

Louis 1er Investissement

Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) «
Domaine des deux lacs » à Colpo (56)

Demande d'examen au cas par cas / *CERFA*

9 juillet 2026



DMEAU
9 Rue Charles Lindbergh
35 150 JANZE
02 99 47 65 63

FICHE SIGNALÉTIQUE

Maitre d'ouvrage / Porteur du projet

Raison sociale :	Louis 1er Investissement	
Adresse :	72 Avenue Georges Clemenceau 44 500 LA BAULE - ESCOUBLAC	
Téléphone :	02 40 60 96 96	
Interlocuteur :	M. DUVAIL Jean-Loup – 06 17 09 85 62 jeanloup.duvail@louis1erfinance.fr	

Site du projet

Nom et localisation du projet	Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Domaine des deux lacs » à Colpo (56)
Parcelle cadastrale	Section ZO, numéro 199

Bureau d'études en charge de l'étude

Raison sociale :	DM EAU 
Adresse :	ZA de La Chauvelière - 8, rue Charles Lindbergh - 35 150 JANZE
Téléphone :	02.99.47.65.63
Site internet :	http://www.dmeau.fr
Représentant :	Samuel MOREAU - Gérant s.moreau@dmeau.fr
Interlocuteur en charge du dossier :	Julien MACQUET – Chargé d'études j.macquet@dmeau.fr

Références du rapport d'étude

Titre :	Demande d'examen au cas par cas relative au projet de d'aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) «Domaine des deux lacs » à Colpo (56)
Version	9 juillet 2026 (V2)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

1

Intitulé du projet

Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Domaine des deux lacs » à Colpo (56)

2

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

2.1

Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2

Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Louis 1er Investissement

Société

N°SIRET

Type de société (SA, SCI, ...)

503 493 371 00044

SAS

Représentant de la personne morale :

Madame

☒

Monsieur

Nom

Prénom

DUVAIL

Jean-Loup

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.)

42. Terrains de camping et caravanage.

a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

- Nombre de lodges créées : 49

3.1

Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (Clause-filet) ?

☐ Oui

☒ X

☐ Non

3.2

Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui

☒ X

☐ Non

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

Le projet prévoit la création de 49 lodges amovibles, sur des terrains compris entre 229 et 406 m² (taille moyenne des lots : 280 m²). Les 49 lots respectifs seront destinés à la vente libre.

Ces lodges seront tous issus du catalogue HEKIPIA (fournisseur), d'une emprise au sol comprise entre 28 et 45 m² (taille moyenne des lodges : 35 m²). Ces lodges n'ont pas de fondations et permettent de protéger le système racinaire des arbres à proximité. De même, le projet dans son ensemble (localisation de la voirie, des emplacements des lodges et des réseaux souples / humides) a été conçu de manière à éviter les arbres existants et à garantir leur pérennité.

Les cottages projetés sont envisagés en bois. Un cahier des charges strict permettra de garantir l'harmonie des constructions.

Le futur Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) sera implanté en lisière de la zone agglomérée, à environ 10 minutes à pied des commerces et services de Colpo.

Le site bénéficie également d'une position privilégiée en bordure d'un vaste boisement, à côté de terrains de sport, mais aussi à quelques minutes à pied d'un parc urbain et d'étangs de pêche.

Le terrain étant à vocation prairiale et vierge de toute construction, aucune démolition n'est donc à prévoir.

4.2

Objectifs du projet

L'urbanisation du site répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de GMVA et le PLU de Colpo ;
- Construire des logements en continuité immédiate du centre-ville et ses équipements publics ;
- Créer un nouveau quartier respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant ;
- Attirer les habitants par des formes urbaines adaptés aux nouveaux usages et favoriser la densité pour préserver les espaces agricoles alentours et densifier la zone agglomérée ;
- Varier la morphologie des parcelles, leurs caractéristiques et leur taille afin d'éviter les effets de répétition et les compositions monotones ;
- Relier les voies principales à la trame viaire existante en périphérie ;
- Proposer une hiérarchisation de la voirie (voies primaires et secondaires) et des connexions avec les quartiers voisins ;
- Préserver l'identité paysagère du site ;
- Conforter et préserver les continuités bocagères limitrophes ;
- Gérer les eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et en gérant la récupération des eaux pluviales en aérien quand cela est possible.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux consiste :

- Terrassements du site ;
- Création des zones de gestion des eaux pluviales pour protéger le milieu pendant la phase chantier ;
- Viabilisation du terrain (réseaux humides et secs) ;
- Constructions des lodges ;
- Travaux de finition (espaces verts, ...) ;
- Plantations d'arbres, arbustes et création des zones enherbées.

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée au différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des Clauses et Charges du Marché (CCCM) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les accès carrossables s'effectueront depuis la voie existante au Sud du terrain, depuis la rue de la Gare

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Électricité, Eau potable, Eaux usées...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalité des réseaux humides et secs.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- ⇒ Permis d'Aménager
- ⇒ Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)

Le projet est soumis au dépôt d'un Permis d'Aménager sur l'ensemble de l'emprise opérationnelle du site, et dont le dépôt est programmé automne 2026, correspondant à la date estimée d'un avis de l'Autorité Environnementale sur le présent dossier.

Cette opération, d'une surface supérieure à un hectare, sera soumise également à Dossier sur l'Eau (instruction Police de l'Eau – DDTm 56).

N'étant pas inclus dans un périmètre Natura 2000, le projet n'est pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000. Malgré cela, cette évaluation sera tout de même réalisée dans le cadre de la procédure 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 du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette	1,73 ha environ
Surface de plancher maximale créée	2 600 m ² environ
Nombre de lodges créées	49
Nombre de places de stationnement ouvertes au public	9

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue de la Gare

Lieu-dit :

Localité COLPO

Code postal : 56 390 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques

Long : -2.807145 Lat : 47.812561

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long : Lat :

Point de l'arrivé : Long : Lat :

Communes traversées

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Colpo (zone 1AUL)

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 avait-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 ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5

Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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) ?	X		L'ensemble de Colpo est situé dans la ZNIEFF de type II des Landes de Lanvaux. Il s'agit de l'une des plus grandes ZNIEFF du territoire français, qui concerne principalement l'ensemble des Landes et boisements du territoire.

En zone de montagne ? X

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? X

Sur le territoire d'une commune littorale ? X

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? X Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Morbihan - 3ème échéance, approuvé par arrêté préfectoral du 10 décembre 2019
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		X	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	X	Le projet est situé hors Zones Humides validées par la CLE du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel. Aucune zone humide n'est recensée sur le règlement graphique du PLU de Colpo. Enfin, un inventaire complémentaire de terrain mené sur critères pédologiques et floristiques, conforme aux arrêtés de 2008 et 2009, confirme l'absence de zones humides sur le site (cf. Annexe 4).
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 ?	X	Aucun PPRN n'a été approuvé sur Colpo. Le projet est hors zone inondable et n'est pas soumis à un risque avéré d'inondations par débordement de cours d'eau.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	X	Aucun site ou sol pollué n'est situé sur le terrain du projet. Source : Géorisques
Dans une zone de répartition des eaux ?	X	Aucune ZRE n'a été approuvée (source : Gest'Eau).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	X	Aucun périmètre de protection de captage n'est situé sur le périmètre du projet, ou en aval hydraulique proche.
Dans un site inscrit ?	X	
D'un site Natura 2000 ?	X	La ZSC du Golfe du Morbihan et de la Côte Ouest de Rhuys (Id MNHN : FR5300029) est le site NATURA2000 le plus proche du site, à 16 kilomètres à vol d'oiseau de l'opération.
D'un site classé ?	X	Le site est situé hors site classé (source : Atlas du Patrimoine)

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

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

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 ?		X	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	X		Absence de travaux d'exhaussements ou d'affouillements susceptibles d'entraîner drainages ou modifications des logiques d'écoulement (aménagement de résidences amovibles et légères).
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	Le projet sera à l'équilibre déblais/remblais. Le projet s'appuie sur la topographie naturelle du terrain pour optimiser son implantation, et limiter les travaux de terrassement.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	X		Le projet nécessitera l'apport de matériaux
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	X		Le projet de lotissement prévoit la création de 49 lodges + 25 logements. Cette réalisation engendrera une charge maximale de 210 Eq-hab (sur la base du ratio : 1 lodge = 3 Eq-Hab, 1 habitation = 2.4 Eq-hab). L'apport supplémentaire généré par le projet représentera alors 9 % de la capacité de traitement de la station d'épuration. A l'issue de la réalisation du projet, la charge entrante maximale représentera donc 69% de la capacité nominale de la station d'épuration de Colpo - Villeneuve. La station d'épuration est donc en capacité de traiter les nouveaux effluents générés par le projet
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la		X	Les enjeux écologiques se concentrent prioritairement sur le boisement limité à la frange Est du secteur, abritant de nombreuses espèces animales et jouant un rôle écologique important dans les continuités écologiques.

	biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?			Un enjeu moindre se situe au niveau de la haie horticole en limite Ouest du site, plantation abritant la faune locale (avifaune, et reptiles et mammifères notamment). Le projet prévoit le maintien de la haie horticole et de l'ensemble des sujets arborés, à l'exception de 4 jeunes arbrisseaux (moins de 10 ans) devant être nécessairement être abattus, et ce après étude de l'ensemble des solutions alternatives viables. Il s'agit uniquement de jeunes arbrisseaux en développement qui ne sont pas encore susceptibles d'abriter l'avifaune (pas de nidification possible) ni du Grand Capricorne.
	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 ?		X	La ZSC du Golfe du Morbihan et de la Côte Ouest de Rhuys (Id MNHN : FR5300029) est le site NATURA2000 le plus proche du site, à 16 kilomètres à vol d'oiseau de l'opération. Compte tenu des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site NATURA2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales (100 % infiltration de la pluie trentennale, conformément au règlement de GMVA). Le projet n'est également pas connecté hydrologiquement à ce dernier, et n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur des milieux situés à plusieurs kilomètres.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le site engendre l'urbanisation d'une prairie. Il convient toutefois de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU, document soumis à enquête publique, avis d'un commissaire-enquêteur, mais aussi avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL et la Chambre d'Agriculture.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	Aucun PPRT ou sites SEVESO n'est situé à proximité du projet. Source : Géorisques
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	Aucun PPRN n'est situé à proximité directe du projet. Source : Géorisques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur le site. Source : Géorisques

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	X		La réalisation du projet n'engendre pas d'augmentation significative des déplacements, le terrain étant déjà aisément accessible par des voies structurantes génératrices de flux.
	Est-il source de bruit ?	X		Le passage des véhicules ne sera pas la source principale de bruit dans un secteur déjà urbanisé, à proximité directe d'infrastructures routières structurantes. Le déplacement des véhicules à l'intérieur de l'opération sera très lent.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Le projet est situé hors secteurs affectés par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières.
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X		L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux qui seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	X		Le trafic généré par le projet sera automobile, mais également piétons et cycles grâce à la proximité du centre-ville et de ses aménités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?		X	Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet seront définies dans un Dossier Loi sur l'Eau établi au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement (régime déclaratif). Il est prévu d'infiltrer la totalité des eaux pluviales de l'opération jusqu'à la pluie trentennale. Il n'y aura donc pas de rejet. En effet, le projet consiste en l'urbanisation d'une prairie sur une superficie supérieure à un hectare. Les eaux pluviales collectées par l'opération devront être gérées, conformément aux dispositions du SDAGE, du SAGE et de la réglementation spécifique applicable sur Vannes (règlement pluvial de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération).
	Si oui, dans quel milieu ?			

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	X		Le projet de lotissement prévoit la création de 49 lodges + 25 logements. Cette réalisation engendrera une charge maximale de 210 Eq-hab (sur la base du ratio : 1 lodge = 3 Eq-Hab, 1 habitation = 2.4 Eq-hab). L'apport supplémentaire généré par le projet représentera alors 9 % de la capacité de traitement de la station d'épuration. A l'issue de la réalisation du projet, la charge entrante maximale représentera donc 69% de la capacité nominale de la station d'épuration de Colpo - Villeneuve. La station d'épuration est donc en capacité de traiter les nouveaux effluents générés par le projet
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Les enjeux écologiques se concentrent prioritairement sur le boisement limité à la frange Est du secteur, abritant de nombreuses espèces animales et jouant un rôle écologique important dans les continuités écologiques. Un enjeu moindre se situe au niveau de la haie horticole en limite Ouest du site, plantation abritant la faune locale (avifaune, et reptiles et mammifères notamment). Le projet prévoit le maintien de la haie horticole et de l'ensemble des sujets arborés, à l'exception de 4 arbrisseaux devant être nécessairement être abattus, et ce après étude de l'ensemble des solutions alternatives viables. Il s'agit uniquement de jeunes arbrisseaux en développement qui ne sont pas encore susceptibles d'abriter l'avifaune (pas de nidification possible) ni du Grand Capricorne.
	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 ?		X	La ZSC du Golfe du Morbihan et de la Côte Ouest de Rhuys (Id MNHN : FR5300029) est le site NATURA2000 le plus proche du site, à 16 kilomètres à vol d'oiseau de l'opération. Compte tenu des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site NATURA2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales. Le projet n'est également pas connecté hydrologiquement à ce dernier, et n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur des milieux situés à plusieurs kilomètres.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le site engendre l'urbanisation d'une prairie. Il convient toutefois de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU, document soumis à enquête publique, avis d'un commissaire-enquêteur, mais aussi avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL et la Chambre d'Agriculture.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	X		Le projet de lotissement prévoit la création de 49 lodges + 25 logements. Cette réalisation engendrera une charge maximale de 210 Eq-hab (sur la base du ratio : 1 lodge = 3 Eq-Hab, 1 habitation = 2.4 Eq-hab). L'apport supplémentaire généré par le projet représentera alors 9 % de la capacité de traitement de la station d'épuration. A l'issue de la réalisation du projet, la charge entrante maximale représentera donc 69% de la capacité nominale de la station d'épuration de Colpo - Villeneuve. La station d'épuration est donc en capacité de traiter les nouveaux effluents générés par le projet
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine, architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Le projet est situé hors ZPPA. Pour rappel, en cas de découverte fortuite des vestiges archéologiques, le maître d'ouvrage s'engage à en faire la déclaration immédiate auprès de la Commune, conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. De plus, le terrain est situé hors site patrimonial (inscrit, classé, Site Patrimonial Remarquable ou Périmètre des Abords d'un Monument Historique).

			La consultation des Architectes des Bâtiments de France n'est pas nécessaire, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X	Le boisement n'est pas exploité pour de la sylviculture.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ X ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ X ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Initialement, le projet prévoyait l'abattage d'une cinquantaine d'arbres au sein de la prairie en cours d'enfrichement. Cette logique pouvait amener à fragiliser et à fragmenter une continuité écologique s'inscrivant en frange d'un vaste réservoir de biodiversité au Nord du secteur (bois). Il s'agissait d'une destruction d'habitats et de refuge pour des espèces sensibles, comme un cortège d'oiseaux identifié sur le site. Le projet était ainsi susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Après échange avec la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre, plusieurs pistes de réflexion sont apparues afin de permettre la conservation presque intégrale des sujets arborés, éléments paysagers, patrimoniaux et écologiques majeurs du site, et ce en :

- ❖ Travaillant sur le tracé du réseau viaire et des cheminements doux, moins rectiligne, permettant à la fois de limiter son aspect urbain et de préserver les sujets arborés ;
- ❖ Reconfigurant les emplacements de lodges, soit en les déplaçant au sein du foncier cessible, soit en limitant leur taille et leur emprise afin de permettre le maintien des arbres ;
- ❖ Déplaçant les emplacements des stationnements privatifs sur lot, ou séparant physiquement les deux places en deux emprises d'une place, pour également éviter l'abattage d'arbres ;
- ❖ Plantant de nouveaux sujets au niveau des espaces verts privatifs, pour renforcer et conforter la trame verte du site.

A noter que les lodges ne bénéficient pas de fondations, et ne sont pas susceptibles de porter atteinte au système racinaire des arbres. Elles peuvent donc être implantées à quelques mètres seulement des troncs sans problématique particulière à leur pérennité.

De ce fait, et après étude de l'ensemble des solutions alternatives viables, seuls 4 arbrisseaux devront nécessairement être abattus. Il s'agit uniquement de jeunes arbrisseaux en développement qui ne sont pas encore susceptibles d'abriter l'avifaune (pas de nidification possible) ni du Grand Capricorne.

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

Le projet participera à renforcer la trame verte du secteur par la plantation de nouvelles haies et de 56 arbres d'essences locales et adaptées à l'environnement. La très grande majorité des arbres existants est maintenue, à l'exception de 4 arbrisseaux devant être nécessairement être abattus, et ce après étude de l'ensemble des solutions alternatives viables.

Il s'agit uniquement de jeunes arbrisseaux en développement qui ne sont pas encore susceptibles d'abriter l'avifaune (pas de nidification possible) ni du Grand Capricorne.

Le projet est également caractérisé par l'implantation d'habitats légers amovibles et sans fondations, limitant fortement les terrassements, mouvements de terres et nuisances associées. Ces lodges n'ont pas de fondations et permettent de protéger le système racinaire des arbres à proximité. De même, le projet dans son ensemble (localisation de la voirie, des emplacements des lodges et des réseaux souples / humides) a été conçu de manière à éviter les arbres existants et à garantir leur pérennité.

De nombreux aménagements doux en sablé et places de stationnement en pavés joints limitent fortement l'imperméabilisation du site, et lui confèrent un caractère naturel.

Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels ou technologiques et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable ou d'autres usages sensibles.

La desserte du site s'appuie sur un maillage viaire préexistant, tandis que les flux générés par ce projet d'urbanisation n'engendrent pas de modifications substantielles de trafic.

En conclusion, au regard de l'absence notable d'incidences du projet sur l'environnement, il nous semble qu'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	X
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	
3	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).	X
4	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.	X
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 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	X
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 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	X
7	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.	X

8.2 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	
1	Annexe 8 : Annexe environnementale - DMEAU	

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

X

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

X

Nom :

DUVAL

Prénom :

JEAN-LOUP

Qualité du
signataire :

PRESIDENT (avis 1er).

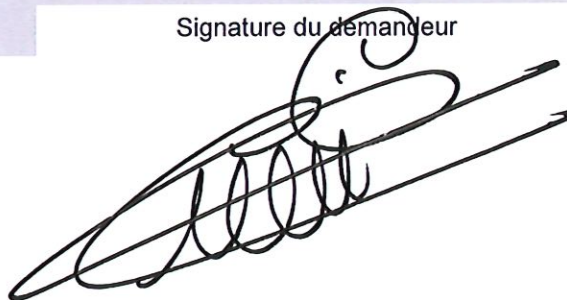
A :

la Boule

Fais-le :

8/07/2026

Signature du demandeur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Loup Duval', written over a light blue rectangular background.

