



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'extension du camping du « Domaine de Lila »
à Linxe (40)**

n°MRAutorité environnementale
2018APNA49

dossier P-2018-n°6118

Localisation du projet :	Linxe (40)
Demandeur :	SARL Domaine de Lila
Procédures principales :	Permis d'aménager et Autorisation de défrichement
Autorité décisionnelle :	Maire de Linxe (permis d'aménager) et Préfet des Landes (défrichement)
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	09/02/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	05/03/2018

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les 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 MRAutorité environnementale.

En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAutorité environnementale Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Le projet et son contexte

Le présent avis porte sur l'extension du camping « Domaine de Lila » à Linxe, commune du département des Landes. Ce camping se situe au nord du territoire communal, à environ 1 km du centre de Linxe, et à 100 m du lotissement d'habitation « Chancerelle ». Il jouxte le site inscrit *Etangs landais sud*.

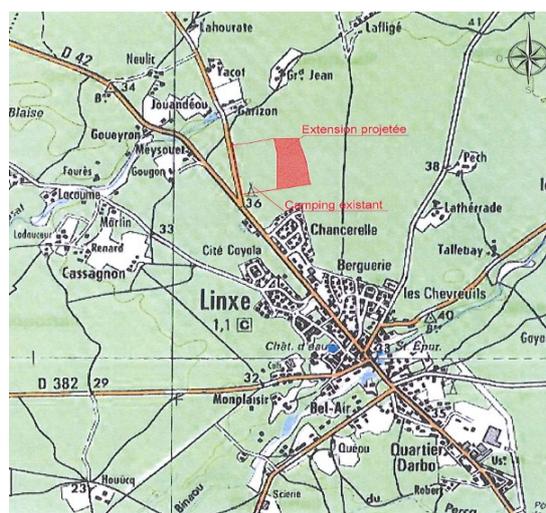
Camping municipal jusqu'en 2011, la structure est désormais de statut privé. Elle a fait l'objet d'extensions successives et s'est équipée d'installations de loisirs. Le projet examiné ici en constitue une extension substantielle (+45 % emplacements). Doté actuellement de 289 emplacements, le camping vise en effet à accueillir 239 emplacements supplémentaires pour des résidences mobiles de loisirs, ce qui porte sa capacité à 528 emplacements au total, correspondant à une capacité d'accueil maximale estimée à 792 personnes, pour une exploitation saisonnière de mi-mars à mi-octobre (indication donnée dans le permis d'aménager).

Le site, d'une superficie totale de 13,5 ha après extension, comprend une zone dédiée à l'hébergement et une zone de loisirs (piscines, plan d'eau, aires de jeux). L'extension représente 5,49 ha et nécessite une autorisation de défrichement.

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre la catégorie n°42¹ du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie par les deux autorités en charge de ces décisions, respectivement le Maire de Linxe pour le permis d'aménager (PA) et le Préfet du département des Landes pour l'autorisation de défrichement.

Le dossier étudié par l'Autorité environnementale comprend ainsi une étude d'impact, une demande de permis d'aménager, une demande d'autorisation de défrichement ainsi qu'un document complémentaire (intitulé « réponse au courrier du 30 novembre 2017 » concernant l'autorisation de défrichement).



Localisation du projet (extrait du permis d'aménager).

¹ rubrique définie avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2016-1058 et du décret n° 2016-1110



Plan d'ensemble du camping (extrait du permis d'aménager).

Compte tenu du projet et de son contexte, les principaux enjeux environnementaux concernent :

- l'impact du projet sur les milieux récepteurs (eaux souterraines et superficielles) ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- l'impact du projet sur la biodiversité ;
- l'impact du projet sur le paysage, le cadre de vie et la santé humaine ;
- la prise en compte des déplacements;

Le présent avis se concentre sur ces principaux enjeux.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

II-1 Complétude et présentation du dossier

Le courrier de transmission du permis d'aménager (PA) indique que l'extension ne prévoit pas de local sanitaire et qu'« un permis de construire sera déposé ultérieurement pour ce local sanitaire simultanément à l'aménagement de l'accueil ». Cet aménagement, à tout le moins le local sanitaire, étant lié aux nouveaux besoins du camping, fait partie intrinsèque du projet, et doit être pris en compte dans la présente étude d'impact, qui devra être complétée.

Le dossier manque sur certains points de clarté et de précision (notice paysagère, assainissement en particulier) et des éléments sont à rechercher dans le « document complémentaire » sans indication particulière de renvoi dans l'étude d'impact. Un éclaircissement est de plus à apporter sur la surface des futurs mobil-homes « grand confort ». Le permis d'aménager indique une surface moyenne de 120 m², surface qui apparaît incohérente avec le descriptif du projet.

II-2 État initial, analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences du projet

Impacts sur les eaux

Le projet se situe dans une zone forestière sur un terrain relativement plat. Les sols sont principalement composés de sables perméables. Il est noté la présence de plaques d'aliôs (couches dures imperméables) à environ 90 cm de profondeur. La nappe superficielle a été détectée à 1,5 mètre en plusieurs points. Le dossier indique la présence d'un risque de remontée de nappe au nord-est de l'emprise du site mais précise que les investigations de terrain n'ont pas mis en évidence de nappe sub-affleurante. Le site n'est concerné par aucun captage d'eau potable ou périmètre associé.

L'Autorité environnementale note que les impacts sur le milieu physique portent essentiellement sur les eaux

et non sur le remaniement des sols, la topographie plane conduisant à minimiser les terrassements.

La surface imperméabilisée du terrain de camping est estimée à terme à 3,2 ha environ (hors surface occupée par les mobil-homes), dont 1,7 ha de voiries (la moitié environ étant destinée à l'extension), 1,2 ha pour les piscines et leurs abords et 1400 m² pour les bâtiments communs.

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration dans des noues (trois noues sont prévues en partie sud du projet, « sous réserve de l'accord de la mairie ») et dans deux bassins de rétention d'une capacité totale de 1099 m³ (page 164). L'étude indique que compte tenu de la perméabilité des sols sur le secteur, l'essentiel des eaux de pluies devrait s'infiltrer au sein du site. Les cours d'eau qui pourraient recevoir les eaux après infiltration sur la parcelle ont été identifiés ; il s'agit de deux ruisseaux, le ruisseau du Moulin de Loupsat et le ruisseau du Binaou, s'écoulant vers le sud-ouest en direction du courant d'Huchet, classé en Réserve naturelle, qui relie l'étang de Léon à l'océan Atlantique.

Concernant les eaux usées, le camping est équipé d'un réseau séparatif qui rejoint la station d'épuration communale. Une extension du réseau est prévue pour récupérer les eaux usées des nouveaux emplacements (cf. « document complémentaire »).

L'Autorité environnementale indique que le dossier aurait dû donner les éléments d'information nécessaires pour s'assurer que la station communale avait la capacité d'absorber les rejets supplémentaires liées à cette nouvelle extension.

Le camping dispose d'une aire de baignade alimentée par un forage privé, et équipée d'un système de pompe raccordé à un filtre à sable (annexe 6). L'Autorité environnementale attire l'attention sur le fait que le dossier n'apporte pas d'information suffisante quant à l'adaptation du dispositif à l'augmentation de fréquentation de l'aire de baignade, et en particulier de son innocuité vis-à-vis des nappes souterraines.

Risques

Le terrain se situe en zone d'aléa fort feu de forêt. Le pétitionnaire précise que des dispositions prenant en compte ce risque existent déjà : accès DFCI en limite nord, zone inconstructible de 12 m sur la totalité du périmètre, bornes incendies, extincteur à disposition tous les 10 mobil-homes. Le projet prévoit une sortie de secours dans la clôture en bordure est. ***L'Autorité environnementale souligne que la bande inconstructible nécessite un débroussaillage régulier afin de prévenir toute propagation de feu, et que ces modalités de gestion méritent de figurer dans le dossier. Ce point doit également être éclairci au regard de l'obligation de débroussaillage de 50 mètres autour des habitations découlant du Code forestier.***

Milieux naturels

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel.

Le site Natura 2000 le plus proche *Zones humides de l'étang de Léon*, désigné au titre de la directive « Habitats », est situé à environ 400 mètres. L'étude d'impact précise qu'il ne présente pas de connexion hydraulique avec le terrain d'implantation du projet. Cette affirmation est contradictoire avec l'information donnée dans le dossier et évoquée plus haut, selon laquelle les eaux pluviales après infiltration pourraient rejoindre deux cours d'eau inclus dans le périmètre du site Natura 2000. L'évaluation des incidences Natura 2000 doit donc être reprise.

Le projet s'implante en zone forestière constituée majoritairement de pins maritimes et de sous-bois de lande sèche. Une large partie de la pinède entourant le projet est classée en espace boisé classé (EBC).

Les investigations de terrains menées sur l'ensemble du cycle biologique entre avril 2016 et septembre 2016, ont permis d'identifier les enjeux suivants :

- une flore plus diversifiée au niveau de l'actuel camping que dans l'emprise de l'extension,
- la présence de la Fauvette pitchou, espèce protégée, au sein du périmètre, ainsi que la présence de l'Engoulevent d'Europe, du Pic Noir et de l'Alouette Lulu parmi les espèces protégées d'oiseaux nicheurs.

Ces trois dernières espèces sont qualifiées de « communes » dans le dossier.

D'autres espèces ont été inventoriées sur le site : des chiroptères, des reptiles (le lézard des murailles), des insectes dont des espèces rares (Oedipode grenadine).

Une carte de synthèse des enjeux faunistiques figure utilement page 140. Elle est accompagnée d'un tableau synthétique des enjeux relatifs à la biodiversité page 141 et 142. Les enjeux sont considérés faibles à moyens sur l'emprise du projet, hormis la présence du couple de Fauvette pitchou repéré à l'est du périmètre d'extension, dont l'enjeu de conservation est qualifié de fort.

Pour limiter les effets du projet sur la faune et la flore, le pétitionnaire s'engage à réaliser le chantier en dehors de la période de nidation des oiseaux et à conserver un milieu favorable à la Fauvette Pitchou (conservation en bordure est des ajoncs, habitat favorable à l'espèce ; installation de la clôture en laissant une bande de 12 mètres, soit 3800 m² de surface non débroussaillée pour favoriser la pousse des ajoncs).

Il est noté page 133 que le projet est susceptible de faire l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

L'Autorité environnementale relève une incompatibilité entre la mesure proposée pour la protection de la Fauvette pitchou et l'obligation de débroussailler 50 mètres autour des constructions pour éviter le risque incendie. La réflexion doit se poursuivre sur ce point.

Défrichement

L'extension du camping prévoit le défrichement d'environ 5,49 ha donnant lieu à des mesures compensatoires. Le dossier précise page 174 que le sol sera entièrement dénudé en préparation de la création des nouveaux aménagements. Une indemnité au fond stratégique de la forêt et du bois est proposée par le pétitionnaire, elle devra faire l'objet d'une validation par le service en charge de l'instruction de l'autorisation de défrichement.

Paysage, cadre de vie, santé

Le projet se situe sur le plateau landais, dans un paysage dominé par la culture des pins, avec une alternance de pinèdes hautes, de landes rases et de jeunes plantations laissant des vues plus ouvertes. Le camping est visible depuis la route de Mixe, la RD 397, à l'ouest, et jouxte un site inscrit.

Le porteur de projet indique avoir favorisé l'intégration paysagère du camping par la plantation d'une haie en bordure de voirie et d'arbustes au sein du camping, ainsi que par le choix retenu pour les mobil-homes qui seraient, comme pour les existants, des structures de type chalet en demi-rondin de bois et aux toitures vertes.

Le porteur de projet considère que l'extension aura peu d'impact sur le paysage, notamment du fait de sa faible visibilité (localisation sur la partie est du terrain de camping existant et présence d'une haie en bordure de la route de Mixe). Il prévoit la plantation d'essences locales dans les espaces verts de l'emprise du projet.

L'Autorité environnementale souligne que, compte tenu de l'implantation de l'extension sur une emprise boisée et en lisière d'un boisement important identifié en site inscrit, le projet d'aménagement paysager aurait pu être présenté de manière plus détaillée et illustrée par des photomontages permettant la compréhension du projet par le public. L'Autorité environnementale souligne également que le parti architectural retenu pour les résidences mobiles de loisirs aurait dû faire l'objet d'une justification plus fournie compte tenu du contexte. On remarquera que l'article 11 du PLU, précise, sur ce dernier aspect, que « les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région » sont interdits.

Concernant la santé humaine, l'Autorité environnementale note que des espaces verts seront plantés avec des essences locales autour de chaque emplacement. Elle recommande de choisir des essences non allergènes, l'allergie aux pollens constituant un enjeu de santé publique à prendre en compte notamment dans le choix des aménagements paysagers. Elle relève également que le projet est susceptible de générer des eaux stagnantes (noues notamment) et qu'une réflexion reste à mener à ce sujet dans le cadre de la lutte contre la prolifération du moustique *Aedes albopictus*, vecteur potentiel de la dengue, du chikungunya et du virus Zika.

Gestion des trafics

Le dossier précise (doc 7) que l'accès se fera par l'entrée existante du camping au sud-ouest de la propriété sur la route départementale n°397. L'entrée et le parking qui le jouxte ne sont pas modifiés dans le présent projet. La question de leur adaptation à l'augmentation importante de fréquentation et des perspectives envisagées de modification de l'accueil évoquée précédemment reste posée.

Compte tenu de l'extension projetée et de la nature de l'activité, le projet devrait entraîner une augmentation du flux de véhicules (environ le double du flux actuel de véhicules). ***L'étude ne présente pas d'analyse de l'impact de l'augmentation des flux de véhicules ni de leur conséquence éventuelle en termes d'aménagement et de sécurisation de l'accès depuis la RD397. Elle devra être complétée sur ce point, et ce d'autant plus que les flux concernés nécessitent une attention particulière compte tenu de leur saisonnalité.***

II-3 Justification du projet

Les raisons exposées pour cette nouvelle extension sont liées à la demande d'hébergements pour la période estivale, le camping étant complet à cette période, et au soutien des activités économiques locales.

L'étude d'impact indique avoir tenu compte de plusieurs contraintes dans la conception de l'aménagement, notamment le lien fonctionnel avec le terrain de camping existant, le risque d'incendie de forêt avec l'existence d'une bande inconstructible de 12 mètres au nord, à l'est et au sud-ouest et la préservation de l'habitat de la Fauvette pitchou.

L'Autorité environnementale souligne qu'il s'agit d'une extension importante d'un camping, dont la capacité d'accueil est quasiment doublée dans un secteur à dominante naturelle.

II-4 Effets cumulés du projet avec d'autres projets

Conformément à l'article R 122-5 du code de l'Environnement, l'étude d'impact aborde p189 la question des effets cumulés. Elle conclut à une consommation de 25,75 ha de boisements avec l'ensemble des projets en cours sur la commune de Linxe, extension du camping comprise.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet porte sur une augmentation substantielle de la capacité d'accueil du camping « du domaine de Lila » à Linxe dans le département des Landes.

L'étude d'impact identifie de façon correcte les enjeux environnementaux importants pour les milieux naturels et la ressource en eau.

Elle demande à être complétée ou précisée sur plusieurs points, dont la définition des composantes du projet (sanitaires, accès et parkings), l'assainissement, les mesures préventives contre les risques d'incendie, et les impacts en termes de trafic.

L'Autorité environnementale recommande de poursuivre la démarche de réduction des impacts proposée.

À Bordeaux, le 3 avril 2018

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FD', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN