



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

<p style="text-align: center;">Cadre réservé à l'administration</p> <p>Date de réception 7/01/2015</p>	<p>Dossier complet le 9/01/2015</p>	<p>N° d'enregistrement F05215 P0001</p>
--	--	--

1. Intitulé du projet

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) La Coumaillère

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI MELUSINE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

VAN SCHAIK Jan

RCS / SIRET **450 762 943 00014**

Forme juridique **SCI**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
45° Terrains de camping et caravanning permanents	Le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) comportera plus de 6 emplacements et pourra accueillir plus de 20 personnes. Les emplacements seront occupés par des chalets.

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

La SCI Melusine envisage la création d'un PRL de 31 emplacements. La superficie totale de l'aménagement est de 3.34ha. Il est situé sur la commune des Epesses, lieu dit "la Coumaillère Basse. Les 31 emplacements sont desservis par des voies en sens unique. Des liaisons piétonne parcourt l'ensemble du site, des plantations arborées et arbustives composeront le paysage interne. Le projet est adossé à une base de loisirs. Le parti d'aménagement est celui-ci :

- Lots : 1,57ha
- Espaces verts : 1,17ha
- Voiries, parking : 0,35ha
- Chemin piéton : 0,24ha

Les lots seront raccordés à un système d'assainissement propre à la zone.
Un ouvrage de régulation tamponne l'ensemble des eaux pluviales du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le PRL comportera 31 chalets installés suivant une charte et une architecture choisie par le concepteur du projet de manière à avoir une unité paysagère.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement du Parc résidentiel de Loisirs comprennent :

- Les travaux préparatoires : Dépose de toutes les clôtures non réglementaires.
- Les terrassements généraux : Le terrain qui ne présente pas de déclivité particulière ne subira pas de mouvement de terrain notable. N'étant pas construit, il n'y aura pas de démolitions.
- La mise en place des réseaux d'eaux usées : Le réseau intérieur sera du type séparatif.
- La mise en place des réseaux d'eaux pluviales : Le terrain naturel ne sera pas substantiellement modifié afin de ne pas perturber les écoulements.

Les voiries seront calées à la côte du terrain naturel et leurs pentes seront justifiées par le sens des écoulements naturels des eaux pluviales. Les eaux seront collectées et dirigés vers un bassin tampon d'une capacité de 250m³. Le débit de fuite est de 3l par seconde par hectare imperméabilisé. Le temps de séjour des eaux dans le bassin tampon est de plus de 8 heures.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le PRL aura vocation d'accueillir toute l'année les propriétaires ou locataires dans des chalets.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de PRL fait l'objet d'un permis d'aménager. Couvrant une surface supérieure à 1 ha, il est soumis à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en tant que pièce PA22 du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Section 000C04, parcelles 361, 646, 648 et 650	34 398 m2 (emprise partielle)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

La Basse Coumaillère
85 590 Les Epesses

Coordonnées géographiques¹ Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Il s'agit de parcelles de culture bordées en partie par des haies.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Il s'agit d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2004, révisé le 6 mars 2008 et modifié le 15/12/2011.
Le site est situé en zone 1AUt au Plan Local d'Urbanisme.
Dans le secteur 1AUt peuvent être autorisées les activités de sports, loisirs... et les constructions ayant un rapport direct avec ces activités, ainsi que les équipements publics.
Sont admis dans cette zone les parcs résidentiels de loisirs.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II : Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le zonage humide communal n'a pas encore été validé. SICAA Etudes dans le cadre de la réalisation de l'étude loi sur l'eau du présent projet a identifié deux zones humides : La première, au Nord-Ouest est délimitée à la pédologie uniquement. Il s'agit d'une zone d'une surface de 730 m2. Sur la zone humide inventoriée à l'Est du site d'étude, en bordure de la zone de loisirs adjacente, une zone humide à la végétation de 470 m2 a été caractérisée. Cette zone humide caractérisée à la végétation est comprise dans un périmètre de zones humides plus large défini à la pédologie. Sa surface d'emprise est de 1460 m2. La surface totale de zones humides inventoriées est de 2190 m2.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude est situé au plus proche à une distance orthodromique de 60 km du SIC et de la ZPS Estuaire de la Loire.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terre issue des terrassements sera réutilisée pour les espaces verts.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par des prairies de fauche. Le projet prévoit de conserver les haies existantes. Aucun habitat d'intérêt n'a été recensé dans le périmètre d'étude. Le projet entraîne la suppression de 730 m ² de zones humides. Cette zone humide est présente sur une ancienne culture céréalière sur laquelle la culture a été abandonnée depuis 2007. Depuis, cette parcelle est gérée par fauche uniquement. Aucune espèce d'intérêt n'est présente au droit de la zone humide en question. La zone humide ne joue pas de rôle épuratoire ou tampon conséquent. Le projet prévoit la compensation de la zone humide conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne. Ainsi ce sont 1100 m ² de zones humides qui sont recrées en extension Nord de la zone humide conservée. Le document d'incidence loi sur l'eau détaille les prescriptions liées à la compensation de la zone humide.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne constitue pas un habitat déterminant au regard de la ZNIEFF de type II : Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise. La prairie du site est en effet majoritairement mésophile et d'une diversité floristique faible. L'habitat ne présente donc pas d'intérêt particulier pour les espèces d'intérêts décrites dans la ZNIEFF.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est réalisé sur des terrains agricoles ouverts à l'urbanisme.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque sismique de niveau 3, comme l'est tout le territoire de la Vendée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant les travaux (période courte), le chantier engendrera du bruit mais par la suite, l'occupation sera à vocation touristique de villégiature, donc calme.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le PRL sera partiellement éclairé une partie de la nuit pour permettre la circulation dans la zone d'hébergement.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>L'imperméabilisation des sols par les parkings, voiries et chalets engendrera des écoulements d'eau qui seront captés par un réseau de collecte dont l'exutoire est un bassin tampon aménagé à l'Est du périmètre. Le bassin présente un débit de fuite de 8 l/s (3l/s/ha). Son volume est de 250 m3. Le débit de fuite du bassin tampon alimentera le ruisseau situé à l'Est du périmètre.</p> <p>Un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau définira les modalités de rejet qualitativement et quantitativement.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>L'occupation humaine en villégiature engendrera une production de déchets ménagers non dangereux qui seront collectés par le service de collecte de la communauté de communes du Pays des Herbiers.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le PRL a été conçu de façon à s'intégrer au paysage local. Les plantations sont réalisées avec des espèces locales typiques du secteur (chênes pédonculés, aulnes glutineux, charmes, frênes, prunelliers noirs...</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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

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 lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet concerne l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs de 31 lots desservis par une voie en sens unique. Les structures d'hébergements sont de type habitation légères ou chalets. Les incidences les plus remarquables sur ce type d'aménagement sont liées aux eaux pluviales et à leur gestion. Le projet prévoit l'aménagement d'un bassin tampon qui régule les eaux du bassin versant. Un assainissement propre à la zone traitera les eaux usées du PRL. Le projet conserve les haies qui bordent le périmètre et prévoit une insertion paysagère du projet avec la plantation d'espèces bocagères typiques du secteur. Le projet entraîne la suppression de 730 m² de zones humides et leur compensation à hauteur de 150%. Au regard des éléments examinés dans le présent formulaire et des annexes jointes, le bureau d'étude considère que le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

