



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE VILLE DE MESQUER

Enquête Publique du 31 mars 2026 au 4 mai 2026



DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER DEPOSEE PAR LE CAMPING DU CHÂTEAU DU PETIT BOIS PORTANT SUR SA DEMANDE D'EXTENSION EN ESPACE BOISE CLASSE SUR LA COMMUNE DE MESQUER.

2 - Rapport du Commissaire Enquêteur



Sommaire

1. Généralités et contexte	10
1.1. Préambule	10
1.2. Rappel chronologique	10
1.3. Objet de l'enquête	10
1.4. Descriptif du contexte	10
1.4.1. Identité du Demandeur	10
1.4.2. Présentation de la commune	10
1.4.3. Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo.	12
1.4.4. Gouvernance locale	12
1.5. Cadre juridique	12
1.5.1. Texte de références	12
1.5.2. Détermination de la réalisation d'une enquête publique	12
1.6. Localisation du projet	13
1.7. Statut foncier des parcelles	14
1.8. Description sommaire du projet	15
1.8.1. Nature des aménagements	15
1.8.2. Objectifs du projet	15
2. Présentation générale	16
2.1. Historique et situation administrative	16
2.2. Environnement du site de projet	17
2.3. Description des équipements existants	17
2.3.1. Dessertes internes et stationnement	17
2.3.2. Bâtiments et installations	17
2.3.3. Aménagements	19
2.3.4. Alimentation et raccordements aux réseaux existants	19
2.4. Fonctionnement de la structure	20
2.4.1. Période d'ouverture	20
2.4.2. Fréquentation du site	20
2.4.3. Restaurant	20
2.4.4. Centre aquatique	20
2.4.5. Sécurité	20
2.5. Description de la phase de travaux	20
2.5.1. Démolition et construction	20
2.5.2. Description des travaux	20
2.5.3. Planning d'exécution	21
2.6. Description de la phase opérationnelle projetée	21



2.6.1. Installation envisagée	21
2.6.1.1. Aménagements	21
2.6.1.2. Changement d'usage du sol	21
2.6.1.3. Accès et parking	21
2.6.1.4. Raccordements aux réseaux existants	21
2.6.2. Fonctionnement de la structure	22
2.6.2.1. Période d'ouverture	22
2.6.2.2. Fréquentation du site	22
2.6.2.3. Autres activités	22
2.7. Moyens de prévention	22
2.7.1. Moyens internes	22
2.7.1.1. Voies routières et circulation	22
2.7.1.2. Moyens de défense contre l'incendie	22
2.7.1.3. Entretien périodique terrain	22
2.7.1.4. Pratique d'entretien	22
2.7.1.5. Dispositifs de premier secours	23
2.7.1.6. Communication	23
2.7.1.7. Moyens humains	23
2.7.2. Moyens externes	23
2.8. Conditions de cessation d'activités et remise en état du site	23
2.8.1. Procédure	23
2.8.2. Affectation des bâtiments et équipements	24
3. Réglementation rattachée au projet	24
3.1. Référence de la nomenclature	24
4. Etude d'impact	25
4.1. Historique du site	25
4.2. Topographie du site	25
4.3. Patrimoine culturel	25
4.3.1. Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)	25
4.3.2. Protection au titre des Monuments Historiques	25
4.3.3. Sites classés et sites inscrits	25
4.3.4. Site archéologique	25
4.4. Espaces remarquables et maritimes	26
4.4.1. Recensement des espaces remarquables, il s'agit des :	26
4.4.2. Parc Naturel Régional de Brière	26
4.4.3. Réserves de biosphère	26
4.4.4. Sites RAMSAR	26
4.4.5. Arrêté de Protection de Biotope	26
4.4.6. Tourbières	26



4.5. Sites d'intérêt géologique	27
4.6. Sites Natura 2000	27
4.6.1. Zones Spéciales de Conservation (ZSC) & Zones de Protection Spéciale (ZPS)	27
4.6.1.1. ZSC Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer	27
4.6.1.2. ZPS : Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer	27
4.6.1.3. ZPS Mor Braz	27
4.7. Sites du Conservatoire du Littoral	28
4.8. Espaces maritimes ou de loisirs	28
4.9. Biodiversité, trame verte et bleue	28
4.9.1. Trame verte & bleue	28
4.9.2. Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)	28
4.9.3. Schéma de cohérence territoriale de Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo	29
4.9.4. Les réservoirs de biodiversité identifiés	29
4.9.5. Continuité écologique identifiée	29
4.9.5.1. Echelle régionale	29
4.9.5.2. Echelle du territoire	29
4.9.6. Diagnostic faune et flore	29
4.9.6.1. Diagnostic	29
4.10. Contexte hydrographique	31
4.10.1. Réglementation	31
4.10.1.1. Directive Cadre sur l'Eau	31
4.10.1.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	31
4.10.1.3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	31
4.10.2. Hydrologie et qualité des eaux superficielles	31
4.10.2.1. Qualité des eaux côtières	31
4.10.3. Captage d'eau potable	31
4.11. Contexte géologique et hydrogéologie	31
4.11.1. Géologique	31
4.11.2. Perméabilité du sol	31
4.11.3. Hydrogéologie	31
4.12. Energie et contexte climatique	32
4.12.1. Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).	32
4.12.2. Programme régional de surveillance de la qualité de l'air (PRSQA)	32
4.12.3. Consommation énergétique	32
4.12.4. Emissions de gaz à effet de serre (GES)	32
4.12.5. Qualité de l'air	32
4.12.6. Climat	32
4.12.6.1. Conditions climatiques	32
4.12.6.2. Changement climatique	32
4.13. Contexte socio-économique	33



4.13.1.Tourisme	33
4.14.Circulation routière	33
4.15.Risques majeurs	33
5. Evolution de l'environnement en l'absence de projet	34
6. Description des incidences notables du projet sur l'environnement	34
6.1. Milieu urbain et paysage	34
6.1.1. Intégration paysagère	34
6.1.2. Le patrimoine culturel	34
6.1.3. Compatibilité avec les documents d'urbanisme	34
6.1.3.1. <i>Zonage</i>	34
6.1.3.2. <i>Espace boisé classé</i>	34
6.2. Milieu naturel	35
6.2.1. Les sites Natura 2000	35
6.2.2. La biodiversité, les habitats et continuités écologiques	35
6.2.2.1. <i>Impacts du projet sur les continuités écologiques</i>	35
6.2.2.2. <i>Impacts du projet sur les habitats</i>	36
6.2.2.3. <i>Impacts sur les espèces protégées liés à la présence humaine en phase exploitation</i>	36
6.3. L'eau	37
6.3.1. Prélèvements	37
6.3.1.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	37
6.3.1.2. <i>Consommation d'eau potable du réseau</i>	37
6.3.2. Qualité des eaux de baignade	37
6.3.2.1. <i>Situation actuelle</i>	37
6.3.2.2. <i>Situation projetée</i>	37
6.3.3. Rejets	37
6.3.3.1. <i>Eaux usées</i>	37
6.3.4. Gestion des eaux pluviales	37
6.3.4.1. <i>Prescriptions</i>	37
6.3.4.2. <i>Situation actuelle</i>	38
6.3.4.3. <i>Phase de travaux</i>	38
6.3.4.4. <i>Situation future</i>	38
6.3.4.5. <i>Bassin versant capté</i>	38
6.3.4.6. <i>Débit de pointe décennal</i>	38
6.3.4.7. <i>Coefficient de ruissellement</i>	38
6.3.4.8. <i>Volume d'eau à infiltrer</i>	38
6.3.4.9. <i>Qualité des eaux de pluie</i>	38
6.4. Le sol et sous-sol	39
6.4.1. Pollution	39
6.5. Energie et climat	39
6.5.1. La consommation énergétique	39



6.5.1.1. <i>Situation actuelle</i>	39
6.5.1.2. <i>Situation projetée</i>	39
6.5.2. Emissions GES	39
6.5.2.1. <i>Emissions directes et puis de carbone</i>	39
6.5.2.2. <i>Emissions indirectes</i>	39
6.5.3. Vulnérabilité au changement climatique	39
6.6. Commodité de voisinage	40
6.6.1. Trafics routiers	40
6.6.1.1. <i>Situation actuelle</i>	40
6.6.1.2. <i>En phase travaux</i>	40
6.6.1.3. <i>Situation projetée</i>	40
6.6.2. Bruits et vibrations	40
6.6.2.1. <i>Nuisances sonores</i>	40
6.6.3. Gestion des déchets	40
6.6.3.1. <i>Situation actuelle</i>	40
6.6.3.2. <i>Phase de travaux</i>	40
6.6.3.3. <i>Situation projetée</i>	40
7. Solutions alternatives	41
7.1.1. Changement de site pour l'implantation des 80 mobil-homes	41
7.1.2. Densification de l'existant	41
7.1.3. Choix de technique d'adduction des réseaux	41
8. Mesures pour Eviter - Réduire - Compenser	41
8.1. Milieu urbain et paysager	41
8.1.1. Boisements	41
8.1.1.1. <i>Phase de travaux</i>	41
8.1.1.2. <i>Phase opérationnelle</i>	42
8.2. Milieu naturel	42
8.2.1. Habitats et continuité écologiques	42
8.2.1.1. <i>Phase de travaux</i>	42
8.2.1.2. <i>Phase opérationnelle</i>	43
8.3. Eau	43
8.3.1. Mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource	43
8.3.1.1. <i>Phase opérationnelle</i>	43
8.3.2. Eaux pluviales	43
8.3.2.1. <i>Phase de travaux</i>	43
8.3.2.2. <i>Phase opérationnelle</i>	43
9. Compatibilité avec les documents de gestion milieux aquatiques	44
9.1. SDAGE Loire-Bretagne	44
9.1.1. Chapitre 1- Repenser les aménagements des cours d'eau dans le bassin versant SAGE Vilaine	44



9.1.2. Chapitre 3- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	44
9.1.3. Chapitre 10 - Préserver le littoral	44
9.2. SAGE Vilaine	44
10. Surveillance et d'évaluation des prélèvements et déversements	45
10.1. Rejets d'eaux pluviales	45
11. Analyse des effets cumulés	45
11.1. Notion d'effets cumulés	45
11.2. Aire d'étude retenue	45
11.3. Recensement des projets à proximité	46
12. Méthodologie utilisée	46
12.1. Documents complémentaires joints à l'étude	46
13. Conclusion de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone	46
14. Conclusion de l'étude d'optimisation de la densité des constructions	46
15. Capacités techniques et financières	46
15.1. Capacité financière	46
16. Documents annexes	47
17. Avis des consultations dans le cadre de l'instruction d'urbanisme	47
17.1. Avis de la Mission Régionale Autorité Environnementale	47
17.2. DREAL	47
17.3. Avis du Conseil départemental	47
17.4. Avis de Cap-Atlantique	48
17.4.2. Réseaux Eaux usées	48
17.4.3. Réseaux d'adduction d'eau potable	48
17.4.4. Réseaux d'eaux pluviales	48
17.4.5. Collecte des déchets	48
17.5. Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	48
17.6. Service Départemental Incendie et Secours (SDIS)	48
17.7. Avis du Maire de Mesquer	48
17.8. Avis du Parc Régional de Brière	48



18.Organisation et préparation de l'enquête	49
18.1.Autorité organisatrice et demandeur	49
18.2.Désignation du commissaire enquêteur	49
18.3.Prise de contact avec l'autorité organisatrice et porteur de projet	49
18.4.Prise de contact avec différents acteurs	49
18.5.Préparation de l'enquête	50
19.Déroulement de l'enquête	50
19.1.Modalités de l'enquête	50
19.2.Information du public et publicité de l'enquête	50
19.2.1.Publicité et affichage légal	50
19.2.1.1.Avis d'annonces légales presse	50
19.2.1.2.Avis réglementaire sur sites	51
19.2.2.Information & affichages communaux	52
19.2.2.1.Information par le site internet de la commune	52
19.2.2.2.Information bulletin municipal	52
19.2.2.3.Information par voies numériques	52
19.3.Permanences	52
19.4.Registre d'enquête	53
19.5.Composition du dossier soumis à l'enquête	53
19.6.Clôture de l'enquête	53
19.7.Conditions matérielles et ambiance générale	53
20.Bilan de l'enquête	54
20.1.Analyse globale des contributions du public	54
20.2.Analyse des contributions	54
20.2.1.Synthèse sur la forme des contributions	54
20.2.1.1.Typologie des contributeurs et mode de dépôt	54
20.2.1.2.Identification des contributions	54
20.2.1.3.Contributions particulières	55
20.2.1.4.Contributions institutionnelles	55
20.2.1.5.Contributions associatives	55
20.2.2.Synthèse sur le fond des contributions	55
20.3.La définition des thématiques	55
21.Procès Verbal de synthèse	57
21.1.Remise du PV de synthèse	57
22.Réponses aux observations des contributeurs	57



Thématiques 00 - Contributions relatives au dossier d'enquête publique	57
Thématiques 10 - Informations et problématiques de proximité	64
Thématiques 20 - Règles d'urbanisme	66
Thématiques 30 - Voies & Réseaux & Infrastructures	70
Thématiques 40 - Biodiversité & Environnement	76
Thématiques 50 - Economie	80
23. Réponses aux questions du commissaire enquêteur	84
24. Suite à donner au rapport	90
25. Annexes	91



1. Généralités et contexte

1.1. Préambule

L'enquête publique relative a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (article L123-1 du code de l'environnement).

1.2. Rappel chronologique

La présente enquête publique porte sur la demande de permis d'aménager déposée le 12 mai 2025 par le porteur de projet. Une demande de pièces complémentaires a été adressée par le service instructeur le 6 juin 2025. La complétude a été effective le 31 août 2025. Le pétitionnaire s'est vu notifier par courrier du 6 juin 2025 le délai de la prise de décision fixée à deux mois après la réception par le Maire du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

1.3. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la demande de permis d'aménager déposée par le camping le Château du Petit Bois à Mesquer et ayant sollicité une extension dans un espace de boisé classé. Elle consiste à solliciter l'implantation de 80 mobil-homes supplémentaires sur la parcelle cadastrée AW 8p & 9p.

1.4. Descriptif du contexte

1.4.1. Identité du Demandeur

Le pétitionnaire est la SAS "Le Château du Petit Bois", représentée par M. Barré Philippe sis 41 ter rue des Bergers, 85 100 les Sables d'Olonnes.

Le camping est géré par un propriétaire indépendant, la structure est rattachée au groupement Sunêlia qui a vu le jour à partir d'une association de propriétaires de campings avant de devenir une chaîne volontaire réunissant des exploitants indépendants adhérant à la licence de la marque. Elle représente plus de 50 campings villages-vacances classés 4 et 5 étoiles. Les propriétaires indépendants partageant une même volonté d'innover et les mêmes exigences de qualité

Le siège social est domicilié à Le Château du Petit Bois, 1820 Route de Kerlagadec - 44 420 Mesquer.

Email : info@campingdupetitbois.com

Le maître d'ouvrage est assisté de M. Guillaume Guyet, géomètre-expert, avenue Flaubert à Guérande, l'étude d'impact a été conduite par Etudes-Environnement sis à Pont-Château 1 rue Pierre et Marie Curie.

1.4.2. Présentation de la commune

Mesquer est une commune située en Loire-Atlantique et région Pays de la Loire, nichée sur la presque île de Guérande entre la mer et les marais salants. Sa population INSEE est environ de 2 200 habitants, avec une population en légère croissance ces dernières années. Il y a une très forte variation de population en période estivale, ce qui permet à la commune de bénéficier d'un surclassement touristique de 20 à 40 000 habitants. Les habitants âgés de plus de 60 ans représentent la strate la plus importante.

La superficie est de 16,72 km² et la densité de population est modérée, autour de 128 habitants/km², reflétant un territoire semi-rural et littoral. Côté sociologie, de nombreux habitants sont propriétaires et la commune attire une part de résidents secondaires, (environ 60%) particulièrement en saison estivale. L'économie locale repose sur le commerce, les services, l'artisanat mais aussi sur l'ostréiculture et la saliculture. Mesquer fut autrefois un centre important de production de sel, avec le port de Kercabellec.



Aujourd'hui, le secteur touristique est essentiel, avec des activités liées à la mer, aux marais salants et à la nature. La commune propose des plages de sable comme à Sorlock, Lanseria ou la baie du Cabonnais, très prisées en été. Elle est bordée par l'océan Atlantique et traversée par des sentiers de randonnées, dont le célèbre GR®34.

Sur le plan environnemental, les marais du Mès, site Natura 2000, offrent des paysages d'eau, de sel et de faune protégée. Le littoral et les espaces naturels attirent de nombreux visiteurs à la belle saison.

Plan de localisation



Son territoire est composé de plusieurs entités paysagères. On peut situer :

- Les zones urbaines principalement situées au Nord de la commune, longeant la zone littorale Ouest et se concentrant plutôt au Nord de la commune.
- La zone littorale composée des plages et des rochers à l'ouest et les « traicts » (ou le bras de mer) alimentant les marais salants au Nord.
- Les zones naturelles constituées principalement des marais salants divisant les zones urbaines du nord au sud.
- Les zones agricoles concentrées au sud de la commune et très peu développées.
- Les boisements, spontanés ou non, se concentrant plutôt au centre et à l'ouest de la commune.

La commune de Mesquer compte 1142 Ha d'habitats naturels, soit près de 73% de sa superficie, principalement les marais salants et les « traicts ».

Son patrimoine architectural inclut des édifices historiques comme l'église Notre-Dame de l'Assomption, la Maison du Patrimoine retrace l'histoire locale et accueille des expositions culturelles.

La commune est animée toute l'année, avec des festivals, spectacles à ArtyMès et des événements locaux. Elle bénéficie d'une situation privilégiée proche de Guérande, La Turballe, enrichissant l'offre touristique et culturelle. C'est une commune qui mêle, traditions maritimes, nature, authenticité, qualité de vie. Mesquer comprend aussi la station de Quimiac, très fréquentée pour ses activités nautiques.



La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 15 juin 2012, modifié le 13 décembre 2021 et mis en révision le 19 décembre 2022. Le Plan Aménagement Développement Durable ayant fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 juin 2025.

Mesquer est intégrée depuis l'origine à l'établissement public de coopération intercommunale Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

1.4.3. Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

Créée en 2003, la communauté d'agglomération regroupe 15 communes. Elle a la particularité de couvrir deux départements et deux régions. Elle gère des services publics communs comme les déchets, l'eau, l'assainissement, les eaux pluviales, les transports, l'environnement et le développement économique.

Le territoire est reconnu pour ses marais salants, son littoral et sa forte attractivité touristique. Cap-Atlantique travaille sur la protection de la biodiversité et l'aménagement durable.

A ce titre elle est disposée d'un SCoT approuvé le 21 juillet 2011 et révisé le 18 décembre 2025.

1.4.4. Gouvernance locale

M. Barré Philippe est le propriétaire depuis 2021, suite à la cession à son profit par M. Morin Francis et M. Morin Christophe.

En 2023, Mme Barré Anastasia et M. Montmirel Gilles ont rejoint la structure en qualité de co-gérant. La structure porte le nom commercial de « Camping Sunélia Le Petit Bois ». Une réorganisation structurelle semble être en cours de modifications.

1.5. Cadre juridique

1.5.1. Texte de références

- Code de l'urbanisme et ses articles L.421-6 & R.421-19 & R.443-6 à 8
- Code de l'environnement et ses articles L.122-1 et suivants et la nomenclature (rubrique 42) annexée à l'article R.122-2 & L.181-1 et suivants & L.123-2 & R.123-1
- Code de la construction et de l'habitation dans ses articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants, R.162-1 à R.164-6 concernant l'accessibilité aux PMR
- Code forestier titre IV et ses articles L.341-1 à L.341-10 et L.342-1

1.5.2. Détermination de la réalisation d'une enquête publique

L'arrêté du 11/01/2023 délivré par la préfecture de la région Pays de Loire « portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement extension du camping du Petit Bois sur la commune de Mesquer (44) » soumet le projet à étude d'impact.

La surface totale du site, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le site est comprise entre 1 et 20 hectares (9,9 ha). Le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles, ou dans un bassin, est une opération réglementée, en application du Code de l'Environnement, articles L.214-1 à 3.

Le projet est donc soumis à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installation Ouvrage Travaux Aménagement (IOTA), article R.214-1 du Code de l'Environnement.



La présente enquête publique répond aux demandes suivantes :

- Au dépôt d'une demande de permis d'aménager déposée par le Camping le Château du Petit Bois à Mesquer portant sur la demande d'extension en espace boisé classé et portant le n° PA 044 097 25 00001 déposée le 12 mai 2025 et complétée le 31 août 2025.
- Au courrier de la Ville de Mesquer, en date du 3 février 2026 reçu le 5 février 2026 auprès du tribunal administratif sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'organisation d'une enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation.
- A la décision n° E26000019/44 de Madame Specht-Chazottes, Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 10 février 2026, désignant M. ROGER Jean-Christophe, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Vouzellaud Aude commissaire enquêtrice suppléante.
- A l'arrêté municipal du Maire de Mesquer, daté du 6 mars 2026 et portant la référence Mesquer/2.1.3/T/SB prescrivant l'enquête publique du 31 mars 2026 à 9 heures au 4 mai 2026 à 17 heures.
- L'arrêté du 11/01/2023 délivré par la préfecture de la région Pays de la Loire, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement extension du camping du Petit Bois sur la commune de Mesquer soumet le projet à étude d'impact.

1.6. Localisation du projet

Le site du camping "Le Château du Petit Bois" se situe au centre du territoire de Mesquer mais au sud-ouest du bourg urbanisé et au nord du village du Lany, séparé par la RD 52 de Piriac à Saint-Molf.

Plan de localisation



- Distance au centre bourg (Accueil à Hôtel de Ville) : 840 mètres environ
- Distance de Quimiac (Accueil à office du tourisme) : 1 050 mètres environ
- Distance du village du Lany (Accueil à centre village) : 340 mètres environ
- Distance du village de Kervaguet (Accueil au centre du village) : 250 mètres environ



1.7. Statut foncier des parcelles

La Société FIBA, Société par actions simplifiées au capital de 4 317 000 € dont le siège social est aux Sables d'Olonnes (85340), 41 Ter Rue des Bergers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche /Yon sous le numéro 894.342.112, a matérialisé la cession des parts sociales de la société SCI CEF, propriétaire du camping, par un acte signé le 3 mai 2021.

Elle est représentée par Monsieur Philippe Barré, Président ayant tous les pouvoirs.

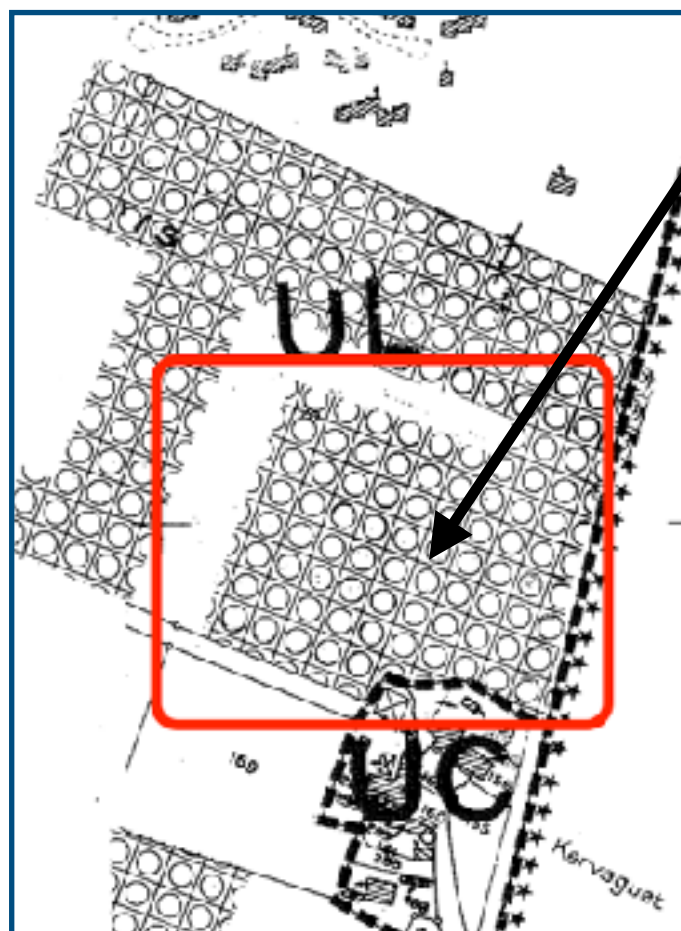
Les parcelles du camping intégrées à l'unité foncière sont : AW7 - AW8 - AW9 - AW22 - AW23, appartiennent en totalité à la SAS Le Château du Petit Bois. La surface de l'unité foncière est : 99 428 m²

Les parcelles impactées par la demande sont : AW 8p - AW 9p sur une superficie de : 19103 m² (déclaration PA4 géomètre) 17 372 m² (déclaration page 28 étude d'impact bureau Etude-Environnement)

Elles sont situées en zone UL du PLU, prescrites par classement en espace boisé classé. Ce dernier est inscrit depuis l'élaboration du POS en 1993.

Extrait POS 23 juillet 1993

Espace Boisé Classé L. 113-1 CU





1.8. Description sommaire du projet

1.8.1. Nature des aménagements

Les travaux d'aménagements comprendront :

- Elargissement et extension du cheminement existant pour la desserte des emplacements et des zones de parkings.
- L'enfouissement des réseaux pour la viabilisation des résidences mobiles de loisirs
- Le curage du fossé traversant la parcelle.
- L'aménagement paysager.
- Dans la demande de permis d'aménager objet de l'enquête, il est déclaré l'implantation de 80 mobil-homes de 40 m² équipés d'une terrasse de 30 m².
- Le calendrier envisagé par le pétitionnaire s'étend sur une période de 6 mois.

<u>Evolution des superficies & unités</u>	Superficie m ²			Nombre Unité		
	Existant	Projeté	Ecart	Existant	Projeté	Ecart
Superficie totale du Site	99 428	99 428	0			
Bâtiments	1 557	1 557	0	24	24	0
Piscines Extérieures	1 128	1 128	0	3	3	0
Surfaces Imperméabilisées	6 262	6 262	0	-	-	
Surfaces Semi-Perméables	10 204	12 318	2 114	-	-	
Emplacements Mobil-Homes	32 242	47 500	15 258	196	276	80
- dont emplacements locatifs			0	96	176	80
- dont emplacements propriétaires			0	80	80	0
- dont emplacements vides			0	20	20	0
Emplacements Camping-Cars	1 673	1 673	0	16	16	0
Espaces Verts (pelouse, talus, haies)	46 363	28 990	-17 373			0

Modèle de mobil-home proposé



1.8.2. Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont de permettre le développement économique du camping avec des équipements qualitatifs et intégrés à leur environnement. Ce projet assure la pérennité de l'emploi des deux gérants, ainsi que leur équipe d'employés permanents et saisonniers (effectif compris entre 5 et 15).



2. Présentation générale

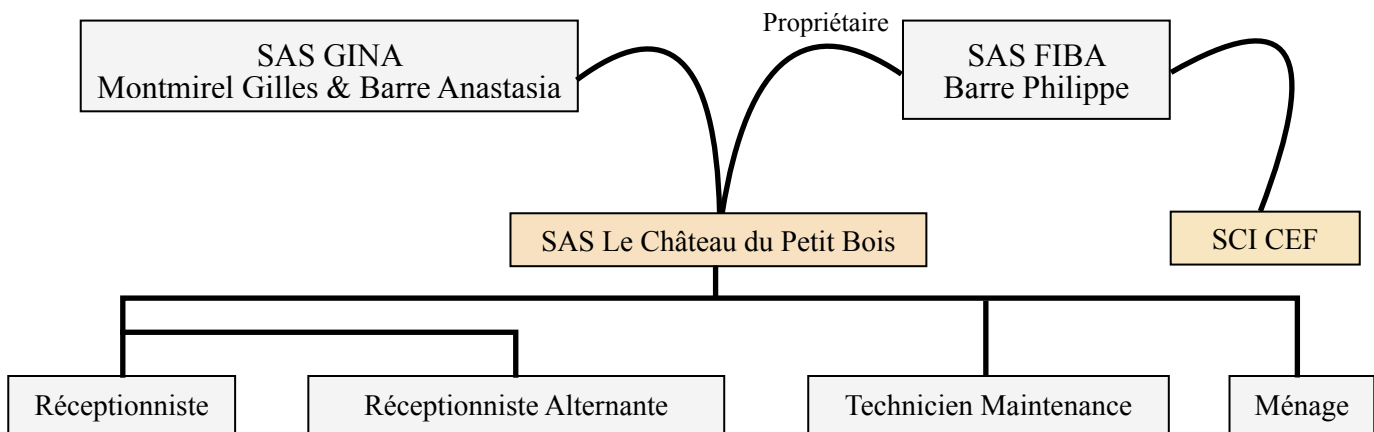
2.1. Historique et situation administrative

La Société par Actions Simplifiée (SAS) « Le Château du Petit Bois » a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 18/12/1987 au Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Nazaire, pour une activité d'exploitation de terrain de camping, avec date de commencement de l'activité le 01/04/1988.

L'activité de la société a évolué le 15/10/2001 pour l'exploitation de « terrain de camping avec vente de produits d'épicerie - restaurant - débit de boissons - vente de mobil-home ».

Le 03/05/2021, la société est cédée à la SAS « FIBA », dirigée par Monsieur Barré Philippe. La SAS « GINA » dirigée par Madame Barré Anastasia et Monsieur Montmirel Gilles est créée le 29 mars 2023 pour garantir la direction du camping au nom commercial de « Camping Le Petit Bois ».

Organigramme : il est possible qu'il soit appelé à être modifié au cours des prochains mois



Le camping est classé 4 étoiles depuis le 13/06/2022 par Atout France (l'agence de développement touristique de la France sous la tutelle du ministre chargé du tourisme), avec une capacité d'accueil de 231 emplacements et 693 personnes.

Sous la nouvelle direction depuis 2022, plusieurs modifications sont intervenues sur le site, notamment :

- Le nombre d'emplacements a été réduit de 231 à 212 afin d'éloigner quelques résidences mobiles de loisirs (mobil-homes) du pied des arbres et de « déconcentrer » les emplacements.
- Environ 81 emplacements nus ont été convertis en emplacements pour RML
- Une piscine couverte et le « lagon » extérieur ont été créés en début d'année 2022, suivi en fin d'année par la construction d'un bâtiment d'accueil au sud du site.
- Le bloc sanitaire collectif, au centre du site, a été fermé. Il lui a été préféré des sanitaires individuels pour chaque emplacement (chaque mobil-home dispose d'au moins 1 WC et des blocs sanitaires privatifs ont été construits pour les 16 emplacements nus restants).
- Une clôture a été montée autour de la parcelle cadastrale AW n°22 en 2023 afin de créer un enclos pour chèvres et moutons.

Un projet d'extension du camping a été lancé en 2022 avec une première demande de permis d'aménager déposée le 24/07/2022.

Une demande d'examen au cas par cas, au titre de la catégorie n°42 « Terrains de camping et caravanage », sous-catégorie 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 » de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement, a été déposée par le pétitionnaire le 08/12/2022.



La demande a été référencée sous le n° 2022-6619.

2.2. Environnement du site de projet

Le site comprend un accès, celui-ci est existant depuis la RD 52, situé au sud du camping. Un parking visiteur est existant avant l'entrée et l'ouverture est activée par une barrière.

On retrouve en périphérie :

- Au nord, des chalets du CCAS (Caisse Centrale Activités Sociales)
- A l'ouest, le centre de vacances CEVEO (Le Château de Tréambert)
- Au sud, la RD 52 et les maisons individuelles des villages de Lany & Trévigale
- À l'est, les maisons individuelles du village de Kervaguet



2.3. Description des équipements existants

2.3.1. Dessertes internes et stationnement

L'accès unique se fait par la RD 52, une voie centrale imperméabilisée permet d'accéder à l'accueil et aux blocs de mobil-homes ainsi qu'aux équipements collectifs. Des voies internes mixtes permettent de se déplacer et d'accéder aux zones de parking. Chaque emplacement dispose d'une place de stationnement soit à proximité soit sur le lot.

2.3.2. Bâtiments et installations

Le site dispose de nombreux bâtiments et installations. La majorité des bâtiments, situés au centre du site (Manoir, longère, annexes, locaux), sont ont un usage privatif. Le manoir a été le logement de fonction de la co-gérante jusqu'à juin 2024 et reste inoccupé depuis.

Un bâtiment isolé se situant à l'ouest du site, est un ancien bloc sanitaire collectif (fermé depuis 2022)

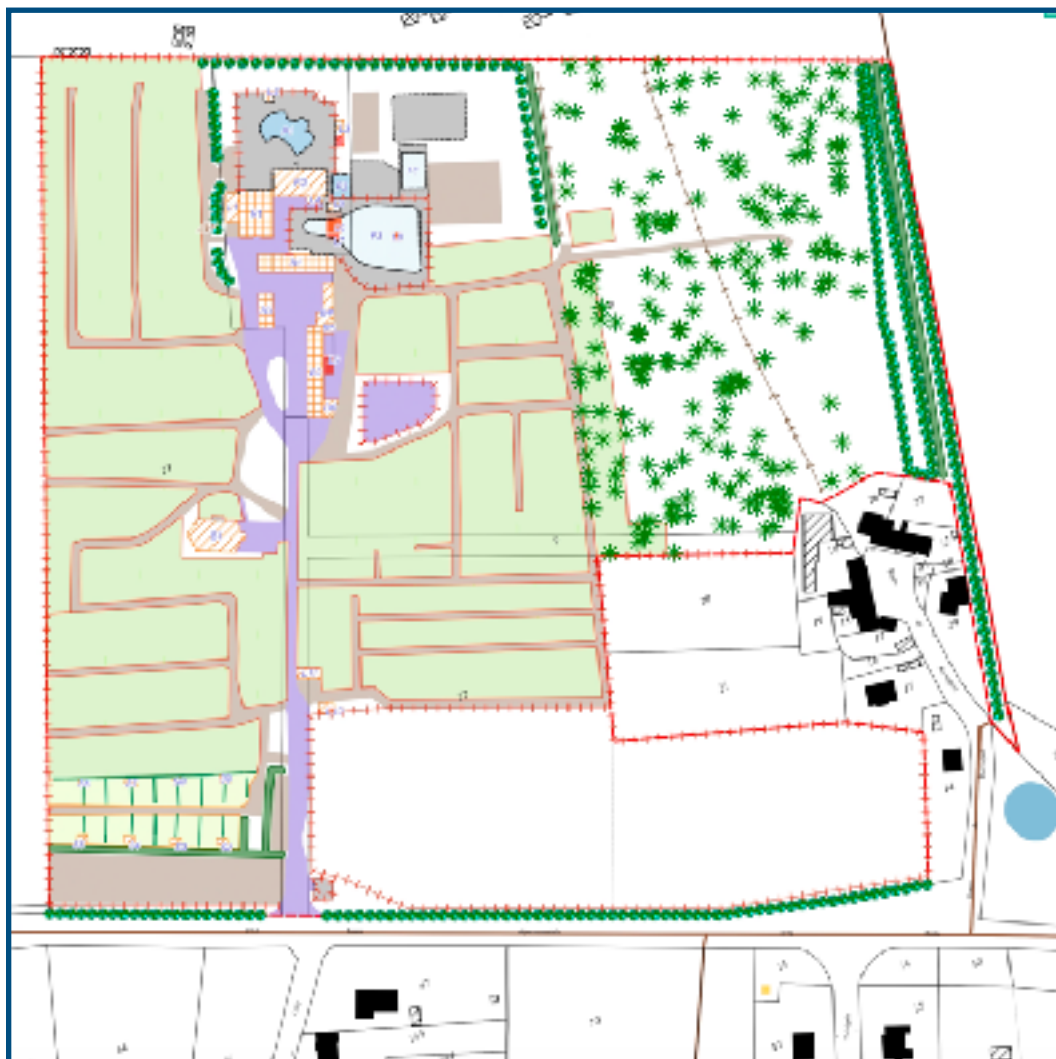
Les bâtiments et installations ouverts aux vacanciers et résidents du site comprennent :

- Un accueil et laverie à l'entrée du site au sud.
- Un restaurant/épicerie, et un parc aquatique (avec piscines extérieures, piscines couvertes et toboggans) au nord, à côté des bâtiments à usage privé.
- 8 sanitaires privatifs d'une superficie individuelle d'environ 10,8 m² chacun se situent sur les emplacements camping au sud du site.
- Le tableau suivant décrit les bâtiments et autres constructions présents sur site :



Désignation	m2	Désignation	m2	Désignation	m2
Manoir (privé)	205,3	Kiosque	34,4	Restaurant	227,3
Longère (privé)	226,1	Local technique	16,7	Bloc sanitaire collectif (fermé)	220,8
Bâtiment annexe (privé)	71,0	Local technique	16,5	Blocs sanitaires privés	10,8
Bâtiment annexe (privé)	68,9	Bâtiment supprimé	41,6	Blocs sanitaires privés	10,7
Bâtiment annexe (privé)	13,4	Bâtiment supprimé	14,7	Blocs sanitaires privés	10,7
Bâtiment annexe (privé)	29,5	Bâtiment supprimé	13,4	Blocs sanitaires privés	10,9
Filtre à sable	117,8	Bâtiment supprimé	24,9	Blocs sanitaires privés	10,9
Local stockage	58,2	Piscine	190,5	Blocs sanitaires privés	10,6
Laverie	21,2	Pataugeoire toboggans	65,4	Blocs sanitaires privés	10,7
Accueil	40,3	Piscine couverte	210,2	Blocs sanitaires privés	10,8
Kiosque	10,8	Lagon	753,9	Bâtiments Démolis	-94,6
					2 684,3

Plan état actuel





2.3.3. Aménagements

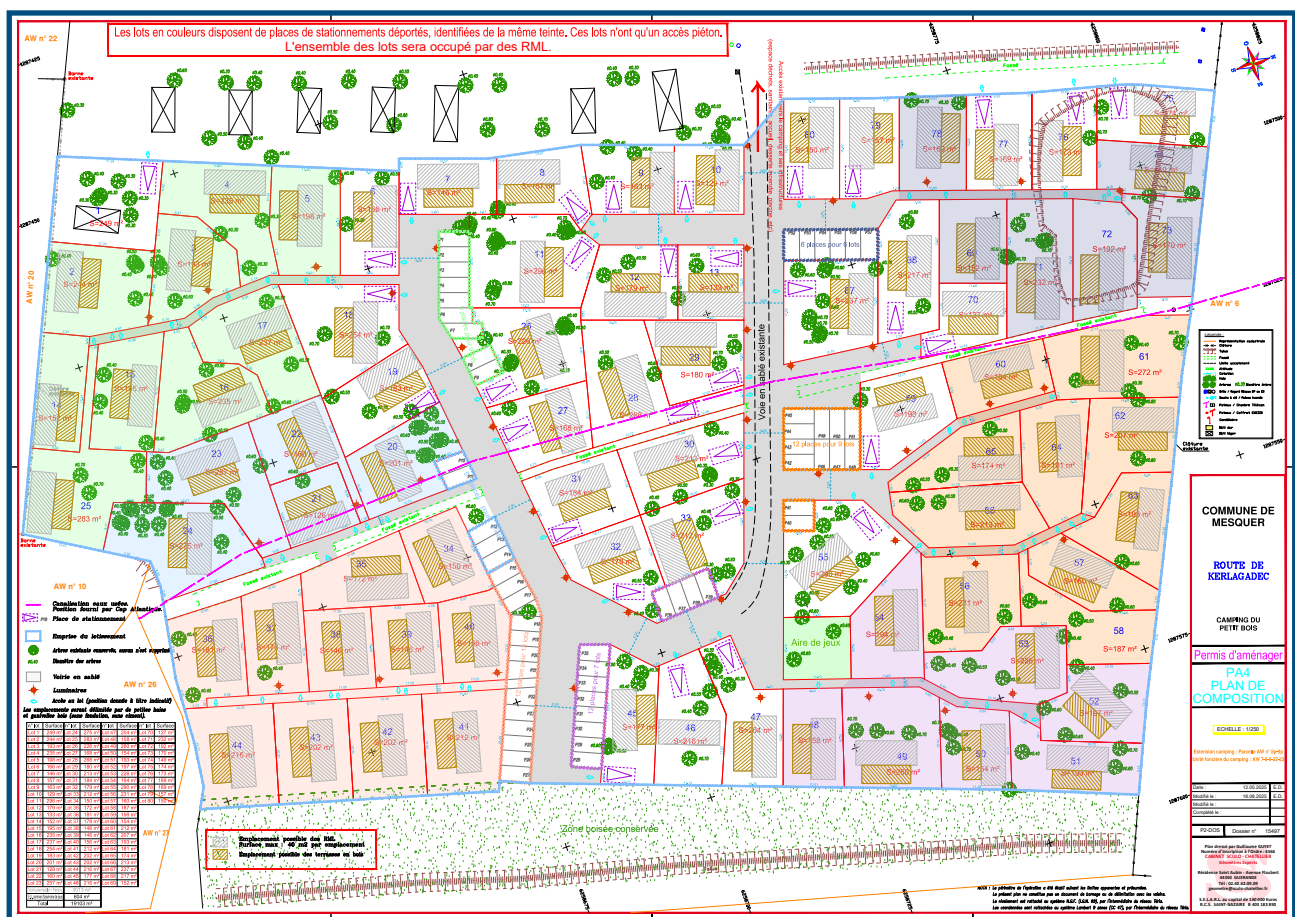
Le camping héberge actuellement 176 résidences mobiles de loisirs ou RML (mobil-homes, hébergements démontables) d'une superficie unitaire de 22 à 40 m² installés sur des emplacements d'une superficie de 80 à 100 m².

80 emplacements sont loués à long-terme aux « résidents » qui y stationnent leur propre mobil-home, alors que 96 emplacements avec des modèles divers de RML appartenant au camping sont disponibles en location aux « vacanciers ».

Il y également 16 emplacements pour caravanes, camping-cars ou tentes en location. Ces emplacements, d'une superficie de 80 à 100 m², sont munis chacun d'un bloc sanitaire privé (WC, douche, évier et frigo) et sont délimités par des haies.

Il est à noter que les RML portent des appellations de type Sunélia Confort, Sunélia Luxe etc....

Plan de composition du projet



2.3.4. Alimentation et raccordements aux réseaux existants

Le site actuel est raccordé aux différents réseaux publics. Les réseaux électriques et eau potable enterrés passent autour du site, alimentant l'ensemble des bâtiments, installations et emplacements. Il n'y a pas de production électrique sur le site.



2.4. Fonctionnement de la structure

2.4.1. Période d'ouverture

Depuis 2025, un nouveau fonctionnement est opérationnel, il n'y a plus de distinction entre les propriétaires de mobil-homes et les vacanciers, dorénavant, l'ouverture du site est commune à tous les usagers pour s'adapter aux nouvelles pratiques. Début avril acte le démarrage de la saison et la fermeture est différée à la 3ème semaine de septembre pour les vacanciers et la mi-octobre pour les résidents.

La fréquentation du site est caractérisée par une « haute saison » et « basse saison » où la fréquentation du site varie, celle-ci fluctue en fonction des conditions climatiques.

Le restaurant et l'espace aquatique sont généralement ouverts à partir de la mi-avril/mi-mai et sont fermés à partir de la mi-septembre. Les horaires d'ouverture varient selon la saison et l'attractivité. En situation générale, ils sont ouverts de 9h à 21h30 avec une fermeture définitive de toute activité avant minuit.

2.4.2. Fréquentation du site

En 2024, le nombre total de nuitées au camping est d'environ 19 900 dont 8 670 « vacanciers » (soit 44%) et 11 230 « résidents » (soit 56%).

Pour les vacanciers, l'occupation du site pendant la période d'ouverture s'élève à environ 36% de la capacité d'accueil maximale. Pour les résidents, l'occupation est plus élevée, à environ 47%

2.4.3. Restaurant

Le restaurant et l'épicerie sont loués, sous contrat de location, à un prestataire de service (restauration). Les horaires d'ouverture varient selon la saison. En règle générale, ils sont de 9h à 21h30 avec un arrêt définitif de toute activité avant minuit.

2.4.4. Centre aquatique

L'espace aquatique est généralement ouvert à partir de la mi-avril/mi-mai et fermé à partir de la mi-septembre. L'accès à l'espace aquatique est limité aux usagers du camping, sans surveillance.

2.4.5. Sécurité

Un prestataire assure la surveillance nocturne lors des week-ends et des périodes de congés.

2.5. Description de la phase de travaux

2.5.1. Démolition et construction

Il n'y a pas de démolition prévue dans le cadre du projet.

L'aménagement du terrain est prévu pour l'accueil de résidences mobiles de loisirs, elles ne constituent pas des constructions au sens du code de l'urbanisme.

2.5.2. Description des travaux

Le projet consiste à ajouter 80 emplacements pour des résidences mobiles de loisirs

Le programme de travaux comprendra :

- La reprise et élargissement à 6,5 m de largeur de la voie de desserte sablée existante structurante et l'adjonction de voies sablées de desserte d'emplacements et espaces parkings.



- L'enfouissement des réseaux divers jusqu'à chaque l'emplacement et raccordement aux réseaux existants sur site (adduction eau potable, électricité, évacuation eaux usées, etc.).
- La pose et les raccordements des mobil-homes sur chaque emplacement.
- Le curage du fossé traversant la parcelle dans le sens sud - nord
- La création d'une aire de jeux
- L'installation des candélabres d'éclairage nocturne
- L'aménagement paysager des emplacements (plantations de haies ou pose de ganivelles bois aux limites, création de chemins entre les voies d'accès et les mobil-homes).

2.5.3. Planning d'exécution

Les travaux sont envisagés sur une durée de 6 mois à partir de la fermeture du site en septembre.

L'organisation prévisionnelle du projet est, dans l'ordre :

- Réalisation des voiries et réseaux divers (1 mois).
- Livraison et mise en place des mobil-homes (1,5 mois).
- Installation des candélabres et aménagements paysagers (1,5 mois)
- Marge de sécurité / arrêt de travaux pendant la période hivernale (2 mois).

2.6. Description de la phase opérationnelle projetée

2.6.1. Installation envisagée

Il n'est pas prévu la construction de nouveau bâtiment et de modification de l'existant

2.6.1.1. Aménagements

Le nombre d'emplacements sera augmenté de 80 unités, le nombre total d'emplacements de camping, caravanage et de RML est porté à 292.

Tous les nouveaux emplacements seront munis d'un mobil-home d'une superficie de 40 m², avec bardage et terrasse en bois naturel. La surface des terrasses est de 30 m².

2.6.1.2. Changement d'usage du sol

Le secteur du camping, y compris la parcelle de projet, est classée en zone « UL » du PLU de la commune de Mesquer. (zone destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings, parcs résidentiels de loisirs et activités d'hôtellerie). Le zonage est complété d'une prescription d'espace boisé classé.

Le maintien total du patrimoine arboré a pour but de conserver l'aspect boisé de la parcelle.

2.6.1.3. Accès et parking

L'accès à la voie sablée interne structurante de la partie extension se fera depuis le camping actuel. La voie principale du projet de 6,5 m de largeur, permettra la desserte et le déplacement des mobil-homes ainsi que le stationnement de véhicules des usagers et visiteurs le long des emplacements. Des voies secondaires permettront l'accès aux emplacements.

Des stationnements seront mis à disposition pour chaque emplacement, soit sur l'emplacement lui-même, soit à proximité comme indiqué sur le plan de composition (plan PA4)

2.6.1.4. Raccordements aux réseaux existants

Les éléments ajoutés seront raccordés aux différents réseaux existants, il n'est pas prévu de modifier les branchements sur les réseaux publics existants.



2.6.2. Fonctionnement de la structure

2.6.2.1. Période d'ouverture

Le projet n'aura pas d'impact sur la période annuelle d'ouverture du camping.

2.6.2.2. Fréquentation du site

En tenant compte de l'augmentation de la capacité d'accueil des vacanciers, liée aux 80 nouveaux mobil-homes et l'élargissement de l'amplitude d'ouverture depuis 2025, il est estimé environ 12 000 nuitées par an après la réalisation du projet pour les vacanciers seuls, soit une évolution de +28% par rapport à 2024.

Il n'y aura pas d'augmentation du nombre d'emplacements disponibles pour la location à long-terme (emplacements résidents) Le nombre de nuitées par an pour les résidents restera identique à la situation actuelle.

L'évolution du nombre de nuitées après le projet sera d'environ $11\ 230 + 12\ 000 = 23\ 230$ nuitées, soit une évolution de +17%.

2.6.2.3. Autres activités

Il n'est pas prévu de nouvelle activité sur le site.

2.7. Moyens de prévention

2.7.1. Moyens internes

2.7.1.1. Voies routières et circulation

Afin de faciliter l'accès aux engins de lutte contre l'incendie et aux véhicules de transport sanitaire :

- L'accès principal et les voies centrales auront une largeur de 6,5 mètres hors accotement.
- Le stationnement des véhicules sera interdit sur ces voies.
- Une sortie de secours d'une largeur minimale de 3 mètres en plus de l'accès principal pour les terrains de camping totalisant au plus 200 emplacements est prévue.
- Les issues seront signalées, balisées et éclairées.
- Des aires de retournement seront à conserver pour toute voie en impasse de 200 mètres ou plus.
- La vitesse des véhicules est limitée à 10 km/h et la circulation est interdite entre 22h et 7 h.

2.7.1.2. Moyens de défense contre l'incendie

Des extincteurs à eau pulvérisée et à poudre polyvalente sont positionnés autour du site en bordure des voies principales et au maximum à 50 mètres des emplacements. Les extincteurs ont une capacité de 6 kg minimum. Les extincteurs sont vérifiés tous les ans par un organisme agréé.

2.7.1.3. Entretien périodique terrain

Conformément à l'arrêté préfectoral du 8 août 2000 portant réglementation en vue de prévenir les incendies de forêts dans le département de la Loire-Atlantique, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains de camping et stationnement de caravanes sont recommandés sur :

- Les abords des campings sur une profondeur de cinquante mètres.
- Les abords des voies privées y donnant accès sur une profondeur de dix mètres.

2.7.1.4. Pratique d'entretien

Le gestionnaire du camping applique les bonnes pratiques d'entretien des terrains de camping afin de réduire le risque d'incendie.



Par exemples

- Les toits des hébergements situés sous des couverts de résineux sont nettoyés au moins une fois par an et avant la saison estivale.
- Veiller à constituer une discontinuité suffisante du couvert végétal entre les houppiers (cimes) des arbres, les constructions, les installations et entre eux.
- Éliminer les arbres morts et les branches mortes, ainsi que les rémanents (résidus laissés au sol) de coupe et de débroussaillage.
- Maintenir au pied des arbres le sol à nu afin de garantir la discontinuité du couvert végétal.
- Élaguer les arbres sur au moins la moitié de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,5 mètres pour les sujets de plus de 4 mètres.
- À l'intérieur du camping, les haies doivent présenter des discontinuités dans leur longueur.

2.7.1.5. Dispositifs de premier secours

Le camping n'est pas doté de défibrillateur automatisé, par contre un kit de premier secours est disponible à l'accueil.

2.7.1.6. Communication

L'ensemble des consignes de sécurité est transmis aux occupants du terrain par le règlement intérieur du camping qui est affiché au bureau d'accueil. De plus, un plan complet de l'établissement à l'entrée du camping indique les équipements et les moyens de secours disponibles sur le terrain de camping.

2.7.1.7. Moyens humains

Le personnel du site est formé à la procédure d'alerte, de mise en sécurité et à l'utilisation des moyens d'extinction du feu. Au moins 1 personne de l'équipe est formée à l'emploi des moyens de secours et d'alerte, joignable à tout moment et disponible immédiatement (astreinte).

2.7.2. Moyens externes

Le centre de pompiers le plus proche est celui de Mesquer à 1,3 kilomètre à l'Est. Le délai d'intervention estimé est de 12 à 15 minutes

2.8. Conditions de cessation d'activités et remise en état du site

2.8.1. Procédure

La cessation d'activité d'une IOTA pour une période de plus de 2 ans, y compris si elle est définitive, doit faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou à défaut, par le propriétaire, auprès du Préfet dans le mois qui suit :

- Soit l'arrêt définitif.
- Soit l'arrêt depuis 2 années consécutives.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de 2 ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise. Le Préfet peut émettre des prescriptions conservatoires afin de protéger la santé, la sécurité publique ou l'environnement pendant cette période d'arrêt.

Suite à la cessation d'activité, l'exploitant doit assurer la surveillance de l'IOTA, pour éviter tout risque de pollution en prévoyant l'élimination des matières polluantes.

Lorsqu'une IOTA est définitivement arrêtée, l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée à l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau, à



la santé ou à la sécurité publique. Il informe la préfecture de la cessation de l'activité et des mesures prises.

2.8.2. Affectation des bâtiments et équipements

La situation des bâtiments dans un secteur urbain ne justifie pas d'envisager à terme leur destruction.

En cas de cessation d'activité, les bâtiments et les RML pourraient trouver un repreneur ou être affectés à une autre activité conforme à la possibilité de réaffectation du sol définie par la commune de Mesquer.

Les piscines seront vidées et les vannes de vidange laissées ouvertes afin d'empêcher leur remplissage par les des eaux pluviales et de prévenir un risque de noyade. Les installations électriques seront démontées ou régulièrement entretenues. Les abords du site seront entretenus.

Afin d'éviter tout risque d'incendie, les bâtiments seront vidés des matières pouvant présenter un risque de combustion (hormis les matériaux constituant l'ouvrage) et l'alimentation électrique sera coupée.

Les bouteilles de gaz et autres récipients contenant des matières combustibles seront évacués ainsi que les différents dépôts et produits potentiellement polluants (produits de ménage, produits traitement d'eau des piscines, déchets divers, etc.) présentant des risques de pollution des eaux et des sols en cas de fuite, de corrosion ou de lessivage par les eaux pluviales.

3. Réglementation rattachée au projet

3.1. Référence de la nomenclature

INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX, ET ACTIVITES (IOTA)					
Rubrique -alinéa	Désignation de l'opération	Quantité avant -projet	Quantité projet	Quantité totale	Régime
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	5,89 ha	4,05 ha	9,94 ha	Déclaration
PROJETS, PLANS, PROGRAMMES (R122-2)					
Catégorie	Projet	Quantité avant -projet	Quantité projet	Quantité totale	Exigence
42.Terrains de camping et caravanage	Terrains de camping et caravanage permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs	212	80	292	Projet soumis à autorisation environnementale



4. Etude d'impact

4.1. Historique du site

Le site est au centre de la commune et représente une transition entre la zone urbanisée au nord et le secteur plus rural au sud. Les premières photos aériennes de 1952, montrent un espace agricole qui n'est pas boisé, les arbres sont repérables sur un relevé photogrammétrique de 1966 jusqu'à la situation actuelle qui permet de dater le boisement entre 50 et 70 ans.

4.2. Topographie du site

Le site est marqué par une pente de 1,1 % dans le sens sud - nord, et une déclivité supérieure à 4 mètres.

4.3. Patrimoine culturel

4.3.1. Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Sans objet

4.3.2. Protection au titre des Monuments Historiques

Sans objet

4.3.3. Sites classés et sites inscrits

Le site du Bassin du Mès est en cours de projet de classement, il se situe par rapport au point le plus proche à 100 m du camping.

4.3.4. Site archéologique

Les zones de protections archéologiques ont été délimitée par l'arrêté préfectoral n°463 du 21 juin 2018.

L'annexe 5.5 du PLU précise les parcelles de la commune contenant des entités archéologiques identifiées par la carte archéologique de la région Pays-de-la-Loire. Les parcelles du site ne sont pas concernées et l'entité archéologique la plus proche du site se situe à 400 mètres au sud du projet.

Conclusions :

- **L'artificialisation des sols est en augmentation en Loire-Atlantique, avec une concentration des changements d'occupation des sols sur l'espace littoral du département (qui comprend la commune de Mesquer).**
- **Le site du camping est un terrain boisé, à faible pente, situé au bord sud de l'enveloppe urbaine de la ville de Mesquer. Il se situe à proximité des marais salants caractéristiques de la commune.**
- **Le camping, étant très boisé et entouré en grande partie par des haies, est très peu visible depuis l'extérieur du site.**
- **Le camping n'est pas à proximité d'un site patrimonial remarquable et n'est pas concerné par des prescriptions patrimoniales.**
- **Le camping n'est pas à proximité immédiate d'un monument historique et est en dehors du périmètre de protection.**
- **Une entité archéologique identifiée se situe à 400 mètres au sud du camping.**
- **Un site classé en cours de classement est recensé à proximité du camping. Ce dernier n'est pas dans le périmètre proposé au titre du classement.**



4.4. Espaces remarquables et maritimes

4.4.1. Recensement des espaces remarquables, il s'agit des :

- Dune de Lanséria : ZNIEFF Type I : superficie 0,71 hectare, massif dunaire à très riche végétation et espèces végétales rares et protégées.
 - Elle est située à 1,47 km du site de projet.
- Zone résiduelle de Mesquer à la Turballe : ZNIEFF Type II, superficie de 209 hectares, elle abrite de nombreuses plantes rares et protégées.
 - Elle se situe à 1,47 km du camping.
- Marais de Mesquer - Assérac - Saint Molf pourtours : ZNIEFF Type II : superficie de 2 271 hectares, le site accueille une grande richesse floristique et sites d'intérêt national pour la nidification et hivernage d'oiseaux.
 - Elle se situe à 105 mètres du camping.
- Traict et partie aval des marais salants du Bassin du Mès : ZNIEFF Type I : superficie 624 hectares, cette entité répartie sur 3 communes est également classée Natura 2000.
 - Elle est située à 120 mètres du site de projet.

Conclusion :

Quatre sites sont recensés dans l'aire d'étude dont deux à environ 100 mètres du site de projet

4.4.2. Parc Naturel Régional de Brière

Le camping se situe dans le périmètre du PNR de Brière

4.4.3. Réserves de biosphère

Un projet de désignation de biosphère de l'UNESCO porté par le Parc Régional de Brière est en cours sur le territoire du camping.

4.4.4. Sites RAMSAR

- Marais Salants de Guérande et du Mès : Superficie 5 043 hectares

Conclusion : Le site RAMSAR se situe à 250 mètres du camping

4.4.5. Arrêté de Protection de Biotope

Sans objet

4.4.6. Tourbières

Les tourbières sont des milieux naturels abritant une biodiversité riche, sensible et menacée. Elles ont un rôle essentiel pour la régulation de l'écoulement de l'eau, elles participent à la lutte contre les inondations.

Conclusion :

A l'exception des zones tourbeuses constatées dans les périmètres des ZNIEFF "Traicts et partie aval des Marais Salants du Bassin du Mès" et Marais de Mesquer, Assérac, St-Molf et pourtours" et les sites Natura 2000 du "Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer", aucune tourbière n'est recensée dans l'aire d'étude.



4.5. Sites d'intérêt géologique

Sans objet

4.6. Sites Natura 2000

4.6.1. Zones Spéciales de Conservation (ZSC) & Zones de Protection Spéciale (ZPS)

Les sites retenus au titre du réseau "Natura 2000" sont des espaces qui relèvent d'une conservation d'intérêt communautaire.

Ils se définissent par :

- ZSC : Zones spéciales de conservation, elles regroupent les habitats naturels d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, vulnérables, rares ou endémiques. Elles comprennent également des éléments de paysage qui par leur structuration sont essentiels à la migration et à l'échange génétique d'espèces sauvages.
- ZPS : Zones de protection spéciale qui ont pour objectifs la protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés.

Ces espaces sont répertoriés dans des bases cartographiées.

4.6.1.1. ZSC Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer

Elle s'étend sur une superficie de 2 688 hectares et sur deux départements (Loire-Atlantique et Morbihan). L'enjeu principal pour ce secteur est la conservation de la mosaïque d'habitats en marais salants (lagunes, prés salés, roselières...). Les principaux habitats protégés formant les "marais salants du Mès" sont les lagunes et eaux oligotrophes, les prairies et les dunes.

4.6.1.2. ZPS : Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer

Le secteur est divisé en 6 zones géographiques, la préservation du site est primordiale pour la conservation des oiseaux répertoriés dans la Directive Oiseaux.

4.6.1.3. ZPS Mor Braz

La ZPS Mor Braz est issue du projet de réseau européen "Natura 2000 Mer", son étendue concerne les eaux territoriales de la Presqu'île de Quiberon à celle du Croisic, sa superficie couvre 40 276 hectares. Elle est importante pour les regroupements d'oiseaux marins de la façade atlantique. Le site "ZPS Mor Braz" est entièrement maritime, à l'exception de l'île Dumet. On y compte une quarantaine d'espèces d'oiseaux marins listés dans la Directive Oiseaux

Conclusions :

Deux sites Natura 2000 sont recensés à proximité des limites nord et ouest du camping, à environ 150 mètres. Le site Natura 2000 en mer est situé à 1,5 Km environ

Ces sites visent majoritairement la protection des habitats et espèces des milieux et abords (mer, traicts, marais, lagunes, dunes)

Deux espèces figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » pour lesquelles la préservation de la ZPS « Marais du MES, baie et dunes de PONT-MAHE, étang du PONT-DE-FER » est primordiale pour leur conservation, l'aigrette garzette et la spatule blanche, sont identifiées comme « oiseaux coloniaux des milieux boisés »



4.7. Sites du Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire du Littoral est un établissement public créé en 1975, dont la mission est d'acquérir des parcelles principalement sans construction sur le littoral et menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites restaurés, aménagés et accueillants dans le respect des équilibres naturels.

Le Bassin du Mès et Marais du Rostu appartiennent au conservatoire du Littoral, la gestion des espaces est assurée par CapAtlantique La Baule - Guérande Agglo.

Conclusion :

Un site appartenant au Conservatoire du Littoral se situe, au point le plus proche, à 1,3 kilomètre du site de camping.

4.8. Espaces maritimes ou de loisirs

4.8.1. Zones conchylicoles

Le Traict de Pen Bé est classé en zone professionnelle de production et de parcs de coquillages vivants.

4.8.2. Zones salicoles

Les salines de Mesquer sont intégrées au territoire de production "Sel de Guérande", 410 oeilletts sont exploités par 11 paludiers.

4.8.3. Zones de loisirs

Le Port de Kercabellec est une zone de mouillage organisée, des zones de baignades se situent à Sorlock, Lanséria, Le Moulin.

Conclusion :

Le camping, situé sur une commune littorale, se trouve à environ 1,4 kilomètres de la mer, des espaces maritimes et zones d'activités maritimes.

4.9. Biodiversité, trame verte et bleue

La biodiversité désigne l'ensemble des êtres vivants ainsi que les écosystèmes dans lesquels ils vivent. Ce terme comprend les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux.

4.9.1. Trame verte & bleue

L'érosion de la biodiversité est une conséquence de l'urbanisation, de l'agriculture intensive et du développement des infrastructures, pour entraver cette tendance il est préconisé de développer les réseaux écologiques. Il s'agit de la trame verte et bleue qui a pour objectifs :

- De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines.
- D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

4.9.2. Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE des Pays de La Loire date de 2015, il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage co-piloté par l'Etat et la Région pour aider les acteurs locaux.

Celui des Pays de La Loire cible :

- Milieux boisés & les milieux humides & littoraux
- Milieux bocagers & cours d'eau et annexes



4.9.3. Schéma de cohérence territoriale de Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat.

Le SCoT de la Cap-Atlantique est un document stratégique élaboré par les 15 communes du territoire, approuvé en juillet 2011. Il a été modifié le 24 avril 2025 et définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles. Il traite notamment de l'extension de l'urbanisation.

Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que le bureau d'études n'a pas procédé à une analyse comparative du projet avec les orientations du document d'orientations et d'objectifs du SCoT ainsi que les dispositions réglementaires liées à loi Littoral.

4.9.4. Les réservoirs de biodiversité identifiés

Les principaux réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire sont ceux des espaces remarquables et protégés recensés lors du sous-chapitre précédent, notamment :

- Les sites Natura 2000 du «Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont-de-Fer ».
- Les ZNIEFF « Traicts et partie aval des marais salants du bassin du Mès », « Marais de Mesquer - Assérac - Saint-Molf et pourtours », etc
- Le site RAMSAR "Marais Salants de Guérande et du Mès"

4.9.5. Continuité écologique identifiée

4.9.5.1. Echelle régionale

Il existe une cartographie des continuités écologiques régionales, qui n'est pas exploitable localement.

4.9.5.2. Echelle du territoire

Elle est intégrée au SCoT de Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

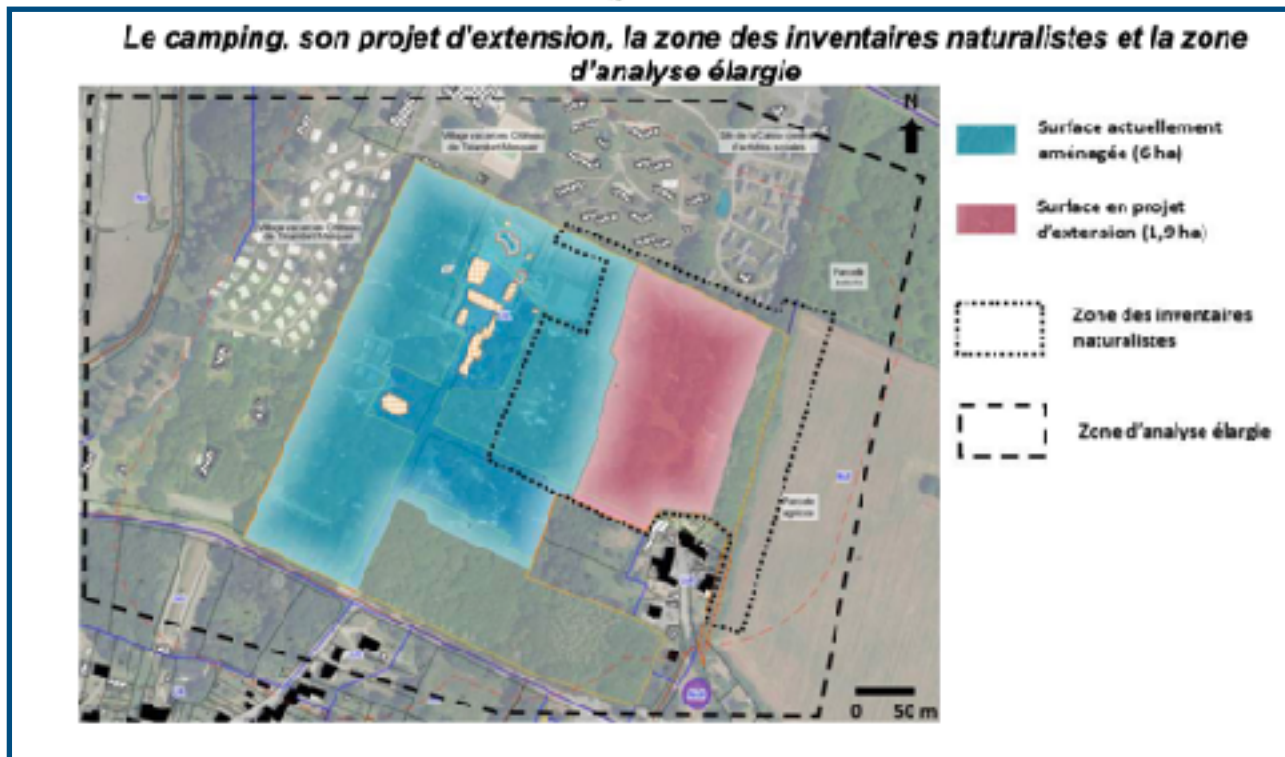
4.9.6. Diagnostic faune et flore

4.9.6.1. Diagnostic

L'entreprise Barussaud Expertise Territoriale a réalisé en 2023 une évaluation des incidences de l'extension du camping sur les habitats et la flore présents sur le site.

L'analyse a été conduite entre début avril et fin août 2023 pour élargir le spectre de la connaissance.

Il a été constaté la présence majoritaire de pins maritimes. En limite nord des chênes complètent le paysage. Aux abords du fossé qui traverse l'unité foncière du projet quelques espèces indiquent l'existence de zones humides, sans qu'elle soit majoritaires.



54 espèces animales ont été identifiées sur la zone d'étude dont :

- 18 espèces d'oiseaux
- 18 espèces de lépidoptères
- 10 espèces de mammifères dont la chauve-souris
- 5 espèces de coléoptères
- 2 espèces de reptiles
- 1 espèce d'odonate

Observation du commissaire enquêteur :

Le bureau d'études n'a pas réalisé d'observation sur un cycle annuel de la faune et de la flore

Sur ce constat qui met en évidence la présence d'une faune, 23 espèces bénéficient d'une forte protection.

Conclusions :

A l'échelle du territoire, et à l'échelle locale, des réservoirs de biodiversité importants se situent au nord de la commune. Par contre, il n'est pas constaté la présence de continuités écologiques traversent le secteur de projet.

Par rapport à la biodiversité du site, il est constaté :

- L'absence d'espèces végétales protégées dans la zone d'inventaire.
- L'absence d'amphibiens.
- Un caractère commun et anthropophile de la plupart des espèces protégées d'oiseaux et de mammifères présents.
- Certaines espèces protégées repérées sur les bords du site : des reptiles sur la marge orientale de la parcelle du projet, et le Grand Capricorne dans les chênes en limite nord du site.



4.10. Contexte hydrographique

4.10.1. Réglementation

4.10.1.1. Directive Cadre sur l'Eau

Sans objet

4.10.1.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE Bretagne est opposable aux tiers dans les autorisations d'urbanisme du domaine de l'eau. Les projets doivent être compatibles avec ses orientations et objectifs.

4.10.1.3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le site est inclus dans le bassin versant de la vilaine estuaire géré par le SAGE Vilaine.

4.10.2. Hydrologie et qualité des eaux superficielles

Deux cours d'eau transitent à proximité, il n'y a pas d'instrument permettant de mesurer les débits.

4.10.2.1. Qualité des eaux côtières

- Elles sont qualifiées de bonne qualité

4.10.3. Captage d'eau potable

Sans objet

Conclusions :

- **Le site se situe dans le bassin versant des eaux côtières de « Baie de Vilaine », qui est considéré en bon état chimique et en état écologique médiocre lors de la dernière période d'évaluation.**
- **Les cours d'eau les plus proches du camping ne disposent pas de points de comptages de débit ou de qualité.**
- **Le site se situe loin des périmètres de protection des captages.**
- **La consommation d'eau potable sur la commune de Mesquer est relativement stable, voir en baisse, depuis 2022, elle est de 53 m³ par personne et par an.**

4.11. Contexte géologique et hydrogéologie

4.11.1. Géologique

Il existe un sondage situé à 240 mètres au sud-ouest du site, il n'y a pas de donnée pour le sol du site.

4.11.2. Perméabilité du sol

Trois tests à l'essai "Porchet" ont été réalisés en juin 2024 sur la parcelle de projet.

4.11.3. Hydrogéologie

Le site du camping est situé dans l'emprise de la masse d'eau souterraine "Alluvions de la Vilaine"

Conclusions :

- **Le site se situe au niveau de la formation géologique « Formation de la Vilaine », qui fait partie de l'entité géologique « Massif Armoricaïn ». Les sols du secteur sont du type luvisol-redoxisol et de texture argilo-limoneuse.**



- **La perméabilité mesurée des sols sur le terrain est assez typique d'un sol à granulométrie fine (limons). Un coefficient K moyen de 13,1 mm/h a été mesuré. Ce coefficient est dans la gamme des valeurs favorables à l'infiltration des eaux pluviales. (hypothèse basse).**
- **Le site se situe au niveau des eaux souterraines des «Alluvions de Vilaine» un aquifère de nappe alluviale de faible épaisseur, constituent une ressource en eau assez faible. Cette masse d'eau est classée en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique à cause des concentrations élevées en nitrates.**

4.12. Energie et contexte climatique

4.12.1. Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Issu de la loi Grenelle II de juillet 2010, le SRADDET des Pays de La Loire, fixe les objectifs sur plusieurs thématiques environnementales.

4.12.2. Programme régional de surveillance de la qualité de l'air (PRSQA)

En Pays de la Loire, c'est l'association Air Pays de la Loire qui est chargée de la surveillance de la qualité de l'air, principalement le dioxyde d'azote, l'ozone et l'ammoniac.

4.12.3. Consommation énergétique

En Pays de la Loire le transport routier est le premier consommateur, elles ont baissé de 9% entre 2008 et 2020. Sur le territoire communautaire c'est le secteur résidentiel qui consomme le plus et l'énergie provient des produits pétroliers et ceux qui y sont rattachés.

4.12.4. Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Le secteur agricole est le premier émetteur sur le territoire des Pays de la Loire, la réduction sur la période de 2008 à 2020 est 18%.

4.12.5. Qualité de l'air

En 2024, les indices de qualité de l'air sur l'espace communautaire sont moyens à 84% du temps.

4.12.6. Climat

4.12.6.1. Conditions climatiques

La Loire-Atlantique appartient à la zone tempérée de la façade atlantique.

La température moyenne est de 13,1°, le mois le plus chaud étant celui d'août avec une température moyenne maximale de 19,5° et le mois le plus froid est février avec une température minimale moyenne de 4,9°

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 595,3 millimètres.

4.12.6.2. Changement climatique

Le nombre de journées chaudes est en augmentation

Conclusions :

- **Les consommations d'énergie dans le secteur du camping sont en légère baisse par rapport en 2008 et 2020.**



- **Les émissions GES par habitant dans les Pays-de-la-Loire restent supérieures à la moyenne française.**
- **En 2024, les indices de qualité de l'air sur le territoire varient majoritairement de « moyen » à « mauvais ».**
- **En dehors de la hausse générale des températures, il n'est pas projeté des changements significatifs dans le climat du secteur lié au changement climatique.**

4.13. Contexte socio-économique

4.13.1. Tourisme

En Loire-Atlantique le tourisme représente 5 % (valeur 2022) de l'emploi marchand. Le chiffre d'affaires touristique de la Loire-Atlantique représente 45% de celui des Pays-de-La-Loire. La capacité d'accueil en hébergement est très supérieure sur le littoral. Elle est de 246 lits pour 100 habitants sur Cap-Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

Sur la commune de Mesquer, l'offre de campings est stable, elle est de 7 structures qui ont augmenté leur nombre d'emplacements.

Conclusions :

- **En Loire-Atlantique, la population est estimée à 1 445 000 habitants en 2020 avec une croissance de la population d'environ 1,2% par an.**
- **Dans le département, le secteur tertiaire (commerce, réparation automobile, activités scientifiques et techniques, information et communication, la construction, etc.) est le premier producteur de richesse et le premier employeur. Le PIB de en L.A. est de 53,7 milliards d'euros en 2019.**
- **Le tourisme en Loire-Atlantique représente 5,5% des emplois salariés tous secteurs confondus, avec un chiffre d'affaires de 6,9 milliards d'euros en 2023.**
- **Sur la commune de Mesquer, selon les dernières statistiques :**
 - *La population est 2112 habitants en 2021, et en augmentation entre 2010 et 2021.*
 - *Le nombre de résidences secondaires est d'environ 1800, et reste relativement stable depuis 1999.*
 - *L'offre en hébergement touristique de type « hôtellerie de plein air » est relativement stable depuis 2013, avec environ 670 emplacements en 2024*

4.14. Circulation routière

D'une manière générale, pour les trois localisations de comptage de trafics dans le secteur du camping :

- Le trafic suit un cycle annuel, avec une forte affluence en été.
- Le trafic moyen journalier annuel tout véhicule (TMJA-TV) est en augmentation sur l'intervalle de comptage (+635 véhicules par jour pour la RD n°52 entre 2017 et 2022).

Il convient de noter qu'en 2020 et 2021, les nombres de tués sur les routes départementales étaient les plus bas enregistrés, avec 56 victimes.

4.15. Risques majeurs

En vue des types de risques naturels et technologiques recensés autour de la zone d'implantation du camping et la nature du projet d'aménagement, le camping n'est pas considéré comme particulièrement vulnérable aux risques d'accidents majeurs.



5. Evolution de l'environnement en l'absence de projet

En l'absence de réalisation du projet :

- Le camping ne subira pas de modification de surface, les espaces disponibles en dehors de la parcelle en projet étant déjà occupés. La fréquentation du camping ne changera pas.
- Les consommations en eau, électricité et autres ressources du camping ne changeront pas.
- La majorité des boisements étant déjà matures, l'aspect général du site et de la parcelle ne changeront pas significativement.
- L'entretien de parcelle qui porte le projet, sera entretenu comme actuellement.
- Le contexte socio-économique actuel concernant l'hébergement proche du littoral conduira très probablement à la recherche et à la réalisation d'un autre projet d'importance équivalente dans le département ou à des projets d'extension d'établissements existants afin de répondre à la demande croissante.
- Le contexte hydrographique ne subira pas de modification majeure du fait que les eaux pluviales s'infiltreront dans le sol du terrain comme actuellement,
- Le contexte géologique, hydrogéologique et pédologique ne subira pas de modification.
- La biodiversité autour du site et sur la parcelle en projet présentera les mêmes caractéristiques que celles constatées lors du diagnostic flore et faune.
- La connectivité écologique du site ne changera pas, sauf en cas de transformation des espaces urbanisés et des infrastructures qui entourent le site.
- Le contexte climatique ne changera pas.
- Le trafic routier du secteur continuera à augmenter, en lien avec le tourisme du territoire.
- Le pétitionnaire sera amené à élaborer un autre projet pour assurer la pérennité du camping, de son emploi et l'emploi de son équipe.

6. Description des incidences notables du projet sur l'environnement

6.1. Milieu urbain et paysage

6.1.1. Intégration paysagère

L'impact visuel est limité par la forte présence de boisements existants, la zone étant classée en zone de loisirs il n'y a pas d'incohérence dans l'affectation des usages. Le projet n'engendre pas d'effet sur le site.

Les arbres étant conservés ainsi que la haie située à l'ouest de la parcelle de projet, les mobil-homes ne seront pas ou peu visibles depuis l'extérieur. La durée limitée des implantations des mobil-homes (6 mois) ne doit pas générer d'incidence sur le site.

6.1.2. Le patrimoine culturel

Sans objet

6.1.3. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

6.1.3.1. Zonage

D'après le PLU de la ville de Mesquer approuvé le 15 juin 2012 et modifié le 13 décembre 2021, le camping est classé en zone UL compatible avec une activité de camping.

6.1.3.2. Espace boisé classé

Le PLU de la ville de Mesquer contient une prescription de classement en espace boisé classé sur une grande partie de l'unité foncière. C'est un boisement les plus significatif de la commune. Si les EBC ne



sont pas soumis à l'interdiction absolue de construire ils en limitent fortement la constructibilité, cependant ils en interdisent les changements d'affectation.

Conclusions :

- **L'intégration paysagère du projet est liée à la préservation des boisements et des éléments paysagers (haie, talus) existants. L'aménagement de la parcelle en projet nécessitera la mise en place des mesures d'évitement de tout impact pouvant compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.**
- **En tenant compte du fait que le projet actuel ne porte aucune construction ni démolition, le projet est compatible avec les dispositions d'urbanisme du secteur sous condition que le règlement du PLU applicable à la zone « UL » et l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme soient respectés.**
- **Aucun impact sur le patrimoine culturel n'est à signaler.**

Observations du commissaire enquêteur :

L'impact visuel en limite sud / sud-est du projet avec les propriétés riveraines du village de Kervaguet n'est pas neutre puisque ces dernières auront des vues directes sur les RML et à proximité. Le bureau d'étude n'a pas analysé les éléments du SCoT dans son approche au regard de l'aménagement, il en est de même pour la loi Littoral qui n'est pas évoquée.

6.2. Milieu naturel

6.2.1. Les sites Natura 2000

Le projet est hors sites Natura 2000, la distance entre le camping et les deux sites Natura 2000 est de 200 mètres environ. Ils recouvrent les ZNIEFF et le site RAMSAR.

Les incidences indirectes sont liées à :

- De potentiels rejets d'eau dans le milieu
- Connectivité écologique à l'échelle locale et à la fréquentation du site comme lieu de repos et de reproduction ou de nourrissage par les espèces protégées qui ont justifié le classement.

6.2.2. La biodiversité, les habitats et continuités écologiques

6.2.2.1. Impacts du projet sur les continuités écologiques

La présence de la RD 52 représente une rupture à elle seule. Par ailleurs les réservoirs écologiques sont bien identifiés. Le site de projet n'est pas répertorié comme corridor ou réservoir de la biodiversité.





6.2.2.2. Impacts du projet sur les habitats

Les éléments favorables à l'avifaune seront conservés. Les emplacements plus « jardinés » seront moins accueillants qu'en l'état actuel pour des mammifères tels que le chevreuil européen, le sanglier, le mulot sylvestre ou d'autres micromammifères. La préservation des grands arbres est décisive pour l'écureuil roux. Comme pour les mammifères, le caractère plus « jardiné » des emplacements ne sera a priori pas une évolution particulièrement favorable aux lépidoptères et autres insectes. Toutefois, plusieurs espèces s'adaptent aux sites jardinés comme en témoigne leur présence dans les jardins.

6.2.2.3. Impacts sur les espèces protégées liés à la présence humaine en phase exploitation

Les espèces d'oiseaux présentes sur site, notamment le Serin cini et les autres espèces protégées, sont peu craintives vis-à-vis des humains.

La présence de très grands arbres permet aux oiseaux de se tenir à l'écart des humains et d'éventuels animaux domestiques (chiens ou chats) en cas de besoin.

Les deux espèces de reptile présentes sur la zone d'étude se tiennent dans sa partie la plus inaccessible pour les humains, à savoir la marge orientale. Les fourrés et les ronciers constituent des abris naturels efficaces. Par ailleurs, le Lézard des murailles est une espèce nettement anthropophile.

La majorité des mammifères (non protégés) recensés sont nocturnes et plutôt méfiants. L'Écureuil roux est peu craintif envers l'Homme et peut même se montrer familier. Les Pipistrelles cohabitent fréquemment avec les êtres humains, bien souvent leur discrétion les fait passer inaperçues. Elles profitent souvent des lumières artificielles pour chasser les insectes attirés par ces dernières.

Les interactions entre insectes et humains sont complexes, dépendantes des espèces et, de manière générale, difficiles à prévoir. La seule espèce protégée recensée sur site, le Grand Capricorne, mène une vie discrète dont la plus grande partie se déroule à l'intérieur du tronc des arbres.

Conclusions :

- **Aucun effet direct du projet sur des sites Natura 2000 n'est à signaler.**
- **Le projet n'a pas d'impact significatif sur des continuités écologiques locales.**
- **Le projet n'aura donc pas d'incidence sur la continuité écologique des sites Natura 2000 à proximité du site, lesquels concernent ici les milieux littoraux et plus précisément les marais salants. La continuité entre ces habitats se fait essentiellement via le réseau hydraulique et le littoral, deux éléments que le projet n'impacte pas.**
- **Le projet modifiera peu les habitats existants. La conservation de tous les grands arbres sera une mesure favorable notamment au Serin cini, à l'Écureuil roux et au Grand Capricorne. La conservation dans son état actuel de la marge orientale assure l'évitement de l'habitat des deux espèces de lézards.**
- **La grande majorité des espèces présentes sur site cohabitent déjà avec les êtres humains.**
- **Il s'agit d'espèces dites « anthropophiles » que l'on trouve fréquemment dans les jardins et les parcs. Aussi, même si les relations entre hommes et animaux sont complexes et pas toujours prévisibles, la présence humaine ne devrait pas gêner le bon déroulement du cycle biologique de ces espèces.**

Observation du commissaire enquêteur :

L'absence de corridor et de continuité écologique ne doit pas banaliser l'existant.



6.3. L'eau

6.3.1. Prélèvements

6.3.1.1. Alimentation en eau potable

Les prélèvements d'eau pour répondre aux besoins sont effectués sur le réseau public d'eau potable. Il n'est pas prévu de nouveau branchement. Aucun prélèvement se fait sur un forage ou un puits.

6.3.1.2. Consommation d'eau potable du réseau

Les principaux besoins relèvent de :

- Nettoyage des piscines et toilettes
- Nettoyages des circulations
- Remplissage des piscines
- Remplissage du lagon
- Remplissage du bassin nord
- Consommations individuelles domestiques

Conclusions :

- **La consommation annuelle totale d'eau potable sur site sera donc environ 8 640 m³/an.**
- **Cette consommation sera plus faible suite à la réparation de la fuite au niveau des bassins.**

6.3.2. Qualité des eaux de baignade

6.3.2.1. Situation actuelle

Un contrôle sanitaire quotidien est assuré par le personnel du camping pour les piscines, le lagon n'est pas traité mais recyclé en continu par un filtre à sable.

6.3.2.2. Situation projetée

Il n'y aura pas d'impact sur la qualité des eaux et de modification dans le fonctionnement des points d'eau de baignade

6.3.3. Rejets

6.3.3.1. Eaux usées

Tous les sites sont raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, les futurs mobil-homes seront raccordés au réseau collectif.

6.3.4. Gestion des eaux pluviales

6.3.4.1. Prescriptions

La ville de Mesquer ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales, cependant le PLU fixe quelques prescriptions.

Le site ne dispose pas d'équipement de gestion des eaux pluviales (stockage, régulation).

Observation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur regrette que la structure ne dispose pas de système de récupération des eaux pluviales pour assurer le nettoyage des espaces communs d'autant que le coefficient d'imperméabilisation se dégradera.



6.3.4.2. Situation actuelle

Il existe un réseau en périphérie ouest qui capte les eaux des bâtiments existants. La pente naturelle du site converge vers cet exutoire qui faute d'entretien n'assure pas un fonctionnement satisfaisant.

6.3.4.3. Phase de travaux

Les fouilles réalisées lors de la phase de travaux ainsi que la circulation des engins peuvent occasionner le ruissellement de particules de terres qui rejoindraient le réseau d'eaux pluviales. Les moyens techniques utilisés lors de la réalisation des travaux peuvent être à l'origine d'une pollution des eaux pluviales.

6.3.4.4. Situation future

Le projet n'apportera pas de réelle modification de la topographie de la parcelle de projet. Les eaux pluviales seront dirigées comme à ce jour vers le fossé, qui assure une fonction de type "noue".

6.3.4.5. Bassin versant capté

Le bassin versant pris en compte est 7,911 hectares

6.3.4.6. Débit de pointe décennal

La période de retour prise en compte pour les calcul de la détermination du débit de pointe est l'occurrence décennale.

6.3.4.7. Coefficient de ruissellement

Le projet engendrera une augmentation du coefficient de ruissellement de part l'apport de nouvelles structures (mobil-homes et terrasses) et la réduction des espaces naturels (voiries et cheminements)

6.3.4.8. Volume d'eau à infiltrer

Les calculs démontrent sur la base d'un évènement pluvieux de retour décennal, un volume d'eau à traiter de 369 m³, ce qui représente une hauteur de pluviométrie de 4,6 millimètres.

6.3.4.9. Qualité des eaux de pluie

La pollution à attendre serait liée à la présence de véhicules dans la zone de projet. Les mobil-homes ne représentent pas de risque notable de pollution.

Conclusions :

- **Le projet n'engendrera pas de modification des points de prélèvement d'eau.**
- **Le projet augmentera la consommation d'eau potable d'env. + 319 m³ par an, soit + 17%.**
- **Les mesures de suivi de qualité des eaux des piscines, toboggans et lagon existants sont suffisants. Il n'y a pas de projet de construction ou de modification des piscines.**
- **Tous les bâtiments et emplacements existants et projetés seront raccordés au réseau des eaux usées existant vers le réseau d'assainissement collectif de la commune.**
- **Les eaux pluviales sont typiquement infiltrées sur les espaces verts distribués de manière homogène autour de chaque îlot de mobil-homes et autour du site. En cas de forte pluie d'occurrence décennale, un dispositif de stockage et infiltration des eaux pluviales excédentaires est à prévoir.**
- **Lors de la phase travaux, des mesures sont à prévoir pour éviter la pollution des eaux par des produits utilisés pour la réalisation des travaux et pour éviter le ruissellement de particules de terres vers le réseau d'eaux pluviales.**
- **Il n'est pas envisagé d'incidence significative du projet sur la qualité des eaux pluviales.**



Observations du commissaire enquêteur :

Lors de sa visite sur le site le 23 février, le commissaire enquêteur a constaté une forte présence d'eau dans les cheminements, ces derniers étant par endroits impraticables. (La période de pluie étant importante à cette période). La perméabilité des sols se situe en moyenne basse d'après les résultats des essais "Porchet"

Le commissaire enquêteur est surpris que le pétitionnaire n'ait pas prévu un bassin tampon de stockage.

6.4. Le sol et sous-sol

6.4.1. Pollution

Sans objet

6.5. Energie et climat

6.5.1. La consommation énergétique

6.5.1.1. Situation actuelle

Les mobil-homes sont chauffés électriquement et la cuisine est assurée par la mise à disposition de bouteille de gaz. Les besoins énergétiques sont liés aux activités du site. La consommation actuelle du camping est de 305 MWh / an. Les deux mois les plus énergivores sont mai et août.

6.5.1.2. Situation projetée

La consommation envisagée est majorée de 17%, correspondant à l'attente des nuitées supplémentaires soit 350 MWh / an.

6.5.2. Emissions GES

6.5.2.1. Emissions directes et puis de carbone

Les émissions de gaz proviennent des combustions nécessaires à la cuisine dans les mobil-homes et dans les équipements collectifs. Le boisement est un puits de carbone certainement significatif.

6.5.2.2. Emissions indirectes

Elles sont liées aux déplacements des vacanciers et à la consommation électrique des structures.

- Avant projet GES estimés 9 787 Kg/CO₂e / an soit 0,49 KgCO₂e / nuitée
- Projet réalisé GES estimés 11 217 Kg/CO₂e / an soit 0,48 KgCO₂e / nuitée

6.5.3. Vulnérabilité au changement climatique

Les zones côtières du département sont moins sensibles aux conséquences du réchauffement climatique

Conclusions :

- **Le projet engendrera une augmentation de la consommation d'électricité pendant la période d'ouverture du site d'environ +17% par rapport à la situation actuelle, soit une évolution de + 45 MWh/an.**
- **Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur les émissions GES du camping. Le projet de camping ne présente pas de vulnérabilité significative au changement climatique.**
- **Aucune mesure supplémentaire ne sera donc nécessaire.**

**Observation du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur constate l'absence de dispositif d'énergie renouvelable dans le projet

6.6. Commodité de voisinage

6.6.1. Trafics routiers

6.6.1.1. Situation actuelle

Sur le site la circulation est liée en période d'ouverture aux déplacements du personnel sur le site, aux résidents, aux livraisons. En dehors de cette période seuls les déplacements pour l'entretien sont à relever et à un degré moindre ceux du personnel.

6.6.1.2. En phase travaux

Il y aura les livraisons des mobil-homes ponctuellement, des engins de travaux, les circulations liées aux travaux et du personnel intervenant.

6.6.1.3. Situation projetée

Une augmentation d'environ 8 voitures par jour en période d'ouverture est envisagée.

Observation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur juge cette estimation sous évaluée

6.6.2. Bruits et vibrations

6.6.2.1. Nuisances sonores

Les bruits attendus sont principalement liés aux activités de loisirs et ponctuellement ceux générés par les équipements pour l'entretien.

Pendant les travaux il est prévu de respecter l'amplitude horaire de 7h à 20h pour les interventions bruyantes. A l'issue des travaux il n'y aura pas de modification des sources sonores émergentes.

Observation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur est surpris par cette affirmation car les RML seront d'une part plus nombreuses et d'autre part plus proches des habitations existantes.

6.6.3. Gestion des déchets

6.6.3.1. Situation actuelle

Le tri sélectif est organisé sur le site et la collecte est assurée par le prestataire Véolia

6.6.3.2. Phase de travaux

L'entreprise chargée des travaux devra respecter les règles de tri sélectif

6.6.3.3. Situation projetée

Le nombre de containers sera augmenté.

6.6.4. Odeurs

Sans objet

**Observation du commissaire enquêteur :**

Dans le cadre de la pose des réseaux en fouilles, le respect des DTU et fascicules techniques sur l'assainissement relatifs à la pose de canalisations enterrées nécessitera des tranchées d'une largeur ou profondeur défavorable au système racinaire.

Conclusions

- **L'augmentation des trafics journaliers moyens sur site engendrée par le projet est considérée non-significative.**
- **Il n'y aura pas de nouveau type de bruit généré par le projet.**
- **Pendant les phases travaux et opérationnelles du projet, le site n'engendrera pas de vibrations pouvant nuire à la commodité du voisinage.**
- **Pendant les phases travaux et opérationnelles du projet, le site n'engendrera pas d'odeur pouvant nuire à la commodité du voisinage.**
- **Les moyens existants de gestion et stockage de déchets sur site sont jugés suffisants pour assurer le stockage en toute sécurité avant l'enlèvement par les prestataires pendant la phase opérationnelle du projet.**
- **Aucune mesure supplémentaire ne sera nécessaire.**

7. Solutions alternatives

Dans le cadre de l'étude d'impact, le pétitionnaire a envisagé 3 solutions alternatives au projet présenté.

7.1.1. Changement de site pour l'implantation des 80 mobil-homes

La parcelle située en zone UL du PLU est la seule non aménagée, il n'y a pas d'alternative et d'opportunité foncière pour réaliser le projet sur un autre site.

7.1.2. Densification de l'existant

Des espaces vides et non aménagés existent sur le camping, cependant le cahier des charges d'une structure 4 étoiles impose une superficie moyenne de 80 m² par emplacement. En ajoutant 80 RML cette norme ne peut pas être respectée.

7.1.3. Choix de technique d'adduction des réseaux

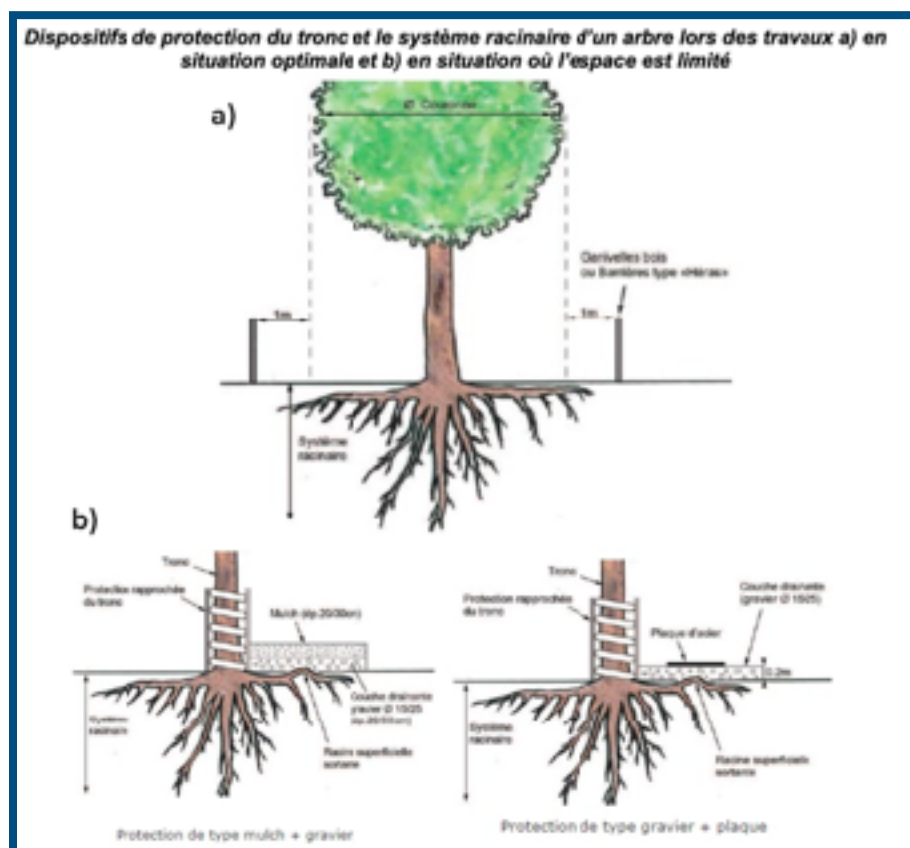
La méthode d'enfouissement des différents réseaux présente des risques pour le système racinaire, cependant la technique par fonçage nécessite des équipements spéciaux. La pose des réseaux en aérien n'est pas esthétique et réalisable pour tous les fluides.

8. Mesures pour Eviter - Réduire - Compenser**8.1. Milieu urbain et paysager****8.1.1. Boisements****8.1.1.1. Phase de travaux**

En vue des travaux d'aménagements envisagés, les mesures de protection des arbres lors du chantier seront ainsi :



- Pour une protection optimale, il est préconisé d'installer une barrière fixe à l'aplomb de la couronne de l'arbre afin de protéger le tronc et le système racinaire de l'arbre.
- Dans le cas où la circulation sur l'emprise du système racinaire ne peut pas être évitée, une protection de type « mulch », « mulch + gravier » ou « gravier plaque acier » avec un corset de planches jointifs autour du tronc, peut être mise en place (voir b) du schéma ci-dessous).
- La circulation des engins doit en tout cas respecter une distance de 1 mètre minimum par rapport à la couronne.
- La fouille des tranchées et travaux de terrassement ne doit pas être réalisée à moins de 2 mètres du tronc des arbres afin d'éviter le système racinaire.
- Les racines d'arbres d'un diamètre supérieure à 8 cm rencontrées lors des fouilles ne doivent pas être coupées.
- Dans le cas où les fouilles restent ouvertes plus d'une semaine, elles doivent être couvertes d'une toile ou géotextile afin de conserver l'humidité du sol.
- Dans la mesure du possible, aucun revêtement imperméable ne doit être mis en place sous la couronne de l'arbre.



8.1.1.2. Phase opérationnelle

Il sera interdit aux résidents d'implanter des mobil-homes et réaliser les cheminements à proximité des arbres. La pose des mobil-homes, terrasses et abris se fera sans fondation (uniquement stabilisés par parpaing posé au sol). Il sera fait application du règlement intérieur du camping déjà en vigueur.

8.2. Milieu naturel

8.2.1. Habitats et continuité écologiques

8.2.1.1. Phase de travaux

Afin de minimiser l'impact du projet sur les habitats des espèces protégées, les mesures suivantes sont proposées lors de la phase travaux :



- La marge orientale (arbres, fourrés, ronciers) sera laissée en l'état et tous les grands arbres seront conservés sur l'ensemble de la zone d'extension.
- Les opérations d'entretien des haies et des arbres auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux.
- Aucun travaux d'aménagement n'aura lieu en période nocturne
- Le bois mort (souches, tas de branches...) sera déplacé dans la marge orientale du site.
- Les plantations d'ornement privilégieront les espèces végétales locales, favorables à la faune.
- Il est conseillé de ne pas poser de clôtures ou murs supplémentaires et de prioriser des chemins d'accès à faible circulation (limiter le passage des véhicules), afin d'éviter l'introduction des discontinuités écologiques.

8.2.1.2. Phase opérationnelle

Les préconisations proposées lors de la phase de travaux seront prorogées.

8.3. Eau

8.3.1. Mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource

8.3.1.1. Phase opérationnelle

Les nouveaux mobil-homes seront équipés de réducteurs de débit et de robinetterie à arrêt automatique.

8.3.2. Eaux pluviales

8.3.2.1. Phase de travaux

Toutes les précautions nécessaires seront prises pour éviter le lessivage des matières en suspension vers le fossé existant.

- Des filtres de type « botte de paille » ou géotextile seront installés en aval des travaux, au niveau du fossé.
- Le chantier sera tenu avec soin et tout dépôt de déchets sur le site sera évité.
- Tout brûlage de déchets sera interdit.
- Aucun matériau, déchet ou matière ne devra être abandonné sur le site.
- Création d'aires spécifiques de stationnement et d'entretien des engins, en couches de matériaux compactés.
- Stockage de sécurité des carburants, huiles et produits polluants (sur rétention étanche ou contenant double peau). En cas de fuite de fioul, d'huile ou de déversement polluant, les terres souillées seront enlevées immédiatement et évacuées pour leur traitement.
- Les éventuels déblais seront exportés (à l'exception de la terre végétale) et mis en dépôt en dehors de tout fond de vallée ou zone humide.

8.3.2.2. Phase opérationnelle

La surface du bassin versant capté est de 7,91 hectares. Le projet provoquera une légère augmentation du coefficient d'imperméabilisation par rapport à la situation actuelle.

Le fossé traversant la parcelle du projet collecte naturellement les eaux pluviales non infiltrées sur les espaces verts à proximité et les eaux de ruissellement provenant du reste du site par le réseau périphérique enterré, agissant ainsi comme « noue infiltrante ».

Le fossé présente une largeur moyenne en fond de 30 à 50 centimètres, en crête de 1,5 à 1,8 mètres et une profondeur suivant le terrain naturel de 45 à 60 centimètres.

Suite au projet, le fossé sera curé et entretenu régulièrement pour recevoir et infiltrer les eaux de ruissellement.



9. Compatibilité avec les documents de gestion milieux aquatiques

Le camping est implanté sur le bassin versant « Vilaine » qui fait partie du sous bassin « Vilaine et côtières bretons » et du grand bassin hydrographique « Loire-Bretagne ».

9.1. SDAGE Loire-Bretagne

3 chapitres du SDAGE sont concernés par le projet. Il s'agit :

9.1.1. Chapitre 1- Repenser les aménagements des cours d'eau dans le bassin versant SAGE Vilaine

- Site localisé en zone de vulnérabilité potentielle des sols à l'érosion faible. Le caractère arboré et la faible pente du site contribuent à la limitation du ruissellement et donc de l'érosion.
- Aucun produit phytosanitaire n'est utilisé sur le site
- Le projet ne fait pas obstacle au régime hydrologique des cours d'eau

9.1.2. Chapitre 3- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique

- Toutes les eaux usées produites sur le site sont collectées par le réseau public
- Les réseaux eaux usées et eaux pluviales sont séparées
- Gestion des eaux pluviales par infiltration sur les espaces verts ou ruissellement naturel et infiltration dans le fossé existant.

9.1.3. Chapitre 10 - Préserver le littoral

9.2. SAGE Vilaine

Thématique du SAGE Vilaine	Réponses et mesures apportées du projet
Cours d'eau	Pas de cours d'eau identifié sur le site
La baie de Vilaine	Eviter le potentiel de ruissellement des eaux chargées en sédiments vers les marais en priorisant l'infiltration des eaux pluviales sur le site
Altération de la qualité par les pesticides	Aucun pesticide ne sera utilisé sur le site
Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	Toutes les eaux usées du site hormis les eaux de piscine seront raccordées au réseau public d'assainissement
Altération de la qualité par les espèces invasives	Aucune espèce invasive n'est recensée sur le site et ses abords, de plus des espèces endogènes seront employées pour les aménagements paysagers
Prévenir le risque d'inondation	Infiltration directe ou collecte et infiltration des eaux pluviales dans le fossé existant

Conclusion :

La compatibilité avec les différents programmes portant sur la protection des eaux est démontrée par les orientations du projet et l'application de mesures de protection et/ou de réduction des effets.



10. Surveillance et d'évaluation des prélèvements et déversements

10.1. Rejets d'eaux pluviales

La surveillance et l'entretien des ouvrages d'assainissement pluvial seront réalisés par le propriétaire. Tous les équipements nécessitant un entretien régulier doivent être pourvus d'un accès permettant leur desserte routière en toutes circonstances. Les ouvrages doivent être visitables et régulièrement entretenus de manière à garantir le bon fonctionnement en permanence.

Les prescriptions suivantes seront respectées :

- Une visite d'inspection des ouvrages sera effectuée après tout événement pluvieux important et au minimum deux fois par an.
- Un contrôle de l'accumulation des boues dans les ouvrages avec un curage régulier et une évacuation vers une filière adaptée sera réalisé.
- Dans le cas d'ouvrages enherbés, un entretien (tonte, retrait des végétaux, etc.) sera effectué suivant une périodicité à définir en fonction de la productivité de la biomasse végétale.
- L'utilisation des produits phytosanitaires est interdite.
- Une évacuation obligatoire hors site des matériaux issus du broyage et fauche.
- Un cahier d'entretien sera tenu à jour. Sur ce cahier figurera le programme des opérations d'entretien à réaliser ainsi que, pour chaque opération réalisée, les observations, les quantités et la destination des produits évacués. Il sera tenu à la disposition du service chargé de la Police de l'Eau.

11. Analyse des effets cumulés

11.1. Notion d'effets cumulés

L'article R.122-5 du Code de l'Environnement précise que l'étude d'impact doit comporter une analyse du cumul des incidences avec d'autres projets, existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Il est précisé que :

- Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.
- Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.
- Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage.
- Est considéré comme projet connu lors du dépôt de l'étude d'impact : Un projet qui a fait l'objet d'une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement et pour lequel un avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a été rendu public.
- Un projet qui a fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique.

11.2. Aire d'étude retenue

Au vu des incidences que pourraient avoir le projet d'extension du camping sur l'environnement et la santé humaine, le recensement s'est limité à la seule commune de Mesquer.



11.3. Recensement des projets à proximité

Il a été établi sur l'aire d'étude à la date du 19 février 2025 et à partir des bases de données suivantes :

- Installation autorisée ou enregistrée et en activité, selon base de données ICPE
- Travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un examen au cas par cas en Loire-Atlantique.
- Procédures administratives et consultations des services de l'état en Loire-Atlantique.
- Projets susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement et devant, de ce fait, établir un rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, appelé «étude d'impact ».

Conclusion :

Il est estimé après analyse des projets connus dans le secteur l'absence d'effet cumulé avec le projet d'extension du camping Le Château du Petit Bois.

12. Méthodologie utilisée

Les méthodes et éléments d'analyses sont issus d'études références des services ou agences de l'Etat, du Département de Loire-Atlantique.

Des difficultés se sont présentées, liées principalement à l'éloignement de points de mesures du site de projet et à une connaissance superficielle du contexte aux abords immédiats du camping.

12.1. Documents complémentaires joints à l'étude

- Guide de l'arbre édité par Nantes Métropole
- Contrôle sanitaire des eaux de baignade de Mesquer (année 2024) édité par l'ARS
- Plan des réseaux de viabilisation
- Plan du bassin versant intercepté
- Diagnostic écologique et évaluation des incidences de l'extension du camping (34 pages)
- Plan des incidences Natura 2000
- Plan du contexte nature et biodiversité
- Plan du contexte eau
- Plan du contexte site et paysage
- Fiches de description Natura 2000
- Fiches de description des ZNIEFF
- Fiche descriptive RAMSAR

13. Conclusion de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone

Il n'est pas envisagé d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

14. Conclusion de l'étude d'optimisation de la densité des constructions

Comme le projet actuel ne vise pas de construction ni de démolition, une étude d'optimisation de la densité des constructions n'est pas envisagée.

15. Capacités techniques et financières

15.1. Capacité financière



Le pétitionnaire a fait réaliser dans le cadre du projet de reprise du camping une étude économique prévisionnelle en février 2022 sur une projection de 5 années par le cabinet comptable AMECO. Ce dernier précise que les éléments ci-dessous prennent en compte l'extension sur la base de 80 emplacements supplémentaires dès 2024. Le rapport entre dans le cadre de l'étude de faisabilité financière du projet.

Résultats prévisionnels	2025	2026	2027
Charges de personnel	142 131 €	143 115 €	144 120 €
Excédent Brut d'Exploitation	504 065 €	645 486 €	853 048 €
Marge Brute Globale	1 600 902 €	1 776 184 €	202 501 €
Chiffre d'affaires	1 683 777 €	1 860 716 €	2 192 947 €

L'investissement hors frais financiers est d'environ 2 800 K€ dont 350 k€ de viabilisation des parcelles.

Ces chiffres mériteraient une actualisation mais fixe un ordre de grandeur des investissements à réaliser

16. Documents annexes

Des annexes sont joints au dossier :

- Analyse comptable du cabinet AMECO
- Arrêté préfectoral du 11/01/2023 soumettant le projet d'aménagement à étude d'impact
- Acte de cession de parts sociales entre associés
- Fiche technique des mobil-homes
- Guide de protection des arbres en phase chantier de Nantes Métropole
- Rapport de l'ARS sur les analyses des eaux de baignade année 2024
- Plan des réseaux après le projet
- Plan du bassin versant intercepté
- Diagnostic "flore & faune" de l'entreprise Barussaud Expertise Territoriale
- Cartographie du contexte nature et biodiversité
- Cartographie du contexte eau
- Cartographie du contexte site et paysage
- Fiches de descriptions Natura 2000, ZNIEFF, RAMSAR
- Caractéristiques géologiques

17. Avis des consultations dans le cadre de l'instruction d'urbanisme

17.1. Avis de la Mission Régionale Autorité Environnementale

La MRAE a été consultée le 8 décembre 2025. Par courrier daté du 26 janvier 2026 elle a exprimé qu'elle n'émettrait pas d'avis.

17.2. DREAL

Consultation le 26/09/2025, absence d'avis

17.3. Avis du Conseil départemental

Pas de consultation



17.4. Avis de Cap-Atlantique

17.4.1. SCoT

Pas de consultation

17.4.2. Réseaux Eaux usées

Les avis en dates des 03/07 & 15/10/2025 autorisent le raccordement sur le réseau collectif d'eaux usées existant et rappellent la présence d'une canalisation en PVC Ø 200 mm, cette dernière implique le déplacement de certains mobil-homes qui sont situés sur la conduite, les avis fixent des règles d'une zone non aedificandi. Il est demandé au propriétaire de se rapprocher de Cap-Atlantique pour formaliser la servitude de tréfonds. La participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) est valorisée.

17.4.3. Réseaux d'adduction d'eau potable

Avis en date du 15/10/2025 : Pas d'observation

17.4.4. Réseaux d'eaux pluviales

L'avis en date du 15/07/25 de Cap-Atlantique est favorable au projet. Cap-Atlantique n'a pas connaissance de la présence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales de compétence Cap-Atlantique au droit du projet.

17.4.5. Collecte des déchets

Avis en date du 30/06/25 est favorable avec réserve, le dimensionnement de cet espace sera à revoir dans le cadre du projet pour accueillir de nouveaux contenants

17.5. Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Consultation le 02/06/2025, date de l'avis en retour le 12/06/2025 par absence de prescription archéologique.

17.6. Service Départemental Incendie et Secours (SDIS)

Consultation le 2 juin 2025, absence de réponse

17.7. Avis du Maire de Mesquer

Pas d'avis

17.8. Avis du Parc Régional de Brière

Pas de consultation



AP 2025 / ICPE / 080 Enquête Publique du 31 mars 2025 au 29 avril 2025

18. Organisation et préparation de l'enquête

18.1. Autorité organisatrice et demandeur

En tant qu'autorité organisatrice la commune de Mesquer a saisi par courrier du 3 février 2026 le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

Il est à noter que l'instruction des autorisations d'urbanisme est assurée par le service mutualisé de la communauté d'agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

18.2. Désignation du commissaire enquêteur

La désignation du commissaire enquêteur porte le n° 26000019/44 et a été notifiée le 10 février 2026 par courriel au commissaire enquêteur.

18.3. Prise de contact avec l'autorité organisatrice et porteur de projet

- 11 février 2026, contact avec l'autorité organisatrice afin de fixer les RDV et avoir les points de contact avec le maître d'ouvrage
- 12 février 2026, contact avec le représentant du maître d'ouvrage
- 12 février 2026, réception du dossier en version numérique de la part du maître d'ouvrage
- 23 février 14h00 avec les services de ville de Mesquer pour contextualiser le dossier, remise du dossier en version matérialisée. Projet de rédaction d'arrêté et modalités d'enquête.
- 23 février 16h00 avec le porteur de projet pour visiter le site et prendre connaissance du dossier et validation des permanences.

18.4. Prise de contact avec différents acteurs

- 12 & 16 février 2026 échanges téléphoniques avec le service instructeur mutualisé de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.
- 8 avril 2026 avec "Etudes Environnement" qui a réalisé l'étude d'impact
 - Quelques sujets de mise en forme du document, doit recalculer les rotations de véhicules dans le parc en période d'ouverture (page 135)
 - Dates d'observations et demandes du BET spécialisé en botanique, après une visite de site et acceptation du devis.
 - EBC contexte réglementaire complexe
 - Suite aux essais Porchet il est confirmé au commissaire enquêteur que le coefficient d'imperméabilisation se situe dans la moyenne basse du coef. d'imperméabilisation.
- 10 avril 2026 avec le responsable exploitation des réseaux hydrauliques de Cap-Atlantique gestionnaire des différents réseaux humides. Sujets abordés
 - Adduction d'eau potable et capacité du réseau AEP, il est suffisant ainsi que le débit et pression du poteau incendie le plus proche du camping.
 - Réseau eaux usées : connaissance par Cap-Atlantique de la présence d'une canalisation d'eaux usées qui a permis de raccorder le hameau de Kervaguet sur le réseau principal.
 - Eaux Pluviales, le PLU de Mesquer n'étant pas prescriptif, il n'y a pas d'obligation de mettre en oeuvre bassin tampon de stockage et un équipement qui régule le débit de fuite.



- 14 avril avec la DREAL, afin d'évoquer le contexte réglementaire du dossier.
- 24 avril avec l'Office National des Forêts, afin de connaître la définition de l'arbre et les conséquences des implantations de mobil-homes et réalisation de tranchées.
- 29 mai avec les services aménagements des routes départementales du Conseil Départemental

18.5. Préparation de l'enquête

- RDV du 23 février entre la responsable de l'urbanisme de la ville de Mesquer et le commissaire enquêteur.
- sujets abordés :
 - Historique du dossier depuis le dépôt de la demande d'autorisation
 - Historique de la création de l'espace boisé classé
 - Organisation de l'enquête publique, finalisation de l'arrêté, de l'avis de publicité, dates de l'enquête
- 25 février de 16h à 17h, le commissaire enquêteur a procédé avec le représentant du maître d'ouvrage aux repérages des 10 sites d'affichages. (ci-dessous)
- RDV du 6 mars entre la responsable de l'urbanisme de la ville de Mesquer, l'instructrice des autorisations du droit des sols du service mutualisé intercommunal et le commissaire enquêteur.
- sujets abordés :
 - L'application du SCOT dans la phase d'instruction
 - Les avis recueillis dans le cadre des consultations
 - La procédure d'enquête publique rapportée au dossier déposé par la SAS "Le Château du Petit Bois"

19. Déroulement de l'enquête

19.1. Modalités de l'enquête

Elles sont définies par l'arrêté du Maire en fonction, M. Bernard Jean-Pierre daté du 6 mars 2026 et portant la référence Mesquer/2.1.3/T/SB.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de la ville de Mesquer, où le dossier (composition cf ci-dessous), au format papier, était consultable par le public du 31 mars 2026 à partir de 9h00 au 4 mai 2026 jusqu'à 17h00, l'organisation déterminait 5 permanences du commissaire enquêteur en mairie.

En accord entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur, il n'est pas prévu de mettre en oeuvre un registre dématérialisé.

19.2. Information du public et publicité de l'enquête

19.2.1. Publicité et affichage légal

19.2.1.1. Avis d'annonces légales presse

L'avis d'enquête a été publié dans les deux journaux suivants :

- Ouest-France : le 12 mars 2026 & 2 avril 2026 (annexes 7 & 9)
- Presse Océan : le 12 mars 2026 & 2 avril 2026 (annexes 8 & 10)



19.2.1.2. Avis réglementaire sur sites

L'avis réglementaire sur support jaune et au format A2 a été affiché à compter du 15 mars 2026 et pendant toute la durée de l'enquête sur les sites suivants :

- Entrée du camping 2 panneaux visibles des deux sens de circulation & rue de Lany sens entrant
- Rond point RD42, Rue des Ajoncs & Rte de Piriac par la côte & panneau zone 30 vers Quimiac
- Office du tourisme de Quimiac, panneau affichage municipal double face
- Entrée du port de Kecabellec
- Hôtel de Ville, panneau affichage vitrine
- Carrefour route de Bel Air avec la rue de l'Etang
- ArtyMès : panneau affichage municipal double face
- Carrefour venant de Guérande, entrée zone commerciale
- Route de la Noé
- Carrefour RD 42 - Route de Trévigal sur panneau Stop

Plan de localisation des Avis d'enquête



Le commissaire enquêteur a vérifié la présence des affichages les :

- 15 mars 2026, partiellement,
- 16 mars 2026, en totalité, tous les panneaux étaient en place
- 31 mars en totalité, tous les panneaux étaient en place
- 18 avril en totalité, tous les panneaux étaient en place
- 4 mai en totalité, tous les panneaux étaient en place



19.2.2. Information & affichages communaux

19.2.2.1. Information par le site internet de la commune

La commune a pris des initiatives en matière de communication, ainsi le 16 mars 2026 l'information de la tenue d'une enquête publique était publiée sur le site internet de la commune.



19.2.2.2. Information bulletin municipal

Sans objet

19.2.2.3. Information par voies numériques

Enfin le panneau d'affichage électronique situé à Quimiac a relayé l'information à partir du et pendant la durée de l'enquête.

En complément la commune a diffusé l'information sur les réseaux sociaux Facebook & Instagram

Support d'Information	Nombre de Vues
Site Internet Ville	343
Facebook	12 100
Instagram	1 507

19.3. Permanences

5 permanences ont été programmées :

- le 31 mars de 9h00 à 12h00
- le 10 avril de 9h00 à 12h00
- le 18 avril 9h00 à 12h00
- le 24 avril 13h30 à 17h00
- le 04 mai 13h30 à 17h00



19.4. Registre d'enquête

Un registre de 21 pages aux feuillets non mobiles côtés et paraphés par mes soins le 31 mars 2026 à 8h00, destiné à recevoir les observations et propositions éventuelles, complétait le dossier mis à la disposition du public. Il pouvait utiliser également d'autres moyens comme la correspondance, adressée au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou la voie électronique à l'adresse du service d'urbanisme et annoncée sur l'avis d'enquête.

Le commissaire enquêteur et le porteur de projet ont jugé que la mise en oeuvre d'un registre dématérialisé ne se justifiait pas pour cette enquête.

19.5. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête et à disposition du public comporte les pièces suivantes :

- Arrêté du Maire référencé Mesquer/2.1.3/T/SB daté du 6 mars 2026 (Annexe 6)
- 1- Formulaire cerfa n° 16 297, demande de permis d'aménager (4 pages)
- 2 - PA2 Notice descriptive du projet (10 pages)
- 3 - PA14 Etude d'impact (592 pages)
- 4 - PA1 Plans de situation (1page - 2 plans A4)
- 5 - PA3 Plan de l'état actuel - échelle 1/250° modifié le 18 août 2025
- 6 - PA3.2 Plan de l'état actuel - échelle 1/2000° daté du 25 août 2025
- 6 - 2 Plan schématique reprenant la typologie des équipements du camping
- 7 - PA4 Plan de composition - échelle 1/250°
- 8 - PA15-1 Dossier d'évaluation des incidences (17 pages)
- 9 - PA16 Lettre au Préfet datée du 29 août 2025
- 10 - Avis des services consultés
 - 10-1 Mission régionale d'autorité environnementale
 - 10-2 Avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. service gestionnaire eau & assainissement en date du 3/07/2026
 - 10-3 Avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. service gestionnaire eau & assainissement en date du 15/10/2026
 - 10-5 Avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. service gestionnaire des eaux pluviales
 - 10- 6 Avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. service déchets
 - 10-7 Avis de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), service régional archéologie

19.6. Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clos l'enquête publique le 4 mai 2026 à 17 heures et constaté l'expression de **81 observations.**

19.7. Conditions matérielles et ambiance générale

Une salle dédiée a été affectée à l'enquête permettant au public d'être accueilli dans de bonnes conditions en garantissant la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur.



Les locaux étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite. En dehors des permanences le dossier était consultable auprès du service urbanisme ou de l'accueil de la mairie. Aucun évènement est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu et auditionné 52 personnes déclinées par permanence,

- 31 mars de 9h00 à 12h00 - 6 personnes
- 10 avril de 9h00 à 12h00 - 7 personnes
- 18 avril 9h00 à 12h00 - 10 personnes
- 24 avril 13h30 à 17h00 - 17 personnes (dont M. Le Maire, M. l'adjoint à l'urbanisme et le directeur des services techniques)
- 04 mai 13h30 à 17h00 - 12 personnes

20. Bilan de l'enquête

20.1. Analyse globale des contributions du public

La procédure a mobilisé le public, 52 personnes se sont présentées en permanences et ont fait l'objet de 33 entretiens pour consulter le dossier soumis à l'enquête publique et interroger le commissaire enquêteur. Elles ont obtenu les renseignements ou la prise en compte de leurs interrogations dans le PV de synthèse.

Par ailleurs l'accueil de l'hôtel de ville a relevé une moyenne de deux à trois demandes de consultation du dossier par jour. C'est seulement à compter du 20 avril qu'un relevé a été fait par le personnel municipal.

Typologie Déposants	Nombre
Particuliers	77
Institutionnel	0
Associations	2
Professionnel	0
Collectif - Pétitions	2
Total	81

20.2. Analyse des contributions

Modalités de Dépôt	Nombre
Mail	39
Registre	20
Courrier & Pétitions	11
Oral	11
Total	81

20.2.1. Synthèse sur la forme des contributions

20.2.1.1. Typologie des contributeurs et mode de dépôt

20.2.1.2. Identification des contributions

Le premier chiffre correspond au dépôt chronologique de l'observation,

La lettre permet d'identifier le mode de dépôt : R - Registre; O - Oral; M - Mail; C - Courrier - P-Pétition

Le deuxième chiffre indique l'ordre dans le type



Seules 4 personnes auditionnées lors des permanence n'ont pas déposé de contribution.

20.2.1.3. Contributions particulières

- 11 contributeurs ont déposé une contribution sous la forme de l'anonymat
- Deux pétitions qui s'opposent expressément au projet ont été déposées
 - 46-P1 : 622 signataires, par un site en ligne
 - 65-P2 : 23 signataires conduite par M. Rousse Anthony

Ces 2 pétitions seront rapportées à une contribution par collectif, soit deux contributions

- Les associations FNE 44 & Terre & Mer ont déposé conjointement une contribution.

Elle sera rapportée à une contribution.

Il convient de relever également deux doublons, celle de l'association Amis du Site de Mesquer (2-O2 & 35-C2) et Anonyme 10 (15-O5 & 45-C4) ce qui rapporte le nombre à **79 contributions** à analyser.

20.2.1.4. Contributions institutionnelles

Il n'y a pas eu de contribution d'instances institutionnelles.

20.2.1.5. Contributions associatives

- Une contribution défavorable est déposée par l'association les "Amis du Site de Mesquer"
- Une contribution avec un avis très défavorable est déposée par les associations FNE44 et Terre & Mer

20.2.2. Synthèse sur le fond des contributions

- 57 personnes ont exprimé une opposition au projet par un avis défavorable, soit 70,3 %, d'autres avis sont implicites.
- 3 contributeurs formulent des propositions ou alternatives au projet
- 1 contribution orale exprime un avis favorable avec une réserve

20.3. La définition des thématiques

L'analyse des contributions permet de définir : 6 thématiques principales décomposées en 22 sous-thématiques. Les deux pétitions (P) écrite et ayant été déposées en mairie sont dans la rubrique "courrier"

Les 6 principales thématiques qui ont mobilisé :

- 02 - Avis défavorable clairement exprimé : 57 contributions
- 41 - Biodiversité et environnement nuisances faunes & flore : 32 contributions
- 21 - Statut juridique du site en espace boisé classe : 30 contributions
- 35 - Terrassements pour viabiliser les RML : 23 contributions
- 12 - Circulation automobile : 21 contributions
- 11 - Nuisances : 21 contributions
-

Ces 6 sous-thématiques représentent 56,5 % du total (330)



Les thématiques retenues

Les contributeurs ont exprimé 330 sujets comprenant des récurrences, ce qui représente une moyenne de 4 sujets par déposant.

	R	O	M	C	Totaux
00 Nature et qualité du Dossier d'Enquête					
01 Avis favorable		1			1
02 Avis défavorable	11	7	29	10	57
03 Absence d'arbres sur les plans	1			1	2
04 Absence d'avis MRAE	2		1	2	5
05 Contenu et compréhension du dossier	6		6		12
06 Formulation de proposition ou alternative	1		2		3
10 Informations & Questions Proximité		2	1		3
11 Nuisances sonores & visuelles	6	5	9	1	21
12 Augmentation du trafic routier et des risques	6	3	10	2	21
13 Absence de clôture	1	1			2
20 Réglementation & Orientations Urbanisme					
21 Espace Boisé Classé (EBC)	6	2	17	5	30
22 Artificialisation des sols & ZAN	2		2	1	5
23 Plan Aménagement Développement Durable PLU	2				2
24 Orientations communales générales en urbanisme	1		2	1	4
25 Urbanisation, saturation et seuil de capacité d'accueil	2	4	5	1	12
30 Voies & Réseaux & Infrastructures					
31 Capacité de la STEP et des réseaux	2		3	1	6
32 Canalisation interne réseaux eaux usées & rejets		1	4	2	7
33 Capacité du réseau AEP & autres	2		8	2	12
34 Imperméabilisation & artificialisation des sols	4	1	6	1	12
35 Terrassements en tranchées	5	1	10	7	23
36 Gestion des déchets	3		5	2	10
40 Environnement & Biodiversité					
41 Nuisances Faune & Flore	9	2	18	3	32
42 Zones de protection - Natura 2000 - ZNIEFF - ZPS	4		10	1	15
43 Abattage des arbres	4	1	5	4	14
50 Economie					
51 Apport économique local	1	0	0	0	1
52 Pas d'apport pour l'économie locale	1	3	1	1	6
53 Saturation touristique	2		7	1	10
54 Motivation économique pour le porteur de projet	1		1		2
TOTAUX	85	34	162	49	330

Expression thématiques	Nombre
Registre	85
Mail	162

Expression thématiques	Nombre
Courrier	49
Oral	34



21. Procès Verbal de synthèse

21.1. Remise du PV de synthèse

Un premier contact s'est tenu le 27 avril avec Mme Lebihan Marion, directrice du camping afin de prendre date pour la remise du PV de synthèse et de la durée à y consacrer.

Le PV de synthèse a été présenté et commenté par le commissaire enquêteur lors d'une réunion sur le site de projet le 6 mai 2026 de 9 heures à 10h50

Cette réunion s'est tenue en présence de :

- M. Barre Philippe, propriétaire du camping
- Mme Le Bihan Marion, directrice de la structure
- M. Guyet Guillaume géomètre-expert, maître d'oeuvre (en distanciel jusqu'à 9h50 question 6-1-4)

Le procès verbal de synthèse n'a pas fait l'objet d'observation particulière lors de sa présentation. Il a été convenu par tous les acteurs que le mémoire en réponse serait remis au commissaire enquêteur le 21 mai à 9 heures sur site.

22. Réponses aux observations des contributeurs

Le maître d'ouvrage a répondu dans un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse lors de la réunion du 21 mai 2026 qui s'est engagée à 9 heures, en présence de Mme Le Bihan directrice du camping. M. Barre Philippe propriétaire s'étant excusé ainsi que M. Guyet le maître d'oeuvre.

Thématiques 00 - Contributions relatives au dossier d'enquête publique

- **01 Avis favorable**

1 Observation n° 3-O3 ;

Le contributeur émet un avis favorable avec des réserves, notamment sur la préservation du village de Kervaguet.

Réponse du porteur de projet

- *Nous comprenons l'inquiétude émise par le contributeur et mettons en avant plusieurs éléments mis en place pour préserver le village de Kervaguet :*
- *Aucune infrastructure ne sera implantée à proximité immédiate du village de Kervaguet. La seule installation envisagée concerne l'aire de jeux, dont l'implantation est prévue à l'opposé de l'extension du projet, à une distance suffisante des habitations afin de préserver la tranquillité des riverains.*
- *Le camping pourra aménager une palissade en limite de propriété. Cet équipement permettra également de sécuriser les abords du site, de prévenir toute intrusion vers le village.*
- *Les animations estivales, demeureront identiques à celles proposées par le camping depuis plusieurs années. Elles continueront de se tenir dans le même secteur du site et ne seront pas déplacées. En complément, la présence d'agents de surveillance chaque nuit durant la saison estivale, déjà mise en place actuellement, permettra de veiller au respect de la tranquillité des riverains.*
- *Les emplacements de stationnement des mobil-homes installés à proximité des habitations du village de Kervaguet sont déportés et positionnés sur des espaces dédiés, situés à une plus grande distance du village, à l'image d'autres zones de stationnement déjà prévues dans le cadre du projet.*



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la proposition du camping d'implanter une palissade en limite du camping et du village de Kervaguet afin de mieux l'isoler. Quant aux animations si elles ne seront pas plus nombreuses, elles mobiliseront plus de public et de ce fait elles seront sources de plus de déplacements dans le camping et sur la frange du village de Kervaguet.

- 02 Les Avis défavorables exprimés explicitement.

57 Observations n° : 5-R1; 8-M3; 9M-4; 10-M5; 14-O4; 17-R17; 18-M6; 19-M7; 20-M8; 21-M9; 22-R8; 24-O6; 25-O7; 26-O8; 27-O9; 28-O10; 30-M11; 31-M12; 35-C2; 36-M16; 37-M17; 39-M19; 40-M20; 41-M21; 42-C3; 43-M22; 44-M23; 45-C4; 49-R11; 50-R12; 52-R4; 46P1; 53M24; 54M25; 55M26; 57M28; 58M29; 59M30; 60C5; 61M31; 62M32; 63M33; 64M34; 65P2; 67C6; 66C7; 69M36; 70C8; 71R15; 73R16; 74R17; 75R18; 76R19; 77M38; 79C9; 80-O11; 81-M39;

Il s'agit d'avis défavorables clairement exprimés dans les contributions, ils ne sont pas implicites, quel est votre ressenti face à ce retour de consultation. ?

Réponse du porteur de projet

- *Nous sommes surpris par certaines affirmations formulées dans les différentes contributions et souhaitons apporter les précisions suivantes :*
- *Aucun arbre ne sera abattu dans le cadre du projet, comme cela a déjà été le cas lors de l'aménagement de la partie actuellement exploitée par le camping.*
- *Aucune infrastructure ni aucun bâtiment supplémentaire ne sont prévus, conformément aux plans présentés dans le dossier de demande de permis d'aménager.*
- *Les animations estivales, organisées en journée comme en soirée, resteront identiques à celles proposées par le camping depuis plusieurs années et continueront de se dérouler dans le même secteur du site. Elles ne généreront donc pas de nuisances sonores supplémentaires. À ce jour, ces animations n'ont d'ailleurs fait l'objet d'aucune plainte de la part du voisinage. Par ailleurs, les nuisances sonores sont déjà encadrées par la présence d'agents de surveillance chaque nuit durant la période estivale, ainsi que par une personne d'astreinte logée sur le site pendant toute la durée d'ouverture du camping.*
- *Dans le cadre de la constitution du dossier de permis d'aménager et afin d'évaluer précisément l'environnement du projet, le camping a fait réaliser une étude faune-flore par un cabinet spécialisé. Le diagnostic écologique du site a été confié à un bureau d'études local, indépendant et spécialisé dans ce domaine (B.E.T Barussaud). La nature, l'envergure et les périodes des observations ont été établies par ce dernier après une visite préliminaire. Cette démarche témoigne de l'attention portée à la préservation de l'environnement et à la maîtrise de l'impact potentiel des aménagements envisagés. De nombreuses actions sont d'ailleurs déjà mises en œuvre au sein du camping pour préserver l'environnement ; elles sont détaillées dans une autre section du dossier.*
- *Aucune voie de circulation avec un revêtement de type enrobé n'est envisagée dans le cadre du projet. Seulement des voies stabilisées dont certaines sont déjà existantes avec des gravillons.*
- *L'accueil de nouveaux touristes sur la commune constitue également un soutien pour l'économie locale et les commerces de proximité. Le camping encourage déjà activement ses clients à consommer local, notamment par le biais d'affichages et de conseils délivrés sur place. Les marchés de Mesquer-Quimiac figurent parmi les activités les plus appréciées des vacanciers, et une grande partie de leurs achats alimentaires est réalisée auprès des commerçants de la commune.*



- *Le camping favorise par ailleurs les mobilités douces afin de limiter les déplacements en véhicules motorisés. L'accès direct au chemin piéton depuis la sortie du camping permet à de nombreux vacanciers de rejoindre facilement le centre de Quimiac et facilite les déplacements extérieurs sans recours à la voiture.*
- *La gestion du trafic routier et du stationnement constitue également une préoccupation importante pour le camping. Le parking de nuit existant, parfois considéré comme insuffisant, respecte pourtant largement les normes en vigueur, à savoir une capacité minimale d'un véhicule pour dix mobil-homes. À terme, avec une capacité portée à 292 emplacements, le besoin théorique serait donc d'environ 30 véhicules stationnés sur ce parking, dont les dimensions actuelles permettent largement l'accueil.*
- *Il convient par ailleurs de souligner qu'à ce jour, y compris durant les périodes de forte fréquentation, aucun stationnement de véhicule en bord de route n'a été constaté ni porté à notre connaissance. Un second parking, situé à l'entrée du camping et destiné aux stationnements temporaires, est également disponible à proximité de la réception.*
- *L'aménagement prévu dans le cadre du permis d'aménager a été conçu selon une logique de circulation raisonnée. L'accès à plusieurs mobil-homes se fera principalement par des cheminements piétons, grâce à la création de places de stationnement déportées et regroupées dans des zones dédiées. Les vacanciers seront informés en amont des modalités d'accès à leur location afin de bien limiter le stationnement à un véhicule par emplacement. Cette organisation permettra ainsi de maîtriser le nombre de véhicules présents sur le parking d'entrée et de limiter l'impact sur la circulation.*
- *Les nuisances lumineuses pourront être facilement limitées grâce à l'installation, comme c'est déjà le cas sur la partie actuellement exploitée du camping, d'éclairages solaires équipés de détecteurs de présence. Ce dispositif permettra de réduire significativement la pollution lumineuse et de préserver le confort visuel des vacanciers comme des riverains.*
- *Il convient également de rappeler qu'il s'agit d'un camping à dimension familiale et conviviale, fonctionnant grâce à une petite équipe et accueillant environ 75 résidents sur près de sept mois de l'année. Ces derniers participent pleinement à la vie locale et au dynamisme du territoire mesquerais. Le porteur du projet, indépendant et non affilié à une chaîne de camping, attache une importance particulière à préserver le caractère familial et authentique du camping ainsi que de la commune de Mesquer, dans la continuité de son fonctionnement actuel.*
- *Concernant les corridors écologiques, l'étude faune-flore réalisée par le cabinet d'études environnementales a mis en évidence que le site n'est ni identifié comme un « corridor naturel », ni comme un « réservoir de biodiversité ». Par ailleurs, la route départementale n°52, située au sud du site, est clairement recensée comme un élément linéaire fortement fragmentant.*

Avis du commissaire enquêteur

Le nombre d'avis défavorable clairement exprimé est très important. Le maître d'ouvrage apporte plusieurs éléments visant à atténuer les préoccupations exprimées au cours de l'enquête concernant les incidences environnementales, paysagères, les nuisances, les déplacements et les effets sur la vie locale.

Il indique qu'aucun abattage d'arbres, aucune construction nouvelle ni voirie en enrobé ne sont prévus dans le cadre du projet, que les animations resteront inchangées et qu'aucune nuisance sonore significative n'a été constatée à ce jour. Il met également en avant les mesures de gestion existantes (surveillance, éclairage limité, mobilités douces, capacité de stationnement) ainsi que la contribution économique du camping au territoire.

Concernant les enjeux environnementaux, le porteur de projet s'appuie sur une étude faune-flore concluant à l'absence de corridor écologique ou de réservoir de biodiversité sur le site et souligne les dispositifs déjà engagés en faveur de la préservation de l'environnement.



Toutefois, ces éléments demeurent essentiellement fondés sur l'absence d'impacts identifiés à ce jour ou sur le maintien des pratiques actuelles, sans lever totalement les doutes exprimés par le public concernant les effets cumulés de l'extension projetée sur les milieux naturels, les équilibres paysagers, la fréquentation du secteur et les incidences indirectes sur les mobilités et les usages locaux.

Par ailleurs, certaines réponses reposent sur des hypothèses de fonctionnement futur (gestion du trafic, limitation des nuisances lumineuses ou sonores, maintien des caractéristiques actuelles d'exploitation) qui apparaissent insuffisamment garanties dans le dossier au regard de l'augmentation de capacité envisagée.

- **03 Absence de report des arbres sur les plans état actuel & projet**

2 Observations n° : 13-R5; 23-C1

Les contributeurs observent et regrettent que tous les arbres existants n'apparaissent pas sur les plans.

Réponse du porteur de projet

• *En effet, les arbres de plus petite taille n'avaient pas été recensés dans le relevé initial. Un nouveau plan a donc été élaboré intégrant l'ensemble des arbres présents sur le site, et l'implantation des mobil-homes est réajustée en conséquence afin de préserver au mieux la végétation existante.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur lors de ses visites a constaté que des arbres de tailles importantes n'étaient pas reportés sur le plan, ces oublis justifiaient la demande de relevé complémentaire de végétaux. Le commissaire enquêteur s'est limité aux arbres de diamètre supérieur à 10 cm à un mètre du sol. Le nouveau plan a été communiqué lors de la remise du mémoire en réponse. De nombreux arbres complètent le végétal existant.

- **04 Absence d'avis de la MRAE**

5 Observations n° : 11-R3; 45-C4; 47-R9; 54M25; 70C8;

Les contributeurs regrettent l'absence d'avis de la MRAE ou de la DREAL dans le dossier, comment pouvez-vous justifier cette situation ?

Réponse du porteur de projet

• *La procédure a été respectée et la MRAe (DREAL) a bien été consultée dans le cadre de la demande. Le maître d'ouvrage a présenté l'étude d'impact environnemental tel que demandé par le service instructeur du projet. L'intervention de la DREAL peut notamment consister simplement à déterminer la nécessité d'une étude d'impact et à vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le dossier présenté. Le projet ne fait pas partie de ceux où la DREAL est obligatoirement tenue de rendre un avis. La DREAL ne communique pas au pétitionnaire la raison de l'absence d'avis.*



Avis du commissaire enquêteur

L'absence de réponse de la MRAE n'est pas de la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'autorité organisatrice de l'enquête. Cette dernière ayant sollicité un avis auprès de la MRAE. On peut regretter l'absence de formalisation de la part de l'institution mais la responsabilité n'engage pas les deux acteurs.

- 05 Contenu et qualité du dossier

12 Observations n° : 16-R6; 22-R8; 29-M10; 32-M13; 33-M14; 39-M19; 47-R9; 56M27; 66M35; 67C6; 66C7; 70C8;

Les contributeurs ont analysé la qualité du dossier et ont relevé : l'absence d'arbres, des documents qui proviennent notamment de la Préfecture, des documents techniques non signés. Certains ont relevé des contradictions entre des arguments, “ pas de clôture des couloirs écologiques vs la pose de ganivelles” ; “la trame est décousue ce qui semble permettre de ne pas en tenir en compte..”
 (22-R8) juge la notice d'incidence incomplète
 (73-R16) estime que les RML définies dans le dossier seront transformées en HLL et ne respectent pas la réglementation.

Réponse du porteur de projet

- *Comme indiqué dans l'une des réponses précédentes, un nouveau plan intégrant l'ensemble des arbres recensés sur le site a été élaboré, y compris les sujets de plus petite taille.*
- *Par ailleurs, le projet ne prévoit pas l'installation de clôtures rigides ni de dispositifs destinés à fermer hermétiquement les parcelles. Les aménagements envisagés concernent principalement des haies végétales composées d'essences locales, ainsi que des éléments légers de type ganivelles en bois ou haies de plantes locales permettant de structurer certains cheminements piétons et accès aux mobil-homes. Ces aménagements resteront volontairement perméables afin de préserver les continuités écologiques et de faciliter les déplacements de la petite faune.*
- *Seule l'implantation d'une palissade en limite du village de Kervaguet est désormais envisagée, dans le but de préserver les habitations voisines des éventuelles nuisances sonores et visuelles.*



- *Par ailleurs, les haies et plantations prévues participent à l'intégration paysagère du projet et à la préservation du caractère naturel et boisé du site. Ces aménagements pourront également évoluer dans le temps selon les besoins observés en matière d'intégration environnementale. Il est également précisé que des aménagements similaires existent déjà sur la partie actuellement exploitée du camping sans qu'aucun impact particulier sur les déplacements de la faune n'ait été constaté.*
- *Concernant la remarque sur les RML (résidences mobiles de loisir) et HLL (habitations légères de loisirs), cela semble reposer sur une confusion entre deux catégories d'hébergements de loisirs.*
- *Le projet prévoit bien l'installation de mobil-homes, c'est-à-dire des résidences mobiles de loisirs. Comme ceux existants sur le camping, ces hébergements seront calés de manière classique, notamment sur parpaings pour assurer leur stabilité, mais ils conserveront leurs roues et leur caractère mobile. Le fait qu'un mobil-home soit calé ou raccordé aux réseaux ne le transforme pas pour autant en HLL. Les hébergements prévus resteront donc des mobil-homes installés dans le cadre de l'exploitation du camping, conformément à la vocation touristique du site et au régime applicable aux terrains de camping.*

Avis du commissaire enquêteur

- Lors de son analyse du dossier le commissaire enquêteur a été confronté à quelques difficultés de compréhension. Le porteur de projet apporte des éléments complémentaires sur plusieurs points soulevés par les 12 contributeurs..
- Concernant la prise en compte des arbres existants, il est indiqué qu'un nouveau plan intégrant l'ensemble des sujets recensés, y compris les plus petits, a été établi. Cette évolution a conduit le maître d'ouvrage à reconsidérer les implantations des RML.
- S'agissant des clôtures et des incidences potentielles sur les continuités écologiques, le maître d'ouvrage précise que le projet ne prévoit pas de clôtures rigides ni de fermeture hermétique des parcelles, mais essentiellement des haies végétales d'essences locales et des dispositifs légers et perméables. Cette orientation paraît globalement favorable au maintien des déplacements de la petite faune. Toutefois, l'impact réel de ces aménagements dépendra de leur mise en œuvre effective et de leur maintien dans le temps.
- La création envisagée d'une palissade en limite du village de Kervaguet est justifiée par la volonté de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les riverains. Cette mesure peut être regardée comme une disposition d'intégration vis-à-vis des habitations voisines, sous réserve de sa bonne insertion paysagère.
- Concernant les hébergements projetés, le pétitionnaire apporte une clarification sur la distinction entre résidences mobiles de loisirs (RML) et habitations légères de loisirs (HLL), en indiquant que les mobil-homes conserveront leurs caractéristiques de mobilité et relèveront du régime applicable aux terrains de camping. Cette précision répond à l'interrogation formulée.
- Dans son ensemble, la réponse apportée apparaît de nature à clarifier les modalités d'aménagement envisagées et à répondre notamment aux préoccupations exprimées sur les nuisances de proximité. La bonne prise en compte des continuités écologiques et l'intégration paysagère effective des aménagements devront être vérifiées lors de la réalisation du projet.



- 06 Propositions d'adaptation de la part du public

3 Observations n° : 34-M15; 39-M19; 73R16;

Des contributeurs proposent des éco-lodges (73-R16), le (34-M15) propose de réduire le nombre à 60 RML et 15 pour les caravanes et 15 pour les tentes, comment jugez-vous ces propositions ? Le contributeur (39-M19) propose de prévoir une zone tampon, est-ce envisageable ?

Réponse du porteur de projet :

- *La proposition visant à privilégier des écolodges ou des emplacements destinés aux tentes et caravanes a bien été prise en considération dans le cadre de la réflexion du projet. Toutefois, ce type d'aménagement impliquerait nécessairement la création d'équipements collectifs complémentaires qui n'existent pas sur la partie exploitée par le camping actuellement, notamment de bâtiments sanitaires adaptés à l'accueil des campeurs en emplacements nus ou hébergements sans sanitaires privés. Or, le projet présenté a justement été conçu afin d'éviter toute construction nouvelle et l'artificialisation du site. La réalisation de blocs sanitaires irait donc à l'encontre de cette logique de sobriété des aménagements.*
- *Par ailleurs, les hébergements envisagés s'inscrivent dans la continuité de ceux déjà présents sur le camping. Il s'agit de mobil-homes récents intégrant des caractéristiques de meilleure performance environnementale, notamment en matière de consommation d'eau et d'énergie, avec une conception visant à améliorer l'isolation et limiter les consommations liées à l'exploitation touristique.*
- *Le projet conserve ainsi une vocation touristique intégrée au fonctionnement actuel du camping, tout en cherchant à limiter les nouvelles constructions collectives et l'impact global des aménagements du site.*

- *Le projet a été conçu dans le respect des règles d'urbanisme et des distances réglementaires applicables aux terrains de camping, tout en recherchant un équilibre entre intégration paysagère, préservation du site et limitation de l'artificialisation des sols. Il est bien maintenue une zone non aménagée (environ entre 13 et 20 mètres de large) sur la frange orientale de la parcelle en propriété. Elle permet de ne pas impacter la zone présentant une densité d'arbres importante (identifiée n°2 dans le diagnostic écologique).*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur acte que les propositions alternatives des contributeurs ne sont pas retenues par le porteur de projet car elles nécessitent des constructions annexes pour les sanitaires. Par ailleurs la vocation touristique du projet ne serait plus respectée si l'usage de logements saisonniers était privilégié.



Thématiques 10 - Informations et problématiques de proximité

- 10 Demande informations et problématiques de proximité

3 Observations n° : 1-O1; 2-O2; 19-M7

Les pétitionnaires se sont présentés pour obtenir des précisions notamment (19-M17) pour connaître la démarche à suivre pour déposer une contribution.

Réponse du porteur de projet :

- *Il est pris acte de cette observation. Les échanges intervenus dans le cadre de l'enquête publique et les demandes d'informations relatives aux modalités de dépôts des contributions s'inscrivent dans le déroulement normal de la procédure de participation du public.*

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur acte la réponse après que le contributeur ait obtenu une réponse conjointe du commissaire enquêteur et de l'autorité organisatrice.

- 11 Nuisances sonores et visuelles

21 Observations n° : 5-R1; 6-R2; 10-M5; 11-R3; 12-R4; 14-O4; 18-M6; 25-O7; 27-O9; 28-O10; 30-M11; 31-M12; 47-R9; 53M24; 63M33; 64M34; 70C8; 72M37; 76R19; 77M38; 80-O11

Les contributeurs expriment des craintes de subir des nuisances sonores liées à l'activité du camping à la proximité des RML et des nuisances liées aux comportements et la civilité. Quel est votre avis ?

Réponse du porteur de projet :

- *Comme indiqué précédemment, les préoccupations relatives aux nuisances potentielles et au comportement des usagers du camping ont été prises en compte.*
- *L'exploitation actuelle du camping ne fait toutefois pas apparaître de difficultés particulières en matière de civilité ou de troubles de voisinage, malgré une activité touristique déjà existante sur le site depuis de nombreuses années. L'ensemble des clients du camping est soumis au règlement intérieur de l'établissement, lequel prévoit déjà des obligations relatives au respect du voisinage, du bruit, à la circulation et au comportement général au sein du site. Des dispositions spécifiques complémentaires pourront être intégrées concernant le respect des propriétés riveraines situées en limite du camping.*
- *Par ailleurs, les aménagements prévus ont également pour objectif d'éviter toute confusion entre les espaces privés et les emprises du camping.*
- *Les animations estivales en journée et en soirée seront identiques à celles déjà proposées par le camping depuis plusieurs années et auront lieu dans la même zone du camping, elles n'occasionneront donc pas de nuisances sonores supplémentaires, animations qui ne font d'ailleurs l'objet d'aucune plainte des voisins à ce jour. Les nuisances sonores seront également contrôlées par la présence d'agents de surveillance chaque nuit en période estivale et d'une personne d'astreinte logée sur le site durant toute l'ouverture du camping, comme cela est déjà le cas actuellement. L'activité du camping est donc encadrée par des horaires, une surveillance régulière du site et une présence permanente des équipes sur place, permettant une intervention rapide en cas de comportement inadapté.*



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que les équipes du camping seront vigilantes et disposeront de consignes sur le respect du règlement intérieur qui interdit le bruit et fixe un cadre de bien vivre ensemble. Ces réponses sont également commentées au point 2

- 12 Augmentation du trafic routier et des risques

21 Observations n° : 8-M3; 11-R3; 14-O4; 18-M6; 22-R8; 27-O9; 28-O10; 29-M10; 30-M11; 31-M12; 42-C3; 45-C4; 51-R13; 53M24; 58M29; 61M31; 64M34; 69M36; 71R15; 75R18; 76R19;

Les contributeurs jugent que l'extension du camping du Bois du Château avec 80 mobil-homes sera génératrice d'une augmentation du trafic à la sortie du camping qui est déjà source de difficultés, par ailleurs des rédacteurs constatent un report nocturne de stationnement sur les secteurs périphériques occasionnant de la gêne pour les riverains des lotissements voisins, car le parking du camping serait sous-dimensionné. Le carrefour du Lany situé en face de la sortie est problématique. Quel est votre avis ?

Réponse du porteur de projet :

- *Le camping envisage d'installer une palissade du côté du village de Kervaguet et des habitations afin de protéger les habitants des nuisances sonores et visuelles engendrées par le public accueillis dans ces mobil-homes. Elle permettra également d'éviter toute intrusion dans le village de Kervaguet et de bien délimiter le terrain du camping auprès du public qu'il accueille.*
- *Le camping sera d'ailleurs à l'écoute des habitants du village de Kervaguet pour le choix de la palissade afin de ne pas l'imposer et que cela convienne au mieux à tout le monde.*
- *D'autres actions détaillées précédemment seront également mises en place.*
- *Comme évoqué précédemment, le trafic routier et le stationnement des véhicules est également l'une des préoccupations du camping. Le parking de nuit actuel dit de capacité insuffisante respecte amplement les normes, soit 1 véhicule pour 10 mobil-homes. Aux termes du projet, cela monterait donc la capacité du camping à 292 emplacements, soit 30 véhicules à stationner sur ce parking qui est suffisamment grand dans ses dimensions existantes pour accueillir ce nombre de véhicules. Il est également important de souligner qu'au fait porté à notre connaissance, aucun véhicule n'a été stationné en bord de route ces dernières années, même en*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a relevé que le dossier (page 135) indiquait qu'un nombre de 8 rotations par jour au sein du camping était à envisager. Les rapporter au trafic comptabilisé par le Conseil Départemental sera effectivement faible. Mais quelque soit le nombre de rotations c'est une évolution de la circulation au carrefour du Lany / RD 52 qui sera effective. Le Conseil Départemental gestionnaire des RD hors agglomération a procédé à des modifications techniques et réglementaires en accord avec la commune sur cet axe au cours de ces dernières années suite à une accidentologie et un trafic en progression. Cependant des aménagements simples en accord avec les gestionnaires pourraient sécuriser la sortie du camping et profiter à la voie du Lany.



- **13 Absence de clôture**

2 Observations n° 13-R5; 25-O7

Les pétitionnaires estiment qu'il est anormal que le porteur de projet ne prévoit pas de clôture en limite du projet et notamment pour les parcelles du village de Kervaguet qui sont contigües au projet. Comment comptez-vous remédier à cette demande

Réponse du porteur de projet

Le camping envisage d'installer une palissade du côté du village de Kervaguet et des habitations afin de protéger les habitants des nuisances sonores et visuelles engendrées par le public accueillis dans ces mobil-homes. Elle permettra également d'éviter toute intrusion dans le village de Kervaguet et de bien délimiter le terrain du camping auprès du public qu'il accueille. Le camping sera d'ailleurs à l'écoute des habitants du village de Kervaguet pour le choix de la palissade afin de ne pas l'imposer et que cela convienne au mieux à tout le monde.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision du porteur de projet d'implanter une nouvelle clôture.

Thématiques 20 - Règles d'urbanisme

- **21 Règle relative à l'espace boisé classé**

30 Observations n° 4-M1; 8-M3; 9-M4; 10-M5; 13-R5; 14-O4; 18-M6; 23-C1; 26-O8; 30-M11; 31-M12; 33-M14; 35-C2; 37-M17; 38-M18; 39-M19; 40-M20; 48-R10; 50-R12; 53M24; 54M25; 57M28; 60C5; 62M32; 64M34; 65P2; 67C6; 73R16; 75R18; 78R20;

Les contributeurs jugent que le projet présenté ne respecte pas les règles d'urbanisme relatives au classement de la parcelle concernée par le projet en espace boisé classé. Quels arguments développez-vous face à ces affirmations.

Réponse du porteur de projet

- *Le projet présenté ne porte pas atteinte à l'espace boisé classé concerné. En effet, celui-ci n'implique aucun défrichement ni abattage d'arbres et prévoit la conservation de la topographie naturelle existante du site. Le projet a également été conçu de manière à ne pas imperméabiliser les sols et à préserver le caractère paysager et boisé des lieux.*
- *Par ailleurs, le terrain concerné est classé en zone UL au sein du PLU, zone spécifiquement destinée aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques. Le projet s'inscrit donc pleinement dans la vocation urbanistique définie par la commune pour ce secteur.*
- *Ainsi, compte tenu des mesures de préservation environnementale prévues et de la compatibilité du projet avec le zonage applicable, le projet apparaît cohérent avec les règles d'urbanisme relatives à l'espace boisé classé.*



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur juge que le pétitionnaire minimise le classement en espace boisé classé tel qu'il est défini à l'article L 113-2. du code de l'urbanisme ainsi que l'article 7 des dispositions générales du PLU de la commune.

La Loi littoral n'a pas été abordée dans le dossier d'incidence or le projet est situé dans les espaces proches du rivage et l'urbanisation doit être regardée comme devant être limitée. Si les résidences mobiles de loisirs ne sont pas des constructions au sens du code de l'urbanisme.

- **22 Règle du zéro artificialisation nette (ZAN)**

5 Observations n° 10-M5; 18-M6; 42-C3, 47-R9; 78R20;

Les contributeurs estiment que le projet ne respecte pas les règles de l'absence d'artificialisation des sols ZAN et que le projet présenté consomme des superficies affectées à la commune de Mesquer, des requérants préféreraient que les espaces constructibles soient destinés aux jeunes travailleurs locaux. Quel est votre avis

Réponse du porteur de projet :

- *Le projet présenté s'inscrit au contraire dans une démarche de développement mesuré et intégré à un site déjà dédié à l'activité de l'hôtellerie de plein air. Il ne s'agit pas de créer une urbanisation nouvelle mais bien de s'inscrire dans la continuité immédiate du camping actuel. L'hôtellerie de plein air présente par ailleurs un niveau d'artificialisation limité par rapport à d'autres formes d'aménagements touristiques ou résidentiels, les installations restant légères et réversibles.*
- *Le projet respecte donc les orientations et procédures d'instruction applicables, dans le cadre des autorisations administratives sollicitées et des avis des services compétents.*
- *Le projet est implanté exclusivement sur des parcelles cadastrales appartenant au camping et intégrées à l'unité foncière du projet. Il ne concerne donc pas de terrains publics ou de surfaces appartenant à la commune.*
- *Certains contributeurs indiquent également que les espaces constructibles de la commune devraient être prioritairement destinés au logement de jeunes travailleurs locaux. Le terrain concerné est aujourd'hui rattaché à l'activité du camping, ouvert 7 mois dans l'année, et le projet présenté a vocation à maintenir et développer cette activité touristique existante. Une affectation en logements permanents modifierait totalement la vocation de l'établissement ainsi que l'équilibre touristique et économique associé. Enfin, le développement de logements destinés aux travailleurs locaux relève des politiques d'habitats et des choix d'aménagement de la commune et non du présent dossier d'extension de notre camping.*
- *Cependant, le camping reste ouvert à l'accueil de travailleurs sur des durées saisonnières afin de leur offrir une possibilité de logement et leur faciliter leur embauche sur la commune de Mesquer.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur juge qu'il revient à l'autorité compétente en urbanisme et gestion du droit des sols de définir les droits à attribuer aux différentes typologies d'usages des sols. Ce projet est soumis à la loi Littoral qui intègre le camping en espace proche du rivage.



- 23 Règle du P.A.D.D.

2 Observations n° 12-R4; 47-R9

Les contributeurs estiment que le projet ne respecte pas les orientations du PADD, (Programme d'aménagement développement durable) et que le PLU de la commune de Mesquer n'est pas

Réponse du porteur de projet

- Comme indiqué dans le dossier de permis d'aménager, le secteur du camping, y compris la parcelle en projet, est délimité par le PLU de la commune en zone « UL » (zone destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings-caravanings, parcs résidentiels de loisirs et activités d'hôtellerie). Il n'y aura donc pas de changement de destination des terres.
- En tenant compte du fait que le projet actuel ne porte aucune construction ni démolition, le projet est compatible avec les dispositions d'urbanisme du secteur sous condition que le règlement du PLU applicable à la zone « UL » soit respecté.
- Concernant le PADD, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par celui-ci de diversifier l'offre d'hébergement en maintenant une activité touristique structurée et encadrée sur un site déjà dédiée au tourisme, sans création d'une nouvelle zone d'urbanisation. En effet, l'axe 3 du PADD, intitulé « œuvre pour une station touristique vivante à l'année », prévoit notamment dans sa partie E de « diversifier et adapter l'offre d'hébergement touristique aux différentes demandes ». Le projet présenté répond directement à cette orientation en proposant une évolution de l'offre touristique existante afin de mieux répondre aux attentes actuelles des visiteurs et des résidents touristiques. Par ailleurs, la zone concernée par le projet est identifiée dans le document comme faisant partie des secteurs de « mutations éventuelles des activités touristiques ». Le projet s'inscrit donc dans les évolutions envisagées par le PADD pour accompagner l'adaptation du tourisme local.

Avis du commissaire enquêteur

Le PADD n'est pas un document prescriptif, il fixe des orientations qui ne sont pas opposables au tiers.

- 24 Orientations communales générales en urbanisme

4 Observations n° 18-M6; 22-R8; 42-C3; 72M37;

Les contributeurs jugent ce projet en contradiction avec les orientations municipales en matière d'urbanisme.

Réponse du porteur de projet

- Il apparaît au contraire que les orientations portées par la nouvelle équipe municipale reposent sur la recherche d'un équilibre entre préservation du cadre de vie, attractivité de la commune et dynamisme local. Le projet présenté par le camping s'inscrit précisément dans cette logique, puisqu'il concerne le développement mesuré d'une activité touristique existante et historiquement implantée à Mesquer, avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère, à la limitation des impacts sur le site et à la préservation du caractère naturel du terrain.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur de projet et ne porte pas de jugement sur la politique municipale.

- 25 Urbanisation de la commune et saturation du territoire

12 Observations n° 24-O6; 25-O7; 26-O8; 28-O10; 29-M10; 36-M16; 42-C3; 51-R13; 52-R14; 58M29; 61M31; 81-M39

Les contributeurs estiment que la commune est saturée sur le plan du développement urbain, et jugent que l'apport de population n'est plus souhaitable, en effet ils veulent conserver le caractère de Mesquer.

Réponse du porteur de projet

- *Cette appréciation relève d'une opinion qui ne peut être considérée comme unanimement partagée par l'ensemble des habitants de la commune. Mesquer est historiquement une commune littorale et touristique, dont l'identité et l'économie locale reposent en partie sur l'accueil saisonnier de visiteurs et de résidents temporaires.*
- *L'activité touristique générée participe directement, comme les autres campings, au fonctionnement et à la vitalité de nombreux commerces, services et acteurs économiques locaux : commerce de proximité, marchés, boulangerie, tabac-presse, médecins, artisans, paludiers et bien d'autres.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur de projet.



Thématiques 30 - Voies & Réseaux & Infrastructures

- **31 Défaut de capacité de la STEP**

6 Observations n° 7-M2; 17-R7; 39-M19; 70C8; 75R18; 77M38;

Les requérants s'inquiètent sur la capacité de la station d'épuration de la Turballe et du réseau d'assainissement actuel à faire face à l'augmentation des eaux à traiter. Les contributeurs s'inquiètent et alertent sur d'éventuelles surverses des eaux usées dans le milieu naturel.

Réponse du porteur de projet :

- *Les inquiétudes exprimées concernant la capacité du réseau d'assainissement et de la station d'épuration à absorber les volumes supplémentaires d'eaux usées ont bien été prises en considération dans le cadre du projet.*
- *Comme indiqué dans le dossier, le projet prévoit une augmentation modérée des rejets d'eaux usées, directement corrélée à l'évolution de la consommation d'eau potable liée à l'extension envisagée. Cette évolution reste proportionnée à la capacité d'accueil du site et s'inscrit dans le fonctionnement normal d'un équipement touristique existant.*
- *Par ailleurs, il convient de rappeler que les problématiques de surverse des réseaux d'assainissement observées lors de certains épisodes météorologiques sont fréquemment liées aux infiltrations d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées, phénomène connu sur de nombreuses communes littorales. Ces infiltrations augmentent artificiellement les volumes à traiter lors des fortes pluies et peuvent contribuer à la saturation ponctuelle des réseaux.*
- *Conscient de cet enjeu, le gestionnaire du camping a d'ores et déjà engagé une démarche proactive en programmant, avec la SEPIG, un diagnostic du réseau d'assainissement du camping à l'issue de la saison 2026. Cette étude aura pour objectif d'identifier d'éventuelles zones d'infiltration d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées afin de pouvoir mettre en œuvre les travaux correctifs nécessaires et ainsi participer à la réduction des volumes parasites envoyés vers la station d'épuration.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a sollicité Cap-Atlantique l'EPCI gestionnaire de l'assainissement, qui conforte le projet et la capacité de la station de La Turballe.

- **32 Canalisation interne & réseaux eaux usées**

7 Observations n° 9-M4; 10-M5; 18-M6; 23-C1; 26-O8; 53M24; 67C6;

Les contributeurs considèrent que l'avis de Cap-Atlantique concernant la canalisation 200 mm qui traverse le camping en servitude (à établir) ne permet pas de réaliser le projet avec l'instauration d'une zone non aedificandi, de 700 m² environ, et des contraintes d'accès au site pour l'entretien imposées pas le gestionnaire ainsi que les règles de protection sur les tranchées.



Réponse du porteur de projet :

- Nous prenons pleinement en considération les observations formulées par Cap Atlantique concernant la canalisation traversant le camping et veillerons à adapter le projet en conséquence afin de garantir le respect des contraintes techniques et réglementaires associées à cette servitude.
- Aucun mobil-home, équipement ou autre installation ne sera implanté sur l'emprise de la servitude, ni dans une zone de protection définie à une distance minimale et raisonnable de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Cette précaution permettra de préserver l'intégrité de l'ouvrage, de garantir les conditions de sécurité nécessaires et de faciliter toute intervention éventuelle sur le réseau.
- Dans cette perspective, nous engagerons un travail de concertation avec les services de Cap Atlantique dès les phases préparatoires du projet et avant le démarrage des travaux. Cette collaboration permettra de définir précisément les mesures techniques à mettre en œuvre pour assurer la protection physique de la canalisation et la parfaite compatibilité des futurs aménagements avec les contraintes de la servitude.
- Par ailleurs, des dispositions spécifiques seront intégrées à l'organisation et à l'aménagement du site afin de garantir, à tout moment, un accès permanent, rapide et sécurisé aux services de Cap Atlantique pour les opérations de contrôle, d'entretien ou d'intervention sur le réseau. Nous veillerons ainsi à maintenir des conditions d'exploitation optimales tout en assurant la bonne intégration du projet au sein du camping.
- Il peut également être envisagé que l'entretien courant de la servitude soit assuré par le camping, dans le cadre d'une organisation définie en concertation avec les services concernés. Cette possibilité permettrait de garantir le maintien permanent de la zone en bon état d'accessibilité et de sécurité, tout en assurant une gestion régulière et adaptée des abords de la canalisation.

Avis du commissaire enquêteur

Les moyens techniques actuels permettent l'entretien des réseaux en limitant l'intrusion sur site (caméra, hydrocureuse...). Le commissaire enquêteur relève que le porteur adapte son projet à l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement dans le nouveau plan présenté. Il convient de noter que la disposition contenue dans l'avis n'avait pas été portée à la connaissance du maître d'ouvrage lors de l'élaboration de son projet, car l'avis a été rédigé lors de première phase d'instruction de la demande du permis d'aménager.

- 33 Adduction eau potable

13 Observations n° : 7-M2; 17-R7; 18-M6; 32-M13; 50-R12; 53M24; 54M25; 57M28; 60C5; 61M31; 65P2; 69M36; 71R15

Les rédacteurs sont préoccupés par le nouveau besoin en eau et s'interrogent sur la capacité du réseau d'autant que des restrictions d'eau se sont déjà produites à Mesquer, qui est en contradiction avec un usage économe de l'eau surtout en période estivale, par ailleurs il (32-M13) semble avoir relevé une incohérence entre l'apport de population et l'augmentation de la consommation d'eau potable en m³, pouvez-vous conforter vos chiffres.



Réponse du porteur de projet

- La consommation d'eau moyenne actuelle a été estimée à environ 8320 m³/an. Deux compteurs sont présents sur site, un sur l'arrivée d'eau du site (situé au niveau de l'entrée au camping), l'autre sur l'alimentation des bassins de l'espace aquatique au Nord du site. Le graphique suivant (issu de l'étude d'impact) présente la consommation moyenne d'eau du camping entre le dernier trimestre de 2020 et le troisième trimestre de 2023 :
- Il est clair que la majorité de la consommation d'eau est liée à l'espace aquatique qui aura une très faible variation avec le projet et non aux autres activités. La consommation en projet a donc été estimée à 8640 m³/an (+ 3.9 %).
- Par ailleurs, les mobil-homes éco-conçus fournis dans le cadre du projet présentent des consommations en eau significativement réduites par rapport à une habitation traditionnelle. Ils sont en effet équipés de dispositifs hydro-économiques permettant de limiter efficacement les usages quotidiens tout en garantissant le confort des occupants.
- Ainsi, l'évolution du projet n'est pas de nature à générer une augmentation comparable à celle d'un programme d'habitation classique, les équipements retenus ayant été spécifiquement pensés pour maîtriser et optimiser les consommations d'eau.

Avis du commissaire enquêteur

La gestion de l'eau potable est de la compétence de Cap-Atlantique, l'avis établi par les services ne remet pas en cause l'extension du camping. Les réseaux de Cap-Atlantique ont été connectés avec d'autres EPCI assurant ainsi la continuité de distribution de l'eau potable.

- 34 Imperméabilisation des sols

12 Observations n° : 6-R2; 8-M3; 9-M4; 14-O4; 18-M6; 32-M13; 48-R10; 50-R12; 53M24; 56M27; 60C5; 78R20;

Les pétitionnaires jugent que l'artificialisation des sols engendrée par les mobil-homes, terrasses, zones de circulation et stationnement imperméabiliseront les sols, modifiant l'équilibre hydrique des arbres et source d'inondations potentielles. Que deviennent les eaux de ruissellement ?

Réponse du porteur de projet :

- Le projet entraînera effectivement une légère augmentation du coefficient d'imperméabilisation par rapport à la situation actuelle, point déjà identifié et pris en compte dans le dossier. Toutefois, cette évolution reste maîtrisée et limitée au regard de la superficie globale du site, qui conservera une très large majorité d'espaces naturels et perméables. Le projet s'inscrit par ailleurs dans un environnement déjà dédié à l'activité de camping et ne constitue pas une urbanisation lourde comparable à des opérations fortement minéralisées.
- Le projet intègre pleinement les prescriptions du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols. À ce titre, il est notamment prévu de respecter les principes visant à compenser toute augmentation du ruissellement liée aux nouveaux aménagements, à privilégier les dispositifs naturels de gestion des eaux pluviales tels que les fossés et noues infiltrantes, ainsi qu'à limiter l'emprise au sol des installations. Le maintien d'un minimum de 10 % d'espaces verts communs sera également assuré conformément aux dispositions réglementaires applicables.



- *Concernant la gestion des eaux pluviales, le site dispose déjà d'un fossé traversant naturellement la parcelle, jouant un rôle de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellement. Ce fossé agit comme une véritable noue infiltrante naturelle en recueillant les eaux non infiltrées provenant des espaces verts ainsi que les eaux acheminées par le réseau périphérique enterré du site.*
- *Ses dimensions actuelles — largeur de fond comprise entre 30 et 50 cm, largeur en crête de 1,5 à 1,8 m et profondeur de 45 à 60 cm — permettent déjà cette fonction hydraulique. Dans le cadre du projet, ce fossé sera curé et entretenu régulièrement selon les consignes de Cap Atlantique afin de maintenir et d'optimiser ses capacités d'infiltration et d'écoulement. Une attention particulière sera portée à la préservation des arbres existants, notamment par l'utilisation d'un godet trapèze lors des opérations d'entretien afin de limiter tout impact sur les systèmes racinaires à proximité du site.*
- *Par ailleurs, la surveillance et l'entretien des ouvrages d'assainissement pluvial seront assurés par le propriétaire du site et/ou Cap Atlantique afin de garantir leur bon fonctionnement dans la durée. Les équipements resteront accessibles pour permettre des interventions régulières et adaptées si nécessaire.*
- *Plusieurs mesures complémentaires pourront également être mises en œuvre afin de renforcer cette démarche environnementale, parmi lesquelles :*
- *L'installation de récupérateurs d'eau de pluie sur les mobil-homes afin de limiter la consommation d'eau potable et d'amoindrir la quantité d'eau de pluie au sol*
 - *Le maintien d'une part importante de surfaces perméables et végétalisées sur l'ensemble du projet*
 - *La conservation de tous les arbres existants afin de préserver l'infiltration naturelle des eaux et limiter l'échauffement des sols*
 - *Le recours privilégié à des matériaux perméables ou semi-perméables pour certains cheminements ou stationnements lorsque cela est techniquement possible*
 - *La limitation volontaire de la densité d'implantation afin de conserver des espaces libres entre les parcelles et éviter une minéralisation excessive du site.*

Enfin, il convient de rappeler que les aménagements prévus dans un camping génèrent généralement une imperméabilisation nettement plus faible que d'autres formes d'aménagement urbain. Les mobil-homes reposent majoritairement sur des installations légères et réversibles, les espaces verts restent largement dominants et les arbres existants seront conservés, contribuant ainsi au maintien de l'infiltration naturelle des eaux et à l'équilibre paysager et environnemental du site.

Avis du commissaire enquêteur

Le pétitionnaire reconnaît que le projet entraînera une augmentation du coefficient d'imperméabilisation du site par rapport à la situation existante, tout en considérant que celle-ci restera limitée au regard de la superficie globale et du maintien d'espaces naturels et végétalisés. La réponse met en avant plusieurs mesures destinées à limiter les effets du projet sur le ruissellement et la gestion des eaux pluviales : maintien d'espaces perméables, recours à des dispositifs d'infiltration, conservation des arbres existants, entretien du fossé traversant le site ainsi que diverses mesures complémentaires susceptibles d'être mises en œuvre. Par ailleurs, plusieurs mesures évoquées apparaissent formulées de manière prospective ou conditionnelle (« pourront être mises en œuvre », « lorsque cela est techniquement possible »), sans que leur caractère certain, puisse devenir contractuel.



- 35 Terrassements en tranchées

23 Observations n° : 9-M4; 11-R3; 12-R4; 18-M6; 20-M8; 23-C1; 27-O9; 29-M10; 30-M11; 31-M12; 32-M13; 35-C2; 42-C3; 47-R9; 50-R12; 60C5; 63M33; 65P2; 67C6; 66C7; 69M36; 75R18; 77M38;

Les contributeurs expriment leurs inquiétudes sur cette phase de travaux des raccordements des RML aux différents réseaux. En effet l'engagement de ne pas couper les racines dont le diamètre est > 8 cm n'est pas démontré et ne peut se prouver. Le principal risque évoqué par les contributeurs (35-C2) repose sur le déséquilibre racinaire et entraîner un basculement notamment lors des tempêtes. Comment pensez remédier à ces interrogations ?

Réponse du porteur de projet

• Nous comprenons ces interrogations et avons justement engagé une réflexion technique complémentaire afin de limiter au maximum les interventions à proximité des arbres concernés par le projet. Ainsi, une solution alternative aux tranchées classiques est envisagée. Celle-ci consisterait à faire cheminer les différents réseaux (électricité, eau potable et assainissement) de manière aérienne ou semi-aérienne, principalement le long des cheminements et en bordure des parcelles.

Concernant le réseau électrique, des solutions aériennes sur poteaux peuvent être techniquement envisageables. Il a également été étudié la possibilité d'intégrer certains réseaux dans des merlons ou aménagements hors-sol afin d'éviter tout creusement à proximité des arbres. L'organisme chargé des contrôles réglementaires des installations électriques ERP a également été consulté. Celui-ci a précisé que des cheminements de câbles hors-sol peuvent être réalisés sous réserve d'une protection mécanique adaptée contre les chocs, notamment via des fourreaux conformes et des dispositifs sécurisés le long des cheminements. S'agissant des réseaux d'eau et d'assainissement, l'entreprise Lemée LTP a également été sollicitée et a confirmé la faisabilité technique d'un système limitant les terrassements, notamment grâce à la mise en place de postes de refoulement individuels pour les mobil-homes.

Avis du commissaire enquêteur

Le décapage, le nivellement, le compactage, la circulation d'engins, la pose et le calage des mobil-homes, la pose de terrasses et surtout les terrassements pour la réalisation des réseaux. La technique du fonçage évoquée dans les mesures ERC est peut-être moins destructrice puisque les sols ne sont pas décompactés, et doit préserver le système des racelles. Mais elle risque d'endommager les racines nourricières en les broyant avec la fusée. Cette technique ne règle pas les prises en charges des branchements et raccordements sur les différents réseaux.

Il convient également de tenir compte de l'usage des zones piétonnes et circulées, de l'effet du tassement des sols forestier, il constitue l'un impact majeur et le plus irréversible en milieu boisé.

- 36 Gestion des déchets

10 Observations n° : 8-M3; 9-M4; 18M6; 45-C4; 50-R12; 53M24; 54M25; 60C5; 71R15; 77M38

Les requérants s'appuient sur l'avis de Cap-Atlantique gestionnaire en matière de déchets qui a formulé dans le cadre de l'instruction une réserve technique, c'est un point soulevé par les déposants, comment pensez-vous répondre à l'avis pour apporter une réponse aux déposants ?



Réponse du porteur de projet

- *La gestion des déchets constitue une préoccupation majeure du camping et s'inscrit pleinement dans sa démarche d'amélioration continue et de responsabilité environnementale. Dans cette perspective, un agrandissement du local dédié au stockage et au tri des déchets est d'ores et déjà envisagé afin d'accompagner l'évolution du site et de maintenir des conditions de fonctionnement adaptées.*
- *En 2025, pour une capacité exploitée de 212 emplacements, le camping disposait de 10 bacs destinés aux ordures ménagères, ainsi que d'une colonne de tri du verre et d'une colonne dédiée aux emballages et papiers. Dans le cadre du projet d'extension, représentant 80 emplacements supplémentaires, il est prévu de renforcer ces équipements par l'ajout de 4 bacs d'ordures ménagères complémentaires, d'une colonne verre supplémentaire et d'une colonne dédiée aux emballages et papiers.*
- *Par ailleurs, le courrier de Cap Atlantique datant de juin 2025 semble aujourd'hui nécessiter une actualisation, dans la mesure où une troisième colonne de tri pour emballages et papiers a déjà été installée par les services de Cap Atlantique en avril 2026. Cette évolution démontre la capacité d'adaptation et de modularité du dispositif existant. Le local poubelle actuelle peut ainsi évoluer de manière simple et progressive, et son agrandissement apparaît parfaitement envisageable sans nécessiter de travaux lourds ou de restructuration importante.*
- *Il convient également de souligner que le camping mène une politique active en matière de gestion et de réduction des déchets. Dans le cadre de son engagement écoresponsable, de nombreuses consignes de tri et de sensibilisation sont communiquées aux clients et résidents dès leur arrivée puis rappelées tout au long de leur séjour. Des moyens humains et matériels sont mobilisés afin d'assurer le bon entretien des espaces de collecte et d'encourager les bonnes pratiques environnementales.*
- *Le camping a également mis en place des équipements dédiés à la valorisation des biodéchets, notamment par l'installation de dispositifs de compostage, et veille à l'application complète de la chaîne de tri sur l'ensemble du site. Cette organisation permet d'assurer une gestion efficace des déchets tout en limitant l'impact environnemental de l'activité du camping.*
- *Le gestionnaire du camping pourra également envisager l'installation d'un compacteur de déchets, notamment destiné aux cartons, qui représentent une part importante des déchets déposés dans les colonnes dédiées aux emballages et papiers. Cette solution permettrait de réduire significativement le volume des déchets produits et d'optimiser leur stockage avant collecte.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur de projet, qui a déjà mis en oeuvre des actions en faveur du tri des déchets ce qui permet d'en réduire les volumes.



Thématiques 40 - Biodiversité & Environnement

- 41 Nuisances sur la faune et la flore

32 Observations n° : 8-M3; 9-M4; 10-M5; 11-R3; 12-R4; 13-R5.; 18-M6; 22-R8; 25-O7; 27-O9; 29-M10; 30-M11; 31-M12; 38-M18; 39-M19; 48-R10; 51-R13; 52-R14; 53M24; 56M27; 57M28; 58M29; 63M33; 64M34; 65P2; 66M35; 67C6; 66C7; 69M36; 76R19; 77M38; 78R20;

Les contributeurs expriment que l'ensemble de la faune et de la flore ne seront plus dans un site naturel et préservé, ce qui conduira à leur extinction. De plus l'aménagement du bois en espace aménagé et complété par la présence de l'homme feront disparaître la faune locale (chevreuils, sangliers, écureuils...), Par ailleurs il estiment que les corridors écologiques ne seront plus assurés. Que pensez-vous de ces affirmations ?

Réponse du porteur de projet :

- *Afin de compléter le dossier de demande de permis d'aménager et de disposer d'une analyse précise de son environnement, le camping a fait réaliser une étude faune-flore par un cabinet spécialisé et indépendant. Cette démarche témoigne de la volonté du porteur de projet d'évaluer avec rigueur les enjeux environnementaux du site et de mesurer l'impact potentiel des futurs aménagements sur les milieux naturels environnants.*
- *L'étude faune-flore réalisée par le cabinet d'études environnementales a mis en évidence que le site n'est ni identifié comme un « corridor naturel », ni comme un « réservoir de biodiversité ». Par ailleurs, la route départementale n°52, située au sud du site, est clairement recensée comme un élément linéaire fortement fragmentant. Ainsi, le projet n'engendrera pas de discontinuités supplémentaires au sein d'une trame verte déjà largement morcelée à l'échelle locale.*
- *La préservation de l'environnement constitue tout de même une préoccupation centrale dans le développement et la gestion du camping. À ce titre, de nombreuses actions concrètes ont déjà été mises en œuvre afin de favoriser la biodiversité, sensibiliser la clientèle et limiter l'empreinte écologique des installations.*
- *Parmi les initiatives engagées figurent notamment :*
- *La création d'un espace d'éco-pâturage associé à une mini-ferme pédagogique, permettant de sensibiliser les visiteurs à travers des animations douces et écoresponsables, en cohérence avec les nombreuses activités de découverte de la nature proposées durant la période estivale*
- *La mise en place, depuis 2025, d'un partenariat d'une durée de cinq ans avec le CPIE Loire Océane, dans le cadre du développement d'actions concrètes en faveur de la biodiversité. Ce partenariat se traduit notamment par l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes, la plantation de haies et de prairies fleuries, l'intégration de plantes locales dans les aménagements paysagers existants, la plantation d'arbres fruitiers ainsi que la conservation de bois mort dans certaines zones afin de favoriser les habitats naturels ;*
- *La création d'un lagon d'eau douce conçu sans travaux lourds ni bétonisation, reposant sur un fonctionnement naturel associant filtration lente sur sable, traitement par lampes UV et oxygénation grâce à des cascades de refoulement. Ce système permet une filtration sans recours aux produits chimiques tout en limitant les consommations d'eau et d'électricité ;*
- *L'engagement d'une démarche de labellisation Clef Verte, visant à reconnaître et valoriser les actions environnementales mises en œuvre par le camping dans une logique de tourisme durable et responsable ;*



- Une sensibilisation régulière de la clientèle aux enjeux environnementaux grâce à différents supports de communication diffusés dès l'arrivée des visiteurs et tout au long de leur séjour.
- Il convient également de souligner que les secteurs du camping déjà viabilisés et exploités continuent d'accueillir une biodiversité riche et diversifiée, démontrant la compatibilité des aménagements existants avec le maintien des équilibres naturels locaux. De nombreuses espèces végétales se développent sur le site et différentes espèces animales y sont régulièrement observées, telles que des sangliers, chevreuils, renards, écureuils, lapins, hérissons, chouettes, grenouilles, mésanges, hirondelles, rouges-gorges ainsi qu'une grande variété d'insectes et de petits mammifères.
- Le projet d'extension est ainsi envisagé dans une logique de préservation maximale de l'environnement, avec la volonté de concilier développement du camping, qualité paysagère et maintien de la biodiversité locale.

Avis du commissaire enquêteur

Le pétitionnaire indique avoir fait réaliser une étude faune-flore par un cabinet spécialisé afin d'évaluer les enjeux environnementaux du site et les incidences potentielles du projet sur les milieux naturels. C'est un élément positif du dossier. L'étude conclut notamment à l'absence d'identification du site en tant que corridor écologique ou réservoir de biodiversité et rappelle que la route départementale située à proximité est une rupture. Le porteur de projet en déduit que le projet n'engendrera pas de rupture supplémentaire dans une trame verte déjà morcelée.

Toutefois, cette analyse appelle plusieurs observations.

L'absence de classement du site en corridor écologique ou réservoir de biodiversité ne peut, à elle seule, conduire à écarter tout enjeu environnemental local. La présence d'habitats, de continuités écologiques de proximité ou de secteurs participant aux déplacements de la faune existe et est conforté par les observations du public et des caméras "chasse" du cabinet Barussaud.

Les actions proposées, éco-pâturage, partenariat avec des structures environnementales, démarche de labellisation... traduisent une démarche environnementale globale de gestion du camping.

- 42 Zones de protection & Natura 2000 - ZNIEFF

15 - Observations n° : 8-M3; 9-M4; 10-M5; 11-R3; 12-R4; 13-R5; 18-M6; 21-M9; 22-R8; 39-M19; 55M26; 59M30; 61M31; 66M35; 67C6;

Les contributeurs s'interrogent sur la pertinence d'aménager et de permettre l'accueil de 480 personnes environ à proximité immédiate de zones de protection telles que les ZNIEFF, Natura 2000, ZPS sans qu'il y ait d'incidences négatives pour les espèces qui vivent dans ces zones protégées ou les migrateurs qui transitent; des contributeurs réfutent l'analyse qui consiste à juger que la trame est décousue ce n'est pas un motif pour ne pas prendre en compte ce qui existe et le respecter.



Réponse du porteur de projet

- La capacité d'accueil actuelle du camping est de 693 personnes. Toutefois, cette fréquentation n'empêche nullement la présence régulière de la faune locale sur le site. Il convient en effet de rappeler qu'il s'agit d'une activité essentiellement saisonnière, avec une occupation très limitée durant la période hivernale, permettant ainsi de maintenir des conditions favorables à la circulation et à la présence des espèces animales aux abords et au sein du camping.
- Par ailleurs, l'analyse des enjeux environnementaux doit être appréciée au regard de l'étude d'impact réalisée par un cabinet spécialisé et indépendant. Cette étude précise notamment que la zone d'inventaire, bien que située à proximité géographique du réseau Natura 2000 et de zones ZNIEFF, présente peu de liens écologiques directs avec ces espaces protégés.
- En effet, le site concerné n'abrite aucun des habitats naturels ayant justifié la désignation des secteurs protégés au titre des directives « Habitats, faune, flore » ou « Oiseaux ». Plus largement, il ne comporte pas de milieux littoraux, arrière-littoraux ou aquatiques caractéristiques des espèces animales et végétales associées à ces périmètres de protection.

Avis du commissaire enquêteur

En effet les zones de protection sont hors du champ de proximité immédiate du projet, cependant le relevé établi montre la présence d'une faune et flore présentant des intérêts pour la biodiversité. Il n'est pas démontré que les zones ne sont pas reliées au projet.

- 43 Abattages des arbres

14 Observations n°: 5-R1; 17-R7; 24-O6; 30-M11; 31-M12; 33-M14; 40-M20; 45-C4; 50-R9; 60C5; 67C6; 66C7; 77M38; 78R20;

Les pétitionnaires jugent malgré l'affirmation d'absence de coupes d'arbres contenue dans le dossier, qu'il y aura des arbres d'abattus lors des opérations d'implantations des mobil-homes d'autant que tous les arbres ne figurent pas sur les plans, pouvez-vous prendre l'engagement qu'il n'y aura pas d'arbres d'abattus ? Des contributeurs (78-R20 & 33-M14) ont constaté la réalisation de coupes et abattages récents; comment le justifiez-vous si c'est avéré.

Réponse du porteur de projet :

- Comme précisé dans le dossier de demande, le projet d'implantation des 80 mobil-homes ne nécessite aucune coupe d'arbres. Le porteur de projet s'engage expressément à respecter cet engagement durant l'ensemble de la phase de travaux et à préserver au maximum les boisements existants sur le site.
- Depuis de nombreuses années, l'exploitant du camping fait intervenir annuellement une entreprise spécialisée en élagage et gestion arboricole afin de réaliser un diagnostic des arbres présents sur le terrain. Ces interventions concernent principalement l'entretien courant du patrimoine arboré, notamment l'élimination de branches mortes ou fragilisées. Dans certains cas plus ponctuels, l'abattage de sujet dépérissant ou mort peut être nécessaire, comme cela a récemment été le cas, exclusivement pour des raisons de sécurité.



- Ces mesures visent à garantir la sécurité des clients du camping, des usagers du cheminement piétonnier voisin ainsi que des automobilistes circulant sur la RD52 longeant le site. Elles demeurent toutefois très limitées au regard du nombre important d'arbres conservés sur l'ensemble du terrain et ne remettent nullement en cause le caractère arboré et naturel du camping.
- Par ailleurs, dans une logique de préservation de la biodiversité, une partie des rémanents issus des opérations d'entretien est volontairement conservée au sol dans les secteurs compatibles avec cette pratique, afin de favoriser le développement de micro-habitats bénéfiques à la faune et aux insectes.
- Il faut également ajouter que le gestionnaire du camping est pleinement conscient de l'importance des arbres dans l'identité et la qualité paysagère du site. Les retours de nos clients à l'issue de leur séjour mettent régulièrement en avant le caractère calme, naturel et apaisant du camping, largement lié à la présence de cette végétation arborée. Les arbres participent au charme indéniable du site, à son intégration paysagère ainsi qu'au confort recherché par la clientèle. Nous sommes donc les premiers attachés à leur préservation et réaffirmons notre engagement à ne procéder à aucun abattage d'arbres dans le cadre du projet.
- Enfin, il apparaît important de préciser que certains constats récemment évoqués ont été réalisés dans des conditions particulièrement contestables. Des personnes se sont introduites au sein d'une propriété privée sans s'annoncer auprès de la réception du camping, alors même qu'elles étaient nécessairement passées à proximité immédiate de celle-ci. Elles ont également accédé à une zone interdite au public pour des raisons de sécurité, conformément au règlement intérieur du camping, en prenant des risques injustifiés. Ces agissements, réalisés sans autorisation préalable et sans respect des règles en vigueur sur le site, ne peuvent être considérés comme une démarche appropriée.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des engagements du pétitionnaire relatifs à l'absence annoncée d'abattage d'arbres dans le cadre du projet d'implantation des 80 mobil-homes ainsi qu'à la préservation générale du caractère arboré du site.

Il relève également que le gestionnaire du camping met en avant un suivi régulier du patrimoine arboré par une entreprise spécialisée et souligne l'intérêt paysager et environnemental des boisements existants pour l'attractivité du site.

Toutefois, malgré ces éléments déclaratifs, les réponses apportées demeurent insuffisantes pour lever l'ensemble des interrogations exprimées au cours de l'enquête publique concernant les incidences réelles du projet sur l'environnement arboré et naturel du secteur. Le dossier ne comporte pas d'expertise arboricole détaillée permettant d'évaluer précisément ces impacts ni de garanties techniques suffisamment circonstanciées quant aux mesures de protection mises en œuvre durant les travaux.

Le commissaire enquêteur acte également les arguments relatifs aux conditions dans lesquelles certains constats auraient été réalisés par le public.



Thématiques 50 - Economie

- 51 Apport économique

1 Observation n°: 3-O3;

Le contributeur pense que la commune bénéficiera de retombées économiques localement.

Réponse du porteur de projet

- Les porteurs du projet partagent pleinement cette analyse. L'activité d'hôtellerie de plein air constitue un acteur important de l'économie touristique locale et participe au dynamisme du territoire. La fréquentation touristique bénéficie directement aux commerces et services de proximité : boulangerie, marché de Quimiac, restaurant, tabac-presse, pharmacie, professionnels de santé, primeurs, artisans, producteurs locaux, paludiers ainsi qu'aux différents prestataires d'activités et de loisirs présents sur le territoire.
- Le projet contribue également au maintien et à la création d'emplois saisonniers et permanents liés à cette activité touristique, aussi bien directement au sein du camping qu'indirectement auprès des acteurs économiques locaux bénéficiant de la fréquentation touristique.
- Par ailleurs, l'activité génère des recettes pour les collectivités au travers notamment de la taxe de séjour reversée à la collectivité compétente, contribuant ainsi aux financements des équipements, services et actions sur le territoire.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur juge que la commune bénéficiera d'un retour économique positif, même si l'économie profitera en premier lieu au camping. Par ailleurs l'extension permet de sanctuariser les emplois existants.

- 52 Aucun apport économique

5 Observations n°: 14-O4; 27-O9; 28-O10; 38-M18; 45-C4; 75R18

Les contributeurs estiment que la commune ne bénéficiera pas de retours positifs sur le plan du développement économique, ils jugent qu'il y a déjà une offre importante et suffisante de ce type d'hébergement sur la commune.

Réponse du porteur de projet :

- Le projet s'inscrit dans une logique de consolidation et de montée en qualité de l'offre existante, davantage que dans une logique de création d'un tourisme de masse supplémentaire.
- L'offre d'hébergement touristique en camping sur la commune de Mesquer apparaît relativement stable depuis de nombreuses années, comme indiqué dans le projet, avec sept établissements implantés sur la commune. Le projet ne correspond donc pas à l'arrivée d'une nouvelle structure touristique venant artificialiser un nouveau secteur, mais à l'évolution mesurée d'un établissement existant déjà intégrée au tissu économique et touristique local.



- L'ajout d'environ 80 mobil-homes supplémentaires vise principalement à adapter l'offre aux évolutions de la demande touristique actuelle, marquée par une recherche accrue d'hébergements locatifs familiaux de qualité, tout en permettant au camping de maintenir sa compétitivité face aux autres destinations littorales. Cette action permet également de pérenniser l'activité économique de l'établissement dans un contexte où les attentes des vacanciers ont fortement évolué ces dernières années.
- Comme expliqué dans d'autres questions, l'activité du camping génère des retombées économiques directes et indirectes pour de nombreux acteurs locaux, et permet également de conforter et développer l'emploi local. L'installation de 80 mobil-homes accueillants des personnes souhaitant consommer à proximité ne pourra qu'être favorable à l'économie locale.
- Si certains contributeurs considèrent que l'offre actuelle est suffisante, cette appréciation demeure donc subjective. Le maintien d'une offre touristique attractive et qualitative participe au dynamisme économique local et à l'attractivité de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

La nouvelle offre commerciale proposée par le projet s'inscrit en complément de ce qui existe localement en rappelant que le camping est une forme d'hébergement traditionnelle à Mesquer.

- 53 Saturation et type de tourisme

5 Observations n°: 29-M10; 30-M11; 31-M12; 32-M13; 36-M16; 64M34; 65P2; 69M36; 73R16; 75R18

Les contributeurs s'interrogent sur le choix de la commune de Mesquer à poursuivre sans limite l'accroissement des résidences d'accueil de touristes, ou au contraire, si elle doit privilégier l'amélioration des conditions d'accueil de ses touristes : protection et mise en valeur des sites naturels (littoral, marais salants, écosystèmes), développement des voies pédestres et/ou cyclables, optimisation de la capacité d'hébergement à partir de l'existant.?

Réponse du porteur de projet :

- Nous sommes étonnés par la notion « d'accroissement sans limite » évoquée dans certaines contributions, alors même que l'offre d'hôtellerie de plein air sur la commune apparaît globalement stable depuis de nombreuses années. Comme évoqué dans le dossier, la commune compte historiquement 7 campings installés sur son territoire, sans multiplication récente du nombre d'établissements.
- Par ailleurs, l'évolution du secteur ces dernières années s'est justement principalement orientée vers une amélioration qualitative des hébergements et des services proposés plutôt qu'une densification systématique. De nombreux campings de la commune ont ainsi gagné en niveau de classement et en qualité d'équipements afin de mieux répondre aux attentes actuelles des touristes : meilleure intégration paysagère, hébergements plus confortables, amélioration des espaces verts, développement des mobilités douces et des équipements de loisirs.



- *Le projet présenté s'inscrit pleinement dans cette logique qualitative. Il ne s'oppose pas à l'amélioration des conditions d'accueil des touristes ; au contraire, ces deux objectifs sont complémentaires. Le camping est favorable au développement des cheminements piétons et cyclables, à la valorisation du littoral et des marais ainsi qu'à la préservation du cadre naturel qui constitue l'un des principaux atouts de Mesquer.*
- *Il apparaît également important de rappeler qu'une optimisation de la capacité d'hébergement à partir de l'existant sur des zones déjà aménagées n'est pas nécessairement la solution la plus pertinente d'un point de vue environnemental (artificialisation plus importante des sols, diminution des espaces végétalisés, augmentation des ilots de chaleur, pression plus forte sur les milieux naturels ...). A l'inverse, des implantations plus aérées, paysagées et intégrées dans un environnement boisé permettent de préserver un cadre plus qualitatif tant pour les touristes que pour les riverains.*
- *Enfin, ce projet repose sur un investissement privé et ne génère pas de dépenses particulières pour la collectivité. A l'inverse, l'activité touristique participe directement à l'économie locale par les retombées générées pour les commerces, artisans, marchés, services et prestataires du territoire, mais également via la taxe de séjour perçue par la commune.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur juge que la limite de la capacité d'accueil doit être évaluée par la collectivité représentée par le conseil municipal et son Maire et sa traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme tels que le SCoT et le PLU. Le maître d'ouvrage en tant que professionnel du tourisme de plein air n'a pas souhaité densifier la partie existante. Le commissaire enquêteur prend acte du portage de l'opération par des fonds privés.

- 54 Motivations économiques pour le porteur de projet

2 Observations n°: 32-M13; 74R17;

Le contributeur estime ne pas comprendre la logique qui pousse le propriétaire à vouloir procéder à l'extension du camping. En effet, la demande porte sur 80 nouveaux emplacements supplémentaires, soit une augmentation de la capacité d'accueil de **480 personnes**. Hors, selon les chiffres énoncés (Description du projet p.37), le taux d'occupation des emplacements en 2024, est de **36% pour les vacanciers**, et **47% pour les résidents**. On peut donc s'interroger valablement sur le bien-fondé d'une extension, la hausse du taux d'occupation prévisionnel n'étant en rien démontrée. Le bon sens viserait à **optimiser l'existant**, plutôt qu'à poursuivre des implantations occupées à moitié. Augmenter la surface exploitée de 44% pour obtenir un gain global de fréquentation de 17% seulement (VII.2.2 p.40), quand on sait que par ailleurs, le taux d'occupation global, lui, restera en-dessous des 50%:

Réponse du porteur de projet :

- *Le taux d'occupation des vacanciers est en constante progression d'année en année, atteignant 40% en 2025. Comme pour l'ensemble des campings du littoral, cette activité est fortement saisonnière : le taux d'occupation est naturellement faible en basse saison, notamment en avril, alors qu'il atteint des niveaux très élevés en pleine saison estivale. Ainsi, en 2025, le camping a régulièrement affiché complet en mai, juillet et août.*



- *Concernant les résidents, le calcul du taux d'occupation est effectué sur la présence réelle chaque nuitée durant toute la période d'ouverture du camping. Or, les résidents sont propriétaires ou occupants de leur mobil-home et viennent librement selon leurs disponibilités. Cela ne signifie donc pas que les parcelles sont vacantes ou inutilisées.*
- *Le contributeur évoque également la nécessité « d'optimiser l'existant » plutôt que de poursuivre le développement du camping. Cet objectif est déjà une priorité pour l'établissement. Depuis plusieurs années, les campings de la commune ont justement fait évoluer leur offre vers davantage de qualité plutôt qu'une logique de densification excessive. L'objectif est de préserver un cadre naturel apprécié aussi bien par la clientèle que par les salariés, avec des emplacements espacés et un environnement paysager qualitatif, évitant que les vacanciers soient « les uns sur les autres ».*
- *Une densification trop importante des zones déjà aménagées aurait d'ailleurs des conséquences négatives sur la qualité paysagère, le confort des vacanciers, mais également sur la préservation de la faune et de la flore présentes dans ce site boisé. Le projet vise justement à maintenir cet équilibre entre développement touristique et respect du cadre naturel, tout en répondant à une demande croissante de montée en gamme des hébergements et des prestations.*
- *S'agissant enfin de la rentabilité économique du projet, celle-ci a été étudiée par un cabinet comptable professionnel et figure dans le dossier présenté. Le projet repose donc sur des données économiques réelles et analysées.*
- *Concernant le caractère prétendument « trop cher » des locations, il s'agit d'une appréciation subjective. Cette analyse ne prend pas en compte l'ensemble des services proposés par le camping : mobil-homes récents, parc aquatique avec piscines, lagon et toboggans, animations en journée et en soirée sur juillet et août, salle de jeux, terrain multisport, terrain de volley, terrain de pétanque, mini-ferme pédagogique, aire de jeux pour enfants et nombreux services destinés aux familles. Le camping laisse naturellement chacun libre de comparer les tarifs pratiqués avec ceux des établissements concurrents du secteur. Il apparaît néanmoins que les tarifs proposés restent cohérents avec les prestations offertes et se situent loin des niveaux les plus élevés de la région, notamment en basse saison où le rapport qualité-prix est particulièrement compétitif au vu des services proposés.*

Avis du commissaire enquêteur

Le plan de composition établi par le maître d'ouvrage propose une densité très acceptable, en effet certains lotissements en périphérie de grandes agglomérations présentent les lots ayant une surface moyenne inférieure au projet d'extension. Par ailleurs le business plan intégré au dossier par le pétitionnaire montre la faisabilité économique du projet supporté par des fonds privés.

Le public trouvera ci-dessous la correspondance entre les contributions et les réponses du porteur de projet.



23. Réponses aux questions du commissaire enquêteur

23-1 Modalités du plan de composition

- 23-1-1 Quel est l'accès du lot 1, celui-ci n'est pas indiqué sur le plan de composition
- 23-1-2 Le lot 58 est vierge de mobile-home, est ce une erreur matérielle ?
- 23-1-3 Les zones de stationnement peuvent elles s'envisager à l'extérieur de la zone de mobile-

Réponse du porteur de projet :

- *Nous prenons également en compte les observations formulées par le commissaire enquêteur concernant le plan du projet. En effet, une omission a été constatée sur l'une des parcelles où aucun mobil-home n'apparaissait, ce point sera corrigé dans la version mise à jour du plan. Par ailleurs, pour une autre parcelle où l'accès et la place de stationnement n'étaient pas matérialisés, une solution de stationnement déporté sera intégrée au projet.*
- *Le plan sera donc modifié en conséquence puis transmis à nouveau avec l'ensemble des ajustements demandés.*
- *Concernant la question des zones de stationnement, le plan de composition prévoit déjà une organisation en partie déportée des parkings en dehors des zones immédiates de mobil-homes. En effet, plus de 50% des places de stationnement sont regroupées sur de petits parkings mutualisés et déportés, tels qu'indiqués sur le plan. Cette organisation a justement été pensée afin de limiter la circulation et le stationnement au plus près des hébergements, mais également afin d'éloigner une partie importante des véhicules des zones d'habitations riveraines.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur enregistre les modifications apportées sur le plan permettant de rectifier les omissions, il acte la confirmation de l'organisation du stationnement in situ de la structure. Le nouveau plan fait apparaître toutes les RML

23-2 Topographie de collecte des eaux pluviales

Il est indiqué dans les documents que les eaux pluviales du secteur à aménager s'évacueront dans le fossé existant, pouvez-vous produire un plan topographique indiquant soit les courbes de niveaux soit les points de niveaux de l'ensemble de l'espace à aménager.

Réponse du porteur de projet :

- *Le plan topographique actualisé est joint au dossier afin d'apporter les précisions demandées concernant l'écoulement des eaux pluviales sur le secteur concerné par le projet.*
- *Celui-ci met en évidence que la topographie naturelle du terrain dirige déjà les eaux pluviales vers le fossé existant situé en périphérie du site. Le projet ne prévoit aucune modification significative du terrain naturel ni remaniement important de la topographie actuelle.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur acte la réception du plan de nivellement permettant la lecture de la topographie du site.



23-3 Implantation des mobile-homes par rapport aux arbres

Serait-il possible d'obtenir un plan qui signale tous les arbres, et notamment ceux dont le tronc à un mètres de haut est supérieur à 10 cm

Réponse du maître d'ouvrage:

- *Un plan actualisé de l'état arboré du site est joint au dossier afin de répondre à cette demande. Celui-ci recense les arbres présents sur le secteur concerné par le projet, notamment ceux présentant un diamètre de tronc supérieur ou égal à 10 cm mesuré à 1 mètre de hauteur.*
- *Ce document complémentaire permet ainsi de visualiser précisément l'implantation du patrimoine arboré existant et de confirmer la volonté de préservation des arbres dans le cadre du projet présenté.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a bien réceptionné le plan complémentaire issu du relevé des arbres dont le tronc est supérieur à 10 cm.

23-4 Mise en place en service des mobil-homes

23-4-1 Quel est le protocole envisagé pour l'implantation des mobil-homes et terrasses ainsi que leur ancrage au sol

23-4-2 Quelle sera la profondeur moyenne des tranchées techniques pour la réalisation des réseaux

23-4-3 Quelle sera la largeur moyenne des tranchées technique pour la réalisation des réseaux en étant conforme aux DTU et fascicules techniques.

23-4-4 Quelle sera la nature et épaisseur de la structure de la chaussée destinée à la circulation

Réponse du maître d'ouvrage :

- *L'implantation des mobil-homes, terrasses et éventuels abris sera réalisée selon un mode de pose léger et réversible, sans réalisation de fondations bétonnées. Les installations seront simplement stabilisées à l'aide de parpaings ou supports posés directement sur le sol naturel, conformément aux pratiques habituelles de l'hôtellerie de plein air.*
- *Ce mode d'implantation permet de limiter fortement l'impact sur les sols, de préserver au maximum leur perméabilité et de réduire l'artificialisation du site. Il permet également de conserver le caractère réversible des aménagements, sans modification profonde ou durable du terrain naturel.*
- *Les tranchées techniques nécessaires à la réalisation des différents réseaux présenteront une profondeur moyenne d'environ 1 mètre. Certaines portions pourront toutefois nécessiter ponctuellement une profondeur plus importante, notamment pour le réseau d'assainissement afin de respecter les contraintes techniques d'écoulement et de raccordement.*
- *La largeur des tranchées sera adaptée au nombre de réseaux à intégrer et respectera les prescriptions techniques applicables (DTU et fascicules techniques en vigueur). À titre indicatif : une tranchée accueillant trois réseaux (eaux usées, alimentation en eau potable et réseau électrique) présentera une largeur moyenne d'environ 1,10 mètre ;*
- *une tranchée destinée à deux réseaux présentera une largeur moyenne d'environ 0,80 mètre.*



- Ces dimensions correspondent aux contraintes techniques nécessaires au bon positionnement des réseaux, au respect des distances réglementaires entre ouvrages ainsi qu'aux conditions de sécurité et de maintenance des installations.
- Par ailleurs, afin de limiter encore davantage l'impact des travaux sur le milieu naturel et le système racinaire des arbres existants, le gestionnaire du camping étudie actuellement des solutions alternatives permettant de réduire les interventions en sous-sol. Parmi les pistes envisagées figure notamment la possibilité d'un aménagement aérien de certains réseaux techniques le long des voies et des limites de parcelles, lorsque cela sera techniquement et réglementairement possible.
- La voirie destinée à la circulation interne sera réalisée avec une structure légère adaptée à l'activité de camping et à une circulation à faible vitesse. Les cheminements et voies de desserte seront constitués d'un revêtement en gravier de type 20/40 compacté, permettant d'assurer la stabilité de la circulation tout en conservant une bonne perméabilité des sols.
- Ce choix technique permet de limiter l'imperméabilisation du terrain par rapport à une voirie totalement bitumée ou bétonnée, tout en favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales. L'épaisseur de la structure sera adaptée aux contraintes de circulation du site et aux caractéristiques du terrain naturel afin de garantir la durabilité et la sécurité des accès.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que la demande relative à la structure de chaussée n'est pas communiquée. Les données sur la géométrie des tranchées correspondent aux attentes du commissaire enquêteur. Suivant la description du porteur de projet concernant l'implantation des RML le sol est bien impacté.

23-5 Avis de Cap-Atlantique eaux-usées & Déchets

23-5-1 Quelle est l'incidence du respect des contraintes imposées par Cap-Atlantique dans son avis relatif à la servitude de la canalisation des eaux usées.

23-5-2 Quel dispositif envisagez-vous pour permettre la collecte des déchets ménagers dans de bonnes conditions ?

Réponse du maître d'ouvrage :

- Les prescriptions et observations formulées par Cap Atlantique concernant la canalisation traversant le camping seront pleinement prises en compte dans la conception définitive du projet. Les aménagements prévus seront adaptés afin de garantir le respect des contraintes techniques et réglementaires liées à cette servitude, sans remettre en cause l'équilibre global du projet.
- Aucun mobil-home, terrasse, équipement ou installation ne sera implanté sur l'emprise de la servitude ni dans une zone de protection minimale de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Cette mesure permettra de préserver l'intégrité de l'ouvrage, d'assurer les conditions de sécurité nécessaires et de garantir la possibilité d'interventions ultérieures sur le réseau dans de bonnes conditions.
- Une concertation sera engagée avec les services de Cap Atlantique avant le démarrage des travaux afin de définir précisément les modalités techniques à respecter et, si nécessaire, les éventuelles protections complémentaires à mettre en œuvre autour de la canalisation. Le projet sera ainsi ajusté de manière à assurer une parfaite compatibilité entre les futurs aménagements du camping et les contraintes liées à cet ouvrage public.



- Par ailleurs, l'organisation du site permettra de garantir un accès permanent, rapide et sécurisé aux équipes de Cap Atlantique pour toute opération de contrôle, d'entretien ou d'intervention sur le réseau. Cette accessibilité sera maintenue dans le temps grâce à des aménagements adaptés et à une gestion régulière des abords de la servitude.
- Il pourra également être envisagé que l'entretien courant de cette zone soit assuré directement par le camping, dans le cadre d'un fonctionnement défini en concertation avec les services concernés. Cette organisation permettrait de maintenir la servitude dans un état constant de propreté, d'accessibilité et de sécurité tout en respectant les contraintes techniques de l'ouvrage.
- La gestion des déchets constitue un enjeu important pour le camping et s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration continue et de responsabilité environnementale. Le projet d'extension a donc été anticipé en intégrant l'évolution à des besoins liés à l'augmentation du nombre d'emplacements.
- Le camping dispose actuellement d'un local déchets fonctionnel permettant le regroupement et le tri des différents flux. En 2025, pour une capacité exploitée de 212 emplacements, le site était équipé de 12 bacs destinés aux ordures ménagères ainsi que de colonnes de tri dédiées au verre, aux emballages et aux papiers.
- Dans le cadre du projet d'extension représentant 80 emplacements supplémentaires, il est prévu de renforcer ce dispositif par l'ajout de 4 bacs d'ordures ménagères complémentaires, d'une colonne verre supplémentaire ainsi que d'une colonne additionnelle destinée aux emballages et papiers. Ces équipements permettront de conserver des conditions de collecte adaptées au futur fonctionnement du camping et d'éviter toute saturation des installations.
- Par ailleurs, le courrier émis par Cap Atlantique en juin 2025 semble aujourd'hui devoir être actualisé dans la mesure où une troisième colonne de tri a déjà été installée sur le site par les services de Cap Atlantique en avril 2026. Cette évolution démontre la capacité d'adaptation et de modularité du dispositif existant selon les besoins réels de fréquentation.
- Un agrandissement du local poubelle est également envisagé afin d'accompagner durablement l'évolution du camping. Cette extension reste techniquement simple à mettre en œuvre et ne nécessite pas de restructuration lourde des installations existantes.
- Enfin, le camping mène déjà plusieurs actions complémentaires en faveur d'une meilleure gestion des déchets : tri sélectif renforcé, sensibilisation de la clientèle, bornes de collecte spécifiques pour les piles, ampoules et textiles, ainsi qu'une démarche progressive de valorisation des biodéchets à travers le poulailler pédagogique. L'objectif est ainsi de garantir une gestion des déchets efficace, évolutive et cohérente avec les enjeux environnementaux du site.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que le porteur adopte son projet à l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement dans le nouveau plan. Il convient de noter que cette disposition n'était pas connue du maître d'ouvrage lors de l'élaboration de son projet.

Pour les déchets : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur de projet, qui a déjà mis en œuvre des actions en faveur du tri des déchets ce qui permet d'en réduire les volumes et s'est rapproché du gestionnaire pour anticiper la configuration projet.



23.6 Projet en EBC

Quelle est votre approche réglementaire du projet pour envisager l'aménagement d'un espace situé en zone UL du PLU de la commune de Mesquer mais également espace boisé classé

Réponse du maître d'ouvrage :

- *Comme évoqué précédemment, le projet présenté ne porte pas atteinte à l'espace boisé classé concerné. En effet, celui-ci n'implique aucun défrichement ni abattage d'arbres et prévoit la conservation de la topographie naturelle existante du site. Le projet a également été conçu de manière à ne pas imperméabiliser les sols et à préserver le caractère paysager et boisé des lieux.*
- *Par ailleurs, le terrain concerné est classé en zone UL au sein du PLU, zone spécifiquement destinée aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques. Le projet s'inscrit donc pleinement dans la vocation urbanistique définie par la commune pour ce secteur.*
- *Ainsi, compte tenu des mesures de préservation environnementale prévues et de la compatibilité du projet avec le zonage applicable, le projet apparaît cohérent avec les règles d'urbanisme relatives à l'espace boisé classé.*

Avis du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur acte la réponse du porteur de projet qui confirme sa position relative à l'espace boisé classé, le zonage de la parcelle et le règlement du Plan Local d'Urbanisme en zone UL autorisent l'occupation du sol à usage de camping. Par contre le porteur de projet dans sa réponse n'aborde pas la Loi Littoral auquel le projet est soumis.

23-7 Volet environnemental ERC : Eviter - Réduire - Compenser

Pouvez-vous développer les mesures compensatoires que vous envisagez dans le cadre du projet, elles ne sont pas explicites dans le dossier, la DREAL ayant exprimé des interrogations sur les continuités ou ruptures de corridors écologiques.

Réponse du maître d'ouvrage :

- *Comme indiqué dans le courrier de la DREAL, « l'étude d'impact aura vocation notamment à identifier les enjeux écologiques du site et à caractériser ses fonctionnalités potentielles comme corridor écologique ». La notion évoquée est donc bien celle d'un corridor écologique potentiel.*
- *L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet, conformément aux prescriptions de la DREAL, a précisément permis d'analyser cette question et de caractériser le fonctionnement écologique réel du site. Cette étude conclut à l'absence de corridor écologique avéré sur le secteur concerné, notamment en raison de la présence de la route longeant le camping, qui constitue déjà une rupture importante des continuités écologiques et des déplacements de la faune.*
- *Néanmoins, le projet intègre plusieurs mesures visant à préserver et renforcer autant que possible les qualités environnementales et paysagères du site, dans une logique de démarche ERC (Éviter – Réduire – Compenser).*
- *Ainsi, plusieurs mesures compensatoires et d'accompagnement environnemental sont envisagées :*



- *Installation de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sur certains des hébergements du site qui prendraient la forme de cuves de récupération installées à l'arrière des mobil-homes. L'eau récupérée aurait vocation à être réutilisée pour l'alimentation des WC, le nettoyage des espaces extérieurs ou encore l'arrosage.*
- *Recours privilégié à des essences végétales locales pour les plantations d'ornement et les aménagements paysagers, afin de favoriser l'intégration paysagère et la biodiversité locale ;*
- *Plantation de haies végétales entre certaines parcelles plutôt que des séparations artificielles ou minérales, afin de maintenir des continuités végétales favorables à la petite faune*
 - *Conservation de l'ensemble des arbres existants sur le site, permettant de préserver le caractère boisé du terrain, les zones d'ombrage, les habitats existants et l'infiltration naturelle des eaux ;*
 - *Installation de mobil-homes récents et éco-responsables intégrant des équipements permettant de réduire les consommations d'eau et d'électricité.*

Par ailleurs, le projet conserve une large majorité de surfaces perméables et végétalisées. Les mobil-homes et terrasses seront installés sans fondations lourdes, sur des supports légers et réversibles, limitant fortement l'impact sur les sols et leur artificialisation. Les voiries internes resteront réalisées en matériaux perméables de type gravier compacté afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Le maintien et l'entretien du fossé existant, jouant déjà un rôle naturel de noue infiltrante, participeront également au maintien des fonctionnalités hydrauliques et environnementales du site.

Ainsi, même en l'absence de corridor écologique identifié par l'étude d'impact, le projet intègre plusieurs dispositions concrètes permettant de préserver le caractère naturel et boisé du site tout en limitant au maximum les impacts environnementaux liés à l'extension du camping.

Avis du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse du porteur de projet rappelle que l'étude d'impact conclut à l'absence de corridor écologique avéré sur le secteur concerné, en s'appuyant notamment sur l'existence d'une voirie déjà identifiée comme facteur de rupture des continuités écologiques. Toutefois, cette analyse apparaît insuffisamment démonstrative au regard des enjeux soulevés par les services de l'État, lesquels évoquaient explicitement la nécessité d'identifier les fonctionnalités potentielles du site en tant que corridor écologique.

Le commissaire enquêteur observe que l'existence d'une fragmentation partielle liée à une infrastructure routière ne saurait, à elle seule, exclure toute fonctionnalité écologique résiduelle ou tout rôle de continuité pour la petite faune et les déplacements diffus des espèces. En outre, le caractère boisé et perméable du site, ainsi que sa continuité végétalisée avec les espaces environnants, constituent des éléments susceptibles de participer aux équilibres écologiques locaux.

Par ailleurs, les mesures présentées par le porteur de projet relèvent essentiellement de dispositions d'accompagnement environnemental ou de réduction des impacts ordinaires d'aménagement (gestion des eaux pluviales, maintien de la perméabilité des sols, plantations paysagères, conservation des arbres existants). Si ces mesures vont dans le sens d'une meilleure intégration environnementale du projet, elles ne répondent que partiellement aux interrogations soulevées concernant la préservation effective des continuités écologiques et des fonctionnalités naturelles du site.

Le commissaire enquêteur considère ainsi que les éléments produits ne permettent pas de lever pleinement les réserves relatives aux incidences environnementales du projet, notamment au regard de l'artificialisation induite par l'extension du camping et de ses effets potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité locale.



23-8 Circulation engendrée par l'extension

Page 135 du document d'incidence - étude d'impact, il est fait état que l'extension sera génératrice de 8 mouvements de véhicules par jour sur la période d'ouverture- Pouvez vous confirmer ce chiffre

Réponse du maître d'ouvrage :

- *Le site ne comporte pas de dispositif de comptage des véhicules. Afin de calculer l'envergure du trafic, les hypothèses suivantes ont été appliquées :*
 - *Une augmentation du nombre total de nuitées au camping (vacanciers seulement) après-projet de 3316.*
 - *Une période d'ouverture du site après-projet du début avril à la mi-octobre (25 semaines, soit 175 jours environ).*
 - *Une durée de séjour moyenne de 4,8 nuitées.*
 - *L'occupation par un véhicule motorisé par emplacement.*
 - *Les déplacements de véhicules pendant le séjour sont minimes, vu la présence de nombreux équipements sur le camping (restaurant, magasin, laverie, espace aquatique, etc.). Ainsi, il est estimé seulement 2 déplacements par séjour.**Ainsi, l'augmentation du trafic fréquentant le site après-projet est estimé à 8 véhicules par jour en moyenne.*
- *Il est noté également la présence d'un chemin ombragé (piéton/vélo) sécurisé longeant la RD de part et d'autre de l'accès au camping et d'emplacements pour le stationnement de vélos sur le site favorisant les déplacements à pied ou à vélo.*

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire prend acte de la démonstration du porteur de projet.

24. Suite à donner au rapport

L'autorité organisatrice devra respecter les modalités des articles R.123-19 à R.123-21 pour la publicité et la transmission des rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Les conclusions et avis sont rédigés dans le document n°3,

La Baule le 30 mai 2026

Commissaire enquêteur

J.Ch ROGER



25. Annexes

Vous trouverez les pièces jointes :

- Document 1 - PV de synthèse du commissaire enquêteur
- Document 2 - Rapport du commissaire enquêteur
- Document 3 - Conclusions et avis motivé
- Doc 1-2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (non signé) du 21 mai 2026

Annexes :

- Annexe 1 - Liste Contributions Petit Bois
- Annexe 2 - Classement Thématiques Contributions Petit Bois
- Annexe 3-1 Activité Permanences Petit Bois
- Annexe 3-2 Répartition Thématiques Petit Bois
- Annexe 4 - Mémoire du MOa en réponse au PV de Synthèse 21 mai 2026 non signé
- Annexe 5 - Les contributions, les extraits du registre, les mails, et retranscriptions orales
- Annexe 6 - Arrêté du Maire du 6 mars 2026 prescrivant l'enquête publique
- Annexes 7 & 9 - 1er Avis de Presse - Ouest-France & Presse Océan
- Annexe 8 - Avis 1 Attestation Presse-Océan 12 mars
- Annexe 10 - 2ème Avis de Presse - Ouest-France Presse-Océan du 2 avril 2026
- Annexe 11 - Attestation de remise du PV de synthèse du 6 mai 2026
- Annexe 12 - Plan PA4 de composition modifié 21 mai 2026

Ci-dessous correspondance entre contributions / contributeurs



1	O1	Duval	Irène	41	M21	Philippe	Françoise
2	O2	Perez & Bourbin	Patrice & Yannick	42	C3	Groleau	Bertrand
3	O3	D'Aubigny	Mathieu	43	M22	Griveau	Elisabeth
4	M1	Logodin	Marie-Luce	44	M23	Philippe	Patrice
5	R1	Rousse	Pierrette	45	C4	Anonyme 2	
6	R2	Poitevin	Monique	46	P1	Pétition 1	
7	M2	Cart-Tanneur	Patrice	47	R9	Noury	Max
8	M3	Dessale	Nils	48	R10	Poitevin	Cédric
9	M4	Le Meillour	Elisabeth	49	R11	Durocher	Odile
10	M5	Jasmin	Sindie	50	R12	Anonyme 10	
11	R3	Evain & Malagoli	Soizick & Gilles	51	R13	Malvoisin	Thierry & Isabelle
12	R4	Malagoli	Gilles	52	R14	Alusson	François ?
13	R5	Poitevin	Christophe	53	M24	Joly	Caroline
14	O4	Anonyme 1		54	M25	Paillet	Charles
15	O5	Anonyme 2		55	M26	Alliot	Philippe
16	R6	Anonyme 3		56	M27	Guihéneuf	Thierry
17	R7	Anonyme 4		57	M28	Potin	Michel
18	M6	Jasmin	Geneviève	58	M29	Colinart	Marie-Anne & Pierre
19	M7	Griveau	Michel	59	M30	Raimbault	
20	M8	Grosse	Alexis	60	C5	Bertorelle	Philippe
21	M9	Rault	Michel	61	M31	Nattier	B
22	R8	Lucas Michel	& Yolande	62	M32	Royer	Pascale
23	C1	Hubert & Brun	Denis & Véronique	63	M33	Riette & Fréour	Olivier & Nina
24	O6	Anonyme 5		64	M34	Aillert	Geneviève & Luc
25	O7	Anonyme 6		65	P2	Pétition - Evain	Soizick
26	O8	Anonyme 7		66	M35	Bortoluzzi	Estelle
27	O9	Anonyme 8		67	C6	FNE44 & Terre&Mer	Jacques-Yves
28	O10	Anonyme 9		68	C7	Gouret	Jean-Pierre
29	M10	Cariou	François	69	M36	Robert	Catherine
30	M11	Me Buchel		70	C8	Guyonnet	Yvette & Bernard
31	M12	Me Damour	Odile	71	R15	Vandernotte	Jérôme & Frédéric
32	M13	M. Hercelin	Paskal	72	M37	Cordier	Nathalie & Alix & François
33	M14	Labat	J.Jacques & Isabelle	73	R16	Groleau	Anne
34	M15	Mathieu	Dominique	74	R17	Bossard	Patrick
35	C2	Amis Site Mesquer		75	R18	Mme Larnet & Mme Tézier & M. De Cornière	Soline & Anne & François
36	M16	Broca	Anne	76	R19	M. Me Bureau	Joël & Sylvie
37	M17	Risson	Katia	77	M38	De Folleville	Agnès
38	M18	Houffschmitt	Philippe ?	78	R20	Me Labat	Isabelle
39	M19	Sarrazin	Véronique	79	C9	Mr & Me Fauconnet	
40	M20	Cariou	Dan & Thierry	80	O11	Robin	François
				81	M39	Le Hellaye	Joël