



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de LA TESSOUALLE (49)**

n° : PDL-2020-4923

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLU de La Tessoualle présentée par la Communauté d'Agglomération du Choletais, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 septembre 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 30 septembre 2020 et sa contribution en date du 22 octobre 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 novembre 2020 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de La Tessoualle

- qui vise à rendre possible l'agrandissement du camping du domaine de La Guinchelière situé au bord du lac du Ribou, d'une surface d'environ 1 ha et qui compte actuellement 12 emplacements de camping, un espace détente comprenant notamment une piscine et une salle de réception pouvant accueillir 60 personnes. Cet agrandissement est projeté en continuité nord-est du site existant et consiste en l'implantation d'une salle de réception supplémentaire d'une capacité d'accueil d'environ 100 personnes, de 12 hébergements supplémentaires et d'une aire de jeux ;
- qui prévoit dans cet objectif de faire évoluer le zonage et le règlement du secteur de La Guinchelière, en étendant le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nha (zone naturelle à vocation principale de restauration et d'hébergement touristiques) dont bénéficie le domaine de La Guinchetièrre, aux détriments d'une zone Aep (zone agricole où les occupations sont restreintes par une protection de captage d'eau potable), pour l'extension d'une surface totale de 10 800 m² ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- contrairement à ce qu'affirme le formulaire produit à l'appui de la demande, il revient de compter la totalité du projet (soit 10 800 m²) pour le calcul de la consommation foncière aux fins

d'équipements et non pas seulement les 7 157 m² imperméabilisés par les composantes du projet (350 m² pour la construction de la salle de réception et 3 293 m² pour les voies et stationnement) ;

- le secteur concerné par la révision allégée se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ; le projet d'extension du camping se situe à 200 m du lac du Ribou ;
- les études environnementales menées afin d'évaluer la faisabilité de l'extension du domaine ont montré que les parcelles envisagées pour l'extension sont actuellement concernées par une prairie mésophile ; que cette dernière est riche en espèces floristiques et abrite une importante diversité d'insectes ; que les enjeux principaux portent sur les haies arborées, arbustives et d'arbres têtards à l'est du site du fait de la présence du Grand Capricorne, de leur capacité d'accueil de la faune, notamment des chiroptères, et d'accueil pour l'hibernation de reptiles (Lézard des murailles) ; aucune zone humide n'est présente sur le site d'extension ;
- le projet de révision allégée prévoit la protection des haies à enjeux forts à l'est du site ; le dossier souligne qu'elles seront ainsi en effet identifiées au règlement au travers de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ; sur ce point, il conviendra de corriger la référence réglementaire et la remplacer par l'article L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme ; seul un accès sera réalisé dans la haie ouest du site sur un secteur moins dense en végétation et comportant des espèces horticoles à faible enjeu (accès salle de réception) ; le projet prévoit quant à lui la plantation de haies arborées au sein de l'aménagement, sans que ces dernières ne trouvent a priori de traduction particulière dans le PLU révisé ;
- le domaine de La Guinchetière est compris au sein des périmètres de protection du captage sensible d'eau potable du Ribou classé prioritaire Grenelle définis par l'arrêté interpréfectoral D3-2006 n°455 ;
- l'extension initialement prévue en prolongation ouest de l'actuelle salle de réception s'est avérée impossible, la parcelle concernée étant située au sein du périmètre rapproché sensible du captage sus-visé, interdisant toute nouvelle construction, ainsi que le camping et le caravaning ; le projet a donc été reconsidéré sur les parcelles en prolongement nord-est du domaine, se trouvant quant à elles au sein du périmètre rapproché complémentaire, dans lequel les constructions de nouveaux bâtiments sont autorisées sous la condition de réaliser une étude sur les rejets et risques de pollution accidentelle ;
- le projet, outre ladite étude sera soumis à une étude de filière d'assainissement afin d'évaluer le dimensionnement nécessaire du système d'assainissement autonome suite à l'extension, mais aussi à un dossier de déclaration loi sur l'eau, à une demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 42 de l'article R.122-2 du code de l'environnement relative au terrain de camping et de caravanages et à un permis d'aménager ; ces études et autorisations préalables devront permettre de s'assurer de la protection de la ressource en eau, préciser les choix retenus quant à l'assainissement des eaux usées, de garantir la protection de la santé des habitants vis-à-vis des nuisances sonores et de la prise en compte du risque radon ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de révision allégée n°1 du PLU de La Tessoualle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision allégée n°1 du PLU de La Tessoualle présentée par la Communauté d'Agglomération du Choletais n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 16 novembre 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', is written over a faint, larger blue signature.

Thérèse PERRIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

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