



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 23-06-2026 /

Dossier complet le : 23-06-2026 /

N° d'enregistrement : 019881/KK P

1 Intitulé du projet

Realisation d'un quartier d'habitation "La Prairie", sur la commune de La Jaudonniere (85)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COMMUNE DE LA JAUDONNIERE

Raison sociale

Administration publique generale

N° SIRET

21850115300017

Type de société (SA, SCI...)

Collectivites territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

PELLETIER

Prénom(s)

Yann

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., 39A

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 programme prévoit la réalisation d'un quartier d'habitation "La Prairie", sur la commune de La Jaudonnière (85). La collectivité a confié à Vendée Expansion - SPL la mission de l'assister pour la réalisation des études préalables et l'obtention des procédures administratives, et le suivi des travaux d'aménagement. Le projet de lotissement, portant sur une parcelle d'une surface de 13 723 m², se situe au Sud-Est du bourg de la commune. Elle est accessible depuis la rue du Pre de la Cure. Le terrain d'assiette du lotissement s'insère dans un maillage bocager très ouvert, borde à l'Est par une haie qui sera préservée. L'emprise du projet est une terre agricole en exploitation. La parcelle, ZM95, est classée en zone 1AU du PLUi de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral approuvée le 16 décembre 2021.

4.2 Objectifs du projet

La commune souhaite compléter son offre de terrains à bâtir à vocation d'habitat, en ouvrant à l'urbanisation un secteur proche du centre-ville. L'objectif prioritaire du Maître d'ouvrage est de favoriser la construction et notamment l'implantation de jeunes ménages en proposant des terrains à des prix raisonnables. Le terrain du projet a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre de l'approbation du PLUi, pour une opération d'ensemble avec une densité brute de 15 logements par hectare, soit 20 logements. Les objectifs du projet sont : - Préservation des haies bocagères existantes en bordure Est du site, - Prendre en compte la topographie dans la gestion des eaux pluviales, - Traiter l'interface agricole grâce à des aménagements paysagers, - Privilégier l'aménagement d'un seul accès au site et sécuriser le carrefour, - Adapter la voirie à l'usage résidentiel, - Places de stationnement adaptées aux besoins des futurs habitants - Aménagement d'une liaison douce en direction de l'école.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La creation de ce nouveau quartier a pour objectif la construction d'environ 20 logements. Le projet integrera un espace pour la construction de 10 % logements sociaux. Il sera conduit avec des objectifs de developpement durable en termes d'economie d'energie (promotion des energie renouvelables), de qualite architecturale et urbaine (integration du nouveau quartier dans le tissu urbain existant), de qualite paysagere et environnementale (preservation des elements ecologiques existants, les haies et la zone humide, et des essences locales et rustiques seront implantees), et une gestion durable de l'eau (reduction de l'impermeabilisation des sols avec des revetements adaptes et mise en place d'une gestion integree des eaux pluviales "GIEP"). Les investigations ecologiques du site ont permis d'identifier deux enjeux majeurs, la presence de chiropteres utilisant la haie comme axe de chasse et de transit (pas gite), ainsi qu'un chene occupe par le Grand Capricorne. Ces deux elements ne seront pas impactes et totalement preserves lors des travaux. La zone humide identifiee lors de l'expertise pedologique sera preservee dans son integralite. Un espace de prairie ouverte sera favorise avec seulement une strate herbace. Les eaux pluviales seront gerer dans l'emprise de la parcelle, avec le principe de 0 rejet, 0 surverse vers le domaine public. Une demarche de Gestion Integree des Eaux Pluviales (GIEP) sera mis en place pour gerer les eaux des espaces publics avec des ouvrages de types noues vegetalisees. Le systeme de collecte des Eaux Usees sera de type collectif. L'ensemble des lots sera raccorde a un reseau gravit Par ailleurs, l'unique acces depuis la rue du Pre de la Cure, fera l'objet d'un aménagement de securite.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, les voiries et les parkings feront l'objet d'un balayage mecanique des lors que cela sera necessaire. Les deplacements alternatifs aux vehicules motorises seront favorises au sein du projet grace a l'aménagement de cheminement pietons et doux. Un fauchage adapte, type "fauche tardive", sera mis en oeuvre sur l'ensemble des espaces verts et sur les zones humides identifiees.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager. Conjointement un dossier loi sur l'eau sera realise pour le quartier d'habitation "La Prairie" et depose en DDTM85.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Lots a batir = 8 716 m ² - Espaces publics "retrocede" = 3 549 m ² - Zones humides identifiee (et evitee dans le cadre du projet) = 1 467 m ² TOTAL = 13 730 m ²	(13 723, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

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

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet se situe a proximite immediate de Zones Naturelles d'Interet Ecologique Faunistique et Floristique (cf. annexe). ZNIEFF de type II : 540003320, Bocage et bois entre la foret de Vouvant et le Sud de Chantonnay
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une expertise de zones humides a été réalisée dans l'emprise du site. L'étude des profils pédologiques, confrontée aux critères définis par l'arrêté de juin 2008 et octobre 2009 relatifs à la délimitation des zones humides, montre que les sols rencontrés satisfont aux critères pédologiques des zones humides. Cette mission a permis d'identifier une emprise humide d'environ 1 467 m² au
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune de La Jaudonnière n'est concernée par aucun PPRN ou PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le secteur d'étude n'est pas classé dans la banque de données des sites pollués (BASOL).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de La Jaudonnière est incluse dans la liste des zones de répartition des eaux du Marais Poitevin fixée par l'arrêté n°03-374 du 09 novembre 2021 fixant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux de la Vendée.
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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches, "Plaine calcaire du Sud Vendée et Marais Poitevin", sont distants de plus de 20 km du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Recherche de l'équilibre déblai/remblai.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Recherche de l'équilibre déblai/remblai. Des apports de matériaux externes au site pourront être nécessaires, notamment pour la réalisation des structures de chaussée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le terrain d'assiette du projet est situe a l'entree Sud du bourg de la commune. L'ensemble des reseaux est present dans la rue a proximite immediate.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Au cours de l'ete 2025, une etude naturaliste a ete menee par le bureau d'etudes Les SNATS. Appreciation du BE : site presentant une faible diversite et de faibles enjeux conservatoires. Le contexte agricole intensif limite fortement les potentialites, qui sont concentrees au niveau de la haie en bordure orientale du site, qui concentre l'essentiel des observations faunistiques et floristiques. Ce referer a l'Annexe facultative 9.2.2 Notice
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Actuellement la parcelle est un terrain agricole en exploitation. Elle est classée en zone 1AU du PLUi de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral approuvée le 16 decembre 2021.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de La Jaudonniere est exposee au risque de retrait gonflement des argiles (modere), sismique (modere), mouvement de terrain, remontee de nappe et radon. Le site d'etude n'est pas concerne par le Transport de Matieres Dangereuses.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La creation du quartier va necessairement engendrer du trafic, modere au vu de la vocation residentielle. De plus, le projet se situant dans la continuite du bourg, le secteur est deja concerne par un trafic routier lie aux activites de la commune.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La creation de logements va etre une source de d'emissions sonores moderees au vu de la vocation residentielle. La phase chantier va davantage etre generatrice de bruit (diurne jours ouvrés)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Vibrations liees aux engins de chantier en phase travaux uniquement (cylindrage de la voirie notamment).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Mise en place d'un eclaireage public dirige vers le sol. Reflexion en cours pour l'extinction de l'eclairage la nuit.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Rejets polluants lies au trafic, faibles en raison du trafic attendu.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	Non, les eaux pluviales seront infiltrees in situ via des noues et espaces verts en creux.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Actuellement la parcelle est exploitée en agriculture

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Un document d'incidence "loi sur l'eau" de déclaration L.214-1 et suivants du Code de l'environnement (IOTA 2.1.5.0) sera délivrée à la DDTM85 avec l'application localisée d'une Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP).

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).

Recherche de l'équilibre déblai/remblai du projet, afin de limiter les mouvements de terre. Inscription du projet dans la démarche de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP), afin de préserver la qualité de l'eau, la gestion in situ des eaux pluviales et éviter tout risque d'inondation par débordement des réseaux. Évitement total de la zone humide identifiée lors de l'expertise de reconnaissance spécifique. Elle ne sera pas impactée par le projet, ni directement, ni indirectement. Aucun ouvrage souterrain ne viendra impacter les masses d'eaux souterraines. Au regard des inventaires naturalistes, grâce aux mesures d'évitement de la haie située en bordure orientale du site, de la période de nidification qui sera prise en compte pour le démarrage des travaux (évitement du 01/03 au 31/07), il n'est pas à craindre d'incidence sur la biodiversité du site. Enfin le chêne à Grand Capricorne sera préservé. Le chantier sera actif uniquement du lundi au vendredi et de jour (diurne).

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.

La réalisation d'une évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire en raison : - de l'environnement et du choix du site, constitué d'une parcelle agricole localisée dans la continuité de zones urbanisées ; - des conclusions de la note d'enjeux naturalistes établie par un cabinet spécialisé (Les SNATS), qui indique notamment que la parcelle visée par le projet "présente peu d'intérêt faunistique" ; - de la prise en compte de la zone humide identifiée ainsi que de la haie et du chêne à Grand Capricorne (éviterement total) ; - des attentes fortes de la collectivité et la maîtrise d'ouvrage déléguée concernant l'intégration paysagère du quartier d'habitation.

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

Signature du (des) demandeur(s)