

**Département
DE LA VENDEE**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL**

ARRONDISSEMENT
DES
SABLES D'OLONNE

**SYNDICAT MIXTE
VENDEE CŒUR
OCEAN**

Nombre de délégués
32

Présents
20

Suffrages exprimés
21

**DATE DE LA
CONVOCATION :
7 décembre 2018**

**DATE
D'AFFICHAGE :
7 décembre 2018**

**DEL 2018-26
OBJET :**

SCoT : Avis sur le
projet d'extension
du camping Le Petit
Rocher à Longeville
sur mer

L'an deux mille dix-huit, le jeudi treize décembre à dix-huit heures, les délégués composant le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan, formé par arrêté de Monsieur le Préfet en date du 10 octobre 2012, régulièrement convoqués par Edouard de LA BASSETIERE, Président du syndicat mixte, se sont réunis au siège du syndicat mixte en séance ordinaire.

La séance a été publique.

Etaient présents : Éric ADRIAN, Christian AIME, Marc BOUILLAUD, René BOURCIER, Joël BRET, Jean-Luc BRIANCEAU, Michel BRIDONNEAU, Robert CHABOT, Michel CHADENEAU, Loïc CHUSSEAU, Edouard De La BASSETIERE, Maxence De RUGY, Dominique DURAND, Martine DURAND, Françoise FONTENAILLE, Joël MONVOISIN, Daniel NEAU, Patrice PAGEAUD, Alain PERROCHEAU, Jannick RABILLE.

Etaient excusés/absents : Christian BATY, Irène FOLL, Marcel GAUDUCHEAU Daniel GRACINEAU, Claude GROUSSIN, Mireille GRÉAU, Auguste GRIT, Béatrice MESTRELEFORT donne pouvoir à Edouard de LA BASSETIERE, Nicolas PASSCHIER, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Michel VALLA

Egalement présents Olivier POIRIER COUTANSAIS, Gaëtan JOURDAIN, Marianne MICHEAU

Le quorum est atteint pour délibérer valablement.

Le Président indique au comité syndical que le projet est porté par la SARL Le Petit Rocher, dont l'établissement s'étend actuellement sur 4,27 ha dans la forêt dunaire domaniale de Longeville-sur-Mer, au bord de la route reliant la zone urbanisée de la Guérinière au lieu-dit du Petit Rocher, support d'un développement linéaire de maisons individuelles intervenu essentiellement dans la seconde partie du XXe siècle.

La majeure partie de la forêt de Longeville est domaniale, c'est-à-dire qu'elle fait partie du domaine privé de l'Etat. Sa gestion est assurée par l'office national des forêts. Les forêts dunaires atlantiques font l'objet d'une directive régionale d'aménagement adoptée en 2010. Chaque forêt domaniale est dotée d'un plan de gestion local, appelé aménagement forestier, d'une durée moyenne de 15 à 25 ans.

Beaucoup de forêts littorales abriter
antérieurement à la loi Littoral de 1986, sur des parcelles domaniales
concedées par l'ONF à des exploitants publics ou privés. Certains de ces
équipements perdurent par renouvellement des concessions, d'autres sont
progressivement supprimés.

Une partie de la forêt de Longeville a également fait l'objet d'une
urbanisation par des propriétaires privés, souvent réunis en associations
foncières urbaines. En dépit d'une réduction progressive des zones
urbanisables, le PLU en vigueur offre encore des possibilités
d'aménagement sur certains secteurs.

Le camping objet du présent avis a été créé en 1955, sur des parcelles
domaniales. Il a été exploité sous forme de camping municipal avant d'être
concedé à un exploitant privé et a connu, à l'image de nombreux campings,
un « durcissement » progressif de ses installations, c'est-à-dire une
artificialisation croissante, liée au passage progressif d'emplacements
naturels à des emplacements de type grand confort et à une offre élargie de
services.

Il compte à ce jour 211 emplacements pour une capacité d'accueil de 1253
personnes d'avril à septembre, en tentes, caravanes, mobil home, tentes de
type Ecolodge et roulottes. Il comporte également des équipements
connexes, administratifs, de stationnement (239 places), de loisirs (aire de
jeux, pétanque, piscine) et de service (épicerie, snack).

L'extension de 1,23 ha projetée au sud-est de l'établissement existant a
pour objet l'aménagement de 44 ou 49 (chiffres variables selon les pages)
emplacements supplémentaires accueillant des habitations légères de loisir
(HLL) en bois et toile avec terrasses, d'une voie centrale en mélange terre
pierre et de 44 (ou 46) places nouvelles de stationnement sur l'emprise de 8
(ou 10) emplacements du camping actuel. Le projet comprend également la
réalisation d'une voie d'évacuation pour les secours sur une parcelle
adjacente au camping, identifiée dans le PLU comme espace remarquable
et espace boisé significatif au titre de la loi Littoral.

Le projet d'extension est inclus en totalité dans le site NATURA 2000 du
Marais Poitevin. Il est également situé à 700 m en amont hydraulique du
site NATURA 2000 des Pertuis Charentais.

Selon le DOO du SCoT Sud-Ouest Vendéen, « *les réservoirs biologiques
regroupent les espaces naturels les plus riches au plan biologique. Ils sont
déjà inventoriés et/ou classés à l'échelle nationale, européenne ou
régionale et correspondent à des zonages reconnus tels que les ZNIEFF 1,
Natura 2000... Même sans le SCOT, les PLU doivent les protéger fortement.
Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation. Certains projets
(d'intérêt général...) peuvent y être admis sous conditions* ».

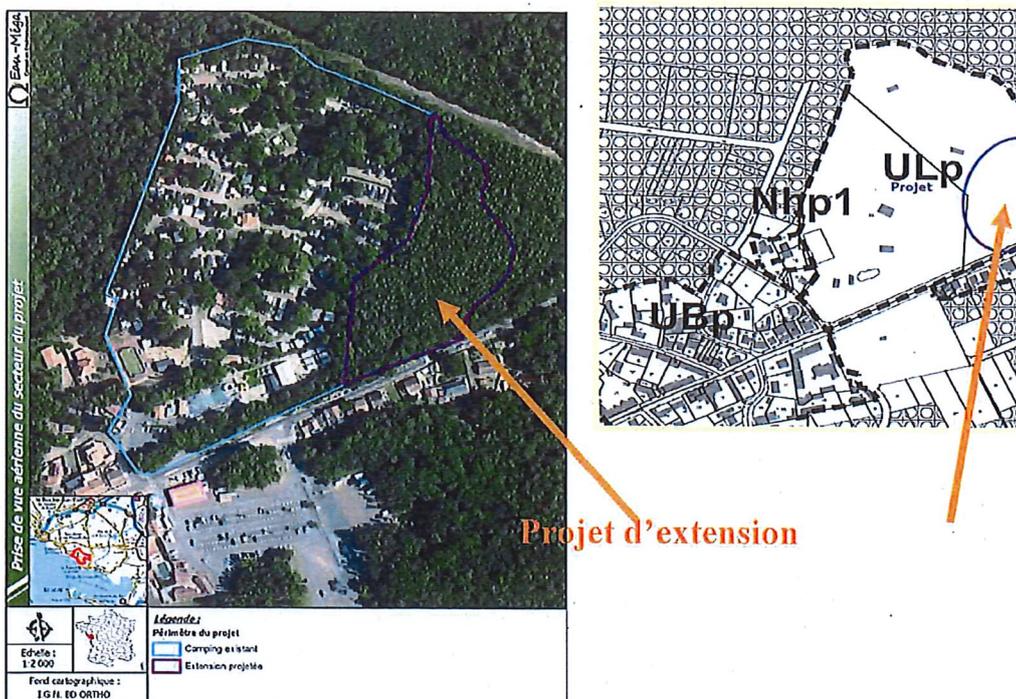
De plus, le DOO prescrit que « *les espaces bâtis compris dans ces réservoirs
n'ont pas vocation à se développer. Leur densification ou extension limitée
est possible lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité écologique des
espaces ni à des espèces rares ou protégées* ».

Enfin, le DOO du SCoT Sud-Ouest Vendéen prescrit de « *développer de manière équilibrée et raisonnée des structures d'hébergement touristique de plein air en lien avec les actions de Vendée Expansion (montée en gamme, diversification de l'offre, diversification agricole etc.)* ».

Selon Vendée Expansion, le projet envisagé « *paraît tout à fait pertinent et en corrélation avec les attentes clients et les tendances du marché de l'hôtellerie de plein air* ».

La Mission Régional d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis, le 3 décembre 2018, l'avis suivant « *La production d'une étude d'impact non finalisée et le manque de précision de cette dernière sur certaines thématiques (procédures, respect de la loi Littoral, déroulement de la séquence éviter-réduire-compenser* » pour chacune des composantes du projet) font que la MRAe ne dispose pas de tous les éléments nécessaires pour appréhender de façon pleinement satisfaisante tous les enjeux réglementaires, techniques et environnementaux liés au projet.

Le schéma d'aménagement ainsi que les dispositions constructives, quoi que plus respectueuses du milieu dunaire et de sa végétation que le camping existant, n'en demeurent pas moins une forme d'urbanisation à des fins touristiques d'un milieu forestier littoral, qui présente des enjeux environnementaux reconnus (notamment habitat d'intérêt communautaire, continuité écologique) ».



08018

Envoyé en préfecture le 17/12/2018
Reçu en préfecture le 17/12/2018
Affiché le 
ID : 085-200033926-20181213-DEL2018_26-DE

Après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité

DECIDE

D'émettre un avis favorable Sous réserve que l'extension ne porte pas atteinte à la qualité écologique des espaces ni à des espèces rares ou protégées.

Pour extrait conforme au registre

Le Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan
Edouard de La BASSETIERE

