

## 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**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception  
17 / 10 / 2013

Dossier complet le  
17 / 10 / 2013.

N° d'enregistrement  
F0521310121

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération d'urbanisation comprenant l'aménagement de 3 lotissements "Le Jardin des Passiflores", "L'Orée des Passiflores" et "Les Terrasses des Passiflores" sur la commune de Saint-Révérend en Vendée

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CILAOS

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

Yves SEVESTRE, Directeur

RCS / SIRET

4 3 1 8 4 4 9 5 0 0 0 0 3 7

Forme juridique SAS

**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
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains 33°	La surface de plancher des 3 lotissements est égale à 14 666 m <sup>2</sup> (2 976 m <sup>2</sup> pour "Les Terrasses des Passiflores", 6 150 m <sup>2</sup> pour "Le Jardin des Passiflores" et 6 450 m <sup>2</sup> pour "L'Orée des Passiflores") pour une surface à aménager globale de 33 868 m <sup>2</sup> .

### 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

L'opération menée par CILAOS comporte la réalisation de 3 lotissements séparés par des voies communales, objets de 3 permis d'aménager déposés au service urbanisme de la DDTM les 20 décembre 2012 et 30 juillet 2013.

Le lotissement "Le Jardin des Passiflores" a fait l'objet d'un arrêté de PA en date du 28 février 2013. Il comporte 25 lots, une voie de desserte, des espaces verts et un bassin de rétention des eaux pluviales conçu pour recevoir l'ensemble des ruissellements d'eau de l'opération.

Les deux autres lotissements ont été déposés en juillet 2013 :

- le lotissement "L'Orée des Passiflores" comporte 20 lots, une voie de desserte et des espaces verts
- le lotissement "Les Terrasses des Passiflores" comporte 10 lots, une voie de desserte et des espaces verts.

Chaque lotissement est indépendant ; accessible par la Rue de Salmon et la Rue du Point du Jour.

Les haies bocagères en limite parcellaire sont maintenues dans leur totalité ; l'occupation actuelle des terrains est des prairies, jardins et friches arbustives.

## **4.2 Objectifs du projet**

Il s'agit pour CILAOS et la commune de Saint-Révérend de répondre à une demande actuelle en terme de logements individuels dans le secteur de Saint-Gilles-Croix de-Vie, notamment pour les primo-accédants. Les lots proposés auront un panel de surface compris entre 368 m<sup>2</sup> et 712 m<sup>2</sup>, offrant des possibilités à tout sorte de portefeuille.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le lotissement "Le Jardin des Passiflores", pour lequel l'arrêté de lotir a été délivré en février 2013, est en cours de réalisation. Les travaux ont débuté par la mise en place du dispositif de rétention ; la viabilisation des lots est en cours d'achèvement.

La viabilisation des lots du lotissement "Les Terrasses des Passiflores" débutera sous 1 an, lorsque les lots du 1er lotissement seront majoritairement vendus.

La viabilisation des lots du lotissement "L'Orée des Passiflores" débutera sous 2 ans, lorsque les deux autres lotissements auront été majoritairement lotis.

Les travaux concernent tout ce qui entourent la viabilisation de lotissements : création de routes, mise en place de réseaux (eaux pluviales, eaux usées, électricité...), création et plantations des espaces verts.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Il s'agit de 3 lotissements à usage principal d'habitation.

#### 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).

1/ Le lotissement "Le Jardin des Passiflores" était soumis à la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques ; une déclaration a été faite pour laquelle CILAOS a reçu un récépissé le 13 mars 2013.

Les deux autres projets s'étant ajoutés, un dossier d'incidences loi sur l'eau a été déposé pour l'ensemble (3,75 ha de bassin versant) pour lequel un récépissé a été obtenu le 28 août 2013 (annulant le premier). Récépissé n°85-2013-00359.

2/ Les 3 projets ont fait l'objet de 3 permis d'aménager.

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

L'opération globale a une SHON supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> (égale à 14 666 m<sup>2</sup>) impliquant que le projet soit soumis à cette procédure administrative.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
"Le Jardin des Passiflores" (25 lots) : surface totale 15 015 m <sup>2</sup> , surface cessible 10 520 m <sup>2</sup> , surface au plancher 6 450 m <sup>2</sup>	
"Les Terrasses des Passiflores" (10 lots) : surface totale 5 953 m <sup>2</sup> , surface cessible 4 774 m <sup>2</sup> , surface au plancher 2 976 m <sup>2</sup>	
"L'Orée des Passiflores" (20 lots) : surface totale 12 900 m <sup>2</sup> , surface cessible 9 252 m <sup>2</sup> , surface au plancher 6 450 m <sup>2</sup>	
Au total, la surface à lotir est de 33 868 m <sup>2</sup>	
la surface requise pour le bassin est 2 610 m <sup>2</sup>	
la surface cessible est de 24 546	
la surface au plancher est de 14 666 m <sup>2</sup> .	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de Salmon et Rue du point du Jour  
à Saint-Révérend en Vendée

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 1 ° 50' 21 " 2496 Lat. 46 ° 41 ' 47 " 9502

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. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

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

Les terrains sont actuellement occupés par de la prairie de fauche, des jardins privés (potagers) et une friche boisée.

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

Un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19 mars 2007, révisé le 26 avril 2013.  
Les terrains sont classés en zone 1AU à vocation principale d'habitat.

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches se situent à 1,2 km, à l'Ouest.
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"/>	Un inventaire des zones humides a été effectué dans le cadre du dossier d'incidences Loi sur l'eau (cf. Pages jointes au formulaire). Aucune zone humide n'est présente sur le site étudié.
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"/>	Saint-Révérend est située à l'aval du barrage du Gué Gorand et est donc soumise au risque de submersion. Une cartographie des zones inondables (jointe en annexe) n'indique pas de risque pour les terrains du projet. La limite d'inondabilité se trouve en-dessous du bassin de rétention, comme autorisé dans le PLU.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans les périmètres de protection de la retenue d'eau du Gué Gorand située bien en amont du centre-bourg de Saint-Révérend.
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"/>	L'opération est située à environ 1,2 km du site NATURA 2000 "Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay" (FR5200655). Les terrains ne contiennent aucun des habitats écologiques ayant servi à la désignation de ce site NATURA ; de même, aucune espèce d'intérêt et ayant justifié sa désignation n'est et ne peut être présente de manière continue sur les terrains étudiés.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Révérend n'abrite pas de monument historique classé.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme dans tout lotissement à usage d'habitation, les futurs logements seront consommateurs d'eau.
	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme dans tout projet d'aménagement, la flore présente initialement va disparaître. Cependant, celle-ci n'a pas d'intérêt remarquable. Aucune espèce floristique protégée n'a été observée sur ce site. La faune présente lors des inventaires n'a rien d'exceptionnelle ; elle est commune à notre région. Aucun habitat d'espèce n'a été identifié sur ce secteur. Les continuités écologiques existantes sur ce secteur sont liées aux haies et au cours d'eau. L'ensemble va être conservé et ainsi, si des liaisons écologiques existent actuellement, elles seront maintenues en bordure de site à aménager.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Révérend est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques (Rupture de barrage, Séisme de niveau 3, Transport de Matières Dangereuse). Le projet, n'étant pas situé dans la zone inondable liée à la rupture de barrage et n'étant pas situé près d'une route à circulation de véhicules transportant des matières dangereuses, n'est pas soumis à ces deux aléas. Quant-au risque sismique, il est équivalent au reste du Département.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération prévoit la collecte des eaux pluviales vers un dispositif de rétention prévu et dimensionné collecter le bassin versant cette dernière.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La collecte des eaux usées sera assurée, puis les eaux seront envoyées vers la station d'épuration communale où la Mairie a autorisé le
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération n'engendre pas plus de bruit que tout autre opération de ce genre.
	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"/>	L'opération n'engendre pas plus d'odeurs que tout autre opération de ce genre. Des aires de collecte des ordures ménagères sont présentes dans les lotissements au sein desquels la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ramassera régulière les containers. Les risques d'odeurs sont donc équivalents à tout autre lotissement présent dans cette Communauté de Communes.
	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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Un éclairage urbain sera mis en place, répondant aux volontés actuelles d'éclairage des lotissements sur la commune de Saint-Révérend.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>L'aménagement du site en lotissement amène une imperméabilisation des sols, où les ruissellements seront plus importants qu'en l'état actuel. Ainsi, il a été prévu de collecter et gérer les eaux pluviales à l'aide d'un bassin de rétention dimensionné pour l'ensemble des 3 lotissements. Ce bassin a été réalisé dans le cadre des travaux du lotissement "Le Jardin des Passiflores".</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>L'opération n'engendrera pas plus de déchets que tout autre lotissement à usage d'habitation.</p> <p>Des aires de collecte des ordures ménagères sont présentes dans les lotissements au sein desquels la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ramassera régulièrement les containers. Ces derniers seront individuels, de volume adapté à chaque logement.</p>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

**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 :

Au vu des précautions qui ont été prises lors de la conception de l'opération (inventaire des zones humides avant de réaliser les esquisses, conservation des linéaires de haies d'intérêt, maintien de la topographie générale du site...), et conscients des contraintes environnementales proches (présence de zones inondables en aval, d'un cours d'eau), ainsi que des mesures prises pour réduire les incidences sur les eaux (mise en place d'un dispositif de collecte adapté), nous ne jugeons pas nécessaires que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact. L'entière réalisation s'est effectuée avec les recommandations et dispositions réglementaires décrits par le document d'urbanisme.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <span style="float: right;">X</span>
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) ; <span style="float: right;">X</span>
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 ; <span style="float: right;">X</span>
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 ; <span style="float: right;">X</span>
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 ; <span style="float: right;">X</span>

### 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	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Rezé

le,

17/10/2013

Signature

**CILAOS**

SAS au capital de 200 000 €  
38, rue Jean Jaurès  
44400 REZÉ

Téi. 02 40 84 33 32 Fax 02 40 32 06 0  
RCS Nantes B 431 844 950 - APE 701 C  
www.cilaos.fr