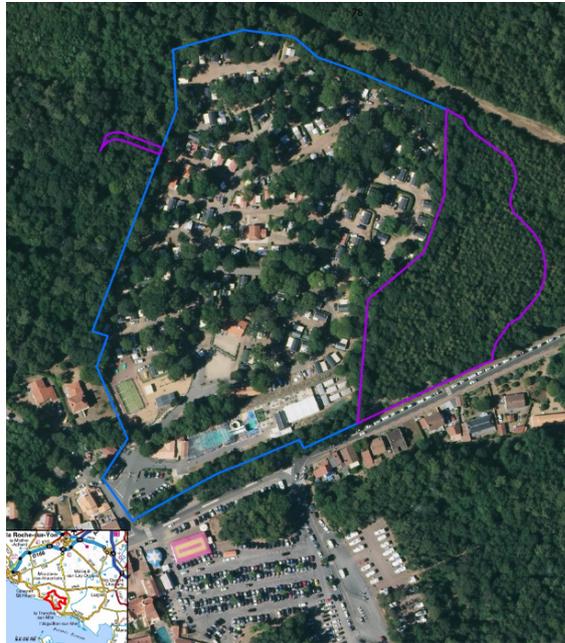


DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Commune de LONGEVILLE-SUR-MER

**Demande de permis d'aménager pour le projet d'extension du
camping "Le Petit Rocher"**

Porteur du projet: SARL Camp'Atlantique



Enquête publique du 15 juillet au 14 août 2019

1ère partie: RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur: Jacky TOUGERON

1ère partie: RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. CADRE ET OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 CADRE DE L'ENQUÊTE p.5

1.2 PRÉSENTATION DU DOSSIER

1.2.1 Historique du projet p.6

1.2.2 Cadre juridique du projet

1.2.3 Composition du dossier p.8

1.3 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET p.9

1.4 PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE p.10

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête

2.2 Modalités de l'enquête p.11

2.3 Publicité de l'enquête et information du public

2.4 Climat de l'enquête et participation du public

3. ANALYSE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1 Les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage p.12

3.2 Les observations des personnes publiques p.16

3.3 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale p.17

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

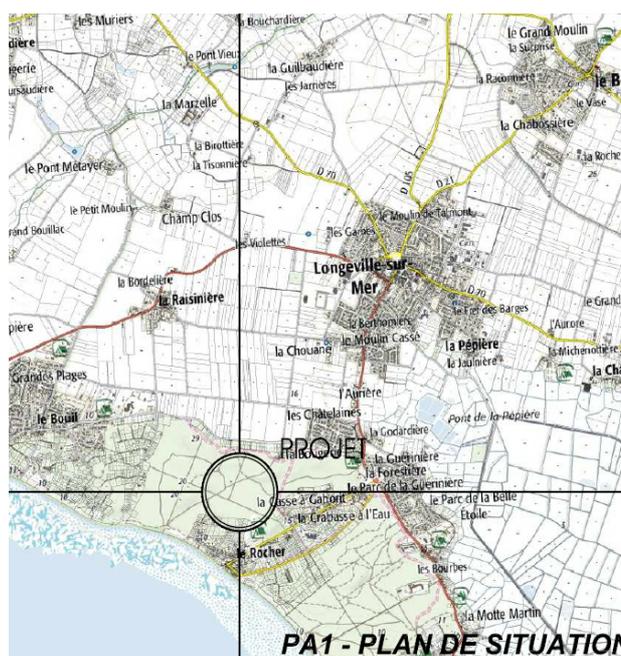
1. CADRE ET OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 CADRE DE L'ENQUÊTE

Longeville sur Mer est une commune littorale d'environ 2500 habitants située entre Talmont Saint Hilaire et La Tranche sur Mer.

La SARL Camp'Atlantique y exploite actuellement le terrain de camping du Petit Rocher, situé dans la forêt domaniale, qui comprend 211 emplacements sur une superficie de 42 755 m². La société a déposé, le 15 juin 2018, une demande de permis d'aménager afin d'étendre la superficie du camping sur environ 12 230 m² pour y créer 44 emplacements supplémentaires sous la forme d'habitations légères de loisirs.

Compte tenu de la suppression de 8 emplacements actuels pour y substituer 44 places de stationnement, le nombre d'emplacements futur sera de 247.



1.2 PRÉSENTATION DU DOSSIER

1.2.1 Historique du projet

Le camping du Petit Rocher a été créé en 1955: il est resté municipal jusqu'en 2009, avant d'être concédé à un exploitant privé. Au fil du temps, les emplacements de camping d'origine

ont laissé la place à des emplacements de type grand confort(4 étoiles) avec des équipements de loisirs et de service. Il compte actuellement 211 emplacements pour une capacité d'accueil de 1253 personnes d'avril à septembre, en tentes, caravanes, mobil homes, écolodges et roulottes. Il s'étend sur 4,27 ha dans la forêt domaniale de Longeville.

Les auteurs du projet d'extension, qui porte sur 1,23 ha au sud-est de l'existant, sont:

- la maîtrise d'ouvrage est assurée par la SARL Camp'Atlantique, 4 rue Auguste Herbert 85560 Longeville sur Mer.
- l'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études SAS Eau-Méga, Conseil en environnement à Rochefort.

Par délibération du Conseil municipal de Longeville sur Mer en date du 18 septembre, la commune, saisie d'une demande de permis d'aménager pour l'extension du camping du Petit Rocher, a décidé :

- de solliciter les avis de la MRAe et ceux des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés,
- de soumettre le projet à enquête publique.

1.2.2 Cadre juridique du projet

En réponse à une demande d'examen au cas par cas déposé en 2015, le Préfet, qui était alors l'Autorité Environnementale, a demandé la production d'une étude d'impact, considérant la nécessité d'un défrichage, la sensibilité du site, l'exposition au risque de feu de forêt et les potentielles nuisances sonores du projet.

Par suite de l'annulation, en 2017, des dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe. Celle-ci a rendu son avis, qui est joint au dossier, le 3 décembre 2018.

Le projet, porté par la SARL Le Petit Rocher, relève de la rubrique 42 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
42. Terrains de camping et caravanage.	Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.	a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs. b) Aires naturelles de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 30 emplacements de tentes, caravanes.

L'extension projetée dans la forêt domaniale, faisant partie du domaine privé de l'État, n'est pas soumise à la législation sur le défrichement au titre de l'alinéa 47b de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le projet doit, en revanche, être soumis à une enquête publique en application de l'article L123-2 du code de l'environnement.

Le projet d'extension du camping est donc soumis aux procédures suivantes :

1. Permis d'Aménager par application du c) de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme :

« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager [...] la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs »

2. Étude d'impact car l'extension envisagée appartient à l'une des catégories de projets systématiquement soumis à étude d'impact énumérées dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, à savoir la rubrique 45° : *« Terrains de camping et de caravaning permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs »*.

3. Enquête publique en conséquence du point précédent, et par application des articles L.123-2 et R.123-1 du Code de l'environnement qui stipulent que : *« I.- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1... »

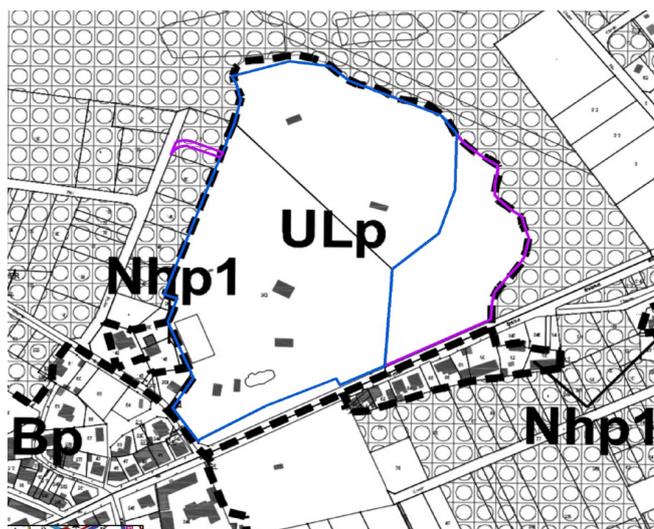
4. Déclaration « Loi sur l'Eau » au titre des articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l'environnement. Le projet est soumis à déclaration en matière de rejet d'eaux pluviales.

Autre procédure intégrée concernant le projet d'extension mais ne relevant pas de l'enquête publique:

Demande de défrichement: l'extension projetée étant située en forêt domaniale dans le cadre d'une convention d'occupation avec l'ONF, la réglementation concernant les défrichements ne s'applique pas, toutes les coupes d'arbres nécessaires devant être autorisées par l'ONF, conformément au code forestier.

Le projet, tout comme le camping existant, est situé dans la zone ULp du PLU approuvé en 2013. La zone ULp correspond aux campings implantés dans les zones protégées (espaces remarquables, espaces proches du rivage...). Y sont notamment autorisés :

- les terrains de camping-caravanage, à condition d'être conformes aux dispositions de l'article A111-7 du code de l'urbanisme
- les parcs résidentiels de loisirs, à condition d'être conformes aux dispositions de l'article A11-9 du code de l'urbanisme.



Le PLU en vigueur

1.2.3 Composition du dossier

Il comprend les pièces suivantes :

- ✕ une notice de présentation du dossier
- ✕ la demande de permis d'aménager
- ✕ le dossier déposé en 2015 auprès du Préfet Autorité environnementale
- ✕ les avis des personnes publiques, dont celui de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- ✕ le dossier d'évaluation environnementale mis à jour en réponse à l'avis de la MRAe du 3 décembre 2018
- ✕ une notice explicative
- ✕ le registre d'enquête
- ✕ la demande de permis d'aménager
- ✕ les pièces administratives et attestations de parution dans la presse

Le dossier d'enquête contient les pièces réglementaires. Il présente la particularité de comprendre l'ancienne étude d'impact (datée de 2015), et la nouvelle, datée du 29 janvier 2019, complétée, mise à jour et modifiée pour répondre à l'avis de la Mission Régionale

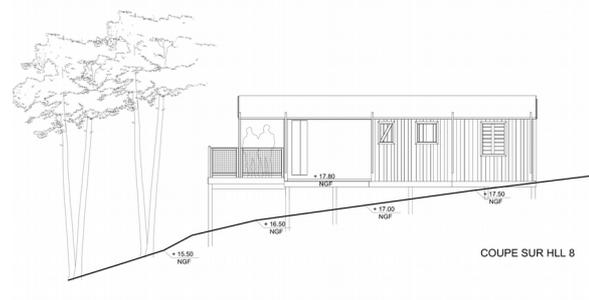
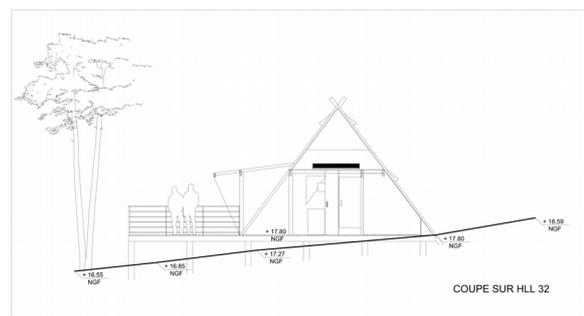
d'Autorité environnementale du 3 décembre 2018. Celle-ci comprend près de 250 pages. Le dossier ainsi constitué manque de clarté, ce qui a amené le commissaire enquêteur à demander de nombreuses précisions dans son procès verbal de synthèse.

1.3 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le camping actuel



L'extension en projet



L'extension se situe en bas à droite (sud-est) du camping existant. Ci-dessus types d'habitations légères de loisirs envisagés.

44 emplacements projetés sont destinés à recevoir des « habitations légères de loisirs » de type cabane en bois avec terrasse privative, « en respectant le relief naturel et en conservant au mieux les arbres en place ». Ceux-ci seront desservis par des « voies vertes » sur lesquelles ne circuleront que des véhicules électriques, les véhicules thermiques étant cantonnés au parking à créer dans l'actuel camping. Il est prévu que des clairières soient aménagées, ce qui nécessitera de supprimer des arbres supplémentaires en lien avec l'Office National des Forêts.

La clôture actuelle du camping sera étendue, tout en renforçant la végétation bordant l'avenue du Docteur Mathevet qui longe le camping au sud.

Le maître d'ouvrage bénéficiera, dans le cadre de cette extension, d'une concession de 9 ans avec l'ONF, sur la base d'un projet d'aménagement paysager agréé par celui-ci et un programme détaillé des travaux à mettre en œuvre chaque année aux frais du titulaire.

1.4 PROCÉDURE EN AMONT DE L'ENQUÊTE

Outre l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur l'étude d'impact (voir plus haut), le projet d'extension a été soumis à l'avis des personnes publiques suivantes:

- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Syndicat Mixte du SCOT du Sud Ouest vendéen
- Communauté de communes Vendée Grand Littoral
- communes limitrophes

Les avis reçus (Syndicat Mixte, communes de La Tranche sur Mer, Le Bernard, Saint Hilaire la Forêt et Angles) figurent au dossier d'enquête.

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif du 15 mai 2019, suite à la demande de M. le Maire de Longeville sur Mer.

Après avoir pris connaissance du dossier numérique qui m'avait été adressé par le Tribunal administratif, j'ai rencontré M. Brinster, Directeur des services de la mairie de Longeville sur Mer pour une présentation plus détaillée du dossier. A cette occasion, les modalités d'organisation de l'enquête ont été mises au point, et en particulier les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que celles des permanences.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°DIV-2019-105 de Monsieur le Maire de Longeville sur Mer, autorité organisatrice, en date du 4 juin 2019.

J'ai effectué une visite du camping Le Petit Rocher le mardi 18 juin 2019 avec M. Guignard, porteur du projet au nom de la SARL Camp'Atlantique, et M. Brinster Directeur des Services. J'ai pu constater que l'établissement (classé 4 étoiles) était bien tenu, le gérant s'efforçant de créer des ambiances naturelles différentes en jouant sur la topographie et les boisements, les types d'hébergement (mobile homes, parfois agrémentés d'espaces végétalisés, éco-lodges sur pilotis, tentes-bungalows, roulottes ...), et en limitant la présence des automobiles.

2.2 MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

La durée de l'enquête a été fixée à 31 jours consécutifs, du 15 juillet 2019 au 14 août 2019, à la Mairie de Longeville, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été arrêtées au nombre de 3.

J'ai donc tenu les permanences aux jours, dates et heures ci-après :

- lundi 15 juillet 2019, de 9 h à 12 h 00
- samedi 3 août 2019, de 9 h à 12 h 00
- mercredi 14 août 2019, de 14 h à 17 h 30

2.3 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC

- La publicité réglementaire a été mise en œuvre par la commune selon les modalités définies par l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête, soit :

- 1ère insertion dans Ouest France le 24 juin 2019 et Le Journal des Sables le 20 juin 2019
- 2ème insertion dans Ouest France le 15 juillet 2019 et Le Journal des Sables le 18 juillet 2019.

- L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la commune, à l'adresse mairie-longevillesurmer.fr.

- L'avis a été affiché par la mairie :
- à l'Hôtel de Ville,
- sur les panneaux d'information municipale aux Conches et à la salle omnisports
- près du camping et à l'entrée du grand parking desservant la plage et le village du Rocher.

Le public pouvait formuler ses observations :

- par écrit, sur le registre ouvert à cet effet ,
- par courrier au commissaire enquêteur, à la mairie de Longeville sur Mer
- par voie électronique, à l'adresse enquete.campingrocher@longevillesurmer.fr.

2.4 CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

1ère permanence: lundi 15 juillet 2019: 2 personnes

2ème permanence: samedi 3 août: 9 personnes

3ème permanence: mercredi 14 août: 4 personnes

15 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences : certaines d'entre elles souhaitent connaître l'importance du projet d'extension et faire part de leurs inquiétudes concernant la diminution de la forêt domaniale.

38 contributions au total ont été exprimées de la part du public, dont 14 sur le registre papier, 3 par courrier et 21 par courriel. La mobilisation, notamment des personnes opposées au projet, mais également des personnes favorables au projet, s'est faite principalement par les réseaux sociaux, avec un nombre important de courriels. Pour une bonne information du public, les courriels ont été visibles sur le site internet de la commune et scannés pour être également visibles sur le registre papier.

A l'issue de ma dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête et j'ai emporté le registre et le dossier.

3. ANALYSE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

J'ai remis un procès verbal de synthèse à M. Thierry Guignard, porteur du projet d'extension du camping, le 20 août 2019, à la mairie de Longeville, en présence de M. Bironneau, adjoint à l'urbanisme, et Mme Caillaud directrice adjointe des services de la mairie.

M. Guignard m'a adressé un mémoire en réponse partiel le 3 septembre 2019, son bureau d'études n'ayant pas pu répondre aux questions environnementales en raison du décès d'un des deux associés de la société. J'ai donc sollicité un délai supplémentaire de 15 jours maximum de la part de la mairie, autorité organisatrice de l'enquête, en accord avec le porteur du projet. Celle-ci m'a adressé son acceptation par courriel du 4 septembre 2019. Le mémoire en réponse complété par les éléments environnementaux fournis par le bureau d'études, m'a finalement été adressé par courriel le 9 septembre 2019.

3.1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Par commodité, les interventions du public ont été classées selon leur support :

- R+n° par ordre chronologique = observations sur le registre papier
- C+n° par ordre chronologique = observations par courrier
- Cl+n° par ordre chronologique = observations par courriel

Les éléments repris ici constituent une synthèse des principales observations. Le procès verbal des observations et l'intégralité des réponses du maître d'ouvrage figurent en annexe au présent rapport.

3.1.1 Observations liées à des demandes d'information

Les inscriptions au registre R1, R5, R6, R7, R8, R9 émanent de personnes qui sont venues à l'une des permanences de l'enquête publique, pour faire part de leurs inquiétudes, pour s'informer de la nature et de la portée du projet d'extension, notamment en matière de boisements, et ont généralement obtenu les réponses à leurs interrogations. Les personnes souhaitent être rassurées sur les limites de cette extension dans la forêt domaniale et avoir des garanties sur le fait que le camping ne pourra ensuite plus s'agrandir ultérieurement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces contributions n'appellent pas de réponse du pétitionnaire

3.1.2 Observations favorables au projet

- 9 observations reçues par courriel (C11 à C18) et une sur le registre (R3): elles mettent toutes en avant un projet respectueux de l'environnement, qui s'intègre dans le cadre de la forêt domaniale grâce à des hébergements en toile et en bois, souvent sur pilotis pour s'adapter au terrain, et un quartier sans voitures. D'autres personnes évoquent un projet étudié avec soin en lien avec l'ONF, et parlent d'un atout touristique pour le quartier et pour la commune, et affirment que l'hôtellerie de plein air est vitale pour la commune, de nature à créer des emplois et de fournir du travail aux entreprises locales.
- Un courrier (C2) a été adressé par M.le Maire de Longeville sur Mer pour faire état du soutien du Conseil municipal à ce projet, résultat d'un travail commencé en 2000 avec l'ONF. Il considère que le POS de 1993 et le PLU de 2013 ont confirmé la volonté des personnes publiques d'autoriser l'activité de camping dans le secteur ULp du PLU, et que le cahier des charges imposé par l'ONF constitue la garantie de la conservation des espèces végétales et de la faune. Il indique que le projet va conforter les activités économiques dans un secteur (Le Rocher) qui souffre d'une baisse d'activité.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'ai pris acte de ces contributions qui n'appellent pas de commentaire particulier de ma part.

3.1.3 Observations défavorables au projet (classées par thème)

- **Destruction de la forêt et atteintes environnementales** (R4,8,9,10,11,12,13;C1,3; C10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21).
Les personnes qui se sont exprimées sur le sujet mettent en avant, avec plus ou moins de virulence les déboisements envisagés sur un secteur «fragile et remarquable». Toutes les personnes qui insistent sur leur attachement à la commune, au village et à la forêt, contestent le fait qu'on puisse toucher à la forêt, qu'elles qualifient de «bien naturel commun», et d'«atout essentiel pour la commune», au profit d'intérêts privés.

Réponse du pétitionnaire

M. Guignard indique que les arbres à supprimer ont été validés par l'agent forestier du secteur lors de visites sur place tout au long de l'élaboration du projet avec le pétitionnaire et l'ONF, et que le projet a été adapté selon les recommandations de ce dernier. Il confirme que les sujets nobles seront conservés

et l'élimination portera sur les acacias parasites et les faux robiniers.

Toutes les mesures envisagées pour la préservation de l'environnement et de la forêt se feront en concertation avec l'ONF, tout comme l'implantation des hébergements légers en bois ou toilés.

La convention d'occupation temporaire stipule que l'espace boisé doit être conservé et ses peuplements renouvelés. A cet effet, aucun abattage ne pourra se faire sans autorisation de l'ONF qui, chaque année, effectuera une visite du Camping et validera le programme de l'année suivante, et réalisera, le cas échéant, les travaux concernés.

Le porteur du projet envisage différentes mesures complémentaires à caractère environnemental :

- les véhicules ne sont pas autorisés dans l'extension
- des panneaux pédagogiques sensibiliseront les clients au respect de l'espace boisé
- il comprendra un espace de nourriture pour les oiseaux

Commentaire du commissaire enquêteur

Il me paraissait en effet nécessaire de préciser , et ceci rejoint les préoccupations de la MRAe, toutes les mesures envisagées, en lien avec l'ONF (autorisations de coupes, contrôles périodiques, arbres conservés, replantations imposées...), pour limiter les abattages et permettre au massif de se régénérer. Ces précisions figurent dans la convention d'occupation temporaire à signer par l'ONF et le maître d'ouvrage. Ce document, joint en annexe au présent rapport, constitue une garantie de pérennité de l'espace boisé.

■ **Nuisances sonores** (R8,10,14 ;C3;C10,11,13,15,16,18)

Même si le problème des nuisances sonores ne concerne le projet qu'à la marge, (l'extension ne devrait pas augmenter celles-ci de façon notable), des observations récurrentes mettent en cause les activités nocturnes du camping, la salle d'animation étant particulièrement visée par les habitants proches ou parfois plus éloignés.

Selon Mme Simon (C10), les voix amplifiées des animateurs et la musique passent par les grandes baies ouvertes en toiture et la porte d'entrée. Certaines personnes, qui ont installé des protections phoniques regrettent le peu de cas que ferait la direction du camping de leurs tentatives de dialogue.

M. Traineau (R14), voisin immédiat du camping, indique que, contrairement à ce que précise l'étude d'impact, la salle d'animation n'est plus un chapiteau démontable, mais un bâtiment en dur et s'interroge sur les dispositions qui ont été prises lors de son autorisation (matériaux, étude phonique, implantation à proximité d'habitations).

Réponse du pétitionnaire

Le pétitionnaire rappelle que le camping a une vocation familiale et que les animations en soirée se terminent à 23h. Il affirme que l'extension n'est pas de nature à accentuer le niveau sonore de celles-ci (qui n'ont pas fait l'objet de constats officiels de dépassement). Il confirme que la structure « en dur » installée en 2018 en remplacement du chapiteau avait pour objectif de réduire les nuisances sonores.

Ceci étant, il souhaite instaurer « une cohabitation harmonieuse avec le voisinage » et se montre ouvert au dialogue avec les riverains. Dans un 1^{er} temps, il annonce que les ouvertures côté route seront fermées lors des soirées musicales, et la mise en place d'une palissade anti-bruit entre la salle et la route.

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse du pétitionnaire, qui ne va probablement pas supprimer toutes les nuisances sonores, va

néanmoins dans le bon sens, avec l'installation d'une palissade anti-bruit et une volonté exprimée de dialoguer avec le voisinage.

■ **Intérêt controversé du projet pour la commune et le village du Rocher** (R11,13 ;C112,16,18)

Plusieurs observations prétendent que l'extension envisagée n'aura aucune retombée économique pour la commune et les commerçants du Rocher, et que les emplois susceptibles d'être créés seront précaires et saisonniers. M. Roucher (C118) considère que tout est fait (animations, équipements etc.) pour que les « clients » restent dans le camping et ne consomment pas à l'extérieur. Sur le même sujet plusieurs personnes (C110/Mme Simon) regrettent qu'on puisse ainsi « ravager la forêt » sans prouver une quelconque carence en termes de places de camping », dont le nombre est déjà élevé dans le secteur (R11/M. Cals).

Réponse du pétitionnaire

M. Guignard assure que plus de 3000 familles séjournent au camping et consomment, contrairement à ce qu'affirment certaines observations, dans les commerces locaux et pratiquent des activités dans la commune, qu'elles contribuent à faire vivre. Le camping est aussi une source de revenus pour la commune (taxe de séjour...), et pour l'ONF en tant que gestionnaire de la forêt domaniale.

En matière d'emploi, l'extension doit permettre la création de 2 CDI et 2 CDD sur 6 mois.

Il explique enfin que la commune présente peu d'offres hôtelières et que le camping « La Forestière » va fermer, la nouvelle offre permettant de maintenir l'offre actuelle d'hébergements.

Commentaire du commissaire enquêteur

En l'absence de données statistiques d'un côté et de l'autre, le débat peut difficilement aboutir. Même si les vacanciers consomment en partie dans le camping, il paraît inconcevable qu'ils ne consomment pas également dans les commerces proches, dans le bourg, et dans les communes voisines. En tout état de cause, l'extension de 44 places ne devrait pas modifier sensiblement la donne.

■ **Observations spécifiques**

- M. et Mme Courtin (C3 et C111) évoquent la **voie de secours** à créer pour l'extension et constatent, à juste titre, que celle-ci n'est pas localisée dans l'étude d'impact, ou à 2 endroits différents, et souhaitent des précisions sur ses dimensions, son revêtement et son financement.

Réponse du pétitionnaire

Le maître d'ouvrage confirme le positionnement de la voie de secours au nord-ouest, pour rejoindre le chemin en impasse existant. Il sera réalisé en mélange terre-pierre et préservera l'aspect naturel du sous-bois. Il sera financé par le camping sur une parcelle communale.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette réponse n'appelle aucun commentaire de ma part, sachant que la précision sur la localisation de l'issue de secours méritait d'être apportée.

- M. Traineau (C121) pense que le projet serait illégal sur le plan juridique au regard des protections environnementales dont bénéficie le site, et au regard de la demande de permis d'aménager déposée par la SARL du Petit Rocher le 15 juin 2018, alors que la société n'avait plus d'existence juridique, remplacée par une SASU.

Réponse du pétitionnaire

Il s'agit d'un simple changement de statut juridique pour passer d'une SARL à une SAS, le gérant étant toujours M. Guignard, précédemment gérant de la SARL Le Petit Rocher..

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette réponse n'appelle aucun commentaire de ma part.

- M. Traineau (CI21) trouve le projet injuste par rapport au principe d'égalité des citoyens devant la loi, et apporte à son témoignage des articles parus dans la revue du Conseil départemental de Vendée relatifs à la destruction de cabanons privés dans la forêt, dont un citant M. le Maire de Longeville. Sur le même thème, M. Bodin (CI12) déplore la technicité du droit de l'urbanisme, tandis que M. Pineau parle de « 2 poids/2 mesures » par rapport aux simples particuliers.

Réponse du pétitionnaire (néant)

Commentaire du commissaire enquêteur

Comme indiqué dans mon procès-verbal de synthèse, ces considérations à caractère général n'appelaient, à mon sens, pas de réponse du pétitionnaire au titre de la présente enquête.

- M. Bonne (CI9) s'interroge sur la légalité du PLU par rapport à Natura 2000

Commentaire du commissaire enquêteur

Cf réponse à l'avis de la MRAe

- M.Fournier (CI13), et Mme Papuchon (R9) s'inquiètent du problème de l'eau : le 1^{er} pense qu'il faudrait reboiser pour retenir l'eau, la seconde s'inquiète de la gestion de l'eau compte tenu de l'augmentation estivale de la population.

Réponse du pétitionnaire

Les futurs emplacements seront desservis par l'assainissement collectif, dont les réseaux seront distribués à partir de la voie à aménager au sein de l'extension du camping.

Concernant l'imperméabilisation des sols, le projet n'aggrave pas la situation existante. En effet, la voirie ainsi que les cheminements piétons sont réalisés en matériaux perméables.

D'autre part, les hébergements sont réalisés sur pilotis ; de ce fait, aucune dalle béton ne sera réalisée et les terres sous l'emprise des hébergements resteront perméables.

3.2 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES (en amont de l'enquête)

Consultées conformément à l'article R 122-7 du code de l'environnement au titre des collectivités territoriales et leur groupements intéressés par le projet :

- les communes d'Angles, du Bernard et de Saint Hilaire La Forêt n'ont émis aucune observation.
- la commune de La Tranche sur Mer émet quant à elle un avis défavorable au projet, considérant qu'elle-même s'est engagée, dans le cadre du Contrat Environnement Littoral signé en 2004 avec le Département et la Région, à « diminuer l'extension des

campings et à supprimer les Parcs Résidentiels de Loisirs ». Elle prétend qu'elle a respecté cette ligne de conduite en interdisant le développement de ses campings au-delà des limites existantes.

Réponse du pétitionnaire en lien avec la commune

Ce projet d'extension porte sur une zone définie comme telle en usage au POS de 1993, puis conservée sur le PLU de 2013, et validée par l'ensemble des personnes publiques associées et donc par la haute autorité environnementale.

Avec la fermeture du camping La Forestière, il considère que cette extension va simplement permettre de maintenir l'offre d'hébergements de plein air sur la commune de Longeville sur Mer.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune n'a pas souhaité commenter la prise de position de la commune de La Tranche sur Mer.

- le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, porteur du SCOT, émet 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 ». Le Document d'Objectif et d'Orientation du SCOT précise que les espaces bâtis compris dans les réservoirs biologiques que constituent les espaces naturels les plus riches, n'ont pas vocation à se développer, mais que leur densification ou extension limitée est possible à la condition ci-dessus.

Réponse du pétitionnaire en lien avec la commune

L'agent ONF du secteur a confirmé qu'il n'y avait pas d'espèces rares ou protégées sur cette zone forestière, qui ne fait pas partie des espaces naturels les plus riches. Tout en rappelant qu'aucune construction en dur ne sera édiflée sur la zone concernée.

3.3 L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La MRAe a été saisie le 3 octobre 2018 sur une étude d'impact datée de 2015. Son avis porte donc sur cette étude d'impact qui figure au dossier d'enquête publique.

Le maître d'ouvrage a répondu à cet avis sous la forme d'une étude d'impact mise à jour, remodelée et complétée, et intégrée au dossier d'enquête avec la mention: dossier mis à jour en réponse à l'avis de la MRAe n°2018-3526 du 3 décembre 2018.

Par courriel du 12 mars 2019, adressé à la mairie de Longeville sur Mer, la MRAE a indiqué :
- qu'il appartenait au maître d'ouvrage d'apprécier les modalités à mettre en œuvre pour la reprise de l'étude d'impact initiale,

- qu'il importait que le public dispose des éléments de réponse du maître d'ouvrage dans le dossier, « sous une forme adaptée lui garantissant un accès facilité à la compréhension de l'ensemble des enjeux du projet »,
- que l'enquête publique pouvait être engagée sur ces bases.

En l'absence d'un document reprenant les différents points soulevés par la MRAe, le commissaire enquêteur les a repris, de façon synthétique, en recherchant les éléments de réponse du maître d'ouvrage dans la nouvelle étude d'impact. Pour certains d'entre eux, des précisions ont été demandées dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

1.L'étude d'impact

En ce qui concerne l'étude d'impact, l'Autorité environnementale estime, dans l'ensemble, que les enjeux sont correctement recensés mais que certaines incohérences doivent être réexaminées.

■ Défaut de finalisation de l'étude

L'étude d'impact (initiale) doit être actualisée pour tenir compte des évolutions réglementaires et contextuelles intervenues depuis 2015, notamment la réforme des études d'impact.

Réponse du pétitionnaire (néant)

Commentaire du commissaire enquêteur

La nouvelle étude d'impact reprend formellement le contenu de l'étude d'impact défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle a été complétée d'une trentaine de pages et remodelée dans sa forme et dans son contenu pour intégrer les prescriptions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le dossier fait également référence au SCOT, approuvé le 7 février 2019 et au PPRL du bassin du Lay, pour indiquer que le projet n'est pas concerné par les risques naturels littoraux.

■ Procédures applicables au projet

Le projet est-il soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour le rejet des eaux pluviales, et à autorisation de défrichement, les boisements domaniaux faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières ?

Réponse du pétitionnaire

Il confirme que le projet est bien soumis aux dispositions de la « loi sur l'eau » (articles R214 et suivants du code de l'environnement), mais que le taux d'imperméabilisation et les coefficients de ruissellement étant très faibles, compte tenu de la nature sableuse des sols et du contexte forestier, ne seront pas modifiés significativement par le projet. Aucune mesure particulière de gestion des eaux pluviales n'est donc nécessaire au-delà de l'étude d'impact qui vaut document d'incidence loi sur l'eau.

Par ailleurs, le projet étant situé dans une forêt domaniale n'est pas soumis à autorisation de défrichement, les coupes d'arbres proposées par le porteur du projet devant être autorisées par l'ONF. En matière de déboisement, l'ONF impose notamment au pétitionnaire (cf. convention jointe) :

- de maintenir l'espace boisé et renouveler les peuplements*
- de faire aucun abattage sans son autorisation*
- la mise en sécurité du site par rapport aux arbres ou branches pouvant menacer la sécurité des personnes et des biens.*

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces 2 points de procédure méritaient d'être précisés.

■ Protections issues de la loi Littoral

La MRAe recommande globalement de mieux justifier la faisabilité du projet au regard de la loi Littoral.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

Le bureau d'études du maître d'ouvrage explique que la nouvelle étude d'impact a largement développé la prise en compte de la loi Littoral dans les chapitres consacrés aux règles d'urbanisme et au SCOT, et que le chapitre « Compatibilité avec la loi Littoral » a été actualisé sur la base de l'ordonnance n°201-1174 du 23 septembre 2015. Le tableau initial de compatibilité avec la loi a été légèrement modifié pour l'enquête publique en réponse à l'avis de la MRAe (cf. Réponses au PV de synthèse).

Il indique que le juge veille de plus en plus à ce que seuls les espaces correspondant au critère de remarquabilité soient zonés dans les PLU en espaces remarquables, la commune de Longeville sur Mer ayant d'ailleurs été contrainte, en contentieux, de faire évoluer le zonage de parcelles initialement classées en NL146-6, vers d'autres zonages. Le maître d'ouvrage cite à ce propos la jurisprudence du Conseil d'État « Commune de Sète » du 30 mai 2018, qui marque une évolution plus restrictive dans l'appréciation du caractère remarquable des espaces. Dans cette jurisprudence, la Conseil d'Etat indique que pour apprécier si des parcelles, vierges de toute construction et boisées d'essences d'arbres ne présentant aucun intérêt particulier, présentent le caractère de site ou paysage remarquable à protéger, l'autorité compétente ne peut se fonder sur leur seule continuité avec un espace présentant

un tel caractère, sans rechercher si elles constituent avec cet espace une unité paysagère justifiant dans son ensemble cette qualification de site ou paysage remarquable à préserver.

Commentaire du commissaire enquêteur

La zone NL146-6 correspond aux « sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (intérêt écologique, paysager et environnemental) ». Au titre de cette enquête publique, je considère que le maître d'ouvrage répond ainsi à la recommandation de la MRAe. Le périmètre figurant au PLU (et, antérieurement au POS) approuvé le 28 mars 2013 intégrant cet espace dans la zone ULp y autorise clairement les terrains de camping-caravanage conformes aux dispositions de l'article A.111-7 du code de l'urbanisme, et les parcs résidentiels de loisirs conformes à l'article A.111-9 du même code.

■ **Teneur du projet**

Le dossier n'est pas renseigné sur la durée et les termes de la concession accordée au gérant du camping.

La réalisation de l'issue de secours carrossable mérite d'être expliquée, sur sa localisation et ses impacts (cf. Réponse à une observation du public ci-dessus)

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

Il joint le projet de convention avec l'ONF.

L'ONF lui impose, notamment :

- de maintenir l'espace boisé et de renouveler les peuplements*
- qu'aucun abattage ne pourra se faire sans son autorisation*
- des travaux de mise en sécurité des sites (enlèvement d'arbres ou branches susceptibles de mettre en danger la sécurité des personnes et des biens)*

Commentaire du commissaire enquêteur

Le projet de convention d'occupation temporaire fourni par M.Guignard sera joint en annexe pour accompagner ses réponses au procès verbal de synthèse. Celle-ci prendra effet rétroactivement, puisqu'elle couvre également le camping existant, au 1^{er} janvier 2019, pour une durée de 9 ans.

■ **Contenu de l'étude d'impact**

Le dossier ne respecte pas le contenu attendu des études d'impact en matière d'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, d'analyse des effets

cumulés avec d'autres projets connus, et de coût des mesures d'évitement, réduction et compensations des effets dommageable sur l'environnement.
Les mesures envisagées doivent être systématiquement corrélés aux impacts identifiés, notamment en ce qui concerne les lézards et les chiroptères.

Réponse du pétitionnaire

Le dossier soumis à l'enquête publique a été complété, pour tenir compte des évolutions réglementaires, et notamment de l'article R122-5 du code de l'environnement. Des éléments complémentaires relatifs aux lézards et aux chiroptères ont été intégrés à la nouvelle étude d'impact.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier a bien été complété sur ces points dans la nouvelle étude d'impact, après de nouvelles investigations naturalistes.

2.Prise en compte de l'environnement par le projet

La MRAE recommande d'enrichir l'analyse des incidences Natura 2000, qui doivent nécessairement être conclusives.

■ **Corridor écologique**

Les terrains d'emprise du projet sont recensés comme « l'un des rares corridors écologiques entre le nord et le sud du massif forestier, notamment pour la grande faune », la mise en œuvre du projet ayant pour effet de réduire ce corridor. Elle estime que le dossier est trop peu renseigné sur l'emprise et le fonctionnement de celui-ci, et ne précise pas suffisamment l'impact du projet et les reports de déplacements.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

Le secteur d'extension est déjà bordé par le pare-feu et par la rue Mathevet, avec un accès escarpé, ce qui limite déjà les possibilités de déplacement de la grande faune sur cette zone. L'analyse de la sensibilité des espèces et habitats d'intérêt communautaire et protégés a été complétée par rapport à la version précédente de l'étude d'impact.

Le rapport a également été complété en ce qui concerne les corridors écologiques.

Le projet a été adapté à ce contexte et a écarté les aménagements pouvant obérer les continuités écologiques.

La coupure d'urbanisation Nord/Sud entre le camping et les habitations sera maintenue dans le cadre de l'extension projetée, bien que réduite en épaisseur.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'analyse a été affinée, le corridor sera bien réduit par rapport à l'existant, mais doit permettre le passage de la grande faune, sans report majeur, a priori, des déplacements.

■ Boisements

Par ailleurs le plan masse figurant au dossier n'explique pas les marquages des arbres et ne fait pas apparaître les aménagements envisagés (clairières des HLL et merlon à créer). En outre, le dossier n'identifie pas les abattages pressentis ni les plantations envisagées en remplacement des essences ornementales présentes.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire (à relier à la réponse ci-dessus relative à la teneur du projet)

Le marquage des arbres à la rubalise et à la peinture avait déjà été réalisé lors du passage du géomètre et n'a pas d'impact sur le projet.

Le permis d'aménager comporte un état des lieux de l'ensemble des arbres existants et un état futur faisant figurer les clairières. La notice mentionne les éléments suivants: « Des clairières seront aménagées, contraignant à supprimer quelques arbres de stature moyenne. Autour de ces clairières, une densification végétale sera réalisée grâce à des essences d'arbustes locales : genets, sureau, ajoncs, arbousier ou encore noisetier. L'objectif est de garder l'ambiance de bois afin d'offrir une expérience authentique aux vacanciers». Il n'y a aucun merlon à réaliser.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette réponse n'appelle aucun commentaire

■ Objectifs Natura 2000 à long terme

Le dossier conclut que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les espèces et habitats d'intérêt patrimonial ayant justifié le classement en Natura 2000 sans analyser les raisons pour lesquelles ce secteur présente un intérêt moindre que les milieux alentour. Il pourrait de ce fait s'inscrire en contradiction avec l'objectif de rétablissement des habitats naturels et des populations des espèces de faune et flore du site Natura 2000. Il doit également étudier les cumuls d'impacts entre le projet et d'autres aménagements projetés au sein du massif forestier.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

Les aménagements légers et leur implantation ont été définis par l'ONF qui est en capacité de pouvoir étudier et proposer les solutions permettant le rétablissement des habitats naturels et des populations des espèces de faune et de flore du site Natura 2000, des zones spécifiques pourront être aménagées à cet effet.

Il est bien précisé dans le rapport l'état de conservation fortement altéré de ce secteur avec notamment la prédominance d'espèces exogènes.

Le projet prend place en forêt domaniale. Il est encadré par une concession précisant, au travers d'un cahier des charges, les principes de gestion forestière durable et garantissant la préservation du caractère forestier du terrain de camping. Cette convention sera étendue sur l'emprise de l'extension projetée. L'ONF réalisera tous les 3 ans un bilan approfondi de la gestion sylvicole des terrains concédés.

■ **Gestion des eaux usées, pluviales et de baignade**

La MRAe évoque des problèmes de qualité de l'eau des bassins de l'espace aquatique liés à la réfection des systèmes de filtration.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

Une réfection des systèmes de filtration des bassins doit être incluse dans le projet.

■ **Paysage**

Le dossier ne met pas en évidence les perspectives lointaines sur le projet et les conditions d'insertion des futures constructions.

Réponse du pétitionnaire

Du fait de la distance depuis le domaine public, du boisement dense existant et de la topographie du site, celui-ci n'offre aucune perspective lointaine sur l'extension du camping. De plus, le choix des coloris et des matériaux des HLL complète l'intégration discrète du projet dans le site.

■ **Nuisances**

La MRAe considère que la principale nuisance possible est d'ordre acoustique, ce que confirment les observations du public.

Réponse ou commentaire complémentaire du pétitionnaire

L'extension ne comporte que des habitations légères de loisir, et donc aucune activité ou pôle de vie. Les nuisances sonores créées n'aggravent pas la situation existante du camping.

Le pétitionnaire a bien pris en compte les inquiétudes formulées par les riverains et va poursuivre la démarche de limitation d'éventuelles nuisances sonores, tout en rappelant que la

thématique du camping est familiale en proposant un environnement préservé (cf. la réponse aux observations du public sur les nuisances sonores).

Le rapport ainsi établi, avec les avis recueillis en amont et au cours de l'enquête ainsi que les réponses du maître d'ouvrage aux observations contenues dans le procès-verbal de synthèse, permettent de disposer des informations suffisantes pour conclure et formuler un avis sur le projet d'extension du Camping Le Petit Rocher, à Longeville sur Mer.

Fait à La Roche sur Yon le 17septembre 2019

Le Commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON