



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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) écologique et artistiques.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **HAUTREUX**

Prénom **DOMINIQUE**

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
Cat d'aménagement : n° 45 Terrains de campings Permanents	Aménagement d'un PRL sur la commune de LUNAY - Parcelle ZT259 classé zone NL (Naturelle - Loisirs)

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

Aménagement d'un PRL écologique proposant des activités culturelles et pédagogiques en lien avec la biodiversité et la protection de la nature. Une attention particulière sera apportée à la qualité des constructions et leur intégration dans le site pour favoriser la préservation de la faune et de la flore en zone humide.

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 permis d'aménagement du PRL.
- Le dossier spécifique d'accessibilité.
- Le dossier spécifique de sécurité incendie
- L'étude d'impact au cas par cas ou sa dérogation

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

Etude d'impact au cas par cas pour un PRL.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie Totale du Terrain	19756 m ²
Sup. Totale planches des chalets	35 m ² x 10 = 350 m ²
Sup. Totale bâtiment entre 180 et 250 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

LA GRANGE AUX
PRÊTRES
41360 LUNAY
ZT259
classé : NL

Coordonnées géographiques¹ Long. 47° 48' 12" N Lat. 0° 54' 29" 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 ?

obtention du permis d'aménagement PRL pour valider le PC pour le montage d'une yante de 69 m² comme salle d'activité.
A partir de Février 2015 : Installation d'un système d'assainissement autonome conforme. Demande de permis de construire pour l'extension d'un bâtiment pour locaux et sanitaires collectifs.
Installation des chalets conformément au plan du PRL.

¹ Pour l'autre voir notice explicative

4.2 Objectifs du projet

- Proposer un hébergement touristique en bois de construction écologique et innovante en matière d'isolation et d'économie d'énergie.
- Développer des activités artistiques et pédagogiques autour de la qualité de vie et du développement durable
- Préservée la beauté du site en :
 - limitant le nombre d'emplacements et de personnes (50)
 - favorisant une culture naturelle et respectueuse de l'environnement et le tourisme responsable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Obtention de permis d'aménagement du PRL pour valider le permis de construire pour le montage d'une quante comme salle d'activités loisirs et une toilette sèche pour PMR.
- Conformité du système d'assainissement autonome.
- Demande de Permis de construire pour l'extension et l'aménagement d'un bâtiment existant de 120m² en locaux collectifs : Accueil, bureau, salle de réunion, sanitaires et une chambre d'hôte de 8 personnes.
- Installation 10 chalets HQE en bois avec douche et WC conformément au PRL
- Installation d'une cabane de 15m² dans des arbres sécurisée à 3m de hauteur.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Gestion du PRL par une association (loi 1901) et ou une société (type SARL -)
- location des hébergements touristiques de type hôtelier
 - organisation des activités culturelles et pédagogiques
 - entretien naturel et écologique du parc classé (LPO) protection des oiseaux et Jardins de Noé (protection de la biodiversité)
 - Faire connaître les produits naturels et la gastronomie du terrain.
 - Valoriser un tourisme écologique et responsable.

Occupation des sols
quel est l'usage actuel
du paysage et arbore

sur le lieu de votre projet ?
avec un étang naturel
à l'arrière
une résidence principale

- Un bâtiment de 120 m²

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

Selon le PLU de la commune de Luenay approuvé le 02/10/2012.
La zone ZT259 de 19756 m² est classée en NL : Waterelle Paisiers.

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"/>	
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"/>	

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 ?

- Parc paysagé et arboré avec un étang naturel de 6000m² environ au centre :
- Une maison de 90m² qui est ma résidence principale.
- Un bâtiment de 120m²

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

Selon la PLU de la commune de Lunay approuvée le 02/02/2012.
La zone ZT259 de 19756 m² est classée en NL : Waterelle Paisés.

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 ? 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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 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.

ce projet n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.
Bien au contraire l'objectif principal est de
valoriser ce site privilégié et de protéger
la qualité de son environnement naturel.
Le nombre d'emplacements est bien supérieur
aux possibilités du PRL.

Je soussignée, Dominique Hautreux, propriétaire de la parcelle ZT 259, m'engage à exploiter ladite parcelle en tant que Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) suivant la gestion défini dans ma demande : un lieu naturel et écologique développant un éco-tourisme responsable et proposant des activités pédagogiques, artistiques et culturelles.

Dominique Hautreux

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hautreux', with a long horizontal flourish underneath.

PLAN DE
SITUATION
HAUTREUX DOMINIQUE
le 11/10/2014
Hautreux

PA 1
ech 1/25000



maison

DEMANDE de PRL



légende: ○ HLL/youite
□ chalets

△ Tente lodge

Longitude : 0° 54' 26.1" E
Latitude : 47° 48' 12.2" N

- Répartition des emplacements de chalet sur l'ensemble du terrain
 - Ebauche de l'extension du bâtiment existant. Projet architecte à venir.
- Les plans détaillés seront fournis lors des demandes de permis de construire après l'obtention du P.R.L. conformément au PLU et la réglementation de la zone NL.

PLAN DE
SITUATION
HAUTREUX DOMINIQUE
LE 11/10/2014

Hautreux

PA 1

ech 1/25000



Je soussignée, Dominique Hautreux, propriétaire de la parcelle ZT 259, m'engage à exploiter ladite parcelle en tant que Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) suivant la gestion défini dans ma demande : un lieu naturel et écologique développant un éco-tourisme responsable et proposant des activités pédagogiques, artistiques et culturelles.

Dominique Hautreux

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Hautreux', with a long horizontal flourish extending to the right.