

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

**Article R. 122-3 du code de l'environnement**

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*  
*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*  
**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception <b>28/08/2013</b>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <b>28/08/2013</b>	N° d'enregistrement <b>F05213 P009 5</b>
--	---	---

### 1. Intitulé du projet

Lotissement "la Chèvrerie", commune de VAIRE (85150): aménagement de 67 terrains à bâtir sur un foncier de 4,76 hectares, rue du Stade

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Création d'une surface de plancher maximale de 33 592.23m <sup>2</sup> sur un terrain de 4.76 hectares

### 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

Aménagement d'un lotissement de 65 lots libres dont 5 parcelles réservées à des logements en location-accession (PSLA), et 2 îlots destinés à recevoir 4 logements locatifs aidés chacun.  
L'opération sera scindée en 2 tranches de travaux.

## 4.2 Objectifs du projet

La commune de Vairé a sollicité Vendée Habitat pour l'aménagement d'un lotissement afin d'une part, de proposer aux habitants et nouvelles populations des parcelles à bâtir à prix maîtrisé, eu égard à la pression foncière sur le littoral et, d'autre part, de favoriser la mixité sociale par la réalisation de logements locatifs sociaux et en location-accession. L'assiette du projet est un foncier communal situé en extension du bourg et classé en zone 1AU ab du PLU, où sont notamment autorisées les opérations d'ensemble à usage d'habitat.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lotissement sera réalisé en 2 tranches de travaux:

- tranche 1: lots 1 à 8, 41 à 58, îlot 1, lots A1 à A3, soit 29 lots
- tranche 2: lots 9 à 40, 57 à 60, îlot 2, lots A4 et A5, soit 38 lots

Chaque tranche de travaux comptera 2 phases:

1. une phase provisoire avec réalisation de la voirie primaire, des réseaux et branchements (assainissement et réseaux souples), et de l'espace vert central
2. une phase définitive avec réalisation des finitions de voirie, des aménagements paysagers restants, du marquage et signalisation routière

Échéancier des travaux:

Le démarrage du chantier est envisagé en avril 2014 pour la tranche 1. La phase provisoire durera environ 6 mois. La phase définitive interviendra dans les 18 mois suivant l'achèvement de la viabilisation primaire.

Le début des travaux de la seconde tranche sera fonction de l'avancement de la commercialisation de la première tranche, afin d'échelonner l'afflux de population sur la commune.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur quartier d'habitation se veut agréable et convivial, avec un espace vert public central, des voiries avec circulation mixte (auto, cycle, piéton), le maintien de la végétation existante (haie bocagère) et l'apport de nouvelles plantations.

Des liaisons douces avec le bourg de la commune sont prévues.

L'orientation des parcelles a été pensée afin de favoriser leur ensoleillement.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle pour les lots 1 à 60 (tranchées drainantes pour la récupération des eaux de toiture). Les eaux de voirie et de surface, quant à elle, seront récupérées dans 2 bassins d'infiltration et une noue paysagère.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (instruction en cours)  
Déclaration au titre de la loi sur l'eau

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface globale du projet	47 602m <sup>2</sup>
Surface lotie	33 592m <sup>2</sup>
Surface minéralisée	8 342m <sup>2</sup>
Surface des espaces verts	5 668m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale	33 592.23m <sup>2</sup>
Nombre de logements projeté	73 logements
Nombre de stationnements publics	18 stationnements

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue du Stade - rue des Grenières  
85150 VAIRÉ

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 01 ° 44 ' 415 " W Lat. 46 ° 36 ' 15.5 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

**5.1 Occupation des sols****Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Le terrain est actuellement une friche.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2007  
zone 1AU ab

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Récupération des eaux pluviales de voirie et de surface dans 2 bassins de rétention et une noue paysagère
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evacuation prévue des surplus de déblais et terre végétale
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maintien des haies bocagères et de la trame verte, création d'une continuité paysagère centrale donc confinement de la faune
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit possible pendant les travaux, soit pour une durée de 6 mois, du lundi au vendredi et en journée
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Émissions lumineuses dues à l'éclairage public qui sera mis en place dans le quartier, soit des candélabres de 4 à 5m de hauteur tous les 25m environ</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets hydrauliques minimales pendant les travaux pour l'entretien des engins de chantier.</p> <p>Afin de compenser les surfaces imperméabilisées, rejets des eaux pluviales dans 2 bassins de rétention équipés d'ouvrages de régulation pour limiter le débit de fuite (soit 6l/s avant rejet dans le milieu récepteur), et de décanteurs et grilles de filtration afin de rendre une eau de bonne qualité, avant rejet sur les parcelles riveraines situées au nord du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui      Non       Si oui, décrivez lesquelles :

**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 lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne semble pas nécessiter d'étude d'impact:

- il s'agit d'une opération d'ensemble permise par le règlement de la zone (1AU ab du PLU) et située en extension du bourg;
- l'objectif est de permettre aux populations de résider sur la commune, dans un souci de mixité sociale.

l'aménagement présente une taille importante pour une commune telle que Vairé. cependant, l'opération sera phasée en 2 tranches afin de réguler l'afflux de nouveaux habitants et limiter les nuisances.

- le projet, dans sa conception, prend en compte la topographie du site et de la végétation existante;
- une étude approfondie a été réalisée par un bureau d'études spécialisé afin de déterminer le mode de gestion des eaux pluviales en fonction des bassins existants (dossier loi sur l'eau).

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	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) ;	X
3	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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Notice du permis d'aménager (PA2) Programme des travaux (PA8.1) Plan de situation (PA1) Plan topographique (PA3) Projet de dossier loi sur l'eau

**8. Engagements et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à La Roche sur Yon

le, 28/08/2013

Pour le Directeur Général et par délégation,

Élodie DURAND, adjointe de la responsable du service aménagement, prospective et accession

Signature

