



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement*

Nantes, le 25 NOV. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet d'aménagement du camping des Roselières
Commune de Saint-Hilaire-de-Riez
Département de la Vendée

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente pour ce projet est le préfet de région, qui s'appuie pour préparer son avis sur les services de la DREAL.

Cet avis, transmis au pétitionnaire, est à joindre à la procédure de consultation du public.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager, en particulier l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 – Présentation du projet et de son contexte

Le projet consiste à réaliser, sur une entité foncière de 2,6 hectares, un établissement d'hôtellerie de plein-air de 109 emplacements, essentiellement pour des mobil-home et habitations légères de loisirs (HLL), permettant l'accueil de 436 personnes durant toute l'année, ainsi que des aménagements connexes (aménagement de voiries, réorganisation d'une partie de l'existant, équipements collectifs, desserte des emplacements par les réseaux d'eau potable et d'électricité). Il prend place sur le périmètre et aux abords de l'ancienne colonie de vacances de la commune de Drancy (93), qui accueillait une centaine d'enfants jusqu'à sa fermeture, il y a environ dix ans.

Un précédent projet d'aménagement du camping des Roselières, déposé fin 2014, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 22 mai 2015, transmis au pétitionnaire pour être joint au dossier soumis à enquête publique et consultable sur le site internet de la DREAL.

Le pétitionnaire a choisi de retirer son dossier avant la tenue de l'enquête et de redéposer un dossier légèrement modifié, de façon à bénéficier des nouvelles dispositions de l'article L 123-2 du code de l'environnement, qui exonèrent désormais son projet d'enquête publique.

Ce nouveau dossier s'appuie sur une étude d'impact inchangée. Les modifications et ajouts de pièces intervenus par rapport au projet précédent sont listés sur un bordereau de façon à faciliter le repérage et l'appropriation, sans toutefois y parvenir pleinement.

La seule modification du projet identifiée dans le formulaire CERFA par rapport à celui qui était partiellement fourni au printemps 2015 consiste en l'annonce de "demandes d'autorisations ultérieures", pour les "bâtiments conservés" et pour "la couverture d'un bassin de piscine de 200 m² à créer".

La fiche de renseignement modifiée annonce, non plus 109 emplacements pour tentes, caravanes et mobil-home mais 77, et 32 pour des habitations légères de loisirs (HLL), pour lesquelles des demandes ultérieures d'autorisation sont également annoncées.

La notice ajoutée annonce une ouverture de janvier à décembre, au lieu d'avril à octobre inclus dans le précédent projet, indique que le camping s'attachera à sensibiliser les résidents sur le contexte rural et agricole dans lequel s'insère le parc résidentiel, qu'il n'y aura ni animations, ni bar, ni restaurant et propose de faire une demande de couverture de la piscine.

En cohérence avec l'intention exprimée, les passages relatifs aux animations, au dancing, à la restauration et au logement du personnel dédié sont retirés de la notice explicative sur le devenir des bâtiments existants.

Le point 2.2 de la précédente notice est dit modifié mais semble inchangé.

La plus-value du plan de composition n°4 ajouté, daté du 28 juillet 2014, ne ressort pas clairement. Sous réserve d'explications, hormis ses couleurs et échelle de restitution, les différences entre le plan de réaménagement modifié le 13 janvier 2015 et celui également daté du 13 janvier 2015 qui figurait dans le précédent dossier n'ont pas pu être identifiées.

La notice d'accessibilité et de sécurité ajoutée, avec plan masse d'implantation de la piscine et coupe sur terrain, présente quant à elle un schéma d'implantation de la piscine différent des autres pièces constitutives du dossier mis à jour.

Un dossier au titre de la loi sur l'eau est également joint.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale rendu en 2013 sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune avait souligné un manque d'information concernant les possibilités d'évolution des établissements d'hébergement touristique. La commune de Saint-Hilaire-de-Riez présente en effet une concentration élevée de campings et d'établissements d'hôtellerie de plein-air (une cinquantaine au total), essentiellement tournés vers le tourisme balnéaire et regroupés à l'arrière du front dunaire, tandis que le marais rétro littoral reste majoritairement tourné vers l'élevage et l'agriculture.

Le projet de camping des Roselières présente la particularité d'être situé en marge de l'enveloppe urbaine, dont il constitue une excroissance côté marais. Il jouxte une exploitation agricole en activité.

Il est situé dans une zone relativement calme, en bordure de la zone de protection spéciale et du site d'intérêt communautaire "Marais breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts", identifiés comme espace remarquable au titre de l'article L. 146.6 du code de l'urbanisme.

Il importe ainsi de mettre en perspective ce projet avec la capacité d'accueil globale de la commune (fonctionnement en saison touristique, risques de saturation). Il convient d'évaluer précisément l'impact paysager du projet depuis le marais et les axes routiers, notamment en hiver, dans le but de maîtriser cet impact. Enfin, il est nécessaire d'apprécier l'impact de la fréquentation

future du camping, y compris sur le fonctionnement de l'exploitation existante et en termes de risques de nuisances de voisinage.

Ces enjeux avaient motivé la décision du 21 octobre 2014 du préfet de région de soumettre ce projet à étude d'impact et la teneur de l'avis de l'autorité environnementale du 22 mai 2015.

3 - Qualité du dossier

Le dossier comporte un nouveau formulaire CERFA, qualifié de permis d'aménager ou de construire selon les passages, et différentes annexes, non systématiquement référencées sur le bordereau joint au CERFA, ce qui peut nuire à l'information du public et poser la question de l'existence juridique des annexes concernées, outre certaines interrogations sur leur contenu exposées en partie 1 du présent avis.

Parmi elles, l'étude d'impact, construite conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement mais de qualité inégale et inchangée par rapport à l'examen précédent, qui avait déjà pointé divers aspects à compléter, tels que :

- le recours à des données absolues (nombre de nuitées annuelles) ne renseigne pas sur les taux effectifs d'occupation des campings et ne permet donc pas de justifier de la demande de nouveaux emplacements,
- les choix de limiter les prospections faunistiques aux espèces d'intérêt communautaire et l'analyse des effets cumulés au territoire de la commune ne sont pas argumentés,
- l'indication d'une faible incidence sur l'occupation humaine dans le secteur aurait mérité d'être étayée par des éléments d'analyse en termes de circulations.

Plus globalement, le choix de ne pas avoir actualisé l'étude d'impact est étonnant au vu des modifications apportées au projet, en termes par exemple de période d'utilisation.

4 – Prise en compte de l'environnement par le projet

Paysage et milieux :

Le projet n'intersecte pas de zones d'inventaire et de protection des milieux naturels et des paysages.

Le dossier est abondamment illustré de clichés, permettant une bonne appréhension du projet et de ses abords. Pour autant, s'agissant également d'apprécier l'intégration du projet dans le paysage lointain, des clichés permettant de localiser celui-ci depuis des points de vue plus éloignés auraient été utiles, à l'appui de l'indication selon laquelle "l'ancienne colonie n'est pas très visible de l'extérieur" et "pas visible de loin". L'objectif est notamment d'identifier si le projet, une fois aménagé, laissera entrevoir des mobil-homes à travers les frondaisons, notamment en hiver, comme c'est déjà le cas pour certains établissements sur la commune.

Un nombre croissant de projets tendent désormais à privilégier des schémas d'aménagement internes qualitatifs en termes de cadre de vie des vacanciers, innovants par rapport aux découpages "classiques" des emplacements de camping. Le dossier indique ainsi qu'un soin tout particulier a été mis à éviter un découpage géométrique des emplacements à créer, au profit d'un aménagement de hameaux à l'intérieur du projet et d'une diversité d'implantation des mobil-homes.

Cependant, en fonction des pièces et des pages, le dossier oscille entre 109 mobil-homes ou un maximum de 30 %, sans localiser leur implantation. Le plan d'aménagement repose sur un principe relativement banal de distribution des emplacements, autour des voies et de placettes de retournement en raquette.

Le dossier prévoit diverses mesures d'intégration paysagère (préservation d'éléments existants, nouvelles plantations, clôtures végétales...) mais ne précise pas le choix des matériaux et des couleurs des futurs mobil homes et HLL. De même, le recensement des sujets à supprimer est remis à plus tard, en fonction de l'agencement des emplacements. De plus, l'espace boisé nord-ouest, non aménagé en lots de façon à conserver une fonction d'espace "tampon" avec la zone Natura 2000, semble se résumer aux abords de la sortie de secours.

Gestion des eaux pluviales et eaux usées :

Le dossier prévoit de traiter les eaux pluviales par infiltration, ce qui n'appelle pas d'observation particulière de la part de la police de l'eau compte tenu de la nature du sol (sableux) et des résultats des tests de perméabilité.

Par ailleurs, le parti retenu en matière d'eau usées est de raccorder les installations au réseau d'assainissement public, via un poste de refoulement. Le traitement des eaux usées sera dans ces conditions assuré au niveau de la station d'épuration du SIVOS des 60 bornes, laquelle est en mesure de traiter les effluents rejetés qui correspondent à moins de 0,5 % de sa capacité. Un accord de rejet doit être obtenu auprès du maître d'ouvrage du réseau d'assainissement et conviendra que l'entretien du poste de refoulement soit assuré de manière régulière, avec un engagement du pétitionnaire sur les conditions d'entretien.

Nuisances :

Le projet borde une exploitation agricole, quelques maisons individuelles et des zones naturelles, exploitées à des fins de maraîchage ou d'élevage. Il aurait donc été important de s'assurer des conditions d'une cohabitation harmonieuse entre le projet d'hôtellerie de plein air et son environnement. Sur ce point, l'analyse figurant au dossier demeure trop superficielle.

En termes de nuisances sonores, les modifications apportées au projet expliquent désormais que l'étude ne traite pas des nuisances probables liées à la future piscine et aux animations courantes dans un camping, de jour et en soirée. Elle néglige aussi la question des nuisances sonores provenant de l'exploitation (bruit des animaux, déplacements des tracteurs...), en s'appuyant sur la seule hypothèse que les clients ne seraient pas présents sur le site dans la journée. Une analyse des sources de bruit, de leur niveau, de leur amplitude horaire et saisonnière sur les 12 mois d'ouverture annuelle du camping serait utile pour qualifier et quantifier le contexte sonore et les impacts pressentis.

Le risque d'odeurs n'est pas non plus abordé, alors que l'exploitation est située au sud-ouest du projet, dans l'axe des vents dominants. Le dossier mentionne bien la présence d'une exploitation à moins de 100 mètres mais n'indique pas à quel régime elle est soumise (installation classée pour la protection de l'environnement, règlement sanitaire départemental). Il indique que les hébergements se situeront à plus de 100 mètres des bâtiments d'élevage existants mais ne prend pas en compte les distances de réciprocité réglementaires avec les annexes des bâtiments (fumière, silo à fourrage).

L'exploitation extensive des marais contribue à la préservation de leur intérêt écologique. En ce sens, le projet pourrait nuire indirectement aux milieux naturels s'il avait pour effet de porter atteinte à une ou plusieurs exploitations, voire d'entraîner à terme un déplacement de siège.

Il aurait donc été utile de cartographier la parcelle échangée avec un agriculteur ainsi que les vocations actuelles des parcelles alentour et les besoins inhérents, d'analyser dans quelle mesure le projet peut être source de déambulations dans le marais et de dérangement de la faune sauvage ou captive, et d'expliquer si des contacts ont été pris avec les exploitants potentiellement concernés.

Comme indiqué en partie 1, le nouveau dossier précise que le camping s'attachera à sensibiliser les résidents sur le contexte rural et agricole dans lequel s'insère le parc résidentiel et, réciproquement, en réponse aux nuisances sonores générées par le camping, propose de faire une demande de couverture de la piscine et retire du projet les équipements à vocation d'animation de type dancing et de restauration, ce qui peut être analysé comme un pas en direction des riverains mais ne répond pas à la totalité des observations formulées ci-dessus.

Risques naturels :

La topographie varie entre 2,31 et 4,13 m NGF. Le dossier se réfère aux indications de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Vendée pour indiquer que le terrain, situé en zone d'aléas faible à moyen dans l'atlas de submersion marine de 2002, n'est plus exposé à aucun risque d'inondation ou de submersion au vu des éléments de connaissance les plus récents.

5 – Conclusion

Au vu de la sensibilité modérée de l'emprise du projet et des mesures envisagées, celui-ci n'apparaît pas en l'état du dossier de nature à avoir des effets directs fortement dommageables sur les milieux naturels et le paysage. Cependant, la question des nuisances et des effets indirects sur le voisinage apparaît toujours insuffisamment traitée à ce stade pour s'assurer d'une cohabitation harmonieuse entre le projet d'hôtellerie de plein-air et son environnement.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
et par délégation

Le directeur adjoint,

Philippe VIROUAUD

