

## 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

25/07/2016

Dossier complet le

25/07/2016

N° d'enregistrement

2016-002088

### 1. Intitulé du projet

REAMENAGEMENT DU CAMPING LA FALAISE à NARBONNE PLAGE

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VILLAGE CENTER

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

GANIVENQ Olivier Dirigeant VILLAGE CENTER

RCS / SIRET

4 8 8 1 7 4 0 0 4 0 0 3 5 5

Forme juridique

SAS

**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

### 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

La ville de Narbonne a confié dans le cadre d'une Délégation du Service Public au Groupe Village Center, la gestion et la requalification structurelle du camping municipal "La Falaise".

Le présent dossier de permis d'aménager concerne :

- la valorisation du camping avec un passage de 2 en 4 étoiles
- des travaux intérieurs au camping :
  - \* un espace accueil
  - \* un ensemble bar restaurant snack
  - \* un espace aqualudique
  - \* un terrain de sport
- des travaux annexes hors périmètre du camping :
  - \* piscine couverte (objet d'une demande de permis de construire séparée)
  - \* 1 court de tennis
  - \* 1 parking

## 4.2 Objectifs du projet

Le camping actuel est un équipement 2 étoiles dans la catégorie tourisme. Il bénéficie d'une capacité d'accueil de 393 emplacements nus sur 79 780 m<sup>2</sup>.

L'objectif du projet est de réaliser un camping haut de gamme, classé dans les sites privilèges du groupe TOHAPI en classement 4 étoiles.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les bâtiments existants seront conservés pour partie : l'accueil sera reconditionné et les logements de fonction réaménagés. Le bâtiment de l'entrée sera conservé dans l'état.

D'autres seront démolis : 3 blocs sanitaires sur les 6 existants (les 3 restants seront réaménagés), le snack et le restaurant situé au centre. Nouvelle entrée est prévue en proximité avec la zone de loisirs, avec accès partagés avec la salle socio culturelle, la piscine couverte...

Ce renversement de l'entrée nécessite la création de nouveaux équipements dont un espace accueil. l'entrée actuelle sera maintenue et utilisée comme sortie de secours et les samedis uniquement comme sortie pour limiter les encombrements les jours de chassé croisé.

Des extensions sont prévues : env 6000 m<sup>2</sup> au nord-ouest du camping, ainsi qu'une partie de la zone de loisirs existante au nord est dont certains équipements seront supprimés, reconstruits ou déplacés. Le nouveau périmètre du camping passe de 79 780 m<sup>2</sup> à 88 096 m<sup>2</sup>. Le reconditionnement des emplacements a eu pour objectif le respect des normes 4\* et la volonté de créer 75 % de la surface équipés de mobil-homes. soit 467 emplacements (327 emplacements avec mobil-homes et 140 emplacements nus) 9 réservés aux saisonniers et 5 à un village expo de mobil homes.

Les nouveaux bâtiments (association de volumes revêtus d'enduit blanc taloché fin et de bardage bois) :

Espace accueil : 2 volumes symétriques en rez de chaussée relié par une toiture ajourée qui donne accès à l'espace animation, restauration.

- Partie droite (à l'est) : accueil avec bureau et réception ; espace ventes annexes ; vestiaires personnels

- Partie gauche (à l'ouest) : petite superette ; local commercial (espace bien-être) ; salle de jeux ; laverie en libre service

L'ensemble Bar Restaurant-Snack : organisé perpendiculairement à l'espace accueil, il se positionne en fond de place multifonctionnelle, réservée aux animations le soir et jouant le rôle de place de village dans la journée. les bâtiments de proportions similaires à l'espace accueil offre une superficie de 263 m<sup>2</sup> destinée à recevoir un bar en liaison avec un restaurant et un service de restauration rapide. les 3 fonctions avec un prolongement extérieur en terrasse protégée par un auvent.

L'espace aquatique entièrement clôturé s'organise autour d'une piscine extérieure de forme courbe divisée en 3 parties (bassin principal et aux extrémités, la pataugeoire et un bain à remous. Autour plages en béton, et revêtue de gazon synthétique sur la butte qui domine l'espace.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

suite du 4.3.1 : les bâtiments qui accompagnent l'équipement de l'espace aquatique sont l'ensemble machinerie-sanitaires et le local des maîtres nageurs surmonté de 2 toboggans.

#### 4.3.2 :

Le camping la falaise sera intégré au sein de notre parc et bénéficiera du savoir-faire et des synergies des équipes VILLAGE CENTER TOHAPI au bénéfice de l'essor économique et de la réussite de cet établissement, qui présente, selon notre analyse, des atouts importants.

Selon notre organisation actuelle, le directeur du site sera épaulé, sur le terrain, par le directeur d'exploitation de la région su, ainsi que de son adjoint d'une part et pour toutes les formalités administratives, financières, juridiques et liées aux ressources humaines, il collaborera avec l'ensemble des équipes des services support du siège d'autre part.

**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).

- Procédure de permis d'aménager
- Procédure de permis de construire pour la piscine municipale

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

Procédure d'autorisation 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
Surface terrain : 79 780 m <sup>2</sup>	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

NARBONNE PLAGE  
8 AVENUE DES VACANCES

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Actuellement il s'agit d'un camping 2 étoiles

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

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"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	COMMUNE DE NARBONNE PLAGE
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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) ?	<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.

Le projet n'amenant pas de nuisances sur l'environnement direct, il n'est pas nécessaire de réaliser une 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 » - <b>non publiée</b> ;
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 <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 ;
5	<b>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°</b> : 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

## 9. Engagement et signature

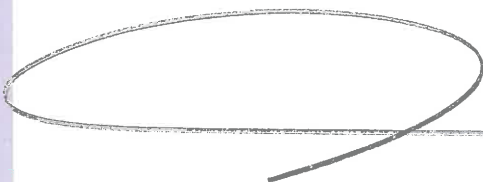
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à SETE

le,

19/07/2016

Signature



**Campings Tohapi**  
 Village Center S.A.S. au capital de 35 432 460,00 €  
 Espace Don Quichotte - 547 Quai des Moulins  
 BP 40048 - 34201 SETE CEDEX  
 Tél: 04 99 57 20 20  
 RCS Montpellier 488 174 004 - APE 5530Z  
 TVA intracom: FR19 488 174 004