



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de réaménagement
du camping de la Bosse
sur la commune de l'Épine (85)**

N°MRAe PDL-2024-7707

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet de réaménagement du camping de la Bosse, sur la commune de l'Épine, en Vendée.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, soumis à évaluation environnementale systématique en application du même code, dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis Vincent Degrotte et Daniel Fauvre.

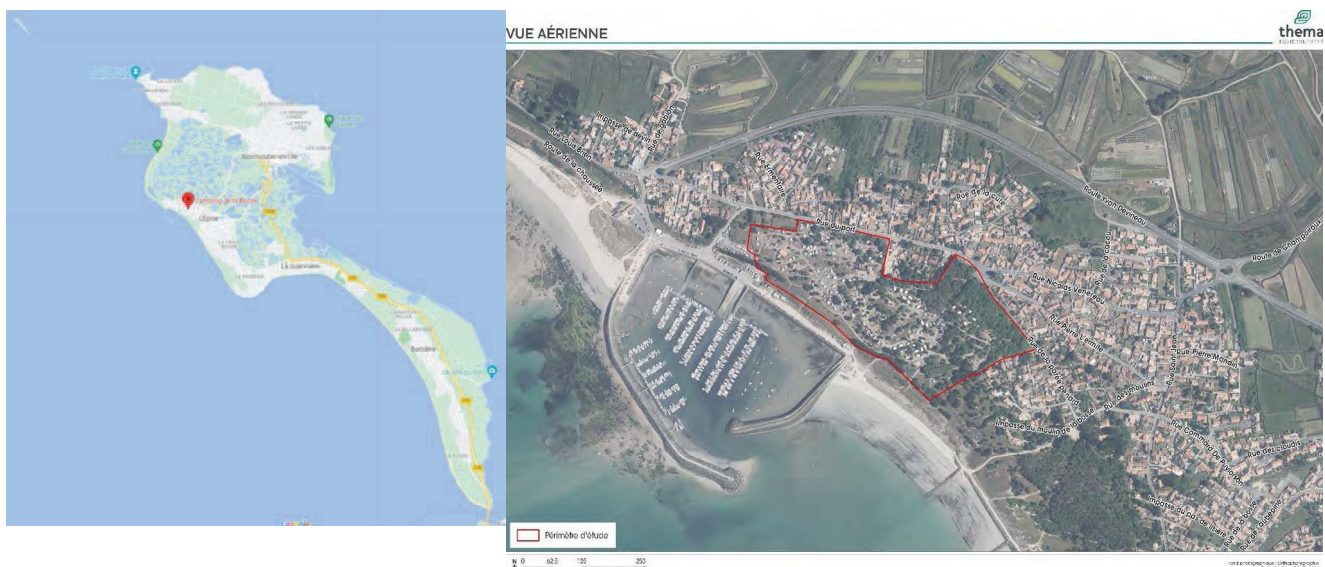
Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public 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.

Le présent avis porte sur le dossier de demande de permis d'aménager transmis par la collectivité, comprenant une étude d'impact datée de janvier 2024.

1. Présentation du projet et de son contexte

La commune de l'Épine est située sur l'île de Noirmoutier et incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du nord-ouest Vendée, approuvé en 2019.



Situation géographique du projet (source dossier)

L'île compte environ 400 hectares de forêt domaniale, dont la gestion est assurée par l'office nationale des forêts (ONF). Celle des forêts dunaires atlantiques est cadrée par une directive régionale d'aménagement adoptée en 2010. Chaque forêt domaniale est dotée d'un plan de gestion local, appelé aménagement forestier, d'une durée moyenne de 15 à 25 ans.

Beaucoup de forêts littorales abritent des campings, aménagés antérieurement à la loi Littoral de 1986, sur des parcelles domaniales concédées par l'ONF à des exploitants publics ou privés. Certains de ces équipements sont progressivement supprimés, d'autres perdurent par renouvellement des concessions. Une partie d'entre eux ont connu ou connaissent encore une évolution progressive de leurs installations, se caractérisant par une artificialisation croissante, liée au passage d'emplacements nus à des emplacements de type grand confort (raccordés aux réseaux, y compris d'eaux usées et dotés pour certains de mobil home ou d'habitations légères de loisir - HLL) et à une offre élargie de services.

D'une surface annoncée de 10,6 ha, le camping de la Bosse est situé sur un cordon dunaire, entre une plage, un port de plaisance et le marais, dont il est séparé par une zone d'habitations. Le camping a été créé il y a quelques dizaines d'années et exploité sous forme de camping municipal avant d'être concédé à un exploitant privé. La partie du camping située au droit du port (occupée par des milieux dunaires, trois emplacements nus et deux sections de la voie principale) fait l'objet d'un bail de la commune à la société Sandaya, à la différence du reste du camping objet d'un bail de l'ONF. La période de validité des deux baux en vigueur n'est pas mentionnée dans le dossier.

Le camping exploite à ce jour 289 emplacements, parmi lesquels 249 emplacements nus (55 sans électricité, 194 avec électricité) et 40 HLL de type lodge, pour une capacité d'accueil de 904 personnes. La surface bâtie du camping est actuellement de 675 m². Le dossier signale un nombre d'emplacements plus nombreux par le passé, avant une déprise partielle.

L'emprise du camping est majoritairement en zone NL (zone naturelle de loisir et de tourisme destinée à accueillir des activités de camping et de caravanage) et dans une moindre mesure en zone NL* (à vocation d'accueil des équipements et installations accessoires à l'activité d'hébergement de plein air) dans le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé en 2021.

L'établissement est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (issu d'une ZPPAUP¹ approuvée en 2007) et concerné à plusieurs titres par la loi Littoral : il est en espace proche du rivage, chevauche un massif dunaire identifié en tant qu'espace naturel remarquable (zoné Nr), un massif forestier (également protégé dans le PLU en qualité d'espace boisé significatif - article L.121-27 du code de l'urbanisme, après consultation de la CDNPS en 2010 et 2018) et la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (articles L.121-16 et L.121-18 du code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement est porté par la société SNC Camping de la Bosse - Sandaya. Son objectif est d'atteindre une capacité d'hébergement de 959 personnes, sur 300 emplacements ainsi répartis : 91 mobil-homes et 61 habitations légères de loisirs de type lodge (de 40 m² dont 15 m² de terrasse, parmi lesquelles 20 sanitarisées et 41 non sanitarisées, représentant une surface de plancher totale de 2440 m²) présents à l'année, 109 emplacements nus et 39 emplacements pour camping-car. Il n'est pas expliqué pourquoi le calcul de la capacité d'hébergement future comptabilise seulement une personne par camping-car. Le futur établissement sera ouvert du 15 avril au 30 septembre, soit 2 mois et demi de plus qu'en 2024. Le dossier ne précise pas les dates habituelles d'exploitation.

Le projet entraîne ainsi la suppression de 140 emplacements nus, au profit de 91 pour mobil-home, de 21 pour des HLL et de 39 emplacements pour camping-car. Le dossier n'indique pas si la commune est dotée d'autres

1 Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

aires d'accueil pour camping-car, que la réalisation de ce projet viendrait remplacer. L'augmentation significative du nombre de HLL dans le périmètre de l'espace boisé classé est également à noter. L'indication que le projet est compatible avec cette protection réglementaire (interdisant de compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) au motif qu'il n'entraîne pas d'abattage d'arbres, n'est pas entièrement convaincante : l'emprise de ces constructions et de leurs espaces connexes ayant pour effet d'y geler la régénération du boisement.

La MRAe recommande d'indiquer si la commune est dotée d'autres aires d'accueil pour camping-car que le projet viendrait remplacer, de vérifier la pertinence de comptabiliser une seule personne par camping-car dans l'estimation de la capacité d'hébergement future et de réexaminer la bonne prise en compte de l'espace boisé classé.

Teneur du programme de travaux :

- rénovation du bâtiment d'accueil ;
- rénovation et changement de destination d'un bâtiment sanitaire en bâtiment d'animation pour les enfants ;
- reprise des réseaux (eaux usées, eau potable, électricité) sur l'ensemble du site et selon la typologie des emplacements, avec passage des réseaux sous la voirie existante sans mise en œuvre de réseaux d'eau potable et d'eau usées dans la partie boisée ;
- reprise des revêtements de la voirie existante en enrobé beige sur les voiries principales, en sable stabilisé ou gravier concassé constitué de cailloux de pierre naturelle de carrière locale sur les voies secondaires et tertiaires, et 16 places de stationnement à l'extérieur du camping (parking de nuit, de type enrobé) ;
- création d'une aire de retournement pour les pompiers, en stabilisé renforcé ;
- regroupement des espaces de stationnement sur sol en place et paysagés, pour les mobil-homes et les lodges ;
- mise en place de bornes d'éclairage orientées vers le sol pour baliser les cheminements ;
- mise en place des mobil-homes et des lodges, avec un léger nivellement du sol en place si nécessaire ;
- aménagement paysager, plantations arbustives et arborées entre les mobil-homes et les tentes sanitaires avec des essences adaptées au contexte paysager dunaire ainsi que quelques plantations au niveau des emplacements nus afin de faciliter la lecture des emplacements ;
- mise en place d'une signalétique en bois.

Le plan de composition du projet (reproduit ci-dessous) joint à la demande de permis d'aménager présente – apparemment du fait de sa « taille » numérique - des difficultés de consultation à l'écran. Il conviendra de le rendre aisément consultable au plus tard pour l'enquête publique. L'étude d'impact indique qu'il est prévu « d'abandonner » les réseaux existants. La signification et les implications du terme mériteraient d'être précisées. La MRAe relève également que les plans des futurs réseaux eau potable et eaux usées (pages 230 et 231) desservent les voies d'accès aux HLL dites non sanitaires, sans qu'il soit expliqué si cela augure d'un raccordement futur.

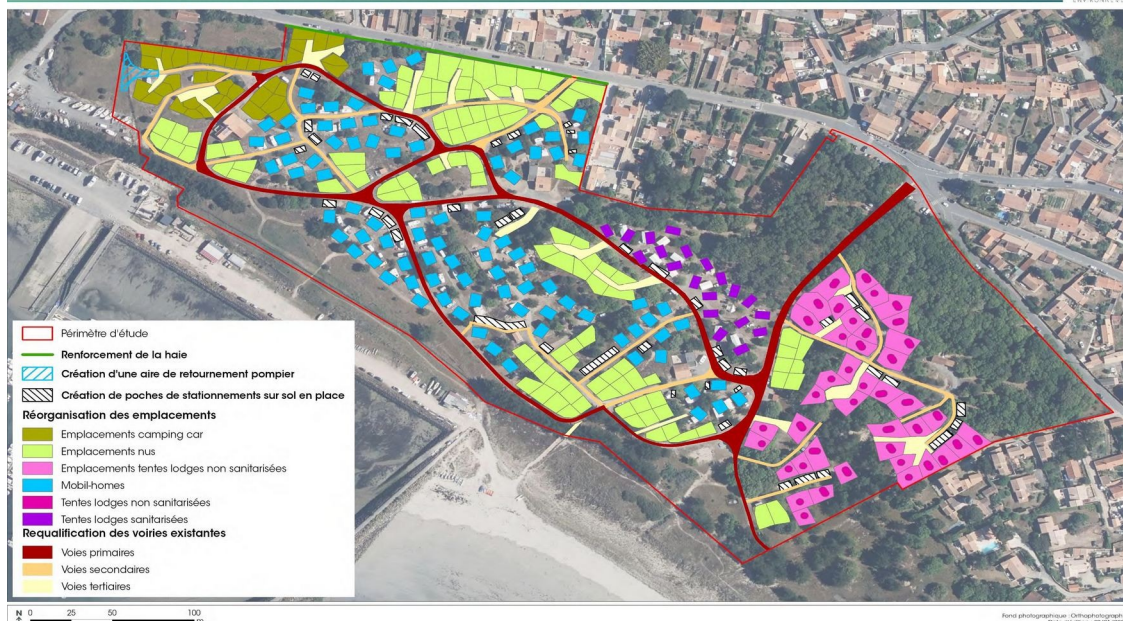
La MRAe recommande de s'assurer d'une consultation aisée du plan de composition, d'expliquer la notion d'abandon de réseaux, d'évaluer ses impacts comparativement à un retrait, et de revoir ou de justifier le choix d'installer des réseaux eau potable et eaux usées au droit d'emplacements dits non sanitaires.



NON MODIFIÉ	MODIFIÉ	CRÉATION
<ul style="list-style-type: none"> Espace naturel type dune boisée: 23 352 m² Espace naturel type dune grise et ourlet préforestier: 7065 m² Espace naturel type dune grise: 5887 m² Surface du camping dédiée aux espaces naturels, sanctuaires et non modifiée: 3,5 Ha Infrastructures (bâtiments) existants: sanitaire, stockage Abandon des sanitaires - aucune modification de façades et toitures 1/2/3/4/5 Arbres isolés relevés par géométrie (Tous les arbres sont conservés) 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastructures voirie (Cf plan type de voies et revêtement) Si s'y a pas de création de voirie mais une requalification suite aux engorgements de réseaux aux voiries. Réaménagement du parking d'accueil Infrastructures (bâtiments) existants: accueil sanitaire, stockage (PC 08508322C0059) Modification des façades et toitures de l'accueil et mise au normes d'accessibilité et sécurité Modification du bloc sanitaire en Kifis Club Emplacements sans réserve camping car: 39 Modifications liées au raccordement réseaux (eau-électricité) et plantations complémentaires Emplacements sans grand confort: 109 Modifications liées au raccordement réseaux (eau-électricité - eau usées) et plantations complémentaires Emplacements tentes lodge non sanitaires: 41 Mobil-homes : 91 unités - mise en place sur emplacements existants Tentes lodge sanitaires: 20 unités - mise en place sur emplacements existants Poches de stationnement (place enherbée sol en place) 	<ul style="list-style-type: none"> Plantations sur une bande de 3.00 m par bouquet. Haie continue de Quercus (les côtes), Tamarix setimoda, Arbutus unedo, Arbutus balearica ... Poches de stationnement paysagées (mélange sable pierre en place enherbée) Plantation d'arbres en haies et côtes Création d'une aire de retournement pompier Périmètre Camping bail ONLY Périmètre bail communautaire/days

Plan de composition du projet (pièce P4 de la demande de permis d'aménager)

PROJET DE RÉORGANISATION DU CAMPING



Plan extrait de l'étude d'impact, permettant de mieux visualiser les futurs emplacements et leur desserte

Le calendrier indicatif des travaux annonce que ceux-ci se dérouleront sur 6 mois du 1^{er} octobre 2024 au 31 mars 2025, en débutant par l'est. Cependant, d'après le dossier, des travaux ont déjà été autorisés par un permis de construire (PC n°08508322C0059 délivré le 2 février 2023) pour la rénovation de l'accueil et la transformation

d'un bloc sanitaire en espace enfants (Kid's Club) et par une déclaration préalable (n°08508323C0079 en date du 22 août 2023) pour des modifications de clôture, dont la teneur n'est pas précisée. La notice indique que ces deux autorisations d'urbanisme sont annexées, ce qui n'est pas le cas dans le dossier transmis à la MRAe. Le site internet du camping de La Bosse fait également état de la réalisation de travaux et aménagements en vue d'un reclassement du camping en 4* au cours de la saison 2024.

La MRAe relève que le porteur de projet et la commune ont conduit ces deux procédures en dehors du cadre de l'évaluation environnementale, alors que la suppression d'un bloc sanitaire existant implique que les besoins auxquels ce bloc répondait soient désormais satisfaits par d'autres équipements ou à même les futurs emplacements, dont la transformation n'est à ce jour pas autorisée.

2. Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ont trait principalement :

- aux milieux naturels ;
- à la gestion des eaux du site ;
- à l'intégration urbaine et paysagère du projet ;
- aux nuisances potentielles vis-à-vis des secteurs habités ;
- aux risques naturels ;
- à la prise en compte des problématiques liées à l'évolution du climat.

3. Qualité de l'étude d'impact

Le dossier comprenant l'étude d'impact et ses annexes est structuré de façon claire et bien illustré (excepté le fait que les pièces numériques n°2 et 3 rassemblent, toutes deux, à la fois la notice descriptive et le plan de l'état actuel de la demande de permis d'aménager). Cependant, l'étude d'impact produite ne respecte pas l'ensemble des exigences de fond de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

En effet, l'étude des différents impacts d'un projet doit être proportionnée, mais n'est pas pour autant facultative, de même que la définition de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement (séquence ERC). Or, l'étude d'impact réalisée n'évalue pas suffisamment les impacts du projet sur certaines thématiques environnementales. (cf. partie 4 du présent avis).

De plus, aucune mesure compensatoire n'est prévue en réponse aux impacts résiduels des thématiques étudiées. Cette faiblesse transparait également dans le suivi (présenté comme « possible » en phase de chantier, alors que les mesures présentées doivent être certaines) et l'estimation du coût de la mise en œuvre des mesures ERC, uniquement axés sur les milieux naturels.

La MRAe recommande de compléter le contenu de l'étude d'impact conformément aux exigences de fond de l'article R.122-5 du code de l'environnement dans sa version en vigueur, en objectivant l'étude de chacune des thématiques et en complétant la séquence ERC.

3.1 Raisons du choix du projet et solutions de substitution examinées

L'étude d'impact indique en préambule que « le principal objectif de l'ONF et de Sandaya est d'assurer le maintien et/ou l'amélioration du caractère naturel et/ou forestier du site », puis que l'objectif est d'« équilibrer le business plan du camping » en assurant une rentabilité accrue permettant d'absorber le coût de nécessaires travaux de rénovation de l'existant. L'indication de la recherche d'un « équilibre acceptable des dépenses et des recettes » n'est cependant assortie d'aucun bilan financier, ni budget prévisionnel.

L'étude d'impact fait brièvement état d'évolutions antérieures de la teneur du projet, présentées comme résultant essentiellement d'une concertation conduite auprès des riverains. Cependant, l'étude d'impact ne comporte ni plan des variantes étudiées, ni analyse comparée de leurs incidences environnementales respectives, ni compte rendu des réunions de concertation. Le dossier n'explicite aucune évolution du projet résultant de l'étude d'impact réalisée. Une analyse plus aboutie sur certains enjeux, aurait permis de ré-interroger les impacts et la définition du projet dans une logique itérative.

La MRAe recommande de mieux décrire les variantes étudiées et d'indiquer comment le processus d'évaluation environnementale traduit au sein de l'étude d'impact a fait ou non évoluer le projet et sur quels aspects.

3.2 Incidences cumulées

L'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit que soient étudiées les incidences cumulées du projet avec quatre types de projets : existants (c'est-à-dire réalisés), approuvés, ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique, ou ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Dans l'étude d'impact cet exercice n'est pas réalisé correctement, certainement parce que son élaboration s'appuie sur une ancienne rédaction de l'article R.122-5, modifiée depuis 2021. De plus, aucune recherche n'est effectuée, auprès de la préfecture ou de la DDTM de la Vendée, sur les projets non soumis à étude d'impact mais ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique (non consultables sur les sites internet des autorités environnementales s'ils n'entrent pas dans le champ de l'évaluation environnementale), ainsi que les projets existants et approuvés. Le dossier exclut sans explication les projets antérieurs à 2016. L'étude d'impact assimile également la MRAe à l'autorité préfectorale en charge du cas par cas. Enfin, l'objet de l'analyse – pourtant correctement rappelé en début de paragraphe - n'est pas de savoir si d'autres projets ont eu des incidences « sur le camping », mais si leurs impacts respectifs sur l'environnement peuvent se cumuler avec ceux du réaménagement du camping.

La MRAe rappelle la nécessité de réaliser l'analyse des incidences cumulées du projet avec celles d'autres projets conformément aux termes de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

3.3 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est produit de manière distincte. Il est clair et d'une compréhension facilitée notamment par la présence d'illustrations. Cependant, il devra être complété en fonction des réponses apportées aux observations soulevées par la MRAe sur l'étude d'impact dans le cadre du présent avis.

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

4.1 Milieux naturels

Environ un quart du camping est inventorié en ZNIEFF de type 2. Celui-ci est identifié en totalité en tant que boisement remarquable sur la carte de la trame verte et bleue de la commune, figurant dans le PLU.

Un diagnostic écologique a été établi sur l'emprise stricte du projet, à l'exclusion de ses abords. Il a donné lieu à 9 journées de prospections de terrain entre septembre 2022 et août 2023.

Les habitats répertoriés sont essentiellement composés de dune grise et de milieux boisés, dégradés pour une large partie d'entre eux par la pression d'aménagement et d'occupation du camping existant. L'étude d'impact identifie trois habitats à enjeux modérés, mieux préservés car situés sur des secteurs épargnés (l'habitat d'intérêt communautaire « *forêt aquitainienne de chêne vert* », la dune grise qui longe le sud du camping et un petit fourré à tamaris). L'analyse trouve sa limite dans le fait de corréliser le niveau d'enjeu d'un habitat naturel à son niveau actuel de pression anthropique, plus qu'à son potentiel écologique dans le cadre d'un non renouvellement de l'exploitation économique du site, suivi d'une restauration éventuelle et d'une gestion adaptée.

Aucune espèce floristique protégée sur le territoire national ou plus spécifiquement celui des Pays de la Loire n'a été observée dans l'emprise du projet lors des passages naturalistes. Toutefois, quatre espèces déterminantes de ZNIEFF en Pays de la Loire, y ont été observées : l'Asperge prostrée, le Gaillet des sables, l'Ephèdre à deux épis et la Patience Tête-de-boeuf, qui présente un enjeu de conservation lié à son statut de vulnérabilité sur la liste rouge des Pays de la Loire.

Parmi les espèces faunistiques recensées, figurent plusieurs espèces protégées (des chiroptères, des oiseaux et des reptiles) et deux espèces d'insectes présentant un enjeu de conservation (l'une en danger sur la liste des orthoptères des Pays de la Loire de 2023 et l'autre quasi-menacée et déterminante de ZNIEFF en région).

Le dossier caractérise les niveaux d'enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude, en prenant en compte la localisation des espèces protégées et/ou à enjeux de conservation recensées et leur utilisation des habitats naturels du secteur d'étude, pour définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet : évitement des habitats jugés les plus sensibles, conservation de l'ensemble des arbres, prise en compte de la Patience Tête-de-boeuf, gestion des espèces exotiques envahissantes en phase chantier puis de celles découvertes fortuitement, adaptation du calendrier de travaux et des mesures d'entretien, avancée des travaux de l'est vers l'ouest, plantation d'une haie en limite nord, gestion de l'éclairage nocturne. Toutefois, la mesure d'adaptation du calendrier de travaux ne fait que mentionner les périodes les moins dommageables pour la majorité de la faune (entre septembre et février), sans écarter la réalisation de travaux en dehors de cette période. Le calendrier prévisionnel des travaux présenté dans la demande de permis d'aménager inclut quant à lui le mois de mars 2025.

Le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation moyennant la proposition de mesures de compensation.

Au cas présent, l'étude d'impact évoque la réglementation relative aux espèces protégées et à leurs habitats, mais ne prend pas de position argumentée sur l'entier respect de cette dernière.

La MRAe recommande de reconsidérer le niveau d'enjeu des habitats naturels, de clarifier la mesure d'adaptation du calendrier de travaux et le cadre réglementaire applicable à ce projet concernant les espèces protégées et leurs habitats.

Zones humides

Une zone humide de 141 m² (fourrés de Tamaris) a été identifiée dans le périmètre du projet. Ils présentent essentiellement une fonction de support de biodiversité. Le projet n'apparaît pas de nature à porter atteinte à ces fourrés et à leurs espaces périphériques.

Natura 2000

Le projet jouxte les sites NATURA 2000 (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale) « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts », qui chevauchent son extrémité sud-est, sur un secteur dépourvu d'emplacement de camping, anciennement emprunté par un accès de plage désormais supprimé.

La description de l'état initial de l'environnement ne caractérise pas les enjeux liés aux sites Natura 2000 à proximité du projet, mais seulement sur la partie qui recouvre le périmètre du camping.

L'étude d'impact conclut, sans avoir défini la zone d'effets du projet, à une absence d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation de ces sites. La MRAe relève toutefois que l'analyse en matière de dérangement potentiel de la faune, lié à une fréquentation faiblement accrue « du site » et notamment « de sa partie arrière-littoral » (sans spécifier s'il est question du site du camping ou des sites Natura 2000 et de quels secteurs), se fonde exclusivement sur une absence de nidification « sur cette aire » d'espèces inféodées aux milieux aquatiques et n'explique pas ce choix restrictif. Ainsi, par exemple, le dossier n'analyse pas les incidences de la fréquentation printanière par le millier d'occupants du camping (et non seulement les 55 personnes supplémentaires) sur la nidification du *Gravelot à collier interrompu*, en haut de plages. Le projet n'est assorti d'aucune mesure de sensibilisation concrète des occupants du camping à ce type d'enjeu naturaliste.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'incidences Natura 2000, conformément aux attendus de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

4.2 Gestion des eaux

Les équipements collectifs et une partie des emplacements du camping seront desservis par les réseaux d'assainissement collectif. L'étude d'impact justifie de la capacité de la station d'épuration intercommunale à traiter les effluents. Le dossier indique, dans la notice, que « la charge susceptible d'être produite par la fréquentation des nouveaux emplacements est estimée à 134 Équivalents habitants (EH) », alors qu'elle serait de 38,5 EH en page 270 de l'étude d'impact. Une mise en cohérence des chiffres, tenant compte du fait que le ratio d'une seule personne par camping-car est potentiellement erroné, est à effectuer.

La gestion des eaux pluviales s'effectuera comme à présent par infiltration des eaux dans les sols sableux. L'artificialisation sera limitée aux voies et implantations de HLL et de mobil-homes. D'après l'étude d'impact, les observations de terrain ne mettent pas en évidence de phénomène d'érosion locale liée à l'égouttage des toitures. Les auteurs de l'étude d'impact ne considèrent pas le risque de pollutions chroniques des milieux dunaires issu du stationnement automobile comme suffisamment prégnant pour appeler des mesures ERC. Pour autant, elle ne démontre pas son innocuité et sa réversibilité.

Les équipements collectifs et la majeure partie des emplacements du camping seront desservis par le réseau d'eau potable. Malgré la modeste augmentation, escomptée, de la capacité d'hébergement du camping, l'étude d'impact mériterait de faire état des tensions sur la ressource en eau potable à l'échelle du nord-ouest de la Vendée et de la côte vendéenne, sans se limiter à indiquer que les besoins sont couverts par la retenue d'Aprémont. La cohérence revendiquée du projet avec le SDAGE Loire-Bretagne impliquerait également d'indiquer si le projet prévoit des mesures d'économie d'eau potable, ce qui ne semble pas être le cas. Au vu du poids de l'hébergement touristique dans la consommation d'eau potable sur le littoral, l'étude d'impact devrait comporter un bilan chiffré de cette consommation de l'établissement sur plusieurs années et évaluer les pistes d'économie afin d'intégrer des mesures adéquates au projet.

En complément de telles mesures, l'utilisation de l'eau de pluie est également possible pour certains usages, à condition de respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'étude d'impact mériterait de comporter une analyse en ce sens.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les chiffres relatifs à la capacité d'hébergement de l'établissement, d'étudier plus finement le choix de poursuivre le stationnement automobile sur des milieux dunaires malgré le risque de pollutions chroniques, de compléter l'analyse en matière de tensions sur la ressource en eau potable et d'économies réalisables à l'échelle du projet.

4.3 Paysage

Le projet présente un double enjeu de recomposition de l'ambiance paysagère interne du camping et d'insertion, vis-à-vis de l'extérieur, de l'existant et des futurs aménagements.

Le site présente une alternance de bosses sableuses, avec une présence arborée variable. Son altitude va de 4 à 14,80 mNGF. Le projet ne prévoit pas de remaniement important affectant la topographie du site, mais un nivellement des emplacements des occupations permanentes (mobil-home et HLL, dont une partie sera sur pilotis). À noter toutefois que si les déblais et remblais liés à ces emplacements s'équilibrent relativement bien (856/938 m³), l'annonce d'une optimisation progressive « au gré de l'affinement du projet » de l'équilibre, incluant également environ 1950 m³ de déblais liés à travaux sur la voirie, pose la question du devenir de ce volume non négligeable de déblais.

Le projet prévoit également la conservation et le confortement des arbres existants, et la constitution d'un écran végétal à l'arrière de la clôture posée en 2023 le long de la rue du Port, pour préserver l'intimité des occupants et faciliter l'insertion des futures constructions. Les matériaux des HLL seront à dominante naturelle (bois, toile ...), les mobil-home auront un bardage bois blanc et une couverture à deux pentes composés de panneaux de toiture nervuré gris anthracite (la tôle ondulée gris clair évoquée par endroits n'étant finalement pas retenue). Les changements concrets apportés aux bâtiments déjà objets d'un permis de construire ne sont pas précisément décrits. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie dans le PLU, pour un secteur du camping de 0,5 ha zoné NL*, prévoit la plantation d'une haie multi-strate à l'est de ce secteur, en limite avec la zone d'habitat. Or, le plan de composition du projet ne prévoit pas cette dernière. Il semble que le dossier ne s'en explique pas.

Le dossier ne met pas en évidence de perspectives lointaines sur les aménagements projetés, dont la visibilité sera atténuée par le modelé dunaire situé à l'avant du camping, mais des vues proches depuis la rue du Port et une impasse. La notice mentionne que les mobil-homes seront installés plutôt sur des points bas. Toutefois, malgré la mention ponctuelle de vues sur la plage (sans localiser les angles de vue sur plan), l'étude d'impact ne

questionne pas expressément la visibilité de l'emprise du camping et des occupations - permanentes notamment - actuelles et futures (mobil home, lodges, véhicules), dans le grand paysage, notamment maritime. Des simulations visuelles complémentaires seraient d'autant plus utiles que le projet prévoit un développement important d'installations permanentes, y compris sur des milieux relativement ouverts ou sur des points hauts. Une inversion observée entre la légende de la figure 118 et le codes couleurs des milieux ouverts et semi-ouverts, introduisant les éléments descriptifs des emplacements concernés (pages 172 et 173), est également à rectifier.

L'étude d'impact signale que le périmètre du camping est concerné par un site patrimonial remarquable. Elle pourrait utilement présenter les effets concrets du règlement de ce dernier pour le projet.

La MRAe recommande :

- **de préciser les choix projetés pour parvenir à l'équilibre des déblais et des remblais ;**
- **d'expliquer ou de reconsidérer l'absence de plantation d'une haie multi-strate à l'est du secteur zoné NL* prévue dans l'OAP du PLU ;**
- **d'étayer l'analyse paysagère avec des simulations visuelles côté plages et mer ;**
- **de démontrer l'entier respect des dispositions du règlement du SPR par le projet.**

4.4 Nuisances et santé publique

Bruit/odeurs

En application de l'OAP, le porteur de projet a fait réaliser une étude de caractérisation de l'ambiance sonore actuelle du camping, le 17 juillet 2023 entre 12h25 et 15h11, tranche horaire considérée comme la plus bruyante. Quoiqu'intéressante, cette caractérisation ne renseigne pas sur l'exposition éventuelle du camping et de ses abords à d'éventuelles autres sources de nuisances, ponctuelles (animations, par exemple) ou plus régulières. Un recensement complémentaire des autres activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances (bruit, odeurs) serait donc utile, afin de prévenir des difficultés de cohabitation vis-à-vis des habitations environnantes existantes ou du développement d'habitat ou d'équipements d'intérêt collectif à proximité, en prévoyant si besoin des solutions adaptées (par exemple, la mise en place de zones tampons et l'usage de matériaux d'absorption).

La MRAe recommande de compléter l'analyse des risques de nuisances pour s'assurer de l'entière adéquation des dispositions prévues.

Pollinose

En France, 10% à 30% de la population serait victime d'allergie caractérisées par une pollinose et ce problème de santé publique va croissant. La demande de permis d'aménager prévoit la plantation d'essences locales et une gestion des essences envahissantes. Il est du ressort de l'étude d'impact d'alerter en complément sur l'importance d'éviter les essences dont les pollens sont réputés très allergisants, de détecter leur présence éventuelle dans l'emprise du projet et de démontrer que les essences retenues pour les nouvelles plantations ne le sont pas. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique a édité à cet effet un guide d'information « Végétation en ville » qui peut aider à sélectionner des essences ne posant pas de problème pour la santé publique (<https://www.vegetation-en-ville.org>).

La MRAe recommande d'intégrer les risques de pollinose au choix des plantations.

Moustique tigre

La présence du moustique *Aedes albopictus* (moustique tigre) a été mise en évidence pour la première fois en Vendée en 2015. Le département a été inscrit, par arrêté interministériel du 19 août 2015, sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé de la population. En 2023, la présence du moustique a été mise en évidence sur la commune de Challans. Dans un contexte d'expansion de la présence de ce moustique, vecteur de maladies, une attention particulière doit être portée pour limiter le risque de prolifération, favorisé par la stagnation des eaux. Ce peut être par exemple au niveau des terrasses sur plots, des toitures terrasses, des gouttières. Il convient donc d'intégrer cet aspect dans l'étude d'impact du projet, pour s'assurer que le projet retienne des dispositions constructives et techniques visant à limiter les risques de développement ou d'apparition de gîtes larvaires (Cf. guide technique <https://agirmoustique.fr/un-nouveau-guide-pour-lhabitat-collectif>).

La MRAe recommande de s'assurer de dispositions constructives et techniques visant à limiter les risques de développement ou d'apparition de gîtes larvaires du moustique tigre.

4.5 Risques naturels

Le recensement des risques d'inondation par submersion marine, présenté dans le dossier, a été effectué en s'appuyant sur le PLU en vigueur. Pour cette raison, l'étude d'impact omet de signaler que la préfecture de la Vendée a engagé depuis plus d'un an une révision du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé en 2015 et d'explicitier les objectifs de cette révision, qui a pour objet de prendre en compte : les effets prévisibles du changement climatique, les évolutions de la réglementation (notamment loi n°2021-1104 du 22 août 2021 et décret n°2019-715) ainsi que les modifications apportées au système d'endiguement postérieurement à l'approbation du PPRL de 2015. La révision du PPRL a aussi pour objectif sa mise en compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire.

L'étude d'impact assimile par erreur l'année de prescription du PPRL (c'est-à-dire le lancement officiel de son élaboration en 2011) à l'existence d'un PPR à cette date. Celui-ci n'a pas été révisé - mais approuvé - en 2015. Seul le zonage réglementaire du PPRL de 2015 est fourni dans l'étude d'impact du camping. La carte des aléas serait également utile à la compréhension de l'état initial du site du projet.

À ce jour, l'emprise du camping n'est pas directement concernée par l'aléa submersion et non réglementée sur ce point par le PPRL, mais concernée par une zone d'aléa d'érosion, sur sa partie sud située au contact de la plage. L'indication que cet aléa est associé à une zone RU (zone rouge d'interdictions concernant certains secteurs urbanisés ou d'urbanisation future) ou RN (zone rouge d'interdictions concernant les secteurs non urbanisés) serait à expliquer comme elle n'est pas concordante avec la carte du zonage réglementaire du PPRL présentée en page 144 (sur laquelle le secteur exposé à l'érosion ne figure pas en zone rouge).

L'étude fournit une carte (toutefois non légendée) de l'aléa feu de forêt et indique que ce risque est pris en compte dans le zonage réglementaire du PPRL présenté en page 144. Ce risque n'y est cependant pas évoqué. La MRAe relève que la notice de présentation du PPRL de 2015 précise que « l'étude d'aléa feu de forêt n'a pas permis de conclure à la nécessité de réglementer les activités humaines dans ce PPRL par rapport à ce risque. » L'étude d'impact expose à juste titre les mesures projetées à l'échelle du projet, en matière de prévention et de défense incendie.

La MRAe recommande de rectifier les imprécisions du dossier en matière de risques naturels.

4.6 Climat / émissions GES

La France, à travers sa stratégie nationale bas carbone, a fixé des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et vise la neutralité carbone à l'horizon 2050. La démarche ERC des études d'impact s'applique également à cette thématique. Les auteurs de l'étude d'impact n'ont pas pris la pleine mesure des attentes en matière de prise en compte de ces enjeux et d'atteinte des objectifs supra auxquels chaque porteur de projet, à son échelle, est appelé à contribuer.

En effet, si le dossier justifie de l'accessibilité du projet, non seulement par le réseau routier, mais aussi par les transports en commun (sans toutefois mettre en regard la période d'ouverture du camping et la période de fonctionnement des navettes dites estivales) et les modes actifs (marche à pied, vélo), il ne chiffre pas les besoins et effets du projet en matière énergétique et ses émissions de GES, tant en ce qui concerne sa réalisation que son fonctionnement. Or, l'étude d'impact doit réaliser cet exercice, même si ses auteurs considèrent que le projet aura à lui seul une incidence faible sur le climat, les effets notables sur le climat planétaire résultant précisément de l'addition d'une multitude de projets. Une démonstration incluant une évaluation chiffrée des émissions de GES et une présentation des mesures destinées à les éviter, les réduire et les compenser reste donc attendue. La MRAe rappelle l'existence d'un guide relatif à la prise en compte des émissions de GES dans les études d'impacts² et qu'une analyse rigoureuse des effets du projet implique d'analyser ses effets comparativement à ceux du statu quo et/ou d'une non reconduction de l'exploitation du site (évoquée dans le scénario de référence p. 213), plutôt qu'en la fondant uniquement sur les émissions de 11 véhicules supplémentaires (p. 241).

Pour être cohérent avec la recherche d'exemplarité environnementale revendiquée, l'étude d'impact pourrait par exemple viser une autonomie énergétique, incluant la production d'énergie renouvelable sur l'emprise du camping (photovoltaïque en toitures, notamment) et faire le lien avec le projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) élaboré par la communauté de communes ainsi que les aides (techniques et financières) éventuellement mobilisables.

Le dossier présente une analyse rapide de la vulnérabilité du projet au changement climatique, incluant entre autres des éléments relatifs à l'évolution probable de la météorologie et du niveau de la mer. Il devra préciser à quel rapport du GIEC il se réfère, les scénarios d'évolution faisant l'objet d'ajustement au gré de l'avancement de la connaissance.

Au regard des enjeux climatiques, la MRAe recommande de présenter une approche de type bilan des émissions de gaz à effet de serre pour la réalisation du projet et son fonctionnement, d'intégrer des objectifs chiffrés en termes de performance énergétique et d'évaluer les possibilités de production d'énergies renouvelables.

5 - Conclusion

L'étude d'impact du projet d'aménagement est dans l'ensemble claire et bien illustrée, mais présente des marges d'amélioration afin de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires. La MRAe recommande en particulier :

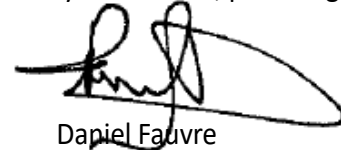
- de rendre le plan de composition du projet aisément consultable et de s'assurer de la bonne prise en compte de l'espace boisé classé, de l'OAP du PLU et du règlement du SPR ;

2 [Guide méthodologique de février 2022 « prise en compte des GES dans les études d'impact »](#)

- de mettre en cohérence les chiffres relatifs à la capacité d'hébergement de l'établissement et de revoir ou de justifier le choix d'installer des réseaux eau potable et eaux usées au droit d'emplacements dits non sanitaires ;
- de mieux décrire les variantes étudiées et d'indiquer comment le processus d'évaluation environnementale traduit au sein de l'étude d'impact a fait ou non évoluer le projet et sur quels aspects ;
- d'objectiver l'étude de chacune des thématiques environnementales et de compléter la séquence ERC ;
- de reconsidérer le niveau d'enjeu des habitats naturels, de clarifier la mesure d'adaptation du calendrier de travaux et le cadre réglementaire applicable à ce projet concernant les espèces protégées et leurs habitats ;
- d'étudier plus finement le choix de poursuivre le stationnement automobile sur des milieux dunaires malgré le risque de pollutions chroniques et de compléter l'analyse en matière de tensions sur la ressource en eau potable ;
- de préciser les choix projetés pour parvenir à l'équilibre des déblais et des remblais, et d'étayer l'analyse paysagère avec des simulations visuelles côté plages et mer ;
- d'étayer la prise en compte des risques sanitaires liés aux nuisances, aux allergies et au moustique tigre ;
- de rectifier les imprécisions du dossier en matière de risques naturels ;
- de présenter une approche de type bilan des émissions de gaz à effet de serre pour la réalisation du projet et son fonctionnement, d'intégrer des objectifs chiffrés en termes de performance énergétique et d'évaluer les possibilités de production d'énergies renouvelables.

Nantes, le 29 avril 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,

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

Daniel Fauvre