

# 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 :

01/12/2020

Dossier complet le :

01/12/2020

N° d'enregistrement :

2020-5031

### 1. Intitulé du projet

Création de 12 emplacements de camping et d'un local d'accueil

### 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

SARL HIPPO CAMPE

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

CHAUTARD Nicolas

RCS / SIRET

4 7 9 9 1 3 8 8 1 0 0 0 4 7

Forme juridique

SARL

**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.))
42° Terrains de camping et caravanage	Création de 12 emplacements

### 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 détaillé dans ce présent formulaire constitue la reprise d'un projet de 2009 qui n'a pas été mené à son terme et pour lequel une notice d'impact valant dossier d'incidence Loi sur l'Eau avait été réalisée et instruite.

Le projet actuel porté par la SARL Hippo Campe prévoit la délimitation de 12 emplacements pour des Habitations Légères de Loisirs. Ces emplacements seront délimités par des haies arbustives. Ils seront desservis par des voies en empierement. Chaque emplacement disposera d'un branchement électrique et un point d'eau sera accessible par tranche de 4 emplacements. Un réseau séparatif permet la collecte des eaux usées domestiques. Ce réseau est raccordé à la station d'épuration existante sur le camping (micro-station réalisée en 2011/2012 et dimensionnée pour une capacité de 145 EH). Le projet comprend également la construction d'un local d'accueil.

## 4.2 Objectifs du projet

La réalisation du projet va permettre de compléter et diversifier l'offre de logements de vacances existants sur le site des Gites de Montmartre. Implanté dans le marais Breton Vendéen, il va attirer des touristes en quête de calme et de nature, tout en restant à proximité de la cote (moins de 30 minutes de la plage en vélo).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Délimitation des emplacements et paysagement (plantations de haies)

Pose des réseaux (EU, AEP, électricité)

Création des voies de desserte (gravillons) et des places de stationnements (terre-pierre ou dalles gazon type evergreen)

Construction du bureau d'accueil (ossature et bardage bois, toit plat afin de faciliter son insertion paysagère)

Installation des HLL

Pose d'un jalonnement lumineux (éclairage solaire ou led), des signalétiques diverses (numéros emplacements, panneaux d'informations,...), des accessoires (extincteurs,...)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Accueil et hébergement des touristes durant la période d'ouverture du camping : début avril à fin octobre

Les gites sont quant-à eux ouverts à l'année.

#### 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).

Permis de construire (R421-14 et suivants du code de l'urbanisme) : Construction d'un local d'accueil

Permis d'aménager (R421-19 et suivants du code de l'urbanisme) : Création ou agrandissement d'un terrain permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs

Porter à connaissance des modifications au titre de la Loi sur l'Eau et Natura 2000 (R214-1 et suivants du code de l'environnement, R414-23 et suivants du code de l'environnement) : Modification du projet déclaré en application du R.214-40 du code de l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la propriété	22 820 m <sup>2</sup>
Nombre d'emplacements de camping créés	12

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

89 Chemin de Coudrie  
85300 LE PERRIER

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. - 2° 0' 21" 30 Lat. 46° 8' 17" 68

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

Le projet de 2009 comprenait la création de 25 emplacements, la rénovation d'un bloc sanitaire, d'une nouvelle station d'assainissement, l'aménagement d'un local à poubelle, la création d'un parking. Le permis d'aménager de ce projet comprenant l'étude d'impact avait été validé le 17/07/2009 (PA 085 172 09 C0001). Le récépissé Loi sur l'Eau a été obtenu la même année (récépissé 85-2009-00182). A ce jour, l'aménagement n'a pas été mené à son terme et des modifications du projet autorisé sont souhaitées par le maître d'ouvrage (nouveau propriétaire du site depuis 3 ans).

<sup>1</sup> 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 en charge 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 - Marais Breton et Baie de Bourgneuf (ZNIEFF 520005785)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ONZH FR51100402

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"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé dans le site Natura 2000 Marais Breton (voir annexe 6) Directive habitat - ZSC FR5200653 Directive oiseau - ZPS FR5212009
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de prélèvements d'eau direct mais consommation d'eau potable du fait de l'augmentation de la fréquentation du site.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de terrassements sont très limités. Les terres et matériaux en excédents seront autant que possible réutilisés sur place. Il est possible que des excédents de terre soit produits. Ces derniers seront évacués vers un site adapté appartenant à l'entreprise de TP en charge des travaux (hors zone humide).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement envisagé nécessitera des apports de matériau de construction (pour la création des voies, pour la construction du bâtiment)
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Les aménagements envisagés vont être réalisés sur un site déjà perturbé et fréquenté par les locataires des gîtes. Les travaux d'aménagement sont susceptibles d'engendrer des perturbations temporaires des espèces nichant à proximité du site. Afin de limiter ces impacts les travaux seront réalisés en dehors de la période de nidification des espèces (mars à juillet). Idéalement, ces travaux seront effectués à la fin de l'été pour bénéficier de sols portants. Les haies arbustives prévues pour délimiter les emplacements pourront constituer des zones propices pour certaines espèces d'oiseaux communs (passereaux).
	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"/>	L'étude d'impact établie en 2009 n'avait pas relevé d'espèces ou habitats d'intérêt communautaire sur le site des Gîtes de Montmartre.

	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"/>	Aménagements réalisés sur un secteur classé au PLU en zone NC : zone destinée aux terrains de camping aménagés pour l'accueil permanent ou saisonnier des campeurs et des caravanes  Secteur déjà inclus dans l'emprise du domaine des Gites de Montmartre et non utilisé à des fins agricoles ou autre usage.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le DDRM de Vendée (éd. 2019), commune concernée par les risques inondation, retrait gonflement argiles, sismique, météorologique et radon. Le terrain du projet étant dans le marais, il est donc à faible altitude et proche des niveaux d'eau en période hivernale. Cependant, il n'a semble-t-il jamais été couvert d'eau (et non classé en zone inondable par le livre blanc du marais Breton). Les dispositions constructives du bâtiment tiendront compte des enjeux argiles et sismique afin d'assurer sa pérennité dans le temps.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'augmentation des capacités d'accueil du site par la création de 12 emplacements camping va forcément engendrer une augmentation du trafic. Cette augmentation reste très limitée et n'est pas de nature à engendrer des désordres sur la circulation routière du secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores dans un établissement touristique de cette envergure restent faibles. Il n'y a pas d'habitation jouxtant le site du projet. L'habitation la plus proche du projet est situé à 100 m environ de l'entrée du camping.  Les bruits émanant de la RD au Sud sont atténués par l'éloignement du camping à la route et le fait de ne pas être installé sous les vents dominants d'Ouest.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant la période des travaux d'aménagement du site, des vibrations peuvent être générées par les engins de chantier. Ces vibrations et émissions sonores associées sont limitées dans le temps et dans l'espace.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des bornes lumineuses seront disposées le long des cheminements afin de guider les résidents (éclairage solaire ou led). L'intensité des éclairages sera limitée afin de permettre la cohabitation avec les hébergements, ce qui est également un gage pour la limitation des perturbations sur la faune et participe aux économies d'énergie.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées domestiques produites par les usagers du camping seront traitées par la micro-station en place. Cette dernière, installée récemment, a été dimensionnée en tenant compte de cette extension à venir. Elle dispose d'une capacité de traitement de 145 EH.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'augmentation de la capacité d'accueil va générer une augmentation de la production de déchets. Un enclos poubelle avec conteneurs pour les ordures ménagères et tri sélectif est présent à l'entrée du camping.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les emplacements créés viennent s'insérer sur un terrain bordé d'une trame arborée et arbustive. Cette trame verte sera conservée, permettant de préserver le cadre paysager et limiter les perceptions visuelles sur les espaces aménagés depuis les chemins et routes existantes.
	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 ne présente pas d'incidences négatives notables sur l'environnement. La principale mesure d'évitement a été de conserver les étiers existants et la trame arbustive et boisée (aucun abattage prévu).

Les mesures de réduction d'impact et d'intégration du projet dans son environnement sont :

- travaux d'aménagement en dehors de la période de nidification des espèces (mars à juillet)
- plantations de haies séparatives entre les emplacements constituées d'espèces locales (Troène commun, Cornouiller sanguin, Tamaris de printemps, Saule roux ...)
- gestion des eaux pluviales à la source (pas de collecteur, voies en revêtement semi-perméable)
- limitation de l'éclairage (jalonnement des cheminements par des éclairages solaires)
- sensibilisation des usagers au tri sélectif, aux économies d'eau ...

**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 vient s'insérer sur un site déjà dédié à de l'hébergement touristique (10 gîtes). Le propriétaire précédent avait déposé un permis d'aménager auquel était jointe une notice d'impact pour un projet de création de 25 emplacements. Ce projet avait été validé par les services de l'État. Le propriétaire actuel envisage de poursuivre ce projet initié en 2009, avec une capacité d'accueil revue à la baisse. Il n'y a pas eu depuis cette date d'évolution réglementaire majeure sur ce secteur justifiant la réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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 checked="" 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

Annexe 7 : Notice d'impact du projet initial

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Le Perrier

le,

30/11/2020

Signature

