



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

AMENAGEMENT DE L'ILOT DU LAC - SAINT-VINCENT-SUR-GRAON (85)
Création de 6 lots à bâtir nécessitant l'aménagement d'une voirie et de réseaux communs.

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 SAINT-VINCENT-SUR-GRAON

Raison sociale

N° SIRET

2 1 8 5 0 2 7 7 1 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

Commune et commune nouvelle

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

RABILLE

Prénom(s)

Jannick

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.a) Infrastructures routières du domaine public communal	Construction d'une voie privée à rétrocéder à la commune de 903 m².

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 consiste en la construction d'une voie de desserte d'un lotissement de 6 lots qui sera rétrocédée à la commune.

Cette voie mesurera environ 903 m². Elle sera en double sens et de type piéton / véhicules. Une zone de stationnement de 12 places sera créée au milieu de l'opération.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Saint-Vincent-sur-Graon souhaite augmenter son offre de logement et son offre de service. C'est dans ce cadre que le projet du lotissement "Ilot du Lac" s'est développé.

Ce lotissement de 15 logements au maximum, répartis en 6 lots, nécessite l'aménagement d'une voirie de desserte qui sera rétrocédée à la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de création de cette voie se feront en parallèle des travaux d'aménagement du lotissement.

Les travaux comprendront le décapage de la terre végétale, les terrassements, les opérations d'empierrement et de revêtement.

Les aménagements n'auront aucun impact sur la zone boisée présente en limite Sud-Ouest. Un retrait de 3 m par rapport au talus de la zone boisée est imposé ainsi qu'une bande de 3 m non-aedificandi pour le lot 1.

L'aménagement des lots comprendra également des étapes de décapage de la terre végétale sous les voies de desserte, du terrassement, la pose des réseaux et des opérations d'empierrement et de revêtement. La durée de ces travaux dépendra du délais de vente des lots privés. Si les autorisations le permettent, les travaux sont prévus pour mi 2026. Il est recommandé de réaliser les travaux entre octobre et mars, en dehors des périodes de reproduction de la plupart des espèces animales, en dehors de la période de nidification pour les oiseaux et en dehors de la période de floraison de la plupart des espèces floristiques.

L'ensemble des arbres présents dans le périmètre de l'opération sera conservé en intégralité, le plan de l'état des lieux les localisant est disponible en Annexe 8.2.2.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Cette voie sera accessible par le Nord depuis la rue du Lac.

Cette voie sera cédée à la commune de Saint-Vincent-sur-Graon dès que les travaux de viabilité à la charge de l'aménageur seront réalisés. Cette rétrocession aura lieu dans le cadre d'une convention de transfert.

Cette voie sera empruntée par les résidents des 6 futurs lots du lotissement :

- lots 1, 2, 3 et 4 : lots cessibles à particulier pour habitation
- lot 5 : 3-4 logements maximum
- lot 6 : 6-7 logements maximum

Le projet d'aménagement de l'îlot du Lac prévoit au minimum 15 logements de type T2 et T3. Des places de parking seront attribuées pour les logements. Une mini supérette est déjà installée à proximité du lotissement de l'îlot du Lac. Un parking lui est attribué afin que les usagers du lotissement ne soient pas privés des places de parking spécifiques au lotissement. Trois lots seront mis à la vente pour des projets de construction de maisons individuelles. Des places de parking sur ces parcelles seront imposées. Une placette devant ces trois lots cessibles permettra aux véhicules de faire demi-tour aisément. La gestion des déchets est assurée en bordure de la Rue du Lac au Nord du Lot 6. Cinq petits massifs seront entretenus par l'équipe des espaces verts de la commune. Les variétés des végétaux seront choisies de sorte à ce que l'entretien ne viennent pas surcharger de manière déraisonnable les missions du service espaces verts.

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 en cours de réalisation qui sera instruit par la commune, dont la pièce PA. 12-1 correspondant à la convention de transfert avec la commune.

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 de voirie créées et rétrocedées	903 m ²
Surface d'espaces verts créés et rétrocedés	303 m ²
Emprise du lotissement	3 531 m ²
Nombre de lots - de logements au maximum	6 - 15

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 :

 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 site est à 600 m à l'ouest de la ZNIEFF II "Vallée du Graon et Bois près de Champ-Saint-Père" (n°520012243) et à 2,8 km au sud-ouest de la ZNIEFF I "Basse vallée de l'Yon et Vallée de la Baffardière" (n° 520016141).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche est à 32 km au sud-est : "Terres du Pain-Beni et prairies attenantes" (n°FR3800508).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	SAINT-VINCENT-SUR-GRAON n'est pas une commune soumise à la loi littoral.
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 site est inclus dans le PNR "Marais Poitevin" (n°FR8000050). Le site est à 15 km au nord-est du PNM "Estuaire de la Gironde et mer des pertuis" (n°FR9100007) et 16 km au nord-ouest de la RNN "Marais communal de Saint-Denis-du-Payré" (n°FR3600033).

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 site est à 20 km au sud de l'aéroport de La Roche-sur-Yon / Les Ajoncs concerné par un PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site est en dehors des monuments historiques de la commune et des communes aux alentours.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site est en dehors des zonages de pré-localisation des zones humides des Pays de la Loire et des zones humides avérées.
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 est concernée par le PPRI-Lay aval pour les risques d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau. Le site du projet est en dehors des zonages aléas, enjeux et réglementaires.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI-Lay aval a été approuvé le 29/07/2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune est concernée par la ZRE du bassin hydrographique "Bassin du Lay".
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site est en limite immédiate du périmètre de protection rapprochée du captage AEP "Graon-retendue".
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 site est à 4 km au nord-ouest de la ZSC et ZPS "Marais Poitevin" (n°FR5200659 et FR5410100).
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 ?	☒	☐	Le réseau d'eau sera créé en prolongement du réseau communal existant à proximité et chaque logement aura son propre branchement.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun mouvement de matériau en dehors des tranchées pour passer les réseaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Des matériaux pour réaliser la structure de la chaussée seront apportés sur le site (de type inertes).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les déblais naturels pourront être réutilisés in situ.

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 ?	☒	☐	L'extension des réseaux existants à proximité sera réalisée pour la viabilisation des lots. Le lotissement sera raccordé à la station d'assainissement communale via le réseau existant le long de la Rue du Lac. Les réseaux seront souterrains et limités au strict minimum.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le lotissement sera implanté sur un terrain actuellement nu mais où des anciens bâtiments ont été démolis au cours de ces 2 dernières années. Sur la base du pré-diagnostic réalisé (Annexe 8.2.1), le site semble présenter un potentiel écologique faible, étant jusque récemment occupé par des bâtis ou des jardins entretenus. L'ensemble de la zone boisée au Sud-Ouest sera préservée via le talus naturellement présent et une lisière de 3 m de recul.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site du projet se situe en dehors des zones Natura 2000. Des nuisances sonores peuvent avoir lieu lors de la phase travaux pour les espèces animales. Le risque de perturber les espèces dans leurs fonctions vitales est faible. Il n'y a aucun risque de détruire des habitats classés car aucun n'a été répertorié sur le site (voir Annexe 8.2.1).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Il s'agit d'un ancien terrain comportant des habitations et des jardins particuliers. Ces bâtiments ont été récemment démolis laissant le terrain enherbé en attendant la construction du projet de lotissement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque sismique modéré. Risque moyen au retrait-gonflement des sols argileux.
	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 création de 6 lots représentant 15 logements au maximum à terme va générer une augmentation du trafic routier dans le quartier.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les bruits générés par la future route seront essentiellement liés aux véhicules légers.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Des nuisances seront provisoirement générées durant les travaux de réalisation de la voie nouvelle.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de vibrations particulières en dehors de celles possiblement générées pendant le chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les lots pourront être source d'émissions lumineuses qui seront restreintes aux voiries. L'éclairage sera réduit au maximum sur les espaces communs et adaptés à la trame noire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les logements pourront engendrer des rejets dans l'air via leur système de chauffage notamment. La vitesse de circulation des véhicules sera faible sur la voirie d'accès, ce qui limitera les rejets de gaz à effet de serre.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	La nouvelle imperméabilisation du site générera des ruissellements d'eau pluviale qui seront traités dans des ouvrages adaptés. L'étude hydraulique est disponible en Annexe 8.2.3.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le sol en place et le ruisseau de la Marzelle par écoulement gravitaire.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les lots seront raccordés au réseau d'eau usée du lotissement, connecté quant à lui au réseau d'assainissement communal. La charge nouvellement générée est estimée à 65 EH, acceptable dans la station de traitement communales de capacité 300 EH et ayant une charge maximale actuelle de 195 EH (donnée de 2023).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Chaque habitation générera des déchets de type domestique qui seront collectés sur le trottoir dans la Rue du Lac, sur une zone dédiée au Nord du Lot 6.
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 ?	☒	☐	Le site sera à destination d'un lotissement, l'espace enherbé qui s'est installé depuis les démolitions sera amené à disparaître sous les lots.

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

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 création de la voirie ne présente pas d'effets négatifs notables sur l'environnement. L'enjeu le plus important se situant sur la zone boisée en limite Sud-Ouest. Le projet ne prévoit aucune construction bâtie sur une lisière de 3 m de large le long de la zone de talus boisée.

Toutes les eaux usées du site seront traitées par la station communale.

Les eaux pluviales seront gérées via des ouvrages adaptés conformément à l'étude hydraulique réalisée et disponible en Annexe 8.2.3.

En phase travaux, toutes les mesures ont été prises pour préserver le site (utilisation des voiries existantes, balisage et sensibilisation des intervenants). Les arbres présents sur le site seront conservés en intégralité dans le cadre du projet. Le projet n'aura aucun impact sur la zone boisée en limite, de part la topographie contraignante, et la mise en place d'une distance de 3 m entre le talus et les aménagements projetés.

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.

Cette demande d'examen au cas par cas concerne donc une création d'une voirie de desserte de 6 lots au sein du futur lotissement "Îlot du Lac" sur la commune de SAINT-VINCENT-SUR-GRAON.

Le site prévu ne présente pas d'intérêt particulier et le projet n'a pas d'incidences environnementales négatives.

Ces éléments font que le porteur estime que ce projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

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

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	Pré-diagnostic Faune - Flore - Milieux Naturels [AGGRA Concept, Juillet 2025]	☒
2	Plan d'état des lieux [Géomètre THOUZEAU-LEGAL, Mars 2025]	☒
3	Etude hydraulique [BEJI, Juillet 2025]	☒
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 RABILLÉ

Prénom Jannick

Qualité du signataire Maire de St Vincent sur Graon

A St Vincent sur Graon

Fait le 30/07/2025



Signature du (des) demandeur(s)