



# 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 / 4 / 1 / 2 / 2 / 0 / 2 / 3

Dossier complet le : 1 / 5 / 0 / 1 / 2 / 0 / 2 / 4

N° d'enregistrement : 2023-7500

### 1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain à « Ménigot » - Commune de La Baule Escoublac (44)

### 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

SAS MENIGOT

Raison sociale

SAS MENIGOT

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

CABUS

Prénom(s)

Claude

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°b.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Terrain d'assiette du projet : 5.85 ha</li><li>- Surface plancher créée : maximum 13895 m<sup>2</sup></li><li>- Emprise au sol des constructions : maximum 1.2 ha</li></ul>

#### 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

Le projet consiste en la création d'un quartier d'habitation mixte sur le secteur du Ménigot à La Baule-Escoublac. Le terrain d'assiette est situé à l'intérieur du secteur A de l'OAP « Secteur du Ménigot ».

Le périmètre du projet objet de la présente demande a été déterminé en considération des situations suivantes :

- S'agissant des terrains situés au Nord du secteur A considéré, ils appartiennent à des propriétaires qui ne sont pas vendeurs.
- S'agissant des terrains situés au Sud du secteur A considéré, les études environnementales qui ont été menées démontrent qu'il s'agit de zones humides et d'une prairie remarquable ce qui a conduit la commune de La Baule-Escoublac à modifier le plan local d'urbanisme et, corrélativement, l'OAP.

Ces terrains ne peuvent donc recevoir aucun ouvrage et demeureront donc inconstructibles. En conséquence, ils resteront en l'état.

Aucune démolition n'est nécessaire dans le cadre du projet.

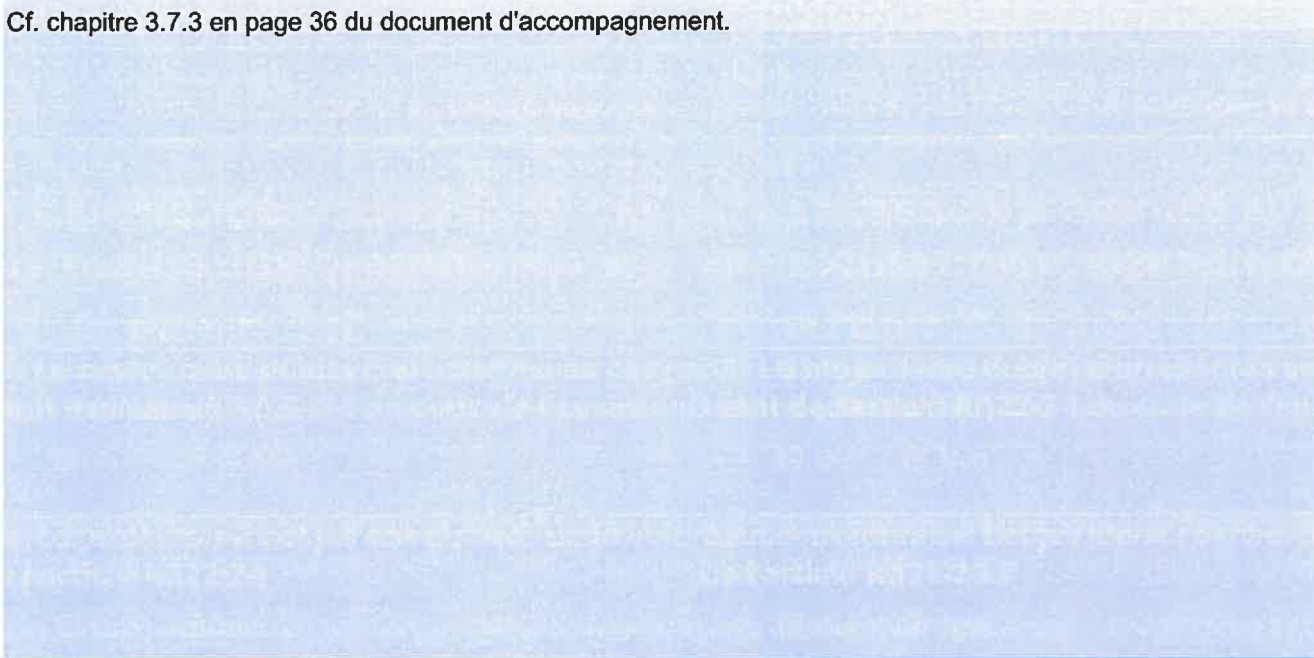
#### 4.2 Objectifs du projet

Cf. chapitre 3.7.2 en page 36 du document d'accompagnement.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

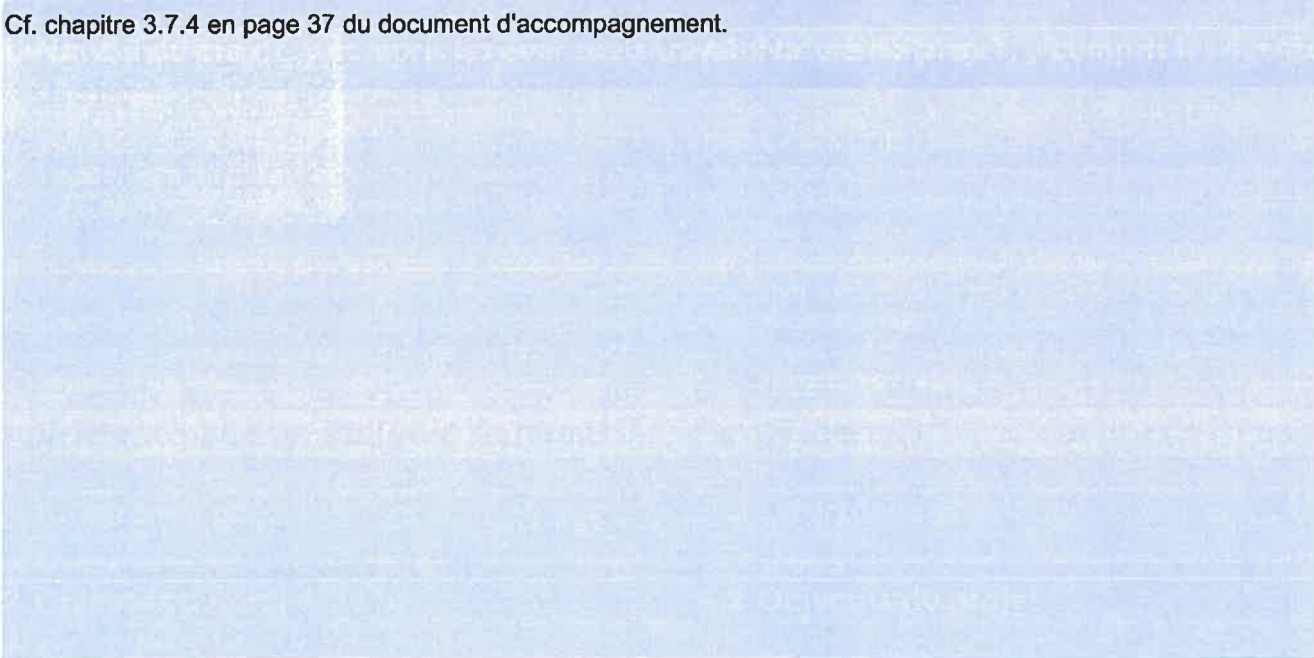
### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Cf. chapitre 3.7.3 en page 36 du document d'accompagnement.



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

Cf. chapitre 3.7.4 en page 37 du document d'accompagnement.



## 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).

Au titre du Code de l'environnement : Dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'eau (et au titre de la rubrique 1.2.1.0 en fonction des études complémentaires)

Au titre du Code de l'urbanisme : Permis d'aménager. En phase suivante, les chantiers de construction sur les îlots seront soumis à Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Terrain d'assiette du projet : - Surface plancher créée : - Emprise au sol des constructions :	5.85 ha maximum 13895 m <sup>2</sup> maximum 1.2 ha

#### 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 :

Zonage eaux usées : collectif

 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, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».**

Cf. document d'accompagnement svp.

## 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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Délimitation réalisée dans le cadre des études préalables par la société ACCETE (cf. document d'accompagnement)
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez 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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRAVAUX : terrassements en profondeur (présence de roche). Il s'agit d'un impact temporaire. -> Se reporter au document d'accompagnement.
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions	
Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions	
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions	
<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chauffage des locaux d'habitation et activités + déplacements véhiculés. -> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux pluviales urbaines. -> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Brière --> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions
	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"/>	--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions

## 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 priori, aucun projet proche du site n'ayant fait l'objet d'autorisation environnementale ou ayant fait l'objet d'une étude d'impact ces dernières années. Le cimetière paysager plus à l'Est du projet est réalisé.  
--> Se reporter au document d'accompagnement pour davantage de précisions.

---

### 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

Il est proposé au lecteur de se reporter au document d'accompagnement qui présente l'ensemble des résultats d'études menées pour évaluer les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

==> Se reporter au document d'accompagnement svp.

---

### 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).

Les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ou d'accompagnement sont détaillées de la page 101 à la page 136 du document d'accompagnement. Au stade d'avancement du projet tel que présenté dans ce dossier, les modalités de mises en œuvre et le suivi de ces mesures est présenté. En fonction des évolutions du projet, des études spécifiques seront mises à jour et portées à la connaissance de la MRAE dès lors qu'un changement notable sur les conclusions jusque là formulées devait apparaître.

Il est proposé au lecteur de se reporter aux chapitres dédiés dans le document d'accompagnement.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Il semble que les contraintes environnementales soient connues par le porteur de projet et que différentes mesures d'évitement, réduction et de compensation sont d'ores et déjà connues. Elles seront adaptées en fonction des dernières évolutions du projet (trafic, acoustique). Par ailleurs, le porteur de projet s'est entouré de différents bureaux d'études qui apporteront leurs préconisations et leur expertise technique jusqu'à la validation des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, une étroite concertation est activée avec la Ville de La Baule vis-à-vis de ce projet important. Vis-à-vis du milieu biologique, des actions fortes sont prévues pour éviter tout risque d'atteinte caractérisé sur la faune et la flore patrimoniale. Cela sera confirmé dans les phases réglementaires ultérieures.

## 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

ⓘ 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	Document d'accompagnement	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexes facultatives 1 à 5	<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

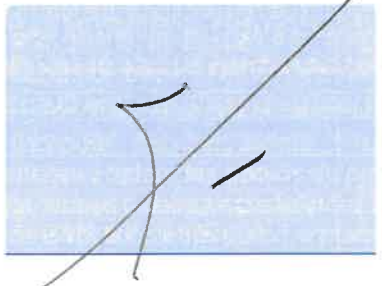
Nom CABUS

Prénom Claude

Qualité du signataire Gérant

À VERTOU

Fait le 03/01/2024



Signature du (des) demandeur(s)