



# 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 : 1 8 / 0 4 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 0 3 / 0 5 / 2 0 2 3

N° d'enregistrement : 2023-6915

## 1 Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement d'habitation dénommé "Les Doronics" 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(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

SIPO PHILAM

Raison sociale

SARL SIPO PHILAM

N° SIRET

4 3 0 2 7 3 1 7 7 0 0 0 2 1

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

ROUSSEAU

Prénom(s)

Henri-Claude

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.))
47. b)	Le projet couvre une superficie de 0,662 ha.

#### 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

La SARL SIPO PHILAM porte le projet d'aménager un lotissement à usage principal d'habitation sur une parcelle couverte par un espace arboré dans le secteur d'Orouët classé en zone Uc2. Le recouvrement arboré est présent sur les 2/3 environ du parcellaire (secteur central et Sud) ; les arbres "principaux" et les plus anciens présents sur ce site sont situés au Sud et en extrême limite Nord-Nord-ouest du périmètre étudié.

Le projet porte sur l'aménagement de 8 lots cessibles, desservis par une voie unique en impasse. Il y est prévu l'abattage d'arbres, soit du fait de leur mauvais état sanitaire, soit du fait de leur situation dans le projet mais également du fait que ce soit des espèces d'ornement sans intérêt particulier.

Notons qu'un terrain va être détaché de la parcelle BY61b, accessible depuis la route et réalisé dans le jardin de la maison existante (parcelle détachée BY61a). Ces deux parcelles sont en dehors du projet, et en dehors du zonage "Espace Boisé à préserver".

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement d'habitation de 8 lots cessibles (surface cessible 4 828 m<sup>2</sup>) desservis par une voie en impasse (surface voirie de 1 000 m<sup>2</sup>). Il s'insère dans un secteur urbanisé de longue date, de manière lâche et, en partie, boisé. Le secteur fait l'objet d'une OAP dont ce terrain ne fait pas partie.

L'objectif est d'offrir à la vente des terrains de surfaces comprises entre 480 et 940 m<sup>2</sup>.

Pour rappel du document d'urbanisme, ces lots ne pourront être aménagés qu'avec une emprise au sol maximale de 40 % et un coefficient d'imperméabilisation égal à 50 % ce qui permet de maintenir une superficie non bâtie et non imperméabilisée notable de 2 414 m<sup>2</sup> (lots) + 640 m<sup>2</sup> (espaces verts) soit environ 3 054 m<sup>2</sup> minimum de superficie perméable permettant d'infiltrer les eaux et de conserver également une trame arborée.

Le plan de composition a retenu l'abattage de plusieurs sujets du fait de leur localisation (sous la voie par exemple), de leur état sanitaire (beaucoup de sujets sont déjà morts ou sénescents, ou comportent des marques de dégénérescence très marquée) ; également, des haies de Cyprès vont être arrachées.

Dans le PLU, étant donné que le parcellaire est en partie couvert par un Espace Boisé à Préserver, il est demandé qu'en cas de coupe, une compensation par replantation sur site d'un nombre d'arbres au moins équivalent à celui des arbres supprimés soit faite (article UC13) ; ce que le plan de composition prévoit.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans ce projet, les arbres situés dans le futur espace vert seront protégés pendant les travaux. Le nettoyage du site préalable au démarrage des travaux prévoira l'arrachage des haies de Cyprès, des arbres ornementaux situés sous le tracé de la voie (les réseaux seront passés sous la voie). Pour le reste de la partie boisée, l'abattage des arbres se fera lors de la construction des maisons suivant le projet de chaque acquéreur : le plan de vente fera apparaître les arbres à remplacer s'ils sont arrachés, suivant leurs qualités sanitaire et paysagère actuelles.

Les travaux d'aménagement du lotissement s'effectueront ensuite selon les phases suivantes :

- déboisement, coupe et arrachage des souches, sur l'emprise de la voirie
- pose du réseau d'assainissement EU (réseau unitaire) et raccordement au réseau d'assainissement collectif intercommunal
- 1er empierrement (sol porteur)
- pose du réseau d'adduction en eau potable (VENDEEAU), des réseaux Télécom + Fibre + Gaz + Electricité (Sydev)
- empierrement de la voirie, reprofilage (couche de forme)
- phase travaux de construction des maisons sur les lots libres cessibles, avec respect des zones d'implantation des maisons
- réalisation des finitions avec la pose d'un revêtement en enrobé
- phase travaux de reboisement sur site des sujets arborés selon la règle de 1 pour 1 prescrite par le PLU (article UC13).

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet aménage un lotissement d'habitations pour y créer de l'habitat principal ou secondaire où la circulation va être limitée (8 lots créés) n'engendrant pas d'incidence notable et particulière pour ce secteur qui est déjà occupé soit par des habitations principales, soit des habitations secondaires.

Le chemin de la Parée Verte est un chemin reliant le site à la partie urbanisée d'Orouët, puis, plus encore, la forêt et les plages côté Ouest au Marais côté Est.

Le démantèlement de ce type de lotissement est peu envisageable à moyen et long termes. L'aménageur ne sera plus propriétaire foncier et il appartiendra à chaque propriétaire d'en assurer le démantèlement et la remise en état.

## 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 Demande de Permis d'aménager, avec demande d'autorisation de défrichement (déposée le 16/02/2023, en pièce jointe n°1 du courrier de compléments et dont l'instruction est suspendue à l'avis sur la demande d'examen au cas-par-cas).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie de la parcelle cadastrale	10 725 m <sup>2</sup>
Superficie du projet	6 618 m <sup>2</sup>
Superficie à défricher	5 673 m <sup>2</sup>

## 4.6 Localisation du projet

### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

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 :

PLU  
zone Uc2 / Espace en Espace Boisé à préserver

 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 ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

**i** 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"/>	Ce secteur communal n'est pas inclus ou à proximité d'une ZNIEFF (cf. paragraphe 7.1 dans le dossier annexé). Le projet se situe néanmoins à environ 390 m de la ZNIEFF la plus proche à l'Ouest (ZNIEFF "Marais Breton et Baie de Bourgneuf" n°520005785).
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'a été pris sur la Commune de Saint-Jean-de-Monts, ou sur les Communes proches. (cf. paragraphe 7.3 dans le dossier annexé)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 ; l'urbanisation demandée s'intègre en continuité de la zone urbanisée et bâtie du secteur d'Orouët. (cf. paragraphe 6 dans le dossier annexé)
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 parc ou aucune réserve n'est désigné dans ce secteur.

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 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 un site patrimonial remarquable. La Commune de Saint-Jean-de-Monts ne comporte pas d'édifice inscrit ou classé aux Monuments Historiques. (cf. paragraphe 10 dans le dossier annexé)
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, la zone humide d'importance majeure est située à environ 390 m à l'Est de la Zone Humide d'Importance Majeure "Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier". (cf. paragraphe 7.6 dans le dossier annexé)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Saint-Jean-de-Monts est couverte par le PPRL du Pays de Monts depuis 2016. L'Arrêté Préfectoral n°16-DDTM85-81 porte approbation de ce PPRL (cf. paragraphe 9 dans le dossier annexé).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La situation du projet en arrière-littoral sur un cordon dunaire en retrait de la bande littorale (secteur d'Orouët) fait que l'aménagement n'est pas soumis à l'Aléa Risque littoral aussi bien actuellement qu'à l'horizon 2100.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet ne se place pas sur un site signalé comme pollué, ou sur des sols pollués selon Basias ( <a href="http://georisque.gouv.fr">georisque.gouv.fr</a> )
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La seule zone de répartition des eaux signalée en Vendée est sur le bassin versant du Lay. (cf. paragraphe 8.1 dans le dossier annexé)
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. paragraphe 8.2 dans le dossier annexé)
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 6,5 km au Sud. (cf. paragraphe 10.1 dans le dossier annexé)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 380 m au plus proche des SIC et ZPS " Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts" (FR5200653 et FR5212009). (cf. paragraphe 7.4 dans le dossier annexé)
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 25 km à l'Ouest. (cf. paragraphe 10.1 dans le dossier annexé)

## 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de lotissement sera desservi par le réseau d'adduction d'eau potable de la Commune de Saint-Jean-de-Monts. Il n'y aura pas de prélèvement dans la nappe ; si un particulier souhaite réaliser un forage, il réalisera les demandes administratives nécessaire à sa réalisation et son pompage.
	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). Cependant, la propriétaire a renseigné le bureau d'études passé sur site sur la présence d'eau uniquement en fond des fosses profondes situées en limite Est-Sud-est du projet (et hors périmètre) lorsque le marais à l'Est est "blanc". Le phénomène ne se produit qu'une fois tous les 15 ans, les eaux remontant de 10 cm en fonds de ces fosses.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra être excédentaire en matériaux (sable) mais l'essentiel de cet aménagement reposera sur le maintien des modelés dunaires existants, les excavations de sable seront régales sur les parcelles, pour combler les fosses à l'Est notamment.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de réaliser un projet de construction et d'aménagement d'un lotissement (avec des stationnements, une chaussée pour la circulation), le projet sera déficitaire en matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ressources naturelles du sol ou du sous-sol en place ne seront pas utilisées mais importées (carrières ou autres).



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Ville de Saint-Jean-de-Monts a équipé ce secteur en assainissement collectif pour une collecte vers la station d'épuration intercommunale. Les autres réseaux sont présents au droit de la parcelle à viabiliser (pour rappel, la parcelle cadastrale BY61 comporte une maison d'habitation).
<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"/>	Dans sa composition, ce projet retient la conservation de la strate arborée d'intérêt présente surtout au Sud-est ; le reste du boisement est issu de plantation ornementale ou développement spontané, rejets d'espèces sans intérêt notable. Le projet respectera une emprise max. de 40 % à bâtir dans les lots. Il prévoit de répondre à l'article UC13 du règlement du PLU concernant la replantation des arbres coupés. Suite inventaire, il n'existe pas d'habitat remarquable sur le site, l'habitat boisé ne correspond pas à celui du site N 2000.
	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"/>	Ce projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur le site NATURA 2000 le plus proche ; il n'est pas en contact direct avec ces sites désignés (présence de lignes bâties, de haies denses, absence de continuité trame verte et bleue...) Il n'existe pas d'habitat remarquable sur le site ; les habitats ne sont pas susceptibles d'accueillir les espèces du site Natura 2000. (cf paragraphes 7.4 et 7.5 dans le dossier annexé)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se place en milieu boisé mais ce site est entretenu, quelque peu anthropisé par les plantations ornementales effectuées depuis de très nombreuses années. (cf. paragraphe 4)
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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". Il n'est pas soumis au risque submersion marine (cf. paragraphe 9)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit le raccordement de l'ensemble des habitations au réseau unitaire de collecte des eaux usées de l'intercommunalité. Le réseau posé sera vérifié avant la mise au raccordement des logements.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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"/>	Oui, mais de faibles flux : le projet comporte 9 habitations. Le chemin de la Parée Verte a une vitesse limitée à 50 km/h, offre peu de largeur et permet de sécuriser les entrées sorties vers le lotissement. La mise en oeuvre d'une voie à faible largeur assurera une circulation douce et sécurisée dans le projet.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bruits générés proviendront de l'usage quotidien, de la vie de quartier et des déplacements. Le chantier engendrera des bruits, de manière temporaire. Ce projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise /industrie pouvant être source de bruit particulier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet s'insère dans un quartier déjà urbanisé où les bruits de circulation et de vie quotidienne sont déjà présents.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<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.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce futur quartier ne sera pas plus à l'origine de nuisances olfactives que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise ou toute autre industrie pouvant être source de vibrations particulières.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce futur quartier ne sera pas plus à l'origine de vibrations que les quartiers voisins.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet prévoit la création d'une voie avec des stationnements qui seront éclairés pour assurer la sécurité des habitants et usagers, notamment en période hivernale où les jours sont plus courts.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ces éclairages seront étudiés pour ne pas engendrer de nuisances et d'émissions pouvant être invasifs (éclairages orientés, bas, faible luminescence). Ces modalités restent encore à l'étude.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet n'engendrera pas de rejets vers l'extérieur non gérés : les eaux usées seront collectées par un réseau EU interne.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales ne seront pas collectées : il est prévu qu'elles s'infiltreront dans le sol sableux directement ou par la mise en oeuvre de puisards (ou tranchées). (cf. paragraphe 3 dans le dossier annexé)

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"/>	Les effluents usés dus à l'occupation des maisons seront collectés dans le réseau EU posé dans le lotissement. Le projet n'aura pas d'autre rejet d'effluent.
	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 d'habitations. La collecte sera effectuée comme sur le reste du territoire communal : tri sélectif, bornes en PAV...
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'usage du sol actuel sera modifié mais aucune activité humaine (agriculture, sylviculture) n'est faite sur ce boisement. Le projet n'impactera donc pas l'usage du sol proprement dit.

## 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 :**

Le projet est entouré de parcelles bâties ou classées en zone Uc2 ; des terrains restant à bâtir se placent au Nord-Nord-ouest et à l'Est, dans la continuité du boisement. De par le document d'urbanisme, le secteur est donc voué à consolider une urbanisation, toutefois restreinte en terme de densité puisque classé en Uc2.  
La Commune fait également l'objet de nouvelles demandes de permis d'aménager, dont certaines ont fait l'objet de déclaration Loi sur l'eau (cf. paragraphe 11) mais toutes concernent de faibles superficies avec un nombre de lots inférieur à 10. Donc vite vendus en général. Avec 8 lots cessibles, ce projet n'aura pas de grandes interactions sur ce territoire très dynamique de Saint-Jean-de-Monts.

### 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 :

Au regard du formulaire, il n'est pas estimé nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale : l'aménageur dans la conception de son projet a retenu la préservation des sujets de haut jet les plus notables et sanitaires sains dans un espace vert et dans les parcelles cessibles.

### 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 prévoit une gestion des espaces boisés avec le maintien de sujets dans un espace vert de 525 m<sup>2</sup> ainsi que sur les parcelles à bâtir. Une compensation sera effectuée à hauteur d'1 arbre abattu sera remplacé par 1 arbre (PLU).

La plantation par compensation d'abattage d'arbre dans les lots acquis sera imposée sur un principe d'1 pour 1. Le site aura une gestion des eaux pluviales alternatives, avec une autonomie de chaque lot et une voirie traitée en infiltration (pose de puisards).

### 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).

Le projet prévoit une gestion des espaces boisés. Les sujets sains seront maintenus dans un espace vert de 525m<sup>2</sup> et complétés de nouvelles plantations. de même sur les parcelles à bâtir, où la compensation sera effectuée à hauteur d'1 arbre abattu sera remplacé par 1 arbre conformément au PLU.

Le site aura une gestion des eaux pluviales alternatives (autonomie de chaque lot et une voirie traitée en infiltration par la pose de puisards par exemple).



## 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.

Au regard du formulaire, étant donné que le projet a fait l'objet d'une demande de défrichement pour lequel des mesures compensatoires sont définies, il n'est pas estimé nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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	cahier en pièce jointe (32 pages)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	1 courrier DDTM / SEN daté du 16 février 2023	<input checked="" 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

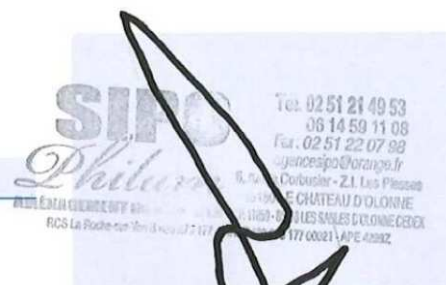
Nom ROUSSEAU

Prénom Philippe

Qualité du signataire Co-Gérant de SIPO-PHILAN

À LES SABLES D'OLONNE

Fait le 18/04/2023



Signature du (des) demandeur(s)