



# 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 : 28/08/2024

Dossier complet le : 28/08/2024

N° d'enregistrement : 2024-8150

## 1 Intitulé du projet

Aménagement du lotissement à usage d'habitation "Le Clos des Charmes" Nord et Sud, sur la Commune de Mouchamps (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

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

Nom

ROUSSEAU

Monsieur

Prénom(s)

Philippe

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6.a)	Aménagement de voirie pour la desserte des lots cessibles, d'une longueur totale de 620 ml (250 ml au Nord et 370 ml au Sud) Surface de plancher totale de 14 875 m <sup>2</sup>
39.b)	
autre :	Le projet fera l'objet d'une DECLARATION Loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0.(D))

#### 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 société SIPO PHILAM projette l'aménagement d'un quartier d'habitat au Nord-est du bourg réalisé en 2 tranches:

- Une tranche Nord comportant 20 lots libres, 5 lots destinés à recevoir des maisons individuelles groupées (lots 17 à 21) et 1 îlot social destiné à la construction de 8 logements sociaux intermédiaires minimum. Les lots seront desservis par une chaussée de 6,00 m de largeur à double dévers et réduite à 3 m, avec 14 places de stationnements perpendiculaires et perméables avec alternance d'espaces végétalisés.
- Une tranche Sud comportant 34 lots libres, dont 3 lots destinés à recevoir des maisons mitoyennes (lots 53 à 55) et 13 lots destinés à recevoir des maisons individuelles groupées (lots 28 à 32 et 56 à 63). Les lots seront desservis par une chaussée de 6,00m de largeur, un trottoir de 1,50 m, une bande de 5,00m comportant 21 places de stationnements perpendiculaires (alternées avec des espaces végétalisés) seront créés, ainsi que 4 places de stationnements perpendiculaires perméables avec des espaces végétalisés sur une seconde voie.

Au total, le quartier d'habitation "Le Clos des Charmes" comportera 80 logements et 39 places de stationnement. Ce quartier sera accessible depuis la rue du Charriau (qui partage aujourd'hui le projet Nord et le projet Sud), qui donnera accès à des voies de desserte aux lots (en double sens pour l'un ; en sens unique pour l'autre). Le projet couvre une surface globale de 37 194 m<sup>2</sup>. L'aménagement nécessite la création de voirie dans chaque tranche pour la desserte des lots cessibles. Les voies sont créées sur une longueur totale de 620 ml (environ 250 ml au Nord et 370 ml au Sud). Des espaces verts et un bassin de rétention seront aménagés.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet comptera 80 logements (minimum) : des lots libres, des lots destinés à recevoir des maisons individuelles groupées et un îlot social permettant d'accueillir une nouvelle population sur la Commune (favorable pour la démographie dont la dynamique est en baisse selon les chiffres INSEE 2021).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement des voies du futur quartier s'effectueront selon les phases de chantier suivantes :

- préparation du terrain (nettoyage du terrain, terrassements après piquetage)
- La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnement puis régagée ou stockée dans l'emprise du lotissement
- La chaussée des voies (Nord et Sud) seront réalisés (couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,40 m ; couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ; revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m<sup>2</sup>)
- Les accès aux lots seront réalisés (couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,20 m ; couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ; revêtement en enrobé noir dense à chaud 0/10 à 120 kg/m<sup>2</sup>)
- Les trottoirs seront réalisés (couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,15 m ; couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ; revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 120 kg/m<sup>2</sup>)
- Les places de stationnement perpendiculaires seront réalisées
- Les bordures et caniveaux seront en béton
- pose du réseau d'assainissement EU (réseau unitaire) et raccordement au réseau d'assainissement collectif communal
- pose du réseau d'adduction en eau potable (VENDEEAU), des réseaux Télécom + Fibre + Gaz + Electricité (Sydev)

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

L'entretien sera fait par l'aménageur jusqu'à rétrocession à la Commune.

Les usages et entretien des voies seront faits de manière "habituelle" : usage de circulation pour l'accès aux 72 lots et 1 ilot, pas d'entretien particulier autre que refaire la structure bitumée lorsque ce sera nécessaire (10-15 ans).

Le réseau de collecte "Eaux Pluviales" sera entretenu et le bassin de rétention faucardé 1 fois par an.

Le démantèlement de la voie de ce type de projet est peu envisageable mais si l'ensemble du lotissement devait être concerné, un décapage des structures peut encore être envisagé avec une remise en état du terrain ensuite.

## 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 (2 Permis d'Aménager déposés pour la tranche Nord et la tranche Sud) ainsi qu'à Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.5.1.0).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Longueur de la voirie nouvelle créée (Nord + Sud)	620 ml
Superficie du projet (Nord + Sud)	37 194 m <sup>2</sup>
Surface de plancher (Nord + Sud)	14 875 m <sup>2</sup>
Stationnements (Nord + Sud)	39 places publiques

## 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 :

PLUiH (dernière procédure a été approuvée le 24 janvier 2024)  
Zone 1AU

 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 Commune est concernée par une ZNIEFF I ("Forêt et Etang du Parc Soubise" n°520005740) et une ZNIEFF II ("Forêt et Etang du Bas Bocage entre Sainte-Florence et Les Herbiers" n°520005739). Le projet se situe à environ 2,1 km de celles-ci. Aucun habitat déterminant caractéristique de ces ZNIEFF n'est présent sur les terrains du projet (Forêts et étangs). (cf. paragraphe 7.1 du dossier annexé)
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 désigné sur la Commune de Mouchamps. Le plus proche est "Etang du Pavillon" à environ 27 km au Nord du projet (Le Longeron). (cf. paragraphe 7.3 du dossier annexé)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Commune de Mouchamps n'est pas une Commune littorale vendéenne.
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. (cf. paragraphe 7.5 du dossier annexé)

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 Mouchamps n'est pas concernée par un PPBE. (cf. paragraphe 8 du dossier annexé)
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 territoire de Mouchamps comporte 1 monument inscrit et classé, et 2 monuments inscrits : Le Château du Parc Soubise, l'Église Saint-Pierre et la Tombe de Georges Clémenceau. Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. (cf. paragraphe 11.2 du dossier annexé)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 32 km de la ZHIM "Marais Poitevin" au Sud (FR53100203). Une zone humide a été délimitée lors du diagnostic écologique de la parcelle (250 m²). Notons que le projet fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0) dans laquelle l'incidence sur cette zone humide a été étudiée et réduite.
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 est concernée par le risque inondation de la rivière du Petit Lay, et par un Plan de Prévention des risques inondation (PPRI du Lay Amont). Le projet est situé en dehors des zones d'aléas identifiées par le PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce PPRI a été approuvé par un arrêté portant sur l'approbation du PPRI "Le Lay, Le Grand Lay, le Petit Lay" le 18 février 2005. (cf. paragraphe 10.2 du dossier annexé)
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 (georisque.gouv.fr) (cf. paragraphe 10.4 du dossier annexé)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de la zone de répartition des eaux du Bassin du Lay, mais compte tenu de sa nature, il n'y aura aucun impact sur cette ZRE. (cf. paragraphe 9.1 du 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 rapprochée pour un captage d'eau destiné à la consommation humaine n'est défini dans ce secteur. (cf. paragraphe 9.2 du dossier annexé)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas placé dans un site inscrit ; le plus proche se situant au Nord-ouest à environ 2,5 km "Le Château de Soubise et son Parc" (Commune de Mouchamps). (cf. paragraphe 11.1 du 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la Commune de Mouchamps. Le plus proche est situé à environ 29 km au Sud, il s'agit du site "Plaine calcaire du Sud Vendée" (FR5212011). Aucun habitat répertorié dans ce site n'est présent dans le périmètre du projet. (cf. paragraphe 7.4 du dossier annexé)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas placé dans un site classé, le plus proche se situant au Nord-est à environ 12 km "Le Mont des Alouettes" (Commune des Herbiers). (cf. paragraphe 11.1 du 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"/>	La création de voirie du lotissement n'engendre pas de prélèvement et de consommation d'eau. Les lots/ilots seront raccordés au réseau d'adduction d'eau potable et seront à l'origine d'une consommation d'eau potable, sur le réseau d'AEP. Il n'y a pas de prélèvement prévue 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"/>	Le projet concerne l'aménagement d'un quartier d'habitation au sein duquel il n'est pas prévu de réaliser des drainages de masse(s) d'eau souterraine(s) ou de modifier des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement et la viabilisation du lotissement nécessiteront des terrassements avec (probablement) des excédents de matériaux. Une partie pourra être réutilisée au sein du projet (aménagement des espaces verts) ; le reste sera évacué vers d'autres lieux sur la Commune ou à proximité pour des besoins Tiers.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un projet de construction et d'aménagement d'un lotissement (avec des stationnements, une chaussée pour la circulation), entraîne un déficit en matériaux. Un apport de matériaux sera nécessaire.
		<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 ? Appréiez 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"/>	Des canalisations en Eau potable de diamètre suffisant à la desserte propre du quartier seront posées à partir du réseau AEP existant rue du Charriau. Les eaux usées de la tranche Nord seront dirigées gravitairement vers le réseau existant sur l'impasse du Cellier (lot 1 à 25) et vers le réseau posé en tranche Sud pour l'îlot, celles de la tranche Sud vers le réseau existant au sud de l'impasse du Cellier. Les effluents usés sont dirigés vers la station communale qui a une capacité nominale de 3 000 EH atteinte à 43 %.
<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"/>	La voie sera créée sur 620 ml, sur des terrains non bâti. Cet aménagement ne concerne pas d'habitat écologique protégé ou ayant fait l'objet d'observation d'une faune protégée qui leur est inféodée spécifiquement. Le projet n'est pas susceptible d'être à l'origine d'incidences sur de la flore d'intérêt.
	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 celui-ci et n'est pas occupé d'habitat d'espèces protégées. Il n'existe pas d'habitat remarquable sur le site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se place sur un terrain occupé par une prairie ensemencée au Nord, et par une parcelle cultivée au Sud. Le projet engendre la consommation d'espaces agricoles. Il est situé sur une parcelle classée 1AU au PLUiH en date du 24 janvier 2024, qui est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. La compensation agricole a été faite à l'échelle intercommunale (PLUiH).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet non concerné par des risques technologiques car il s'agit d'un quartier d'habitation éloigné des voies de transport (TMD). Une ICPE est située à moins de 500 m du projet. Il s'agit d'un élevage de bovin qui ne représente pas de risque pour le projet. (cf. paragraphe 10.3 du dossier annexé)
	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". La Commune de Mouchamps est concernée par le risque inondation terrestre (rivière du Petit Lay). Le projet est situé en dehors des zones concernées par cet aléa. (cf. paragraphe 10.2 du dossier annexé)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit le raccordement au réseau unitaire de collecte des eaux usées de la Commune des lots/ilots. Le réseau posé sera vérifié avant la mise au raccordement.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé proche d'une usine ou de tout autre secteur "pollué".

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"/>	Ce projet de 80 logements aura un potentiel de 1 à 2 véhicules par logement soit un site emprunté par environ 160 véhicules/jour sur le Chemin du Charriau, ce qui engendra une augmentation du trafic.
	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 sur cette voie créée. Le chantier engendra des bruits, de manière temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet s'insère à proximité de lotissements déjà aménagés, 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 n'autorise 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 au nombre limité, qui seront éclairés pour assurer la sécurité des habitants et usagers, notamment en période hivernale où les jours sont plus courts, comme sur le reste de la Commune.
	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 (éclairage orientés, bas, faible luminescence) suivant les modalités communales ou homogène dans le quartier.
	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"/>	Les eaux usées des lots/ilots seront collectées par un réseau EU posé sous la voie et raccordé sur celui de l'impasse du Cellier.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le réseau EU collectera les effluents usés (vers la STEP).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les effluents usés dus à l'occupation des logements seront collectés dans le réseau EU posé dans le lotissement, avec raccordement sur celui de l'impasse du Cellier. Les effluents usés sont dirigés vers la station communale qui a une capacité nominale de 3 000 EH atteinte à 43 %. Le projet n'aura pas d'autre rejet d'effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement d'habitations et l'occupation future engendrera une production de déchets. La collecte sera effectuée comme sur le reste du territoire communal: tri sélectif, collecte en porte à porte.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques de l'Eglise et du Château des Noyers. (cf. paragraphe 11.2 du dossier annexé)
	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 parcellaire est actuellement une prairie ensemencée au Nord, et une parcelle cultivée au Sud : le projet engendrera des modifications sur l'occupation du sol mais l'usage correspond aux règles du PLU sur cette zone.

## 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 :**

Sur la Commune, depuis 2017, il a été porté des projets de lotissements, d'habitation :

- le lotissement "Les Basses Ballières", dont le PA a été accordé en 2017 et les travaux sont finis
- le lotissement "Saint-Louis Marigny", dont le PA a été accordé en 2021 et les travaux sont finis
- le lotissement "L'Ansonnière", dont le PA a été accordé en 2022 et les travaux sont finis
- le lotissement "L'Abondance", dont le PA a été accordé en 2022 et les travaux sont finis

Aucun de ces projets n'a d'interface avec le projet d'aménagement du lotissement à usage principal d'habitation "Le Clos des Charmes". Ils sont éloignés du projet et n'ont pas de lien de voirie.  
(cf. paragraphe 12 du dossier annexé).

### 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 :

De part sa nature, ce projet n'aura aucune portée de nature transfrontière.

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

250 m<sup>2</sup> de zone humide sont présents dans le périmètre Nord du quartier

Des haies bocagères périphériques sont présentes.

Ce lotissement imperméabilisera le sol.

Le projet engendrera une augmentation du trafic routier (160 véhicules/jour), l'éclairage des voies et les stationnements...

Le site en projet ne présente ni habitat déterminant ni flore de lande caractéristique de la ZNIEFF "Forêt et Etang du Parc Soubise" située à 2,1 km. Aucun site Natura 2000 n'est présent aux alentours (le plus proche à environ 29 km au Sud). Le projet ne portera donc pas atteinte à ces espaces.

### 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 250 m<sup>2</sup> de zone humide vont être impactés bien qu'en partie placée dans l'espace vert (pose de moloks pour les ordures ménagères qui peuvent drainer le sol et donc assécher la zone humide). Une mesure a été retenue pour réduire cet impact dans le périmètre : création d'un jardin de pluie (espace vert EV1 tranche Nord) où les eaux de ruissellement des lots 17 à 21 vont être recueillies. Cela permettra d'alimenter cet espace qui va être ensemencé avec des graines d'espèces de zones humides et ainsi y recréer la zone humide atteinte. 330 m<sup>2</sup> vont ainsi être créés.

- Les haies bocagères périphériques seront maintenues dans leur ensemble. Compte tenu de l'aspect actuel des terrains, le traitement paysager apporté aux voies et limites de lots s'est efforcé de s'inscrire dans le contexte bocager local : mise en place des plantations d'alignement (voie et les stationnements créées) ; création de massifs arbustifs le long de la voie ; création d'un espace vert EV1 (Nord) permettant d'assurer la conservation des arbres existants et créer une connexion douce vers le Chemin du Charriau et la partie Sud du projet. Création d'un espace vert EV1 (Sud) permettant d'accueillir le bassin de rétention des eaux pluviales.

- Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots seront collectées par des canalisations et seront dirigées vers le bassin créé dans la tranche Sud. Les eaux pluviales des parcelles devront être gérées par un système de rétention/infiltration sur l'unité foncière, avec surverse possible dans le réseau EP. Les dispositifs de rétention doivent être dimensionnés afin de pouvoir gérer un volume minimal de 3 m<sup>3</sup> par logement et 1 m<sup>3</sup> par logement pour l'ilot.

- Le quartier sera relié au Chemin du Charriau existante qui génère déjà du trafic et de l'éclairage.

## 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.

Etant donné que le projet fera l'objet d'une déclaration Loi sur l'eau pour le quartier dans son ensemble avec mise en place de mesures prévues relatives à la zone humide identifiée et à la gestion des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation des sols, il apparaît que ce projet d'aménagement ne nécessite pas de réaliser une Evaluation 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	Dossier annexe 2 : Notice de présentation (PA 2)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Dossier annexe 2 : Plans [Etat actuel (PA 3) + Plan de composition (PA 4) + Plan de voirie et des espaces verts (PA 8.1) + Plan des réseaux (PA 8.2)]	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Dossier annexe 3 : Diagnostic de zones humides GEOUEST	<input checked="" 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 Directeur

À LES SABLES D'OLONNE

Fait le 2 8 / 0 8 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)