



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 : 03-07-2025 /

Dossier complet le : 25-11-2025 /

N° d'enregistrement : 004097/KK P

1 Intitulé du projet

PROJET DE LOTISSEMENT COMMUNAL "LE MOULIN GARREAU" à MONTBERT

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

COMMUNE DE MONTBERT

Raison sociale

MAIRIE

N° SIRET

21440102800011

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MIRALLIE

Prénom(s)

JEAN-JACQUES

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. Infrastructures routières	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A

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

Cf Notice de presentation PA 2.1 et courrier du Maire en date du 20/10/2025 : Ceation de voirie interne pour desservir le projet de lotissement et d'une voie de contournement pour ameliorer la securite des riverains de la rue du Marche et securiser l'accès aux poles sportif et enfance situes au stade municipal. La structure de la chaussee, acces de lots : -couche d'anticondaminant : Geotextile si necessaire -couche de fondation en materiaux 0/80 sur 30 cm d'epaisseur -couche de base en GNT 0/31.5 sur 20 cm d'epaisseur -grave bitume sur 10 cm d'epaisseur -revetement par couche d'accrochage et beton bitumineux a 140Kg/m² ou beton balaye sur 23cm d'epaisseur La structure des trottoirs : -couche d'anticondaminant : Geotextile si necessaire -couche de base en GNT 0/31.5 sur 25cm d'epaisseur -revetement en beton balaye sur 12cm d'epaisseur Suite a la demande de complement en date du 24/11/2025, la realisation d'une voie de contournement par l'est, initialement prevue dans le dossier de modification 0.5 du PLU est integree a l'operation de lotissement « le Moulin Garreau ». La structure de la voie de desserte : - Geotextile - 30cm de materiaux 0/80 - 25cm de materiaux 0/31.5 - 1 couche de 12cm de grave bitume 0/14. Revetement en gres noir sur 6cm

4.2 Objectifs du projet

Cf Notice de presentation PA 2.1 la creation des voiries permettront de desservir le lotissement a vocation unique pour l'habitat, pour une surface totale de 3.55 ha. 50 lots seront desservis par les voiries, pour 79 logements, soit 22 logements/ha repartis comme suit : - 47 lots libres de tailles variees, - 3 macrolots de logements intermediaires proposant a minima un total de 32 logements Suite a la demande de complement en date du 24/11/2025, la realisation d'une voie de contournement par l'est, initialement prevue dans le dossier de modification 0.5 du PLU est integree a l'operation de lotissement « le Moulin Garreau ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Cf Notice de presentation PA 8.1

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Cf Notice de presentation - Partie Presentation generale PA 2.1 et 2.2

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).

La modif. 0.5 du PLU a été approuvée le 10/02/2025. Le PA est en cours de préparation pour être déposé pendant l'été 2025. Le dossier Loi sur l'Eau en déclaration pour la rubrique 2.1.5.0. va être déposé quasi simultanément à cette demande au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Largeur de voirie entre 4,50 et 6 m. Longueur totale de voirie 680 m. Surface totale de voirie 5 029 m ² Complément d'information suite courrier du 16/07/2025 : Un permis d'aménager a été déposé. Des permis de construire seront déposés par chaque porteur de projet conformément à la réglementation en vigueur Voie de contournement	(Longueur totale 680, mètres) (Longueur totale 680, mètres) (Longueur totale : 350 approximativement.

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 :

PLU de la Commune de Montbert - Complément d'information suite courrier du 16/07/2025 : Zonage 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Il existe une zone humide d'une superficie approximative de 2440m ² impactée sur une surface de 380 m ² par la création de la voie de contournement (cf. schéma de principe de traitement et de compensation de la zone humide). Sa compensation peut se faire en expansion de la cuvette restante sur l'espace communal délaissé entre la mare et la voie.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	En phase travaux : aucun prélèvement d'eaux souterraines n'est attendu. En phase exploitation : aucun prélèvement / utilisation nécessaire pour l'entretien de la voirie
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pas de drainage nécessaire pour la création ou exploitation de la voirie de desserte du lotissement
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	La voirie a été conçue en déblai - remblai. S'il y a un excès des volumes de terre végétale décapée, elle pourra être utilisée pour les aménagements paysagers du lotissement ou laissée sur chaque lot pour permettre aux futurs acquéreurs d'aménager leur terrain. Le projet a été conçu pour ne pas avoir d'excédent de matériaux
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Exploitation de la voirie : pas de besoin en ressource, pas de rejet d'effluent Pour le projet global de creation du lotissement : raccordement avec la STEP communal d'une capacite de 2830 EH -> flux supplementaire estime a 201 EH portant la charge a 2031 EH. Etude de fonctionnement de la STEP : performante et saturation estimee a l'horizon 2034 Complement d'informations
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet n'est concerne par aucun cours d'eau. Occupation actuelle du site : culture, aucune zone humide. Presence d'especes protegees observees uniquement en lien avec la haie (a l'est du site) -> conservation de la haie et renforcement avec creation d'un acces pour la connexion de la voirie a creer avec la rue des Terres Noires, 2 jeunes arbres abattus seulement
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Avec une consommation d'ENAF estimee a 1 hectare depuis 2021, la commune peut, en fonction de ses besoins, selon les objectifs de la loi Climat & Resilience, pretendre a 10.32 ha toute destination confondues jusqu'en 2031. Complement d'informations suite courrier du 16/07/2025 :Concernant l'activite agricole, les parcelles concernees par le secteur du Moulin Garreau ne
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerne par des risques technologiques recensees dans les bases de donnees de l'Etat ou de la Communaute de Communes de Grand Lieu.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerne par des risques naturels recensees dans les bases de donnees de l'Etat ou de la Communaute de Communes de Grand Lieu.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le site a vocation unique l'habitat. Aucun risque sanitaire ne sera donc engendre.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le site n'est concerne par aucun risque sanitaire

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Phase chantier : trafic spécifique temporaire. signalisation et vitesse limitée imposée. Phase d'exploitation : la création de voirie et surtout de logements va engendrer des déplacements. Toutefois, plusieurs mesures seront prises pour limiter les impacts de ce trafic : pas de connexion entre la partie Ouest et Est afin de limiter l'effet court-circuit, et répartir le trafic. La vitesse y sera limitée. Des limitations de vitesse seront prises afin de limiter le trafic.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Phase chantier : impact temporaire par les engins de chantier. riverains informés et chantier uniquement diurne
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Phase exploitation : pas de nuisance sonore prévue : trafic limité V/L Site non concerné par une nuisance sonore
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Création habitat uniquement
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase travaux, le projet ne sera pas source d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Cf. Point 6.1.5 Eclairage Page 53/100 DLE et notice travaux 2/2 PA 8.1 Eclairage limité et uniquement entre 6h15 et 21h30
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	pas d'eaux usées liées à la voirie mais de manière indirecte par les logements gérées par un réseau séparatif interne puis vers le réseau communal jusqu'à la station d'épuration communale
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La phase travaux va générer divers déchets de BTP. Un dispositif de gestion des déchets sera mis en place dans le cadre du marché des travaux. En phase exploitation, les déchets produits seront essentiellement des déchets ménagers gérés selon le processus de collecte des Ordures ménagères.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est positionné à proximité d'aucun bâtiment ou monument historique ou bâtiment culturel local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet ne porte atteinte à aucune activité agricole.

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

Peu de sensibilités environnementales ont été identifiées sur ce site à l'occasion des différentes études menées depuis la procédure de modification n° 0.5 du PLU, la préparation du Permis d'Amenager incluant le Dossier Loi sur l'Eau.

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).

Mesures prises pour l'ensemble du projet et pas seulement pour la voirie Mesures Evitement : conservation de la haie avec recul des surfaces cessibles Mesures de reduction : Eclairage limite en horaire et sur les axes principaux uniquement, avec intensite limitee pour limiter la pollution lumineuse + stationnement commun en pave engazonne pour limiter l'impermeabilisation + creation de liaisons douces pour limiter les emissions de GES + orientation des parcelles pour limiter les consommations d'energie + creation de l'acces dans la haie entre fin aout et fin fevrier pour limiter le derangement des especes Mesures de compensation : creation de puits d'infiltration sur la parcelle privree + creation d'un bassin de retention dimensionne pour une pluie trentennale Mesures d'accompagnement : plantation de haie au Nord et renforcement de la haie existante a l'Est + creation d'un espace vert + plantation autour des stationnements communes Complement d'informations suite courrier du 16/07/2025 : voir courrier joint en annexe Informations complementaires sur la zone humide d'une superficie approximative de 380 m² impactee par la voie de contournement - cf. courrier du Maire en date du 20/10/2025 Cette zone humide est une resurgence de la mare situee dans une cuvette juste a cote de celle-ci et qui ne presente pas d'enjeu floristique. Sa compensation peut se faire en expansion de la cuvette restante sur l'espace delaisse entre la maire et la voie (cf schema de principe de traitement et de compensation de la ZU joint au complement n° 2). La compensation de cette zone humide est egalement etudiee dans le projet de compensation sur la commune de Montbert realisee par les services departementaux a l'occasion du doublement et l'aménagement d'une voie réservée aux transports collectifs et aux vélos sur la RD179.

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.

Au regard de la faible sensibilité environnementale du site et des différentes mesures ERCA prises lors de la conception de l'ensemble du projet (pas uniquement la voirie), les impacts résiduels seront très réduits.

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.	☐

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		☐
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 MIRALLIE

Prénom JEAN-JACQUES

Qualité du signataire MAIRE DE MONTBERT

À MONTBERT

Fait le 03-07-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)