



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 : 13-02-2026 /

Dossier complet le : 13-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013576/KK P

1 Intitulé du projet

Amenagement d'un nouveau quartier d'habitat - Le Marais Doux (Partie Sud de l'OAP)

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

SIPO PHILAM

Raison sociale

Petite ou Moyenne Entreprise (PME)

N° SIRET

43027317700021

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ROUSSEAU

Prénom(s)

Philippe

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 repose sur l'aménagement d'un quartier d'habitations sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, dans une dent creuse d'urbanisation située au Sud-Est du cœur de bourg, entre la rue des Paludiers et la rue du Marais Doux. Il s'inscrit dans le périmètre d'un secteur couvert par une Orientation d'Amenagement et de Programmation (OAP du "Marais Doux" ; cf. chapitre 4.6. et Annexe 7). Cette OAP est constituée de 3 phases d'aménagements (sans ordre de réalisation imposé) nommées A, B et C (cf. Annexe 7 - OAP). La phase A dispose d'une dispense d'étude d'impact délivrée le 29 août 2025. Le projet objet de cette demande d'examen au cas par cas couvre la phase Sud de l'OAP comprenant les phases B et C. La composition du projet a été établie en respect des orientations fixées par l'OAP tout en tenant compte des sensibilités environnementales du site mises en avant suite aux diagnostics naturalistes et zones humides effectués à l'échelle de la zone d'étude. Sur ce point, l'OAP précise d'ailleurs que la programmation urbaine proposée est modulable au regard des milieux sensibles à protéger ou à mettre en valeur, ou encore pour une meilleure compensation sur site des potentiels impacts de l'opération. Le projet est porté par la société SIDA PHIL AM

4.2 Objectifs du projet

En respect de l'OAP, la programmation envisagée présente une typologie de construction mixte : lots cessibles à bâtir à usage individuel, logements intermédiaires, collectifs. Le projet mené sur la partie Sud va permettre la création de 193 nouveaux logements dont 17 lots à bâtir. Avec les 108 logements prévus sur la partie Nord de l'OAP, ce sont donc 301 logements qui vont pouvoir être créés dans le périmètre de cette OAP. Malgré les sensibilités environnementales du site levées en phase opérationnelle (zones humides et habitats d'espèces protégées), le programme envisagé permet de respecter l'objectif de +/- 294 logements attendu par la collectivité dans cette dent creuse d'urbanisation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement reposent sur : - les défrichements préalables, - les terrassements et la mise en forme du terrain, - la mise en place de différents réseaux et raccordements (assainissement, électricité, éclairage...), - les travaux de création de voirie et stationnements, - la viabilisation des lots cessibles (Phase B), - la construction des bâtiments et des maisons individuelles (Phase C), - la mise en forme des espaces verts (création des ouvrages 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 forme des pelouses et jardins. Les travaux de la phase C seront réalisés en 2 tranches. L'aménagement débutera par la tranche Est puis lorsque 70% des logements de la première tranche seront vendus, les travaux de seconde tranche à l'Ouest seront lancés. Le calendrier prévisionnel est le suivant : - Depot du permis d'aménager : mars 2026 - Depot du permis de construire de la phase B : juin 2026 - Obtention du permis de construire : septembre 2026 - Permis de construire purge : décembre 2026 - Lancement commercial de la tranche Est : premier trimestre 2027 - Démarrage des travaux (tranche Est) : premier trimestre 2028 - Livraison (tranche Est) : premier trimestre 2029 (26 mois de chantier) - Lancement commercial de la tranche Ouest : premier trimestre 2028 - Démarrage des travaux (tranche Ouest) : premier trimestre 2029 - Livraison (tranche Ouest) : premier trimestre 2030 (26 mois de chantier).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le quartier projeté est exclusivement dédié à l'habitat. Pour accéder à la phase B, il est prévu une entrée/sortie rue des Paludiers et une seconde rue du Marais Doux. Compte-tenu des enjeux de biodiversité et zones humides de la partie centrale, il n'y a pas de liaison viaire entre ces deux quartiers comme initialement envisagé dans l'OAP. Pour la phase C, deux accès entrée/sortie seront situés Chemin de la Petite Croix et une rue du Marais Doux connecte sur la voie de la phase B. Le trafic susceptible d'être généré sera limité aux résidents et leurs potentiels invités. En effet, il n'y a pas de connexion viaire permettant de traverser le quartier du fait de la présence de milieux sensibles en partie centrale (zones humides notamment). La composition du projet a été réalisée pour favoriser les mobilités douces et une circulation apaisée des véhicules au sein de ce nouveau quartier. La vitesse de circulation y sera très réduite. Des continuités piétonnes et une voie verte seront également aménagées au sein du projet pour favoriser l'usage des continuités douces interquartier et permettre à chacun de bénéficier du poumon vert préservé et valorisé au sein de cette OAP. Ce nouveau quartier est situé à proximité de nombreuses commodités : à 500 m des écoles les plus proches et d'équipements de santé, à 800 m du centre-bourg, à proximité directe de la zone d'activités du Gatineau (vocation commerciale, petit artisanat et services) à 900 m de la gare et de son potentiel futur Pôle d'Echanges Multimodal (projet que la commune souhaite développer en lien avec la communauté d'agglomération).

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).

Au titre du Code de l'urbanisme : Permis d'aménager et permis de construire. Au titre du Code de l'Environnement : Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0. - rejet eaux pluviales et 3.3.1.0. - zones humides) et peut-être dérogation 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
Emprise de l'OAP ayant justifiée la soumission a examen au cas par cas vis-a-vis de la rubrique 39 (notion de projet) Emprise du projet Sud (Phase B et C) Emprise au sol maximale OAP Emprise au sol maximale projet Sud (phase B/phase C) Surface plancher maximal OAP Surface plancher maximale projet Sud (phase B/phase C)	(7,9, ha) (4,7 (1,87/2,83), ha) (1,45, ha) (0,85 (0,34/0,51), ha) (2,73, ha) (1,83 (0,43/1,40), ha) (457, places) (288 (44/244),

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d’implantation

Numéro : Voie : Rue du Marais Doux

Lieu-dit :

Localité : Rue du Marais Doux 85270 Saint-Hilaire-de-Riez

Code postal : 85270 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°56'30"O , " Lat. : 46°42'59"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° 56' 40"O , " Lat. : 46° 42' 51"N , " "

Point de d’arrivée : Long. : 01° 56' 30"O , " Lat. : 46° 42' 52"N , " "

Communes traversées :

Saint-Hilaire-de-Riez

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

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière modification date du 12 mai 2025. Le périmètre du projet est classé pour l'essentiel en 1AUo par ce PLU. Le zonage

 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 correspond a la phase Sud de l'OAP du Marais Doux. Il s'inscrit en continuité de la phase Nord de l'OAP qui a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact le 29 août 2025. Celle-ci relevait des rubriques 6 a) et 39 b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Projeté sur une entité foncière de 3 ha, le quartier d'habitations au Nord de l'OAP prévoit : - 20 lots cessibles libres de constructeur, dédiés à des maisons individuelles ; - 88 logements collectifs répartis en 4 bâtiments ; - 129 places de stationnement ; - 131 emplacements 2 roues en locaux fermes ; - un point d'apports volontaires le long de la rue des Paludiers ; - une voie verte (piéton + cycles) en partie centrale et des cheminements piétons sans revêtement ; - des voies de dessertes pour véhicules motorisés, cycles et piétons avec : -

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 (cf. page 12 de l'Annexe 8) : ZNIEFF 1 : "Estuaire de la Vie, marais de la Vie et du Ligneron" à 50 m du projet Sud de l'OAP ZNIEFF 2 : "Marais Breton et Baie de Bourgneuf" à 50 m du projet Sud de l'OAP Ces ZNIEFF portent ici sur les marais sales de La Vie, présents de l'autre côté de la route départementale et de la zone d'activités du Gâtineau.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Le projet se situe sur la commune littorale de Saint-Hilaire-de-Riez.
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. Les routes concernées par le PPBE de Vendée ne traversent pas la commune de Saint-Hilaire-de-Riez. Il n'y a
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 1,3 km du site d'étude (Annexe 9).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	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). Un peu plus du tiers du périmètre du projet objet de cette demande d'examen au cas par cas, est couvert par des zones humides. Elles ont été identifiées principalement sur le critère sol et s'étendent sur une emprise cumulée de
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 St-Hilaire-de-Riez est soumise aux risques inondation terrestre, remontée de nappe, submersion marine, érosion,
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts a été approuvé le 30 mars 2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site potentiellement pollué le plus proche concerne (SSP4014263) est à 40 m à l'Est de la rue du Marais doux (Annexe 10). Il concerne la parcelle BY 421 sur laquelle des activités de fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...) ont lieu.
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 n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. Le site le plus proche se trouve à 125 m à l'Est du projet : ZSC et ZPS - "Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts" (Annexe 6).
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas placé dans le périmètre d'un site classé. Le site le plus proche se trouve à 2,6 km du projet : "Les terrains constituant la corniche vendéenne".

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 projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune. Les besoins en eau seront principalement liés à l'alimentation et à l'usage sanitaire des 193 logements.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les eaux pluviales du projet seront gérées à la source, en surface, par écoulement de surface, noues et fosses, bassins paysagers, en limitant au maximum l'usage de canalisations étanches (cf. Annexe 12). Cette gestion permet de favoriser la restitution de l'eau au sol, la recharge de la nappe, de maintenir les conditions d'alimentation en eau des zones humides préservées et
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'aménagement et la viabilisation des terrains entraîneront un excédent probable de matériaux. Une partie pourra être réutilisée in situ (hors zones humides) et le reste sera évacué (vers un site où ces matériaux pourraient être nécessaires ou bien vers une installation de stockage de déchets inertes). L'équilibre déblai / remblai reste bien entendu la priorité recherchée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La viabilisation des terrains, la construction des bâtiments et l'aménagement des voiries et stationnements nécessiteront des apports de matériaux spécifiques (béton, bois, sable, empièvements...)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les matériaux utilisés 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 de St Hilaire-de-Riez sont évacuées vers la nouvelle station d'épuration de St Gilles-Croix-de-Vie, Soleil Levant, mise en service en mai 2023 et qui présente une capacité nominale de traitement de 102 000 EH (équivalent habitant). D'après le bilan annuel consulté sur le site du ministère, la charge maximale mesurée en entrée de station en 2024 était de 50 470 EH.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Actuellement, le site étudié est enclavé en zone urbaine entre des habitations et le cœur de bourg à l'Ouest et au Nord ainsi que la zone d'activités du Gatineau à l'Est et au Sud. Une connexion écologique subsiste au Sud du projet vers le Marais doux. La majorité du site est constituée de terrains agricoles en déprise. Des prospections naturalistes ont été réalisées sur ce site de mars 2023 à mai 2024.
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 implanté dans un site Natura 2000 (pas d'incidence directe). Le site protège le plus proche se trouve à 125 m à l'Est du projet, au niveau des marais sales de la Vie (Annexe 6). Au regard de l'urbanisation existante entre le projet et ce site protégé (lotissement d'habitations, zone d'activités et route départementale), de la nature de l'aménagement et des modalités de gestion des eaux projetées, ce projet n'est pas susceptible de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site du projet est identifié en zone constructible au PLU. La vocation agricole de cet espace s'est progressivement perdue au fur et à mesure du développement urbain sur cette partie du territoire hilairois. Il subsiste aujourd'hui une parcelle au Sud de l'OAP inscrite au RPG, en "prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées". Le projet
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Saint-Hilaire-de-Riez est soumise aux risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (Annexe 10). Le site d'étude n'est cependant pas concerné par ce risque. Un ancien site industriel se situe à 40 m du périmètre de l'OAP, dans la zone d'activités du Gatineau. Au regard de la distance de ce site vis-à-vis du projet et de son positionnement en aval, il
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude est en dehors du zonage du PPRL du Pays de Monts. Cependant, il est concerné par des risques naturels liés aux remontées de nappe (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, fiabilité moyenne), à la météorologie, aux séismes (modéré), au retrait gonflement des argiles (faible) et au radon (faible). Ces risques ont été pris en compte dans la
	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 nouvelle station d'épuration de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.
	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 193 logements pourrait accueillir a terme une population de l'ordre de 480 personnes si l'on considere une moyenne de l'ordre de 2,5 personnes par foyer (d'apres recensement INSEE 2022 1,91 personnes par residence a Saint-Hilaire-de-Riez mais on peut estimer que ce nombre sera un peu plus important sur de la construction neuve). Il va donc engendrer une hausse du trafic routier sur la rue des Beluadiers, le chemin de la
	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 ?	☐	☒	
	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 place a proximite d'un atelier de reparation de bateaux et d'un peintre, et pourrait donc etre concerne par des odeurs ponctuelles generees par ces activites. Ces perturbations restent tres limitees et n'ont toutefois
	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 ?	☒	☐	L'eclairage public de la voirie sera regule. Des emissions lumineuses peuvent egalement emerger des logements et des eclairages extérieurs chez les particuliers. Les eclairages seront diriges 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 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.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Une gestion integree des eaux pluviales est envisagee sur ce projet afin de se rapprocher au plus pres du fonctionnement hydraulique initial du site, favoriser l'infiltration des eaux et la preservation des zones humides
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux regulees sont evacuees directement (via branchement EP) ou indirectement (via ruissellement sur les zones humides et espaces verts du site) vers les reseau pluviaux presents sous les voies publiques en

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 nouvelle station d'épuration de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, nommée Soleil Levant.
	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), ... La repurgation des déchets se fera au moyen de Points d'Apports Volontaires (PAV). Une concertation est engagée avec la collectivité afin d'identifier les secteurs les plus adaptés pour leurs
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site du projet est enclavé en zone urbaine, dans un secteur à vocation principale d'habitat. Le plan de composition a été travaillé pour permettre l'insertion des nouvelles constructions dans son environnement existant, préserver la quiétude des riverains tout en relevant le défi de la densification urbaine des dents creuses et la préservation des espaces sensibles (cf. Annexe 13). Cela passe notamment par la préservation de la trame verte
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Plus aucune parcelle n'est indiquée comme étant encore exploitée pour l'agriculture selon le RPG de 2024. Le site du projet est identifié en zone constructible sur le zonage du PLU. La consommation de cet espace a été planifiée par ce document d'urbanisme.

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 :

Mis à part le projet en partie Nord de l'OAP, 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 - Evitement des principales zones d'enjeu fort ; - Evitement des principaux corridors écologiques (trame verte) ; - Evitement de 15 125 m² de zones humides (78% à l'échelle du projet Sud soit 83% à l'échelle de l'OAP) ; - Adaptation du planning des travaux aux enjeux faune ; - Balisage des biotopes sensibles ; - Réduction des émissions lumineuses ; - Réduction du dérangement sur la Cisticole des joncs ; - Revalorisation de 7 940 m² de zones humides en compensation des 4 185 m² impactés ; - Création de 4 290 m² de prairies favorables à la Cisticole des joncs ; - Création de 1 850 m² de fourrés favorables à la Bouscarle de Cetti ; - Renforcement de la trame verte existante conservée ; - Elaboration d'un plan de gestion des espaces verts ; - Suivi écologique en phase chantier ; - Suivi des mesures compensatoires sur 10 ans (N+1, N+3, N+5 et N+10) ; - Gestion intégrée des eaux pluviales dans des noues et espaces verts en creux végétalisés permettant de compléter la trame verte et bleue sur le site.

2 / Eaux - Utilisation de revêtements extérieurs semi-perméables (aires de stationnements), réduction des surfaces imperméabilisées ; - Des stationnements en sous-sols étaient initialement prévus au niveau des résidences B et C ; Afin de limiter les incidences de ces constructions sur les eaux souterraines et les zones humides, le stationnement a été remonté en rez-de-chaussée ; - Gestion intégrée des eaux pluviales en surface et en limitant au maximum le recours à l'utilisation de tuyaux ; - Evacuation des eaux usées domestiques vers la

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 logements identifiés dans le PLU. Il constitue la seconde phase d'aménagement d'un site de l'ordre de 8 ha couvert par une OAP. Il vient s'implanter sur une dent creuse d'urbanisation située à proximité immédiate du centre-bourg et des différentes commodités. Le projet prévoit la réalisation de plusieurs liaisons douces connectées à la voie verte centrale qui irrigue le quartier et permet de relier le centre bourg au Nord-Ouest du site et les commerces et activités présentes au Sud-Est. Il s'inscrit sur un site présentant des sensibilités environnementales intrinsèques limitées (mais avec des sols caractéristiques de zones humides assez étendus). Les masses végétales d'enjeu fort et les zones humides sont dans l'ensemble préservées afin de valoriser 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 pétitionnaire

 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 ROUSSEAU

Prénom Philippe

Qualité du signataire Gerant

À LES SABLES D'OLONNE

Fait le 12-02-2026 / /



Signature du (des) demandeur(s)