

Département de Loir-et-Cher
Commune de
MUIDES-SUR-LOIRE

Alain VAN KEYMEULEN

Commissaire – Enquêteur

Enquête publique

Octobre 2018 – Janvier 2019

**Déclaration de projet
présentée par la Communauté
de Communes Beauce/Val-de-
Loire emportant mise en
compatibilité du plan local
d'urbanisme de la commune de
MUIDES-SUR-LOIRE (Loir-et-
Cher) en vue de la
régularisation de l'extension
du camping « Le Château des
Marais »**

CONCLUSIONS

MOTIVEES

20 bis, rue de la Mairie

41500 MUIDES-SUR-LOIRE

1 – 1 Introduction

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport d'enquête qui précède, l'enquête publique a été conduite dans le cadre de la déclaration de projet, présentée par la Communauté de Communes Beauce/Val de Loire emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de MUIDES-SUR-LOIRE (Loir-et-Cher) en vue de la régularisation de l'extension du camping « Le Château des Marais ».

Outil réglementaire d'aide à la décision et document d'information lors de l'enquête publique, L'évaluation environnementale (complément de l'étude d'impact) a permis d'appréhender toutes les caractéristiques du projet et d'en mieux comprendre son environnement. Il s'articule autour des parties suivantes :

- ❖ *la description du projet* : les caractéristiques réglementaires et techniques du projet y ont été détaillées d'une part, les différentes phases du projet explicitées d'autre part,
- ❖ *l'articulation des modifications du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* : sont notamment traités le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, le schéma de cohérence écologique (SRCE), le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et le plan de gestion du site Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO,
- ❖ *l'analyse de l'état initial de l'environnement (dit « scénario de référence »)*: il a fallu établir un état des lieux de l'environnement du site grâce à l'analyse des milieux aussi bien d'un point de vue environnemental qu'humain. Cet exposé a mis en évidence les enjeux des milieux par rapport au projet,
- ❖ *la description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet* : deux enjeux forts ont été identifiés, d'une part la présence du Val de Loire patrimoine mondial et d'autre part la présence d'une servitude liée aux télécommunications et au château de Chambord,
- ❖ *l'analyse des incidences notables prévisibles de la modification du PLU et du projet d'extension sur l'environnement* : les impacts positifs ou négatifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents ont été déterminés. L'étude a donc porté sur le patrimoine naturel, le paysage et la protection des sites, le patrimoine culturel et archéologique, les activités de tourisme et

de loisirs pour terminer sur les dispositions réglementaires et les servitudes,

- ❖ *la description des incidences négatives attendues du projet, résultant de la vulnérabilité à des risques d'accidents ou de catastrophes*: il a fallu recenser les risques majeurs dont la matérialisation pourrait constituer un événement initiateur d'un danger sur les terrains du projet susceptible d'entraîner une incidence notable sur l'environnement,
- ❖ *l'explication des choix retenus pour la réalisation du projet et le zonage PLU*,
- ❖ *les mesures envisagées* : elles seront mises en place afin d'éviter, réduire voire compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement,
- ❖ *l'analyse des méthodes utilisées*,
- ❖ *la conclusion de l'étude*.

Ce dossier se termine par un résumé technique bien conçu et adapté au public.

Cette enquête s'est déroulée sur la période comprise entre le mercredi 14 novembre et le vendredi 14 décembre 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Aucune personne n'a consulté le dossier en mairie. Trois remarques orales ont été formulées auprès du commissaire enquêteur. Ces dernières ont été intégralement reprises dans le seul courrier adressé au commissaire enquêteur.

Les conclusions de ce rapport s'appuient sur :

- **l'examen du dossier élaboré par le Comité départemental de la protection de la Nature et de l'Environnement (CDNPE) de Loir-et-Cher,**
- **l'entretien avec l'ancienne propriétaire du site et l'actuel directeur du site, représentant la société Sandaya nouvelle propriétaire des installations,**
- **la visite du site le mercredi 14 novembre 2018 en compagnie des deux personnes évoquées ci-dessus : Madame Chantal BONVALLET et Monsieur Thierry LAFITTE.**

1 – 2 Conclusions

Etant donné que :

- l'estimation des quantités de résidus et d'émissions attendus ainsi que la compatibilité de la zone NI du PLU
- avec le SDAGE Loire-Bretagne et la prise en compte tant du SRCE que du Plan de gestion Val de Loire patrimoine mondial dans le règlement de la zone NI du PLU ont été détaillées dans l'évaluation environnementale (complément de l'étude d'impact),
- le PLU de MUIDES-SUR-LOIRE, dans le cadre de sa mise en compatibilité au regard du projet d'extension du camping, considère à son échelle les orientations stratégiques du PDPGDND actuellement en vigueur,
- le projet d'extension du camping n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable (les captages les plus proches sont localisés sur la commune de SAINT-DYE-SUR-LOIRE à 1,8 kilomètres et à 2 kilomètres à l'ouest du site),
- selon les données, le site d'extension se situe dans une zone identifiée « milieux non humides »,
- le critère pédologique n'indique pas la présence d'une zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- le site du projet d'extension n'est pas concerné directement par un site Natura 2000 mais il se situe à proximité des 5 sites suivants où de nombreux habitats naturels et espèces d'intérêt européen ont été répertoriés:
 - ZPS Vallée de la Loire du Loir-et-Cher : 500 mètres au nord,
 - ZPS et ZSC Domaine de Chambord : 750 mètres au sud,

- ZSC Vallée de la Loire de MOSNES à TAVERS : 500 mètres au nord,
- ZSC Grande Sologne : 4 kilomètres au sud,
- le site du projet d'extension n'est pas situé dans le périmètre d'une ZNIEFF mais à proximité :
 - ZNIEFF II Loire blésoise : 500 mètres au nord,
 - ZNIEFF I Landes du rond Prince François Joseph : 2 kilomètres au sud,
- il n'a pas été observé d'espèce végétale ni d'habitat d'intérêt européen sur ce site et les potentialités d'occurrences de ces espèces et habitats sont nulles,
- le projet d'extension n'exerce pas une pression supplémentaire importante sur la flore et la végétation au regard de l'activité actuelle,
- les espèces d'oiseaux rencontrées dans et aux abords du camping sont communes et caractéristiques des parcs et jardins du Loir-et-Cher. Le bois contigu au camping ne présente pas une richesse avifaunistique plus importante que le parc du camping,
- le maintien d'une grande surface enherbée avec la préservation des grands arbres permettra d'assurer l'abri de la petite faune locale,
- le camping étant déjà activé, l'extension projetée n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'air,
- le projet ne concerne pas directement le patrimoine culturel (monument historique) et archéologique,
- l'augmentation de la capacité d'accueil du camping pourra induire une circulation routière légèrement plus importante mais cela n'impactera pas l'ambiance sonore globale du secteur,

- **l'extension du camping permettra d'augmenter la capacité d'hébergement touristique du secteur,**
- **l'extension et donc l'augmentation de la fréquentation entraînera une légère augmentation des volumes de déchets qui n'impactera pas l'organisation de la collecte et du traitement déjà en place,**
- **le projet n'a aucun impact sur les servitudes liées aux télécommunications; bien au contraire, ce sont les servitudes qui s'imposent au projet,**
- **compte-tenu de l'environnement périurbain de l'opération, aucun effet cumulatif avec d'autres sources de pollution existante ou à venir n'est à craindre. L'exposition présumée de la population aux substances et nuisances ne nécessite donc pas de mesures de réduction spécifique,**
- **il n'existe aucun risque de débordement d'un cours d'eau,**
- **le projet prévoit la réalisation d'allées en calcaire stabilisé afin de préserver un aspect naturel tout en permettant de desservir les emplacements de tentes et mobil-homes,**
- **suite à la visite de l'inspection du travail à la fin de la saison 2016, les normes relatives à l'hébergement des saisonniers des tours opérateurs (notamment l'interdiction de loger des employés sous tente) seront respectées. En effet, cette extension sera incluse dans un périmètre consacré à l'installation de dix mobil-homes réservés à ces saisonniers,**
- **le projet DOIT se conformer aux exigences paysagères du plan de gestion du Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Il est donc nécessaire de limiter l'impact paysager du projet et les différentes mesures adéquates**

sont clairement définies en page 90 du document d'évaluation environnementale.

J'émet donc un

AVIS FAVORABLE

aux modifications proposées dans le règlement écrit de la zone N du PLU:

- **article N 2 § 3 sur les enjeux liés au site Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO,**
- **article N 11 § 3 sur les couleurs des bardages des différents types d'hébergement,**
- **article N 11 § 5 sur les teintes des couvertures des hébergements,**
- **article N 13 § 3 sur les éléments de paysage à protéger.**

Fait à Lamotte - Beuvron le 3 janvier 2019

Alain VAN KEYMEULEN

Commissaire - enquêteur

