

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 25 Fév. 2014

**Projet d'agrandissement du complexe touristique
de Saint-Avit-de-Vialard
(Dordogne)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L122-1 et suivants du code de l'Environnement)

Avis 2014-002

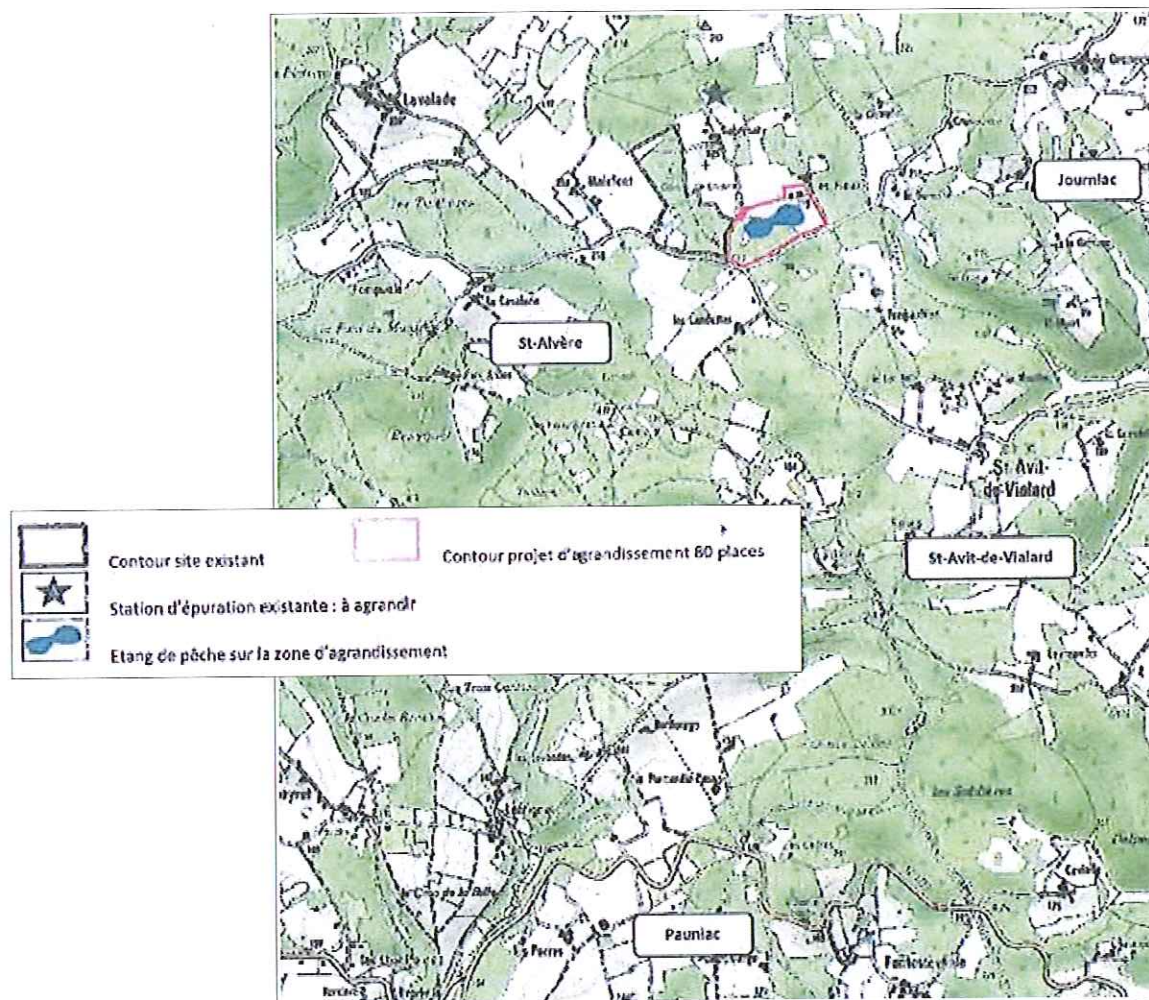
Localisation du projet : Commune de Saint-Avit-de-Vialard
Demandeur : SCI de Gabernat
Procédure : Permis d'aménager
Date de saisine de l'autorité environnementale : 31 décembre 2013
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 5 février 2014

Principales caractéristiques du projet

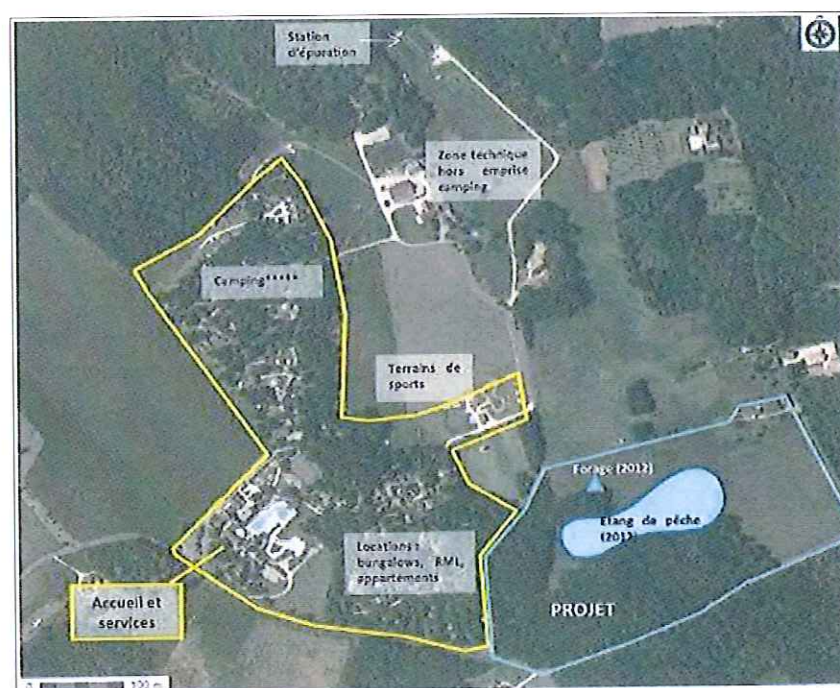
L'étude d'impact objet du présent avis porte sur l'extension d'un complexe touristique et hôtelier situé sur la commune de Saint-Avit-de-Vialard, à 1,5 km au Nord-Ouest du bourg. Le complexe existant, qui s'étend sur une quarantaine d'hectares, comprend à ce jour 219 emplacements de camping (représentant une capacité de 876 personnes), une résidence de tourisme de 104 lits ainsi qu'un parc résidentiel de loisirs de 82 emplacements (pour une capacité de 410 personnes).

Le projet d'extension s'implante sur une surface de 9 hectares au niveau d'un étang créé en 2012, et intègre la création de 80 nouveaux emplacements de résidences mobiles de loisirs pour une capacité de 400 personnes. La réalisation du projet est découpée en trois tranches (tranche 1 et 2 de 30 emplacements chacune, puis tranche 3 de 20 emplacements). La réalisation de la tranche 1 est prévue en 2014.

La localisation du projet est représentée ci-après.



Localisation du projet – Extrait de l'étude d'impact



Vue aérienne du complexe touristique – Extrait de l'étude d'impact

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°45 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative à la création ou l'extension de campings de plus de 200 emplacements. Il est également soumis à la procédure de permis d'aménager. Le présent avis est émis dans le cadre de cette procédure.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et synthétique.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant **le milieu physique**, il est noté que le projet s'implante dans un milieu karstique éloigné des différents cours d'eau du secteur. Le site n'est concerné par aucun captage en eau potable ou périmètre de protection associé.

Concernant **le milieu naturel**, il est noté que le projet s'implante en partie sur une zone boisée, une prairie artificielle et un étang. La zone boisée, à ce jour clôturée et régulièrement entretenue, accueille l'avifaune en période de reproduction. Plusieurs autres secteurs boisés attractifs pour le développement de la faune sont également présents autour du site. L'étang, qui vient d'être aménagé, présente un potentiel pour le développement de la biodiversité (amphibiens, insectes, oiseaux et chauves-souris).

Concernant **le milieu humain**, il est noté que le projet s'insère dans une zone rurale sur les coteaux, qui se caractérise par une mosaïque de zones boisées (chênaies et châtaigneraies) et de zones agricoles. Le paysage est marqué par la présence de nombreuses dolines (dépressions) liées au caractère karstique des terrains. L'habitat reste peu dense. La visibilité sur le projet reste limitée. Il est toutefois noté la présence d'une habitation à proximité immédiate (au Nord Est) du projet. Il est également noté que le porteur de projet, sur la base d'une étude acoustique réalisée en 2010, a mis en œuvre plusieurs mesures visant à limiter la gêne sonore pour le voisinage.

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant la gestion des **eaux usées**, il est noté que le projet d'extension prévoit un raccordement vers la station épuration existante du site, et une augmentation de la capacité de cette dernière. Ainsi, la capacité résiduelle existante de la station permet d'accueillir une partie des effluents supplémentaires, à hauteur des 30 emplacements dont la réalisation est prévue en 2014 (tranche 1). Le porteur de projet prévoit d'agrandir la station d'épuration en hiver 2014 2015, préalablement à la réalisation des 50 emplacements supplémentaires (tranches 2 et 3). Il est également relevé la mesure portant sur le changement du bac à graisses de la cuisine du restaurant (actuellement sous-dimensionné).

Concernant les **déchets**, l'étude précise que ces derniers sont collectés à l'entrée du site dans une zone de tri qui n'engendre à ce jour aucune nuisance olfactive pour les riverains en raison de l'enlèvement fréquent et du nettoyage régulier de la zone.

Concernant **l'alimentation en eau potable**, il est noté que la base de loisirs est équipée d'une réserve d'eau permettant de satisfaire les besoins des utilisateurs. Il est également noté que le porteur de projet a mis en œuvre dans le cadre de sa certification « Clef verte » des mesures permettant de réaliser des économies d'eau en limitant les fuites du réseau.

Concernant **la consommation énergétique**, il est relevé l'engagement du porteur de projet de privilégier l'achat de résidences mobiles de loisirs à haute performance énergétique et environnementale.

Concernant le **milieu naturel**, il est noté que la réalisation du projet n'induit pas de modification profonde des sols en place, ni de modification significative des habitats naturels. Il est relevé que le déboisement reste sélectif, la zone restant boisée à terme (en remarque, pour une bonne information du public, le déboisement prévu aurait utilement pu être quantifié). Il est relevé l'engagement du porteur de projet de réaliser les opérations de déboisement hors période favorable pour l'avifaune. Le projet s'accompagne de la réalisation d'un plan de végétalisation du site favorisant le développement de la biodiversité et l'intégration du projet dans le paysage.

Concernant le **milieu humain**, il est noté que la réalisation du projet présente un impact sur le développement économique du secteur. Concernant le voisinage, il est noté que la partie du complexe au niveau de l'extension est dédiée aux activités calmes (pratique de la pêche, promenade) limitant de ce fait la gêne sonore pour le voisinage, notamment pour l'habitation située au Nord Est du projet. Aucune sonorisation n'est en particulier prévue dans ce secteur.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il conviendrait de compléter la présente étude, en intégrant un document (s'inspirant très largement du tableau figurant en partie 7 en page 72), pouvant être annexé au permis d'aménager et intégrant :

- un tableau récapitulatif sous forme de liste des différentes mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet,
- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie relative à la présentation et à la justification du projet. Cette partie est traitée de manière satisfaisante.

Il convient également de relever les démarches pour l'environnement appliquées par le porteur de projet, qui a ainsi mis en place plusieurs systèmes de certification (Iso 9001, Qualité Tourisme, Camping Qualité, Clef verte), qui ont débouché sur des actions concrètes et qui traduisent une volonté de bonne prise en compte de l'environnement dans l'exploitation du site.

II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement, analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Ces parties n'appellent pas d'observations particulières.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'extension d'un complexe touristique existant, par la mise en œuvre, de manière étalée dans le temps pour tenir compte des contraintes de gestion des eaux usées, de 80 nouveaux emplacements de résidences mobiles de loisirs pour une capacité de 400 personnes.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des impacts et la présentation des mesures associées sont traitées de manière satisfaisante.

Il convient également de relever les démarches pour l'environnement appliquées par le porteur de projet, qui a ainsi mis en place plusieurs systèmes de certification (Iso 9001, Qualité Tourisme, Camping Qualité, Clef verte), qui ont débouché sur des actions concrètes et qui traduisent une volonté de bonne prise en compte de l'environnement dans l'exploitation du site.

En simple remarque, la rédaction d'un document complémentaire (tableau des mesures) est sollicitée pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH