



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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**



N° 14734\*02

*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**

|  |   |  |
|--|---|--|
| Date de réception<br><span style="font-size: 1.2em;">30/01/2014</span> | Cadre réservé à l'administration<br>Dossier complet le<br><span style="font-size: 1.2em;">30/01/2014</span> | N° d'enregistrement<br><span style="font-size: 1.2em;">F05214 P0013</span> |
|--|---|--|

### 1. Intitulé du projet

Création d'un centre de bien être / santé / loisirs / sports

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 |
|---------------------------------|--|
| 15                              | Dispositifs de prélèvement des eaux de mer                                 |

### 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

L'opération proposera un panel de services relatifs au bien être, à la santé, au loisirs et au sport ainsi que des logements en bordure du littoral. La description de ces services et leurs agencements sont proposés en annexe du présent document.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération est de proposer une nouvelle offre touristique sur la commune de Saint-Hilaire de Riez.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé sur l'Îlot Jeanne d'Arc sur la commune de Saint-Hilaire de Riez en lieu et place d'anciens logements sur un terrain d'assiette d'environ 8000 m<sup>2</sup>.

L'opération sera réalisée en deux étapes :

- étape 1 : démolition des bâtiments existants
- étape 2 : construction du nouvel établissement en une seule phase avec création d'un ouvrage permettant le prélèvement d'eaux de mer.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La structure sera à la fois un espace de services et un lieu résidentiel. Elle comprendra globalement :

- un espace de thalassothérapie,
- une centaine de logements,
- des boutiques,
- des lieux de restauration et de détente,
- des salles de séminaires.

#### 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).

Outre la présente procédure, le projet est potentiellement soumis à la nomenclature eau notamment au regard des rubriques 2.3.1.0, 2.3.2.0, 4.1.2.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement. Ces rubriques concernent notamment les modalités de prélèvement et de rejet des eaux de mer pour les besoins du centre de thalassothérapie ainsi que les incidences potentielles du projet sur le milieu marin en liaison avec la création d'un ouvrage de prélèvement. A ce stade du projet, le régime réglementaire (déclaration ou autorisation) n'est pas défini.

Le projet est par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis de construire (procédure non engagée à ce stade du projet). L'assiette des terrains concernés fait l'objet d'une révision du PLU, procédure actuellement en cours.

Au titre du CGPPP : un dossier de demande (art. R2124-2) sera constitué concernant le volet "concession d'utilisation du domaine public maritime" ainsi qu'un dossier de demande d'autorisation d'occupation temporaire au titre du même code.

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

Ce formulaire es rempli au titre au titre des articles R 122-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux études d'impacts

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

| Grandeurs caractéristiques  | Valeur |
|---|--------|
| Surface globale du terrain : 8000 m <sup>2</sup><br>Surface globale de S.H.O.N : 9000 m <sup>2</sup> dont 5500 m <sup>2</sup> de SHON logements<br>Caractéristiques physiques du projet : bâtiment R+3 avec un niveau de sous-sol<br>Les plans d'esquisse sont proposés en annexe |        |

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Sion l'Océan  
Ilot Jeanne d'Arc  
Ville de Saint-Hilaire de Riez (85)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 58 ' 46.6" O

Lat. 46 ° 42 ' 43.4" 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 :

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement les terrain sont actuellement occupés par des logements pour la plupart inoccupés (Cf photos en annexe) et par des voies de desserte.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) régissant 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

Règlement applicable :

- PLU arrêté le 19/04/2013 en cours de révision.

Le projet se situe dans le secteur UAa.

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"/> | Projet localisé au Sud immédiat de la ZNIEFF II Forêt de Monts (ref : 50250000)  |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Décret du 31 Août 2006 relatif au lutte du bruit de voisinage (Code de la Santé Publique) est applicable au futur projet.<br>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Vendée : Arrêtés n°2010-DDTM-369 et n°13-DDTM-63 portant approbation des cartes de bruit dans le département de la Vendée (site non concerné) |

|   |                                     |                                     |   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 ?<br>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"/> | Non, d'après les base de données BASIAS et BASOL  |
| 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"/> |   |
| <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 est localisé à :<br>- l'Est immédiat de la zone NATURA 2000 (ZPS) Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5212009)<br>- 300 m au Nord de la zone NATURA 2000 (ZPS) Secteur marin de l'Ile d'Yeu (FR5212015)<br>L'ouvrage de prélèvement d'eaux de mer sera localisé sur la première ZPS suscitée |
| 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendrera une augmentation de la consommation en eau de ville pour les besoins de l'installation. L'opération nécessitera des prélèvements en eau de mer pour le centre de thalassothérapie. Ces prélèvements seront réalisés dans l'océan à l'Ouest du projet. Les modalités de prélèvement (localisation exacte, nature du réseau...) ne sont pas définies à ce stade du projet.   |
|                               | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit la création d'un sous-sol au dessous du niveau de pleine charge de la nappe sous-jacente.   |
|                               | est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les matériaux excédentaires seront issus des fondations et de la création d'un sous-sol. Une partie sera réutilisée pour modeler le terrain. Le reste des terres en surplus sera évacué conformément à la réglementation en vigueur.  |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet sera réalisé en lieu et place d'une zone déjà fortement imperméabilisée (ancienne zone résidentielle) à l'extrémité Nord/Ouest de la zone agglomérée.<br>Le réseau de prélèvement d'eaux de mer sera réalisé au sein d'une zone NATURA 2000. La phase chantier concernant ce réseau pourrait avoir une incidence temporaire sur la faune, la flore et les habitats aquatiques ou littoraux.<br>Le prélèvement d'eau de mer sera réalisé en dehors d'une zone NATURA 2000. |
|                               | 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"/> | Les terrains ne sont pas concernés directement par des zones à sensibilités particulières hormis pour le réseau de prélèvement d'eau de mer qui sera réalisé au droit d'une zone NATURA 2000.   |

|                                |  |                                     |                                     |  |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet sera réalisé en lieu et place d'une ancienne zone résidentielle.   |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les terrains sont inclus en zone de sismicité 3 (modérée).<br>La commune de Saint Hilaire de Riez est concernée par les submersion marine, les inondations terrestre et érosion, les feux de forêt, l'aléa retrait/gonflement. Les terrains ne sont pas inclus dans des zones dites sensibles.<br>La commune est concernée par les tempêtes.<br>Les terrains longent la bordure Ouest d'une route départementale, cette dernière étant concernée par le Transport de Matières Dangereuses (TMD). |
|                                | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires particuliers.<br>Les eaux usées seront traitées conformément à la réglementation en vigueur.  |
|                                | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Durant la phase de travaux, les passages d'engins de chantier motorisés de type camion peuvent engendrés une gêne pour le voisinage.<br>Une fois le projet terminé, le projet générera des bruits afférents aux zone de restauration de plein air, à la fréquentation de la piscine extérieure à une augmentation du trafic routier.<br>Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.  |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | Engendre-t-il des odeurs ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | Est-il concerné par des nuisances olfactives ?                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | Engendre-t-il des vibrations ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase de travaux, le passage des engins motorisés peuvent occasionnés des vibrations autour de la zone de chantier. En phase d'exploitation la structure ne générera pas de vibrations.   |
|                                | Est-il concerné par des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerné par des sources de vibrations.  |

|   |   |                                     |                                     |   |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|   | <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>Le projet occasionnera des émissions lumineuses dues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'éclairage intérieur des locaux ,</li> <li>- à l'éclairage extérieur des espaces communs.</li> </ul> <p>Le projet n'est pas concerné par des émission lumineuses particulières autres que les éclairages publics de voiries au droit des rues adjacentes.</p>   |
| <b>Pollutions</b>                             | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'occasionnera pas de rejets polluants particuliers autre que les rejets inhérents au chauffage (si énergie fossile) et aux systèmes de climatisation.</p> <p>A ce titre, une démarche de Haute Qualité Environnementale accompagnera le projet.</p>   |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>L'opération générera des eaux de ruissellement. Ces dernières seront traitées puis évacuées par l'intermédiaire d'ouvrage d'infiltration à réaliser au droit du projet.</p> <p>L'opération générera des eaux usées domestiques. Ces eaux seront traitées par l'intermédiaire de de la station d'épuration intercommunale.</p> <p>L'opération rejettera de l'eau de mer qui aura transitée dans la zone de thalassothérapie. Ces eaux feront l'objet d'un traitement ou d'un pré-traitement en fonction de l'exutoire pressenti. Une analyse technico-économique tenant compte du contexte environnemental est en cours de réalisation pour définir les modalités d'évacuation de ces eaux.</p> |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet dans ces phases de réalisation engendrera la production de déchets liés à la démolition des bâtiments existants et à la construction de la nouvelle infrastructure</p> <p>Dans sa phase d'exploitation, les déchets seront les déchets produits par les curistes, les autres résidents et autres activités (restaurants et déchets de thalassothérapie).</p> <p>L'opération n'engendrera pas de déchets dangereux.</p>   |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de sites d'intérêt archéologique ou architectural.</p> <p>Il sera toutefois réalisé à proximité immédiate du littoral et d'une plage.</p> <p>L'aspect esthétique et le volume du bâtiment permettront une insertion paysagère adaptée au contexte local.</p>  |
|   | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>L'opération occasionnera une augmentation de la fréquentation du territoire local en saison et en inter-saison. Cette augmentation de fréquentation sera bénéfique pour les commerces et les entreprises de services locaux.</p> <p>Un parking souterrain est prévu afin d'accueillir les véhicules des curistes.</p>  |



**4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui      Non       Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet d'envergure n'a été porté à notre connaissance à proximité du projet.

**4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 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.

## 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |   |
|-------|--|---|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;  | 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 ou, 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     | <b>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°</b> : 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

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   |
|---|
| 6 Localisation du projet par rapport aux zones d'intérêt écologique |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Le Château d'Ornon

le 28 Janvier 2014

Signature

**CCY INVESTISSEMENTS**  
 7 Bd de Lattre de Tassigny  
 85180 LE CHATEAU D'ORNON  
 Tél. 02 51 906 000  
 Fax: 02 51 906 981  
 e-mail : ccy.invest@orange.fr