



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 : 23-07-2025 /

Dossier complet le : 10-09-2025 /

N° d'enregistrement : 004569/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un site administratif sur la commune de Paimboeuf

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD

Raison sociale

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD

N° SIRET

24440058600065

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

PACAUD

Prénom(s)

DOROTHEE

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.)
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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

construction d'un siege communautaire pour la CCSE d'une surface dans oeuvre (SDO) de 2.138 m2 sur une emprise de terrain de 9051 m2. Creation de 93 places de stationnement reparties comme suit : 19 places publics - 62 places pour agents (acces controle) - 12 places pour vehicules de service (acces controle) beneficiant d'un traitement paysager avec paves enherbes permeables et plantation d'arbres. Installation photovoltaïque en toiture de 372 m2 avec puissance crete de 77kWc. La production est estimee a 84,1MWh/an en autoconsommation. Acces par la voie existante Mail de la Pierre Pointue a Paimboeuf

4.2 Objectifs du projet

La Communaute de Communes du Sud Estuaire (CCSE) regroupe 6 communes proches du littoral atlantique, au Sud de l'estuaire de la Loire. Le territoire compte environ 31 000 habitants, avec un fort attrait touristique. La collectivite emploie plus de 220 agents repartis sur de nombreux sites et souhaite aujourd'hui la creation d'un batiment permettant de regrouper ses services repartis sur les communes de Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Pere-en-Retz et Paimboeuf. Un terrain a ete identifie sur la commune de Paimboeuf. Les principaux objectifs poursuivis sont d'ameliorer la fonctionnalite et d'optimiser les services et competences de la CCSE entre les differents poles (inclus Direction et Elus) et avec ses administres. Le siege actuel situe a Paimboeuf est conserve et accueillera a terme les services sociaux de la CCSE (Maison France Services, Relais Petite Enfance, Espace Famille, coordination Enfance et Petite Enfance). Les sites occupes par les autres services sur les communes de St Brevin et St Pere seront restitues aux communes (actuellement en location). Concernant le site du pole Territoire & techniques appartenant a la CCSE, une etude sur le devenir du site va etre engage afin de definir son potentiel foncier en lien avec la zone d'activites de la Guerche a St Brevin. Le projet integre les

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en une seule phase étalée sur 20 mois avec allotissement. Aucune occupation du domaine public n'est envisagée en phase travaux, hormis pour la viabilisation en réseau. Il est envisagé un démarrage des travaux au 1er trimestre 2026. L'opération limitera au maximum l'imperméabilisation des sols et favorisera le cycle naturel de l'eau via des dispositifs de stockage et d'infiltration (noue paysagère, revêtement drainant) avec une gestion totale de l'eau à la parcelle. Le projet intègre des matériaux bois et biosources. Pour limiter les incidences environnementales, le projet s'inscrit dans la séquence ERCa (Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner). En l'absence de l'évitement total de la zone humide, des mesures de réduction sont prévues. Ainsi, 40 % de la zone humide concernée par le projet (soit 991 m²) sera impactée. 1 451 m² seront préservés. Une compensation est nécessaire pour regagner les fonctionnalités écologiques perdues, induites par la destruction d'une partie de la zone humide. Ainsi, les mesures de compensations consistent en l'amélioration écologique de la zone humide conservée sur le site de construction (1 404 m²) ainsi qu'en la création de 24 m² supplémentaires, inclus dans l'enveloppe humide déjà existante. Le ratio fonctionnel octroyé est de 1,6, correspondant au scénario n°IV dans la MNEFZH et traduisant un scénario de compensation écologique avec une bonne faisabilité technique.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment sera le siège de la communauté de communes sud estuaire qui en sera l'unique bénéficiaire. Les services regroupés sur ce site sont les suivants : Direction, secrétariat général, communication, informatique, ressources humaines, finances, commande publique, GEMAPI, environnement, développement économique, voirie, assainissement, bâtiments. Environ 80 agents seront regroupés sur ce site. La CCSE ayant fait le choix d'une qualité environnementale forte de son projet, celui-ci intègre une conception bioclimatique et une volonté de confort été/hiver dans une logique de sobriété des consommations. Un focus important est fait sur les interventions ultérieures sur les ouvrages afin de limiter les coûts de maintenance, les risques d'intervention et le remplacement/renouvellement des équipements et matériaux. Le projet s'inscrit sur le long terme dans le paysage paimblotin et son démantèlement n'est pas prévu à moyen terme. Cependant, le projet fait l'objet d'une analyse en cycle de vie afin de déterminer les modalités de sa déconstruction éventuelle.

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).

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
emprise au sol bâtiments emprise parcelle places de stationnement Hauteur de construction Surfaces libérées sur les sites existants (uniquement le pôle Territoires à St Brevin les Pins, propriété de la CCSE)	(1340, m ²) (9407, m ²) (93, unités) (11, mètres) (494, 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 :

 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) ?	☐	☒	En amont (1,9km) de la ZNIEFF type I - 520006589 - VASIERES , ILES ET BORDURE DU FLEUVE A L'AVAL DE PAIMBOEUF A proximite (200 metres) de la ZNIEFF type II - 520616267 - VALLEE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	commune de PAIMBOEUF (commune estuarienne soumise a la loi littoral)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	A 8 km du Parc naturel Regional de Briere (FR8000009)

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site n'est pas dans un perimetre protege au titre des monuments historiques. Le perimetre protege autour de l'eglise Saint-Louis inscrite MH ne concerne pas le site du futur siege administratif (625m du perimetre).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	le site d'etude presente une zone humide de 2 544 m², identifiee sur la base du seul critere pedologique. Le projet a ete modifie pour limiter l'impact sur la zone humide a 990m2 avec une compensation de 1428 m2
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	la commune la plus proche est Saint Brevin les Pins, couverte par le PPRL Cote de Jade, a 8 km du projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Site inscrit le plus proche 44 SI 41 "Le chateau et le parc de la Rousseliere" a 7km

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Sites les plus proches : FR5210103 ESTUAIRE DE LA LOIRE (a 200m) FR5200624 ESTUAIRE DE LA LOIRE (a 490m) FR5200621 ETUAIRE DE LA LOIRE (a 200m)
D'un site classé ?	☐	☒	site le plus proche : 44 SC 53 ESTUAIRE DE LA LOIRE (a 1500m).

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	tous les matériaux de construction seront importés mais leur provenance n'est pas connue à ce stade. Le maître d'ouvrage oriente le choix vers des matériaux biosourcés le plus possible
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Batiment a usage de bureaux avec une consommation AEP pour les sanitaires et l'alimentation. Les capacites du reseau d'assainissement sont suffisantes.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Pas d'habitat - Utilisation du site pour l'alimentation. Afin de limiter l'impact du projet sur les especes : - bande enherbee connectee a la ZH pour préserver l'alimentation des oiseaux/lezards. - Adaptation de la periode des travaux, - Suivi par un ecologue des travaux afin d'assurer la non-destruction des individus. Voir evaluation des impacts faune/flore en autre annexe n°1.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Les habitats impactes sont tous a enjeux faibles. Au vu des habitats impactes (a enjeux faibles) et des especes presentes sur le site du projet, leur destruction, avec l'application des mesures de reduction et d'accompagnement maintiendra les populations locales de la faune observee.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Selon le DDRM 44, la commune de Paimboeuf est exposee aux risques industriels, TMD Routier, TMD Maritime et engins residuels de guerre
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Selon le DDRM 44, la commune de Paimboeuf est exposee aux risques meteorologiques, Inondation, Littoraux, Retrait/gonflement des argiles et sismique
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Rotation d'engins de chantier et de véhicules légers artisans en période de travaux. Circulation supplémentaire des agents et élus pour se rendre sur le site depuis le boulevard de l'astrolabe (estimation de 40 à 50 véhicules jour en déplacement pendulaire).
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'étude acoustique du projet indique que les Pompes à chaleur implantées en toiture n'engendrent pas de gêne sonore pour le voisinage et qu'il n'est pas nécessaire d'installer d'écran acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	eaux usées et eaux pluviales
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	réseau collectif pour eaux usées et infiltration sur site pour eaux pluviales

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	eaux usees brutes assimilees domestiques raccordees au reseau d'assainissement collectif
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	production de dechets menagers et emballages non dangereux en exploitation. Production de dechets inertes en phase de construction.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	La DRAC a ete sollicitee en phase de conception pour recueillir sa pre-analyse du site. Il en ressort qu'une prescription d'archeologie preventive sera etablie lors de l'instruction du permis de construire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	le projet dynamisera la Ville de Paimboeuf par l'apport des salaries de la CCSE, notamment sur les commerces.

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 :

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

voir diagnostic zones humides et faune/flore en annexe

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).

Pour limiter les incidences environnementales, le projet s'inscrit dans la sequence ERCa (Eviter, Reduire, Compenser, Accompanyer). En l'absence de l'evitement total de la zone humide, des mesures de reduction sont prevues. Ainsi, 40 % de la zone humide concerne par le projet (soit 991 m²) sera impacte. 1 451 m² seront preserveres. Ainsi, les mesures de compensations consistent en l'amelioration ecologique de la zone humide conservee sur le site de construction (1 404 m²) ainsi qu'en la creation de 24 m² supplementaires, inclus dans l'enveloppe humide deja existante. L'application de la MNEFZH a permis d'evaluer les fonctionnalites ecologiques de la zone humide impactee. Cette analyse a demontre que les mesures prevues permettent d'atteindre une equivalence fonctionnelle. Le ratio fonctionnel octroye est de 1,6, correspondant au scenario n°IV dans la MNEFZH et traduisant un scenario de compensation ecologique avec une bonne faisabilite technique. les autres mesures de reduction sont le suivantes : - adaptation de la periode des travaux (entre septembre et fevrier pour le decapage de la terre vegetale) - limitation de l'eclairage nocturne - maintien des zones d'alimentation favorable a la faune - gestion extensive des espaces en prairie ouverte - plantation d'espaces arbores et arbustifs favorables aux especes identifiees - prise en compte des especes invasives en phase travaux

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

le projet se trouve dans une emprise urbaine dense avec de l'habitat pavillonnaire a proximite. Les impacts aux abords du site sont insignifiants. Les emprises de stationnement ont ete eloignees des limites et ces dernieres seront traitees par habillage vegetal permettant une occultation du site vis-a-vis des avoisinants. Concernant l'emprise meme du projet, la demarche "Eviter, Reduire, Compenser" a ete prise en compte des le commencement des etudes (Phase esquisse). Pour ces differentes raisons, la soumission du projet a etude d'impact n'est pas necessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

PACAUD

Prénom

DOROTHEE

Qualité du signataire

PRESIDENTE DE LA CCSE

À

PAIMBOEUF

Fait le

23-07-2025



Signature du (des) demandeur(s)