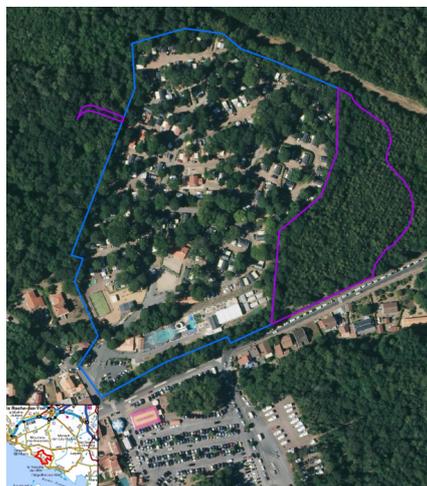


DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Commune de LONGEVILLE-SUR-MER

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



Enquête publique du 15 juillet au 14 août 2019

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Commissaire Enquêteur : Jacky TOUGERON

Monsieur le gérant de la SARL Camp'Atlantique, pétitionnaire, porteur du projet

En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, il m'appartient de porter à votre connaissance le compte rendu du déroulement de l'enquête relative à l'extension du camping Le Petit Rocher et les observations recueillies au cours de celle-ci.

● DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, du lundi 15 juillet 2019 à 9 h, au mercredi 14 août 2019 à 17h30, conformément à l'arrêté municipal n° DIV-2019-105 du 4 juin 2019, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'extension du camping Le Petit Rocher.

J'ai tenu 3 permanences :

- lundi 15 juillet 2019 de 9 h à 12 h
- samedi 3 août 2019 de 9h à 12h
- mercredi 14 août 2019 de 14h à 17 h30

Les permanences se sont déroulées de façon satisfaisante.

Le registre d'enquête papier, paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a pu consulter et télécharger les documents d'enquête sur le site internet de la commune, consulter le dossier sur l'ordinateur dédié à la mairie, et faire des observations, sur le registre papier, par courriel, ou par courrier.

● COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier présenté à l'enquête publique comportait principalement l'étude d'impact initiale, datant de 2015, sur laquelle s'est prononcée la Mission régionale d'autorité environnementale, et l'étude d'impact complétée en 2018, et modifiée pour prendre en compte l'avis de celle-ci. Il est regrettable que le bureau d'études du maître d'ouvrage n'ait pas répondu directement aux observations de la MRAe, le public étant obligé d'aller chercher dans les 250 pages de la nouvelle étude les éléments de réponse aux questions soulevées par l'institution environnementale. La MRAe avait toutefois laissé la collectivité et le maître d'ouvrage libres de procéder de la sorte.

● LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation s'est répartie entre les différentes permanences du commissaire enquêteur, le dossier papier ayant, semble-t-il, été peu consulté en dehors des permanences. Les personnes venues aux permanences avaient le plus souvent consulté le dossier numérique au préalable, et se sont exprimées en majorité par courriel.

La fréquentation du public s'est répartie de la façon suivante :

- lundi 15 juillet : 2 personnes
- samedi 3 août : 9 personnes
- mercredi 14 août : 4 personnes

Les observations (parfois simples signatures pour marquer leur passage) du public ont été exprimées sous la forme de 38 contributions :

- 14 observations ou inscriptions écrites sur le registre d'enquête papier
- 3 courriers
- 21 courriels (1 courriel arrivé le 15/08/2019, après la fin de l'enquête, n'a pas été pris en compte)

A l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Il me revient donc de porter à votre connaissance les observations recueillies, pour lesquelles vos réponses, avis ou précisions seront utiles à la formulation de mes conclusions et de mon avis.

● LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une grande partie des personnes venues physiquement à l'enquête, principalement à l'occasion des permanences, a souhaité prendre connaissance du projet, de sa localisation et de son impact sur la forêt domaniale, ce dernier point étant une préoccupation largement partagée. Certaines ont inscrit leur nom au registre avec éventuellement un commentaire pour laisser une trace de leur participation.

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

1) Observations ou inscriptions liées à des demandes d'information

Les inscriptions au registre R1, R5, R6, R7, R8, R9 (M. Girardeau, R2 est venu recueillir les éléments pour envoyer ultérieurement un courrier) 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 obtenu des réponses qui les satisfaisaient. Les personnes souhaitaient 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, bloqué par les espaces boisés classés situés dans les espaces remarquables qui le bordent, et par le zonage du PLU, qui n'a pas vocation à permettre une extension de la zone ULp, dédiée au camping-caravanage-habitations légères de loisirs.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces contributions n'appellent pas de réponse du pétitionnaire

Réponse du pétitionnaire

2) Observations favorables au projet

- 9 observations reçues par courriel (Cl1 à Cl8) 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. Une personne (R3/Mme Le Bihan) estime que le projet a été étudié avec soin en accord avec l'ONF pour une gestion raisonnée de l'espace forestier. Certaines considèrent qu'il s'agit d'un atout touristique pour le quartier et pour la commune, 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. Une personne (Cl4/ M.Launay) habitant le Bois du Bouil considère que ce projet est de nature à éviter le mitage des terrains de loisirs aux alentours.
- 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, et ajoute que les principes de l'aménagement envisagé (éco-lodges, cabanes, zone sans voiture...) sont un moyen de sensibiliser à l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces contributions n'appellent pas, a priori, de réponse du pétitionnaire

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, la « réduction de l'espace forestier », « la destruction de 1,23 ha de forêt domaniale », « le grignotage de la forêt », « l'importance des déboisements qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation sérieuse », le terme « permis de défricher » qui serait préférable à « permis d'aménager », « la déforestation galopante », « la mise en péril d'un écosystème », « le patrimoine naturel commun sur un site 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 « mercantiles », en faveur de 2 sociétés « détenues par un seul homme, et qui réaliseraient déjà des bénéfices importants grâce à cet espace appartenant au bien commun » (l'auteur de l'observation C12, M. Bodin, donne des chiffres).

Commentaire du commissaire enquêteur

Il conviendrait de préciser à cet effet, 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.

En ce qui concerne les autres aspects environnementaux, voir les réponses à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Réponse du pétitionnaire

Lors de visites sur place tout au long de l'élaboration du projet avec le pétitionnaire et l'ONF, les sujets supprimés ont été validés par l'agent forestier du secteur et le projet adapté selon ses recommandations.

Les sujets nobles seront bien entendu 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 et sous autorisation de l'ONF, tout comme l'implantation des hébergements légers en bois ou toilés.

Il est prévu de maintenir l'espace boisé et de renouveler les peuplements, 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, voir réalisera les travaux concernés.

Par sa mission qui est celle de protéger les espaces boisés et gérer durablement la forêt, l'ONF

possède l'expertise nécessaire pour accompagner le porteur de projet dans la bonne gestion de cet espace boisé.

L'abattage raisonné de sujets et l'entretien des boisements participe au maintien, au bon développement et à la pérennité de l'espace boisé.

Les aspects environnementaux sont pris en compte par le pétitionnaire au travers d'actions menées sur cette zone et, à moyen terme, sur le camping existant :

- ⇒ Espace sans voiture, simple cheminement piétonnier
- ⇒ Affichage de panneaux pédagogiques pour sensibiliser les clients au respect de cet espace boisé
- ⇒ Espace de nourriture pour les oiseaux...

■ Nuisances sonores (R8,10,14 ; C3 ; Cl10,11,13,15,16,18)

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 (Cl10), 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. Il s'interroge sur les dispositions qui ont été prises lors de son autorisation (matériaux, étude phonique, implantation à proximité d'habitations), et craint que les nuisances augmentent avec les emplacements en extension.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le pétitionnaire envisage-t-il de prendre des dispositions de nature à réduire les nuisances phoniques, et si oui lesquelles ?

Réponse du pétitionnaire

Le Camping « Le Petit Rocher » est un camping à vocation familiale (couple avec jeunes enfants), et le restera, et non un Camping Club. Les animations se déroulent principalement en soirée et se terminent à 23h (une seule soirée musicale par semaine en juillet et août afin de limiter l'impact sonore pour les riverains).

L'extension du Camping ne doit en rien accentuer le niveau sonore des animations qui n'ont fait l'objet d'aucune constatation officielle de dépassement des décibels et qui ne se situent pas sur le secteur concerné de l'extension du Camping, tout en rappelant que cette extension sera un espace sans voiture.

Par ailleurs, il a été fait le choix d'implanter en 2018 une nouvelle structure plus isolée, en remplacement d'un chapiteau installé chaque année, afin de réduire les nuisances phoniques.

IL est également important de rappeler que le Camping se situe dans une zone touristique qui génère naturellement une influence et des activités en hausse pendant la période estivale.

Notre souhait est de pouvoir instaurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, en étant ouvert au dialogue pour mener à bien une réflexion sur ce sujet :

- ⇒ Fermeture des ouvrants côté route départementale lors des soirées musicales
- ⇒ Mise en place d'une palissade anti-bruit entre la salle d'animation et la route départementale...

■ **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

Entre 400 et 800 personnes sont présentes chaque jour sur le Camping en avril, mai, juin et septembre. Ce sont plus de 3.000 familles (environ 10.000 personnes) qui séjournent au Camping sur 6 mois, et plus encore avec les 40 emplacements supplémentaires envisagés. Toutes ces personnes se déplacent dans la commune, consomment dans les commerces, sur les marchés, les restaurants, pratiquent des activités sportives (surf...), visitent (Maison du Marais...) ... elles font vivre la commune de Longeville sur Mer. Economiquement, le Camping, c'est également une source de revenu pour la commune (taxe de séjour...) mais également pour l'ONF qui voit son loyer multiplié par 4, lui permettant ainsi d'augmenter son budget pour entretenir la forêt de Longeville sur Mer.

Au niveau de l'emploi, cette extension va permettre la création de 2 contrats à durée indéterminée et de 2 contrats à durée déterminée sur 6 mois.

Les implantations de campings ou autres modes d'hébergements, même équipés de tous les services, génèrent systématiquement de l'activité supplémentaire pour les commerces à proximité. C'est une erreur de dire que la clientèle des campings reste sur place, elle sort, consomme à l'extérieur ; la présence du marché de Longeville deux fois par semaine en période estivale et l'augmentation de ses commerçants non sédentaires en sont la preuve.

Ce constat se vérifie également dans d'autres stations balnéaires et sites touristiques.

Il faut rappeler également que la commune de Longeville-sur-Mer présente peu d'offres hôtelières et que le Camping « La Forestière » va cesser son activité ; cette extension permettra simplement de maintenir l'offre d'hébergements touristiques dans la commune.

■ **Observations spécifiques**

- M. et Mme Courtin (C3 et C11) 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

La voie de secours à créer correspond à l'intervention C sur le plan de masse du permis d'aménager. Elle se situe au Nord-Ouest de l'opération sur la parcelle ZV0151. Les dimensions seront conformes au plan afin d'assurer le passage d'un véhicule de secours soit 4.10m de passage. Cette voie de secours sera réalisée en mélange terre pierre et préservera l'aspect naturel déjà existant, sachant qu'il existe déjà un accès possible en sous-bois, ce qui engendra donc un aménagement très léger (plan cadastral ci-joint).

Le financement de cet ouvrage, sur une parcelle appartenant à la mairie, sera réalisé par le porteur du projet, à savoir le Camping Le Petit Rocher.

- M. Traineau (Cl21) 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

Aucune modification du gérant, simple changement de statut juridique en passant d'une SARL à une SAS, avec la nomination d'un président dont le gérant n'est autre que M. Thierry GUIGNARD, gérant précédent de la SARL LE PETIT ROCHER.

- M. Traineau (Cl21) 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 (Cl12) se lance dans un certain nombre de considérations à propos de la technicité du droit de l'urbanisme, qui « embrouille les esprits », « assoie le pouvoir de l'argent » et autres incidences, tout comme M. Pineau (Cl14) sur le « 2 poids/2 mesures ».

Réponse éventuelle du pétitionnaire

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces considérations à caractère général n'appellent, à mon sens, pas de réponse du pétitionnaire au titre de la présente enquête.

- M. Bonne (Cl9) 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 (Cl13), 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 éventuelle 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.

● LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

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 ».

Réponse éventuelle 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, cette extension va simplement permettre de maintenir l'offre d'hébergements de plein air sur la commune de Longeville 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 éventuelle du pétitionnaire en lien avec la commune

L'agent forestier 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 naturelles les plus riches. Tout en rappelant qu'aucune construction en dur ne sera édifiée sur cette zone concernée.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (synthèse)

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, lorsque cela était possible, les éléments de réponse du maître d'ouvrage dans la nouvelle étude d'impact. Pour les

autres, des précisions sont demandées dans le présent 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.

Complément de réponse éventuel du pétitionnaire

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 est précisé (page de garde et contexte réglementaire p12) que le projet est soumis aux dispositions de « la loi sur l'eau » en faisant référence aux articles concernés du code de l'environnement (R 214 et suivants). Le taux d'imperméabilisation et les coefficients de ruissellements, très faibles compte tenu de la nature sableuse des sols et du contexte forestier, ne seront pas significativement modifiés par le projet. Pour ces raisons, aucune mesure particulière de gestion des eaux pluviales n'est nécessaire, mais la problématique est bien traitée dans le cadre de l'étude d'impact valant document d'incidence loi sur l'eau.

Commentaire du commissaire enquêteur

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 revanche, le projet est bien, sauf erreur, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, conformément aux articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement loi sur l'eau, la convention d'occupation des lieux prévoyant que le pétitionnaire doit respecter les réglementations en vigueur.

■ 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 rapport en date du 30/10/2017 ayant fait l'objet de l'avis MRAE a largement été complété en ce qui concerne la prise en compte de la loi littoral. Ainsi, la version de l'étude mise à l'enquête publique a été très largement développée pour répondre à cette recommandation.

Notamment le chapitre « II.1.5 Les règles d'urbanisme » page 83 a été ajouté.

Le chapitre relatif au III.3.6.1 SCOT du Sud-Ouest Vendéen p 152 et suivantes a largement été complété, en particulier au regard des items de la loi littoral.

En outre, le chapitre III.3.6.3 détaillait déjà l'identification des items de la loi littoral.

Le chapitre IX.1.4 Compatibilité avec la loi littoral p 217 a été actualisée sur la base de l'ordonnance n°201-1174 du 23 septembre 2015 (à la place du décret n° 2004-311 du 29 mars 2004).

Le tableau initial récapitulant la compatibilité du projet avec la loi littoral (p218) a été précisé. (version octobre 2017 - Instruite par la MRAE)

Tableau 35 : compatibilité du projet avec Loi Littoral

Grands Items de la Loi Littoral	Application au projet
1/ La définition des espaces proches du rivage (article L146-4-2 du Code de l'Urbanisme) :	
Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation, si elle existe, doit être limitée.	Le périmètre du projet est circonscrit à une zone limitée en extension du camping actuel
2/ La protection des espaces remarquables (article L146-6 du Code de l'Urbanisme) :	
Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux. Ces aménagements doivent permettre le retour à l'état naturel du site.	Les cabanes et voiries sont des aménagements légers, réversibles et intégrés dans leur environnement.
3/ La préservation de coupures d'urbanisation (article L146-2 du Code de l'Urbanisme)	
Au niveau des coupures d'urbanisation : aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée, hormis les structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive.	Le projet concerne l'extension d'un camping accueillant des structures d'accueil légères.
4/ La préservation de la bande des 100 m	
En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.	Le projet n'est pas situé dans la bande des 100 m.

(Version janvier 2019 -

Le projet est donc compatible avec la Loi Littoral.

Disponible à l'enquête publique)

Tableau 39 : compatibilité du projet avec Loi Littoral

Grands Items de la Loi Littoral	Application au projet
1/ La définition des espaces proches du rivage (article L.121-13 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme)	
Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation, si elle existe, doit être limitée.	Le périmètre du projet est circonscrit à une zone limitée en extension du camping actuel et prévoit une extension réduite de la capacité d'accueil (+17%).
2/ La protection des espaces remarquables (article L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme)	
Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux. Ces aménagements doivent permettre le retour à l'état naturel du site.	Les cabanes et voiries sont des aménagements légers, réversibles et intégrés dans leur environnement. Le retour à l'état actuel sera simple : décapage des mélanges terre-pierre constituant les voies, démontage des HLL et condamnation des réseaux après hydrocurage (réseau EU).
3/ La préservation de coupures d'urbanisation (article L.121-22 du Code de l'Urbanisme)	
Au niveau des coupures d'urbanisation : aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée, hormis les structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive.	Le projet préserve la coupure d'urbanisation présente à l'Est à l'interface avec les constructions existantes.
4/ La préservation de la bande des 100 m (L.121-16 à L.121-20 du code de l'urbanisme)	
En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.	Le projet n'est pas situé dans la bande des 100 m.

10/15

Le projet est donc compatible avec la Loi Littoral.

Aussi, les articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme liste les espaces remarquables de la loi littoral, peu importe, en effet, leur classement dans le PLU. Cette liste non limitative ne doit pas être non plus être appréciée de façon extensive. Si pour les espaces déterminés par leur régime juridique (ex : partie naturelle d'un site classé), le caractère remarquable semble acquis, pour les espaces déterminés par leur nature, de nombreux critères doivent être pris en compte, plus particulièrement l'intérêt écologique.

D'ailleurs, le juge est de plus en plus vigilant à ce que seuls les espaces répondant aux critères de « remarquabilités » soient seuls zonés dans les PLU en espace remarquable. La Commune de Longeville sur Mer a d'ailleurs perdue plusieurs contentieux (annulation partielle de son PLU) à ce sujet l'obligeant aujourd'hui à faire évoluer son PLU pour reclasser certaines parcelles initialement zonées en NL146-6 vers d'autres zonages plus appropriés.

Ce positionnement des juges s'inscrit dans la jurisprudence du CE, 30 mai 2018, Commune de Sète qui marque une évolution plus restrictive dans l'appréciation du caractère remarquable des espaces. Dans cette jurisprudence, le 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

Le bureau d'études analyse les grands items de la loi Littoral, espaces proches du rivage, protection des espaces remarquables, coupures d'urbanisation et bande des 100m, pour conclure que le projet est compatible.

Le dossier mis à jour n'apporte pas, a priori, d'éléments nouveaux par rapport au dossier initial.

Le périmètre figurant au PLU (et, antérieurement au POS) approuvé le 28 mars 2013 intégrant cet espace dans la zone ULp 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il me paraît important de préciser également les obligations du bénéficiaire de la concession en matière de maintien de l'état boisé et de renouvellement des peuplements, et plus globalement sur les principales contraintes imposées au bénéficiaire.

Réponse ou commentaire du pétitionnaire

L'ONF impose au pétitionnaire :

- 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 (enlèvements d'arbres ou branches qui pourraient mettre en danger la sécurité des personnes et de biens)
(Projet de convention avec l'ONF ci-joint)

■ 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 rapport a été complété suite aux évolutions réglementaires définissant le contenu des études d'impact et notamment les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement.

Des éléments complémentaires relatifs aux lézards et chiroptères ont été apportés, notamment au tableau du chapitre II.2., au chapitre III.2.3 puis dans le cadre des mesures MS03 .

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier a, semble-t-il, 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

Cette zone concernée (d'1,2 ha seulement) par l'extension est délimitée d'un côté par le pare-feu et de l'autre par la route départementale avec un accès très escarpé, ce qui limite déjà actuellement 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 (p184) par rapport à la version de 2017.

Concernant les corridors écologiques, le rapport a également été complété.

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

Selon l'axe Est/Ouest, le projet se trouve dans le masque du camping existant à l'Ouest et des habitations en place à l'Est.

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.

■ **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 était déjà réalisé lors du passage du géomètre et n'a pas d'impact sur le projet.

Tout ce qui concerne les abattages pressentis et les plantations envisagées, l'ONF le supervise : donne les autorisations, et réalise les travaux.

A cette fin, le permis d'aménager comporte un état des lieux avec 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.

■ **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 ou commentaire éventuel du pétitionnaire

Du fait de la distance depuis le domaine public, du boisement dense existant et de la topographie du site ; une perspective lointaine ne permettra pas d'appréhender 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 ; aucune activité ou pôle de vie. Les nuisances sonores créées n'aggravent pas la situation existante du camping. De plus, la circulation est réservée aux piétons ; réduisant ainsi le risque de nuisances sonores générées par des véhicules.

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 à 2 pas de la plage.

(cf. la réponse sur les nuisances sonores page 5).

En application de l'article L123-8 du Code de l'environnement, je vous serais reconnaissant de m'adresser dans un délai maximum de 15 jours à compter de ce jour, soit avant le mardi 3 septembre 2019, votre mémoire en réponse à ces observations et demandes.

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront joints en annexe à mon rapport. Je me tiens à votre disposition pour apporter les précisions que vous jugeriez utiles à la rédaction de votre mémoire en réponse.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Guignard, l'expression de ma considération distinguée.

Remis et commenté le 20 août 2019

Établi à La Roche-sur-Yon le mardi 20 août 2019

À M. Thierry Guignard,
gérant de la SARL Camp'Atlantique

Par Jacky Tougeron,
Commissaire enquêteur

Pièces jointes : copie du registre d'enquête, des courriers et des courriels