



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

18/10/2022

Dossier complet le :

18/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-6503

1. Intitulé du projet

Création d'un parc résidentiel de loisir (Hébergements légers de loisirs uniquement) sur la parcelle 000 ZT 0049 au Poiré sur vie (85170)

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

2.1 Personne physique

Nom MOREL

Prénom MATHILDE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOCIETE EN COURS DE CREATION

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

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
40	Création d'un parc résidentiel de loisir à gestion hôtelière avec une surface de plancher des Hébergements légers de loisir (HLL) inférieure à 500m ² mais surface du terrain 3.7 hectares. Les HLL sont néanmoins installés sur moins de 3 hectares.
42	Création d'un Parc résidentiel de loisir avec 10 hébergements légers de loisir.

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

Création d'un parc résidentiel de loisirs. Les clients seront des touristes de passage (moyenne de 1.3 nuits par séjour). Il n'y aura aucun client résident sur place de manière permanente. Le parc sera composée de 10 hébergements légers de loisirs (HLL). 5 seront installés lors de la création du PRL. 5 autres HLL supplémentaires seront installés trois ans plus tard. Le projet s'inscrit dans un tourisme durable avec donc un respect de l'environnement présent.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de proposer de l'hébergement touristique durable dans un cadre naturel apportant à la fois confort aux clients et communion avec la nature. Ce projet d'hébergement touristique est à l'opposé du tourisme de masse. Nous proposerons des emplacements spacieux (entre 600 et 800m²/emplacement) et des hébergements d'excellente qualité acoustique et thermique (tous au moins certifiés RT2012). Ces HLL seront tous soit démontables, soit mobiles, ne laissant donc qu'une très faible empreinte sur le terrain si l'activité devait s'arrêter. Seuls 10 HLL seront installés pour permettre un tourisme respectueux de l'environnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Des travaux seront nécessaires à l'implantation des réseaux d'électricité et d'eau (le terrain est déjà viabilisé et raccordé à l'électricité et à l'eau) jusqu'aux hébergements légers de loisirs. Ces réseaux seront enterrés. Cette phase est prévue entre juin 23 et octobre 23.

L'assainissement des HLL sera géré par une Phyto épuration déjà en place et aux normes (pas de travaux sur ce sujet).

Les HLL seront construits en atelier et ne nécessiteront donc pas de travaux sur place, ce qui évite une certaine pollution. Quelques arbres et branches devront être coupés pour permettre le passage des véhicules transportant les HLL (une quinzaine estimée). Leur coupe sera compensée par la plantation de nouveaux arbres sur le terrain sur les parties moins arborés. La livraison des HLL sur site sera réalisée entre septembre 23 et janvier 24. Ils seront installés sur des pieux vissés métalliques ou, si ce n'est pas réalisable techniquement sur des plots béton.

Des terrasses en bois et donc démontables seront construites à côté de chaque HLL entre septembre 23 et janvier 24.

Une zone de stationnement et une voie carrossable sont déjà créées donc pas de travaux sur ce point.

Des aménagements paysagers seront effectués entre juin 23 et janvier 24 (plantations d'arbustes, potagers) avec le support d'un spécialiste en conseil et conception paysagère particulièrement engagé dans la prise en compte de l'environnement .

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parc sera essentiellement piéton. La clientèle utilisera une partie de la voie carrossable existante pour se rendre au stationnement prévu et se déplacera ensuite uniquement à pied sur le site. Une sensibilisation auprès de la clientèle sera mise en place pour inciter à utiliser exclusivement les chemins afin d'éviter le piétinement du site. Le personnel se déplacera à pied ou dans une golfette électrique lorsque le port de matériel sera nécessaire. L'eau sera traitée par Phyto épuration. Des repas seront servis aux clients. Pour cela un potager et un verger gérés naturellement seront exploités et le compostage ainsi que le tri seront mis en place. Les produits d'hygiène et d'entretien mis à disposition de la clientèle et du personnel seront des produits naturels respectueux de l'environnement. Les modes de chauffage seront l'électricité et/ou le bois. L'électricité et l'eau proviendront du réseau collectif. Des robinets à pression contrôlée, des pommeaux de douche écologiques, seront installés dans les HLL pour limiter la consommation d'eau. Tous nos HLL sont à minima RT 2012 et sont donc isolés convenablement pour éviter des déperditions énergétiques importantes.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (création d'un parc résidentiel de loisir) => en cours de rédaction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	3.7 hectares
Surface de plancher de HLL (démontables ou mobiles) créée	250m ²
Superficie de terrasses démontables créée	200m ²
Places de parking existantes (aucune à créer)	15 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La Prévisière
85170 Le Poiré sur Vie
cadastre : 000 ZT 0049

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6° 7 8' 5 8" 16 Lat. 0 1° 4 9' 4 6" 23

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site du château de la Métairie et son parc à 3.2 km (identifiant régional : 85SI19)

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur l'eau de spas écologiques qui seront installés sur chaque terrasse des HLL. Ces spas sont certifiés conformes par l'ARS et sont très performants en terme de filtration et de traitement des eau (traitement à l'ozone).
	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"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	une quinzaine d'arbres seront soit coupés soit fortement taillés pour permettre l'accès aux véhicules qui installeront les HLL. Cependant vu la quantité importante d'arbres sur le site et le fait que nous compenserons ces coupes/tailles par de nouvelles plantations, l'impact reste très limité.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacement piétons, en golfette électrique et quelques véhicules (5/jour en moyenne haute simplement pour venir se stationner au parking du site).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Tourisme axé nature, avec des hébergements pour 2 personnes donc très calme.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Restauration prévue sur site (cuisine par les exploitants et prise du repas) => production de déchets organiques et emballages alimentaires. Tri et compostage seront mis en œuvre.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet est pensé dans sa phase de création et d'exploitation pour être le plus respectueux possible de l'environnement :

- assainissement par Phyto épuration
- choix de matériaux bio sourcés
- robinet à pression contrôlée/pommeaux de douche écologique
- chauffage au poêle à bois quand cela est possible
- HLL performants thermiquement
- tri des déchets / compostage
- production de légumes et fruits sur place (goutte-à-goutte pour l'arrosage, paillage, pas de produits chimiques)
- utilisation de produits d'hygiène et d'entretien naturels
- déplacement doux : piétons ou électriques
- Spa écologique (traitement à l'ozone et utilisant moins d'eau), pas de remous/jets pour économiser l'électricité
- Construction des HLL en atelier et non sur le terrain
- Compensation des coupes d'arbres inévitables par de nouvelles plantations

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Notre projet a été motivé, construit, analysé par ce souhait de respect environnemental. Nous travaillons d'ailleurs avec l'Ademe pour la mise en œuvre de notre projet sur ce sujet. Egalement avec un spécialiste en conseil et conception paysagère particulièrement engagé dans la prise en compte de l'environnement . Nous prenons le temps de nous interroger sur chaque action/étape de notre activité, sur les conséquences environnementales (et sociétales) de nos choix. Nous avons d'ores et déjà fait de nombreux choix en fonction de critères environnementaux et tenons à conserver cette politique environnementale dans l'exploitation de notre PRL. De plus, notre projet est réfléchi pour minimiser au maximum son impact sur son environnement grâce à des constructions démontables ou mobiles uniquement et une logistique quotidienne axée sur la préservation de l'environnement (cf 6.4). En ce sens, nous ne pensons pas que notre projet nécessite 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à COUERON

le, 21/10/2022

Signature



-dessus