



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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Parc résidentiel de loisirs à gestion hôtelière

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale LES SOURCES DE LA ROCHE BEUIN
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Sébastien GAUDRY
RCS / SIRET 792 014 557 00013 Forme juridique SCI

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
N°35	Terrain d'assiette supérieur à 3ha et inférieur à 10ha - STON aire inférieure à 40000m ²
N° 45	Zone d'hébergement accueillant plus de 2 personnes et de plus de 6 emplacements.

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

Réalisation d'un parc résidentiel de loisirs avec des hébergements de type insolite comprenant à terme : 14 gîtes, 3 huttes végétalisées, 3 cabanes sur pilotis, 1 cabane dans les arbres, 2 roullottes.
Le projet intègre aussi la transformation d'un bâtiment existant en restaurant et espace de bien-être (SPA), la construction d'un bloc sanitaire et la création d'un bâtiment pour le stockage du matériel lié à l'entretien du site.
Un système d'assainissement autonome sera créé. (Dossier envoyé à la SATRE)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

les chambres d'hôte existantes seront remisées

4.2 Objectifs du projet

- Répondre à une demande d'hébergement touristique sur la commune de Descartes (projet touristique et économique)
- Proposer des hébergements insolites et écologiques (pas de fondateurs lourdes, limiter les nuisances)
- Proposer un service de restauration basé sur des produits locaux (vente sur place et à emporter)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 3 phases :

- ① Transformation d'un bâtiment en salle de restaurant et cuisine
 - Création d'un bloc sanitaire
 - Rénovation des chambres d'hôtel existantes
 - Création de 8 emplacements : 4 youtas, 2 huttes végétalisées, 1 cabane sur pilotis, 1 roulotte
 - Création d'un bâtiment pour le stockage du matériel lié à l'entretien du site
- ② - La création de 7 emplacements supplémentaires : 2 youtas, 2 cabanes sur pilotis, 1 roulotte, 1 cabane dans les arbres, 1 hutte végétalisée.
 - La création d'une piscine
- ③ - La création de 9 emplacements supplémentaires pour 7 youtas et 2 huttes végétalisées

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Hébergement de touristes
- Restaurant

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 et d'aménager.

Dans le cadre de la révision du PLU lié à la création de ce projet, un arrêté préfectoral du 10 juillet 2013 a dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf documents joints au dossier)

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

Permis de construire et 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
Parcelles concernées par le projet (Terrain d'assiette): YD 23, YD03, YD04	Superficie totale en hectares: 4,8 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 46° 58' 49" 1 Lat. 0° 43' 22" 3

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 :

LA ROCHE BELLIN
37160 DESCARTES

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 ?

Transformation d'un bâtiment existant en restaurant et SPA
Construction d'un bloc sanitaires
Construction d'un bâtiment lié à l'entretien du site
Renovation de chambres et d'hôtels.
Création d'emplacements pour HLM insolites: yachts, cabanes sur pilotis

et dans les cabanes, hôtels, végétalisés, ruelles

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

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

*Travaux d'habitation
Chambres d'hôtes
Prairies, étangs.*

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

Déclaration de projet n°1 entrainant mise en compatibilité du PLU de la commune de Descartes.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non
Dispense par arrêté préfectoral.

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 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 ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

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 ?

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 l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

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

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez 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 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"/>	
	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 ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

Limite de bruit d'un restaurant

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Limite à l'éclairage ponctuel des cheminements (balisage).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Projet d'assainissement autonome par filtration plante (cf plan joint au dossier) en cours de validation par la SATESE.</p> <p>Rejet après filtration dans le cours d'eau situé en contre-bas du site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

Au regard du projet et du formulaire rempli, nous pensons que l'étude d'impact n'est pas nécessaire.

La création des emplacements pour les habitations légères de loisir ne modifiera pas le terrain naturel - les fondations seront très légères et existantes.

L'aménagement autonome a été conçu par un bureau d'étude agréé et sera validé par la SATESE.

La végétation existante sera conservée.

L'ensemble du projet n'aura pas d'incidence sur le cadre naturel et sur le paysage.

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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
<p>- Arrêté préfectoral dispensant de la réalisation d'une étude environnementale</p> <p>- Commun accompagnant la seconde d'étude au cas par cas dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Descartes.</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à **Descartes**

le, **29/05/2014.**

Signature

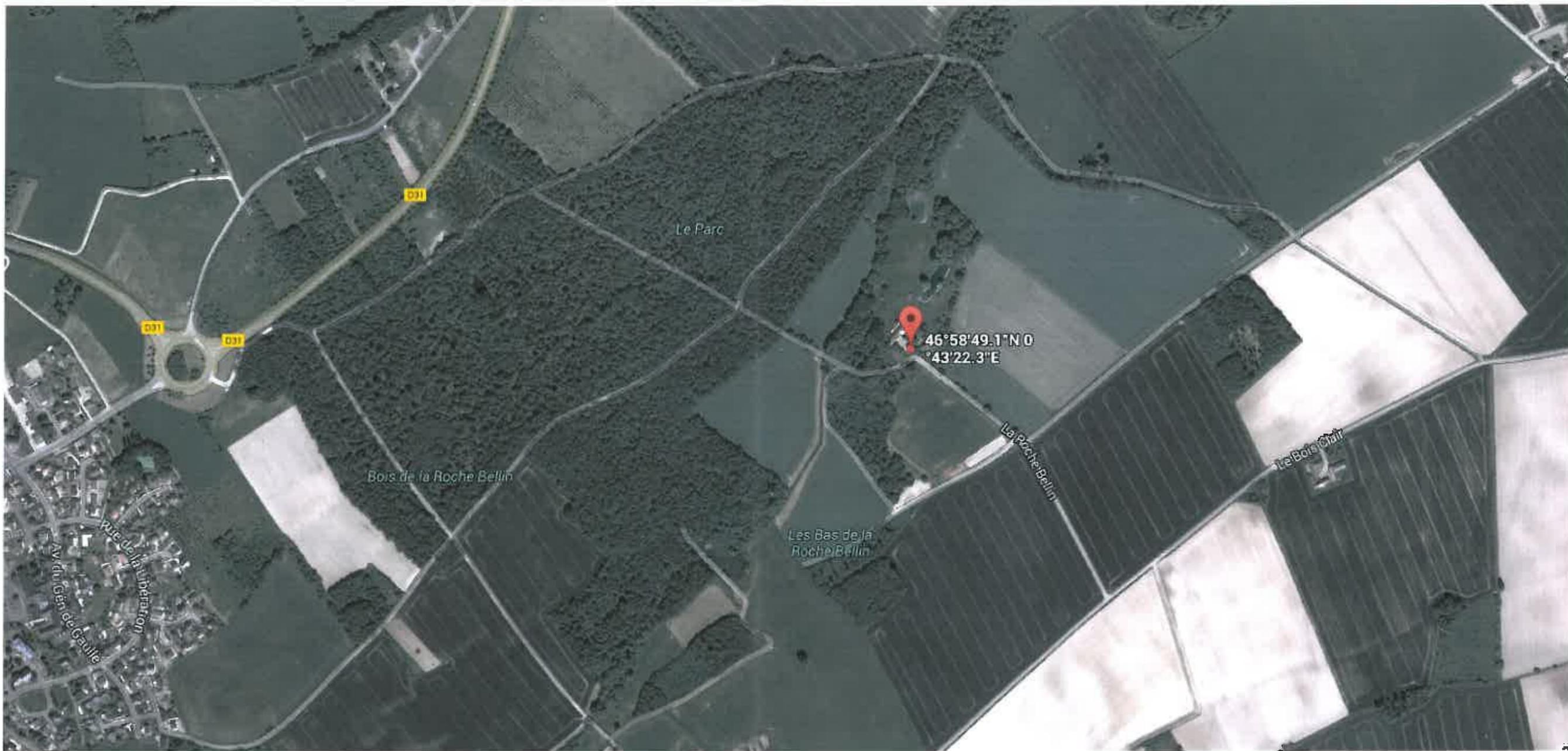


PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
LA ROCHE BELLIN – DESCARTES (37160)

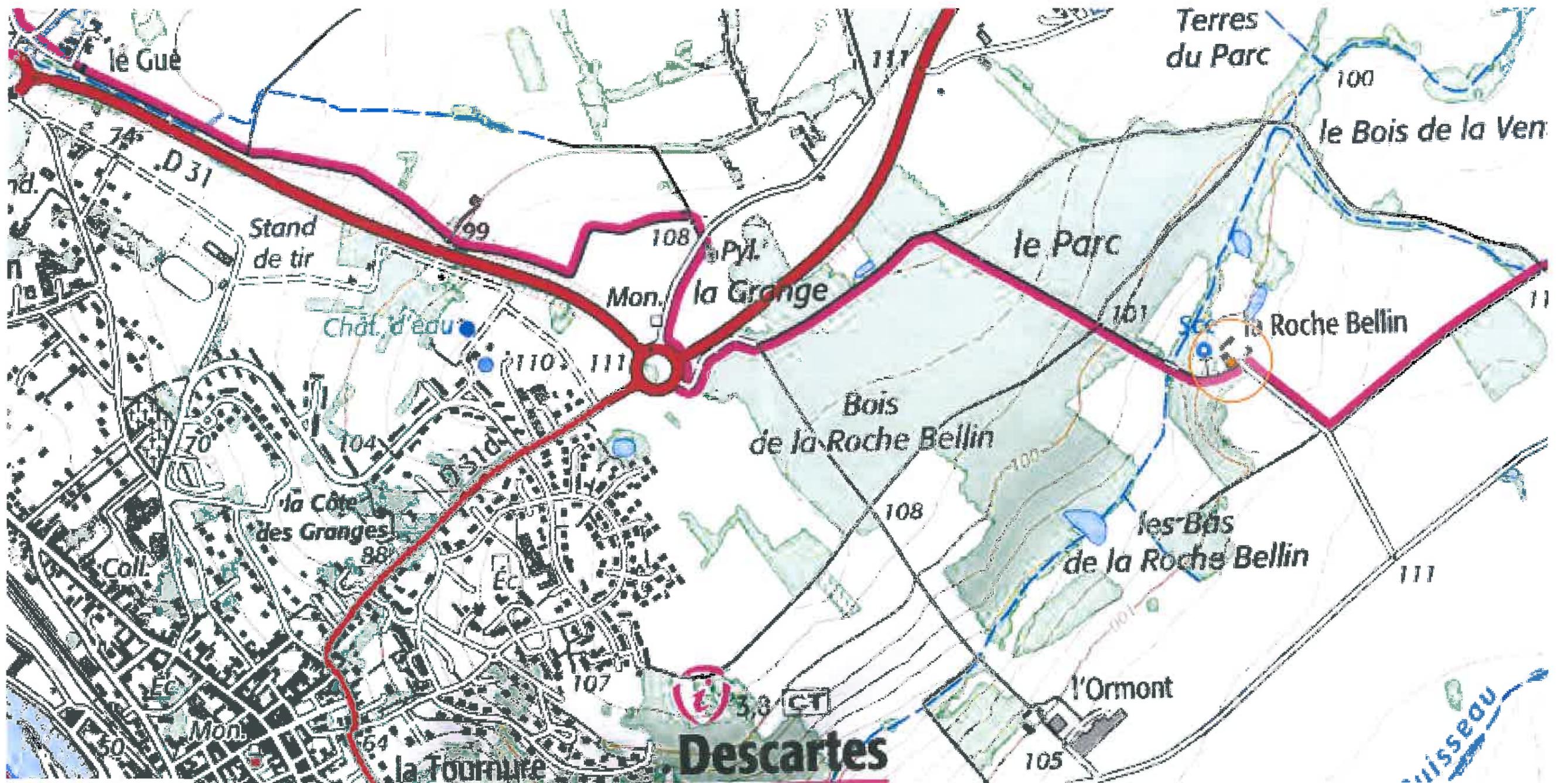
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

Maître d'ouvrage : SCI LES SOURCES DE LA ROCHE BELLIN – 37160 DESCARTES

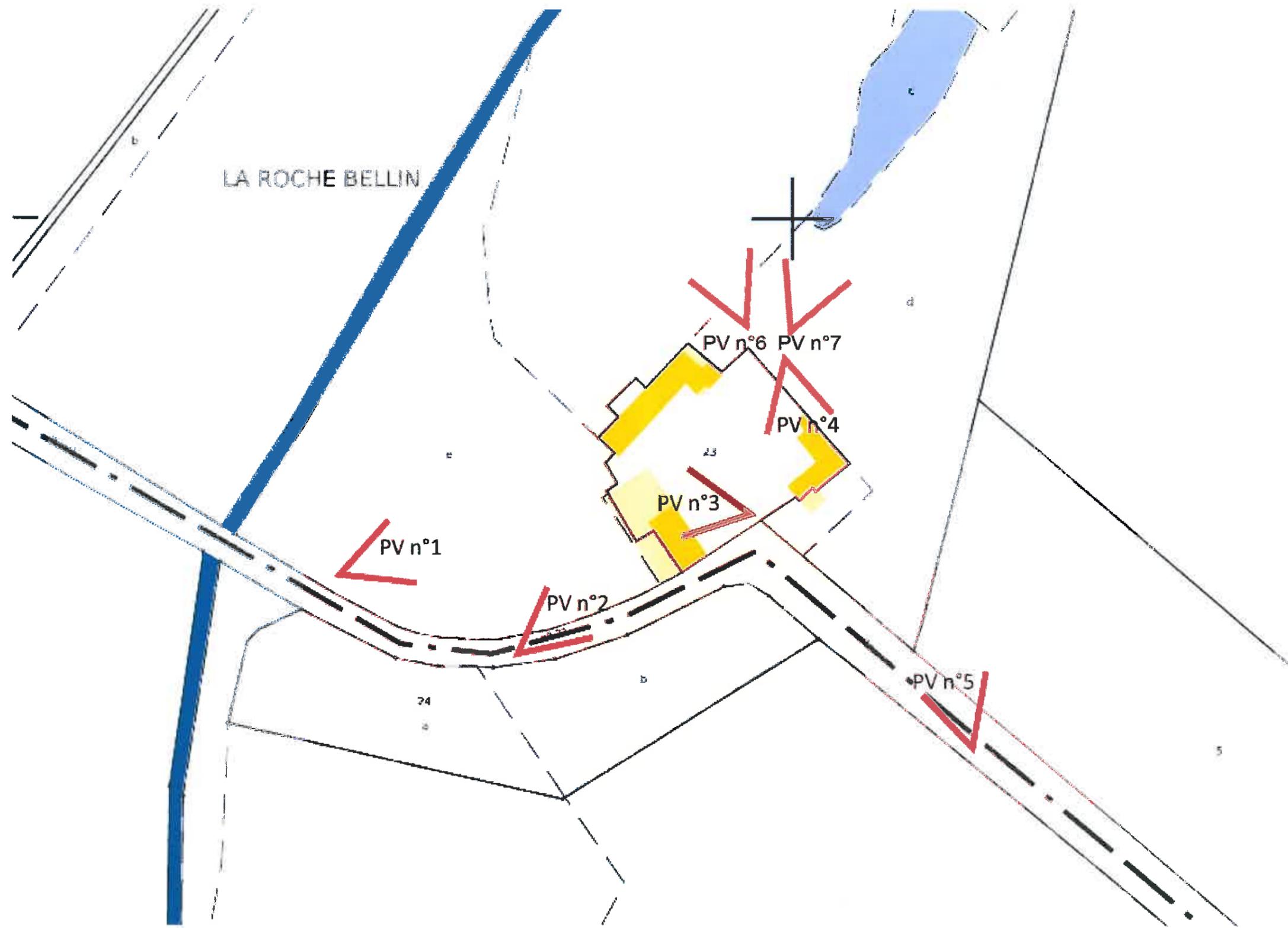
DOCUMENTS GRAPHIQUES : photo aérienne, plan de situation, photographies avec localisation des points de vue



Photographie aérienne



Plan de situation



Localisation des points de vue

Photo N° 1



Photo N° 2



Photo N° 3



Photo N° 4



Photo N° 5



Photo N°6



Photo N° 7



Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
DESCARTES

Section : YD
Feuille : 000 YD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 14/05/2014
(fuseau horaire de Paris)

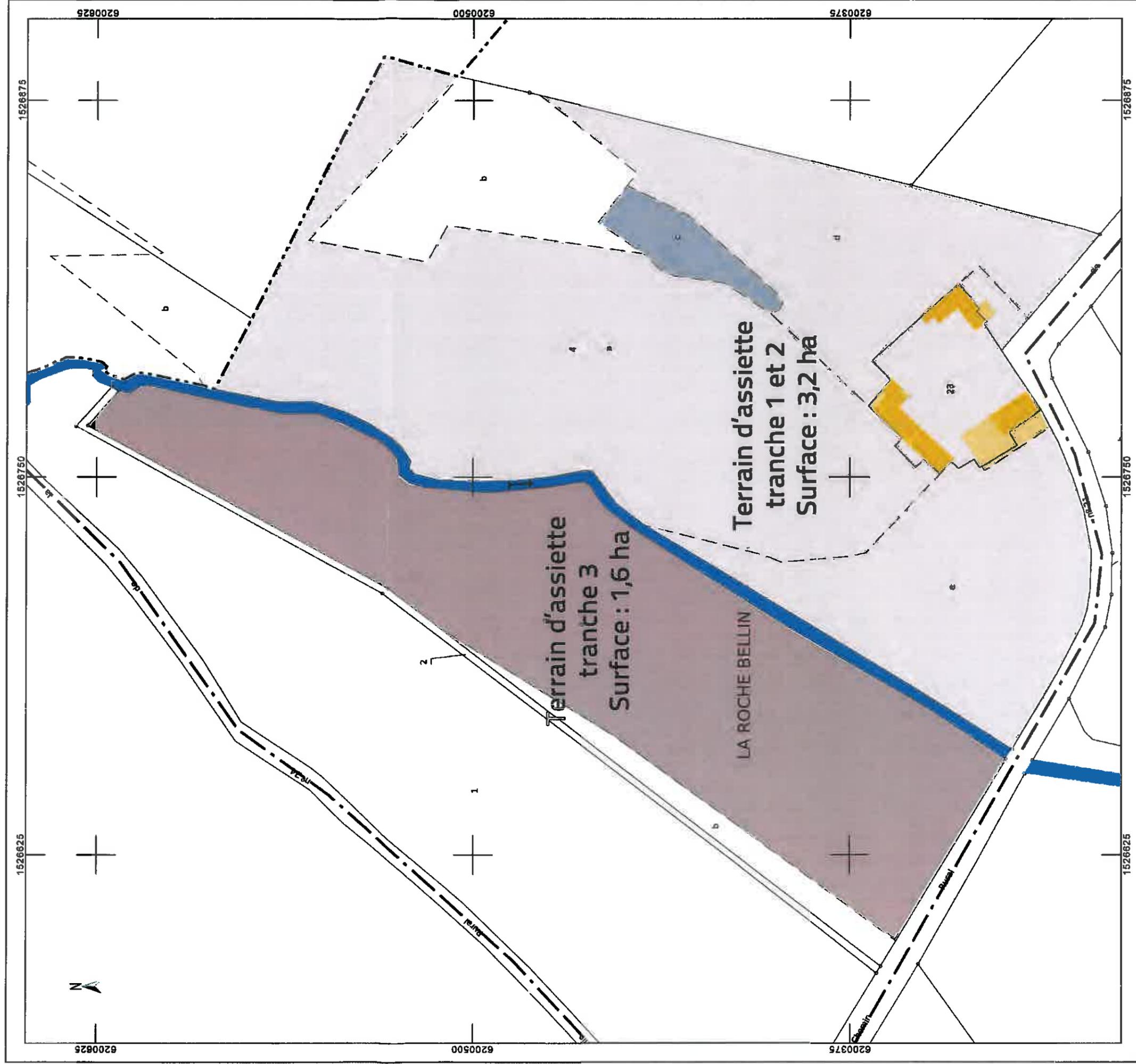
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

LOCHES
12 avenue des Bas Clos BP 209 37602
37602 LOCHES
tél. 02.47.91.16.30 -fax
cdfi.loches@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





MAITRE D'OUVRAGE : SCI LES SOURCES DE LA ROCHE BELLIN LA ROCHE BELLIN 37160 DESCARTES Tél : 07 78 81 84 96 – 06 32 92 88 84	
PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR La Roche Bellin – 37160 DECARTES	
PROJET – PLAN MASSE	
ARCHITECTE : ARCAS SUD TOURAINE Jean Baillet & Vianney Deffontaines ARCHITECTES D.P.L.G.	Place Carroi Picois – 37800 LOCHES 9 rue du Pont Mallenras 36290 MEZIERES EN BRENNIE Tél. 02 47 91 67 06 – Fax 02 47 91 67 19 arca@sudtouraineorange.fr
PHASE ESQ	
DATE 18.04.2014	
ECHELLE 1/500	
BUREAU DE CONTROLE : COORDONATEUR SPS :	
2	