



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](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 20-03-2025 /

Dossier complet le : 27-03-2025 /

N° d'enregistrement : 002051/KK P

1 Intitulé du projet

Bon Air Club - Alpes Mancelles

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

IM 2

Raison sociale

IM 2

N° SIRET

91985661700015

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

Abel

Prénom(s)

Emilie

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, 42A	

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 ☒ 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 ☒ 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 consiste en la reprise et transformation du Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) à régime hôtelier existant nommé "Les Insolites de JSK" exploité depuis 2018, en un projet d'eco-tourisme de 40 Hébergements Legers de Loisirs (HLL) de type petits chalets en bois sans fondations, sur un STECAL de 2,9ha (3ha actuellement). La surface globale de l'emprise foncière sera de 7,7ha environ sur la commune de Saint-Leonard-des-Bois (72), intégrant 3,6ha de terrains situés au nord de l'actuel site des "Insolites de JSK".

Il repose sur la réhabilitation et l'optimisation du site existant, en limitant au maximum l'artificialisation des sols (1,4% des surfaces totales) et l'impact écologique.

Concrètement, l'aménagement prévoit :

- De modifier l'emplacement de l'actuel STECAL de 3ha en le relocalisant sur une surface de 2.9ha pour s'implanter uniquement sur les zones à enjeux écologiques faibles (cf. diagnostic faune / flore du BET Nat')

- Un nombre total de 40 hébergements légers de loisirs (HLL), sans fondation, dont une partie en remplacement d'anciennes unités vétustes. Nous prévoyons de conserver et réhabiliter 7

4.2 Objectifs du projet

Voici les objectifs du projet :

- Offrir une expérience immersive en pleine nature : permettre aux visiteurs une véritable reconnexion avec la nature à travers un cadre authentique et des hébergements confortables.

- Valorisation du patrimoine des Alpes Mancelles : ce projet entre dans les objectifs de développement territoriaux pour renforcer l'attractivité de ce territoire. Cette offre d'hébergement répond exactement aux attentes du schéma de développement touristique intercommunal valide en septembre 2024 qui souhaite stimuler une nouvelle offre d'hébergements "de capacité suffisante et d'un bon niveau qualitatif de type resort nature, PRL structure avec un caractère insolite et offrant une palette de services".

- Dynamisation du territoire : 10 ETP créés en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et de nombreuses retombées économiques pour l'écosystème local (producteurs, commerçants, fournisseurs, artisans...),

- Tourisme local : nous ciblons un public d'urbains (familles, amis et entreprises en séminaires résidentiels), habitants dans les métropoles proches des Alpes Mancelles (Le Mans, Laval

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- Travaux limites a la surface du STECAL (2,9ha) avec la mise en oeuvre stricte de la sequence ERCA :

* Eviter : Preservation integrale des habitats d'especes protegees et des zones humides grace aux engagements de nos mesures ERC (et l'exclusion de la source du perimetre du projet), implantation uniquement dans les zones a enjeux ecologiques faibles, aucune artificialisation majeure (<1,4% du terrain global), maintien des corridors ecologiques, des espaces boises et haies (aucun abattage d'arbre n'est prevu)

*Reduire : Adaptation du calendrier des travaux pour eviter les periodes de reproduction et de nidification (l'ensemble des travaux de VRD et gros oeuvre seront planifies en dehors des periodes printaniere et estivale), construction des Hebergements HLL hors site (en usine) pour limiter la duree des travaux sur site et les derangements pour la faune et la flore locales, choix de materiaux de construction naturels, locaux et durables, isolement biosourcé (Biofib trio chanvre/coton/lin).

*Accompagner : Plantation d'especes indigenes repondant aux besoins des especes de faune presentes sur le site ou dans le secteur, en respectant les prescriptions du PNR Normandie-Maine, integration de nichoirs, gites et pierriers suivant les recommandations de l'ecologie, renaturation des zones anciennement urbanisees tel que l'actuel parking bitume. Suivi ecologique renforce en amont, pendant et apres les travaux avec un ecologue missionne pour controler les installations de chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

EXPLOITATION

- Offre experientielle valorisant les specificites naturelles, artisanales et culturelles de la region.

- Recrutement d'une equipe locale pour la gestion du site et des activites annexes.

- Gestion raisonnee des ressources naturelles avec :

* Installation d'un systeme d'assainissement autonome (filtration biologique et epandage a noisettes) minimisant les rejets dans l'environnement. Nous comptons dupliquer le systeme actuel (epandage a noisettes - fournisseur BIONUT), dont le SPANC a valide la conformite de ce systeme et de chacune des stations en fevrier 2025 (cf rapports en annexe).

* Pas de climatisation et chauffage majoritairement au poele a bois ou granules.

* Application d'une politique zero plastique et gestion raisonnee des dechets avec tri et compostage.

* Limitation stricte de l'eclairage nocturne pour une faible pollution lumineuse

- Suivi des impacts ecologiques via des etudes periodiques et adaptation des pratiques si necessaire, mise en place de dispositifs pedagogiques pour sensibiliser les visiteurs a la biodiversite.

DEMANTELEMENT :

- Conception reversible des hebergements legers de loisirs (absence de fondations, structures demontables et materiaux naturels reutilisables). Espaces communs constitues uniquement dans

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Mise en compatibilite du PLU par declaration de projet (lancee) afin de modifier l'implantation du STECAL permettant l'implantation des HLL dans des zones a enjeux faibles et permis d'amenager / declarations prealables de travaux (dans les prochains mois)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise foncière globale du projet	(7,7, ha)
Zonage actuel du STECAL	(3, ha)
Proposition de nouveau zonage (en remplacement de l'actuel)	(2,87, ha)
Nouvelle zone d'urbanisation (HLL sans fondation)	(1 120, m ²)
Soit un taux d'artificialisation sur l'emprise globale du projet	(1,4, %)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " " Lat. : " "

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 d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

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

PLU Zonage actuel (7,6ha) : 3ha en NI, environ 2,1ha en Np, environ 2,6 en Ap (PLU version 2018)

 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

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☒	☐	L'emprise foncière est en quasi totalité dans une zone ZNIEFF Type 2 nommée "Les Alpes Mancelles" s'étendant sur 1879 ha. Une partie du projet (<1ha) au nord-ouest est située sur une petite zone de ZNIEFF Type 1 nommée "BUTTE DU BOIS DES GUERCHES" s'étendant sur 10ha.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non concerne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, selon le Geoportail de l'Urbanisme.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non concerne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Dans le parc naturel régional Normandie-Maine - qui est partie prenante du projet, avec qui nous avons pu travailler et signer une convention pour récupérer toutes les données des relevés faune flore dans un rayon de 2Km autour du site. Toutes leurs recommandations ont bien été intégrées au projet.

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Dans le secteur Perimetre 2 "hameaux isolés" de l'AVAP Alpes Mancelles, en dehors du site classe. Le projet a bien été présenté à l'UDAP et recueilli son adhésion. Toutes leurs recommandations ont bien été intégrées au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Dans le PLU, il existe bien une zone humide identifiée assez largement, mais en réalité il s'agit d'une source (cf. rapport du BET Nat et informations ci-dessous) qui a bien été exclue du projet. Dans tous les cas, aucun aménagement n'est prévu dans la zone délimitée en "zone humide" située en bordure de notre projet. Une retenue d'eau artificielle est également précédente à l'entrée du
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	En dehors du périmètre du PPRI.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Dans le secteur P2 de l'AVAP "Alpes Mancelles". Le projet a bien été présenté à l'UDAP, adapté en fonction de leurs retours et recueilli son adhésion. Toutes leurs recommandations ont bien été intégrées au projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Hors perimetre Natura 2000, mais a 1km de la zone Natura 2000 "Alpes Mancelles". En revanche, le PNR Normandie Maine nous a confirme le 5 mars dernier que "comme le projet est situe hors site Natura 2000 et que les recommandations emises par le Parc sont bien prises en compte dans la constitution du projet, il n'est pas necessaire de denoser d'evaluation des incidences au
D'un site classé ?	☐	☒	

6 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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	Le site est relie au reseau d'eau potable de la commune, pour les besoins sanitaires, domestiques et necessaires a l'activite. L'entreprise delegataire "La SAUR" nous a confirme que les ressources disponibles etaient largement suffisantes a l'alimentation de notre projet.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Non, le projet prévoit la duplication du systeme existant d'assainissement autonome ecologique par filtration a epandage a noisettes (fournisseur BIONUT), pour repondre a la nouvelle capacite d'accueil. Chaque installation sera positionnee a proximite immediate des grappes d'hebergements (cf plan d'implantation en annexe) de 1 a 5 HLL. L'ensemble du dispositif fera l'objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Par son activite d'accueil du public, des materiaux seront necessaires a la construction du site (hebergements majoritairement en bois, isolants ecologiques, graviers, noeles). En revanche, notre projet vise a limiter ce
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Construction majoritairement en bois et isolants biosources (Biofib trio chanvre/coton/lin)..

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 ?	☒	☐	Le site est relie au reseau d'eau potable de la commune, pour les besoins sanitaires, domestiques et necessaires a l'activite. Par ailleurs, le projet prévoit la duplication du systeme actuel d'assainissement autonome ecologique par filtration a epandage, pour repondre a la nouvelle capacite d'accueil du site. Afin d'optimiser la gestion des eaux usees et de garantir un impact environnemental
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Non, les habitats d'especes protegees ou suspectes d'abriter des especes protegees ont ete delimites, et le projet se situe en dehors de ces habitats. Le chantier n'impactera pas non plus ces habitats. Des mesures visant a reduire les perturbations de la faune et de la flore ont ete prises en phase exploitation. Voir aussi sequence ERCA developpee dans le rapport de
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Hors perimetre Natura 2000, mais a 1km de la zone Natura 2000 "Alpes Mancelles". En revanche, le PNR Normandie Maine nous a confirme le 5 mars dernier que "comme le projet est situe hors site Natura 2000 et que les recommandations emises par le Parc sont bien prises en compte dans la constitution du projet, il n'est pas necessaire de déposer d'evaluation des incidences au regard des enjeux Natura 2000 aupres de la DDT, ni dans
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	En termes urbanistique, environ 1ha de mix de terres agricoles (Ap) et terres naturelles (Np) non exploitees, passeront en zonage NI, en sachant qu'en parallele environ 1ha repasseront d'un zonage urbanistique NI a Np. Selon le Registre Parcellaire Graphique, environ 1ha enregistre en terres agricoles (parcelles 0008 et 0068
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	selon le Geoportail de l'Urbanisme
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Risques sanitaires tres limites : - signalétique et prevention aupres des clients - process operationnel pour garantir des protocoles
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	sanitaires stricts

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Avec une augmentation de la capacité d'accueil, une légère hausse du trafic pour venir dans le site est à prévoir. En revanche, cette hausse est à nuancer par les points suivants : - le site accueillait déjà une exploitation touristique avec environ 5000 personnes accueillies par an. - notre clientèle est composée majoritairement de familles et d'entreprises se déplaçant en groupe
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'augmentation de la clientèle touristique sur le lieu peut générer des bruits humains, mais pas de bruit majeur prévu (circulation piétonne sur site, population familiale, équipe opérationnelle sur place pour réguler les
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Bonne gestion des équipements sanitaires avec entretien régulier des installations et des eaux usées (système d'assainissement performants) et systèmes de ventilation dans les espaces communs
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Pas de vibration particulière engendrée par ce projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Emissions lumineuses très limitées : - éclairage intelligent (LED chaudes, détecteurs de mouvement). - éclairages intérieur d'ambiance discrets et rideaux
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Rejets maîtrisés et minimisés : - circulation piétonne sur site - systèmes de chauffage écologiques (panneaux solaires & poêles à granulés) - si utilisation de bois de chauffage, choix de bois sec pour éviter une combustion polluante. - mobilité douce favorisée (vélos, bornes de recharge véhicules électriques)
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	- Rejets filtrés par un système d'assainissement par filtration à épandage performant, qui a déjà fait ses preuves sur site Récupération des eaux de pluie pour des usages

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Effluents limites : - traitement des eaux usées performant - contrôle des eaux de ruissellement pour éviter toute pollution. - bonne gestion des déchets organiques (compostage contrôlé, biodéchets bien triés) - gestion responsable des eaux des bains nordiques (système de filtration écologique pour protéger la dune)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets non dangereux : - déchets ménagers et entretien du site et du bâti (emballages, déchets alimentaires, déchets verts entretien et restauration...) mais mise en place d'un tri sélectif poussé, compostage des biodéchets et utilisation de contenants réutilisables et de produits d'entretien biodégradables. déchets inertes : quelques déchets potentiels liés à la
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site d'implantation du projet n'est pas visible depuis le hameau « les petits Collins » qui est identifié comme point de vue remarquable dans le règlement graphique de l'AVAP : le projet respecte le cône de visibilité de l'AVAP. Par ailleurs, nous avons pu prendre en compte toutes les recommandations de l'UDAP, qui considère désormais que le projet est compatible avec les enjeux du site patrimonial remarquable.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	En termes urbanistiques, une modification de PLU par déclaration de projet est lancée pour ajuster le positionnement du STECAL. En termes d'usage : - les terres agricoles et naturelles qui seront intégrées au projet n'étaient pas exploitées et seront en partie reboisées.

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 lesquelles :

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

Non concerne

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).

Le rapport du BET Nat' conclut sur l'absence d'impact résiduel significatif sur les espèces et habitats d'espèces protégées, après la mise en œuvre de nos engagements des mesures ERCA.

Ci-dessous les mesures que nous nous engageons à mettre en œuvre :

- LES MESURES D'ÉVITEMENT

EV1 : Ne prévoir aucune implantation d'infrastructures impactant les sols et la végétation (exemples : bâtiments, voiries, chemins imperméabilisés) dans les zones à sensibilité écologique forte et modérée (selon Figure 17) et à proximité des arbres, n'y prévoir aucun travail du sol, aucun aménagement.

EV2 : Ne pas remblayer la mare

EV3 : Exclure la zone humide (la source) du périmètre du projet pour garantir sa préservation --> Toutes ces mesures seront mises en œuvre dans le cadre du projet (voir plan masse - Figure 19) : pas d'infrastructure ni de travaux dans les zones de sensibilité forte et modérée, pas de travaux au niveau de la mare, la source est en dehors du périmètre projet. Par ailleurs, les bâtiments actuels et autres aménagements (voiries, aires de stationnement) seront en grande partie maintenus, pour éviter l'artificialisation du milieu.

LES MESURES DE RÉDUCTION

RE1 : En cas d'abattage d'arbre ou d'arbuste, pour faire passer des racines ou des

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Nous considérons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale pour les points suivants :

- Reprise et optimisation d'un site touristique existant :
 - * Exploitation touristique existante depuis 2018
 - * Relocalisation du STECAL exclusivement sur des zones à enjeux écologiques faibles
 - * Artificialisation limitée à 1,4% des sols avec des HLL sans fondations et les espaces communs dans le bâti existant.
- Bonne connaissance et maîtrise dans la durée des enjeux écologiques du site grâce :
 - * au diagnostic écologique réalisé par le BE Nat' sur site

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

① 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ☒

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

Nom Desplanches

Prénom Segolene

Qualité du signataire Cofondatrice du Projet "Bon Air Club"

À Nantes

Fait le 12-03-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)