



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le 22 MAI 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 au dossier soumis à enquête publique.

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

Le projet consiste à réaliser, sur une entité foncière de 2,6 hectares, un établissement d'hôtellerie de plein-air de 109 emplacements pour tentes, caravanes et mobiles home, permettant l'accueil de 436 personnes d'avril à octobre inclus, 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.

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 rétrolittoral 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.

3 - Qualité du dossier

Le dossier comporte la demande de permis d'aménager et ses annexes, parmi lesquelles l'étude d'impact, construite conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement mais de qualité inégale. Les points suivants devraient par exemple être complétés :

- 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.

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. 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.

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, 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 7 mois d'ouverture annuelle du camping est nécessaire afin de qualifier et de quantifier l'impact.

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.

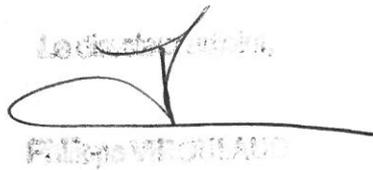
Il aurait donc été utile de cartographier la parcelle échangée avec un agriculteur ainsi que les vocations actuelles des parcelles alentour et les besoins inhérents, d'analyser dans quelle mesure le projet peut être source de déambulations dans le marais et de dérangement de la faune sauvage ou captive,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

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 insuffisamment traitée à ce stade pour s'assurer d'une cohabitation harmonieuse entre le projet d'hôtellerie de plein-air et son environnement.



Régis VIGNAUD