



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 : 21-11-2025 /

Dossier complet le : 23-12-2025 /

N° d'enregistrement : 009099/KK P

1 Intitulé du projet

Extension du lotissement "Les Hauts de Saint-Benoist 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

MILLET AMENAGEMENT

Raison sociale

SAS, Societe par Actions Simplifiees

N° SIRET

50948123000068

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MILLET

Prénom(s)

Freddy

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 infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A, 39. Travaux, constructions et opérations	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des d'aménagement., 39B

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 "Les Hauts de Saint-Benoist 2" consiste en l'extension du lotissement d'habitations "Les Hauts de Saint-Benoist". Il est situé au Nord de l'opération initiale, en entrée Ouest de la zone urbaine de Saint-Benoist-sur-Mer, le long du chemin des Garnes. Le projet "Les Hauts de Saint-Benoist 2" comprend les aménagements suivants (cf. Annexe 4) : - La création de 50 lots cessibles destinés à la construction de 50 logements individuels ; - La création de voies de dessertes en double sens pour véhicules motorisés, cycles et piétons permettant l'entrée et la sortie au sein du lotissement et connectée à la partie Sud du lotissement par deux accès ; - La création de 25 places de stationnement pour les visiteurs ; - La plantation de quelques essences locales dans les espaces verts ; - Une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et une gestion des eaux pluviales des espaces communs par infiltration via des massifs enterrés et des espaces végétalisés. L'accès routier s'effectuera à l'Ouest par le Chemin des Garnes et au Sud par le lotissement existant. Le projet ne prévoit pas de travaux de démolition sur la parcelle de projet. Pour rappel, le dossier de déclaration du lotissement initial, implanté au Sud sur les parcelles 7B 47 et 7B 72, a été déposé le 21 décembre 2022. En l'absence de demande de

4.2 Objectifs du projet

Sur la commune de Saint-Benoist-sur-Mer, la population a augmenté de 60% depuis 1999. Le projet va donc permettre de répondre aux besoins d'hebergements identifiés par la commune par la création de nouveaux logements. Ce nouveau lotissement tend à favoriser l'accueil des jeunes ménages, ainsi qu'aux personnes aux revenus modestes permettant ainsi d'attirer de jeunes actifs et de promouvoir la mixité sociale. Pour ce faire, le projet proposera une diversité de dimensions de lots cessibles avec une surface minimale constructible de 272 m² et une surface maximale de 644 m². Depuis 2007, le projet est couvert par une OAP dont le périmètre, plus vaste, comprend le lotissement initial "Les Hauts de Saint-Benoist". Le projet est donc planifié depuis de nombreuses années. La partie Ouest de l'OAP sera annulée lors de la prochaine révision du PLU (cf. Annexe 7). Cette OAP se situe en zone AU, zone à urbaniser à destination principale de logements et d'activités non polluantes, en sous-secteur AUB. Le PLU a été élaboré le 27 février 2008 et modifié le 25 juin 2016. L'OAP du secteur AUB datant de 2008 n'a pas été impacté par cette modification.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement reposent sur : - les terrassements et la mise en forme du terrain - la mise en place de différents réseaux et raccordements (assainissement, électricité, éclairage...) - la viabilisation des lots cessibles - les travaux de création de voirie avec aménagement des dispositifs d'infiltration enterrés - la mise en forme des espaces verts (création des espaces de gestion des eaux pluviales, engazonnement et plantations) Les parcelles cessibles seront ensuite aménagées 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 place des dispositifs d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) - la mise en forme des pelouses et jardins. La réalisation est envisagée en 3 tranches avec un commencement des travaux début 2027 pour la tranche 1, début 2028 pour la tranche 2 et début 2029 pour la tranche 3 (cf. figure 1 du complément annexe).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le lotissement projeté est exclusivement dédié à l'habitat. Il sera desservi par le chemin des Garnes et par le lotissement au Sud. Le chemin des Garnes est raccordé sur une des principales voies de desserte de la commune, la RD46. Le trafic susceptible d'être généré par le nouveau quartier sera limité aux habitants et visiteurs du lotissement. La composition du projet a été réalisée pour favoriser les mobilités douces et des circulations apaisées des véhicules au sein du lotissement. Les voies seront doublées par un cheminement piéton et la vitesse de circulation sera réduite. Des continuités piétonnes seront également aménagées au sein du projet. L'éclairage de la voie intérieure du projet sera assuré par la fourniture et la pose de candélabres. Le matériel sera défini en concertation avec la commune de Saint-Benoist-sur-Mer au moment des travaux de finition. L'éclairage public devra : - Privilégier les couleurs ambreées jaunes/orange : température de couleur maximale autorisée : 3000 K. - Éclairer uniquement la surface utile : - Ne pas éclairer le ciel - part maximale de lumière renvoyée au-dessus de l'horizontale autorisée : 4% - Éclairer ce que l'on souhaite sans débordement excessif autour de la cible : 95% du flux lumineux doit être concentré dans un angle de 151° (c'est-à-dire un cône de 75,5°). - Éclairer faiblement : Quantité maximale de lumière autorisée sur la surface que l'on cherche à éclairer : 35 lumen/m² (en agglomération), 25 lumen /m² (hors agglomération). - Les horaires seront programmés pour limiter au maximum les nuisances sur la faune locale.

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, puis permis de construire pour les lots individuels.
Code de l'Environnement : Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0. - rejet eaux pluviales). (cf. procédures initiales dans le complément annexe)

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 terrain d'assiette du projet Surface cessible Surface de plancher maximale autorisée Nombre de stationnements sur le domaine public Lineaire de voie (cf. Largeurs sur l'Annexe 4) Surface du terrain d'assiette du projet initial "Les Hauts de Saint-Benoist" Surface du terrain d'assiette du projet global "Les	(31 457, m ²) (24 328, m ²) (12 164, m ²) (25, Places) (550, m) (2, ha) (5,1, ha)

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 :

Le secteur est actuellement couvert par un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 25 mai 2016. La zone est classée AUB : zone à destination principale 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 ».

Le projet initial "Les Hauts de Saint-Benoist" a été déposé le 21 décembre 2022 (Déclaration Loi sur l'Eau - rubrique 2.1.5.0. - rejet eaux pluviales). Aucune demande de pièces complémentaires n'ayant été formulée au 21 février 2023, l'autorisation est considérée accordée à cette date, permettant ainsi le début des travaux. L'opération d'aménagement « Les Hauts de Saint-Benoist » a ainsi commencé en 2024 (cf. Annexe 8 - chapitre I.4 Contexte historique). Le projet initial, sur ses 2 ha, comprend : - La création de 30 lots cessibles destinés à la construction de 30 logements individuels ; - La création de voies de dessertes en double sens pour véhicules motorisés, cycles et piétons permettant l'entrée et la sortie au sein du lotissement et connectée à la partie Nord projetée, aux lotissements existants à l'Est de l'OAP, à la rue des Huppés

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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont : ZNIEFF 1 : "Basse vallée du Lay" à 610 m du projet ZNIEFF 2 : "Complexe écologique du Marais poitevin , des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants" à 560 m du projet (Annexe 8 - Page 16).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté de protection de biotope le plus proche, "Prairies Calcaires du Fief-Bodin", se situe à 3,2 km du projet.
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 en Vendée (PPBE) concerne les routes nationales supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules. Les cartes de bruit des routes départementales et voies communales de la Vendée ont été approuvées le 28 mars 2023. La commune de Saint-Benoist-sur-Mer n'est pas dans la zone exposée au bruit du PPBE de Vendée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Les monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables les plus proches se situent à 685 m du site d'étude (Annexe 9).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site n'est pas classé en zone humide par l'inventaire communal. Un inventaire a été réalisé dans le cadre de ce projet en suivant la méthodologie définie par la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du site (Annexe 8 - Page 39).
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 10), la commune de Saint-Benoist-sur-Mer est soumise aux risques inondation par débordement de cours d'eau, remontée de nappe,
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay a été approuvé le 30 novembre 2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Saint-Benoist-sur-Mer se situe dans la zone de répartition des eaux des bassins du Lay et de la Sèvre niortaise.
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 n'est pas place dans un perimetre Natura 2000. Le site le plus proche se trouve a 560 m au Sud du projet (ZPS et ZSC "Marais Poitevin") (Annexe 6).
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet est place a plus de 5 km d'un site classe.

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 ?	☒	☐	Le lotissement sera raccorde au reseau d'adduction d'eau potable de la commune. Les besoins en eau seront lies a l'alimentation et a l'usage sanitaire des 50 logements. Les besoins en eau potable du projet ont ete estimes sur la base d'une occupation moyenne de 3 habitants par lot et d'une consommation domestique journaliere moyenne de 150 L par personne. Pour un total de 50 lots, la
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les eaux pluviales de la parcelle seront gerees a la source, par infiltration en surface ou via des massifs enterres. Cette gestion permet de respecter le fonctionnement du cycle de l'eau de la parcelle avant aménagement. Le secteur n'est pas sensible aux remontées de nappe. Le projet ne va donc pas engendrer de modifications des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'aménagement et la viabilisation des terrains entraineront un excédent probable de matériaux. Une partie pourra etre reutilisee in situ et le reste sera evacue (vers un site ou ces matériaux pourraient etre necessaires ou bien vers une Installation de Stockage de Dechets Inertes). L'equilibre deblai / remblai reste la priorite recherchee.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La viabilisation des terrains, la constuction des batiments et l'aménagement des voiries et stationnement necessiteront des apports de matériaux specifiques (beton bois sable empièrrements)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les matériaux 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 ?	☒	☐	La commune ne dispose pas d'un assainissement collectif pour la gestion des eaux usées. Les effluents provenant des futures habitations seront donc gérés de manière non collective. Chaque lot sera équipé d'un dispositif d'assainissement autonome. Les dispositifs d'assainissement les mieux adaptés seront de type sol reconstitué permettant l'infiltration des effluents traités, au
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	D'après les observations naturalistes réalisées en juillet 2025, aucune espèce végétale protégée et/ou patrimoniale n'y a été observée (cf. Annexe 8). Le site est composé d'une monoculture intensive de blé tendre depuis 2024 (voir description des habitats et diagnostic naturaliste en Annexe 8). Historiquement, cette parcelle a toujours été en culture : Orge (2023, 2021), Colza (2022),
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 projet n'est pas directement implanté dans un site Natura 2000 (pas d'incidence directe). Le site protège le plus proche se trouve à 560 m du projet, au niveau du marais Poitevin (Annexe 6). Au regard de la composition de l'aménagement et de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, le projet n'est pas susceptible de constituer d'incidence indirecte sur ce site protégé. Un formulaire d'incidences Natura 2000 sera joint au dépôt du dossier
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site du projet est identifié en zone constructible dans le document d'urbanisme. La consommation de cet espace qui avait une vocation agricole a été planifiée depuis plusieurs années. L'OAP de ce secteur incluait également une zone aménageable de près de 7 ha à l'Ouest du projet. Cette dernière sera annulée lors de la prochaine révision du PLU.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Saint-Benoist-sur-Mer est soumise aux risques liés à la pollution des sols (Annexe 10). Le site d'étude n'est cependant pas concerné par ce risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site du projet est situé sur le versant amont du réseau hydrographique du Marais Poitevin, sur des formations géologiques perméables. Le projet n'est pas exposé au risque d'inondation. Il ne se situe ni dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux "Bassin du Lay" (PPRL), ni dans celui du Programme d'Action et de Prévention des Inondations "Bassin du Lay aval" (PAPI).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le secteur d'étude n'étant pas équipé d'un assainissement collectif, les eaux usées des futures habitations seront gérées de manière non collective. Chaque lot disposera de son dispositif d'assainissement
	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 50 logements est susceptible d'accueillir à terme une population comprise entre 100 et 200 habitants. Il va donc engendrer une hausse du trafic routier. Les pics auront lieu la semaine, en début et fin de journée (trajets domicile-travail). L'accès au projet s'effectue depuis le chemin des Garnes. Ce dernier est relié au Sud à la RD46 qui permet de desservir les plus grandes communes comme Angles et Lucan. Les
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Des émergences sonores sont susceptibles d'être engendrées dans un premier temps par les travaux. Il s'agira toutefois de perturbations ponctuelles et diurnes (hors week-end). La fréquentation du site sera source de
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet en lui-même n'engendre pas d'odeurs. Les voitures des usagers peuvent générer des odeurs via les gaz d'échappement (de moins en moins avec le développement de l'électrique).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Le site est actuellement placé en limite de zone agricole, et pourrait donc être concerné par des odeurs ponctuelles générées par les apports de fertilisants par exemple. Ces perturbations restent toutefois très limitées. Le projet est
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Les travaux de terrassements du terrain et constructions sont susceptibles d'engendrer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage public de la voirie sera régulé. Des émissions lumineuses peuvent également émerger des logements et des éclairages extérieurs chez les particuliers. Les éclairages seront dirigés vers le sol et ne seront pas
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En fonction des modes de chauffage retenus, les habitations peuvent générer des rejets dans l'air (sorties cheminées et poêles). Comme précisé également au niveau du chapitre relatif aux odeurs, les véhicules à combustion vont également générer des émissions gazeuses.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les perméabilités mesurées sur site sont supérieures à la limite basse préconisée pour l'infiltration des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales pourra se faire intégralement par infiltration. Le fond du dispositif
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux rejoignent ensuite la nappe libre contenue dans la karstification du Dogger.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le secteur d'étude n'étant pas équipé d'un assainissement collectif, les eaux usées des futures habitations seront gérées de manière non collective. Chaque lot disposera de son dispositif d'assainissement autonome. Les filières d'assainissements à définir sur le projet d'aménagement auront des capacités nominales de traitement inférieure ou égale à 20 EH. Elles seront soumises aux arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2010.
	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), ... Le projet n'est pas de nature à engendrer la production de déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La création d'un lotissement d'habitat en lieu et place d'une parcelle de culture va modifier le contexte paysager du site. Afin de soigner la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole, les haies existantes seront préservées. Des sujets seront également plantés. Le lotissement vient se positionner en limite urbaine de la commune, en continuité des lotissements existants.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les parcelles sont exploitées pour la culture agricole à minima depuis les années 50. Le site du projet est cependant identifié en zone constructible sur le document d'urbanisme. La consommation de cet espace actuellement à vocation agricole a été planifiée par ce document.

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).

Plusieurs mesures permettant d'éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ont été retenues. Ces dernières ont été décrites dans les chapitres dédiés précédemment. En synthèse sur les principales thématiques concernées : 1 / Biodiversité - Préservation des haies multistrates existantes en frange du site ; - Gestion intégrée d'une partie des eaux pluviales dans des espaces végétalisés permettant de compléter la trame verte et bleue sur le site ; - Réduction des émissions lumineuses (éclairage ponctuel et directionnel vers le sol, pas d'éclairage en direction des haies) ; 2 / Eaux - Réduction des surfaces imperméabilisées par utilisation de revêtements extérieurs perméables au droit des places de stationnement (terre-pierre, sables calcaires sans liants) ; - Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration pour des pluies d'occurrence décennales) ; - Gestion des eaux de ruissellement provenant des espaces communs via des massifs filtrant sous voirie ou directement au droit d'espaces verts perméables ; - Gestion des eaux usées domestiques par des systèmes d'assainissement autonome puis infiltration des effluents traités. La réalisation est envisagée en 3 tranches avec un commencement des travaux début 2027 (T1), début 2028 (T2) et début 2029 (T3) (cf. rubrique 4.3.1).

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.

Ce projet de développement urbain a vocation d'habitat va permettre de répondre aux besoins de renouvellement de la population identifiés par la commune. Il vient se greffer dans le prolongement des lotissements existants. Il s'inscrit sur un site présentant des sensibilités environnementales intrinsèques limitées. Le site du projet ne présente aucune zone humide et il ne se situe pas dans un zonage Natura 2000. Les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables seront collectées et gérées par infiltration. L'ensemble de ces éléments sera détaillé dans le dossier Loi sur l'Eau. Ainsi nous ne voyons pas l'intérêt et le gain environnemental que présenterait la réalisation d'une étude d'impact.

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

MILLET

Prénom

Freddy

Qualité du signataire

Gerant

À

Sables d'Olonne

Fait le

19-11-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)