

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un camping de standing de 150 emplacements (74 en première phase) sur le site du château de Beauregard à Villedômer

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **ROCKE**

Prénom **Tim et Jane**

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
45° Terrains de camping et caravanning permanents.	Terrains de camping et de caravanning permettant l'accueil d'environ 600 personnes sur 150 emplacements de tentes, caravanes (296 personnes sur 74 emplacements en première phase).

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

Le projet consiste à aménager un camping de standing de 150 emplacements (74 en première phase) d'un minimum de 80 m² de quatre ou cinq étoiles sur le site en aménageant pour les campeurs les espaces non boisés ou faiblement boisés et non protégés au nord et au sud du château.

Le château, la maison de fonction, l'aile nord, la cour d'honneur et le jardin attenant sont conservés à usage privé.

Les autres bâtiments sont soit conservés (gîtes), soit réhabilités pour abriter les fonctions nécessaires au camping (salle polyvalente, restaurant, sanitaires, accueil, piscine...).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'offrir une capacité d'hébergement touristique de qualité bien intégrée, respectueuse de l'environnement et permettant de valoriser le patrimoine bâti par la création d'un camping de standing incluant un restaurant, un café, une salle polyvalente, une piscine, une aire de jeux aquasplash, un terrain multisport et deux blocs sanitaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Aménagement du camping sur les espaces non boisés ou faiblement boisés. Le parc, très boisé, est intégralement conservé ainsi que l'ensemble des allées et chemins. Les allées du camping resteront en matériau perméable (gravillons, gravier ou grave stabilisé). Les allées principales circulables aux véhicules seront renforcées ; les allées piétonnes et vélos pour la promenade plus légères seront simplement entretenues dans leur aspect actuel. Les bâtiments annexes existants seront préservés et réhabilités pour abriter les fonctions nécessaires au camping (ouverture première phase, mai 2018). L'ensemble sera raccordé à l'assainissement collectif communal.

Décembre 2016 - démolition de l'ancien chenil

janvier-décembre 2017 - Réaménagement des dépendances existantes en bâtiments de fonctionnement (restaurant, blocs sanitaires etc)

janvier-décembre 2017 - Réaménagement du terrain (chemins d'accès, emplacements, réseaux électricité/eau/assainissement)

avril-août 2017 - création de la piscine, les aires de jeux, terrain sport

Mai 2018 - Ouverture première phase 74 emplacements

La deuxième phase à 150 emplacements sera entreprise après réalisation d'un bilan sur l'assainissement à réaliser par la commune à l'été 2018 (charges réelles rejetées par le camping, résultat des actions menées sur la réduction des eaux parasites...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Avec 74 emplacements (150 à terme) et 2 à 4 personnes par emplacement, la capacité d'accueil peut atteindre en pointe 296 nuitées/jour (600 à terme) entre le 14/07 et le 15/08 pour un taux d'occupation moyen de 150 nuitées (300 à terme) entre avril et octobre.

On distinguera donc deux périodes principales, d'avril à fin juin et septembre-octobre la fréquentation sera d'environ 120 nuitées/j (de 75 à 150 n/j) et pourra atteindre de 240 à 300 nuitées entre juillet et Août en première phase.

à terme, ces chiffres pourront être doublés.

Les activités exercées seront l'hébergement touristique et la restauration.

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 d'aménager et permis de construire

Par ailleurs, le projet nécessite une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, laquelle modification fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ainsi qu'une révision du zonage d'assainissement avec, là aussi, demande d'examen au cas par cas. Les trois demandes étant déposées en même temps.

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

Permis d'aménager soumis à examen au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale des parcelles concernées	4,6 ha
Superficie des parcelles aménagées pour les 74 /150 emplacements	6431 m ² / 13015 m ²
Superficie des bâtiments existants aménagés	705 m ²
Superficie des bâtiments existants non modifiés	684 m ²
Superficie des bâtiments démolis	855 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Le Château de Beauregard 37110 Villedômer	Long. <u>0</u> ° <u>52</u> ' <u>59</u> " E Lat. <u>47</u> ° <u>32</u> ' <u>14</u> " 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 ?

Le projet de création de 74 emplacements (150 à terme) de camping s'inscrit dans un programme de travaux qui prévoit aussi l'aménagement de bâtiments existants en restaurant, salle polyvalente, accueil, sanitaires ainsi qu'une piscine.

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 ?

Les espaces prévus pour accueillir les emplacements de camping sont actuellement en prairie enherbée ou en friche à usage d'agrément (parc du château). Les espaces boisés sont protégés et intégralement conservés.

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

PLU de Villedômer approuvé le 01/06/07.

Le site faisant l'objet de l'aménagement (emplacements de camping, bâtiments aménagés, piscine et château) est situé en zone Ny (secteur destiné aux constructions et installations génératrices de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations en raison de l'ancien chenil de Beauregard, non conservé et qui sera détruit). Le reste de la propriété est situé en zone N et inclus des espaces boisés classés.

Une procédure (déclaration de projet) est en cours, parallèlement, pour modifier et mettre en compatibilité le PLU (extension et modification de la zone Ny en NI, adaptation du règlement pour autoriser cette activité touristique d'hébergement, retrait des allées des Espaces Boisés Classés).

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"/>	ZNIEFF les plus proches sont : ZNIEFF I Chenaie-Charmaie du Bois de la Presse située à plus de 2 km du site et ZNIEFF I Etang de l'Archevêque situé à 2,5 km
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"/>	Prairies de Varsoles Prairies du Madelon en aval de la RD910 situées à plusieurs kilomètres
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"/>	PPRT de l'établissement Synthron à Château-Renault approuvé le 7 avril 2010
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE aquifère du Cénomanién
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de captage d'eau potable sur la commune de Villedômer. Le captage le plus proche se situe sur la commune de Neuillé-le-Lierre dont le périmètre de protection rapprochée concerne une douzaine de parcelles non habitées de la pointe Sud du territoire de Villedômer à plus de 2,5 km du site.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	FR2410012 - VALLÉE DE LA LOIRE D'INDRE-ET-LOIRE situé à plus de 15 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO situé à 15 km

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau (3000 m ³ /an) sur l'adduction en eau potable communal (Syndicat d'AEP d'auzouer-en-Touraine, Neuillé-le-Lierre, Villedômer) pour l'alimentation (23000 nuitées/an, 100 l/nuitée) et le remplissage de 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"/>	
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé à 4,35 km de l'usine Synthron de Château-Renault.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les effluents sanitaires générés par la clientèle seront collectés, raccordés au réseau et assainis sur la station d'épuration collective de la commune de Villedômer qui a la capacité à recevoir cette charge de pollution supplémentaire.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	les seules sources sonores susceptibles d'être perçues à l'extérieur du site sont liées au trafic routier (véhicules à moteur) des clients du camping.
	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"/>	Les effluents sanitaires seront évacués gravitairement vers le réseau d'assainissement communal lui-même entièrement gravitaire, sans risque de stagnation
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	quelques émissions liées aux véhicules à moteur des clients du camping
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Effluents sanitaires raccordés à l'assainissement collectif. La station d'épuration communale rejette ses effluent traités dans la rivière La Brenne. Il n'y aura pas d'imperméabilisation supplémentaire de surfaces. Les eaux météoriques s'infiltrent dans le sol ou peuvent s'écouler naturellement vers les cours d'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents sanitaires (0,7 EH/nuitée, 210 EH en moyenne et jusqu'à 430 EH en pointe pour 615 nuitées à terme, la moitié en première phase) seront traités sur la station d'épuration communale qui a la capacité à recevoir cette charge supplémentaire. Un bilan sera réalisé en 2018, au cours du premier exercice, pour évaluer les charges réelles rejetées par le camping et évaluer les résultats des actions menées sur la réduction des eaux claires parasites du réseau communal, préalable à l'ouverture pour 150 emplacements (Cf. Notice d'assainissement).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le patrimoine architectural sera conservé et valorisé (Château, maison de fonction, ensemble de l'aile Nord de la cour d'honneur et jardin sont conservés ; bâtiments annexes existants préservés et réhabilités, 2 bâtiments sans intérêt architectural seront démolis, zones boisées conservées, parc aménagé de façon légère pour la circulation). Du point de vue paysager, le site entièrement entouré de bois ou de haies bordant les chemins n'est perceptible depuis aucun endroit extérieur (Cf. Note d'insertion dans le paysage jointe).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></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.

Les modifications apportées au milieu et à l'environnement par l'aménagement du projet sont faibles. Ce milieu et cet environnement ne présentent pas une sensibilité particulière ou remarquable en dehors de son simple caractère naturel. Les aménagements extérieurs restent simples, sans caractère destructif dans un souci d'intégration et de préservation. Le patrimoine bâti est par ailleurs valorisé. Dans sa phase exploitation, les seules sources de nuisances ou de pollution significatives en lien avec le projet sont liées aux effluents sanitaires générés (210 EH en pointe phase 1, 430 EH à terme), lesquels seront collectés et traités (autorisation de raccordement délivrée par la commune en cours de formalisation) sur la station d'épuration communale performante (traitement de l'azote et du phosphore) qui a la capacité à recevoir cette pollution supplémentaire (Capacité de 1000 EH, reçoit actuellement en moyenne 44 % de sa charge nominale organique). La deuxième phase à 150 emplacements sera réalisée après la tenue d'un bilan des résultats des actions menées sur la réduction des eaux claires parasites collectées par le réseau d'assainissement et de l'évaluation des charges réelles rejetées par le camping. Les modifications et conséquences étant peu significatives, une étude d'impact ne semble pas être utile.

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 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 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 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

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	
en complément des pièces demandées ci-dessus, sont fournis une notice d'insertion (cartes A3) et (note et photos) pour traiter de l'insertion paysagère du site.	

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature