalisation 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 » - non publié. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 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"/> |
| 4 | 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"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 7 | 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

① 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 | Dossier d'annexes complémentaires de 30 pages | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | | <input type="checkbox"/> |
| 3 | | <input type="checkbox"/> |
| 4 | | <input type="checkbox"/> |
| 5 | | <input type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom PRIVAT

Prénom Philippe

Qualité du signataire Directeur

À LA ROCHE-SUR-YON

Fait le 1 / 1 / 0 4 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)