



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 13 SEP. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Projet d'extension du camping des « Alicourts »**  
**à Pierrefitte-sur-Sauldre (41)**  
**Demande d'autorisation de défrichement**

**I - Contexte et présentation du projet :**

Le camping des Alicourts, établissement classé 5 étoiles et situé sur la commune de Pierrefitte-sur-Sauldre, constitue une installation saisonnière d'accueil touristique de 538 emplacements. Il combine emplacements nus, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisir, complétés de nombreux équipements annexes (piscines, épicerie, lac, mini-golf...).

Dans le contexte de tourisme culturel et naturel du Loir-et-Cher, le camping des Alicourts souhaite augmenter sa capacité de 110 emplacements au sein d'un programme global comprenant :

- l'aménagement de 61 emplacements pour résidences mobiles ;
- l'aménagement de 39 emplacements pour habitations légères de loisir (HLL) de type « cottage » ;
- l'aménagement de 10 emplacements pour l'installation de cabanes dans les arbres ;
- le défrichement partiel de l'emprise ;
- la réalisation d'allées de desserte non enrobées ;
- la création de parcs de stationnement pour un maximum de 200 places ;
- la réalisation d'équipements collectifs (accueil, sanitaires...)

L'avis de l'Autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le dossier demande d'autorisation de défrichement, réceptionné le 25 juillet 2012 et réputé complet et définitif. Le présent avis est rendu sur la base d'une étude d'impact et d'une demande d'autorisation de défrichement. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

L'Autorité environnementale signale qu'une demande de permis d'aménager a également été déposée. Celle-ci dispose d'une étude d'impact identique à celle du présent dossier.

## **II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis à vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Compte tenu du caractère relativement isolé du camping, seule la biodiversité constitue un enjeu fort. Le site d'extension se situe en effet en totalité au sein du site Natura 2000 Sologne, et est largement recouvert par des boisements.

## **III - Qualité de l'étude d'impact :**

### **III-1 : Description du projet**

L'étude d'impact fournit un historique utile des évolutions du camping depuis sa création. La composition actuelle de l'établissement est retracée, ce qui permet une bonne compréhension de la nature et de l'agencement des divers équipements existants et des dispositifs techniques déjà présents (assainissement autonome par lagunage, forage d'alimentation en eau, dispositifs de potabilisation, raccordement aux réseaux...).

Au travers de l'étude d'impact, le dossier présente une description relativement accessible du projet d'extension. La localisation des différents secteurs et la vocation des emplacements qui y seront réalisés (résidences mobiles, habitations légères ou cabanes) sont clairement signalées. Les aménagements connexes (allées, accueil, sanitaires...) sont également mentionnés. Le dimensionnement du nombre maximal de places de stationnement aurait mérité d'être un peu plus détaillé : les 200 places prévues semblent à première vue largement supérieures aux 110 emplacements de l'extension, y compris en intégrant la présence potentielle de visiteurs en plus des résidents.

Le dossier signale que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau. L'étude d'impact mentionne une soumission liée d'une part à l'augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'autre part à une modification du profil en long ou en travers d'un cours d'eau. L'Autorité environnementale remarque que la présentation du projet ne décrit à aucun moment une quelconque intervention dans le lit de la Grande Sauldre qui borde le camping. Elle n'exclut pas que cette mention relève d'une erreur liée à la réutilisation de la trame d'une précédente étude d'impact (le dossier faisant référence au département de la Vendée en page 53 et à la DREAL Pays de la Loire en page 63). Elle recommande que l'étude d'impact soit complétée (dans le cas où une modification du cours d'eau serait effectivement prévue) ou corrigée (dans le cas où la mention serait erronée).

Le dossier apporte des éléments de justification du projet sous l'angle de la pertinence économique. En revanche, il ne présente pas d'élément d'explication concernant le choix de localisation de l'extension : l'aménagement des 12,8 hectares sur une emprise séparée du camping actuel par une route départementale ne semble en effet pas le choix le plus intuitif. Quelques éléments d'explication sur les raisons de ce choix se seraient donc vraisemblablement avérés utiles, notamment pour préciser si le site retenu l'avait été parce qu'il représentait la localisation la moins impactante, ou pourquoi une extension en continuité du camping existant n'était pas réalisable.

L'étude d'impact précise que le projet sera réalisé en une seule phase, une fois les autorisations administratives obtenues. Les travaux interviendront en dehors des mois d'ouverture du camping, afin de minimiser les nuisances.

### III-2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des thématiques environnementales. L'état initial, sans être systématiquement très détaillé, s'avère globalement adapté pour les thématiques non couvertes par des enjeux forts.

#### Biodiversité

L'étude d'impact recense convenablement les périmètres de protection réglementaire ou d'inventaire présents à proximité de l'emprise d'extension. L'appartenance du projet au site Natura 2000 « Sologne », classé au titre de la protection d'habitats d'intérêt européen a été bien identifiée. L'ensemble des habitats naturels et des espèces prioritaires mentionnés dans le document d'objectif du site (« DOCOB ») fait l'objet d'un rappel, ainsi que les conclusions de gestion qui en sont tirées.

Un inventaire spécifique de la biodiversité présente sur, et à proximité du site d'extension, a été réalisé à une période relativement favorable à l'observation des espèces animales et végétales. L'Autorité environnementale regrette toutefois la faible qualité et le manque de précision des informations retranscrites dans l'étude d'impact. Cette approche trop superficielle est d'autant plus préjudiciable que les 12,8 hectares du projet se situent dans un secteur riche du site Natura 2000 « Sologne ».

Au titre de l'instruction administrative, les spécialistes de la DREAL Centre se sont rendus sur place pour vérifier la nature des espaces naturels, et évaluer les atteintes à l'état de conservation le 23 août 2012. C'est sur la base de ce rapport que sont établies les observations ci-après.

La caractérisation trop générique des habitats naturels (« boisements », « prairie »...) et les signalements insuffisamment fiables des espèces (signalement d'espèces en réalité absentes, confusions, caractérisation au niveau du genre seulement, voire de la famille, nombre anormalement bas d'espèces rencontrées...) ne permettent pas de confirmer la nature des milieux postulée dans l'étude. Certains sont d'ailleurs manifestement erronés : le statut de prairie humide allégué pour l'un d'entre eux est ainsi démenti par la flore inventoriée lors d'une visite sur site.

L'Autorité environnementale signale également que l'étude a identifié à tort deux secteurs de l'emprise comme étant assimilables à des landes d'intérêt européen : la présence très ponctuelle de quelques espèces typiques est en réalité insuffisante pour faire de ces secteurs des habitats d'intérêt Natura 2000, y compris à l'état dégradé. En revanche, l'étude a identifié à juste titre un habitat d'intérêt européen à proximité de la Grande Sauldre (à l'extérieur de l'emprise). Le dossier mentionne également la présence de deux mares, mais a omis de signaler leur faible potentiel écologique et leur accessibilité très difficile.

Globalement, l'état initial de la biodiversité apparaît donc fortement lacunaire : il conduit à suspecter à tort un intérêt environnemental fort pour un milieu dépourvu en fait de sensibilité particulière. Une étude plus attentive aurait permis d'attester de l'absence de sensibilité constatée en réalité sur ce secteur.

#### Autres enjeux

L'état initial du paysage est illustré d'une série de photographies explicites, mais qui auraient mérité d'être localisées sur le plan de la page 57. Pour une parfaite information, l'état des lieux aurait pu être complété d'une prise de vue illustrant la visibilité du site depuis le chemin de randonnée situé au nord-ouest. La présence d'une clairière suggère en effet que la limite de l'emprise pourrait être visible, ce qu'une photographie aurait permis de confirmer ou d'infirmer.

### III-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, y remédier

#### *Biodiversité*

L'étude d'impact signale que le projet d'extension n'aura pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 « Sologne ». Compte tenu des insuffisances constatées dans l'état initial, l'argumentaire développé est dès lors manifestement erroné. Néanmoins, puisque l'emprise ne comporte en fait pas d'habitats d'intérêt communautaire, le projet n'est effectivement pas de nature à générer d'impact notable sur le site « Sologne ». Paradoxalement, la conclusion de l'évaluation des incidences apparaît ainsi valide en dépit du recours à une démonstration inadaptée.

Le dossier indique que les résidences mobiles ou habitations légères ne nécessiteront pas de fondations en béton, et que les allées de circulation seront recouvertes de revêtements perméables. Ces éléments lui permettent de conclure valablement que l'extension n'aura pas de conséquences lourdes et irréversibles sur l'occupation des sols. L'étude d'impact annonce également que les arbres susceptibles d'accueillir des chauves-souris seront maintenus (sans préciser clairement combien, ni où sont situés ces arbres au sein de l'emprise) et que le projet ne prévoit pas d'aménager les mares, excluant ainsi toute incidence sur les milieux humides à protéger. Compte tenu du potentiel écologique modéré de ces mares et de leur faible accessibilité (enclavement, embroussaillage), le dossier peut légitimement se dispenser de mesures pour assurer leur protection (sous réserve de ne pas favoriser démesurément leur accessibilité).

#### *Autres enjeux*

Le dossier évalue les impacts de l'extension sur l'augmentation des besoins en eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'accroissement des besoins de traitement des eaux usées. Il présente les modifications techniques à apporter aux réseaux le cas échéant. La conformité des dimensionnements annoncés sera étudiée dans le cadre de l'instruction de la déclaration effectuée au titre de la Loi sur l'Eau.

D'autre part, au vu du caractère isolé du camping et de son éloignement du bourg, le dossier justifie convenablement de l'absence de nuisances fortes sur l'environnement humain, tant en phase de travaux qu'en phase de fonctionnement.

### **IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :**

L'emprise du projet représente 12,8 hectares, soit une surface relativement conséquente. La présentation de quelques éléments expliquant ce dimensionnement aurait été de nature à attester une bonne prise en compte de l'optimisation des espaces naturels « consommés ». A ce propos, et contrairement aux éléments de discours présentés en page 91, l'Autorité environnementale signale que la densité urbaine ne constitue pas en elle-même un facteur négatif, mais témoigne souvent a contrario d'une volonté de limiter la consommation de l'espace. Ce sont en réalité le mitage et l'artificialisation qui doivent être évités ou réduits.

Le projet ne prévoit que des installations ponctuelles et relativement légères dispersées au sein du site (résidences mobiles, cabanes installées dans les arbres). La présence de résidents en période estivale conduira inévitablement à des dérangements de l'espace naturel, mais l'envergure modérée des aménagements apparaît globalement de nature à atténuer les impacts permanents. Ainsi, le choix de ne pas recourir à des fondations en béton ou à un enrobement des allées permet de limiter l'artificialisation des sols et de conserver au site un aspect relativement naturel.

Le dossier annonce par ailleurs que « *les surfaces déboisées, strictement nécessaires à l'implantation des structures d'hébergement ou d'activités, seront replantées avec des essences locales* ». Cependant, il mentionne également « *qu'au moins 40% des boisements existants seront maintenus* ». Cette proportion, si elle devait être atteinte, apparaîtrait relativement faible dans l'absolu. Si la volonté de limiter les défrichements témoigne sur son principe d'une bonne intégration de l'environnement, quelques éléments estimant et localisant plus précisément les surfaces à déboiser auraient été de nature à étayer les orientations du pétitionnaire. De même, des informations explicitant les éventuels efforts de conception en vue de minimiser les déboisements nécessaires auraient également témoigné d'une bonne prise en compte de l'environnement par le projet.

Quoique l'extension du camping soit conçue pour être relativement autonome, sa localisation au delà de la route départementale pourrait conduire à générer des traversées régulières de piétons entre les deux emprises (un grand nombre d'équipements collectifs étant situé sur le site initial). Même si la chaussée ne paraît pas sujette à un trafic important en dehors de la desserte de l'établissement, le dossier aurait pu s'assurer de l'absence de risques impliqués par ces mouvements, et se prononcer sur la nécessité ou pas d'envisager des aménagements spécifiques pour les réguler.

#### **V - Résumé non technique :**

Le résumé non technique est globalement complet. Il reprend et hiérarchise convenablement les informations comprises dans le corps de l'étude (y compris bien entendu les erreurs ou insuffisances relevées au chapitre III du présent avis), ce qui en facilite la lecture. Il aurait été souhaitable que le plan masse de l'extension prévue y soit rappelé.

#### **VI - Conclusion :**

L'étude d'impact apparaît d'une qualité globale assez moyenne, et particulièrement insuffisante sur le volet de la biodiversité. Le manque de précision et les erreurs des inventaires naturalistes ne permettent pas de mettre en lumière l'absence d'intérêt spécifique de ce secteur, dépourvu en réalité d'enjeux forts sur le plan de la biodiversité. La localisation du projet en site Natura 2000 aurait dû inciter à une plus grande vigilance, afin d'éviter toute équivoque potentiellement préjudiciable. Sans être particulièrement élevé, le niveau d'analyse des autres thématiques apparaît néanmoins proportionné aux enjeux et à la nature du projet.

Le projet en lui-même génère des enjeux globalement modérés, et comporte un certain nombre d'éléments allant dans le sens d'une bonne intégration de l'environnement. Quelques compléments attestant d'éventuels efforts spécifiques de conception pour tenter d'optimiser la surface de l'extension ou de minimiser les déboisements nécessaires auraient renforcé l'argumentaire en faveur d'une bonne prise en compte de l'environnement.



Michel CAMUX

## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance de ceux-ci vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	+	Présence d'espèces communes. Aucune espèce protégée n'a été détectée.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	+++	L'emprise de l'extension se situe intégralement au sein du site Natura 2000 Sologne et comporte potentiellement, en son sein ou à proximité immédiate, des milieux assimilables à des milieux d'intérêt communautaire. Le projet prévoit de défricher une partie de l'emprise.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	L'emprise joue un rôle de connectivité générique en tant qu'espace boisé.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	+	Proximité des cours d'eau de la Grande Sauldre et du Beuvron. La nappe des sables et argiles de Sologne est relativement vulnérable car peu profonde. Le projet augmentera les besoins en eau potable et le volume des eaux usées.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	+	L'emprise compte dans ses environs deux forages à usage du camping. Elle est en revanche située en dehors du périmètre de protection du captage communal.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Le camping recourt déjà partiellement à l'énergie solaire. Compte tenu de sa nature (résidences mobiles et habitations arboricoles saisonnières), le projet ne se prête pas à un recours massif aux énergies renouvelables. L'installation de dispositifs limitant la consommation énergétique est néanmoins envisagée, sans pour l'instant être intégrée de manière définitive.
Sols (pollutions)	E	0	Le site ne fait pas l'objet d'une pollution connue.
Air (pollutions)	E	0	Le projet se situe en zone boisée et éloignée des sources de pollution de l'air. Le règlement intérieur limite l'usage des véhicules motorisés à l'intérieur du camping.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	E	+	La Grande Sauldre est bordée de zones soumises au risque d'inondation, mais l'extension du camping est réalisée en zone non inondable.
Risques technologiques	E	0	Aucune installation génératrice de risques technologiques notables ne se situe à proximité.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	L'extension du camping augmentera le volume de déchets ménagers soumis au système de collecte. Le dossier s'assure que ce dernier sera en mesure de les prendre en charge.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	Le projet s'installe sur 12,8 ha d'espaces aujourd'hui non urbanisés.
Patrimoine architectural, historique	E	0	Le dossier signale la présence de la Ferme des Alicourts, désignée à l'inventaire général du patrimoine culturel. Le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique.
Paysages	E	+	Le site d'extension est visuellement fermé car très boisé. Une partie est visible depuis la route départementale au sud. Le dossier ne détaille pas dans quelle mesure le site pourrait également être visible depuis un chemin de randonnée au nord ouest.

### \* Etendue du territoire impacté

E : ensemble du territoire,  
L : localement,  
NC : non concerné,  
ABS : absence d'informations

### \*\* Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort,  
++ : fort,  
+ : présent mais faible,  
0 : pas concerné



	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Odeurs	E	0	Le projet n'apparaît pas de nature à générer des impacts sur cette thématique.
Emissions lumineuses	E	+	Le projet accentuera localement les émissions lumineuses en période nocturne.
Trafic routier	L	+	L'augmentation de capacité du camping générera quelques mouvements supplémentaires sur la route d'accès.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	L	+	L'extension du camping sera accessible par la route départementale 126 longeant l'emprise. Séparé de l'implantation initiale par cette RD, le projet est susceptible d'amener les résidents à traverser régulièrement la chaussée.
Sécurité et salubrité publique	E	/	Le dossier comporte une étude de danger. Il n'est pas du ressort de l'Autorité environnementale de se prononcer sur sa qualité ou sa complétude.
Santé	E	+	Bien que le dossier ne comporte pas de chapitre strictement dédié à l'analyse des impacts du projet sur la santé, les éléments fournis dans la notice « hygiène et sécurité » et les renseignements présents par ailleurs dans l'étude d'impact attestent de l'absence d'impact sensible.
Bruit	E	+	Le projet se situe en zone boisée et éloignée des sources de bruit. Le règlement intérieur limite l'usage des véhicules motorisés dans l'enceinte du camping et assure la commodité de voisinage.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	E	0	

**\* Etendue du territoire Impacté**

E : ensemble du territoire,  
L : localement,  
NC : non concerné,  
ABS : absence d'informations

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,  
++ : fort,  
+ : présent mais faible,  
0 : pas concerné