



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 : 05-02-2025 /

Dossier complet le : 19-02-2025 /

N° d'enregistrement : 001162/KK P

1 Intitulé du projet

Construction du lotissement "Les Vergers" - commune de la Merlatiere

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

VENDEE EXPANSION - SEM

Raison sociale

SPL

N° SIRET

54665016900057

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

JEAN

Prénom(s)

GUILLAUME

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6. Infrastructures routières	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit:

- Réalisation de 45 lots cessibles et 1 ilot (n°9) comprenant 3 parcelles à vocation sociale (9a, 9b et 9c);
- 32 places de stationnement;
- Des réseaux divers.

Le terrain étant libre aucune démolition n'est à prévoir. Le projet est situé en secteur 1AU du PLUI du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, approuvé le 21.03.2019. Le secteur est couvert par une OAP qui préconise 7% de logements sociaux à réaliser dans l'opération et une densité de 15 logements par hectares. La commune a la volonté de développer une voirie partagée. La voie à créer aura un double sens de circulation avec deux entrées/sorties depuis la rue de Saint-Martin (Profil de voirie à 4.50m + noue à la largeur variées selon les secteurs).

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra de répondre aux besoins de la population, et correspond, à une demande réelle d'accueillir un programme de logements diversifiés au regard de la demande croissante. Le projet permettra également de répondre aux prescriptions de l'OAP.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le premier semestre 2026. L'aménagement du quartier d'habitations sera réalisé en deux tranches distinctes, la durée des travaux est estimée à 2 ans.

Phase 1: Viabilisation primaire du lotissement:

- Terrassements généraux,
- Réseaux d'assainissement EU-EP,
- Adduction en eau potable,
- réseaux électriques, téléphone et fourreaux d'éclairage,
- Voirie provisoire (revêtement en monocouche),

Phase 2: finitions du lotissement:

- Pose des caniveaux et des bordures,
- Réalisation des trottoirs et allées,
- Câblage éclairage et pose des candélabres,
- Voirie avec revêtements définitifs,
- Espaces verts,

Les travaux feront l'objet d'une démarche de chantier propre avec notamment:

- Balisage des zones à destinées à être préservées et à enjeux (haies et zone humide à l'ouest)
- Respect des périodes propices à l'avifaune (15 mars - 15 Août)
- Tri des déchets de chantier et leur valorisation si possible,

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, le projet se résume au fonctionnement normal d'un lotissement. Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales. Le traitement des eaux usées sera assuré par les installations communales. La voie à créer aura un double sens de circulation avec deux entrées/sorties depuis la rue de Saint-Martin.

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).

A la déclaration au titre de la loi sur l'eau (Article R.124-1 et suivants du code de l'environnement), rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0. A l'obtention d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette: 31 200m ² Nombre de lots: 48 Nombre de places de stationnement: 32 Voirie (terrain d'assiette): 2370m ²	(2370, 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. : " 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 projet est situe en secteur 1AU du PLUI du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts, approuve le 21.03.2019. Projet inscrit dans le perimetre d'une OAP.

 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) ?	☐	☒	ZNIEFF (cat 2) 520005759 "zone de bois et bocage a l'est de la Roche sur Yon" a 360m a l'est
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 ?	☒	☐	Absence de ZH au PLUI. Absence de prelocalisation ZH DREAL. Presence de zones humides a l'ouest du site selon le diagnostic realise (disponible en annexe)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le terrain ne figure pas dans la base de donees GEORISQUES/BASIAS -inventaires historiques regionaux (IHR) des sites industriels et activites de service), ni dans la base de donnees BASOL sur les sites et sols pollues (ou potentiellement pollues) appelant une action des pouvoirs publics, a titre preventif ou curatif.
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 ?	☐	☒	Projet situe a 26 kms au Nord du site Natura 2000 "Marais poitevin"
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 ?	☒	☐	Les operations de terrassement seront excedentaires en materiaux. Ceux-ci seront superficiels et preferentiellements reutilises sur site pour la creation d'amenagements paysagers. L'excedent eventuel sera evacue en centre de stockage ou recyclage de dechets inertes.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	La phase travaux pourra engendrer: - un risque de pollution du milieu naturel (fuites d'hydrocarbures,...) - perturbation temporaire de la faune et de l'avifaune liée aux opérations de chantier. Implantation au sein d'une zone agricole pauvre en terme
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 ?	☒	☐	Le terrain du projet est actuellement un terrain agricole. Le projet prévoit la création d'espaces verts, et la plantation d'une haie d'essences locales en limite sud.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque sismique modéré. Risque RADON de catégorie 1. Aléa moyen pour le risque retrait gonflement des argiles.
	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 phase chantier engendrera le déplacement d'engins de chantier qui généreront une circulation faible et ponctuelle. En phase exploitation, le trafic sera accru par les allées et venues des habitants du lotissement. Le nombre de véhicules est estimé à environ 50.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, bruit lié aux engins et constructions. En phase exploitation, les allées et venues des habitants seront sources de bruit. Ce dernier ne sera pas une gêne pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux est susceptible de produire des vibrations, ces dernières seront limitées dans le temps et l'espace. Travaux réalisés en période diurne.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La phase chantier aura lieu uniquement en période diurne. La phase exploitation sera source d'émission lumineuse via les candélabres et les habitations.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le projet prévoit l'imperméabilisation partielle d'une partie de la zone d'étude. Il est prévu une gestion intégrée des eaux pluviales mais également l'alimentation de la zone humide à l'ouest.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet prévoit la construction de plusieurs logements dont les eaux usées nécessiteront d'être traitées. La charge induite par l'opération peut être estimée à environ 150 EH. La nouvelle STEP de La Merlatière (filtre plante de roseaux) dispose d'une charge maximale de 61 EH en entrée pour une capacité nominale de 900 EH et sera donc en capacité d'accueillir les nouveaux fluxs.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Une démarche de chantier propre sera menée. L'entreprise en charge du chantier sera responsable de ses déchets et de leur évacuation. Les déchets issus de la phase exploitation seront gérés par les services communaux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Projet situé au sein d'une zone agricole et qui prévoit de nombreux aménagements paysagers (conservation des haies en périphérie et création d'une haie d'essences locales en limite sud).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Projet situé sur un terrain agricole cultivé.

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 diagnostic écologique simplifié et un inventaire de zones humides ont été réalisés sur l'emprise du site (disponibles en annexe).
Les espèces et les différents habitats du site présentent un enjeu de conservation faible (zone cultivée).

Le diagnostic zone humide a révélé la présence d'une zone humide sur une emprise de 5500m².
La zone humide présente un intérêt global faible notamment en raison de la mise en culture de la parcelle et de son drainage.

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).

Le projet de lotissement sera respectueux des préconisations de l'OAP (Accès, intégration paysagère, mise en valeur du fossé à l'ouest et création d'une liaison douce permettant de rejoindre le centre-bourg).

Dès sa conception, le projet a pris en compte la zone humide présente à l'ouest du site, cette dernière ne fera l'objet que d'aménagements légers (cheminement piétonniers rejoignant le centre-bourg) et sera mise en valeur (mise en place de noues et plantations permettant la conversion d'une terre cultivée en prairie naturelle).

Afin de réduire les effets notables sur l'environnement le projet prévoit :

- Mise en place d'une démarche de chantier propre (tri des déchets, sensibilisation et balisage des zones à enjeux),
- Mise en défens et préservation des éléments naturels d'intérêts (zone humide, haies),
- Gestion intégrée des eaux pluviales participant à l'alimentation de la zone humide à l'ouest : les eaux pluviales du lotissement seront infiltrées sur l'emprise du site, conformément au PLUI du pays de Saint Fulgent les Essarts, via un réseau de noues dirigées vers la zone humide à l'ouest. Les noues seront méandrees et végétalisées permettant une diversification des habitats et un gain fonctionnel au sein de la zone humide actuelle (conversion d'une terre cultivée en prairie naturelle).

Des tests d'infiltration seront réalisés, en cas d'impossibilité d'une gestion par infiltration les

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.

Le projet est situé en contact de la frange urbaine, sur un terrain sans richesse naturelle particulière et éloigné de zones naturelles d'intérêt. Les éléments naturels d'intérêt seront au maximum préservés, renforcés et mis en valeur (ZH et haies). Le projet permettra de répondre au besoin de logement de la commune et sera compatible avec l'OAP sectorielle.

Les aménagements paysagers, la gestion intégrée des eaux pluviales et la mise en place de mesures de compensation permettront la maîtrise des incidences sur l'environnement et le paysage.

Une évaluation environnementale n'est ainsi, à notre avis, pas nécessaire.

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 JEAN

Prénom GUILLAUME

Qualité du signataire President

À Nantes

Fait le 03-02-2025 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)