



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Rénovation et agrandissement d'un camping, sur la commune de La Tessoualle (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5825 relative à la rénovation et l'agrandissement du camping du « Domaine de l'Entrelacs », sur la commune de La Tessoualle, déposée par la SAS Domaine de l'Entrelacs et considérée complète le 19 janvier 2022 ;

Considérant que le projet porte sur la rénovation et l'agrandissement du camping du « Domaine de l'Entrelacs », situé au lieu-dit « La Grande Guinchelière », sur la commune de La Tessoualle, sur une superficie d'environ 5 ha ; que ce réaménagement intègre la rénovation de 2 bungalows existants (qui s'ajoutent aux 2 gîtes, à la salle de réception et aux 9 autres bungalows existants), la réalisation en extension de 5 nouveaux bungalows, la construction d'une salle de type guinguette (d'une hauteur maximale de 3,5 m) pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes avec l'empierrement du chemin de desserte dédié, la création de 5 places de stationnement supplémentaires, ainsi que l'installation, en complément de celui existant, d'un système épuratoire individuel de type phyto-épuratoire ;

Considérant qu'à terme le camping pourra accueillir, de mi-mars à mi-novembre, 84 personnes au lieu de 65 actuellement, plus 60 clients au niveau de la guinguette ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection rapproché complémentaire (PPRC) du captage d'eau potable de Ribou adopté par arrêté préfectoral du 8 août 2006, sur des parcelles limitrophes du périmètre de protection rapprochée sensible (PPRS) ; que les constructions et aménagements sont autorisés

au niveau du PPRC à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude précise concernant les rejets et les risques de pollution accidentelle ; qu'aucuns travaux ne seront réalisés dans le PPRS ; que notamment le système d'assainissement individuel des eaux usées est bien situé dans le PPRC ; que ses caractéristiques techniques devront donc être validées par les personnes compétentes (SPANC¹) et que l'étude prévue sur les risques de pollution et rejets devra être réalisée, conformément à l'arrêté interpréfectoral de déclaration d'utilité publique du 8 août 2006 instaurant les périmètres de protection de la prise d'eau de Cholet-Ribou ; que cette étude devra appréhender tous les aspects du projet et pas seulement l'assainissement ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération choletaise, approuvé le 7/02/2020, qui promeut le développement d'équipements et d'hébergements touristiques diversifiés en réponse aux besoins du marché et prescrit notamment une bonne insertion environnementale des projets touristiques (respect des paysages et des sensibilités écologiques des sites, gestion des eaux pluviales) ;

Considérant que le projet est situé en zones Nha et Aep du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Tessoualle, approuvé le 25/02/2013 ; que les 2 bungalows rénovés ainsi que les 5 nouveaux sont situés en zone Nha, zone à vocation de restauration et d'hébergement touristique, au sein de laquelle sont autorisées les constructions nouvelles, sous réserve d'être à vocation d'activités de restauration et/ou d'hébergement touristique et d'être complémentaires d'une activité déjà existante dans la zone sur la même unité foncière ; que l'aménagement de campings est autorisé sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage ; que, toutefois, le projet de bâtiment (guinguette) d'une superficie comprise entre 70 et 120 m² et le système d'assainissement individuel sont situés en zone Aep, zone à vocation agricole où les constructions sont restreintes par la protection du captage d'eau qui interdit toute activité autre qu'agricole ; que l'implantation des stationnements supplémentaires n'est pas indiquée dans la demande ; que l'empierrement de la voirie sera réalisé en partie en zone Nha et Aep et que seule la zone Nha permet la réalisation de sentiers piétonniers ou aires naturelles de stationnement ; que le projet n'est donc pas compatible avec le PLU à ce jour ;

Considérant toutefois qu'une révision allégée consistant à agrandir le STECAL² Nha afin de permettre l'extension du camping du « Domaine de l'Entrelacs » a été prescrite en date du 21 septembre 2020 et a reçu un avis de non-soumission à évaluation environnementale en date du 16 novembre 2020 ; que cette procédure n'a pas abouti à ce jour et que, dans cette attente, le projet ne peut être réalisé ;

Considérant que la guinguette sera ouverte de 3 à 4 mois dans l'année (juin à septembre) et qu'elle ne sera pas ouverte en même temps que la salle de réception ; qu'elle est entourée d'arbres et ne sera pas située à proximité directe du lac ; que toutefois une réflexion sera menée pour limiter les nuisances lumineuses (avec uniquement de l'éclairage LED) ; que les déchets créés y seront triés dans des bennes dédiées et que le compostage des déchets organiques sera mis en place ; qu'elle sera accessible uniquement à pied à partir du parking de la Tortière ;

Considérant que le projet est source potentielle de nuisances sonores, notamment via la création de la guinguette ; que la présence d'arbres ne réduira pas les impacts sonores mais qu'un limiteur sonore sera mis en place lors d'événements ponctuels type concert ; que toutefois une étude de l'impact des nuisances sonores (EINS) doit être réalisée pour ce type de lieu (guinguette) ouvert au public ou recevant du public, clos ou ouvert, et accueillant à titre habituel³ des activités de diffusion de

1 SPANC : service public d'assainissement non collectif.

2 Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones agricoles A et naturelles N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

3 Une activité de diffusion de sons amplifiés est susceptible d'être considérée comme habituelle lorsqu'elle présente un caractère répété et une fréquence suffisante : pour une activité saisonnière, si la fréquence de diffusion est égale ou supérieure à 3 jours calendaires sur 30 jours consécutifs.

sons amplifiés ; que cette EINS vise à prévenir les nuisances sonores de nature à porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage ;

Considérant que l'intégration paysagère de l'ensemble des nouvelles constructions est facilitée par l'utilisation de matériaux naturels (bardage bois, paille et terre), le choix de couleurs neutres et non réfléchissantes et par le maintien de la végétation ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité, ni aucune zone humide ; qu'il se situe toutefois à 1,3 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I du « Lac du Verdon » ; que le dossier précise que les haies existantes seront conservées et qu'aucun arbre ne sera arraché ;

Considérant que les travaux seront adaptés de manière à éviter le dérangement des espèces nicheuses et des espèces se reproduisant sur le site ; qu'une clause sera intégrée dans les contrats de travaux rappelant les risques de pollution accidentelle à éviter en raison de la proximité avec la prise d'eau de Cholet-Ribou ; qu'il sera évité tout rejet des eaux de nettoyage directement dans le sol, et qu'une aire de nettoyage pourra être localisée et reliée à l'assainissement non collectif ; que le nouvel assainissement sera mis en place avant les nouvelles constructions afin de permettre le traitement des eaux usées nécessaires aux différents chantiers ; que les terrassements seront minimes, et que les constructions nouvelles seront si possible sur-élevées sur plots-béton pour éviter d'intervenir sur le terrain ;

Considérant que, au vu de sa surface, le projet (intégrant l'ensemble des installations, même celles existantes, qui ont été créées postérieurement aux décrets d'application de la loi sur l'eau) doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement ; que les éventuelles thématiques eaux usées et zones humides seront également traitées dans ce cadre ;

Considérant que le territoire communal est concerné par le risque d'exposition au radon (catégorie représentant le risque le plus élevé) ; que cette caractéristique devra si possible être intégrée lors de la réhabilitation des locaux clos prévus ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de rénovation et d'agrandissement d'un camping sur la commune de La Tessoualle, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SAS Domaine de l'Entrelacs et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

| |
|-----------------------------------|
| Délais et voies de recours |
|-----------------------------------|

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr