

NOTE DE PRESENTATION GUINGUETTE

DOMAINE DE L'ENTRELACS LA TESSOUALLE (49)

Rénovation du DOMAINE DE L'ENTRELACS

Sommaire

Table des matières

1 PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 Description	3
1.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	5
2 ETUDE D'INCIDENCES	6
2.1 Incidences sur l'eau.....	6
2.1.1 Eaux pluviales.....	6
2.1.2 Eau potable	6
2.1.3 Eaux usées.....	6
2.2 Incidence sur les déchets	7
2.3 Incidences sur le trafic et la mobilité	7
2.4 Incidences sur l'éclairage.....	9
2.5 Incidence sur le bruit.....	9
2.6 Incidence sur le paysage.....	9
2.7 Incidences sur la faune et la flore.....	11

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 DESCRIPTION

Un examen cas par cas a été déposé pour l'aménagement d'un éco-lieu touristique à LA TESSOUALLE (49), Réf : 2021-5825. Une demande de complément a été réalisée pour identifier les impacts sur la faune, la flore et le paysage liés à la création d'une guinguette (bruit, éclairage, déchets, ...).

La présente note a pour but de présenter les principales caractéristiques qui seront mises en œuvre pour l'aménagement de la guinguette (restauration – bar).

La création de la guinguette est prévue à l'horizon 2023, elle permettra d'accueillir jusqu'à 60 personnes : environ 40 places assises permanentes et ajout de tables/chaises dans le cadre d'événements (type concert) sous un chapiteau.

A l'écriture de ce dossier, seuls les principes de conception sont déterminés.

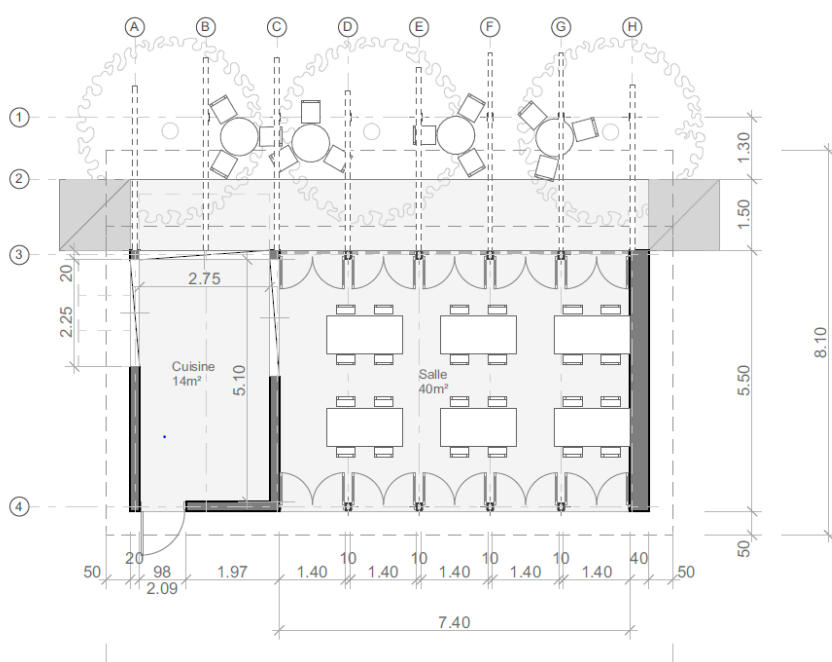


Figure 1 - Plan principe guinguette

Le projet de guinguette s'inscrit dans un projet global en matière de développement durable. Dans ce cadre, le domaine privilégie une démarche éco-responsable : gestion des déchets et recyclage, utilisation de matériaux recyclables, composition de menus de saison. Le projet prévoit aussi la mise en place d'un potager et d'un enclos pour animaux sur la parcelle.

La guinguette sera ouverte de 3 à 4 mois dans l'année (juin à septembre), ce qui limite les impacts (sonores, lumineux, déchets...).

Les visiteurs pourront profiter de moments de détente et déguster des produits locaux de qualité. La guinguette représente une infrastructure à faible impact environnemental en cohérence avec une dynamique éco-responsable.

Ouverte à tous, la guinguette accueillera du public :

- Samedi et dimanche : midi et soir
- Jeudi, vendredi et lundi : soir

La figure ci-après présente l'emprise de la guinguette prévue.

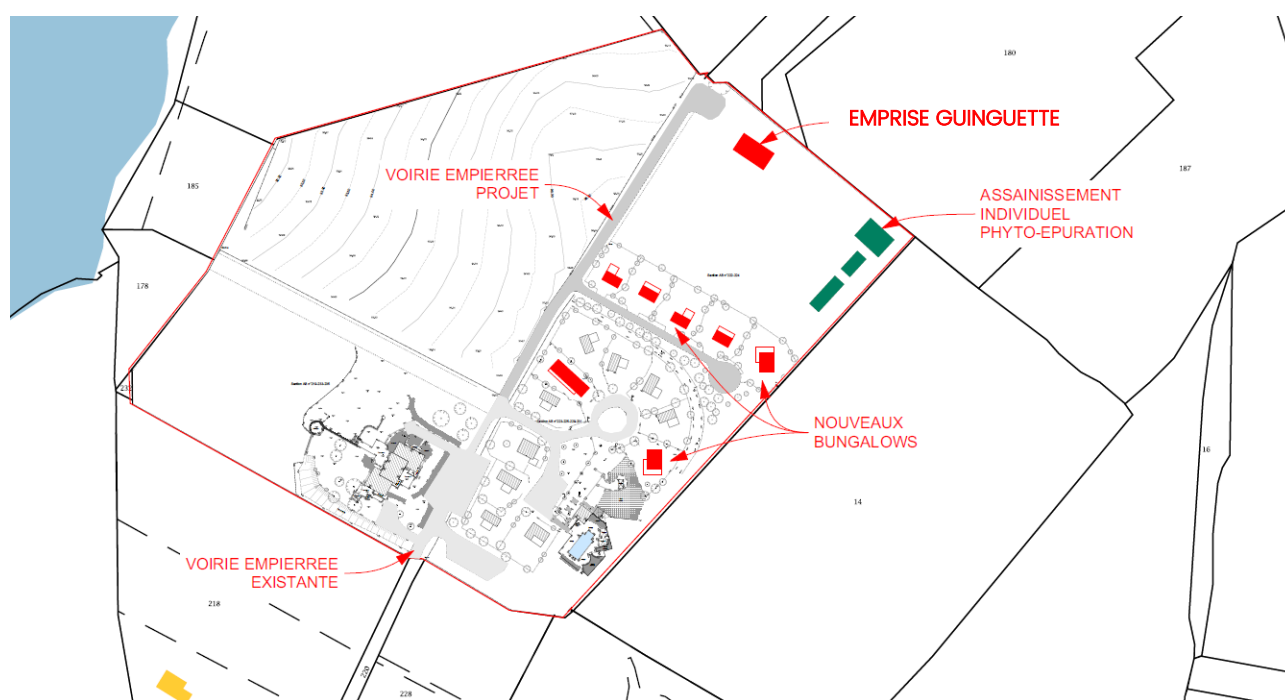


Figure 2 - Emprise de la guinguette

Le projet prévoit la mise en place d'un bâtiment de 70 m² ou 120 m² (non défini à ce jour) pour permettre l'échange et le partage entre les utilisateurs du lieu.

Un chapiteau pourra être mis en place sur les 3-4 mois d'été en extension pour mettre les visiteurs à l'abri du soleil et de la pluie. Ce chapiteau sera démontable lorsque la guinguette sera fermée.

La guinguette pourra accueillir 10 salariés : 2 pour le bar, 2 pour le restaurant, 2 pour le nettoyage, 2 pour la gestion. La guinguette pourra proposer jusqu' 100 repas maximum par service.

De plus, la guinguette est située proche d'un chemin de randonnée, elle pourra devenir un « arrêt » pour les randonneurs.

1.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de guinguette s'implante sur les parcelles section AB n°222-224.

La commune de LA TESSOUALLE est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 21 septembre 2020. Le PLU a fait l'objet d'une modification pour permettre la réalisation du projet. Le domaine est situé en zone Nha et Nhb.

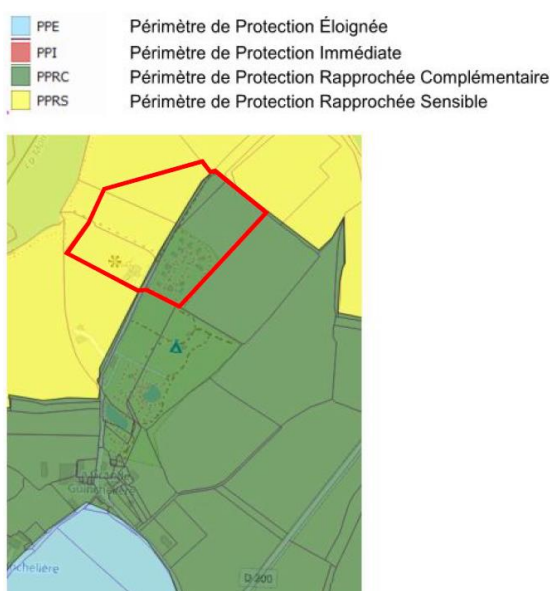
La zone Nh correspond à de petits ensembles bâtis, dans l'espace rural, qui conservent une vocation d'activités artisanales ou de restauration et hébergement, dont il convient de limiter l'urbanisation en raison des enjeux environnementaux ou paysagers et agricoles qui les environnent.

Une partie de la zone Nh est soumise à l'arrêté inter préfectoral pour la protection du captage de Ribou.

La zone Nha correspond à une zone à vocation de restauration et d'hébergement touristique.

La zone Nhb correspondant à de l'habitat isolé au sein de la zone naturelle

Le projet est situé dans le périmètre de protection rapprochée complémentaire.



Dans le périmètre de protection rapproché complémentaire, les prescriptions sont les suivantes :

- Toute construction de nouveaux bâtiments ou changement d'affectation d'un bâtiment existant est soumis à autorisation préalable au titre de la protection de la ressource en eau
- Les aménagements doivent faire l'objet d'une étude précise concernant les rejets et les risques de pollution accidentelle
- Les propriétaires des activités de loisirs (camping en particulier) sont en conformité vis-à-vis des rejets

Le projet est soumis à autorisation préalable au titre de la protection de la ressource en eau et fera l'objet d'une étude concernant les rejets et les risques de pollution accidentelle. Les différents rejets respecteront les seuils réglementaires.

Le projet respecte l'intégralité des prescriptions du règlement d'urbanisme.

2 ETUDE D'INCIDENCES

2.1 INCIDENCES SUR L'EAU

2.1.1 EAUX PLUVIALES

Le projet d'aménagement va imperméabiliser le terrain. Ainsi le débit des eaux pluviales va augmenter. La guinguette aura une emprise de 70 m² ou 120 m² (non défini à ce jour) de toiture de bâtiment.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration et/ou par écoulement naturel sur la parcelle.

Les voiries secondaires, les cheminements piétons et les parkings seront en concassé ou équivalent, non imperméabilisés, de manière à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et à limiter les incidences sur le paysage. La majorité des espaces seront laissés en l'état (espaces verts).

2.1.2 EAU POTABLE

L'eau potable provient du réseau de distribution communal.

L'eau potable aura pour usage les sanitaires, le nettoyage, l'entretien du bâtiment.

2.1.3 EAUX USÉES

Les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif de type phyto-épuration par filtres plantés, d'une dimension adaptée à la capacité d'accueil future. Le dimensionnement retenu est de 120 Equivalents Habitants.

Le système mis en place sera conforme aux recommandations du bureau d'études spécialisé.

A l'écriture de ce dossier, l'étude de dimensionnement est encore en cours.

2.2 INCIDENCE SUR LES DÉCHETS

Les déchets qui seront créés par la guinguette seront triés et stockés dans des bennes dédiées. Les déchets seront transférés vers des centres de traitement ou de valorisation.

Le site a déjà l'habitude de gérer les déchets du camping et de la salle de réception. Le projet de guinguette s'inscrit dans la continuité de la gestion déjà mise en œuvre. Lorsque la guinguette sera ouverte, la salle de réception ne le sera pas, ce qui permet de ne pas multiplier les déchets.

Le site étant sur le thème de la protection de l'environnement, l'accent sera mis sur la réduction des déchets.

Le site utilise déjà pour le camping et la salle de réception un bac verre, des poubelles jaunes de recyclage et des poubelles marron d'OM.

Il sera aussi mis en place du compostage pour les déchets organiques avec la mise en place de la guinguette. Une demande de bacs jaunes et marrons supplémentaires sera faite auprès de l'ADC (Agglomération du Choletais).

2.3 INCIDENCES SUR LE TRAFIC ET LA MOBILITE

La mise en place d'une guinguette peut potentiellement entraîner une augmentation du trafic. Cette augmentation reste toutefois modérée et ponctuelle (3-4 mois dans l'année).

Le stationnement sera imposé sur les parkings existants afin de limiter la circulation de voiture. Les résidents devront se garer au niveau du parking du domaine et les visiteurs devront se garer au niveau parking de la Tortière, du Ribou et du Verdon. Cela permettra de limiter les émissions de gaz à effet de serre. A noter que le trafic est limité à 10 km/h au niveau domaine.

Afin d'encourager la mise en œuvre de déplacement doux, la guinguette est accessible uniquement à pied.

Les marcheurs pourront profiter du sentier pédagogique balisé pour découvrir les spécificités du lac, ses richesses et les actions nécessaires à la protection de la qualité de l'eau.

Très nature, traversant des zones humides, le sentier est jalonné de panneaux d'information sur les milieux naturels et le cycle de l'eau.

L'itinéraire du sentier a été élaboré avec le souci de respecter la fragilité du site, tout en mettant en valeur les milieux naturels.



Figure 3 – Localisation parking de la Tortière et sentier de randonnée

La fréquentation des sentiers piétons augmentera également. L'accès à la guinguette se fait par la Ribou'cle à partir du parking de la Tortière (5 minutes à pied).

Du fait de son éloignement géographique, le domaine rencontre des difficultés à être bien desservi par les transports en commun. L'arrêt de bus (ligne 15) le plus proche est situé 3 km.

2.4 INCIDENCES SUR L'ECLAIRAGE

La mise en lumière d'une partie du site a été réalisée par la société ND LUX ([NdLux - Spécialiste de l'éclairage LED - Libercourt - Hauts-de-France](#)), spécialiste de l'éclairage LED.

La société est sollicitée pour la mise en lumière de la guinguette dans le respect des normes environnementales pour réduire l'impact sur la nature. Une réflexion sera donc menée pour limiter les nuisances visuelles. Le projet met donc en place uniquement de l'éclairage LED sur son site. L'emplacement de la guinguette n'est pas à proximité directe du lac et est entouré d'arbres.

L'incidence sur l'éclairage est donc limitée.

2.5 INCIDENCE SUR LE BRUIT

Le projet pourra être à l'origine de bruit dû à la mise en place de la guinguette. Cette augmentation restera limitée et les valeurs limites de bruit seront respectées. D'autant plus que la guinguette sera ouverte que quelques mois dans l'été (3 à 4 mois).

L'emplacement n'est pas directement sur le lac et est entouré d'arbres, ce qui limite la répercussion du bruit sur le lac comme ceux du camping Cap Fun ou du Stand de Tir à proximité du domaine.

Un limiteur sonore sera mis en place lors d'événements ponctuels type concert qui pourraient avoir lieu.

2.6 INCIDENCE SUR LE PAYSAGE

Le projet a été étudié de manière à l'intégrer au maximum au site existant. Le projet se développe avec une volonté forte de garder un environnement naturel et préservé.

Le projet met en place des matériaux naturels s'intégrant parfaitement à l'environnement (bardage bois principalement). D'autant plus que le maintien de la végétation constituera une ligne de coupure visuelle. Les vues lointaines ne seront pas perturbées, dans la mesure où le terrain est très peu perceptible, et où le bâtiment sera de taille peu imposante.

Le projet est situé dans une zone composée principalement de parcelles agricoles. Les arbres et les haies déjà présents sur le site sont conservés.

Le site étant situé en campagne, un soin particulier sera apporté à son incidence visuelle, afin de le rendre le plus discret possible dans le paysage.

Les visuels ci-après montrent les vues 3D du projet.



Figure 4 - Visuels 3D

On remarque que les choix de conception sont faits pour intégrer au maximum le bâtiment à l'environnement existant. Les visiteurs pourront profiter d'un bâtiment ouvert sur l'environnement.

Le bâtiment sera limité en emprise au sol (70m^2 ou 120m^2) et limité en hauteur (environ $3,5\text{m}$).

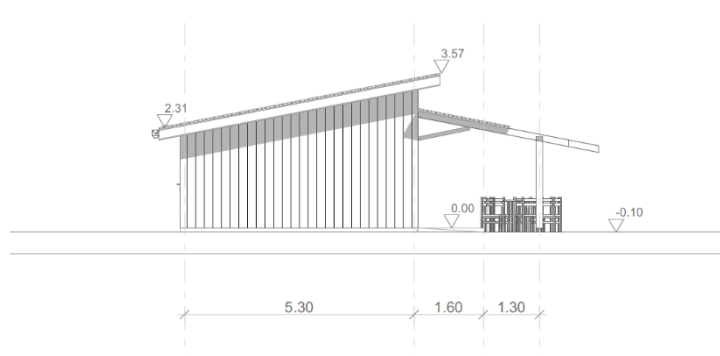
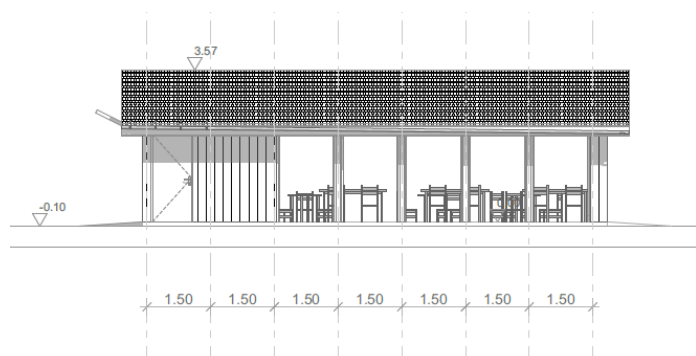


Figure 5 - Façades du projet

Celui-ci sera prévu en matériaux naturels type bois, paille, terre afin de se fondre au mieux dans l'environnement.

L'extension possible pour mettre les tables à l'abri du soleil et de la pluie sera de type chapiteau démontable afin de libérer l'espace lorsque la guinguette sera fermée.

2.7 INCIDENCES SUR LA FAUNE ET LA FLORE

Avec la mise en place de la guinguette, aucune haie ou arbre à enjeux n'est supprimé. Le projet n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel. La majorité des espaces seront laissés en l'état (espaces verts).

Le projet est situé en dehors de périmètres de connaissance ou de protection de la biodiversité.

Les haies à fort enjeu seront préservées au maximum. En cas de plantation, les essences locales seront utilisées au maximum (Frêne commun, châtaignier, érable champêtre) avec une provenance génétique des plants originaires de l'ouest de la France certifiée en pépinière de façon à favoriser la connectivité avec le réseau bocager existant, ainsi que des essences à développement rapide, permettant un renouvellement plus rapide des habitats disponibles.

LISTE DES ESPECES ADAPTEES AU TERRITOIRE

Strate arborée à arbustive	Strate buissonnante
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bourdaine (<i>Rhamnus frangula</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>)	Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>)	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)
Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>)
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Poirier commun (<i>Pirus communis</i>)	
Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)	
Pommier (<i>Malus sylvestris</i>)	

Les travaux seront également adaptés de manière à éviter le dérangement des espèces nicheuses et des espèces se reproduisant sur le site.

Des arbres pourront être plantés au niveau de la guinguette pour rappeler l'esprit nature du lieu. (Cf. visuel 3D).