

**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

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 :

14/02/2017

Dossier complet le :

09/03/2017

N° d'enregistrement :

2017-004301

1. Intitulé du projet

Permis d'aménager pour la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs de 23 eco-gites

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DOMAINE LUNAS HOLDING

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

SCHOONEN Peter-Marc

RCS / SIRET

81234291300017

Forme juridique

SAS

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.))
47 a. Défrichements	Permis d'aménager pour la création d'un parc résidentiel de loisirs. Terrain d'assiette couvre une superficie de environ 2,4 ha. Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale de plus de 0,5 hectare.

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

- Permis d'aménager pour la création d'un parc résidentiel de loisirs.
- Terrain d'assiette couvre une superficie de environ 2,4 ha.
- Projet: la construction d'un parc résidentiel de loisirs composé de 23 gites (HLL) avec une piscine commune (construction écologique) à destination hôtelière.
- VRD: utilisation des cheminements existants et à créer (adapté VL)
- VRD: création d'un réseau EQP - EDF dans les cheminements
- VRD: raccordement sur le réseau public d'assainissement
- Défrichement: une partie du terrain sera défriché

4.2 Objectifs du projet

- Créer d'un nouveau projet d'hébergement écologique à vocation touristique
- Développement durable:
 - * développer des partenariats avec des prestataires et artisans locaux pour fournir des produits en circuit court aux futurs clients des gîtes
 - * création de emplois nouveaux pour entretien et gestion du projet
- Sensibilisation des locataires de gîtes à la nature à travers une charte de respect de l'environnement

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction des maisons sera phasé en 5 phases de 5 ou 4 maisons.
Au fur et à mesure le terrain sera préparé en défriché.

La structure bois des maisons sera prefabriquée en usine. Les fondations seront fait en plot béton avec pilotis en bois. Ca évite des terrassement trop importantes.

L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain

Tous les éco-gîtes seront composés de volumes simples rectangulaires en caissons de bois, l'isolation sera en fibres de bois ; les menuiseries extérieures seront en bois teint naturelle et des toitures végétalisées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le village de vacances est conçu pour des éco-touristes qui cherchent d'être en pleine nature et de profiter de la tranquillité du site. Le parc sera exploité de début mai jusqu'à la fin septembre.

- Les 23 éco-gîtes accueilleront au maximum un total de 100 personnes.
- Les éco-gîtes seront ouverts environ 5 à 6 mois par an.
- Les clients seront sensibilisés aux économies d'énergie (eau, électricité, ...)
- À son arrivée chaque client devra signer les consignes de sécurité et la charte de respect environnemental

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).

Demande de Permis d'Aménager pour la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs
 Autorisation de défrichage
 Autorisation au titre de loi sur l'eau pour création d'un bassin de rétention

Le document d'urbanisme en vigueur sur le commune de votre projet:

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le projet se trouve dans la zone Ut

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- terrain d'assiette	2,4 ha
- nombre des éco gites	23 unités
- surface total des éco gites	2.570,7 m2
- surface à défricher	1,6 ha
- nombre d'unités de stationnement	35 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de Reigardi,
34650 LUNAS

Section AC

n° 170, 171, 168,
207, 208, 210, 211, 213,
214, 215, 216, 217, 502,
538

Coordonnées géographiques¹

Long. 43 ° 70 ' 32 " Lat. 03 ° 18 ' 48 "

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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
En zone de montagne ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi, mais projet n'est pas dans la zone concerné
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les toitures végétales ralentit et limite le rejet des eaux d'orage dans les dispositifs d'évacuation, donc les risques d'inondation. Elles permettraient en effet d'optimiser la gestion des eaux via une diminution de la quantité d'eau de pluie déversée dans les égouts. Le volume du bassin de rétention sera donc assez réduit. La piscine naturelle est intégrée dans son environnement naturel et se fond dans le paysage. Pour compléter le niveau d'eau supérieur, pour compenser l'évaporation et l'absorption des végétaux on peut utiliser l'eau de pluie.
	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"/>	<ul style="list-style-type: none"> - structures des éco gites seront réalisés à l'usine - l'exploitation ne perturbera pas la biodiversité - aucune destruction de la biodiversité
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Peu d'émissions lumineuses</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelques éclairages des cheminements - quelques éclairages sur les terrasses - pas de luminaires dirigés vers l'extérieur
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Les éco gites seront peu visibles et parfaitement intégrés dans le paysage. (Bardage bois et toiture végétale)
	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 conçu comme projet écologique (matériaux, façon de travailler, priorité aux énergies renouvelable)
- les eco-gites seront fait en plusieurs phase donc ca évite trop de travaux sur un même temps
- le projet offre une bonne insertion paysagère et s'intègre à l'environnement
- le projet donnera une priorité aux énergies renouvelables
- les eco-gites sur pilotis offrent des abris complémentaires aux oiseaux, mammifères et insectes
- il valorise et respecte les arbres existantes et la zone d'implantation
- les travaux sont réalisés avec des véhicules légers.
- aucune destruction de la biodiversité est prévu

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.

Non, il ne me semble pas nécessaire par ce que:

- le projet est conçu comme projet écologique (matériaux, façon de travailler, priorité aux énergies renouvelable)
- le projet sensibilisera la clientèle à l'environnement
- le projet offre une bonne insertion paysagère et s'intègre à l'environnement
- une notification de la dispense d'étude d'impact était fait en date du 24/08/2012 pour un projet similaire

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 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

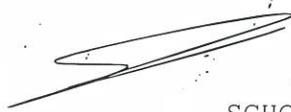
Lunas

le,

25-01-2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



SCHOONEN Peter-Marc
Directeur général

