



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :

24/10/2022

Dossier complet le :

17/08/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3704

1. Intitulé du projet

TRAVAUX DE RENOVATION DU VILLAGE DE VACANCES 3*

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

Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

CHONIER Frédéric - Maire

RCS / SIRET

2 1 6 3 0 3 9 3 3 0 0 0 1 6

Forme juridique

Collectivité territoriale

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.))
40	Au sein d'un village vacance existant, sur un terrain de 38 810 m ² (parcelle AE56) - dé-construction de 12 chalets et reconstruction sur la même emprise au sol de 12 nouveaux chalets - remplacement du système de chauffage dans les 58 chalets existants

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

En route vers le tourisme 4* et vers une offre touristique résiliente : une montée en gamme de l'offre touristique au Centre de tourisme des Prades. Telle est la volonté de la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle, labellisée « Terre de Jeux 2024 » de devenir commune touristique puis station de tourisme après avoir obtenu le label pavillon bleu en 2021, le label tourisme handicap pour la plage aménagée. Elle s'est engagée à déposer un dossier en 2022 pour obtenir le label station verte.

Détails des travaux portés par la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle : remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau faible d'isolation mais surtout. Ils rendent impossible l'obtention du classement 4* (dimension des chambres) et remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles.

4.2 Objectifs du projet

Le Village de Vacances a été repris en mai 2020 par Alpha Camping sous forme de bail commercial conclu avec la commune. Malgré la crise sanitaire Alpha camping a augmenté, dès la première saison 2020, de plus de 20% la fréquentation du site par rapport à l'ancien exploitant, chiffre encore augmenté sur la saison 2022. Le village de vacances présente donc une très belle activité sur les périodes estivales et suscite un fort intérêt sur les ailes de saisons et sur les vacances scolaires d'hiver (Plus de 85 % de taux de remplissage sur les vacances scolaires de la Toussaint).

Alpha Camping souhaite :

- élargir la période d'ouverture du site à 11 mois sur 12 afin de « pousser » les marchés BtoC et BtoB et en particulier les groupes en lien avec l'office du tourisme et la maison du tourisme,
- élever le niveau qualitatif de l'offre et de porter le classement du village de vacances de 3* à 4*,
- Diversifier l'offre touristique et rechercher de nouvelles clientèles,
- dynamiser l'immobilier de loisirs et enrayé la formation de lits froids.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La souplesse de la construction modulaire bois associé à la large gamme de finitions et d'équipements permet de créer des ensembles uniques, parfaitement intégrés à leur environnement. Pour permettre cet important développement, améliorer les conditions d'accueil des vacanciers en toute saison, pour un meilleur respect de l'environnement et une réduction des consommations d'énergie, il est apparu incontournable de

- remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau d'isolation ridicule mais surtout, rend impossible l'obtention du classement 4* (Dimension des chambres)
- remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles. Au-delà d'une optimisation des performances sur les périodes froides, c'est un véritable confort supplémentaire qui sera proposé aux vacanciers sur les périodes estivales,

L'ensemble de ces investissements respecte les fondements de la politique RSE fixée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le village de vacances "les Demeures du Lac" a été repris en mai 2020 par la Société ALPHA CAMPING sous forme de bail commercial (Capacité totale d'accueil de la structure 70 chalets)

- extension des périodes d'ouverture :

2020 : du 01/03/20-14/12/20 soit 291 jours d'ouverture / an

objectif 2022 : 01/02/22-14/12/22 soit 318 jours d'ouverture / an

- augmentation du nombre de nuitées de 38 826 (2020) à un objectif de 66 780 (2022), et 76 815 (2024)

Sur un plan environnemental, et plus particulièrement sur la consommation énergétique, l'impact sera très important sur la consommation énergétique car l'utilisation, même partielle, des PAC réversibles l'été sera très largement compensé par les économies d'énergie réalisées durant les périodes froides de saisons dites « bases » et d'hivernage. Ces équipements, compte tenu de leur performance, aideront aussi à contenir les hausses des tarifs de l'électricité

« Les Demeures du Lac » professionnel du tourisme adopte une gestion environnementale et sociale de leurs activités.

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).

Le projet est soumis à déclaration préalable (HLL au sein d'un village vacances - R 421-9 CU)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle section AE n° 56	38 810 m2
surface démolie (12 chalets de plus de 30 ans), surface par chalet = environ 35 m2	
surface créée par les 12 nouveaux chalets, surface par chalet = environ 35 m2	420 m2
Les chalets neufs seront installés sur les longrines des chalets déconstruits.	420 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 7 ° 5 8 ' 5 7 " 45 Lat. 5 1 ° 0 9 ' 3 3 " 07

Village de Vacances "les demeures
du lac"

Centre de Tourisme des Prades
SAINT REMY SUR DUROLLE

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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	secteur loi montagne
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PARC NATUREL REGIONAL LIVRADOIS FOREZ
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"/>	

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 ?

Dans un site ou sur des sols
pollués ?

☐ ☒

Dans une zone de
répartition des eaux ?

☐ ☒

Dans un périmètre de
protection rapprochée
d'un captage d'eau
destiné à la
consommation humaine
ou d'eau minérale
naturelle ?

☐ ☒

Dans un site inscrit ?

☐ ☒

**Le projet se situe-t-il, dans
ou à proximité :**

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

☐ ☒

D'un site classé ?

☐ ☒

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aléa retrait gonflement des argiles : sur la parcelle, aléa faible, moyen ou sans objet zone sismité modérée
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Engendre-t-il des odeurs ?
Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

☐ ☒
☐ ☒

Engendre-t-il des vibrations ?
Est-il concerné par des vibrations ?

☐ ☒
☐ ☒

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

☐ ☒
☐ ☒

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?

☐ ☒

Engendre-t-il des rejets liquides ?
Si oui, dans quel milieu ?

☐ ☒

Emissions

Engendre-t-il des effluents ?

☐ ☐

Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

☐ ☒

augmentation des effluents en basse saison (lié à l'extension de la période d'exploitation), mais pas d'impact sur le dimensionnement des réseaux et la capacité de traitement

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"/>
	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) :

Ce village de vacances "nature" est conforme à une promesse environnementale dans son site naturel d'implantation, ses équipements, ses aménagements, son intégration paysagère ainsi que dans son exploitation.

il est de taille humaine, garantissant la convivialité des séjours.

il propose des aménagements réalisés dans un cadre socialement responsable, valorisant la plus faible empreinte environnementale.

Les travaux envisagés permettront un meilleur respect de l'environnement et une réduction des consommations d'énergie

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.

Le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes : le site est déjà anthropisé, le projet ne comporte pas d'équipement lourd et vise à reconstruire sur place. Au vu des cases cochées, pas d'impact du projet si ce n'est des impacts positifs en terme de réduction de consommation d'énergie.

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 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 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 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"/>

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

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

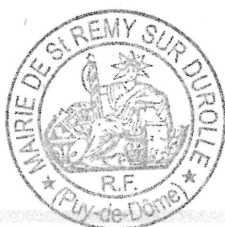


Fait à

SAINT REMY SUR DUROLLE

le, 08 mars 2022

Signature



Le Père
FREDERIC CHONIER.

