



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 : 09-12-2025 /

Dossier complet le : 09-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010082/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de creation du lotissement "Le Fief de l'Alouette 2"

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

URBAN OUEST

Raison sociale

Societe par actions simplifiee unipersonnelle

N° SIRET

82999198300018

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DELAMER

Prénom(s)

Mikael

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, 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols., 47B	

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

Le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement sur la commune de Maisdon-sur-Sevre, dans un secteur en limite de l'enveloppe urbaine du centre bourg, le long de la rue Fief de l'Alouette. La commune, accompagnée par Loire-Atlantique Développement - Société d'Équipement de Loire-Atlantique (LAD SELA), avait déjà engagé en 2018 le projet d'aménagement du lotissement du "Le Fief de l'Alouette 2", dans le prolongement de l'opération initiale de l'Alouette 1 réalisée à ce jour au Nord du site. Le projet n'a pas abouti mais il nous renseigne sur les enjeux réglementaires et écologique du secteur, notamment à travers l'étude d'impact réalisée en 2023. Le périmètre opérationnel a ainsi été réduit pour extraire les zones préservées à enjeux. La surface de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est de 3,06 ha et programmait une densité minimale de 18 logements/ha brute. Le périmètre à aménager est de 1,86 ha, avec pour objectif la création de 36 logements pour une densité de 19 logements par hectare respectant ainsi la densité prévue par l'OAP. Les différents aménagements envisagés sont les suivants (Plan de composition en Annexe 4) : - Un défrichement d'environ 1,4 ha ; - La démolition d'un bâtiment de 330 m² et d'une fosse septique.

4.2 Objectifs du projet

Maisdon-sur-Sevre connaît depuis plusieurs années une progression démographique soutenue avec une augmentation de la population d'environ 50% entre 1999 et 2022. L'attractivité de la commune repose sur plusieurs points forts : - Proximité de la région nantaise, pôle d'emplois majeur (moins de 30 min en voiture) - Prix des terrains (en comparaison avec la région nantaise) - Cadre de vie paisible (campagne). La commune souhaite poursuivre l'urbanisation de ce secteur inscrit au PLU, avec la création de 36 logements, afin de répondre à la demande croissante des jeunes maisdonnais de s'établir sur leur commune. À cela s'ajoute la forte pression des habitants de la métropole pour s'installer dans le vignoble nantais. Les équipements publics présents sur la commune (deux écoles, un pôle enfance, un pôle senior, une zone d'activité, des commerces et des équipements sportifs) sont dimensionnés pour répondre à ce projet d'habitat, qui s'inscrit dans les objectifs du PLH du territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet se fera en une seule tranche comprenant deux phases dont une provisoire comprenant : - les défrichements préalables - la mise en place de différents réseaux et raccordements (assainissement, électricité, éclairage...) - les terrassements et la mise en forme du terrain - la mise en place des clôtures et cheminements doux - la mise en forme des espaces verts (création des ouvrages de gestion des eaux pluviales, engazonnement et plantations) - les travaux de création de voirie et stationnements - les travaux de démolition du bâtiment et de la fosse septique seront réalisés en parallèle des accès au lotissement de l'Alouette 2 - la viabilisation des lots cessibles. La seconde phase, définitive, consiste en l'aménagement des parcelles cessibles par les acquéreurs des lots. Les travaux de construction comprendront, entre autres : - la construction des logements - l'aménagement de la zone de stationnement privatif - la mise en forme des pelouses et jardins

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le lotissement projeté est exclusivement dédié à l'habitat et prévoit la création de 36 logements soit l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants. Il sera desservi par la rue Fief de l'Alouette raccordée sur l'une des principales voies de desserte de la commune, la RD7. Le trafic susceptible d'être généré par ce nouveau lotissement sera limité aux résidents et leurs potentiels invités. En effet, il n'y a pas d'autre connexion viaire. La composition du projet a été réalisée pour favoriser les mobilités douces et une circulation apaisée des véhicules au sein de ce nouveau lotissement. La vitesse de circulation sera réduite et des cheminements piétons seront créés. Ce nouveau lotissement est situé à proximité de nombreuses commodités : à 10 min à pied des écoles les plus proches, d'équipements de santé, d'équipements sportifs et du centre-bourg, à proximité de la zone d'activités des Fromentaux.

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).

Code de l'Urbanisme : Permis d'aménager et permis de construire / Code de l'Environnement : Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0. - rejet d'eaux pluviales et 3.3.1.0. - impact zones humides) / Demande de dérogation au titre d'espèces protégées

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du projet Surface urbanisee comprenant les acces Nombre de lots Surface cessible Places visiteurs Lineaire de voie	(3,06, ha) (1,86, ha) (36, lots) (13 056, m²) (9, places) (405, m)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : l'Alouette

Lieu-dit :

Localité : l'Alouette 44690 Maisdon-sur-Sevre

Code postal : 44690 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°22'37"O " Lat. : 47°5'57"N "

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. : 01° 22' 43"O " Lat. : 47° 05' 53"N "

Point de d'arrivée : Long. : 01° 22' 47"O " Lat. : 47° 05' 53"N "

Communes traversées :

Maisdon-sur-Sèvre

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La commune de Maisdon-sur-Sevre dispose d'un PLU approuve en 2007, dont la derniere procedure (modification simplifiee n°3) a ete approuvee le 26/07/2021, et qui est en cours de

 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 ».

Des son approbation en 2007, le PLU prevoyait le developpement de l'urbanisation de ce secteur via un classement en 1AUba des parcelles situees sur le site de l'Alouette 1, tandis que la partie Sud (Alouette 2), etait classée en 2AUb. L'amenagement du secteur initie en 2013 (Alouette 1) a ete pense dans le souci du respect du principe de developpement harmonieux et equilibre de l'habitat. L'operation d'amenagement du Fief de l'Alouette 1, operee sur une zone inscrite en 1AUba, a permis d'accueillir 31 lots au cours des annees 2014 a 2017. Des 2016, la commune a engage la suite des acquisitions et a initie les etudes sur l'Alouette 2, en commençant par l'ouverture a l'urbanisation de la zone 2AUb. Ce fut l'un des objets de la modification n°2 du PLU approuvee en novembre 2016. Dans ce cadre, une Orientation

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est (Annexe 8 - Page 9) : ZNIEFF 2 : "Vallee de la Maine a l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine" a 1,5 km a l'Ouest du projet
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 ?	☐	☒	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral et est paru au recueil des actes administratifs le 20 juin 2024. Les routes concernées par le PPBE de Loire-Atlantique ne traversent pas la commune de Maisdon-sur-Sevre.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Il n'y a aucun bien inscrit au patrimoine mondial aux alentours. Il n'y a aucun monument historique ou site patrimonial remarquable sur la commune de Maisdon-sur-Sevre. Le site le plus proche, "Eglise Notre-Dame de l'Assomption", se situe à plus de 2 km du projet, sur la commune d'Aigrefeuille-sur-Maine.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Un inventaire des zones humides a été réalisé en avril 2019 et complété en octobre 2019, en juin 2022 et en mai 2024 dans le cadre de ce projet en suivant la méthodologie définie par la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Pres de 30% de la zone d'étude environnementale est couverte par des zones humides, principalement identifiées sur le critère sol (8 990 m ² sur
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	D'après les informations recueillies sur le site Georisques (voir extrait en Annexe 9), la commune de Maisdon-sur-Sevre est soumise aux risques liés aux inondations par une crue à débordement lent de cours
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques Inondation "Sevre nantaise" a été approuvé le 3 décembre 1998 et reste applicable jusqu'au terme de la procédure de révision. Afin d'intégrer les nouvelles réglementations liées à la
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	D'après les données issues de Georisques, aucun site pollué n'est identifié sur la zone d'étude. Un site potentiellement pollué est identifié à près de 130 m à l'Ouest du projet (garage automobile ; voir Annexe 9).
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 ?	☐	☒	Le projet est distant de plus de 3 km d'un perimetre Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve a environ 9 km du site "Marais de Goulaine", classe au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore et de la Directive Oiseaux (Annexe 6).
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas place dans le perimetre d'un site classe. Le site le plus proche se trouve a plus de 6 km du projet : "Le site de la Chaussee de Gervaux".

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 chantier, les besoins en eau sont principalement lies au nettoyage des vehicules et du materiel. Le projet sera raccorde au reseau d'adduction d'eau potable de la commune. Les besoins en eau seront principalement lies a l'alimentation et a l'usage sanitaire des 36 logements. Une conduite 160 mm est presente sur la rue, de capacite suffisante pour l'alimentation de ".....".
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'est pas expose au risque de remontee de nappe. Les forages presents sur le secteur captent la nappe a plus de 60 m de profondeur. Le projet n'est pas de nature a modifier de facon significative les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'amenagement et la viabilisation des terrains entraineront un excedent probable de materiaux. La creation de voiries necessite un decapage de l'horizon superficiel du sol. La demolition d'un batiment existant implique la gestion des debris qui en resultent. Tous les materiaux seront exportes vers des filieres de tri adaptee et le terrain sera remis en etat afin de pouvoir effectuer les ".....".
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La viabilisation des terrains, la constuction des batiments et l'amenagement des voiries et stationnements necessiteront des apports de materiaux specifiques (beton bois sable empierrements ..).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les materiaux utilises proviennent du sol et sous-sol (avec plus ou moins de transformation).

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 ?	☒	☐	Les eaux usées de ce secteur sont évacuées vers la station d'épuration "Maisdon-sur-Sevre 1 - Route de Beau Soleil" mise en service en avril 2005. Elle présente une capacité nominale de traitement de 1 600 EH (équivalent habitant). D'après le bilan annuel consulté sur le site du ministère, la charge maximale mesurée en entrée de station en 2023 était de 680 EH, soit 42,5% de sa
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le site est occupé par des habitats variés : prairies de fauche, landes à ajoncs, boisements, jachères et zone bâtie (cf. Annexe 8 page 16). Des prospections naturalistes ont été effectuées, de 2019 à 2024, sur un cycle annuel afin d'établir un état initial du site. Le site étudié ne comporte pas d'enjeu floristique. Cependant, une zone humide de 8990 m² a été délimitée sur l'aire
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 9 km du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site est une ancienne zone cultivée (notamment vignobles), classée en zone constructible en 2007 lors de l'établissement du PLU. Il est en grande partie en friche depuis une vingtaine d'années, ce qui explique la présence de ligneux. Il n'y a pas, aujourd'hui, de parcelle de la zone d'étude inscrite au RPG. Le projet engendre donc une consommation d'un espace dont la vocation urbaine a
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Maisdon-sur-Sevre est soumise aux risques liés aux pollutions des sols et aux ruptures de barrage (barrage du Verdon). Le site d'étude n'est cependant pas concerné par ces risques (Annexe 9). Un site potentiellement pollué est identifié à près de 130 m à l'Ouest du projet (garage automobile).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude est concerné par des risques naturels liés principalement aux inondations, à la météorologie, aux séismes (modéré) et au radon (important). Ces risques ont été pris en compte dans la conception du projet. Les constructions respecteront la réglementation parasismique en vigueur ainsi que les normes liées à la prise en compte des intempéries dans la construction
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires. Les effluents domestiques générés par les habitations du projet seront évacués vers la station d'épuration de Maisdon-sur-Sevre 1 - Route de Beau Soleil
	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 ?	☒	☐	Ce nouveau quartier de 36 logements pourrait accueillir a terme une population de l'ordre 110 personnes si l'on considere une moyenne de l'ordre de 3 personnes par foyer (d'apres recensement INSEE 2022, 2,48 personnes par residence a Maisdon-sur-Sevre mais on peut estimer que ce nombre sera un peu plus important sur de la construction neuve). Dans un contexte rural tel que celui de Maisdon-sur-Sevre, la voiture constitue un des moyens
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Des emergences sonores sont susceptibles d'etre engendrees dans un premier temps par les travaux. Il s'agira toutefois de perturbations ponctuelles et de jour (hors week-end). Puis la frequentation du site sera
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le projet s'inscrit dans un environnement plutot calme : lotissements au Nord, a l'Est et a l'Ouest, rue peu passante au Sud.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet en lui-meme n'engendre pas d'odeurs. Les voitures des usagers peuvent generer des odeurs via les gaz d'echappement (de moins en moins avec le developpement de l'electrique)
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Le site est actuellement place en limite de zone agricole, et pourrait donc etre concerne par des odeurs ponctuelles generees par les apports de fertilisants par exemple. Ces perturbations restent tres limitees
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Les travaux de terrassements du terrain et les constructions sont susceptibles d'engendrer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Des emissions lumineuses emaneront de l'eclairage public et des espaces privatifs (eclairage issu de l'interieur des logements lorsque les volets ne sont pas fermes et des eclairages extérieurs). L'obligation de mettre en place
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le site du projet ne comporte aujourd'hui pas d'eclairage artificiel. Le passage sur site de nuit a permis de constater l'absence de pollution lumineuse sur le site du projet. La rue du Fief de l'Alouette ne dispose pas de candela
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En fonction des modes de chauffage retenus, les habitations peuvent generer des rejets dans l'air (sorties cheminees et poeles). Comme precise egalement au niveau du chapitre relatif aux odeurs, les vehicules a combustion vont egalement generer des emissions gazeuses. Afin de limiter les besoins en chauffage des logements et optimiser les apports solaires passifs, l'orientation Sud ou Ouest des maisons est privilegiee
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux de ruissellement provenant des surfaces impermeabilisees du projet seront collectees et orientees vers 4 bassins de retentions paysagers (gestion independante), equipes chacune de dispositif de regulation
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	L'excédent d'eau rejoindra le fosse communal de la rue du Fief de l'Alouette au Sud (emissaire recepteur initial du site avant aménagement) pour rejoindre in fine un affluent de la Maine puis la Maine

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents domestiques (eaux usées) générés par les habitations du projet seront évacués par le réseau d'assainissement créé vers les réseaux d'assainissements existants et la station d'épuration de Maisdon-sur-Sevre - Route de Beau Soleil. À terme, la charge susceptible d'être produite par la fréquentation des 36 nouveaux logements est estimée à 108 EH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets issus du BTP seront autant que possibles recyclés ou valorisés. En phase exploitation, les déchets susceptibles d'être produits sont des déchets domestiques : ordures ménagères (bac gris), emballages (bac jaune), ... Deux à trois colonnes enterrées sont prévues en sortie du lotissement du Fief de l'Alouette 2 : un ou deux pour les ordures ménagères (selon retour des services) et une pour le tri sélectif. Les
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Selon l'atlas des paysages de Loire-Atlantique, le territoire de Maisdon-sur-Sevre se situe sur le plateau viticole. Le caractère de ces paysages tient essentiellement à la présence de la vigne. Le projet se situe à l'Est du bourg, à l'interface de deux types de paysages distincts : le paysage urbain de Maisdon-sur-Sevre à l'Ouest et au Nord contrastant avec le paysage agricole au Sud. Il est bordé à l'Est par des
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'activité agricole (principalement viticole) a cessé petit à petit depuis les années 2000. Les vignes ont été arrachées, les milieux naturels, sans occupation particulière sont en cours d'enfrichement. Seule la périphérie est encore entretenue par fauche, tandis que la partie centrale s'est progressivement refermée. Au Sud-Ouest subsistent les bâtiments d'une ancienne scierie

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 :

Il n'y a pas d'autres projets existants ou approuvés dans le secteur proche du projet sur lesquels des incidences peuvent se cumuler (projets existants ou approuvés au titre du R. 122-5 du Code de l'Environnement et R. 181-14 = projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau).

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

/

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).

De nombreuses dispositions ont été prises dans la constitution du projet pour limiter au maximum les effets négatifs du projet sur l'environnement. Ces dernières ont été décrites dans les chapitres dédiés précédemment. En synthèse sur les principales thématiques concernées :

1 / BIODIVERSITÉ Mesures d'évitement : - Evitement de 8545 m² de zones humides soit près de 95 % ; - Evitement de 375 m² de site de nidification et de 2510 m² de site d'alimentation pour la Linotte mélodieuse ; - Evitement de 744 m² de site de nidification pour la Tourterelle des bois ; - Evitement de 3840 m² de boisements ; Mesures de réduction : - Réduction du périmètre du projet et de la zone 1AUBa, création d'une zone N ; - Réduction des émissions lumineuses (limitation du nombre de candélabres, remplacement par des balisages de faible hauteur lorsque cela est possible, espaces verts non éclairés, extinction de l'éclairage entre 23h et 6h et choix d'ampoules de couleur orange) ; - Réduction du bruit par le réaménagement de la rue du Fief de l'Alouette ; - Adaptation des périodes de travaux (lancement des travaux hors de la période printanière et estivale) ; - Mise en place d'une clôture à mouton sur poteaux bois fixe (sans portillon d'accès) dès le début du chantier au fond des lots 1, 2, 3 et 6 qui devront les entretenir ; Mesures compensatoires : - Compensation zone humide : Restauration de 927 m² de zone humide sur l'emprise du projet ; - Compensation faune : Création de 1591 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) : 1239 m² sur l'emprise du projet et 352 m² ex-situ, Création de 2329 m² d'habitat propice à la nidification de la Tourterelle des bois (et autres espèces associées) : 719 m² sur l'emprise du projet et 1610 m² ex-situ, Création/restauration de 2004 m² d'habitat propice à l'alimentation des oiseaux.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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.

Ce projet de développement urbain a vocation d'habitat va permettre de répondre aux besoins de logements identifiés sur la commune. Il vient se greffer dans le prolongement d'un lotissement d'habitat existant. Le site choisi l'a été en prenant en compte le fait qu'il se situait dans un environnement déjà urbanisé et viabilisé, permettant ainsi de réduire les travaux de viabilisation, de favoriser les mobilités douces du fait de la proximité du centre-bourg et des équipements. Cette zone se situe en dent creuse : zones urbanisées au Nord, à l'Est et à l'Ouest. Tous les services de la commune sont accessibles à moins de 10 minutes à pieds : école, mairie, poste, boulangerie, coiffeur, superette, zone d'activité des Fromentaux. L'église et le cimetière sont également présents dans ce périmètre. Une zone humide a été identifiée sur la

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

ⓘ 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 DELAMER

Prénom Mikael

Qualité du signataire Gerant

À GRANDCHAMP DES FONTAINES

Fait le 05-12-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)