




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 : 2 0 / 0 3 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 0 / 0 3 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2024-7730

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un quartier d'habitation sur l'ancien site Forège

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

Vendée Expansion - SPL

Raison sociale

Vendée Expansion - SPL

N° SIRET

7 8 8 7 7 9 5 0 2 0 0 0 1 2

Type de société (SA, SCI...)

SA à conseil d'administration

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

JEAN

Prénom(s)

Guillaume

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. b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement 6. a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat (commune)	- Assiette totale du projet de 57 838 m ² (parcelle AL n°34 et 38) (parc + quartier d'habitation). Parc des buttes : 16 289 m ² ; quartier d'habitation, objet du permis d'aménager : 41 549 m ² - Les voiries (et les espaces verts) seront à terme rétrocédées 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

Le projet consiste en la création d'un quartier d'habitation de 41 549 m² et d'un grand parc sur buttes ('parc des buttes'), sur 16 289 m². Le projet porte sur l'emprise de la parcelle AL n°34 et 38), localisé en zone industrielle, sur l'ancienne usine Forège, compris dans l'enveloppe de l'agglomération et à proximité immédiate du centre-bourg. Il est à l'interface entre des secteurs à destination résidentielle (au nord et à l'ouest), industrielle (à l'est) et agricole (au sud). Il est également à proximité directe de la station d'épuration de la commune au sud.

Le projet est porté par Vendée Expansion - SPL (sous concession de la commune) afin de répondre à une demande croissante de logements.

Il répond à une démarche de renouvellement par la reconversion d'un ancien site industriel. Les travaux de démolition (bâtiments, dépollution et terrassements ; voir annexe 9) ont été réalisés entre février 2021 et avril 2022. Le site correspond actuellement à une prairie mésophile et zone rudérale sur sa majeure partie, avec des zones de remblais (cailloux, graviers) liées aux terrassements effectués lors des travaux de démolition/dépollution.

Le projet étant une ancienne friche industrielle, les travaux de démolition ont déjà été réalisés (annexe 9).

Le projet aura une incidence sur une partie des espaces devenus naturels ou semi-naturels (prairie, zone rudérale, et 25 mètres linéaires de haie buissonnante seulement), et sur les espaces laissés libres, non végétalisés (remblais).

4.2 Objectifs du projet

Le site du projet de quartier d'habitation est classé en zone UAb ("Partie du centre-ville moins dense et centres-bourgs des autres communes"), car situé en continuité immédiate du centre-bourg (< 500m). La partie aménagée (habitats, voiries, stationnements) prévue représente environ 3,6 ha sur les 5,9 ha du site du projet. Des espaces publics (liaison douces, espaces verts et bassin de rétention) occupent le reste de la surface du projet, soit équivalent à 39% de l'assiette du projet. Le projet a pour vocation d'accueillir 79 logements, soit une densité brute de 19 logements/hectare (61 lots libres ; 2 îlots de 18 logements sociaux qui représentent au total 22% des logements). Il a pour objectif de prioriser le développement dans la continuité du tissu urbain existant, en aménageant un secteur laissé à l'abandon (reconversion de friche industrielle).

Il prévoit une qualité paysagère importante avec la mise en place de grands ensembles d'espaces verts publics, dont la majorité gérée de manière extensive, afin de proposer aux résidents un cadre de vie qualitatif et d'intégrer le quartier à la trame paysagère et naturelle alentour. De nombreuses plantations avec des essences locales, et donc intégrées au paysage bocager, sont également prévues (1 007 mètres linéaires (ml) de haies multistrates plantées sur le domaine public ; 865 ml de haies arbustives normalement plantées sur le domaine privé). Le projet permet également l'amélioration de la continuité écologique du cours d'eau à proximité, avec la renaturation de sa berge Est, actuellement inexistante du fait d'un mur en béton existant délimitant le cours d'eau au site. Pour la gestion des EP, des noues d'acheminement vers le bassin sont prévues en accompagnement des voiries.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux du quartier d'habitation seront réalisés en 3 grandes tranches. La première tranche comportera une partie des futurs lots, le "parc des Berges de l'Asson", à proximité du cours d'eau, et la création du bassin de rétention et ses abords. La deuxième tranche comportera le reste des lots, tandis que la troisième tranche comprend le "parc des buttes" (sud du site, zone de stockage du sol pollué, sous les buttes). Cette troisième tranche pourra se faire pendant les travaux des deux premières tranches.

Les travaux feront l'objet de :

- terrassements généraux
- création des différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, AEP, téléphone, EDF, gaz, etc.)
- Création du bassin de rétention (tranche 1)
- Création des différentes voiries (liaisons douces, routes, trottoirs)
- Création d'espaces verts, noues et plantations, renaturation de la berge.

Le projet d'aménagement prendra bien en compte l'adaptation de la période de travaux dans le cadre de la démarche ERC (travaux de terrassement et coupe de végétation à réaliser entre début octobre et fin février ; travaux de renaturation de la berge en période d'étiage, entre septembre et octobre).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Les usages en phase d'exploitation correspondront à la vie quotidienne d'un quartier d'habitation au sein d'une commune rurale (habitat, loisirs, promenade). Sa fréquentation sera donc proportionnelle au nombre de logements prévus (79 logements).

Le démantèlement du quartier d'habitation est très peu probable, que ce soit à court, moyen ou long terme, l'aménageur ne restant pas le propriétaire foncier. Il appartiendra aux différents propriétaires d'en assurer le démantèlement. Le projet de quartier d'habitation disposera de 45 places de stationnement ouvertes au public, réparties dans le quartier de manière homogène et par petites poches de 3 à 5 places. La desserte viaire s'effectue uniquement par la voirie principale existante (rue du Menhir) au nord du site. Chaque logement disposera de 2 places de stationnement minimum (1 place aérienne et 1 garage). Les logements sociaux disposeront d'1 place par logement. Les stationnements seront intégralement traités en pavés à joints gazon. Les stationnements PMR sont prévus en béton balayé.

- La conception du quartier permet une collecte des bacs d'ordures ménagères et sacs de tri au porte-à-porte, avec des points de regroupement prévus pour les impasses.
- L'éclairage public sera le plus minimaliste possible sur l'opération, avec une limitation de l'éclairage 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. Les espaces publics (espaces verts, haies, voiries), seront également accessibles aux services d'entretien.
- Les acquéreurs ont l'obligation de se raccorder aux différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, etc).
- Les eaux pluviales seront collectées par un système de réseaux et de noues et seront dirigées vers un bassin de rétention unique dimensionné pour recueillir les pluies décennales.

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 les milieux aquatiques (au titre de la rubrique 2.1.5.0 et 3.3.5.0 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 :	- 79 logements
Nombre d'ouvrage de rétention :	- 1 bassin de rétention
Superficie totale du projet :	- 57 838 m ²
Superficie de l'emprise bâtie :	- 33 500 m ²
Superficie des espaces verts (parcs espaces verts dont liaisons douces et bassin)	- 24 338 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 :

PLUi des Terres de Montaigu, approuvé le 25 juin 2019.

Site du projet : zonage UAb ("Partie du centre-ville moins dense et centres-bourgs des autres communes")

 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

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 à 2,4 km du projet (ZNIEFF de type 1 : Ancienne exploitation d'argile de la Balandière). Une autre de type 1 ('Etang de la Chausselière à la Guyonnière') est à 3 km. Ces sites ne présentent aucun lien direct ou indirect avec le site du projet en raison de la différence des habitats qui les compose (et donc des espèces).
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 16 km (Etang du Pavillon) du site, 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 Treize-Septiers n'a pas de connexion physique 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé à plus de 47 km du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

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"/>	
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 le plus proche est le Château d'Asson, à 2,6 km du site du projet et localisée au niveau de la commune voisine de la Boissière-de-Montaigu. Le projet n'est pas dans son périmètre de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le diagnostic réglementaire des zones humides réalisé le 08/02/23 sur la parcelle du projet a identifié une zone humide de 765 m ² selon le critère floristique (roselière x roncier), localisée au sud-ouest de la parcelle. Cette zone humide étant à l'extrémité du site, il a été décidé de l'éviter entièrement. A proximité de celle-ci, des espaces verts extensifs et le bassin de rétention seront réalisés.
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 de Treize-Septiers se situe en dehors de zonage de PPRN ou PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est classé en tant que sol pollué en lien avec les anciennes activités du groupe Forège (fabrication de meubles). Le site a toutefois fait l'objet d'une dépollution entre février 2021 et avril 2022, portée par l'EPF de la Vendée. Le rapport de ces travaux est joint en annexe (annexe 9). Une zone de confinement est présente au sud du site au niveau des modelés de terre (buttes).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Treize-Septiers n'est pas concernée par une ZRE.
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 projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit à proximité du site du projet. Le plus proche est situé au sein de la commune de Montaigu, à environ 6 km ("Le vieux château de Montaigu").

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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à environ 24 km du site du projet et concerne le "Marais de Goulaine" (ZPS et ZSC).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé à proximité du site du projet. Le plus proche est situé au sein de la commune de Clisson, à environ 11 km ("LE SENTIER DE L'ARSENAL AU MOULIN NEUF")

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 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 terrassements 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 d'aménagement assurera le raccord de l'ensemble des lots aux différents réseaux (eaux potables / assainissement).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement intervient sur une ancienne friche industrielle, où se sont développées des prairies mésophiles et des zones rudérales, en lien avec des zones de remblais non naturelles. Ce sont des milieux pauvres en espèces floristiques. Les enjeux principaux concernent l'oedicnème criard et le petit gravelot, qui ont su saisir l'opportunité de fréquenter cette zone à l'abandon et à l'abri du dérangement (nicheurs sur site). Le projet entraîne également du dérangement ponctuel pour d'autres espèces en phase travaux.
	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"/>	Bien que l'oedicnème criard soit annexe I de la directive 'Oiseaux', le projet et sa zone d'influence ne sont pas à proximité d'un site Natura 2000. Bien que cette espèce perd un habitat temporaire qui lui est favorable, sa forte mobilité et sa capacité en tant qu'opportuniste à trouver un milieu favorable, ne remettra pas en cause les populations locales. Autrement, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de quartier d'habitation est une ancienne friche industrielle, en zone UAb au PLUi des Terres de Montaigu.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par le risque technologique "pollution des sols", évoqué initialement et en lien avec l'ancienne activité de l'usine Forège. Les travaux de dépollution ont déjà été réalisés. Autrement, le projet n'est concerné par aucun autre risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par 4 risques naturels : - Retrait/gonflement des argiles : exposition moyenne - Inondation : zone potentielle sujette aux inondations de cave - faible - Radon : risque important - Séisme : risque modéré
	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"/>	Le rapport sur les travaux de dépollution (annexe 9) met bien en évidence l'absence "d'impact résiduel en métaux sur brut ou hydrocarbures dans les sols", avec un "état environnemental résiduel du site compatible d'un point de vue sanitaire"

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 en phase travaux puis à la fréquentation du quartier d'habitation par les usagers en phase opérationnelle. Celui-ci sera desservi par 3 accès tous connectés à la rue du Menhir au nord. Le trafic engendré par les déplacements habitation-travail créera des flux de véhicules principalement vers Montaigu, qui emprunteront la D753.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 250 mètres de la D753, en dehors de la zone de nuisance notable. Il est cependant proche d'activités industrielles et agricoles à l'est, ainsi que de la station d'épuration au sud, susceptible de générer du bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur quartier d'habitation est à moins de 120 mètres de la station d'épuration et de prairies d'élevage. De nombreuses haies bocagères seront plantées sur les buttes maintenues en espace vert entre le quartier et la station, qui auront un effet brise-vent notable.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seule la phase chantier est susceptible de générer des vibrations liées à la circulation des engins de chantier et poids lourds. Ces vibrations seront limitées en intensité et 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, principalement au niveau des intersections de voiries du futur quartier, avec limitation de l'éclairage nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses adjacentes seront limitées à l'éclairage public de la rue du Menhir
	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 mais la gestion par infiltration s'avère impossible. Les eaux pluviales seront donc collectées par un système de réseaux et de noues dirigées vers 1 bassin de rétention, pouvant recueillir des pluies décennales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exutoire final du projet est le ruisseau de l'Asson, s'écoulant à proximité du site au sud de la station d'épuration.

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 79 logements, engendre la production d'environ 170 EH supplémentaires. Selon les données de 2021 et 2022, la STEP est à 68% de sa capacité organique (capacité nominale de 2 500 EH), soit une "réserve" de 800 EH. En phase opérationnelle du projet, elle sera donc à 75% de sa charge organique et pourra bien traiter les effluents des 79 logements supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de quartier d'habitation entraînera une production de déchets non dangereux. Il bénéficiera d'une collecte des bacs d'ordures ménagères et sacs de tri au porte-à-porte, avec des points de regroupement prévus pour les impasses.
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"/>	La composition prévoit d'axer les voies du projet vers le clocher de l'église à l'ouest. D'un point de vue paysager, la végétation rivulaire au sud (en limite avec la STEP) est conservée et intégrée à la composition d'ensemble.
	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 est une ancienne friche industrielle, avec à l'origine une usine de fabrication de meubles. Le projet prévoit la création d'un quartier d'habitation et entraîne donc bien une modification sur l'usage du sol. Une partie du site du projet consiste en la création de vastes espaces verts gérés de manière extensive, le long du cours d'eau non nommé, affluent de l'Asson, à l'ouest, mais aussi au niveau des grandes buttes (zone de confinement des sols pollués), appelé le "parc des buttes".

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 :

Des travaux sont en cours de l'autre côté de la rue du Menhir sur une surface d'environ 1 ha. Ce site faisait initialement parti de l'ancien site Forège, et où il est prévu de créer un espace de vie sociale. Cette zone étant également une ancienne friche industrielle, il n'y a pas de cumul d'impacts vis-à-vis des milieux naturels.

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 inventaire faune-flore-habitat sur trois périodes (hiver, printemps et été), un diagnostic zone humide et des tests d'infiltration ont été réalisés. Le secteur prévu à être aménagé ne comprend pas de zone humide, la seule présente étant entièrement évitée. Plusieurs espèces faunistiques patrimoniales ont été aperçues, dont notamment l'oedicnème criard, le petit gravelot (non patrimonial mais à prendre en compte au vu de son habitat de nidification) et le lapin de garenne. Ces espèces se reproduisent de manière avérée sur site. Le site du projet comporte toutefois 39% d'espaces verts gérés de manière extensive sur sa majeure partie et formant un grand ensemble propice aux espèces.

Le projet a fait l'objet d'échange avec les services de la DDTM afin de statuer sur la nécessité ou non de réaliser un dossier de demande de dérogation "espèces protégées". La conclusion, prenant en compte l'ensemble de la réflexion ERCA, exempte le projet de la production de ce dossier.

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 travaux de dépollution ont été bien adaptés à l'usage du sol que fera le projet (quartier d'habitation, espace vert) et sont conformes à la réglementation, sans qu'il y ait de risque sanitaire possible (annexe 9).

Le projet, avec ses impacts et mesures sur la faune, la flore et l'habitat, sont précisés dans l'annexe 8 (note d'accompagnement). Il prévoit notamment la création/maintien de 19 940 m² d'espaces verts enherbés, dont plus de 80% gérés de manière extensive, avec 1 à 2 fauche par an avec export de la matière organique.

Il prévoit de plus la plantation de 1 007 ml de haies multistrates sur le domaine public, 104 arbres ponctuels d'essences locales plantés sur le parc des buttes, et 865 ml de haies arbustives sur le domaine privé (plantations sur domaine privé non confirmées à ce jour), permettant d'offrir un contexte paysager de qualité ainsi qu'une redensification du bocage existant. Ces plantations seront de plus réalisées avec des essences locales uniquement (chêne, aubépine, prunellier, troène, noisetier...). La plantation de ces haies permettront également de réduire les éventuelles nuisances sonores et olfactives, grâce à leur rôle brise-vent. Ces haies profiteront également à la faune locale présente, comme le lapin de garenne, le lézard des murailles et les oiseaux, dont certains patrimoniaux et observés sur site (chardonneret élégant, linotte mélodieuse, verdier d'Europe, tourterelle des bois)

Le projet prévoit également la renaturation de la berge Est du cours d'eau en bordure Ouest du site, avec un reprofilage de la berge (pente à 25%) qui sera revégétalisée par des essences locales multistrates de zone humide. Cela permettra d'améliorer considérablement la continuité écologique du cours d'eau.

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

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 d'aménagement se situe en dehors de tous zonages de protection, n'aura pas d'impacts sur la santé humaine et n'est concerné par aucun risque notable. Il applique des mesures de valorisation et de développement durable (gestion économe de l'espace, liaisons douces, création d'espaces verts, réflexion énergétique et hydraulique), et n'induit pas de nuisances sur le voisinage. Il bénéficie d'une gestion des eaux pluviales et usées adaptée.

Le projet impactera environ 3,6 ha d'habitats semi-naturels ou non (prairie mésophile, zone rudérale, remblais) mais appliquera d'importantes mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement afin de prendre en compte ces impacts. Il intervient de plus sur une ancienne friche industrielle, ne consommant pas d'espaces naturels ou agricoles.

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 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

i 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 - Note d'accompagnement (diagnostic environnemental faune-flore et zone humide)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Rapport de fin de travaux et analyse des enjeux sanitaires	<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 GRIGY

Prénom Loïc

Qualité du signataire Chargé d'opérations en Aménagement

À LA ROCHE SUR YON

Fait le 20/03/2024



Signature du (des) demandeur(s)

**VENDÉE
EXPANSION** 

VENDÉE EXPANSION - SPL

Société Anonyme Publique Locale

Au capital de 225 000 € - RCS La Roche sur Yon 788 779 502

33 rue de l'Atlantique - CS 80206 - 85005 La Roche sur Yon

Tél : 02 51 44 90 00