



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 : 28/02/2024

Dossier complet le : 28/02/2024

N° d'enregistrement : 2024-7687

1 Intitulé du projet

Lotissement "Le Merle Blanc"

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Vendée Logement ESH

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

54585028100035

SA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

MARTINEAU

Damien

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.)
6. Infrastructures routières a) Construction de routes classées dans le domaine public routier [...] des communes	Projet soumis à examen au cas par cas : voiries rétrocedées à la commune

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

Création d'un lotissement intitulé "Le Merle Blanc" sur une superficie totale de 29 401 m², au sud-est de l'agglomération de Luçon, à l'interface entre des lotissements existants et des secteurs agricoles.

Le projet permet de répondre à une croissance démographique de cette commune rétro-littorale.

Le projet est localisé sur des parcelles en cours d'exploitation agricole (culture) et n'induit aucune démolition. Il est localisé en zone 1AUB3 au PLU de Luçon, sur les parcelles section ZL n°4, 6p, 7p, 34, 36.

L'occupation du sol du site à aménager est une culture (luzerne sur sa partie Nord et blé ou maïs sur sa partie Sud en fonction de l'année).

4.2 Objectifs du projet

Le projet représente une extension urbaine et est situé dans un prolongement de lotissements existants sur un terrain prévu à construire par le PLU (1AUB). Il répond à un besoin croissant de logements dans la commune. Le projet de lotissement répond à différentes orientations :

- Retrouver une desserte cohérente avec l'agglomération et les différents lotissements encadrant le projet ;
- Assurer une gestion de l'espace avec une densité de logements minimum de 21,5 logements à l'hectare (64 logements minimum, en fonction de la densité de logements prévu au niveau des 3 îlots intermédiaires). L'opération assure dans son ensemble un minimum de 10% logements locatifs sociaux.
- Intégrer dans la réflexion la proximité avec une exploitation agricole. C'est pourquoi les clôtures seront composées d'éléments naturels dans la mesure du possible.
- Créer une qualité paysagère avec la mise en place d'espaces verts collectifs afin de proposer aux résidents un cadre de vie qualitatif et d'intégrer le quartier à la trame paysagère et urbaine alentour.
- Conforter et développer les déplacements doux. Les liaisons douces seront privilégiées pour que le quartier communique avec les autres secteurs proches tout en minimisant l'impact visuel de la voiture.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en deux tranches, séparées Nord-Sud (tranche 1 : 27 lots libres ; tranche 2 : 23 lots libres et 3 macrolots destinés à la réalisation de 18 logements minimum).

L'ensemble des eaux pluviales du lotissement sera géré et collecté en surface par l'intermédiaire de noues et d'un bassin d'infiltration., avec un exutoire au nord-est pour les pluies d'occurrence supérieure à la décennale. Les eaux pluviales des lots libres seront gérées à la parcelle.

Chaque tranche sera réalisée en deux phases :

Phase 1 :

- Terrassements généraux
- Réseaux (eaux usées, AEP, téléphone, EDF, gaz, etc...)
- Ouvrages de rétention (réseau de noues et bassins d'infiltration)
- Branchement particuliers EU (réseau) et EP (en surface, pas de réseau)
- Voirie provisoire

Phase 2 :

- Mise à niveau des ouvrages
- Bordures et caniveaux
- Pose des lampadaires
- Trottoirs et liaisons douces
- Espaces verts et plantations
- Voirie définitive

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Pour rejoindre le lotissement, trois accès seront possibles. Une voie principale à l'échelle de tout le quartier, la rue du Fief Blanc, permet de relier le chemin de l'Hermitage, au nord, au carrefour avec la route de Champagné (RD50) au sud. L'accès aux lots se fera uniquement par les voies internes de l'opération. Les espaces de stationnement, prévus en limite de parcelle, donneront sur la voie ouverte à la circulation. Il est prévu 25 places de stationnement ouvertes au public, réparties dans le quartier de manière homogène, et par petites poches de 3 à 6 places.

Les stationnements seront traités avec un revêtement semi-perméable, limitant l'imperméabilité et offrant un cadre paysager aux espaces dédiés à la voiture.

Les usages en phase d'exploitation correspondront à la vie quotidienne d'un lotissement au sein d'une commune rétro-littorale (habitat, promenades). Sa fréquentation sera donc proportionnelle au nombre de logements prévus.

Le lotissement, assurera autrement dans sa phase d'exploitation :

- La collecte de déchets ménagers se fera en point d'apport volontaire enterré ou semi-enterré.
- Les aspects extérieurs des lots (toitures, façades, clôtures, mur séparatif) qui seront soumis à plusieurs règlements pour garder cet aspect paysager qualitatif.
- L'obligation pour les acquéreurs de se raccorder aux différents réseaux.
- Les voiries, les espaces verts et les réseaux seront destinés à être incorporés au domaine public communal.
- L'éclairage public sera limité en période nocturne.
- Le projet s'assure de l'accès des véhicules des services de secours (pompiers, ambulances, etc), en accord avec la réglementation actuelle.

Le démantèlement du lotissement est très peu probable à court, moyen ou long terme, l'aménageur ne restant pas le propriétaire foncier. Il appartiendra aux différents propriétaires d'en assurer le démantèlement.

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 sera soumis à :

- Un permis d'aménager
- Un dossier de déclaration des incidences au titre de la Loi sur l'Eau et des milieux aquatiques (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Nombre de logements : - Surfaces cessibles : - Espaces communs (espaces verts ; stationnement ; chaussée ; liaisons douces) - Surface d'opération globale :	- 64 logements minimum - 19 869 m ² - 9 532 m ² (4 393 m ² ; 311 m ² ; 3 933 m ² ; 895 m ²) - 29 401 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue du Fief Blanc

Lieu-dit : _____

Localité : Luçon

Code postal : 8 5 4 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 1 ° 0 9 , 0 9 " 0 Lat. : 4 6 ° 2 7 , 0 4 " N

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 de Luçon, approuvé le 30 mai 2008. PLUi de la communauté de communes Sud Vendée Littoral en cours d'élaboration. Site du projet en zone 1AUB3, et faisant l'objet d'une OAP : Chantemerle - Le Puits

 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 ».

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est celle de type 2 "COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN , DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES , VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANT" à 250m du site du projet. La ZNIEFF de type 1 la plus proche est en lien avec cette zone de marais, à 1,15 km du site (" Marais intermédiaire oriental"). Il n'y a pas de lien direct avec le site du projet en raison de la différence des habitats qui les compose.
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"/>	L'APB le plus proche est à 11 km du site au sud-est (Coteaux calcaires de Chaille-Les-Marais), sans lien direct ou indirect avec le projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Luçon est une commune rétro-littorale, sans connexion physique directe avec le littoral vendéen.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement, et la commune dans son ensemble, font partie du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (FR8000050)

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"/>	Une partie de la route départementale D949 à l'est de Luçon est concernée par le PPBE actuel de Vendée (3ème échéance). Le projet est cependant situé à environ 900 mètres de celui-ci.
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 Luçon comporte un site patrimonial remarquable (bourg de Luçon) comprenant également des monuments historiques principalement liés à sa cathédrale. Le projet n'est pas au sein du périmètre de protection de ces monuments.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic réglementaire des zones humides a été réalisé le 30 mars 2021. Aucune zone humide n'a été identifiée.
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 se situe en dehors des zonages PPRN/PPRT.
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"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait partie de 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 captage d'eau de Sainte-Germaine est présent au nord de l'agglomération de Luçon. Le site du projet n'est pas compris dans ces périmètres de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 site du projet se situe à environ 200 mètres du site Natura 2000 du marais poitevin (ZSC et ZPS). En effet, le marais commence à partir de la limite de ce périmètre Natura 2000. Le site du projet est séparé du marais par une zone agricole de culture intensive, suivi du "chemin de la Grande Roulière" (voie en enrobé). Le projet n'a pas de lien direct avec ce site Natura 2000 (pas de corridor écologique, pas d'habitats similaires).
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	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 prévoit de réutiliser les déblais de terrassement sur place ou de les évacuer à l'extérieur du chantier par des filières de gestion adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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"/>	Le projet de lotissement assurera le raccord de l'ensemble des lots aux différents réseaux (eaux potables / assainissement)
	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"/>	Le projet s'installe sur des parcelles de culture intensive utilisées comme zone d'alimentation secondaire par les espèces observées au printemps (verdier d'Europe, chardonneret élégant, serin cini). La cisticole des joncs est susceptible de nicher dans la grande culture à l'est du projet en fonction du type de culture, mais celle-ci représente avant tout un piège écologique et non une zone de nidification pérenne. Il n'y a pas d'enjeux significatifs sur le site du projet qui ne nuit pas aux continuités écologiques.
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"/>	Aucune espèce inscrite au FSD du site n'a été observée lors du passage printanier. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est également concerné. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir un impact.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consommera 2,9 ha d'espace agricole (culture). Les parcelles se trouvent actuellement en zone 1AUB.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Luçon ainsi que le site du projet est concerné par des risques technologiques liés à l'ICPE "Eurial food service & industry", localisé à moins de 1 km du projet de lotissement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par 3 risques naturels : - Séisme : risque modéré - Retrait et gonflement des argiles : risque modéré - Radon : risque faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les déplacements seront relatifs aux travaux de construction puis à la fréquentation du nouveau lotissement par les usagers en phase d'exploitation. Celui-ci sera desservi par trois accès connectés à la rue du Fief Blanc, le chemin de l'Hermitage et la route de Champagné. Le trafic engendré par les déplacements habitation-travail créera des flux de véhicules principalement vers le centre-ville de Luçon et la D949 vers Fontenay-le-Comte.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement 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.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de lotissement est entouré par des quartiers d'habitation existant et par des cultures exploitées, qui généreront du bruit de manière très ponctuelle pendant l'exploitation de celles-ci.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les vibrations générées se limitent à la phase chantier du projet, liées à la circulation des poids lourds et des engins de chantier. Ces vibrations seront donc limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses se limiteront à celles produites par l'éclairage public en bordure de voirie, avec une limitation de l'éclairage en période nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des émissions lumineuses moindres liées aux lampadaires éclairant les rues/voiries qui seront connectées au futur lotissement.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des tests d'infiltration ont été réalisés sur la surface du projet. Sur le domaine privée, les eaux de ruissellements seront infiltrées sur le principe du zéro rejet. Le lotissement collectera les eaux sans réseaux, en surface, par l'intermédiaire de noues et d'EV d'infiltration.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront conservées en surface et s'infiltreront au sein même du projet, avec un exutoire prévu au nord-est dans le cas où il y aurait des pluies d'occurrence supérieure à la décennale.

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"/>	Le projet, par la construction de 64 logements minimum, engendrera la production d'environ 150 EH supplémentaires. La STEU en lien avec la création du projet a une capacité nominale de 14333 EH. En 2022, la STEU est entièrement conforme aux prescriptions nationales issues de la directive ERU.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement engendrera la production de déchets non dangereux. La collecte de déchets ménagers par la communauté de commune se fera en point d'apport volontaire enterré ou semi-enterré.
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"/>	
	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 site du projet de lotissement passe d'une gestion agricole de culture en site d'habitations. Il n'entraînera par conséquent aucune modification sur les activités humaines mais une modification de l'usage du sol sur 2,9 ha.

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 :

Post-2017, aucun aménagement significatif n'a été constaté autour du site du projet. Le projet fait parti d'une OAP et d'une zone 1AUB plus vaste que le périmètre de lotissement actuel, sans qu'il y ait de temporalité établie sur l'aménagement futur de ces zones. Le PLUi de la communauté de communes Sud Vendée Littoral est en cours d'élaboration avec des changements probables sur ces secteurs en zone 1AU et 2AU, qui sont susceptibles de devenir agricole (zone A).

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

Un diagnostic réglementaire des zones humides ainsi que deux passages faune-flore ont été réalisés le 30/03/21 et le 08/06/21 (voir annexe 8). Le projet impactant uniquement une zone de culture, sans enjeux notables, il n'est pas nécessaire d'établir un dossier de demande de dérogation "espèces protégées" et donc de compenser la culture impactée. Le verdier d'Europe, serin cini et le chardonneret élégant ont été aperçus à proximité du projet, au niveau des prairies mésophiles et des haies arbustives denses où ils peuvent nicher. Le projet ne nuira pas au maintien des populations locales, en raison de l'aménagement prévu (lotissement, peu de dérangement sonore ou visuel en périphérie). La cisticole des joncs aperçue au sein même de la culture et susceptible d'y nidifier ne constitue pas un enjeu significatif, la culture étant avant tout un piège écologique (risque de destruction de nichées lors de l'exploitation agricole), et cette espèce a de nombreux habitats plus propices à proximité.

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).

Malgré l'absence d'enjeux significatifs, afin d'éviter d'impacter notamment des individus d'oiseaux susceptibles de nicher dans la culture tel que la cisticole des joncs, les travaux de terrassement auront lieu entre fin septembre et fin février. Cela permettra également de réduire le dérangement sonore et visuel lié à la phase chantier pour les populations d'espèces à proximité en période plus sensible (printemps/été).

Le projet réduit la pollution lumineuse avec une limitation de l'éclairage public en période nocturne.

Des aménagements paysagers en domaine public à la charge de l'aménageur sont également prévus, avec la plantation d'arbres, la réalisation d'engazonnement et plantations de massifs (4 393 m² d'espaces verts prévus).

Le projet s'inscrit autrement dans le respect des performances énergétiques issues de la réglementation environnementale RE2020, entrée en vigueur le 1er janvier 2022.

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.

Le projet d'aménagement se situe en dehors de tous zonages de protection, n'aura pas d'impacts sur la santé humaine et n'est pas concerné par un quelconque risque notable. Il applique des mesures de valorisation et de développement durable (gestion économe de l'espace, liaisons douces, création d'espaces verts, réflexion hydraulique...) et n'induit pas de nuisance sur le voisinage. Il bénéficie d'une gestion des eaux pluviales adaptée. le projet impactera 2,9 ha de culture, sans enjeux significatifs, et appliquera malgré tout des mesures de réduction afin de prendre en compte cet impact.

A ce titre, il n'est pas 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 » - 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 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	Annexe 8 - Cartographie des zones humides et enjeux faune-flore	<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 NARTINEAU

Prénom DAMIEN

Qualité du signataire DIRECTEUR GENERAL

A LA ROCHE SUR YON

Fait le 26/02/2024

VENDEE LOGEMENT esh
6 rue du Maréchal Foch - CS 80109
85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 45 23 00 - Fax 02 51 46 13 04


Signature du (des) demandeur(s)

