

PROPRIETE DE:

Mr et Mme GODDARD Mattheu

Lieu Camping LE SERPOLIN
49560 CLERE SUR LAYON

ANNEXE 2

SITUATION
MASSE
PLANS
FACADES
PHOTOS

CONCEPTEUR

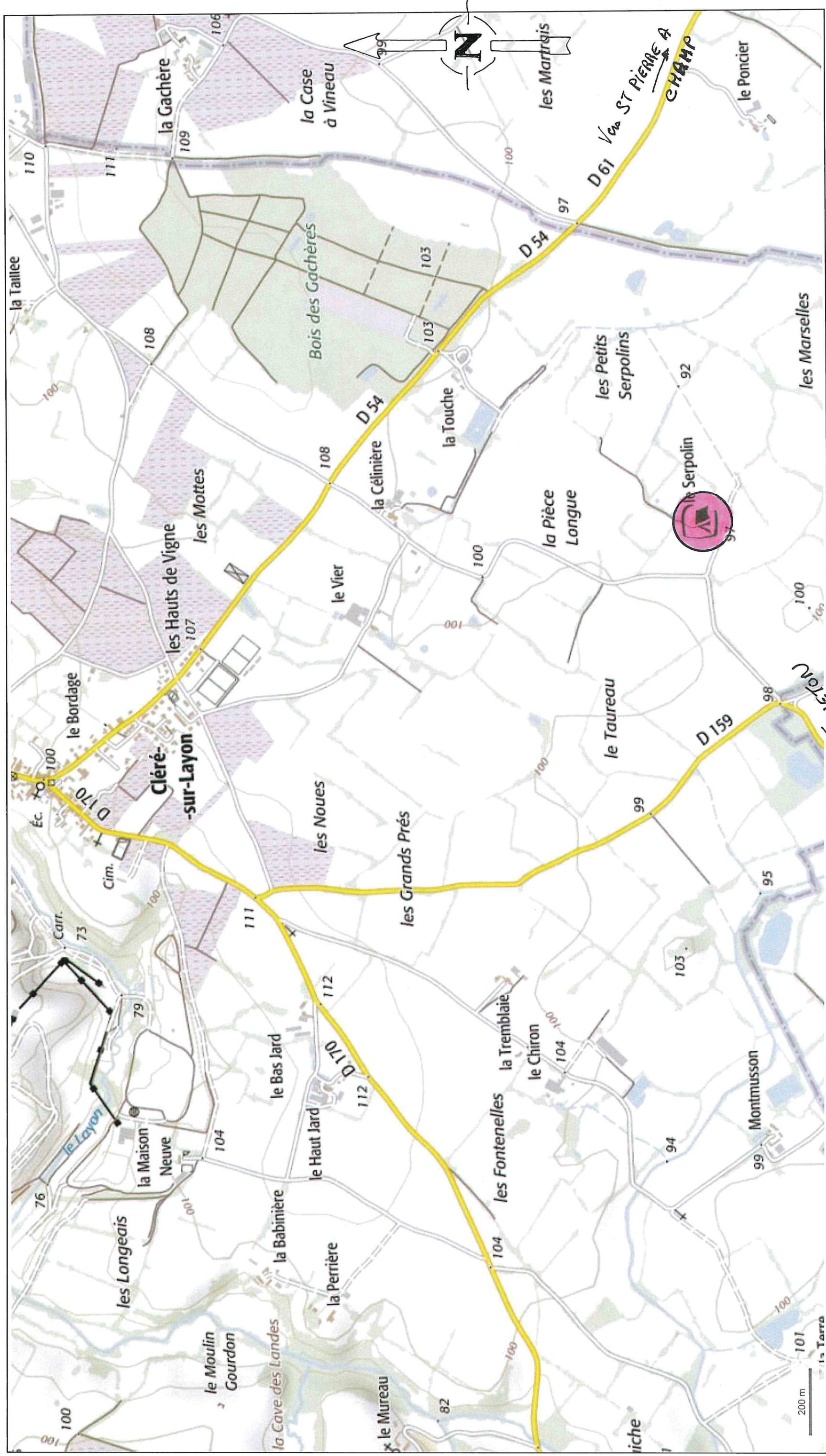
Frédéric PINEAU
MAITRE D'OEUVRE
2 Boulevard Jacques Savary
49700 DOUE LA FONTAINE
Tél: 02 41 59 78 57
Fax: 02 41 59 18 04
frédéric.pineau@orange.fr

MODIFICATIONS

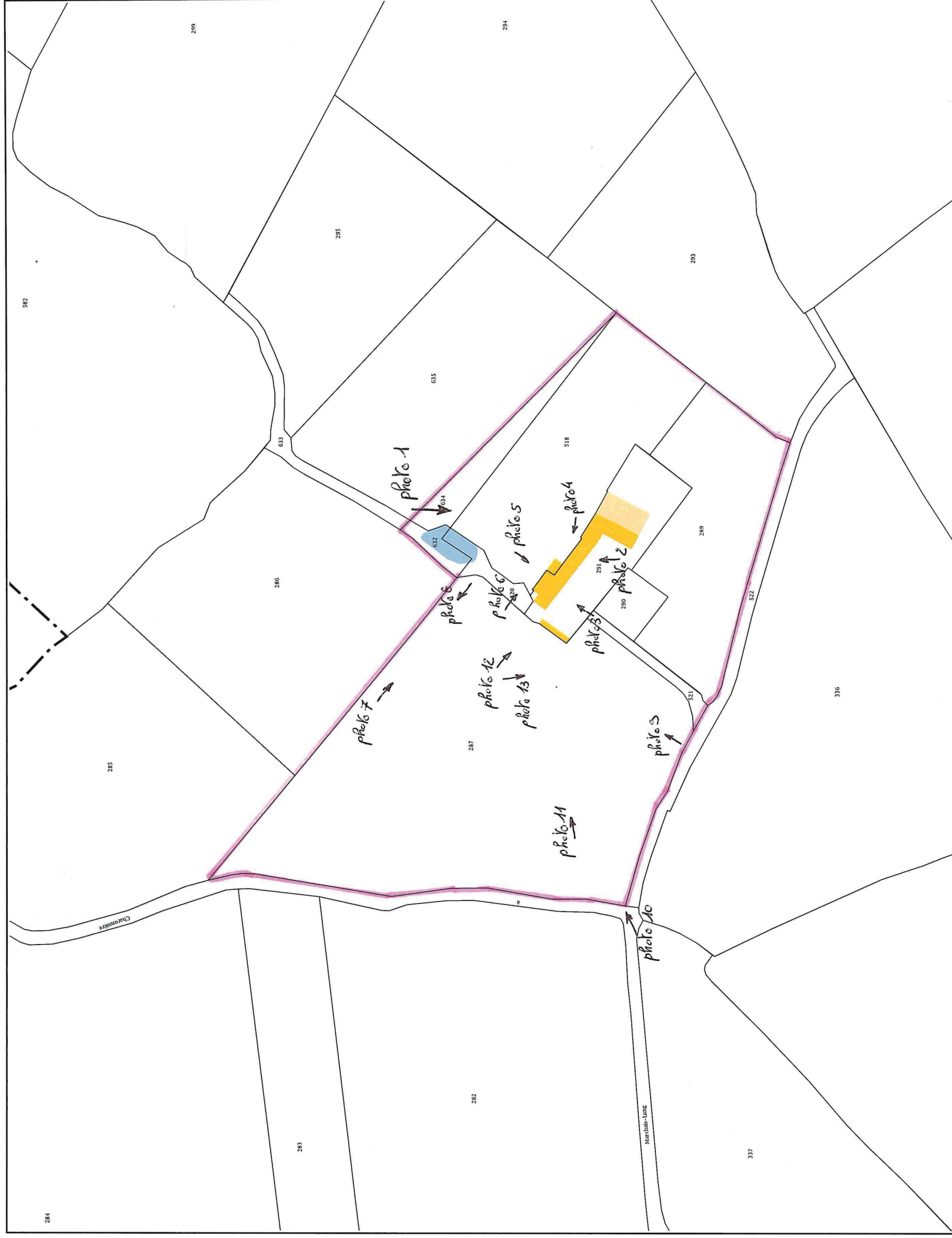
Le: 11/12/2020

ECHELLES:

1/15000-1/2000
1/1000-1/500
1/200-1/150
1/50



PLAN CADASTRAL 1/2000



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011


©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

CAMPING LE SERPOLIN

Rédigez une description pour votre carte.

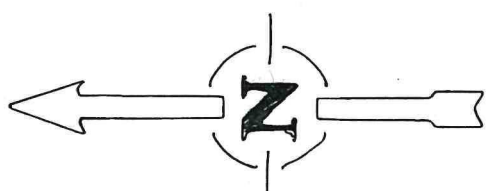
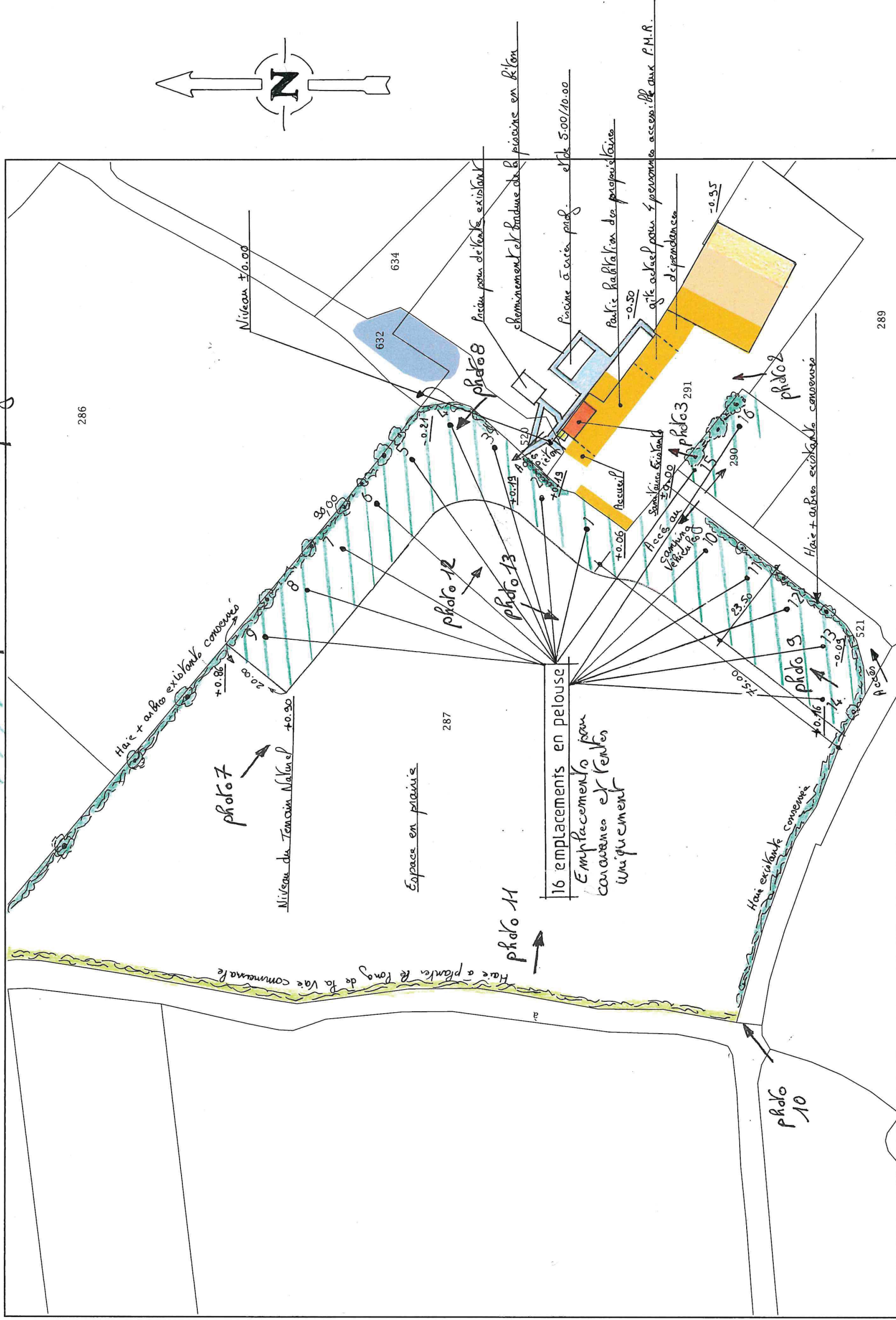
Légende

 Le Serpolin



PLAN DE MASSE 1/1000

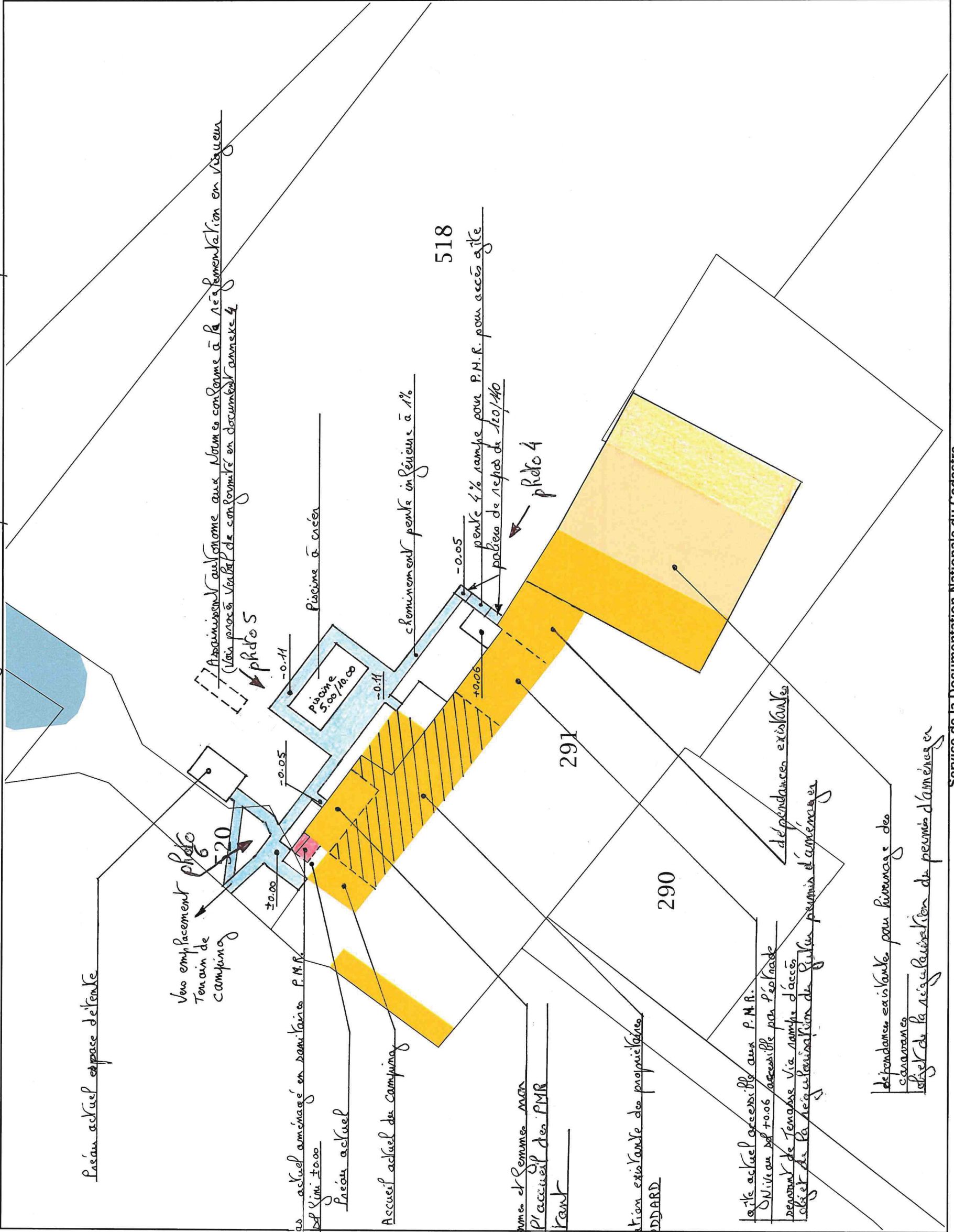
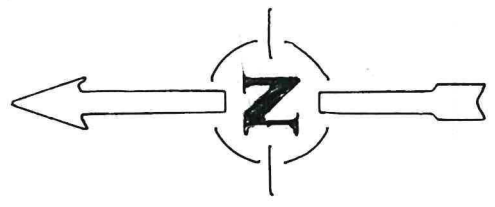
Espace terrain de camping



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

PLAN DE MASSE 1/500

Surface traitée en béton pour cheminement et autour de la piscine



Piscine actuel espace de tente

Vos emplacement photo Terrain de camping

Pont de débarras actuel aménagé en sanitaires P.M.R.
Niveau de l'uni +0.00

Piscine actuel

Accueil actuel du camping

Santaires hommes et femmes aménagés à l'accueil des P.M.R. local existant

Pour la habitation existante des propriétaires M. et Mme GODDARD

Porte actuel accessible aux P.M.R.
Niveau de +0.06 accessible par l'escalade depuis le terrain via rampe d'accès objet de la réglementation de l'uni permis d'aménager

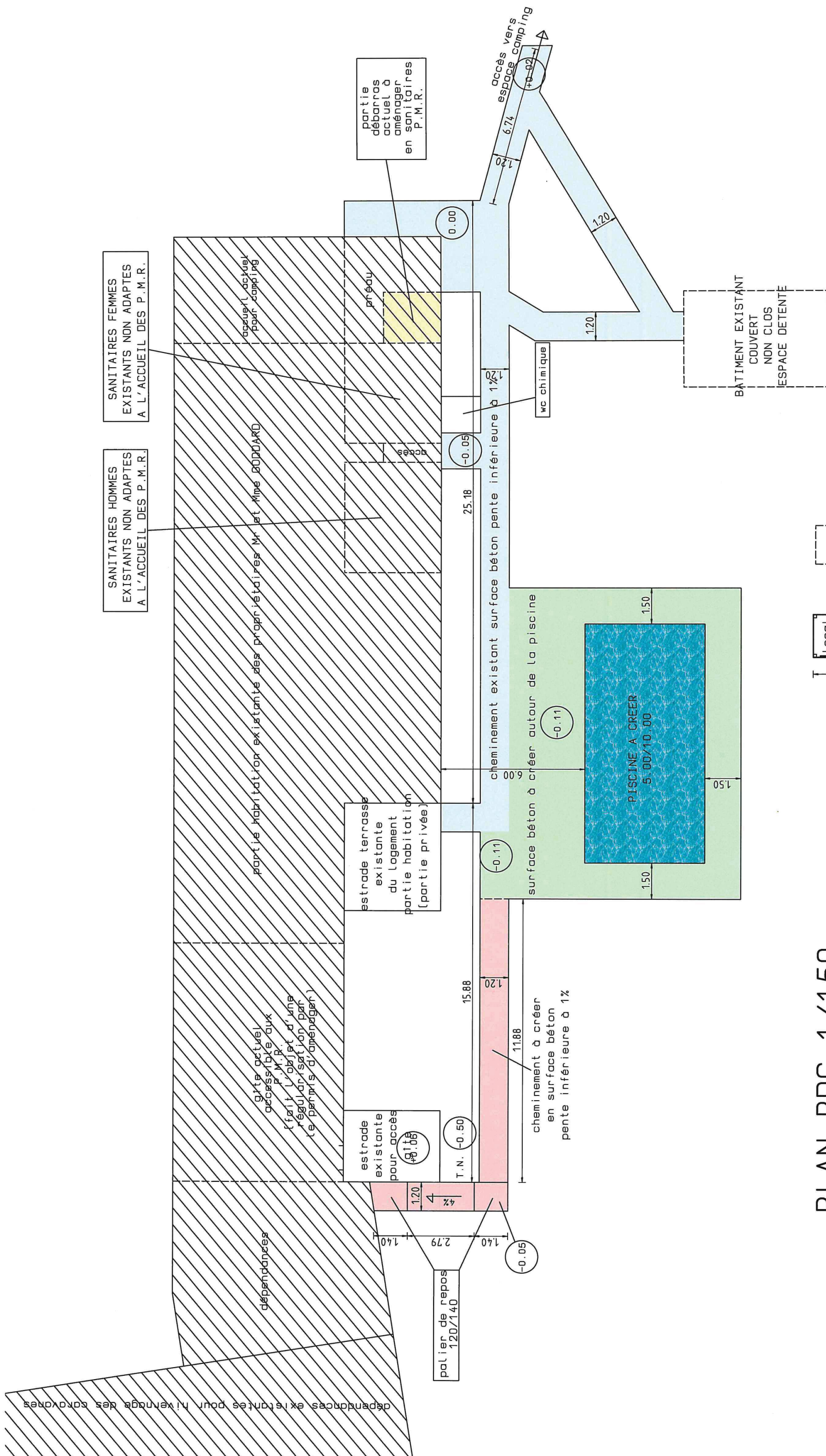
dépendances existantes pour hivernage des canaranes
objet de la réglementation de permis d'aménager

518

photo 4

291

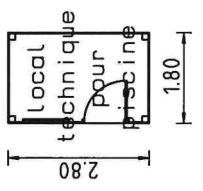
290



SANITAIRES HOMMES
EXISTANTS NON ADAPTES
A L'ACCUEIL DES P.M.R.

SANITAIRES FEMMES
EXISTANTS NON ADAPTES
A L'ACCUEIL DES P.M.R.

assainissement
autonome
conforme
suite au
procès
verbal
de vérification
de conformité
du 21/02/20220



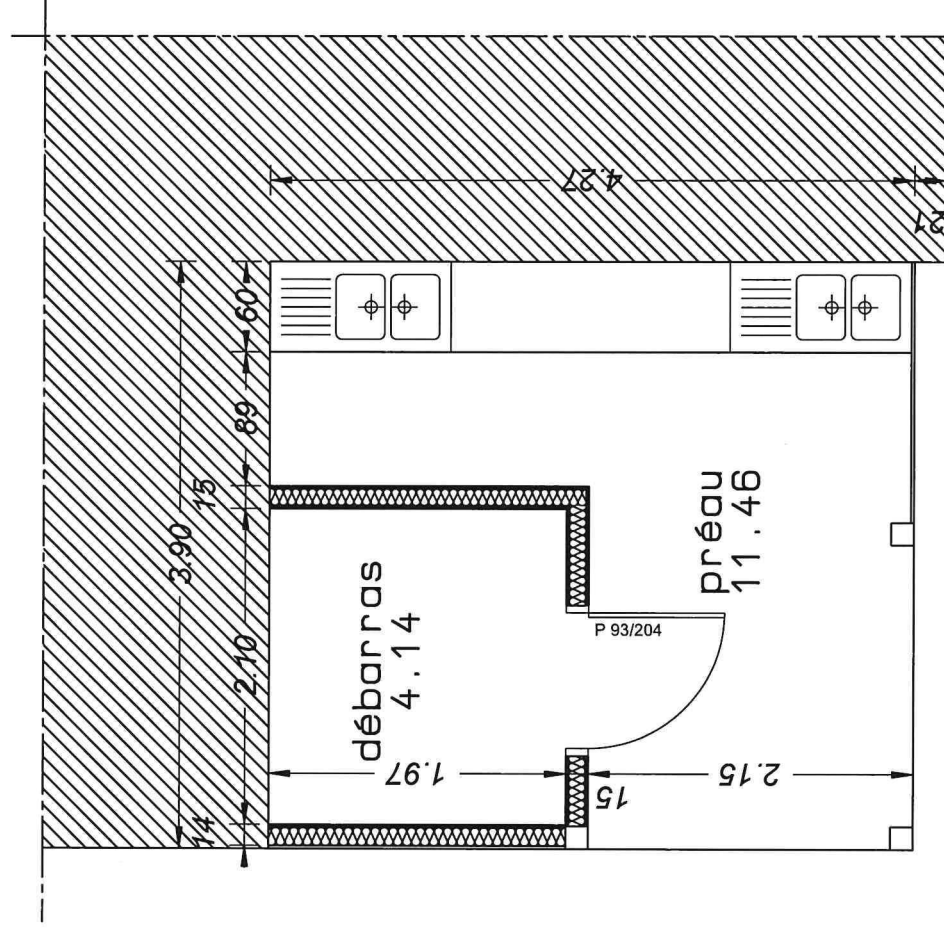
PLAN RDC 1/150

- cheminement existant traité en surface béton
- terrasse à créer en béton autour de la piscine et reliant le cheminement
- cheminement à créer pour accès gîte aux personnes à mobilité réduite
- partie débarras actuel à aménager en sanitaires pour P.M.R. suivant les normes en vigueur (voir plan annexe)

ETAT ACTUEL

PARTIE DEBARRAS ACTUEL

1/50

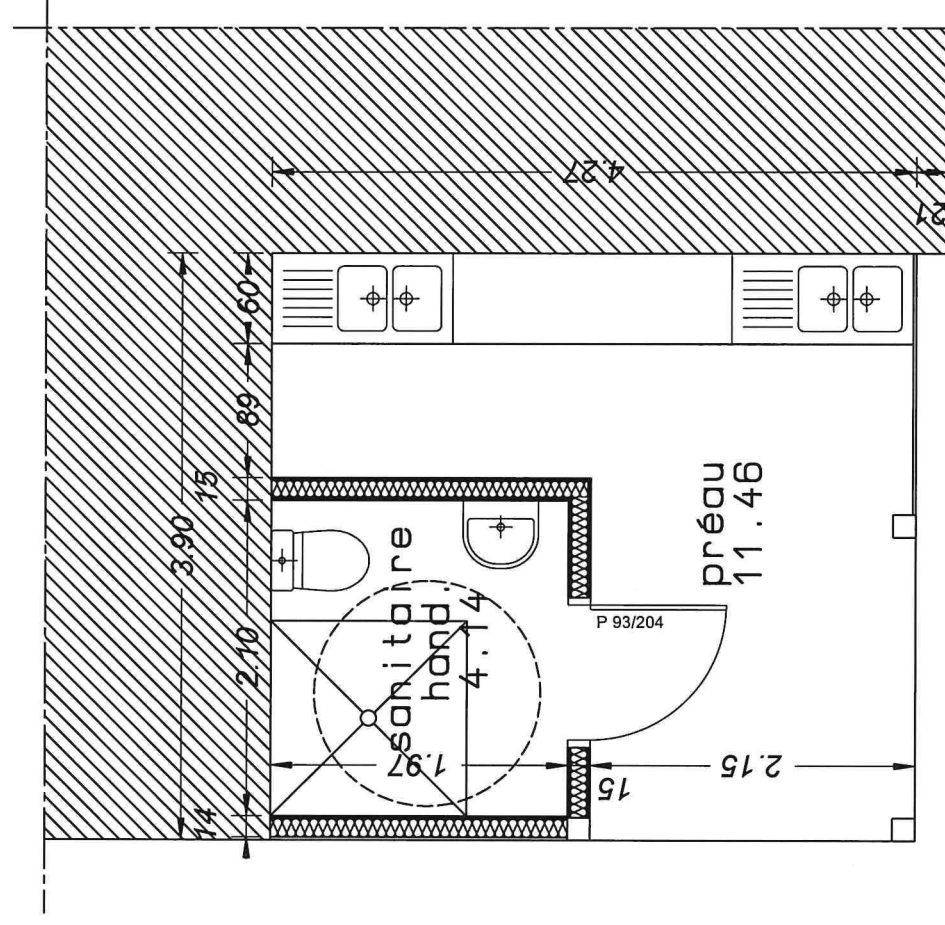


ETAT FUTUR

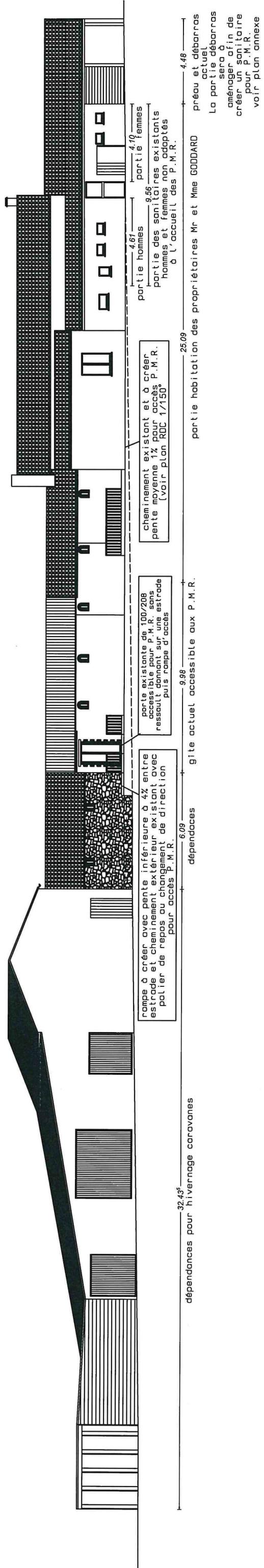
PARTIE DEBARRAS ACTUEL A AMENAGER
AFIN DE CREER DES SANITAIRES

POUR P.M.R.

1/50

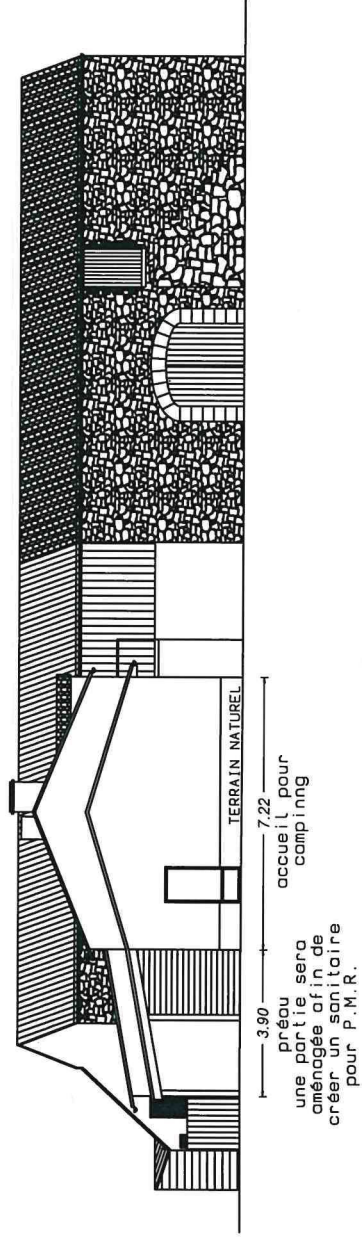


NORD-EST

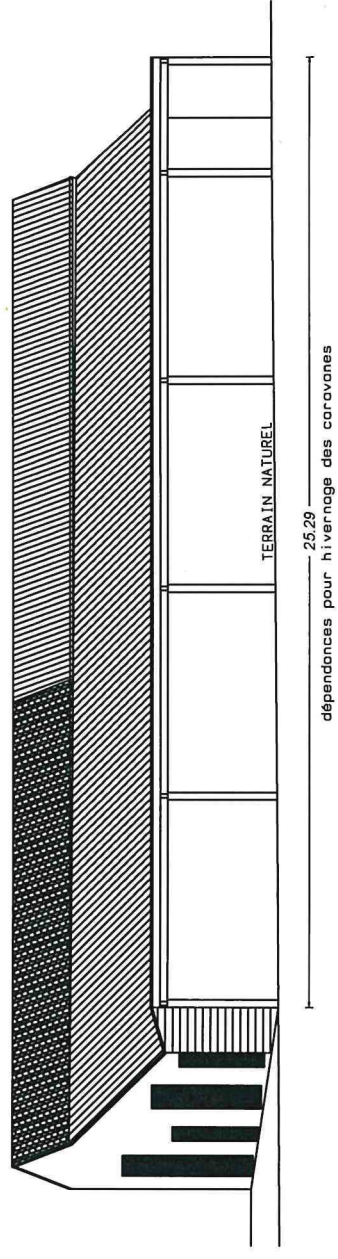


FACADES 1/200

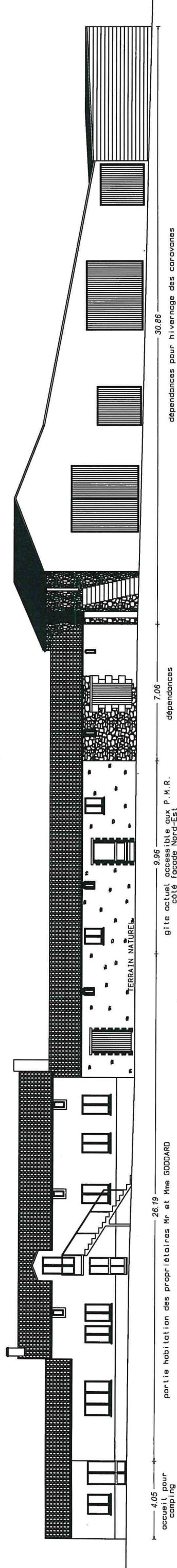
NORD-OUEST



SUD-EST



SUD-OUEST



ANNEXE 3 : NOTICE DU PROJET SOUMIS A EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PORTANT A L'ACTIVITE DE CAMPING DE 16 EMPLACEMENTS ET 1 GITE, LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE, ET L'HIVERNAGE DE CARAVANES

M. et Mme GODDARD, propriétaires du camping Le Serpolin, ont pour projet de régulariser de l'activité l'activité du camping comprenant 16 emplacements et 1 gîte, la construction d'une piscine accessible à la clientèle sur les parcelles C0287, C0289, C0290, C0291 et C0518, et l'activité d'hivernage de caravanes, situées en dehors des parties urbanisées de la commune.

M. et Mme GODDARD ont fait l'acquisition du camping Le Serpolin en 2016, qui comprenait alors 10 emplacements. Il exploite aujourd'hui 16 emplacements, 1 gîte et accueille le stationnement en hivernage de caravanes. Il convient de régulariser la situation d'accueil de l'établissement situé dans un secteur propice au tourisme, au regard du cadre paysager, de l'activité viticole, et des locomotives touristiques à proximité telles que Le Puy du Fou et le Bioparc de Doué la Fontaine.

Il s'avère que la commune souhaite impérativement maintenir son dynamisme démographique, notamment par la sauvegarde et le développement d'un site d'accueil touristique au regard :

- des chiffres de fréquentation du camping : 407 nuitées pour le camping et 102 nuitées pour le gîte en 2018, soit près de l'équivalent de la population de la commune (344 habitants en 2015) qui ont séjourné sur le site du camping,
- de l'approvisionnement en petits-déjeuners pour les résidents du camping, auprès de la seule épicerie de la commune à ses heures d'ouverture,
- des clients de l'épicerie, qui fait également débit de boisson, sur recommandation des gérants du camping.

À noter que le maintien du seul commerce de détail alimentaire sur la commune est primordial pour son dynamisme et la non diminution de la population communale.

Par ailleurs, parents de 2 enfants âgés de 5 et 10 ans et scolarisés à l'école primaire communale, ils participent activement à la non fermeture des 2 classes communales qui accueillent 15 à 16 élèves.

Le maintien de l'équipement scolaire et la sauvegarde d'équipements structurants sont primordiaux pour accueillir de nouveaux habitants et ne pas subir de perte de population sur la commune.

Les gérants du camping participe plus largement à l'essor de l'économie locale avec l'organisation de visites guidées auprès des viticulteurs de Cléré-sur-Layon, du Château de Brossay, avec l'animation de randonnées équestres depuis le centre équestre de Saint-Macaire-du-Bois et la visite de la campagne depuis le sentier pédestre communale.

- le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Le camping Le Serpolin est une réhabilitation d'une ancienne ferme, et les gérants souhaitent préserver le cadre paysager du " camping à la ferme ". La parcelle accueillant l'activité de camping est conservée en prairie pour préserver le cadre naturel (C0287, C0289, C0290, C0291).

L'inventaire communal des zones humides et des haies, approuvé en février 2020, recense un linéaire de haie sur les parcelles du camping composé d'alignements d'arbres, de haies arbustives hautes et d'une haie arborée taillée en sommet et façades.

Ce linéaire de haie s'inscrit dans un maillage bocager relativement dense, notamment au regard du linéaire de haie recensé à l'échelle de la commune.

M. et Mme GODDARD souhaitent préserver l'ensemble des haies et également prendre contact avec le syndicat de gestion des eaux Layon-Aubance-Louets pour planter une haie d'essences locales le long de la route du centre-bourg.

L'inventaire communal n'a identifié aucune zone humide sur le parcellaire concerné par l'activité du camping.

La zone est également éloignée des continuités écologiques définies au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération du Choletais (AdC) et décliné au projet de PLUi-H.

L'observatoire foncier agricole remis par la Chambre d'Agriculture à l'AdC en 2019 indique que le foncier occupé par le camping est hors des Surfaces Agricoles Utiles (SAU).

Le GAEC LEFEVRE, dont le foncier exploité (500 hectares) entoure le camping, est spécialisé en viande bovine, lapin, poulet bio, production laitière et polyculture.

Le GAEC LEFEVRE associe 7 exploitants dans un cadre familial.

Le GAEC DES RIVES fauche 1 fois par an le terrain du camping.

Les 2 GAEC indiquent n'avoir aucune difficulté avec l'activité du camping pour exercer leur activité. Lors des travaux d'ensilage, qui interviennent en période estivale, le temps court de récolte nécessite une activité agricole parfois tard en soirée (minuit – 1h). Aucune observation n'a jamais été émise par les gérants du camping auprès des exploitants agricoles.

Par ailleurs, le camping du Serpolin se situe dans un secteur de la commune non concerné par un classement parcellaire de type Appellation d'Origine Protégée / Contrôlée (AOP/AOC).

- le projet ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques :

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a validé la conformité du dispositif d'assainissement, en février 2019. Il est dimensionné pour 20 équivalents habitants (camping), 3 équivalents habitants (gîte) et 4 équivalents habitants (maison d'habitation), soit pour l'activité de camping comprenant 16 emplacements, le gîte et la maison d'habitation.

La piscine dispose d'un dispositif de traitement préalable de l'eau avant rejet dans le milieu récepteur.

- le projet n'entraîne pas de surcroît important de dépenses publiques :

Aucun investissement de la commune n'est envisagé pour la réalisation de ce projet. Suivant le souhait des gérants du camping de planter une haie en limite de propriété, le syndicat de gestion des eaux Layon Aubance Louets sera sollicité à travers le dispositif mis en œuvre en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire " Opération de plantation de haies champêtres " .

ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF
PAR FILTRATION

PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE CONFORMITE
DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

Le Président de l'Agglomération du Choletais,

VU les arrêtés interministériels du 7 septembre 2009 modifiés, relatifs aux prescriptions techniques applicables et aux modalités de contrôle des systèmes d'assainissement non-collectif,

VU la demande formulée par M. GODDARD, pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non-collectif sur sa propriété située au lieu-dit Le Serpolin à Cléré-sur-Layon,

VU l'avis favorable délivré : le 28 février 2019,

VU le contrôle effectué : le 20 novembre 2019,

CERTIFIE

Que l'installation d'assainissement non-collectif réalisée chez le pétitionnaire, comportant un pré-traitement des eaux vannes et ménagères et leur traitement par filière agréée, est conforme à la réglementation en vigueur.

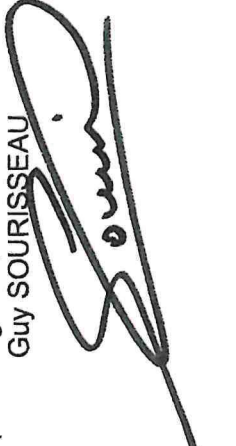
RAPPELLE

Qu'après sa mise en exploitation, la qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, devra être conforme aux normes définies par l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié (DBO 5 : 35 mg/l – MES : 30 mg/l).

En foi de quoi, le présent certificat a été établi en deux exemplaires dont l'un est transmis à la Mairie de Cléré-sur-Layon.

A Cholet, le
21 FEV. 2020

Le Président
par délégation, le Vice-Président
Guy SOURISSEAU



CONTRÔLE DE REALISATION DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Date du contrôle : 20/11/19

Avis n°1

Date du rapport : 27/01/2020

Enquêteur : Alexis VIOLEAU

DEMANDEUR :

Numéro de dossier

Nom et Prénom :

Adresse :

Référence cadastrales :

N° du lotissement (le cas échéant)

M. et Mme **GODDARD** Matthew et Donna-Marie
« Le Serpolin » 49 560 - CLERE SUR LAYON
Section C, n°287, 289 à 291, 518, 520, 521, 632 et 634

CARACTERISTIQUES DES LOCAUX :

Habitation :

 Neuve

 Transformation

 Mise aux normes

 Type d'habitation : **Camping, gîte + habitation**

Présence d'un puits sur la parcelle :

 A moins de 35 m

 A plus de 35 m

Mode d'alimentation en eau :

 Adduction Publique

 Puits
IMPLANTATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Pré-traitement disposé conformément au projet validé

Traitement disposé conformément au projet validé

Respect des distances minimales réglementaire

 35 mètres d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine

 5 mètres d'une habitation

 3 mètres d'un arbre

 3 mètres des limites de propriétés

 oui

 oui

 oui

 non

 non

 non

LA COLLECTE DES EAUX USEES

Pente de la conduite en amont du pré-traitement (2% mini)

Canalisations en diamètres 100

Eaux usées ménagères et vannes collectées et raccordées à la fosse toutes eaux

Eaux usées et Eaux pluviales collectées séparément

Eaux pluviales détournées de la fosse toutes eaux

 oui

 oui

 oui

 oui

 oui

 non

 non

 non

 non

 non

LE SYSTEME DE TRAITEMENT AGREE	
Systeme de traitement installé conforme au projet validé	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Systeme de traitement positionné dans le bon sens	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Systeme de traitement posé horizontalement	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Mise en eau du système de traitement	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

POSTE DE RELEVAGE	
Présence d'un poste de relevage	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<ul style="list-style-type: none"> o Positionnement o Caractéristiques du poste de relevage (plastique, béton) o Volume de bâchées o Pompe en fonctionnement o Etanchéité du poste o Clapet anti-retour o Ventilation si avant filtre o Tampon du poste accessible 	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
2 postes (amont et aval du STA)	
PVC	

L'EVACUATION DES EAUX TRAITEES	
Rejet des effluents traités après le filtre en milieu superficiel	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Type d'exutoire	Fossé privé
Hauteur de l'exutoire par rapport au fil d'eau ou au fond de fossé	20 cm
Existe-t-il une autorisation de rejet	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Pente de la conduite en aval du traitement (1% mini)	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

COMMENTAIRES

AVIS DU CONTRÔLEUR	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	L'ensemble des règles de réalisation d'une filière d'assainissement non-collectif est conforme au DTU 64.1 d'août 2013 et aux prescriptions d'installations liées à l'agrément de l'ouvrage.
<input type="checkbox"/> Non conforme	La mise en œuvre de l'installation d'assainissement non-collectif est non-conforme au projet validé. Une contre-visite sera effectuée, suite aux modifications demandées.

Le Contrôleur, Alexis VIOLEAU

