

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

SUR LE PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU LAC DE RIBOU A CHOLET comportant la création de 302 emplacements supplémentaires, la création d'un local sanitaire et le déplacement du bâtiment d'accueil

Une enquête publique relative à l'extension du camping du lac de Ribou comportant la création de 302 emplacements supplémentaires, la création d'un local sanitaire et le déplacement du bâtiment d'accueil sur le territoire de la commune de Cholet a été prescrite.

Par décision n° E18000080/44, Monsieur le Président du Tribunal Administratif m'a nommée commissaire enquêtrice pour la conduire.

Le camping s'intègre dans un espace naturel de 33 ha à 4 km au sud-est du centre-ville de Cholet, délimité au nord, par l'autoroute A87, au sud et en surplomb, par le Lac de Ribou, retenue destinée à alimenter en eau potable l'agglomération choletaise.

Le projet d'extension du camping du lac de Ribou porte la capacité de l'équipement à 556 emplacements, essentiellement des mobil-homes. Cette opération est soumise à étude d'impact et la SARL Lac de Ribou, exploitante de l'ensemble du site au titre d'un bail commercial signé en 2014 avec la communauté d'agglomération du Choletais, en est le maître d'ouvrage.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration de travaux déposée par la SARL : l'arrêté préfectoral n° 19065 en date du 30/01/2018 les autorise sous réserve du respect de prescriptions relatives à des *mesures compensatoires à l'augmentation de l'imperméabilisation inhérente au projet* ;

La ville de Cholet, auprès de laquelle est présentée la demande de permis d'aménager, est l'autorité organisatrice de l'enquête. Cette collectivité a d'ores et déjà délivré, par arrêté du 23/01/2018, l'autorisation d'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public.

Le dossier d'enquête comporte les pièces relatives à la demande de permis d'aménager (ensuite instruite par la mairie de Cholet), l'étude d'impact et son résumé non technique ainsi que les avis des personnes publiques et organismes consultés.

Sur le déroulement de l'enquête

En application de l'arrêté municipal du 17/05/2018, l'enquête s'est déroulée du 11 juin au 11 juillet 2018 inclus, soit 31 jours consécutifs, au siège de la mairie de Cholet.

Une salle a été mise à ma disposition à l'occasion de chacune des trois permanences et le dossier était consultable au service de l'aménagement aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Il a par ailleurs été mis sur le site internet de la ville de Cholet avec une adresse mail dédiée permettant d'intégrer des observations au registre d'enquête par cette voie.

La publicité de l'enquête a été faite, à deux reprises, par voie de presse et l'avis de mise à l'enquête affiché aux entrées de la mairie et de l'agglomération ainsi que sur le site pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs, le projet a donné lieu à des articles dans un numéro de la revue hebdomadaire de l'agglomération et dans deux quotidiens locaux, durant l'enquête.

Les permanences se sont déroulées les 11 juin, 22 juin et 11 juillet : j'ai reçu quatre visites.

Le dossier papier a été consulté par cinq personnes en dehors des permanences, le site internet a enregistré 577 visites et l'adresse dédiée à l'enquête sur le site de la ville de Cholet a réceptionné deux messages qui ont été intégrés au registre des observations. Celui-ci comporte en outre trois écrits. L'un de ses auteurs a lancé une pétition d'opposition au projet sur internet (réseau *change.org*) qui a reçu 240 signatures : le droit à pétition étant reconnu notamment par les institutions européennes, et celle-ci ayant été portée par une observation au registre d'enquête, je considère que son résultat doit être pris en compte.

Sur le dossier soumis à l'enquête

Ses composantes sont les suivantes :

- **La demande de permis d'aménager** qui comporte plans et descriptifs sur les constructions prévues (bâtiment d'accueil et sanitaires), les réseaux qui desserviront les 302 nouveaux emplacements de mobil-homes (électricité, téléphone, TV, eau potable, eaux usées...). Une **notice de présentation du projet** en explique l'organisation générale : la réorganisation de l'entrée du camping, les principes d'aménagement, les cheminements, la végétalisation, la sécurité.
- **L'étude d'impact** présente le contexte du projet, sa justification et ses caractéristiques. L'état initial du milieu, ses impacts et les mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire ou les compenser (méthode ERC), la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, plans et schémas. **Le résumé non technique de l'étude d'impact** en synthétise le contenu et facilite la compréhension du projet et de ses enjeux.
- **L'avis des différentes autorités** sollicitées parmi lesquelles l'Autorité Environnementale, l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire et les sous-commissions départementales de sécurité.
- **La réponse du porteur de projet aux remarques émises par l'Autorité Environnementale**, celle-ci ayant été transmise avant le début de l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête est complet et de bonne facture, permettant une bonne appréhension du projet.

Sur les avis et observations recueillis

Les observations du public et la pétition en ligne traduisent l'inquiétude des choletais sur les conséquences de ce projet d'agrandissement du camping dans une zone naturelle qu'ils avaient l'habitude de fréquenter pour leurs activités sportives ou leurs loisirs.

Le site de Ribou est en effet situé à proximité immédiate du centre-ville et le titulaire du bail au titre du camping n'avait pas clôturé ses accès par l'avenue qui longe le site, tout en entretenant les prairies, chemins et espaces boisés qui le composent.

Il m'apparaît que **le site de Ribou, que les habitants se sont appropriés depuis longtemps, reste tout à fait particulier** du fait de sa situation en bordure d'un lac protégé aux paysages verdoyants, de sa topographie et de la diversité de cet espace naturel qui favorisent des usages variés, sportifs notamment. L'ensemble des observations exprime le souhait marqué d'un maintien de l'accès aux espaces non aménagés, tout particulièrement le bois situé au nord, qui permet un circuit en boucle se terminant par le chemin des berges du lac.

Cependant, la délibération du conseil de communauté de l'agglomération du choletais de janvier 2014 ainsi que le bail commercial de la même date confiant la gestion de l'ensemble du site à la SARL Lac de Ribou (groupe CAPFUN) autorisent celle-ci à réaliser tous travaux d'extension du

camping. L'absence de clôture du site a entraîné une confusion dans l'esprit du public sur la réalité juridique du maintien de l'accès aux lieux.

Malgré les droits conférés au gestionnaire du fait du bail qui inclut la totalité de l'espace, je me suis autorisée à lui demander quel serait l'usage de cette partie nord du site : le gérant de la SARL Le Ribou, dans sa réponse au PV de synthèse, indique que cette partie restera libre d'accès.

Je considère donc que la pétition qui marque une opposition ferme au projet ne peut être prise en compte dans le débat et que satisfaction est donnée aux observations formulées sur le registre, celles-ci étant plus modérées et constructives puisqu'elles se limitent à demander l'accès à la partie nord du site du camping.

Pour toutes ces raisons, je considère que la réponse apportée par le porteur de projet est satisfaisante.

Les avis et prescriptions des personnes publiques consultées ne sont pas défavorables au projet mais des prescriptions et réserves sont émises qui me semblent devoir être prises en compte.

Celles-ci concernent tout particulièrement les **risques inhérents aux eaux de ruissellement** du fait de la topographie en pente vers la retenue d'eau : il est demandé que **les noues à réaliser fassent l'objet d'un test de perméabilité** et, éventuellement, qu'une solution alternative soit recherchée, en liaison avec le service de Police de l'eau ; par ailleurs, les travaux nécessiteront que **les véhicules, le matériel et les carburants soient concentrés sur une plate-forme étanche** pour éviter tout risque de pollution : le porteur de projet s'engage à réaliser en priorité le parking d'entrée du site qui sera muni d'un système de collecte des eaux pluviales et d'un séparateur à hydrocarbures, cet espace étant situé en dehors du périmètre rapproché sensible du lac ; un **protocole de surveillance et d'entretien du séparateur à hydrocarbures devra être élaboré** avec le service communautaire en charge de la protection de la ressource en eau.

Par ailleurs, les conséquences du projet sur le **trafic routier** devront être observées sur les périodes de pleine capacité du camping compte tenu de l'apport de véhicules supplémentaires attendu, afin de remédier si besoin aux surcharges de la voie d'accès, celle-ci étant aussi utilisée par les usagers des bords du lac et des équipements collectifs de ses abords.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après étude du dossier, analyse des observations formulées et des avis recueillis, je considère :

- ✓ Que le dossier du projet d'agrandissement du camping de Ribou est complet et qu'il a d'ores et déjà donné lieu à décisions favorables aux titres de l'autorisation d'ouverture d'établissement recevant du public et de la déclaration de travaux ;
- ✓ Que le projet est conforme à la réglementation et aux documents de valeur supérieure (PLU, Scot, SAGE...) ;
- ✓ Que les prescriptions et réserves émises par les personnes publiques consultées ne font pas obstacle à sa concrétisation ;
- ✓ Que l'enquête s'est déroulée dans les conditions réglementaires, permettant au public d'accéder au dossier et de s'exprimer ;

- ✓ Que les observations portées au registre ne sont pas de nature à remettre en cause le projet et que l'engagement pris par le maître d'ouvrage, qui autorise le maintien d'un accès du public à la partie nord du site, répond positivement aux demandes exprimées ;
- ✓ Que les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux remarques de l'autorité environnementale sont satisfaisantes, de même que celles relatives aux questions soulevées au titre du procès-verbal de synthèse.

**C'est pourquoi J'émetts un avis favorable
au projet d'extension du camping du Lac de Ribou à Cholet comportant la
création de 302 emplacements supplémentaires,
la création d'un local sanitaire et le déplacement du bâtiment d'accueil,
sous les réserves suivantes :**

- ✓ Que les noues à réaliser fassent l'objet d'un test de perméabilité, en liaison avec le service en charge de la Police de l'eau, en vue d'une solution alternative éventuelle validée ;
- ✓ Que la phase travaux débute par la réalisation d'un parking muni d'un système d'évacuation des eaux pluviales et d'un séparateur à hydrocarbures afin d'y concentrer toutes les activités d'entretien des engins de chantier, de stockage et de manipulation du carburant ainsi que le stationnement de tous les matériels et véhicules ;
- ✓ Qu'un protocole de surveillance et d'entretien du séparateur à hydrocarbures soit conclu avec le service public en charge de la protection de la ressource en eau ;
- ✓ Qu'en l'absence d'analyse du trafic routier, une observation de la circulation sur l'avenue du Lac soit menée et des mesures de régulation soient prises pour éviter les surcharges qui compliqueraient l'accès des véhicules vers le lac et les équipements attenants.

Fait à BLAISON-SAINT-SULPICE, le 3 septembre 2018

La commissaire enquêtrice



Véronique de KERRET