

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

*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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 19 septembre 2014	Dossier complet le 19 septembre 2014	N° d'enregistrement 2014-001303

1. Intitulé du projet

Construction d'un Parc Résidentiel de Loisirs à MAGNE (86160, Vienne).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **ABOT**

Prénom **Julien**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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. 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
N° 35	La création d'un PRL à Magné fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme spécifique : le permis d'aménager, en application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme. La commune de Magné est dotée d'une carte communale qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le terrain d'assiette du projet est de 4,6 Ha dont 8000m ² seront aménagés, soit un terrain d'assiette compris entre 3 et 10 Ha. La SHON du projet est actuellement partiellement définie, elle ne dépassera pas 300m ² , soit une SHON inférieure à 40000m ² .

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

Ce projet d'aménagement consiste à construire un Parc Résidentiel de Loisirs sur une surface de 8000m². Il prévoit, entre autres, la construction de 8 Habitations Légères de Loisirs (HLL) et d'un bâtiment à usage d'habitation pour les propriétaires permettant l'accueil, la direction, la surveillance et le gardiennage du site. Le terrain d'implantation du PRL, d'une surface totale de 4,6 Ha, se décomposera en zone aménagée, en zones végétalisées ainsi qu'en zones de pâturage. Les HLL seront des constructions fixes ne nécessitant pas de fondation. L'emprise du parc sera délimitée par un aménagement paysager (haies champêtres) et clôturé.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet consiste à proposer un nouveau mode de résidence de tourisme, basé sur une gestion hôtelière, et qui se veut à la fois écologique dans sa conception, mais également pédagogique vis-à-vis des questions environnementales. Il a vocation à être un espace de loisirs "vert" dès la conception du projet et à travers différents éléments comme l'utilisation de matériaux naturels, l'assainissement écologique, la gestion écologique des plantations, la limitations de l'usage de l'automobile avec la mise en place d'un parking à l'entrée du parc et des déplacements piétonniers sur le reste de la zone et l'insertion paysagère. Il a également pour but d'être un atout pour l'économie locale avec la création d'emploi à temps plein, des revenus fiscaux supplémentaires pour la commune de Magné, des retombées économiques positives pour les commerçants locaux ainsi que pour les producteurs qui seront invités à desservir le PRL.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour la réalisation du PRL, plusieurs types de travaux sont à envisager :

- une viabilisation du terrain ;
- des travaux de voirie et de circulation ;
- la réalisation de 8 HLL ;
- la construction d'un bâtiment.

Ainsi, le projet amènera principalement des travaux de maçonnerie, d'électricité, de plomberie, d'aménagements paysagers ainsi que des travaux de terrassement. Les travaux de terrassement seront réduits aux travaux de voiries. Le projet prévoit de rester au niveau du terrain naturel. Le chantier est prévu sur une durée de 1 an (2015) pour une ouverture au printemps 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de PRL a vocation à devenir un site de villégiature avec la création d'HLL utilisées en location saisonnière. Le parc sera ouvert de mi-Février jusqu'à fin Novembre. Dans sa phase d'exploitation, il pourra accueillir jusqu'à 32 personnes et emploiera 2 personnes à temps plein.

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).

La création d'un PRL fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme spécifique : le permis d'aménager (Art. R.421-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cadre, l'article R.443-5 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une étude d'impact. Par ailleurs, le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements modifie le contenu et le champ d'application des études d'impact. Désormais, seuls sont soumis à étude d'impact les projets mentionnés en annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement. En fonction de seuils qu'il définit, le décret impose soit une étude d'impact obligatoire, soit un examen au cas par cas, après examen du projet par l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement. Dans ce cadre, ce projet est visé par la rubrique n°35 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui précise le régime d'autorisation au titre du code de l'environnement. Dans le cas présent, le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas.

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

Ce formulaire est rempli pour statuer sur la nécessité d'une étude d'impact ou non au regard de la rubrique n°35 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette :	4,6 hectares
Surface aménagée :	8000m ²
SHON maximale :	300m ²
Nombre de HLL maximum :	8
Nombre de bâtiment :	1
Nombre de places de stationnement :	12

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Puy Rabier
86160 MAGNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 46 ° 20' 44 " N

Lat. 00 ° 23 ' 6 " E

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 ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Actuellement, les 4,6 Ha du projet sont constitués de terres agricoles cultivées. A noter que l'exploitation agricole de ces terres arrive en fin de bail et que ce dernier ne sera pas renouvelé.

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

La commune de Magné est dotée d'une carte communale dont la dernière révision a été approuvée le 25/04/2013. La parcelle E189 est classée en zone A. La parcelle E190 est également classée en zone A à l'exception des 8000m² constituant la zone à aménager qui sont classés en zone UL, autorisant ainsi la construction d'un Parc Résidentiel de Loisirs. Les informations disponibles montrent l'absence de servitudes sur la zone du projet.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de PRL n'est situé sur aucun périmètre de ZNIEFF, ni concerné par un arrêté de BIOTOPE. La ZNIEFF la plus proche est située à plus de 3 km : Base de Loisirs des Trois Fontaines (ZNIEFF de type 1).
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"/>	Aucun parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle n'est situé à proximité du projet de PRL.
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"/>	Les données consultées via l'Atlas des patrimoines du Ministère de la culture ne révèle aucune AVAP ou ZPPAUP dans le secteur du projet.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données de l'INPN a été consultée et ne révèle aucune zone humide sur le secteur du projet.
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"/>	La base de données sur les PPR naturel et technologique du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ne révèle aucun PPR sur la commune de Magné.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bases de données BRGM-BASIAS et BASOL ont été consultées et ne révèlent aucun site pollué sur le secteur du projet de PRL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la Zone de Répartition des Eaux du bassin du Clain (décret n°94-354 du 29 Avril 1994).
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que le projet jouxte le captage d'eau potable de "Puy Rabier", il est situé en dehors des périmètres de protections rapprochée et éloignée.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit ou classé.
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 projet ne situe pas dans un site NATURA 2000 et n'est pas non plus situé à proximité de l'un d'eux.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Magné comporte 2 monuments historiques : le château de la Roche situé à 2,5 km et l'église Saint-Médard du XIIème siècle située à 1,5 km. Compte tenu des distances, le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection. Le projet ne se situe sur aucun site classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Actuellement, le terrain est à ce jour utilisé pour l'agriculture et présente un intérêt écologique nul. Les travaux prévus ne prévoient pas de modification du terrain naturel. Ils permettront en outre d'implanter des haies champêtre et des plantations sur le site qui pourront ainsi devenir un refuge pour la faune locale. En ce sens, la biodiversité sera favorisé.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de la rivière "la Belle" bordée par des zones humides non classées. Plus précisément, le terrain sur lequel s'implante le projet de PRL est un léger coteau versant en direction de la rivière. Le projet est donc susceptible d'avoir un impact positif sur le milieu naturel dans le sens où l'activité agricole de type conventionnel sur place et à proximité génère des épandages (engrais, pesticides ...) qui s'écoulent naturellement vers les zones humide puis vers la rivière. En créant le parc qui sera en partie boisé et non traité (gestion écologique du site), on crée ainsi un tampon naturel entre les zones d'exploitation agricole et le milieu sensible à préserver.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va consommer 4,6 Ha de terres agricoles. A noter que le bail rural arrivé à échéance en 2014 ne sera pas renouvelé et que la carte communale a acté le changement de destination du sol en zone UL.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est situé en zone d'aléa sismique modéré (décret 2010-1255 du 22 Octobre 2010).
	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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur sur lequel s'implantera le PRL n'est pas desservi par le tout à l'égout. Ainsi, le traitement des eaux brutes du PRL sera effectué via un assainissement non-collectif dont l'étude a été confiée à un bureau d'étude compétent. Afin de rester dans une philosophie écologique, la filière envisagée est une phyto-épuration. Après traitement, les eaux traitées seront dirigées vers une zone d'infiltration boisée correctement dimensionnée sur la parcelle du PRL. Ainsi l'impact du rejet sur le milieu est nul.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Afin de rester dans le thème de l'écologie, l'utilisation des toilettes sèches à litière bio-maîtrisée sera généralisée sur l'ensemble du site (conformément à l'arrêté du 7 Septembre 2009). Les résidus solides seront traités sur site dans un système de compostage correctement dimensionné. L'aire de compostage sera divisé en 5 compartiments qui seront alimentés pendant 6 mois, puis laissé au repos pendant 24 mois, ce qui permettra un cycle de compostage long, permettant une humification complète des matières, une stabilisation microbiologique, et la destruction totale de micro-organismes pathogènes. Après cette période, le compost sera épandu pour nourrir les plantations et enrichir le sol. De plus, en phase d'exploitation, le chantier générera des déchets liés à l'occupation des touristes. Le projet prévoit de respecter la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions locales en matière de tri avec la mise en place de bennes et containers adaptés.
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de modification de l'activité humaine car il sera réalisé sur des parcelles agricoles en fin d'exploitation (bail non renouvelé après accord mutuel entre l'agriculteur et le propriétaire). De plus, le projet répondra aux prescriptions de la carte communale en termes d'usage. A noter qu'il engendrera également de la création directe d'emplois, une augmentation de la fréquentation des commerces locaux ainsi que des revenus fiscaux pour la commune.

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.

Au regard des analyses menées dans les paragraphes précédents, il ne semble pas nécessaire d'effectuer une étude d'impact environnementale. En effet, le projet ne présente pas d'incidences significatives sur les différents milieux. Par ailleurs, le PRL a été pensé dès sa conception pour mettre en avant des réponses écologiques à des problèmes plus globaux portant sur l'urbanisme, la gestion de l'eau et de l'énergie, la faune et la flore. Par ailleurs, des mesures ont été prises pour intégrer le PRL dans son environnement :

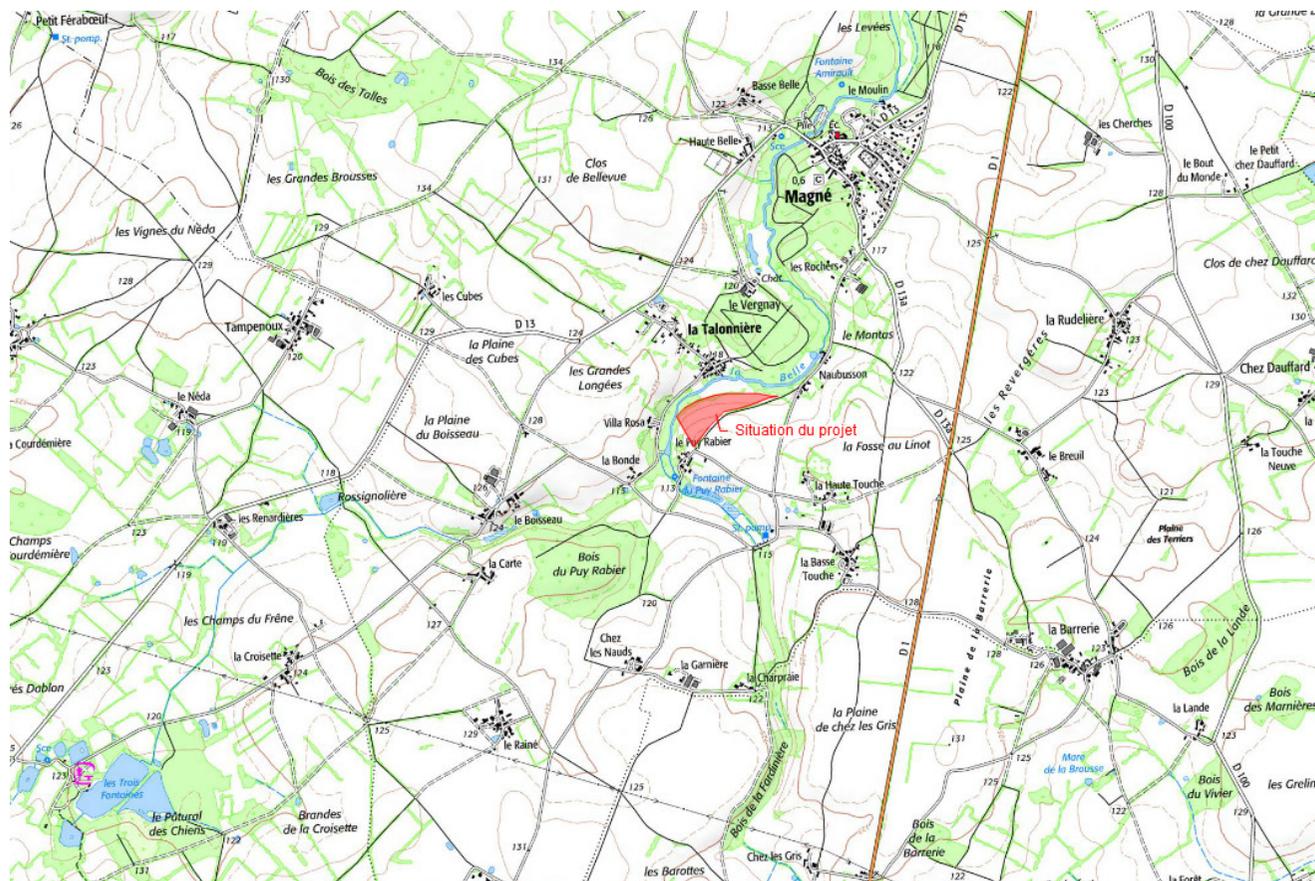
- la mise en oeuvre de haies champêtres avec des essences locales limitera considérablement, voire totalement l'impact paysager du projet ;

- le parc aura un impact positif sur le milieu naturel (voire §6.1 - milieu naturel) ;

- le projet aura globalement des effets positifs sur l'économie locale (revenus fiscaux, emplois, développement économique) ;

- le chantier sera un chantier exemplaire en matière de respect de l'environnement.

PLAN DE SITUATION



Longitude : 0° 22' 55,3" E
Latitude : 46° 20' 37,2" N

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VIENNE

Commune :
MAGNE

Section : E
Feuille : 000 E 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

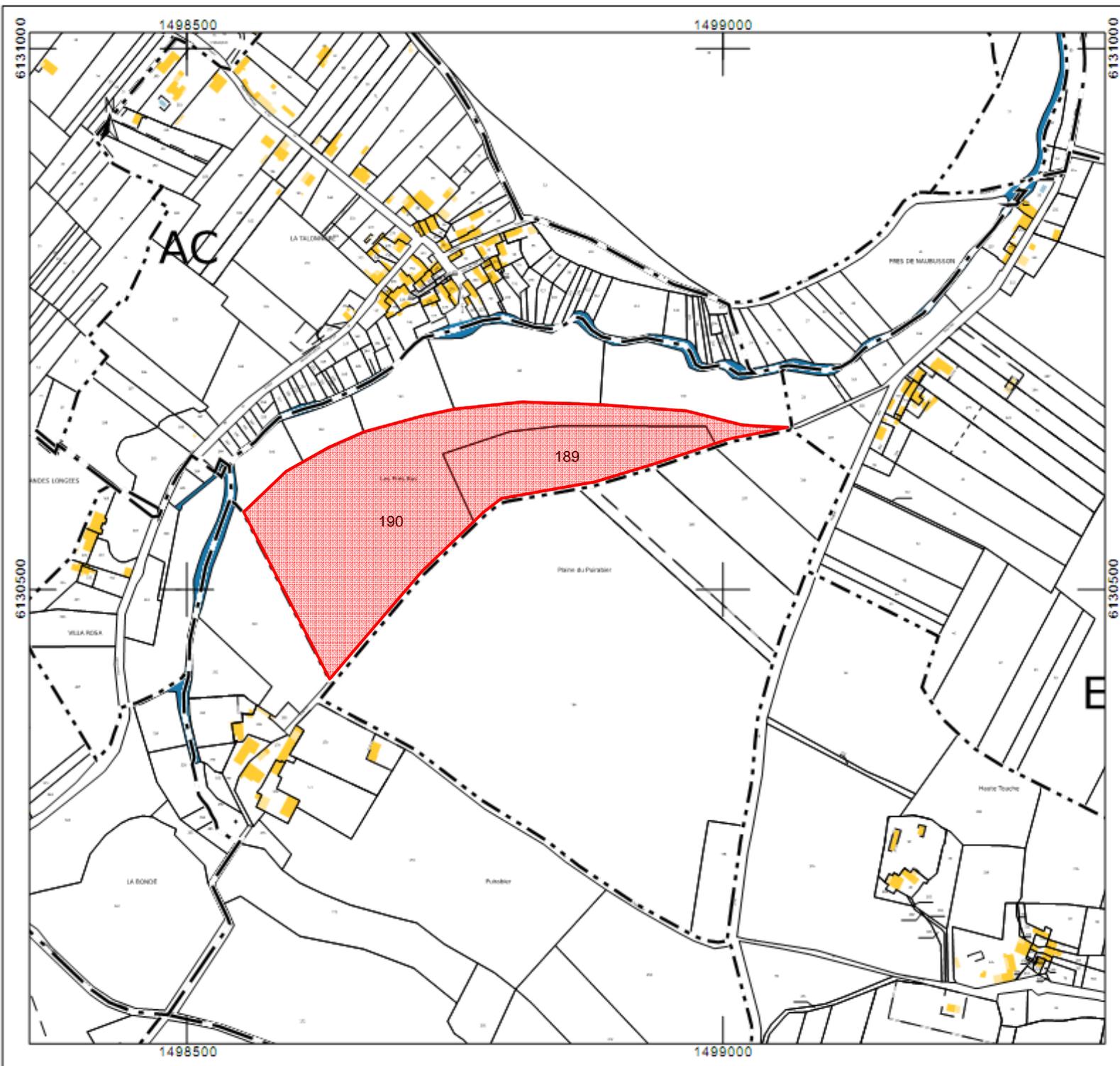
Date d'édition : 20/05/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

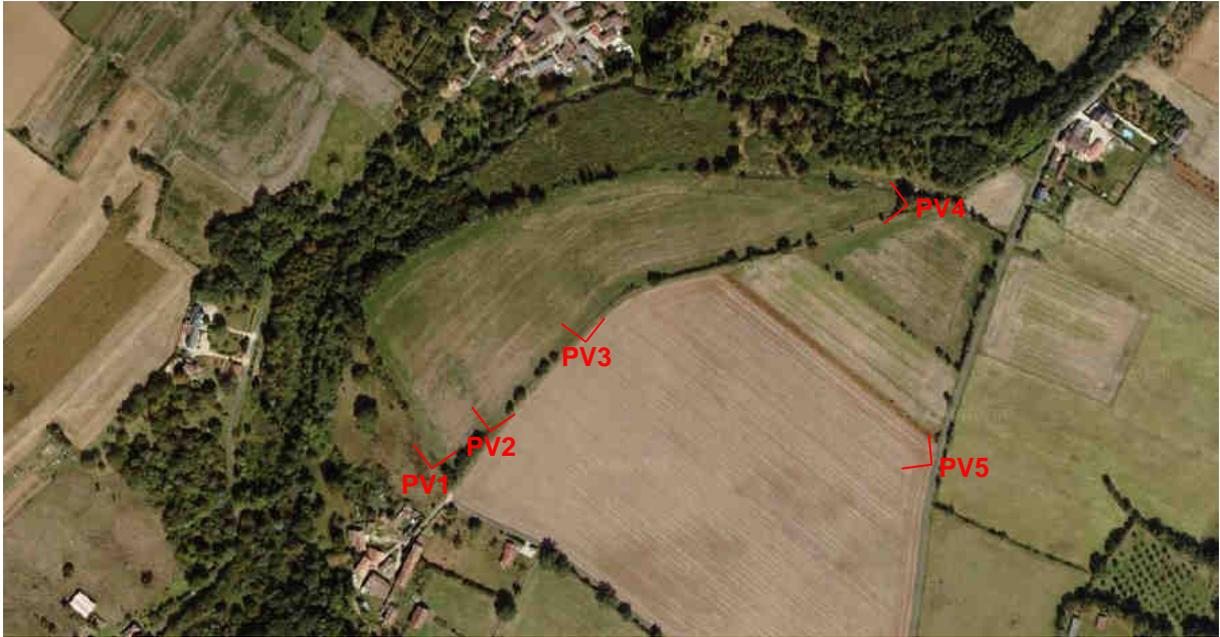
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
POITIERS
SERVICE DU CADASTRE 86021
86021 POITIERS CEDEX
tél. 05 49 38 24 24 - fax 05 49 38 24 19
cdf.poitiers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



Prises de vue datées du 17/09/2014



Prise de vue aérienne (source Géoportail, date indéterminée)



PV1 (rapprochée)



PV2 (rapprochée)



PV3 (rapprochée)



PV4 (rapprochée)



PV5 (éloignée)



Plan de composition

Echelle : 1/2000

