



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.

3 - Conclusions & Avis du Commissaire Enquêteur



1. Généralités et contexte	4
1.1. Préambule	4
1.2. Rappel chronologique	4
1.3. Objet de l'enquête	4
1.4. Descriptif du projet	4
1.4.1. Identification du porteur de projet	4
1.4.2. Présentation de la commune	4
1.5. Les enjeux de la démarche et de la procédure	5
1.6. Cadre juridique	5
2. Organisation de l'enquête	5
2.1. Autorité organisatrice et demandeur	5
2.2. Désignation du commissaire enquêteur	5
2.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	5
2.4. Modalités de l'enquête	6
2.5. Information du public et publicité de l'enquête	6
2.5.1. Publicité et affichage des avis d'enquête publique	6
2.5.1.1. <i>Affichage légal</i>	6
2.5.1.2. <i>Communication communale</i>	6
2.5.2. Voie électronique	6
3. Déroulement de l'enquête	6
3.1. Préparation de l'enquête	6
3.2. Registre d'enquête	6
3.3. Permanences	6
3.4. Clôture de l'enquête	7
3.5. Conditions matérielles et ambiance générale	7
3.6. Bilan de l'enquête - PV de synthèse	7
4. Analyse des observations	7
4.1. Bilan des permanences	7
4.2. Bilan quantitatif	7
4.3. Analyse qualitative	7
4.3.1. Pétitions	7
4.3.2. Contributions associatives	7
4.3.3. Contribution institutionnelle,	7
4.3.4. Synthèse sur le fond des contributions	8
4.4. Les thématiques	8
5. Analyse du mémoire en réponse au PV de synthèse	9
5.1. Réponses aux observations du public	9
5.1.1. Contributions relatives aux avis exprimés et à la qualité du dossier	9
5.1.2. Thématiques de problématiques de proximité	10



5.1.3. Thématiques relatives aux règles d'urbanisme	10
5.1.4. Thématiques Voies & Réseaux & Infrastructures	10
5.1.5. Thématiques Biodiversité et Environnement	11
5.1.6. Thématique économique	11
5.2. Réponses aux questions du commissaire enquêteur	11
6. Conclusion générale du commissaire enquêteur sur le dossier	12
6.1. Sur la forme	12
6.2. Le déroulement de l'enquête	12
6.3. Information du public	13
7. Analyse bilancielle	13
7.1. Les points forts du projet	13
7.1.1. Développement économique	13
7.1.2. Patrimoine	13
7.2. Les points faibles du dossier	14
7.2.1. Au plan du droit	14
7.2.2. Le boisement	14
7.2.2.1. <i>Définition de l'arbre</i>	14
7.2.2.2. <i>Le boisement par rapport aux mobil-homes</i>	15
7.2.2.3. <i>Effets des terrassements sur le système racinaire</i>	16
7.2.2.4. <i>Effets des tassements sur le sol</i>	16
7.2.2.5. <i>Artificialisation et imperméabilisation des sols</i>	16
7.2.2.6. <i>Impacts sur la faune</i>	17
7.2.2.7. <i>Contributions du public</i>	18
8. Conclusions du commissaire enquêteur	18
9. Avis du commissaire enquêteur	20



1. Généralités et contexte

1.1. Préambule

L'enquête publique 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 fait suite à la demande de la Ville de Mesquer en date du 3 février 2026 auprès du tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur afin de mener l'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager déposé le 12 mai 2025 et complété le 31 août 2025 par la SAS le Château du Petit Bois.

1.3. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la demande de permis d'aménager déposée par le Camping du Château du Petit Bois portant sur sa demande d'extension en espace de boisé classé sur la commune de Mesquer. La demande consiste à solliciter l'implantation de 80 mobil-homes supplémentaires sur une parcelle du camping, il est prévu dans le cadre du programme de viabiliser ces nouvelles structures en eau potable, électricité, et de les raccorder au réseau d'eaux usées.

1.4. Descriptif du projet

1.4.1. Identification du porteur de projet

Le pétitionnaire est la SAS "Le Château du Petit Bois", sise 41 ter rue des Bergers, 85100 aux Sables d'Olonnes. Elle est représentée par M. Barré Philippe.

Le camping est géré par des propriétaires indépendants, la structure est rattachée au groupement Sunélia 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.

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

1.4.2. Présentation de la commune

Mesquer est une commune située en Loire-Atlantique dans la région des Pays de la Loire, nichée sur la presqu'île de Guérande entre la mer et les marais salants. Sa population INSEE est environ de 2 200 habitants et on relève une très forte amplitude saisonnière, ce qui permet à la commune de bénéficier d'un surclassement touristique de 20 à 40 000 habitants.

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

Mesquer est rattachée à l'EPCI, CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, créée en 2003. A ce titre elle est couverte par un SCoT approuvé le 21 juillet 2011 et révisé le 18 décembre 2025.

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 PADD ayant fait l'objet d'un débat en 2025.



1.5. Les enjeux de la démarche et de la procédure

La procédure de l'enquête publique a été retenue par la Ville de Mesquer dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager 80 mobil-homes pour l'extension du camping Le Château du Petit Bois. L'unité foncière et plus particulièrement la parcelle AW 8 du camping est classée en zone UL du PLU et supporte la prescription d'urbanisme de classement en espace boisé classé.

1.6. Cadre juridique

Textes de référence :

- 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

2. Organisation de l'enquête

2.1. Autorité organisatrice et demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête est la ville de Mesquer qui a formulé sa demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif par courrier le 3 février 2026. L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique est daté du 6 mars 2026 et porte la référence Mesquer/2.1.3/T/SB.

2.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Mme la première présidente du tribunal administratif référencée E26000219/44 du 10 février 2026 j'ai été désigné commissaire enquêteur titulaire pour mener cette enquête publique, Mme Aude Vouzellaud étant commissaire enquêteur suppléante.

2.3. Composition du dossier soumis à l'enquête

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

- Arrêté du Maire prescrivant l'enquête
- 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 sur le milieu (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, non signée
- 10 - Avis des services consultés
 - 10-1 Mission régionale d'autorité environnementale
 - 10-2 & 10-3 Avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. service gestionnaire eau & assainissement en date du 3/07/2026 et 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 Direction Régionale des Affaires Culturelles), service régional archéologie



2.4. Modalités de l'enquête

Elles sont précisées dans l'arrêté d'ouverture du Maire de Mesquer en fonction et reprises dans l'avis destiné à l'affichage daté du même jour.

En voici les grandes lignes :

- Siège de l'enquête fixé à la mairie de Mesquer
- Dates de l'enquête, horaires, mode de consultation du dossier "papier"
- Mode de communication avec le commissaire enquêteur
- Organisation de 5 permanences

2.5. Information du public et publicité de l'enquête

2.5.1. Publicité et affichage des avis d'enquête publique

2.5.1.1. Affichage légal

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

- Ouest-France & Presse-Océan : les 12 mars 2026 & 2 avril 2026

Par ailleurs l'avis d'enquête au format A2, support jaune a été affiché sur 10 sites et constaté le 16 mars 2026 et pendant toute la durée de l'enquête.

2.5.1.2. Communication communale

La commune a pris des initiatives en matière d'information, ainsi le 16 mars 2026, l'annonce précisant l'organisation de l'enquête était publiée sur le site internet de la commune.

2.5.2. Voie électronique

Le panneau d'affichage électronique situé à Quimiac a relayé l'information pendant la durée de l'enquête. Les applications numériques (Facebook & Instagram) ont également été utilisées en tant que support d'information.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Préparation de l'enquête

L'enquête a fait l'objet d'une phase de préparation pour faciliter la compréhension du contexte, des enjeux de la demande d'extension du camping pour implanter 80 résidences mobiles de loisirs. (RML)

3.2. Registre d'enquête

Un registre, comprenant 21 feuillets non mobiles côtés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations et propositions éventuelles, complétait le dossier mis à la disposition du public qui pouvait utiliser également d'autres moyens comme la correspondance, adressée au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou la voie électronique sur l'adresse du service municipal d'urbanisme et annoncée sur l'avis d'enquête. Il convient de préciser que la procédure s'est déroulée sans registre dématérialisé.

3.3. Permanences

5 permanences ont été programmées :

- 31 mars 2026 de 9h00 à 12h00
- 10 avril 2026 de 9h00 à 12h00
- 18 avril 2026 de 9h00 à 12h00
- 24 avril 2026 de 13h30 à 17h00
- 04 mai 2026 de 13h30 à 17h00



3.4. Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête le 4 mai 2026 à 17 h00 et constaté la visite de 52 personnes.

3.5. Conditions matérielles et ambiance générale

Une salle municipale a été attribuée au commissaire enquêteur lui permettant d'accueillir le public dans de bonnes conditions permettant la confidentialité des échanges. La salle était accessible aux personnes en situation de handicap.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat paisible. Le public a relevé des incohérences dans le dossier. Deux permanences ont été prolongées afin de répondre au public présent dans la salle d'attente avant la clôture de la permanence.

3.6. Bilan de l'enquête - PV de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le 6 mai, en présence de M. Barré Philippe maître d'ouvrage et Mme Marion Le Bihan, directrice du site de Mesquer. M. Guyet Guillaume géomètre-expert a assisté en distanciel à la présentation (jusqu'à la question 6-4)

Le procès verbal de synthèse n'a pas fait l'objet d'observation lors de sa présentation. Le porteur de projet a répondu dans un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse lors d'une réunion de remise le 21 mai 2026.

4. Analyse des observations

4.1. Bilan des permanences

Elles ont permis de renseigner et d'échanger, d'apporter pour la plupart une réponse aux interrogations et des précisions aux pétitionnaires qui ont montré un vif intérêt pour la procédure. A l'issue des 5 permanences, 81 observations écrites et orales sont comptabilisées.

4.2. Bilan quantitatif

Les contributions sont au nombre de 81, il convient de noter le dépôt de deux "doublons" ce qui rapporte le nombre d'observations à analyser à 79.

11 contributeurs ont souhaité conserver l'anonymat.

4.3. Analyse qualitative

4.3.1. Pétitions

Deux pétitions ont été déposées, elles représentent 645 signataires qui s'opposent au projet.

- 46-P1 : 622 signataires, par un site en ligne
- 65-P2 : 23 signataires conduite par M. Rousse Anthony, vu en permanence le 18 avril.

4.3.2. Contributions associatives

- Association les "Amis du Site de Mesquer" a déposé une contribution avec un avis défavorable
- Associations FNE 44 et Terre & Mer ont déposé conjointement une contribution qui exprime un avis très défavorable.

4.3.3. Contribution institutionnelle,

- il n'y a pas eu de contribution des instances institutionnelles



4.3.4. Synthèse sur le fond des contributions

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

4.4. Les thématiques

L'analyse des observations permet de définir 6 thématiques principales décomposées en 27 sous-thématiques.

Répartition des Thématiques

	Nb Obs.
00 Avis Exprimés & Qualité du Dossier d'Enquête	
01 Avis favorable	1
02 Avis défavorable	57
03 Absence d'arbre sur les plans	2
04 Absence d'avis MRAE	5
05 Contenu et compréhension du dossier	12
06 Formulation de proposition ou alternative	3
10 Informations & Questions de Proximité	3
11 Nuisances sonores & visuelles	21
12 Augmentation du trafic routier et des risques	21
13 Absence de clôture	2
20 Réglementation & Orientations Urbanisme	
21 Espace Boisé Classé (EBC)	30
22 Artificialisation des sols & zéro artificialisation nette (ZAN)	5
23 Plan aménagement développement durable du PLU	2
24 Orientation communale générale en urbanisme	4
25 Urbanisation, saturation et seuil de la capacité d'accueil	12
30 Voies & Réseaux & Infrastructures	
31 Capacité de la station d'épuration (STEP) et des réseaux	6
32 Canalisation interne des réseaux eaux usées & rejets	7
33 Capacité de l'adduction d'eau potable (AEP) & autres	12
34 Imperméabilisation & artificialisation des sols	12
35 Terrassements en tranchées pour la viabilisation des RMPL	23
36 Gestion des déchets	10
40 Environnement & Biodiversité	
41 Nuisances faune & flore	32
42 Zones de protection - Natura 2000 - ZNIEFF - ZPS	15
43 Abattage des arbres	14
50 Economie	
51 Apport économique local	1
52 Pas d'apport économique localement	6
53 Saturation touristique	10
54 Motivation économique pour le porteur de projet	2
Total	330



Les contributeurs ont exprimé 330 sous-thématiques avec des récurrences, ce qui représente une moyenne de 4 sujets par déposant.

Les principales thématiques qui ont mobilisé :

- 02 - Les avis défavorables clairement exprimé : 57 contributions
- 41 - La biodiversité et environnement nuisances faune & flore : 32 contributions
- 21 - Le statut juridique du site en espace boisé classé : 30 contributions
- 35 - Les terrassements pour viabiliser les RML : 23 contributions
- 12 - La circulation automobile et trafic : 21 contributions
- 11 - Les nuisances de proximité : 21 contributions

5. Analyse du mémoire en réponse au PV de synthèse

Le maître d'ouvrage a transmis le mémoire en réponse dans les délais fixés par la réglementation. Le commissaire enquêteur souligne la qualité des réponses du porteur de projet. Il a répondu dans l'ensemble à toutes les observations du public ainsi qu'à la majorité des demandes de précisions du commissaire enquêteur.

5.1. Réponses aux observations du public

5.1.1. Contributions relatives aux avis exprimés et à la qualité du dossier

Le pétitionnaire se déclare surpris pas certaines affirmations formulées dans les contributions, il met en exergue le diagnostic faune - flore réalisé par son bureau d'études écologue. Il confirme qu'en dehors de l'ajout de 80 résidences mobiles de loisirs, le camping ne subira pas de modification (pas de construction de bâtiments, pas de nouvel équipement, pas d'animation supplémentaire...). Le pétitionnaire rappelle la dimension familiale et conviviale de son complexe. Les équipes présentes sur le site sont vigilantes sur l'application du règlement intérieur et le respect des consignes.

Concernant la capacité des parkings existants avant la barrière d'accès, le nombre d'emplacements mis à disposition est jugé suffisant et conforme aux règles. Par ailleurs le maître d'ouvrage mentionne qu'aucun stationnement sur les accotements de la RD 52 a été constaté. 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. Quant au trafic extérieur le porteur de projet l'évalue à 8 mouvements par jour.

Le plan de composition mis à jour par le maître d'ouvrage, présente des implantations de RML modifiées. Elles ont subi des changements pour s'adapter aux arbres supplémentaires répertoriés et à la servitude à établir liée à la zone non aedificandi faisant suite à l'avis du service gestionnaire. Il confirme à nouveau qu'aucun arbre ne sera abattu.

Des contributeurs avaient formulé des variantes ou des propositions alternatives, elles n'ont pas reçu une écoute favorable de la part du maître d'ouvrage.



5.1.2. Thématiques de problématiques de proximité

Concernant les problématiques de nuisances de proximité, le porteur de projet propose des mesures d'atténuation des nuisances amplifiées. Les demandes de certains contributeurs d'obtenir la pose d'une clôture en limite séparative avec leur propriété est validée. Les équipes du camping informeront les vacanciers des bonnes pratiques à adopter pour garantir le calme sur le site.

5.1.3. Thématiques relatives aux règles d'urbanisme

Sur le plan du droit et du respect des règles d'urbanisme le maître d'ouvrage conforte la faisabilité de son projet au regard du contexte réglementaire du code de l'urbanisme et PLU. Comme dans le dossier soumis à l'enquête, il ne produit pas d'analyse particulière par rapport aux dispositions restrictives de la loi Littoral.

Il juge que les dispositions programmatiques de son projet sont compatibles avec les orientations de la municipalité qui "recherche l'équilibre entre préservation du cadre de vie, attractivité de la commune et dynamisme local".

5.1.4. Thématiques Voies & Réseaux & Infrastructures

Concernant la capacité des réseaux à absorber les nouveaux besoins, le porteur de projet se montre rassurant.

Cap-Atlantique a émis un avis favorable avec une prescription contraignante dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, celui-ci n'avait pas été porté à la connaissance du porteur de projet. Ce dernier a adapté les implantations pour répondre à la demande de Cap-Atlantique gestionnaire de l'assainissement, il se propose d'assurer l'entretien avec des modalités à définir.

Sur l'aspect des terrassements en tranchées pour la pose des différents réseaux et branchements des résidences mobiles de loisirs, le pétitionnaire formule une nouvelle technique pour le transfert des eaux usées. Celle-ci n'est pas détaillée et ne peut pas en l'état bénéficier d'une validation.

Il envisage également à proximité des arbres de permettre le cheminement des différents réseaux en aérien ou semi-aérien, principalement le long des cheminements et en bordure des parcelles, ou dans les merlons ou aménagements hors sol. Cette technique éprouvée, nécessite la mise en place des mini-stations de refoulement qui, elles peuvent générer des nuisances phoniques.

Un bureau de contrôle agréé a été consulté sur cette alternative par le pétitionnaire, il a précisé qu'avec des dispositifs de protection mécanique, cette solution pouvait s'envisager.

Concernant les observations relatives aux déchets, le porteur de projet fait part de l'anticipation de sa démarche sur l'avis des services de Cap-Atlantique pour envisager l'agrandissement du local dédié aux déchets et au tri sélectif.

Le maître d'ouvrage reconnaît une détérioration du coefficient d'imperméabilisation des sols dans le cadre du projet, les zones imperméables en totalité ou partiellement vont représenter +35 % de la superficie affectée au projet (RML + terrasses + voies, cheminement), hors stationnement et aire de jeux.

Le pétitionnaire propose des solutions hypothétiques "lorsque cela est possible, certains cheminements" pour réduire les effets.



5.1.5. Thématiques Biodiversité et Environnement

L'étude diagnostic faune-flore réalisée par le cabinet Barussaud Expertise Territoriale a mis en évidence que le site n'est pas identifié comme " un corridor naturel" ni comme un réservoir de biodiversité", il précise également que la Route Départementale 52 crée une rupture.

Le porteur de projet décline les actions en cours et des initiatives environnementales. Il reconnaît que sur le site existant exploité, la présence d'une faune est constatée.

Le pétitionnaire affirme que le site concerné n'abrite aucun des habitats naturels ayant justifié la désignation des secteurs protégés au titre des différentes directives.

Le site est situé en-dehors des différentes zones de protection. (Natura 2000, ZNIEFF, ZPS)

Cependant des espèces protégées sont recensées sur le site de projet. Le diagnostic écologique sur le milieu réalisé par le cabinet Barussaud Expertise Territoriale en utilisant une caméra chasse a permis d'observer pendant une vingtaine de jours les déplacements de chevreuil, renard, sanglier, écureuil et 18 espèces d'oiseaux dont 15 protégées.

Ont été détectés principalement le Serin Cini qui figure sur la liste rouge (nationale et régionale) mais surtout le Grand Capricorne protégé sur les listes rouges mondiale et européenne. En complément deux espèces protégées de lézards et leurs habitats ont été relevées.

5.1.6. Thématique économique

Deux types d'observations se confrontent dans cette thématique, soit la réalisation du projet est élément de développement et dynamise le commerce local, soit les vacanciers du site dépenseront hors zone de chalandise et aucun retour favorable est à attendre pour l'activité locale.

L'argumentaire, du pétitionnaire soutient que les commerces de Mesquer bénéficieront de l'extension qu'il entend réaliser. Même si des achats sont effectués hors zone de proximité, ou dans la structure, les acteurs économiques locaux doivent bénéficier de retombées.

Par ailleurs la taxe de séjour collectée par le camping et reversée à la commune représente une recette qui n'est pas négligeable. Elle bénéficie directement à collectivité.

La typologie d'hébergements proposés correspond à une évolution des pratiques touristiques comme l'évolution constatée depuis l'apparition des loisirs. Il revient à chacun de se déterminer en fonction des budgets affectés à ce poste de dépenses. L'autorisation sollicitée n'est pas analysée en fonction des utilisateurs mais au titre du droit des sols.

Enfin il est important de rappeler que le projet est porté par les fonds propres du propriétaire, la puissance publique n'est pas appelée à accompagner le porteur de projet.

5.2. Réponses aux questions du commissaire enquêteur

Les éléments de complétude graphique ont été transmis par le porteur de projet ce qui permet au commissaire enquêteur de constater que de nouveaux arbres sont encore plus proches des RML à implanter, les terrassements seront d'autant plus sensibles aux systèmes racinaires des arbres.



Les largeurs des tranchées indiquées par le porteur de projet correspondent aux attentes du commissaire enquêteur, qui regrette l'absence de réponse sur la profondeur et composition des structures de chaussées,

Le pétitionnaire s'est affranchi sans difficulté de la servitude de tréfonds imposée par Cap-Atlantique en modifiant et adaptant les implantations des mobil-homes. De même une démarche sur le tri est déjà en réflexion en interne.

Concernant le questionnement relatif à la conformité du projet avec la prescription d'espace boisé classé indiquée au plan local d'urbanisme, le porteur de projet confirme la situation du camping en zone UL du PLU et qu'il est conçu pour être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le commissaire enquêteur relève qu'il n'est pas fait état de la loi littoral, alors que le projet se situe dans les espaces proches du rivage.

Le dossier soumis à l'enquête présente un ensemble de mesures "éviter - réduire - compenser" (ERC), pas très explicites ou pas à la hauteur des enjeux. Il est fait état de replantations avec des plantes endogènes pour les haies, hypothèse d'installation de récupérateurs des eaux pluviales, les compensations n'apparaissent pas clairement.

6. Conclusion générale du commissaire enquêteur sur le dossier

6.1. Sur la forme

D'une manière générale, le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique a été bien conduite par l'autorité organisatrice du point de vue matériel, et dans le respect des dispositions notamment de publicité. En effet la large diffusion des avis annonçant la tenue d'une enquête publique a permis au public de s'exprimer. En dehors des permanences les services municipaux ont assuré l'accompagnement des personnes souhaitant obtenir des informations.

Le dossier d'enquête était à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur relève que l'organisation réglementaire et matérielle de l'enquête a été dévolue à la commune, le porteur de projet n'a pas participé à son organisation, par contre il a été informé et n'a pas fait obstacle aux dispositions de sa mise en oeuvre. Le choix des sites de publicité a été établi en coordination avec M. Guyet Guillaume géomètre-expert. Le commissaire regrette l'absence d'échange entre l'autorité organisatrice et le porteur de projet en amont de la procédure et avant le dépôt de la demande d'autorisation du permis d'aménager.

6.2. Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, aucun incident susceptible de nuire au bon déroulement de la procédure a été constaté. La tenue de 5 permanences était totalement justifiée puisque le public était constamment en attente. Il a été nécessaire de prolonger deux permanences au delà des horaires prévus.



6.3. Information du public

Dans le strict cadre réglementaire le public a bénéficié d'une bonne information, il reste en attente de réponses personnalisées, demande légitime pour nourrir le dialogue qui s'ouvrira peut-être ultérieurement et à la fin de la procédure.

En regroupant l'analyse de l'ensemble des observations émises en approches thématiques, le commissaire enquêteur a évidemment cherché à dégager des synthèses permettant au maître d'ouvrage de répondre aux questions, cette phase menant ensuite à l'élaboration de conclusions motivées et d'un avis d'ensemble.

Il a naturellement veillé à restituer dans le rapport (document 2) et dans ses annexes l'intégralité des observations matérialisées, par voie électronique, ou oralement. Il recommande aux lecteurs intéressés par cette partie du rapport de bien vouloir s'y reporter également en effet les réponses détaillées aux observations du public sont consultables dans le rapport du commissaire enquêteur. (document 2)

En conclusion : cinq enjeux se dégagent :

- Une nouvelle offre touristique pour un acteur économique
- La cohabitation entre un développement économique et un environnement social existant
- La compatibilité des règles d'urbanisation avec le projet
- La préservation des arbres et de l'espace boisé à long terme
- Le respect de la biodiversité

7. Analyse bilancielle

7.1. Les points forts du projet

7.1.1. Développement économique

- Les emplois existants seront pérennisés et le porteur de projet confirme que la réalisation de ce projet permettrait de garantir les emplois.
- L'extension du camping favorisera l'évolution de l'entreprise et lui procurera des marges de développement.
- La création de nouvelles structures représente un apport pour l'économie locale même s'il est difficile de le mesurer. Il y a également une économie délocalisée générée pour la fabrication des nouvelles résidences.
- L'opération renforce et valorise l'attractivité touristique de Mesquer avec un hébergement de qualité.

7.1.2. Patrimoine

- Le plan de composition propose des surfaces de parcelles généreuses (moyenne 198 m²),
- Cette opération permet l'implantation d'équipements neufs ce qui améliore l'image d'ensemble du camping et est un indicateur favorable sur les moyens mis à disposition pour l'entretien.
- Ce projet contribue au renouvellement du parc de résidences mobiles de loisirs
- Ce projet permet d'installer des RML aux performances énergétiques récentes même si les RML ne sont plus soumises à la réglementation thermique.
- L'occupation du site de projet doit favoriser sa surveillance régulière.

L'avantage principal gravite autour de la dimension économique du projet et de pérennisation des emplois et plus accessoirement sur la modernisation des équipements.



7.2. Les points faibles du dossier

7.2.1. Au plan du droit

- L'article L.113-2 du code de l'urbanisme donne la définition de la prescription de l'espace boisé classé. "Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements." ainsi que l'article 7 des dispositions générales du PLU de la commune. La simple réalisation des voies de circulation remet en cause l'énoncé de l'article L.113-2 du C.U.
- La loi Littoral et ses conséquences en espaces proches du rivage ne sont pas abordées dans l'étude d'impact, or le projet est concerné 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, les voiries, aire de jeux et les différents réseaux de viabilisation représentent des aménagements. Ces équipements structurants desserviront les futures résidences mobiles de loisirs, ce qui peut-être analysé comme contribuant à une extension de l'urbanisation.
- Le code forestier donne une définition du défrichage, dans l'article L.341-1 "Est un défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichage toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. Or l'autorisation de défrichage n'est pas jointe au dossier. On dispose même de l'affirmation d'absence de défrichage.
- La viabilisation pour des réseaux et la création de voies de circulation génèrent des modifications substantielles de la nature des sols et représente un changement d'affectation des sols.
- Cependant dans le cadre de la révision en cours du plan local d'urbanisme, la réduction ou suppression de l'espace boisé classé peut être mise en oeuvre.

Sur le plan du droit, il y a de nombreuses difficultés à utiliser un espace boisé classé pour implanter des RML, certes elles ne sont pas des constructions au sens du code de l'urbanisme, cependant l'affectation du sol sera modifiée et profondément déstructurée par la réalisation de réseaux enterrés, des voies de circulation, d'une aire de jeux, d'autant que ces actions sont irréversibles quant à l'usage et la nature d'occupation du sol. (Par l'évacuation des excédents issus des tranchées et terrassements)

7.2.2. Le boisement

7.2.2.1. Définition de l'arbre

Lors de mes visites in situ, j'ai constaté la présence d'arbres qui ne figuraient pas sur les plans, certains de petites tailles, ce qui a motivé ma demande de relevé complémentaire, la définition d'un arbre est difficile à établir mais l'arbre est le végétal qui caractérise une forêt. Le commissaire enquêteur s'est limité dans sa demande de relevé complémentaire de prendre en comptes les arbres ayant un diamètre de 10 cm, ce qui ne sous-entend pas qu'en deçà l'abattage peut s'envisager.



La FAO (organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture) en donne une définition qui se fonde sur la hauteur. L'arbre serait ainsi une espèce végétale capable, d'atteindre au moins entre 5 à 7 mètres à l'âge adulte. Elle est reprise par l'ONF (Office National des Forêt)

L'Inventaire Forestier National (IFN) le définit quant à lui comme un végétal ligneux ayant une tige nue et non ramifiée dès la base, d'une hauteur supérieure ou égale à cinq mètres ou susceptible d'atteindre cette dimension à maturité in situ.

En botanique, on caractérise les arbres par la croissance secondaire en épaisseur de leur tronc et des couches de tissus similaires, favorisant leur développement et la ramification des branches, ce qui leur permet d'augmenter la capacité d'exploitation de l'espace aérien. L'arbre est également un végétal composé d'organes aériens : la tige, les feuilles, les fleurs ; et d'organes souterrains : les racines. L'arbre est autoporté par son tronc.

Ces 3 définitions indiquent la présence d'arbres qui ne figurent pas sur les plans soumis à l'enquête, des arbres devront donc être nécessairement abattus contrairement au principe édicté dans le dossier.

Les différentes définitions de l'arbre expriment la représentation de l'arbre, en l'état le commissaire enquêteur a fait le choix volontairement de se limiter aux seuls arbres supérieurs à 10 cm de diamètre pour faciliter les relevés. Sur la base de ces définitions des arbres certes de très petites tailles devront être abattus pour respecter le plan d'implantation joint au mémoire en réponse du porteur de projet. L'affirmation contenue dans le dossier d'enquête et le mémoire en réponse ne peut être prise en compte au regard de la densité des arbres présents.

7.2.2.2. Le boisement par rapport aux mobil-homes

Le tableau ci-dessous indique, que 66 mobil-homes seront implantés à moins de 4 mètres d'un arbre tels qu'ils figurent sur le plan complété (55 RML concernées par rapport au plan soumis à l'enquête). Ce relevé est dressé d'après le plan de composition PA4 modifié (annexe 12 du rapport) et joint au mémoire en réponse du maître d'ouvrage. La distance moyenne entre une RML et un arbre est de 1,80 m. Les distances, peuvent être contestées mais elles sont mesurées depuis le centre de la représentation graphique légendée qui doit être favorable au pétitionnaire, ce qui n'est pas le cas du terrain (le centre n'étant pas accessible), les terrasses ne sont insérées dans ce calcul.

L'implantation de mobil-homes et de leurs terrasses associées au sein d'un espace boisé classé entraînent des impacts significatifs et durables sur le système racinaire des arbres, sur les propriétés physiques et

Relevé des distances arbres aux RML (base plan PA4 complémentaire)

Mobil-Homes (Hors Terrasses)					
Distance Minimum	Sans Objet	D < 1	1,01 < d < 2.00	2,01 < d < 3	3,01 < d < 4,0
Nbre Mobil-Homes	8	30	17	13	6

biologiques des sols forestiers ainsi que sur la pérennité du couvert végétal.



Dans le cas présent, la couverture et l'occupation du sol dans un rayon d'environ 4 mètres autour des sujets arborés correspondent à une atteinte directe à la zone racinaire et fonctionnelle des arbres. C'est en contradiction avec les dispositions du guide de Nantes-Métropole joint au dossier sur la protection de l'arbre.

La majorité des racines structurantes des arbres forestiers se situent dans les premiers 50 cm. La zone supérieure correspond aux surfaces nécessaires à l'alimentation hydrique, aux échanges gazeux, à la stabilité mécanique, et au développement de nutriments.

7.2.2.3. Effets des terrassements sur le système racinaire

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 en tranchées pour la réalisation des réseaux auront des effets négatifs sur la santé de l'arbre même en conservant les racines supérieures à 8 cm de diamètre. 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 radicelles. 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.

Le pétitionnaire envisage une solution technique pour s'affranchir des terrassements ou les réduire, cette solution a fait ses preuves dans certaines situations. Cependant cette solution n'est pas aboutie dans le cas présent.

De plus la réalisation de merlons le long des cheminements ou des parcelles pour masquer les canalisations posées superficiellement modifieront les écoulements des eaux pluviales. Par ailleurs l'aspect visuel du bois sera altéré. Il y a un risque avéré que les merlons étouffent les racines superficielles comme les 2 arbres situés au nord-ouest de la parcelle dans la zone de remblais.

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 des impacts majeurs et les plus irréversibles en milieu boisé.

La structure de chaussée n'est pas communiquée, il y a des risques importants que le décapage nécessaire à la mise en oeuvre de la structure altère la couche la plus qualitative du substrat nécessaire à la matière organique pour alimenter les arbres et garantir leur stabilité. Cet élément est à prendre en compte pour la sécurité des usagers.

7.2.2.4. Effets des tassements sur le sol

Les charges statiques ponctuelles (4 à 6) par mobil-home, des terrassements, des voies d'accès, du piétinement répété, entraînent une diminution de la macroporosité, une réduction de l'infiltration des eaux, une chute des échanges oxygène/CO₂, et une baisse de l'activité biologique du sol.

Ce qui a pour conséquences directes sur les arbres d'asphyxier le système racinaire, d'accélérer la mortalité des radicelles fines.

7.2.2.5. Artificialisation et imperméabilisation des sols

L'artificialisation et imperméabilisation partielle des sols induisent une artificialisation diffuse du sol forestier même en l'absence de dalle béton continue, elle perturbe le cycle naturel de l'eau, les échanges thermiques, la biologie et dessèchement du sol.



Elle provoque, une réduction de l'alimentation hydrique des arbres, la modification du régime d'humidité et une rupture des continuités écologiques souterraines.

Enfin, elle entraîne une déstabilisation mécanique des arbres car les racines superficielles et latérales assurent l'ancrage des arbres et l'atteinte au système racinaire peut entraîner, la diminution de la résistance au vent, avec un risque accru de basculement et des ruptures racinaires différées.

Le risque est particulièrement élevé pour les sujets adultes déjà contraints par la concurrence forestière.

La création d'ouvertures, voiries et plateformes modifie également les effets de prise au vent au sein du bois.

Au-delà des impacts individuels sur les arbres, l'implantation d'un parc de mobil-homes conduit à une fragmentation du fonctionnement forestier et à l'échelle d'un projet de 80 unités, ces effets deviennent cumulatifs et systémique conduisant à une anthropisation durable du massif boisé et à une perte progressive de ses fonctionnalités écologiques et paysagères.

7.2.2.6. Impacts sur la faune

Le diagnostic écologique et l'évaluation des incidences de l'extension sur le milieu réalisés par le cabinet Barussaud Expertise Territoriale confortent les observations du public sur la présence d'une faune locale.

Implantation par rapport aux arbres : 83% des arbres sont implantés à moins de 4 mètres d'un tronc dont 60 % à moins de 2 mètres des RML. (hors terrasse)
Terrassements : les terrassements nécessaires pour la viabilisation seront source de pertes des substrats qualitatifs pour couvrir les besoins de l'arbre. La proposition exprimée de poser les réseaux en aérien et de les masquer dans des merlons présente de nombreux inconvénients tels que la modification, du terrain naturel, des écoulements des eaux pluviales, de l'épaisseur de terre au dessus des racines et provoquer l'étouffement des arbres
Tassements et charges statiques : la proximité et le calage des RML vont créer des zones de poinçonnements incompatibles. Quant aux piétinements et stationnement, leurs répétitions réduisent les échanges gazeux nécessaires.
Imperméabilisation des sols : l'artificialisation des sols crée une réduction de l'alimentation hydrique des arbres.

Ce diagnostic a été conduit sur la période début avril - fin août 2023.

Une campagne par l'intermédiaire d'une caméra chasse a permis d'observer pendant une vingtaine de jours les déplacements de chevreuil, renard, sanglier, écureuil et 18 espèces d'oiseaux dont 15 protégées.

Principalement la présence du Serin Cini qui figure sur la liste rouge (nationale et régionale) a été détecté mais surtout le Grand Capricorne protégé sur les listes rouges mondiale et européenne.

En complément deux espèces protégées de lézards et leurs habitats ont été relevés.



La présence humaine sur le site avec une forte présence en période estivale perturbera cet équilibre de la biodiversité, (éclairage en début de période nocturne, bruit, circulation, ...)

La campagne d'observation avec une caméra "chasse" a permis d'observer les déplacements de chevreuil, renard, sanglier, écureuil et 18 espèces d'oiseaux dont 15 protégées. Principalement la présence du Serin Cini qui figure sur la liste rouge (nationale et régionale) a été détecté mais surtout le Grand Capricorne protégé sur les listes rouges mondiale et européenne ainsi que deux espèces protégées de lézards et leurs habitats. Cette démarche conforte les observations des riverains. La période d'observation s'est limitée à 5 mois.

7.2.2.7. Contributions du public

Le public s'est fortement mobilisé puisque 52 personnes se sont déplacées en permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur. Le public a clairement exprimé une opposition au projet (70%), les inquiétudes sont vives.

Les riverains immédiats sont inquiets de voir leur environnement proche se dégrader (nuisances sonores, visuelles, sécurité automobile).

Par ailleurs de nombreux contributeurs ont soulevé l'altération de la biodiversité et les effets sur les marais alentours. Cependant ce dernier risque semble être faible.

Suivant les réponses contenu dans le mémoire en réponse du porteur de projet, aux contributions, certaines observations ont obtenu une réponse qui les atténuent les nuisances de proximité cependant le nombre d'avis défavorable montre qu'il n'y a pas d'acceptation sociale sur ce projet. Si un projet ne s'apprécie pas au regard des personnes mais de la loi, cela reste un indicateur.

8. Conclusions du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête a été construit en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires et le public a bénéficié d'une large campagne d'information.

L'appropriation du dossier d'enquête était relativement simple malgré des documents non signés, l'absence de report complet des arbres, même si le plan a été complété ultérieurement.

Mon analyse bilancielle me permet de conclure :

Sur le plan du droit, il subsiste des interrogations quant à la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme relatives à la prescription de classement des espaces boisés classés.

Pour ma part, les travaux projetés compromettront la conservation du boisement et entraîneront une transformation irréversible de l'usage des sols forestiers.



Par ailleurs, les incidences du projet au regard des dispositions de la loi Littoral applicables aux espaces proches du rivage n'ont pas été analysées dans l'étude d'impact alors même que les aménagements envisagés peuvent être regardés comme participant à une extension de l'urbanisation.

En outre, la question du défrichement n'est pas clarifiée et peut rester en attente.

Le projet prévoit l'implantation de 80 résidences mobiles de loisirs au sein d'un espace boisé classé (EBC). Or, les aménagements nécessaires à sa réalisation, notamment la création de voies de circulation, la mise en place des réseaux de viabilisation, les terrassements, l'aire de jeux et les plateformes de stationnement, sont de nature à modifier durablement l'affectation et le mode d'occupation des sols.

En effet lors des terrassements en tranchées d'une largeur d'environ 1,10 m pour la viabilisation des RML, des décapages et substitution de matériaux pour les lits de pose des canalisations, les protections en merlons et chaussées seront irréversibles et priveront les arbres d'un substrat naturel car ils se nourrissent sur les 50 premiers centimètres.

La solution alternative présentée n'est pas suffisamment déclinée pour la prendre en compte, elle même gérant des modifications de la topographie et d'écoulements.

L'aménagement qui pourrait en découdre serait comparable au secteur existant qui est très bien entretenu mais ressemble dans sa composition à un parc semi urbain comme retranscrit dans le diagnostic écologique ayant perdu ses éléments naturels et non pas à un bois et ses caractéristiques (branches mortes au sols, ombre, substrat, présence flore variée, feuilles).

Les compléments apportés au dossier révèlent par ailleurs la présence d'arbres ne figurant pas dans les documents initiaux soumis à enquête. Dès lors, l'affirmation selon laquelle le projet pourrait être réalisé sans atteinte significative au boisement n'apparaît pas pleinement démontrée.

La proximité des résidences mobiles de loisirs avec les arbres existants (distance 1,80 m. de moyenne), est incompatible avec la préservation du boisement.

En effet la présence des résidences mobiles de loisirs autour des troncs provoquera une réduction de l'alimentation hydrique des arbres, modifiera le régime d'humidité et créera une rupture des continuités écologiques souterraines.

Les terrassements nécessaires à la viabilisation, les phénomènes de tassement des sols liés aux aménagements et à la fréquentation du site ainsi que l'artificialisation diffuse des surfaces sont susceptibles d'altérer durablement les systèmes racinaires, la qualité des sols forestiers, la stabilité des arbres et la pérennité du couvert végétal.

Les risques encourus suite au dépérissement d'un arbre et de basculement sont réels. Ils présenteront un danger pour les vacanciers.

Sur le plan environnemental, les éléments recueillis au cours de l'enquête mettent en évidence des incidences sur le fonctionnement du milieu forestier. La période d'observation n'a pas couvert le cycle d'une année.



L'enquête a également confirmé un intérêt écologique sur le site de projet. Les inventaires complémentaires ont permis d'observer plusieurs espèces patrimoniales ou protégées, dont le Grand Capricorne, le Serin cini ainsi que plusieurs espèces de reptiles protégées. L'augmentation de la fréquentation humaine, les nuisances sonores, lumineuses et les modifications des habitats naturels sont susceptibles d'affecter cet équilibre écologique. Le public a témoigné de la présence d'une faune locale comme le reconnaît le maître d'ouvrage.

Enfin, le public s'est fortement mobilisé au cours de l'enquête et une majorité significative des contributions exprimées se sont prononcées défavorablement au projet. Si l'appréciation d'un projet ne saurait être fondée sur le seul nombre d'avis favorables ou défavorables, cette mobilisation témoigne néanmoins d'inquiétudes persistantes concernant les impacts environnementaux, paysagers et de voisinage, inquiétudes qui n'ont été que partiellement levées par les réponses du maître d'ouvrage.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît que les atteintes potentielles à l'espace boisé classé, les incertitudes juridiques subsistant quant à la conformité du projet, les impacts environnementaux identifiés sur le milieu forestier et la biodiversité, ainsi que l'insuffisante démonstration de l'absence d'effets durables sur le boisement, constituent des inconvénients qui l'emportent sur les bénéfices attendus de l'opération.

9. Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, après avoir analysé le dossier et notamment avoir :

- Procédé à des recherches documentaires;
- Consulté les avis des services ayant formulé une réponse;
- Constaté la régularité des mesures de publicité et d'information du public;
- Pris connaissance de manière exhaustive de l'ensemble du dossier d'enquête;
- Rédigé et remis au maître d'ouvrage un procès-verbal qui reprend les observations du public et mes questionnements. Il a été invité à répondre aux contributions de synthèse.
- Pris connaissance du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les avoir commentées et en avoir dûment tenu compte pour rédiger mes conclusions motivées;

Au vu de mon analyse du dossier et établi que le projet présente des potentialités, je les considère comme insuffisantes au regard des risques juridiques, environnementaux et forestiers identifiés, de ce fait après avoir rédigé mes conclusions motivées :

J'émet **un avis défavorable** à la demande de permis d'aménager déposée par le camping du Le Château du Petit Bois portant sur la demande extension en espace boisé classé sur la commune de Mesquer.

La Baule le 30 mai 2026
Commissaire enquêteur
J.Ch. ROGER