

**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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Parc résidentiel de loisir "l'Île aux Pins"

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

SCCV VILLAGE DE LA VALETTE

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

RCS / SIRET

| 8 | 0 | 8 | | 1 | 9 | 3 | | 5 | 6 | 9 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 5 |

Forme juridique SCCV

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.))
41 a) Aire de stationnement	Le terrain d'assiette du projet soumis à demande de permis d'aménager est de 3,0 ha. Le projet comprend un parc résidentiel de loisir composé de 74 habitations légères de loisir, un bâtiment et des équipements communs ainsi qu'un parking de 114 emplacements. La SDP créée est de 3690 m ² Le projet relève de la nomenclature IOTA - rubriques : * 2110 (Déclaration) : gestion des eaux usées * 2150 (Déclaration) : gestion des eaux pluviales

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

La demande de permis d'aménager porte sur la réalisation d'un projet d'hébergement touristique et de création d'activités de loisir et de détente. Le projet couvre un terrain d'assiette de 30 134 m².

Le projet consiste à :

- la création d'un parc résidentiel de loisir comprenant 74 habitations légères de loisir, un bâtiment d'accueil commun de 660 m² comprenant un espace d'accueil et de détente, un service de petite restauration assise et une piscine couverte, des annexes et des locaux techniques.
- l'aménagement d'un terrain de sport et des aires de promenades et jeux de plein air;
- un reboisement du terrain et des aménagements paysagers et la mise en place d'une clôture en limite de terrain.
- l'aménagement d'une aire de stationnement comportant 114 emplacements;
- la réalisation des réseaux secs et humides et des voiries intérieures constituées de voie piétonnes et de pistes cyclables.

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).

- Autorisations de défrichement accordées le 17 février 2011 et le 24 juillet 2017
- Permis d'aménager

Autre procédure (pour mémoire)

- Déclaration au titre de la loi sur l'eau

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	- 3,0 ha (30 134 m ²)
- Surface de plancher totale créée	- 3 690 m ²
- Nombre de chalets	- 74 chalets
- Linéaire de voirie, dont piétonne	- 1112 m.lin., dont 1014 m.lin. piéton
- Nombre de places de stationnement	- 114 places
- Besoin en eau (AEP)	- 7 600 m ³ /an
- Eaux usées (charge lors des pics)	- 18 kg DBO5/jour

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Cortrat
45290 Pressigny-les-Pins

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°45'27"24 Lat. 47°53'09"75

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

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	La commune ne compte aucun site à l'inventaire BASOL. Les sites BASIAS recensés ne concernent pas le périmètre du projet. Les précédentes occupations du sol (forêt et terrain de sport) rendent très peu probable le risque de pollution du site et des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	"Nappe de Beauce" & "Parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien". Les systèmes envisagés pour le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales permettent d'éviter tout risque de pollution des aquifères. L'infiltration diffuse des eaux pluviales participe au rechargement des nappes. L'alimentation en eau potable sera réalisée par le raccordement au SIAEP de Montcresson, qui exploite la nappe de la Craie. Le futur DLE traitera de ces thématiques.
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"/>	

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraîne l'artificialisation de 3,0 ha d'espaces naturels et forestiers. L'artificialisation est limitée par l'édification en majorité d'habitations légères de loisir et par des fondations de type "pieux à visser" qui permettent la réversibilité des aménagements.</p> <p>Cf. annexes 8.1 et 9</p>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Le choix de fondations de type "pieux à visser" permet d'assurer la stabilité des constructions.</p> <p>Cf. annexes 8.1 et 9</p>
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déplacements des hôtes et du personnels pourront engendrer une augmentation du trafic.</p> <p>Les entrées et sorties du site ont été conçues pour limiter l'impact du projet sur la circulation de la RD817 et les risques d'accidents.</p> <p>Cf. annexes 8.1 et 8.12</p>
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement du site pourra provoquer des bruit des voisinage normaux.</p> <p>Le site étant situé à l'écart du village, il n'est cependant pas susceptible de provoquer des troubles de voisinage.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe 2

SA

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"/>	Le projet n'est situé ni à proximité d'un site classé, ni dans un site inscrit ou dans le périmètre de protection d'un monument historique. L'aménagement paysager du site, notamment le traitement des limites (haies champêtres...) limite l'impact paysager du projet sur le territoire environnant. Cf. annexe 8.1
	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"/>	L'emprise du projet est actuellement occupée par un terrain de sport abandonné et un boisement défriché en vertu d'autorisations de défrichement accordées le 17/02/2011 et le 24/07/2017. Il n'y a actuellement aucune utilisation agricole, forestière ou de loisir. Cf. annexe 8.1

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 :

Aucun autre projet n'est connu dans le secteur.

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 :

Sn

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

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

Objet
<ul style="list-style-type: none">- Annexe 7 : Contexte écologique du projet- Annexe 8 : Extraits du dossier de demande de Permis d'aménager, comprenant :<ul style="list-style-type: none">- Notice descriptive (PA2)- Description du projet (PA5, PA8, PA9, PA18 à PA20)- Notice technique assainissement, plan d'assainissement & attestation de conformité du SPANC- Plan de signalisation- Annexe 9 : Rapport d'étude géotechnique mission G2 AVP- Annexe 10 : Autorisation de raccordement au SIAEP de Montcresson & rapport de l'hydrogéologue agréé- Annexe 11 : Note sur le principe de gestion des eaux pluviales- Annexe 12 : Autorisations de défrichement

9. Engagement et signature

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



Fait à

Le Mans

le,

12 janvier 2018

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus