



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

14/10/2022

Dossier complet le :

14/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-4065

1. Intitulé du projet

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

WOLDEX SARL

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

M. VAN EXCEL Jannas

Gérant

RCS / SIRET

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

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 a) permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.	Extension d'un 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le site dans son ensemble couvre 19,6 hectares et s'articule autour d'un ancien corps de ferme. Le paysage est essentiellement agricole avec la présence de haies bocagères, très peu arboré hormis une parcelle entièrement boisée au Nord du site. Un étang est présent en partie Est.

Le camping a actuellement une capacité d'une vingtaine d'emplacements libres pour les camping-cars, une dizaine de tente glamping, une cabane perchée et trois gîtes.

Le projet d'extension permettra d'augmenter l'offre d'hébergement et ainsi d'améliorer l'accueil touristique. Il comprend la mise en place de 4 cabanes perchées, 30 emplacements de campings atypiques (tipis, yourtes, roulottes ...), 7 blocs sanitaires, une piscine, la conversion d'un hangar et d'une ruine existants en six gîtes ainsi que la construction d'un hangar agricole.

Le projet sera accompagné de la création d'un réseau de collecte des eaux usées et de l'extension du dispositif de traitement existant.

4.2 Objectifs du projet

Cette demande a pour but d'augmenter l'offre d'hébergement touristique actuel afin d'être plus compétitif face aux concurrents du secteur et de pouvoir répondre à la demande croissante.

Tout comme le site existant, la philosophie de ce projet consiste toujours à ne pas marquer les parcelles par des délimitations rectilignes façon clôture ou haie, mais de paysager de façon "naturelle", inspiré par le paysage présent sur et autour du site. Les différents aménagements sont entrepris dans un strict respect du site et de l'environnement, en rapport avec le caractère rural et rustique des bâtiments existants.

L'aire naturelle de camping est située dans un environnement rural caractérisé et de qualité, satisfaisant aux exigences et besoins d'un tourisme à la recherche d'authenticité, de calme et d'espace.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement de la parcelle se fera en une phase. Les travaux seront réalisés dès la fermeture du site, une fois la saison estivale terminée, soit dès le mois de novembre 2022 si les autorisations le permettent.

Les aménagements du projet consistent en :

- Création des voiries desservants les emplacements
- Création des réseaux (eau potable, électricité, eaux usées)
- Extension de la filière de traitement des eaux usées par phytoépuration (filtres plantés de roseaux)
- Création de sept blocs sanitaires
- Aménagement des 30 emplacements et installation des 4 cabanes perchées
- Construction de la piscine et aménagement des alentours
- Conversion d'un hangar existant en deux gîtes
- Conversion d'une construction ruinée en quatre gîtes
- Construction d'un hangar agricole

Les travaux seront effectués sans dérangement car le camping ne sera plus ouvert à cette période. Aucune nuisance ne devrait concerner le voisinage car l'habitation la plus proche est située à plus de 600m.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation sera à usage d'aire naturelle de camping.

La phase d'exploitation est l'usage classique d'un camping ouvert en saison, soit d'Avril à Octobre. Ces équipements sont donc ouverts sur ces mêmes périodes.

Le site est desservi par un chemin carrossable depuis le Chemin de l'Age, à partir de la D179. La circulation est restreinte sur la zone des emplacements. Une zone de stationnements est disponibles au niveau de l'accueil.

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).

- Formulaire simplifié de l'évaluation des incidences Natura 2000 (Annexe n°7)
- Permis d'aménager pour l'extension du camping : n° PA 003 225 22 M001 (Annexe n°9a)
- Permis de construire pour :
 - * Démolition de la ruine et reconstruction de gîtes : n° PC 003 225 22 M0004 (Annexe n°9b)
 - * Changement de destination d'un bâtiment agricole ancien en gîtes : n° PC 003 225 22 M0005 (Annexe n°9c)
 - * Construction d'un hangar de stockage : n° PC 003 225 22 M0006 (Annexe n°9d)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale	195 895 m ²
Surface projet	9 500 m ²
- Emprise des emplacements, cabanes, blocs sanitaires	6 300 m ²
- Emprise piscine avec aménagements	1 700 m ²
- Emprise des gîtes (dans le hangar et la ruine réhabilités)	300 m ²
- Emprise hangar agricole	200 m ²
- Estimation emprise zone de circulation, assainissement ...	1 000 m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Domaine de Bonneblond
Lieu-dit Bonneblond
03370 Saint-Désiré

Section AD Parcelles n°11, 13, 20, 21,
27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 et 35

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 2 4' 4 4 " 2E Lat. 4 6° 3 1' 0 2" 1N

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 ?

La décision n°2018-ARA-DP-01264 suite à la demande d'examen au cas par cas, portant sur la "Régularisation d'une aire de camping naturelle - Camping de Bonneblond" d'une capacité d'accueil de 200 emplacements et d'aménager 30 emplacements ainsi qu'une cabane perchée, indique que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. Le projet actuel porte sur l'aménagement d'emplacements, de cabanes et de gîtes, circonscrits à la capacité du site.

¹ 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le SAGE Cher Amont propose un atlas cartographique présentant les probabilités de présence de zones humides (version adoptée par arrêté interpréfectoral du 20 octobre 2015). La commune de Saint-Désiré de fait pas partie des zones prélocalisées dans cet atlas ni des enveloppes dans lesquelles les inventaires de terrain doivent être lancés prioritairement.</p> <p>La synthèse des habitats est disponible dans le pré-diagnostic environnemental réalisé lors de campagnes de terrain (Annexe n°8).</p>

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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à 5,5 km à l'Ouest du site. Un formulaire d'évaluation simplifiée d'incidences Natura 2000 (Annexe n°7) sera déposé auprès du service instructeur du dossier.
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Extension du réseau d'eau potable sur le site pour alimenter les futurs emplacements aménagés, les blocs sanitaires et la piscine.
	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"/>	Lors des travaux de terrassement , les terres existantes seront réparties. Il n'y aura aucun apport ou évacuation des terres.
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"/>	Comme le camping est déjà exploité, peu de nuisances supplémentaires seront générées sur le projet au vu de l'absence d'espaces protégés et/ou remarquables sur le site qui est déjà utilisé comme aire de jeux par les campeurs. Une synthèse des données naturalistes récoltées lors d'investigations terrain sur le site est disponible en Annexe n°8.
	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"/>	Le chantier se situe en de dehors des zones Natura 2000 (Annexe n°6). Des nuisances sonores risquent d'avoir lieu lors de la phase travaux pour les espèces animales. Le risque de perturber les espèces dans leurs fonctions vitales est faible. Il n'existe aucun risque de détruire les habitats classés. Une synthèse des données naturalistes de la commune est disponible en Annexe n°8.

	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"/>	Ce projet se réalisera sur une zone de prairie, non cultivée. Aucun arbre ne sera abattu pour la mise en place des emplacements mais certains seront peut être taillés pour l'installation des cabanes perchées.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation de transport de gaz naturel traverse le territoire de la commune de Saint-Désiré du Nord au Sud. Le site du projet est situé à environ 1 km à l'Ouest.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique faible. Exposition forte du retrait et gonflement des sols argileux.
	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"/>	Toutes les eaux usées seront traitées dans un dispositif d'assainissement de type filtres plantés de roseaux dimensionné à l'échelle du projet (Annexe n° 10).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement des 30 emplacements et des 4 cabanes, engendreront un léger trafic supplémentaire par rapport à la situation actuelle. Au sein du site, les circulations douces seront privilégiées. La circulation des engins de chantier peut également créer des nuisances lors des travaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site est totalement isolé dans son environnement et situé à plus de 600 m des habitations les plus proches. Les emplacements ne sont pas source de bruit. Des nuisances sonores peuvent avoir lieu au moment du chantier avec la circulation des engins et la réalisation des travaux.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site engendrera des émissions lumineuses liées aux résidences. L'éclairage sera réduit au maximum sur les voies de circulation piétonne et carrossable, et adapté aux espèces faunistiques pour limiter la pollution lumineuse et l'impact du projet sur la trame noire.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des eaux usées en provenance des équipements des emplacements ou directement des blocs sanitaires. Ces effluents seront dirigés vers la zone dédiée à la filière d'assainissement actuel de type filtres plantés de roseaux qui sera redimensionnée et étendue pour répondre à la gestion des apports supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets non dangereux générés en plus seront collectés et triés sur le site dans la zone dédiée existante.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les différents aménagements seront entrepris dans un strict respect du site et de l'environnement, en rapport avec le caractère rural et rustique des bâtis existants.
	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'effets négatifs notables sur l'environnement comme son emprise se situe en totalité sur un site déjà exploité par le domaine de Bonneblond. Ce projet d'extension d'une aire naturelle de camping est orienté sur le respect et la conservation de l'environnement du site. Il s'intégrera au mieux dans la nature environnante, les enjeux sont jugés faibles à modérés sur la faune et la flore.

Toutes les eaux usées du site (existant et extension) seront traitées via un dispositif dédié (filtres plantés de roseaux).

En phase travaux, toutes les mesures seront prises afin de préserver le site (utilisation des voies existantes, base travaux sur des zones en dur, balisage, sensibilisation des intervenants).

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.

Cette demande d'examen au cas par cas concerne donc l'extension d'une aire naturelle de camping (30 emplacements et 4 cabanes perchées, six gîtes, avec services associés) afin d'augmenter l'offre d'accueil touristique et l'attractivité du site par la construction d'une piscine. Le site concerné est déjà exploité par cette activité. Il ne présente pas d'intérêt particulier (zone enherbée, prairie) et n'est pas situé à proximité de zones protégées. Les aménagements prévus seront légers avec des voiries légères perméables et une intégration dans son environnement.

Ces éléments font que le porteur estime que ce projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 type="checkbox"/>

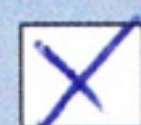
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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 n° 7 : Formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000 complété [AGGRA Concept, Juillet 2022] Annexe n°8 : Synthèse des données naturalistes [AGGRA Concept, Septembre 2022] Annexes n°9a, b, c et d : Permis d'aménager et de construire déposés pour le projet en Juillet 2022 [Villasophie] Annexe n°10 : Plans de masse du projet d'assainissement envisagé sur le site [AGGRA Concept, Octobre 2022]

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint-Désiré

le,

14-10-2022

Signature



Domaine Bonneblond
Woldex SARL
www.bonneblond.com
siret: 48119381100033