

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

14/01/2014

Dossier complet le

17/09/2014

N° d'enregistrement

F05216 P0006

1. Intitulé du projet

Création du camping "LE PARC DES ROSELIERES"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VILLA LANDREAU

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

DUPONT Julien

RCS / SIRET

en cours

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
45°) terrains de camping et caravanning permanents	Projet de création de 109 emplacements tentes, caravanes, mobil homes (donc supérieur à 6 emplacements et inférieur à 200 emplacements)
6°d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres	Projet de création de voie interne au camping de 3 826m ² d'une largeur variable de 4 à 6m permettant l'accès aux 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

Création d'un terrain de camping sur une superficie de 26 094 m², permettant l'aménagement de 109 emplacements destinés à recevoir tentes, caravanes et mobil-homes, au sein de la commune de Saint Hilaire de Riez (Vendée)

4.2 Objectifs du projet

Le projet observe plusieurs objectifs:

- requalifier le site de l'ancienne colonie de Drancy, aujourd'hui à l'abandon;
- augmenter la capacité d'accueil touristique ainsi que le potentiel touristique de la commune;
- restaurer les bâtiments existants (ancienne colonie);
- réaliser un projet respectant le contexte écologique du site

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de réalisation comprendront:

- les raccordements aux réseaux: raccordement à l'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un poste de relèvement;
- la gestion des eaux pluviales;
- la création de 9 550 m² d'espaces communs avec entre autre une voirie (3 826m²) d'une largeur variant de 4 à 6m, réalisés en empiérement avec une finition monocouche;
- la démolition de certains bâtiments;
- la restauration et le changement d'affectation de bâtiments existants (création de l'accueil, des sanitaires...);
- l'abattage de quelques arbres situés sur le linéaire de voirie;
- la plantation de haies en interne et sur les pourtour du camping;
- la réalisation d'un passage de 10m de largeur à l'Est de l'opération pour permettre la desserte des terres agricoles environnantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le camping permettra la réalisation de 109 emplacements pour les tentes, caravanes et mobil-homes. Il sera exploité pendant la période estivale et sera fermé l'hiver. Il sera source de création d'emplois. L'accès au projet se fera à partir du chemin des Roselières au Sud du projet. Des stationnements seront réalisés en façade de l'opération.

Le périmètre du camping sera clôturé, et les clôtures n'occasionneront pas de gêne au passage des animaux côté marais et pas de gêne à la visibilité pour la circulation routière (côté chemin des Roselières).

Les zones de jeux et d'échanges ainsi que les blocs sanitaires seront réalisés à l'intérieur à partir des bâtiments existants.

Un local poubelle sera mis en place à l'entrée du camping avec tri sélectif.

L'élaboration d'un règlement de camping sera remis à chaque locataire à l'entrée sur les lieux.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de Permis d'Aménager

Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau: régime de déclaration

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

Demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	26 094 m ²
Nombre d'emplacements	109 emplacements
Surface des emplacements	De 100 à 298 m ²
Surface de voirie + espaces communs	9 550 m ²
Nombre de stationnements	Une place de stationnement par emplacement. Et 20 places de stationnement supplémentaires dans les lieux communs.

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Camping le Parc des Roselières
Chemin des Roselières
85 270 Saint Hilaire de Riez

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 59' 45" O Lat. 46 ° 44' 56" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

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

Communes traversées :

Uniquement sur les secteur des Roselières de la commune de Saint Hilaire de Riez

Voie interne de desserte à plusieurs tranches il n'y a donc pas un point de départ et un point d'arrivée

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Ancienne colonie de vacances, classée en secteur 1NAat au POS, et UTh au PLU approuvé. Actuellement le site est partagé entre de la prairie à l'Est, un secteur anthropique avec bâtiments au centre, et une partie boisée (environ 3 000m²) à l'Ouest.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS: approbation en 2001 et dernière modification en Juillet 2012. Secteur du projet classé en 1 NAat.
PLU approuvé : 17 Janvier 2014.
Secteur de projet classé en zone Uth (réservé au camping-caravanage; aux Parcs résidentiels de loisirs; aux villages vacances et aux centres de vacances)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Saint Hilaire de Riez
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Mouvement de terrain par avancé dunaire; PPRn Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau PPRn Inondation par submersion marine Bassin de risque: Pays de Monts Prescrits le 06/07/2012
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZPS et SIC "Marais Breton, Baie de Bourgeneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts" en bordure du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable du camping (49 m ³ /jour maximum en période de pointe). Raccordement sur le réseau d'eau potable existant sur le 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic écologique a été réalisé sur le site du projet. Aucune espèce ou habitat d'intérêt n'a été relevé en dates de passage (en Décembre 2013 et Avril 2014). Peu de potentiel d'accueil car site anthropisé et peu de diversité (deux espèces dominantes : Chêne et Pin). Les boisements sont dans un mauvais état de conservation, à la fois faute d'un entretien régulier et à cause des derniers grands coups de vents. Présence de nombreux sujets fragilisés, une partie du boisement au Nord-Est a déjà été défriché pour des raisons de servitude et sécurité (ligne électrique). Aucun site de nidification n'a été observé en date d'inventaire. Pas de fonctionnalités particulières compte tenu du fait que des milieux similaires sont présents à proximité du site d'étude.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Hilaire de Riez est soumise au risque de Transport de Matières Dangereuses. Toutefois le projet se situe en bordure d'un chemin de campagne étroit ne desservant aucune zone industrielle ou artisanale.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique (Vendée) Risque feu de forêts (sur la commune, le projet en lui-même n'étant pas concerné) Risque météorologiques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits liés à la période de travaux, et à l'exploitation du camping: circulation routière et fréquentation du site. Il existe également une seule habitation à proximité, séparée par une chemin agricole. Présence d'une exploitation agricole à proximité du site de projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'une exploitation agricole à proximité du site, mais respect du périmètre de réciprocité (aucun emplacement dans le périmètre des 100m)
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Eclairage des allées en période d'utilisation et de nuit.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Uniquement lié à la faible circulation automobile.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Evacuation des eaux pluviales dans le sol (sableux). Filtration naturelle des eaux par le sol avant d'atteindre la nappe. Evacuation des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Production maximum d'eaux usées estimée à 327 Eh (équivalent habitants) en période estivale de pointe. Production de déchets essentiellement ménagers avec mise en place de containers pour le tri sélectif et collecte des déchets par le service de la Communauté de communes.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Transformation paysagère du site. Mise en place de mesures d'insertion paysagère respectant le caractère de transition du site (dunes / marais) avec renforcement des haies extérieures et création des haies internes séparatives entre les différents emplacements.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'implantation du projet se fera en bordure d'un site NATURA 2000. Cependant, le milieu est fortement anthropisé (ancienne colonie de vacances) et n'est donc pas propice au développement et à l'accueil d'habitat ou d'espèces d'intérêt.

Un dossier de déclaration sera réalisé au titre de la loi sur l'eau et déposé dans le cadre du dépôt du permis d'aménager de ce projet. Ce dernier comprendra :

- une étude de l'état initial du site (inventaire écologique, contextes topographique, géologique, hydrographique et hydrologiques) ;
- la présentation du projet (modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées) ;
- les incidences du projet sur l'écoulement des eaux (quantité et qualité), sur le site Natura 2000 présent en aval et les mesures compensatoires mises en œuvre.

Concernant les aspects non évoqués dans l'étude de la loi sur l'eau :

- la notice paysagère du permis d'aménager exposera le traitement paysager du camping (renforcement des haies extérieures et création de haies intérieures séparatives pour les différents emplacements) ;
- l'ensemble des aspects gestion des eaux usées, déchets, eau potable... entre dans un cadre parfaitement maîtrisé par la mairie et la Communautés des Communes ;
- l'exploitation d'un établissement de ce type quant à elle n'est pas étrangère au maître d'ouvrage, ce dernier possédant depuis de nombreuses années un autre établissement (camping Le Chatelier) situé sur la commune du Fenouiller.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il peut ne pas paraître nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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

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

9. Engagement et signature

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

Fait à CHALLANS

le,

10 Septembre 2014

Signature

DUPONT JULIEN

