

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

Date de réception 06/04/2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 28/05/2015	N° d'enregistrement F09315 P0076
--	--	--

1. Intitulé du projet

Création d'un parc résidentiel de loisir

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
35	Surface supérieure, égale ou inférieure à 10 hectares. SHON > 3000 m ² et < 40 000 m ²
51 a)	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares. (Surface brute concernée 102060 m ²)

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 équipement d'hébergement de loisirs comportant environ 165 chalets sur châssis avec roues, des équipements de loisirs (piscine et locaux annexes) bâtiment d'accueil et administration, locaux techniques, parking pour les usagers du complexe, petit commerce de proximité.

Création de voiries internes pour desserte et sécurité incendie (voie pompiers), dessertes piétonnes internes.

Les chalets seront vendus aux futurs propriétaires qui pourront laisser la gestion locative au gestionnaire. L'entretien général est assuré par le gestionnaire.

Les terrains appartiennent à la commune et font l'objet d'un bail emphytéotique.

Le complexe est fermé plusieurs mois par an, de début novembre à début avril.

4.2 Objectifs du projet

Objectifs économiques :

Assurer une activité touristique pour la commune, conformément aux orientations du PLU. Le projet prévoit que les services récréatifs de l'équipement seront accessibles aux habitants de la commune. Le petit commerce de proximité du camping doit faire l'objet d'une gérance par le commerçant du village.

objectifs programmatiques :

Le projet prévoit de s'inscrire dans le site en conservant la topographie et les caractéristiques paysagères du site. Ainsi, un maximum d'arbres seront conservés, hormis contraintes techniques liés à la sécurité et à la desserte des chalets sur châssis avec roues. Selon le maître d'ouvrage, le projet doit s'inscrire dans son contexte en limitant des visibilités et en proposant aux clients un environnement très naturel (chalets en bois; petits sentiers piétons, voies automobile et stationnement en grave naturelle). Les véhicules n'auront accès aux parcelles qu'à l'arrivée et au départ des vacanciers, pour déposer et récupérer les bagages. Les autres déplacements se feront à pied. Les bâtiments d'accueil et de petit commerce seront aussi réalisés sous forme de chalets sur roues, afin de limiter l'impact du projet sur le terrain naturel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

les travaux ont une durée globale de 1 an.
Préparation des terrains,
Création des voies et du parking général, les travaux de VRD (tous réseaux approvisionnant les chalets),
Ouvrages de franchissement du ruisseau,
Piscines et ouvrages connexes, plantations,
clôtures.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Hébergement de loisir,
piscines
petit commerce de proximité

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).

- Permis de construire pour les locaux techniques (supérieurs à 20 m2) - Les chalets sur roues ne sont pas considérés comme de la SHON (165 chalets mobiles x 35 m2 par chalet).
- permis d'aménager pour création d'un parc résidentiel de loisirs et parc de stationnement supérieur à 50 places attenant.
- Dossier de défrichement
- Dossier l'eau sur l'eau ou étude hydraulique démontrant qu'il n'est pas nécessaire de réaliser un DLE (2 ouvrages de franchissement prévus)

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

Etude d'impact - Autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette d'environ 144 000 m2 (14 ha) issu de terrains communaux et d'une procédure de modification de PLU pour création d'une voie de contournement de la commune (bornage et délimitation en cours d'établissement) Parcelles n°637 partielle (moins la STEP), 468, 315, 288-514504 partielles. Parcelle 317. Le projet final doit porter sur 10 ha.	144 000 m2 soit 14 ha Projet final sur 10 ha. SHON env : 40 m2 locaux tech. Chalets exemptés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieudit "La Nougueirède"
et "La Grande Vigne"
83136 MAZAUGUES

Coordonnées géographiques¹ Long. 5.9164511 Lat. 43.353354
Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ?

¹ 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 ?

Pelouse sèche plantée de pins parasols, ripisylve, terrain agricole, terrain de sports, pelouses sèches.

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

approbation le 18-02-2015
Zone UDb, UDa, UC (voir plan de zonage joint).
Présentation du projet de camping élaborée sur une hypothèse de zone d'hébergement réduite (env. la moitié de l'emprise actuelle, avec zone de prairie sud non affectée à l'hébergement dans le RP du PLU).
L'évaluation environnementale reste généraliste (orienté PLU) et l'Avis de l'AE sur le PLU (16-10-2014) note que l'analyse des incidences du projet, à partir d'inventaires précis et de cartographies sur les périmètres d'inventaires est insuffisante. En outre, certains espace ne sont pas étudiés.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF Mourre d'Agnis et Forêt domaniale de Mazaugues située à 200 m. ZNIEFF Forêt de vautruite et de St-Julien, collines de Tourves à 1,3 km. Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du caramy à environ 60 m. ZNIEFF géologique (sur le terrain)
en zone de montagne ?	<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 (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 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 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"/>	DH Massif de la Sainte Baume à 1,5 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

4.1 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"/>	Sur réseau communal en phase chantier et en phase d'exploitation (165 chalets, soit environ 660 usagers + visiteurs en période de fonctionnement).
	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"/>	Evacuation et mise en décharge autorisée des matériaux excédentaires provenant des fondations, des profilages de terrain et des piscines.
	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"/>	Apport de ressources telles que graviers, ciment, pour les travaux de voirie, stationnement et terrassements (+ tous les matériaux utilisés type PVC, plâtre, solvants plastiques, cuivre, acier, bois....).
Milieu naturel	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 est implanté sur un secteur composé de plusieurs milieux dont une zone d'agriculture, une pinède, deux prairies pâturées et une ripisylve. Le ruisseau traverse les terrains prévus pour le projet. Des franchissements devront être réalisés pour le fonctionnement du complexe touristique. la pinède couvre une zone de pelouses sèches.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les incidences sont potentielle vis à vis de la zone Massif de la Sainte Baume.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la zone du projet est cultivés, ou était récemment cultivée, sans doute par mise à disposition de la commune (terrain communal).
Risques et nuisances	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"/>	
	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"/>	Emission de bruits machines des équipements collectifs piscines, bureaux d'accueil (climatisation, ventilation mécanique)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emission de bruits liés au fonctionnement (voitures, camions de livraison pour le petit commerce, évacuation des déchets...)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	émissions d'odeurs de type odeurs liées à l'habitation (cuisine, barbecues...)
	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 chantier, réalisation des tranchées d'adduction EP, Elec, EU. réalisation des plateformes de circulations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Réalisation de la piscine (terrassements).

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Eclairage nocturne, extérieur (voiries, cheminements) et interne aux constructions, type éclairage de secteur urbain.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Rejets à prévoir en phase travaux (eau de lavage des voiries et chantier. Faibles rejets de type laitance de ciment.</p> <p>et en phase d'exploitation des infrastructures rejets eaux usées dans le réseau collectif après filtration éventuelle type bac à graisse, décanteur, rejets piscines.</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>Eaux usées et eaux vannes qui seront traitées par la station d'épuration</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>Site "le saut du Cabri"</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Parcelle actuellement ou récemment utilisée pour l'agriculture (parcelle communale) et prés utilisés pour le pâturage.</p> <p>dossier de défrichement.</p> <p>La réalisation du camping et des services annexes vont influencer sur le nombre d'usagers du secteurs, augmentation du trafic automobile prévisible. Augmentation de l'attraction touristique.</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.

Le projet est situé hors zones de protections du patrimoine, de la flore et de la faune, mais proche de secteurs protégés. il est implanté en bordure du Caramy et présente un enjeu fort au niveau écologique (corridor écologique identifié au rapport du PLU comme trame verte et bleue).
traverse les parcelles support du projet.
Il ne produit pas de déchets ni de rejets susceptibles d'impacter les eaux souterraines.
Le projet nécessite la réalisation d'un dossier de défrichement.
Le projet va générer une augmentation du trafic routier et améliorer son attractivité commerciale.
Il concerne une emprise d'environ 10 hectares.
Pour toutes ces raisons, le projet nous apparaît soumis à 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 : <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 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 : <input type="checkbox"/>
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 : <input 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	
Pas de plan du projet d'aménagement.	

9. Engagement et signature

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



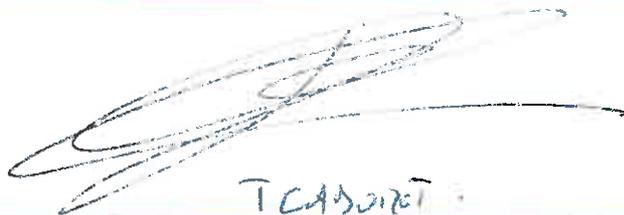
Fait à

HYON-S

le

28/05/2015

Signature


T. CASOJET