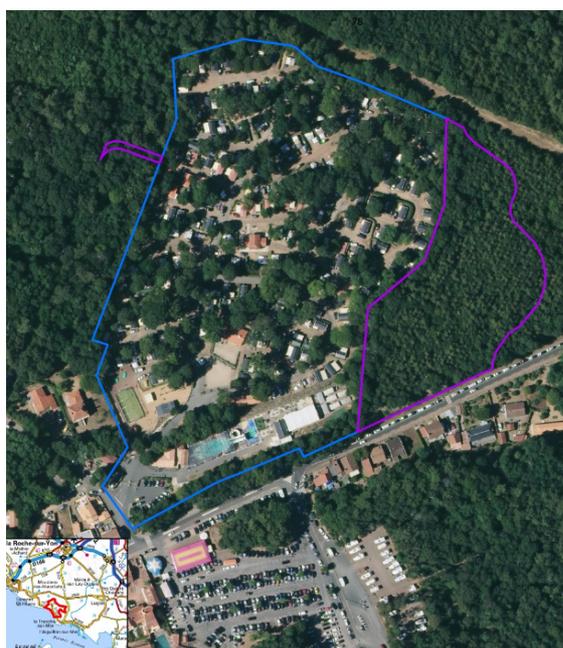


**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**

**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**

**2ème partie: CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

**Commissaire Enquêteur: Jacky TOUGERON**



# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1. Rappels p.5

1.1 Le projet

1.2 Le cadre juridique du projet

1.3 Le déroulement de l'enquête p.6

## 2. Bilan du projet p.7

Éléments en faveur du projet

Éléments en sa défaveur

## 3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur p.8

## ANNEXES p.11



# 1. RAPPELS

## 1.1 Le projet

La SARL Camp'Atlantique exploite actuellement à Longeville sur Mer le terrain de camping du Petit Rocher, situé dans la forêt domaniale. Celui-ci comprend 211 emplacements sur une superficie de 42 755 m. 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 m<sup>2</sup> 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.

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.

## 1.2 Le cadre juridique du projet

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, puisqu'il concerne un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 200 emplacements. A ce titre, il est soumis à évaluation environnementale. Il doit, par ailleurs, être soumis à une enquête publique en application de l'article L123-2 du code de l'environnement.

Par délibération du Conseil municipal de Longeville sur Mer en date du 18 septembre 2018, 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 Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et ceux des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés,
- de soumettre le projet à enquête publique.

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 est soumis aux dispositions de la « loi sur l'eau », l'étude d'impact valant document d'incidence loi sur l'eau en raison de la nature sableuse des sols et des faibles taux d'imperméabilisation et coefficients de ruissellement.

Le secteur concerné est situé en zone ULp du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars

2013: ce zonage correspond aux « campings installés dans les zones protégées (espaces remarquables, espaces proches du rivage) ». Y sont, notamment admis, 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 aux dispositions de l'article A 11-9 du même code.

L'enquête a été prescrite par arrêté municipal daté du 4 juin 2019, la commune étant autorité organisatrice de l'enquête publique.

### **1.3. Le déroulement de l'enquête**

#### 1.3.1 L'information du public

L'intégralité du dossier et le registre d'enquête étaient accessibles au public à la mairie de Longeville sur Mer aux heures d'ouverture de celle-ci, sur un ordinateur dédié dans les locaux de la mairie, ainsi que sur le site internet de la mairie, où les éléments, dont l'avis de la MRAe, étaient téléchargeables.

La publicité de l'enquête a été correctement réalisée, avec, en particulier 2 panneaux affichés à proximité du camping.

#### 1.3.2 La participation du public

Elle a été exprimée sous la forme de **38 contributions**, dont 14 sur le registre papier, 3 par courrier et 21 par courriel.

15 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences.

#### 1.3.3 Les principales observations du public

Elles ont porté, à titre principal (21 ont abordé ce sujet), sur les aspects environnementaux, et en particulier sur les déboisements et à la mise en péril d'un site fragile et remarquable, et d'un patrimoine naturel commun. Les nuisances sonores liées aux animations nocturnes du camping actuel ont été évoquées dans 10 observations, l'extension, qui porte sur 44 emplacements hors des pôles de vie, étant peu susceptible de générer de nuisances supplémentaires. D'autres observations ont traité des retombées économiques, jugées insignifiantes, du projet sur la commune et le village du Rocher. Les autres observations du public ont porté sur des points plus spécifiques.

Ces observations, dont le détail figure dans le procès verbal de synthèse joint au rapport d'enquête, et les réponses apportées par le porteur du projet ont été développées dans le rapport d'enquête.

#### 1.3.4 Les principales observations des personnes publiques

Outre les avis émis en amont par les personnes publiques, dont un avis défavorable de la commune de La Tranche sur Mer. L'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale a fait l'objet d'un traitement particulier dans la mesure où cette instance s'est prononcée sur une étude d'impact produite en 2015, une étude d'impact réactualisée et complétée figurant (comme la première) au dossier d'enquête, constituant la réponse du maître d'ouvrage aux observations de cette instance. Certaines de celles-ci ont, en outre, été

reprises dans le procès-verbal de l'enquête pour faire l'objet de réponses précises de la part du maître d'ouvrage.

## 2. BILAN DU PROJET

### 2.1 Éléments en faveur du projet

- ◆ La demande de permis d'aménager 44 emplacements sollicitée par Camp'Atlantique s'intègre dans un secteur du PLU prévu à cet effet de longue date, puisque celui-ci figurait dans le POS de 1993, et n'a pas été remis en cause lors de la révision prescrite en 2008 et approuvée en 2013.
- ◆ L'extension n'est pas couverte au PLU, comme les parcelles qui la jouxtent, par des espaces boisés classés. Le camping n'a donc plus vocation à s'étendre au-delà de l'extension envisagée, et la lisière boisée bordant le projet sera conservée.
- ◆ L'Office National des Forêts restant propriétaire du terrain concerné, l'emprise est mise à la disposition de la société Camp'Atlantique sous forme d'une convention d'occupation temporaire de 9 ans. A ce titre, le bénéficiaire doit respecter les conditions spécifiques du cahier des charges imposé par l'ONF. Le porteur du projet a d'ailleurs envoyé le projet de convention, qui est joint au présent rapport.
- ◆ En vertu de cette convention, le bénéficiaire « reconnaît la nécessité pour l'ONF de maintenir l'état boisé et de renouveler les peuplements ». Ainsi, aucun abattage d'arbre ne pourra être effectué sans autorisation préalable de l'ONF, et tout arbre supprimé devra être remplacé par 10 « plants petites tiges » après validation par le technicien de l'ONF. En outre, une visite annuelle obligatoire doit être organisée chaque année avec ce dernier.
- ◆ L'extension, bien qu'elle ne concerne que 44 nouveaux emplacements (11 emplacements actuels seront supprimés), aura probablement quelques retombées économiques et en termes d'emplois pour le commerce du village du Rocher et la commune.
- ◆ Le projet n'est pas directement concerné par la Loi Littoral, et la nouvelle étude d'impact prend en compte les observations de la Mission régionale d'Autorité environnementale. Les réponses apportées par le porteur du projet et son bureau d'études au procès verbal de synthèse sont de nature à faciliter l'acceptabilité du projet.
- ◆ La MRAe admet, malgré ses réserves, que les constructions envisagées sont « plus respectueuses du milieu dunaire et de sa végétation que le camping existant.
- ◆ Le projet d'extension a l'objet d'un certain nombre d'observations favorables.
- ◆ Selon M. le Maire, le travail en lien avec l'ONF sur le dossier a commencé en 2000.

### 2.2 Éléments en défaveur du projet

- ◆ L'extension, même si elle concerne en grande partie des essences exogènes invasives (robinier faux acacia et érable sycomore) s'accompagne néanmoins du défrichement

partiel de 1,23 ha de forêt domaniale, avec ses conséquences sur la faune susceptible de la traverser.

- ◆ L'étude d'impact n'aborde pas réellement le problème du bruit des animations qui semble un problème récurrent, et réveille les critiques existantes de la part de certains habitants riverains du camping. Même si l'augmentation ne porte que sur 44 emplacements supplémentaires, et paraît peu susceptible d'augmenter les nuisances sonores, le projet suscite des craintes qui restreignent son acceptabilité. Les réponses du porteur du projet en la matière montrent sa volonté de dialoguer avec les riverains et de prendre en compte leurs observations.
- ◆ L'avis défavorable de la commune de La Tranche sur Mer
- ◆ Les éléments liés aux contraintes environnementales (Natura 2000, Loi Littoral, ZNIEFF, Espaces naturels sensibles...) n'ont pas, bien que sur le fond ils répondent globalement aux interrogations de l'Autorité environnementale, été présenté de manière à faciliter leur appréhension par le public.

### 3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu le déroulement de l'enquête dans un climat serein et responsable,

Vu l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête,

et notamment l'étude d'impact produite par le porteur du projet en réponse aux observations de la MRAe

Vu l'information réglementaire du public,

Vu les observations émises par le public

Vu les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions formulées dans le procès-verbal de synthèse,

Vu le bilan ci-dessus des éléments en faveur et en défaveur du projet du projet,

\*\*\*\*\*

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au permis d'aménager sollicité par la Société Camp'Atlantique, le commissaire enquêteur estime que :

★ les atteintes au paysage forestier seront limitées compte tenu de la surface en extension qui représente environ 30 % du camping existant et 44 emplacements supplémentaires, de la présence de l'ONF qui reste propriétaire du terrain, de la volonté du porteur de projet de conserver pour les nouveaux hébergements un caractère aussi naturel que possible, du maintien d'un cordon boisé (espace boisé classé) qui sépare l'extension du chemin des Poches Molles au nord-est et de la rue du Docteur Mathevet, au sud,

★ le nombre d'emplacements du camping, actuellement au nombre de 211, doit passer,

après extension, à 247 (8 emplacements existants devant être supprimés pour aménager des places de parking destinées aux nouveaux emplacements), soit, au total 36 emplacements bruts supplémentaires par rapport au camping actuel. Aucune nouvelle extension ne devrait, à l'avenir, être autorisée, compte tenu des espaces boisés classés qui cernent le camping,

★ le porteur du projet respecte globalement les contraintes environnementales qui concernent le camping et répond aux interrogations de l'Autorité environnementale en matière notamment de loi Littoral, et de Natura 2000,

★ le problème des nuisances sonores liées aux animations nocturnes semble avoir été pris en compte par le porteur de projet qui envisage d'installer une palissade anti-bruit et de fermer les baies de toit lors des animations,

★ la prise en compte par le pétitionnaire, comme il l'indique dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, des contributions émises lors de cette enquête est susceptible d'améliorer ce projet, d'en réduire l'impact sur cette partie de la forêt domaniale, de le rendre plus acceptable par rapport au voisinage,

★ le développement du camping, qui répond à une logique d'entreprise, peut être bénéfique pour les emplois locaux, même s'il s'agit d'emplois essentiellement saisonniers, et, à la marge, pour l'activité commerciale du village et de la commune,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'extension du camping Le Petit Rocher**

Fait à La Roche sur Yon le 17 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON



## ANNEXES

n°1: arrêté municipal n°DIV-2019-105 4 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête

n°2: procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête

n°3: réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse avec le projet de convention d'occupation temporaire entre l'ONF et sa société

n°4: demande de report du délai de remise de rapport d'enquête et réponse du Maire de Longeville sur Mer