

## 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  
**06 SEP. 2016**

Dossier complet le  
**06 SEP. 2016**

N° d'enregistrement  
**2016-2131**

### 1. Intitulé du projet

Réaménagement du Camping "Le Both d'Orouet"

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS Le Both D'Orouet

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

PELLOQUIN Jacques

RCS / SIRET

4 0 7 | 8 7 2 | 8 3 7 | 0 0 0 1 5

Forme juridique

SAS

**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 permanent.	Projet de réaménagement du camping Le Both D'Orouet consistant à changer l'entrée principale, restructurer les espaces collectifs et créer un quartier de cabanes.
6°d/ Toutes routes d'une longueur inférieure à 3km.	Projet de création de voie interne au camping d'environ 490m <sup>2</sup> d'une largeur variable de 4 à 6m permettant l'accès au camping.

### 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

Réaménagement d'un terrain de camping situé sur la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Le camping actuel comporte 199 emplacements répartis dans un environnement arboré d'environ 4.3 ha.

Une restructuration du camping est prévue au sein même du camping actuel. Cette restructuration consiste à revaloriser le camping en prenant en compte son paysage, en changeant son entrée principale, en réaménageant ses espaces collectifs et en créant un quartier naturel de cabanes.

Avec cet aménagement, le camping va réduire le nombre de ses emplacements en passant de 199 emplacements à 192 emplacements. Pour les places de stationnements disponibles 24h sur 24, le camping agrandira son parking en passant de 24 places existantes à 45 places dont 2 places PMR et 1 place caravane. Le camping va également donner une place forte au végétal en rajoutant 2800m<sup>2</sup> de massifs.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet à pour but :

- D'attirer une clientèle plus familiale,
- De dynamiser davantage le camping en proposant de nouvelles activités et de nouveaux services,
- De sécuriser le camping par rapport à l'avenue d'Orouet,
- De créer une identité et une ambiance naturelle par le biais du végétal et des aménagements paysagers.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux concerneront :

- La démolition des voiries existantes non conservées,
- Les raccords des réseaux (Eau, eau-usée, électricité) pour le quartier des cabanes,
- La réalisation des voiries supplémentaires pour la nouvelle entrée,
- La plantation de 45 arbres supplémentaires,
- La réalisation des allées piétonnes,
- La plantation des massifs d'arbustes et de vivaces,
- L'engazonnement des parcelles remodelées,
- La mise aux normes PMR de l'accès piscine.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le camping va réduire le nombre de ses emplacements en passant de 199 emplacements à 192 emplacements. Des stationnements disponibles 24h / 24 seront réalisés à côté de la nouvelle entrée, passant de 24 places existantes à 45 places. Les espaces verts seront plus nombreux pour améliorer le cadre de vie des utilisateurs du camping et pour favoriser la biodiversité. Il y aura 2800m<sup>2</sup> d'espaces verts en plus, pris sur les surfaces empierrées. Aussi, un exemplaire du règlement intérieur du camping sera remis à chaque locataire; mentionnant notamment (en plus des mesures de sécurité), des mesures destinées au respect de l'environnement (gestion / tri des déchets, économie d'eau...).

**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 Permis d'aménager en cours

Il y aura par la suite :

Des permis de construire pour les bâtiments à rénover et des déclarations préalables pour les HLL.

**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	16 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

SAS Le Both D'Orouet  
77 Avenue d'Orouet  
85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 1 ° 59 ' 50 " O Lat. 46 ° 45 ' 54 " 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 ?

La zone du projet est complètement anthropisée (Présence de caravanes, mobile-homes, équipements de loisirs...).

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

Le camping le Both D'Orouet est situé en zone UL1 du pLU de la commune de Saint-Jean-de-Monts, approuvé le 30/11/2015.

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"/>	Saint-Jean-de-Monts (85160)
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"/>	PPRL du Pays de Monts prescrit le 6 juillet 2012. D'après les cartographies des aléas littoraux en Vendée, dans le cadre du projet de PPRL du Pays de Monts (Carte n°33), les aléas sont nuls sur le secteur du camping.
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"/>	
<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"/>	Le site natura 2000 le plus proche est situé à 35m au Sud-Ouest du camping et à 300m au Nord-Est du camping. Ce site est le "Marais breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et forêt de Monts" (FR S200653).
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<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"/>	La zone à aménager est actuellement entièrement anthropisée (Camping existant restructuré).
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Jean de Monts est soumise aux risques de transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Jean de Monts est soumise aux risques suivants : - Risques littoraux : Submersion marine et inondations terrestres (Sur le secteur du camping, les aléas sont nuls d'après le PPRL du Pays de Monts) - Risques sismiques - Risques météorologiques - Risques feux de forêts
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Projet n'engendre pas de risques sanitaires particuliers. Les eaux usées sont 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"/>	Bruits liés à la période de travaux (création voirie) et à l'exploitation du camping. Circulation routière et fréquentation du site. Il n'y aura pas plus de bruits qu'actuellement.
	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"/>	Pendant la période des travaux avec le passage des engins de chantier.	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<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 émissions lumineuses nouvelles sont engendrées pour remplacer celles existantes. Cependant, un éclairage au plus près du sol sera favorisé et ces émissions resteront minimales.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Uniquement lié à la faible circulation automobile.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Evacuation des eaux pluviales dans le sol. Filtration naturelle des eaux par le sol avant d'atteindre la nappe. Evacuation des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif. Le projet supprime 7 emplacements de camping donc il y aura moins de rejets d'eaux usées. Aussi, pour l'infiltration des eaux pluviales, le projet remplace 2800m<sup>2</sup> de surfaces minérales par des surfaces plantées, ce qui diminuera le ruissellement et facilitera les infiltrations.</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>Les eaux usées du camping sont collectées par le "Tout à l'égout" qui passe le long de l'avenue d'Orouet (RD38).</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 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.

Le réaménagement du camping Le Both D'Orouet se fera au sein même du périmètre actuel du camping. La zone du projet est déjà très anthropisée et ne présente pas d'intérêts écologiques particuliers : présence de caravanes, espaces de loisirs, voiries...

Les autres incidences liées à la gestion du camping (sécurité, déchets, pollution) sont maîtrisés par le propriétaire de l'établissement puisqu'il s'agit d'un remodelage du camping existant avec suppression de 7 emplacements et augmentation significative des zones d'espaces verts.

En ce sens et aux vues des mesures mises en place par le maître d'ouvrage, ce projet pourrait-être dispensé 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 » - <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 <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	<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
Annexe 6 : Ancienne entrée AVANT / APRES
Annexe 7 : Nouvelle entrée AVANT / APRES
Annexe 8 : Espaces collectifs AVANT / APRES

## 9. Engagement et signature

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

Fait à SAINT JEAN DE MONTS le, 6 Septembre 2016

Signature

