



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
**Extension du camping de l'Orée de Deauville sur la commune
de Vauville (14)**

N° MRAe 2026-19107

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet d'extension du camping de l'Orée de Deauville sur la commune de Vauville (14), l'autorité environnementale a été saisie le 8 juin 2026 par la communauté de communes Coeur Côte Fleurie, au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et les recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 06 août 2026, en visioconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par le pôle évaluation environnementale de la Dreal de Normandie.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle évaluation environnementale de la Dreal a consulté l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie et la préfecture du Calvados le 16 juin 2026.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Romain CAILLETON, Didier LABAT, Françoise LAVARDE, Christophe MINIER et Sabine SAINT-GERMAIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres cités 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 le présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle évaluation environnementale de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie²) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale³. Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

Synthèse

Le présent avis porte sur le projet d'extension et de restructuration complète du camping de l'Orée de Deauville situé sur la commune de Vauville. La surface aménagée passera de 3,9 hectares (ha) à 8,7 ha et sera complétée par un espace boisé préservé de 1,2 ha. La capacité d'accueil sera portée de 175 à 260 emplacements.

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont la biodiversité, la gestion de l'eau, la santé humaine (les nuisances sonores et le trafic routier) et le bilan de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande notamment :

- s'agissant des chiroptères, de revoir l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- sur le linéaire de haies supprimé, de préciser les essences végétales et d'évaluer les fonctionnalités écologiques avant projet afin de garantir l'équivalence écologique de la mesure de compensation ; de réévaluer la période de suivi des haies replantées, assortie d'indicateurs de suivi afin de garantir un gain écologique effectif ;
- de compléter l'étude acoustique par une évaluation des effets cumulés à partir des sources de bruit identifiées afin de mieux appréhender l'exposition sonore des riverains au projet et de renforcer les mesures de suivi ;
- d'utiliser des projections de trafic routier plus réalistes.

Les observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.



Fig. 1 : Esquisse du projet (p. 17 de l'étude d'impact (EI))

Avis

1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

Porté par la SAS L'Orée de Deauville, le projet consiste en l'extension d'un camping qui occupe actuellement une surface aménagée de 3,9 ha pour la porter à 8,7 ha, en lui adjoignant une surface actuellement cultivée de 4,79 ha située entre le camping actuel et un espace boisé de 1,2ha. Cet espace boisé qui complétait le camping sera désormais directement relié à lui (cf figure 3 ci-dessous) L'emprise globale du site atteindra donc 9,9 ha. La capacité d'accueil sera portée de 175 à 260 emplacements nus ou équipés de résidences mobiles de loisirs (RML).

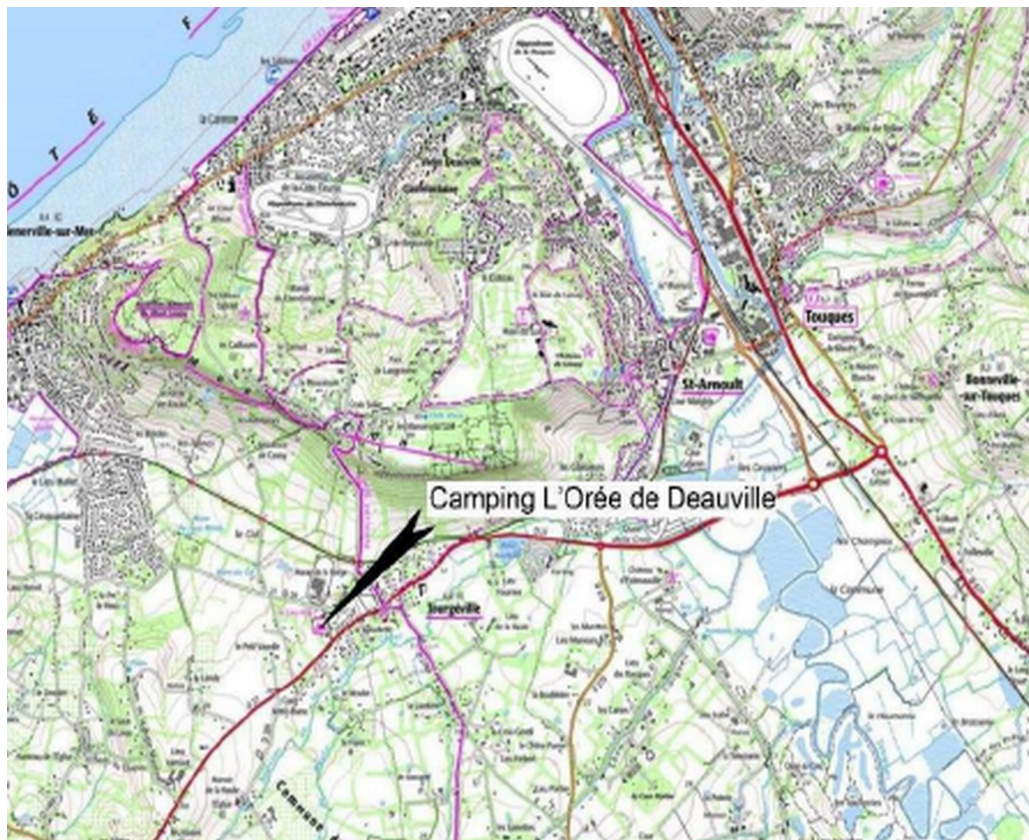


Fig. 2 : localisation du camping (P. 9 de l'EI)

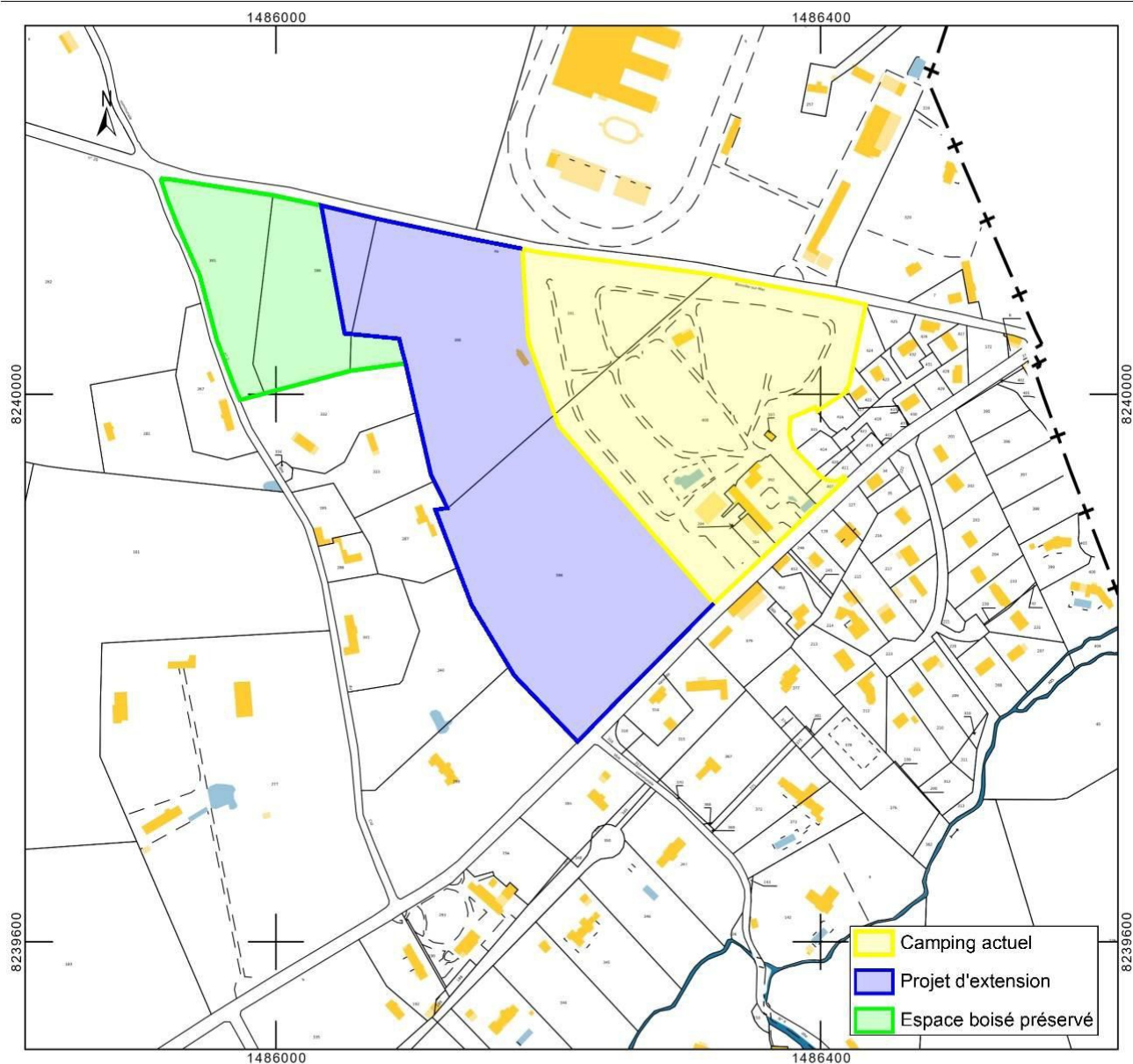


Fig. 3 : Plan cadastral avec emplacement du camping actuel, son extension et l'espace boisé préservé (p. 11 de l'EI⁴)



Fig. 4 : Plan d'aménagement du futur camping (p. 22 de l'EI)

Le projet comprend également une opération de modernisation et de refonte des bâtiments, des circulations et des équipements situés à l'entrée du complexe de loisirs, impliquant notamment la démolition des bâtiments existants .

Le programme de travaux prévoit la construction de cinq nouveaux bâtiments et la réhabilitation des sanitaires et de la laverie qui seront remplacés par un bâtiment technique de stockage (cf. permis d'aménager pièce PA02) :

- un bâtiment A regroupant l'accueil du camping, des lieux de travail partagé et de séminaires, des commerces, une cafétéria et un espace de restauration, une aire de jeux intérieure ainsi qu'un complexe aquatique ;
- un bâtiment B destiné aux fonctions techniques comprenant un atelier, un espace lingerie et deux logements de fonction ;
- un bâtiment C dédié au stationnement des vélos ainsi qu'un espace laverie ;
- un bâtiment D destiné aux activités de bien être ;
- un bâtiment E affecté au local technique et au stockage ;
- un bâtiment G accueillant un kiosque d'accueil.

Les déplacements internes seront organisés autour d'une voie principale végétalisée complétée par un réseau secondaire assurant la desserte des différents secteurs du camping. Les voiries seront réalisées en grave calcaire compactée⁵. Les emplacements seront regroupés sous forme de quartiers organisés autour d'un îlot végétalisé central (p. 19 de l'EI).

Enfin, le projet prévoit l'aménagement d'un parking visiteurs extérieurs, complété par des places de stationnement situées devant le bâtiment principal. Les secteurs d'entrée, de sortie et le

⁵ La grave concassée calcaire est un produit issu d'une carrière de calcaire. Ce matériau sert principalement à la réalisation de chemins, voiries, allée piétonne, etc.

parking seront réalisés en béton désactivé⁶. En outre, l'artère principale desservira plusieurs aires de stationnement internes qui seront aménagées en dalles alvéolées de gravier (p. 20 de l'EI).

1.2 Présentation du cadre réglementaire

Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à permis d'aménager selon l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme.

Il relève par ailleurs du régime de la déclaration au titre la « *Loi sur l'eau* » pour les installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (Iota).

Évaluation environnementale

Le projet relève de la rubrique 42 a) (terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs) du tableau en annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une première décision de soumission à évaluation environnementale le 15 mai 2024, après examen au cas par cas. Un nouveau dossier d'examen au cas par cas a été déposé le 19 novembre 2024 sur un projet modifié et a fait l'objet, à nouveau, d'une décision de soumission à évaluation environnementale le 27 janvier 2025.

Le terrain d'assiette du projet est classé en zone naturelle secteur Nc (campings, ou aires de camping-cars, qui ont conservé une dominante naturelle) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Cœur Côte Fleurie approuvé le 22 décembre 2012.

Au sens de l'article L.122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui du pôle Évaluation environnementale de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000⁷ susceptibles d'être impactés est également requise en

⁶« Le béton désactivé est une variante esthétique du béton traditionnel [...]. La mise en valeur des minéraux (gravillons) est obtenue grâce à la pulvérisation d'un désactivant juste après sa mise en œuvre. Ce traitement permet de retarder le durcissement sur quelques millimètres de la couche supérieure du béton. Celle-ci est ensuite décapée au jet d'eau ou brossée pour révéler les granulats, offrant une texture rugueuse similaire à celle d'une surface gravillonnée. En plus de son intérêt esthétique, le béton désactivé est antidérapant, résistant aux intempéries et facile d'entretien ». (source : <https://www.infociments.fr/betons/le-beton-desactive>)

⁷ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE. Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la

application des dispositions prévues au 2° du I de l'article R. 414-19.I du code de l'environnement, quand bien même il n'existe pas de site Natura 2000 sur le lieu même du projet.

1.3 Contexte environnemental du projet

Implanté au lieu-dit « *Le Lieu Roti* », au nord-est de la commune de Vauville, le projet est limitrophe de la commune de Tourgéville et se situe à environ 3 km de Deauville (cf figure 1 ci-dessus). Le site s'inscrit dans un paysage agricole entre l'arrière-pays du Pays d'Auge et le littoral de la Côte Fleurie.

Le camping est principalement desservi par la route départementale 27 (RD27). Un accès secondaire, réservé notamment au personnel, est prévu au sud de la RD27. La sortie du camping sera positionnée au nord-ouest au niveau de la route départementale 20 (RD20).

Le secteur d'implantation est localisé à proximité de plusieurs espaces naturels protégés :

- à environ trois km de la zone de protection spéciale (ZPS) du site Natura 2000 « *Littoral Augeron* » et de la zone spéciale de conservation (ZSC) de la « *Baie de Seine orientale* » ;
- à environ 700 m au nord de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁸ de type II la « *Vallée de la Touques et ses petits affluents* » ;
- à environ 1,2 km au sud de la Znieff de type I les « *Pelouses du Mont Canisy* ».

Le projet s'inscrit dans un secteur identifié comme bocager et boisé du Pays d'Auge au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Normandie repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁹ de Normandie (p. 69 de l'EI).

En matière de zones humides, une expertise a été menée à partir de 15 sondages pédologiques ainsi qu'un relevé de la végétation. D'après le dossier, ces études ne mettent pas en évidence la présence d'une zone humide sur l'emprise du projet.

Quelques habitations sont implantées à proximité immédiate du projet, principalement à l'ouest, au lieu-dit « *Le Petit Vauville* », ainsi que le long de la route de Caen.

Le site se situe en dehors du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la basse vallée de la Touques.

S'agissant de la démolition partielle prévue, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisé. Les matériaux identifiés, notamment la toiture d'un hangar, feront l'objet d'une gestion adaptée et évacués vers une filière agréée (p. 26 de l'EI).

fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

8 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

9 Prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet Normandie a été adopté par le Conseil régional de Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Sa première modification a été adoptée par le Conseil régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Compte tenu de la nature du projet et des sensibilités environnementales des milieux concernés, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- les nuisances sonores générées par le trafic routier et par le projet ;
- le bilan de gaz à effet de serre.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

Le contenu d'une étude d'impact est défini à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Les informations présentées doivent être proportionnées à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend notamment l'étude d'impact, ses annexes, une étude acoustique ainsi que l'évaluation des incidences Natura 2000. Les documents transmis sont globalement de bonne qualité.

Le résumé non technique (RNT) figure au début de l'étude d'impact et présente les thématiques de manière très synthétique (deux pages). Ce document, qui, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement doit porter sur l'ensemble des éléments obligatoires de l'étude d'impact, aurait gagné à développer davantage la démarche « éviter, réduire, compenser » en la distinguant des mesures d'accompagnement qui ne sont pas réglementairement requises et en mettant en perspective les impacts, les mesures prévues et les modalités de leur mise en œuvre, comme présenté en page 118 de l'étude d'impact.

De plus, la mesure de compensation portant sur le linéaire de haies supprimé doit être précisée comme indiqué ci-dessous page 12. Quant à la charte environnementale remise aux vacanciers, une incohérence entre le RNT et l'étude d'impact devrait être corrigée (p. 118 de l'EI) en requalifiant cette action en mesure d'accompagnement et non de réduction.

Enfin, le RNT aurait gagné à intégrer quelques illustrations permettant au public de visualiser les éléments du projet et faciliter la compréhension des mesures environnementales prévues.

L'autorité environnementale recommande de regrouper, au sein du RNT, l'ensemble des mesures de la séquence éviter, réduire ou compenser (ERC) prévues dans un chapitre clairement identifié et de séparer, dans l'ensemble de l'étude d'impact, ces mesures ERC des mesures d'accompagnement.

Justification des choix retenus et solutions de substitution

Conformément à l'article R. 122-5 (II – 7°) du code de l'environnement, l'analyse des solutions de substitution raisonnables doit inclure la description des différentes options envisagées par le maître d'ouvrage, accompagnée des raisons ayant motivé le choix final, notamment à la lumière d'une comparaison des impacts environnementaux et sanitaires.

Dans ce cadre, la démarche d'évaluation environnementale repose sur un processus itératif consistant à examiner les alternatives envisageables, à évaluer leurs effets sur l'environnement, et à proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cette démarche vise à

converger vers une solution optimale sur le plan environnemental, sous réserve d'un coût acceptable.

La justification des solutions de substitution raisonnable, s'agissant de la localisation et de l'aménagement de l'extension, est développée à partir de la page 120 de l'étude d'impact. Elle présente le scénario de référence comme étant une variante sans projet, trois variantes de localisation ainsi que plusieurs variantes d'aménagements portant sur la capacité du camping, la conception du cœur de vie et la gestion des eaux pluviales. L'analyse comparative a conduit à la sélection de trois variantes parmi celles étudiées. Le dossier conclut au choix de la variante L3 au regard des critères techniques, économiques et environnementaux (p. 122 de l'EI).

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées dans le paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1 La biodiversité

État initial et incidences

Deux aires d'études ont été définies pour la réalisation des inventaires : une aire d'étude rapprochée comprenant une zone tampon de 50 m autour du projet et l'aire d'étude éloignée qui s'étend dans un rayon de 3 km (p. 48 de l'EI). Les investigations de terrain se sont déroulées entre juillet 2025 et mai 2026.

Les parcelles concernées par l'extension sont principalement occupées par des cultures céréalières. Le secteur nord-ouest est caractérisé par un boisement essentiellement constitué de chênes pédonculés (p. 48 de l'EI). Les abords du projet présentent un réseau de haies bocagères multi-strates. Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées telles que la Renouée du Japon, le Buddleia de David ou encore le Laurier-palme.

Du point de vue floristique, les inventaires ont permis d'identifier deux espèces patrimoniales notamment l'Orchis de Fuchs inscrite à l'annexe II de la convention CITES¹⁰ et l'Orchis à fleurs lâches, espèce protégée au niveau régional.

S'agissant de la faune, l'avifaune recensée compte 40 espèces dont 34 bénéficient d'un statut de protection. Parmi ces espèces protégées, cinq sont identifiées comme vulnérables (Bouvreuil pivoine, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Serin cini, Verdier d'Europe) et 8 sont classées en tant qu'espèces quasi menacées (Faucon crécerelle, Fauvette des jardins, Hirondelles, Martinet, Moineau, Pouillot fitis, Roitelet huppé). De manière générale, elles sont principalement localisées au sein des haies, du boisement, ou en lisière de forêt.

Concernant les **chiroptères**, les inventaires se sont limités à l'identification de gîtes potentiels en se fondant uniquement sur un diagnostic régional du Groupe mammalogique normand (p. 62 de l'EI) complété par une analyse bibliographique de la présence régionale de ce taxon. Dix neuf espèces sont susceptibles d'être présentes sur le site dont six présentent un intérêt communautaire (Barbastelle, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit

¹⁰ La convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction, dite CITES ou Convention de Washington, a pour objectif de garantir que le commerce international des espèces animales et végétales, ainsi que des parties et produits qui en sont issus, ne nuit pas à la conservation de la biodiversité et repose sur une utilisation durable des espèces sauvages

Rhinolophe) et sept classées comme vulnérables ou quasi-menacées. Le porteur de projet considère l'enjeu sur ces espèces comme modéré.

Pour l'autorité environnementale, une analyse de l'état initial de l'environnement qui ne repose que sur les résultats détaillés d'une prospection de gîtes sur le secteur d'étude est insuffisante. Au regard de la richesse des milieux pour ce taxon, des investigations complémentaires notamment sous forme d'écoutes nocturnes auraient été nécessaire afin d'analyser sur le périmètre visé la présence effective de ces espèces.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par une étude approfondie permettant de qualifier précisément les espèces de chiroptères réellement présentes sur le périmètre d'étude.

Les inventaires concernant les autres mammifères ont permis de recenser cinq espèces (le Blaireau européen, le Chevreuil européen, le Mulot sylvestre, le Renard roux et la Taupe d'Europe) mais aucune ne présente un statut de conservation.

En ce qui concerne le cortège des reptiles, des plaques refuges ont été installées sans que leur localisation soit précisée dans le dossier. Les deux passages réalisés en avril et mai 2025 ont permis d'observer le Lézard des murailles en lisière sud du boisement. Quant aux amphibiens, aucune espèce n'a été contactée.

Impacts et mesures

Sur le milieu naturel, l'enjeu écologique est globalement qualifié de fort à l'exception du cortège de mammifères contacté, pour lequel l'enjeu est considéré comme faible. Les principaux impacts identifiés sont la destruction ou suppression d'habitats naturels (boisements, haies, gîtes, nichées), les perturbations de l'avifaune durant la phase chantier ainsi que la rupture des corridors potentiellement utilisés par les chiroptères (p. 76 de l'EI).

Les travaux généreront des déblais qui seront, selon le dossier, réutilisés sur site pour le remodelage du terrain. Le volume excédentaire sera acheminé vers une filière de traitement agréée (p. 85 de l'EI).

Les mesures d'évitement de la séquence « ERC » reposent notamment sur la préservation du boisement situé au nord-ouest, la mise en place d'une bande tampon de 3 m le long des haies sur un axe nord-sud et à l'est, la réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction de l'avifaune (du 01/09 au 28/02) incluant un passage préalable d'un écologue, et la conservation des fossés du bassin versant amont le long de la RD27 (p. 98 de l'EI).

Pour l'autorité environnementale, seules les mesures relatives au maintien de l'espace boisé et la conservation des fossés du bassin versant relèvent de l'évitement. Les autres dispositions visent davantage à limiter les incidences. En effet, ni la création d'une bande tampon de 3 m le long des haies ni la réalisation de débroussaillage ou de terrassement en dehors des périodes de nidification n'évitent le risque de dérangement des espèces présentes. Par conséquent, ces mesures devraient être requalifiées en mesures de réduction.

L'autorité environnementale recommande de requalifier les mesures relatives à la bande tampon et à l'adaptation du calendrier des travaux en mesure de réduction compte tenu des impacts du projet sur la faune.

Le dossier prévoit également des mesures de réduction parmi lesquelles le balisage de l'emprise du chantier, l'installation de clôtures perméables, favorisant la circulation de la petite faune ainsi que la préservation de la trame noire¹¹ (p. 118 de l'EI).

¹¹ La trame noire est définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour protéger la biodiversité nocturne contre la pollution lumineuse.

Une mesure de compensation sera mise en œuvre en raison de la **suppression de 110 m de haies** (p. 99 de l'EI). L'étude d'impact indique que le réseau de haies accueille plusieurs espèces protégées : Bouvreuil pivoine, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe et Serin Cini (p. 57 de l'EI). Néanmoins, aucune déclaration portant sur la destruction de haies n'est annexée au dossier. L'autorité environnementale rappelle que tout projet d'arrachage, de déplacement ou de coupe de haie doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du guichet unique haie¹².

En outre, le linéaire de haies concerné n'est pas caractérisé de manière suffisamment précise sauf une haie de peuplier identifiée (p. 80 de l'EI). Il apparaît nécessaire de caractériser les essences existantes et leurs fonctionnalités écologiques afin de garantir l'équivalence écologique de la mesure de compensation proposée. De plus, le dossier doit localiser le linéaire supprimé ainsi que le site de compensation.

L'autorité environnementale recommande de préciser les essences végétales de haies supprimées et d'évaluer leurs fonctionnalités écologiques, puis de démontrer l'équivalence écologique de la mesure de compensation. Elle recommande également de localiser dans l'étude d'impact les haies supprimées et le site de compensation.

Afin de compenser les incidences sur l'environnement de la suppression de ce linéaire de haies, le dossier propose de retenir un ratio de 3 pour 1, soit 330 mètres linéaires (ml) de haies à replanter. Il aurait été utile de comparer les techniques de plantation afin de favoriser un rétablissement plus rapide des fonctionnalités écologiques (maintien des habitats et des corridors écologiques pour la faune) en ayant recours par exemple à la transplantation de haies.

L'autorité environnementale recommande de réexaminer les modalités de mise en œuvre de la compensation relative au linéaire de haies afin d'en améliorer l'efficacité écologique.

Concernant les mesures de suivi des impacts et de la mesure de compensation concernant les haies, il est précisé qu'un plan de gestion écologique sera mis en œuvre dès la première année (p. 123 de l'EI). Le suivi des haies interviendra au bout d'un an, puis trois ans. Cependant, ce suivi devrait permettre de démontrer le gain écologique attendu. Il conviendrait donc qu'il soit réalisé, pendant une durée plus longue et assorti d'indicateurs pertinents tels que le pourcentage de haies replantées en bon état et de prévoir la mise en place d'une convention visant à conserver le réseau de haies.

L'autorité environnementale recommande de réévaluer la fréquence et la durée du suivi de la mesure de compensation de la destruction des haies, et de définir des indicateurs de suivi afin de garantir une équivalence, voire un gain écologique effectif. Elle recommande également de prévoir la mise en œuvre d'une convention visant à assurer la pérennité du réseau de haies.

Concernant la plantation de 1 700 arbres et arbustes, le dossier précise que le nouveau linéaire de haies pluri-stratifiées sera composé d'essences locales matures à 10 ans (p. 99 de l'EI). Pour l'autorité environnementale, cette action complémentaire est à saluer.

Au titre de la compensation écologique, le projet prévoit la création de quatre mares de récupération à fonction écologique, de 4 200 m² de prairies fleuries ainsi que la mise en place d'habitats favorables aux reptiles. Cependant, s'agissant des mares, des prairies et des reptiles l'étude d'impact ne quantifie ni même n'évoque les impacts résiduels significatifs du projet après la mise en place des mesures d'évitement et de réduction vis à vis de ses incidences sur ces éléments. Elle ne suit donc pas les principes méthodologiques de la séquence ERC qui prévoient que ce n'est qu'après avoir déterminé les impacts résiduels significatifs que des mesures de compensation peuvent être recherchées pour les compenser. Par conséquent, ces actions sont à considérer comme des mesures d'accompagnement visant à favoriser la biodiversité sur le site et

¹² Cf L. 412-22 du code de l'environnement

non comme des mesures de compensation. Par ailleurs, l'annexe 2 « Guide des aménagements écologiques » référencée, n'est pas annexée au dossier présenté (p. 100 de l'EI).

L'autorité environnementale recommande de requalifier les mesures de compensation concernant les mares, les prairies fleuries et les reptiles en mesure d'accompagnement. Elle recommande également d'insérer l'annexe relative aux aménagements prévus et de localiser les quatre mares à fonction écologique.

3.2 La ressource en eau

Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, le dossier précise que la gestion des eaux se fera par infiltration à la parcelle notamment au droit des emplacements enherbés. Les eaux de pluies issues des toitures seront récupérées et serviront à alimenter les espaces verts du camping (p. 13 de l'EI).

Des aménagements supplémentaires viennent compléter le dispositif de gestion des eaux pluviales, notamment la création de 840 mètres linéaires de noues, l'installation de tranchées drainantes, de puits drainants graveleux ainsi que de douze jardins de pluie pour une surface totale de 2 221 m² (p. 89 et 121 de l'EI). Les dispositifs de gestion courante des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale mais selon le dossier, les ouvrages d'infiltration sont en capacité de stocker un volume supérieur de 11 % au volume d'une pluie centennale (pluie d'une durée de 12 heures) .

En cas de pollution accidentelle, les emprises évaluées à risque, à savoir la zone de stockage des déchets ainsi que l'aire de service des camping-cars, seront équipées d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet vers le dispositif d'infiltration (p. 91 de l'EI).

Le traitement des eaux usées se fera par raccordement à la station d'épuration (STEP) intercommunale Touques Nouvelle. La capacité nominale de la STEP est de 115 000 équivalent habitant (EH). Selon les dernières données disponibles, la charge maximale en entrée est actuellement de l'ordre de 69 090 EH¹³. La charge maximale projetée pour le projet est évaluée à 1 040 EH (p. 13 de l'EI).

Concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, un avis conforme du gestionnaire du réseau est produit en annexe.

Consommation d'eau

La consommation annuelle d'eau est estimée 16 116 m³ pour l'ensemble des usages du camping. En fréquentation de pointe, la consommation s'élèvera à environ 112,5 litres par jour et par usager/occupant (p. 25 de l'EI).

Le projet prévoit la réutilisation des eaux issues de la collecte et du captage des eaux pluviales sur les bâtiments du cœur de vie (arrosage des espaces verts, lavage des sols) et des eaux grises de douches dirigées vers une cuve tampon pour réutilisation en chasses d'eau (p. 95 de l'EI). Le dossier ne précise pas si les systèmes de récupération des eaux sont bien déconnectés du réseau d'alimentation en eau potable (présence d'un système de déconnexion des réseaux).

L'autorité environnementale recommande de garantir la déconnexion des systèmes de récupération des eaux du réseau d'alimentation en eau potable.

13 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-031469902000>

3.3 La santé humaine

Nuisances sonores

En ce qui concerne les riverains, quelques habitations sont localisées au lieu-dit « *Le Petit Vauville* », à l'est du camping ainsi que le long de la route de Caen (RD27) à une distance inférieure à 15 mètres de l'entrée du site. Il aurait été utile de préciser les distances entre le projet et l'ensemble des secteurs d'habitation.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée de 19 à 27 mois (p. 25 de l'EI). Ces travaux entraîneront des nuisances sonores estimées entre 78 et 82 dBA au droit des premières habitations. Pour limiter ces nuisances sonores, les horaires en période diurne sont fixés du lundi au vendredi, de 8 heures à 19 heures.

Une étude acoustique, annexée au dossier, réalisée le 15 janvier 2026, a permis de caractériser le bruit ambiant avant projet. Elle a été réalisée à partir de cinq points de mesure situés à proximité des habitations (p. 7 de l'étude acoustique en annexe 8). Les résultats mettent en évidence des niveaux sonores inférieurs à 50 dB(A)¹⁴, imputables pour l'essentiel à la circulation routière avant projet.

Concernant les nuisances sonores générées par l'activité du camping, l'état initial a été réalisé (p. 108 de l'EI) à partir d'une campagne de mesures réalisée en 2025. Mais, d'une part, le camping étant à l'arrêt, cette étude ne peut être utilisée pour évaluer les nuisances de l'exploitation future du site ; le dossier a d'ailleurs recours à des observations faites pour des installations comparables ; d'autre part, elle n'est pas annexée au dossier (annexe 7).

L'étude d'impact prend en compte plusieurs sources de bruit :

- six à huit enceintes qui devraient générer 75 à 78dBA à cinq mètres ;
- l'espace aquatique qui devrait être responsable de 65 à 72 dBA à cinq mètres ;
- les comportements habituels dans un camping, tels que les conversations ou la vaisselle, évalués de 55 à 60 dBA.

Il aurait été utile d'évaluer les incidences cumulées de bruit pour une meilleure identification de l'ambiance sonore globale du futur site en différents points du site et à proximité des habitations proches du site, en indiquant précisément à quelle distance elles s'en trouvent.

Afin de limiter les niveaux de bruits émis, le porteur de projet évoque la mise en œuvre d'une mesure d'évitement relative à l'orientation des activités bruyantes sans en préciser les modalités. En outre, l'étude d'impact présente d'autres mesures de réduction visant à limiter le bruit : bruit interdit de 22h à 7h conformément à la réglementation, isolation phonique des bâtiments (p. 114 de l'EI).

L'étude d'impact prévoit « *une campagne de mesures dès la première saison d'exploitation aux trois points à émergence réglementée, en occupation crête (samedi de juillet ou août, espace aquatique et animation simultanément actifs). En cas de dépassement, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en oeuvre dans un délai de six mois des mesures correctives complémentaires (modulation des puissances de diffusion, rehausse ponctuelle de l'écran acoustique, plantation d'une troisième strate arbustive)* » (p.110 EI).

Pour l'autorité environnementale, il conviendrait de compléter cette campagne de mesures en élargissant les jours, les périodes et les points de mesures, sans se limiter aux trois points à

14 Une valeur exprimée en dB (A) est l'évaluation en décibels d'un niveau sonore avec la pondération A de la norme CEI 61672-1 « Électroacoustique – Sonomètres », établie pour tenir compte de la sensibilité moyenne, à un faible volume sonore, des personnes ayant une audition considérée comme normale, pour chaque bande de fréquences.

émergence réglementée et de mettre à disposition des riverains un dispositif visant à recueillir les éventuelles réclamations.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une nouvelle étude acoustique en tenant compte à la fois de l'ensemble des futures activités du camping et de la voie de circulation à proximité (RD27) et en estimant les émergences sonores à proximité des habitations voisines en précisant la distance les séparant du site. Elle recommande également d'élargir les jours et les points de mesures acoustiques lors de la phase d'exploitation et de mettre à disposition des riverains un dispositif destiné à recueillir les réclamations.

Trafic routier

Une étude de circulation détaille les résultats des comptages routiers effectués en octobre 2023 sur la D27 et en août 2025 sur la RD20 durant une semaine complète (p. 74 de l'EI).

Les incidences du projet sur la mobilité ont été évaluées sur la base d'hypothèses particulièrement optimistes prévoyant une baisse de 25 % du nombre de véhicules présents sur le site (soit 208) par rapport à celui observé avant la fermeture du parking. Ces hypothèses reposent sur un objectif de 20 % de clients arrivant en train assorti d'une prévision de quatre rotations quotidiennes de la navette entre la gare ferroviaire et le camping (5.10 p.111 EI) et sur un encouragement à la mobilité active (vélo et marche) sur le site et vers des pôles d'attraction aux alentours. Pour l'autorité environnementale, ces estimations des incidences du projet en terme de mobilité ne sont pas réalistes au regard de l'augmentation réelle de la capacité d'hébergement du camping et de la forte circulation en période estivale.

L'autorité environnementale recommande de revoir l'analyse des incidences du projet sur le trafic routier en tenant compte de l'augmentation de la capacité d'hébergement et de la circulation sur la RD27 durant la haute saison.

3.4 Bilan des émissions de gaz à effet de serre

L'étude d'impact comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre présenté aux pages 103 et suivantes.

Concernant les déplacements des vacanciers, les hypothèses retenues (nombre de séjours, distances parcourues) méritent d'être explicitées et justifiées. Par ailleurs, les déplacements du personnel saisonnier ainsi que ceux générés par les activités de séminaires et de coworking ne sont pas pris en compte, alors qu'ils contribuent également aux émissions de gaz à effet de serre, même si leur impact est considéré comme faible.

Des incohérences apparaissent entre les données retenues pour le bilan des émissions de gaz à effet de serre (pp. 104 et suivantes de l'EI) et celles présentées dans le reste de l'étude d'impact. Il en va ainsi par exemple s'agissant du nombre supplémentaire d'équivalents habitants (EH) pris en compte ou de la consommation d'eau potable. Enfin, les émissions indirectes liées aux commerces, à la restauration et aux activités de snacking ne sont pas intégrées au périmètre du bilan.

En dernier lieu, aucun scénario de référence n'est établi en matière de gaz à effets de serre.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les paramètres des calculs des émissions de gaz à effet de serre et de les justifier. Elle recommande également de comparer les bilans des gaz à effet de serre avec et sans projet.