

**Fédération des Associations pour la Protection de l'Environnement,
du Patrimoine, du Littoral de la Côte Fleurie Sud
et de son Pays d'Auge (FEPCP)**
(enregistrée auprès de la Préfecture du Calvados sous le n°W143003682)



Objet :

Houlgate, le 29 août 2024

Dossier n° : 2024-005446
Projet d'extension du camping La Vallée
et de création d'un pumptrack sur la
commune de Houlgate (Calvados)

Monsieur Olivier MORZELLE
Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
2 rue Saint-Sever
BP 86002
76032 Rouen Cedex

Monsieur le Directeur régional,

Par une décision motivée en date du 24 juillet 2024, vous avez arrêté le principe selon lequel « le projet d'extension du camping La Vallée et de création d'un pumptrack situé sur la commune d'Houlgate (Calvados) est soumis à évaluation environnementale ».

J'observe que vous reprenez dans cette décision plusieurs points qui posent de réelles interrogations.

A l'appui de vos interrogations, il sera rappelé, pour mémoire, que Monsieur Jean-Claude PUPIN, précédent maire, nous avait affirmé lors de l'élaboration de l'ancien PLU (2013) que cette zone de camping ne serait jamais agrandie.

1. ATTEINTE A L'ACTUELLE ZONE NATURELLE

Déclaration erronée de la société HOMAIR

En page 9 de sa déclaration cerfa n°14734, la société HOMAIR mentionne faussement au paragraphe « cadre de vie » que les projets d'extension du camping et de création d'un pumptrack ne seraient pas susceptibles de porter atteinte au patrimoine paysager.

Les développements ci-après démontrent l'inexactitude de cette assertion.

Superficie des deux extensions envisagées

Ces extensions auraient la superficie suivante (cerfa n°14734, page 5, § 4.5) :

- agrandissement camping, parcelle AM 48 : 21.280 m²
- création d'un pumphtrack, parcelle AM 148 : 5.611 m²
- soit un total de : 26.891 m² soit 2,9 hectares

Or l'actuel camping, dépourvu de végétation appropriée, se trouve à flanc de coteau : une mocheté visuelle locale, dont l'inadéquation au site est parfaitement observable à partir du versant opposé d'HOULGATE.

1.1 L'extension du camping

Superficie de l'extension (cerfa n°14734, page 5, § 4.5) : parcelle AM 48 : 21.280 m²
 Actuellement classée en zone naturelle, il est envisagé de modifier une partie de cette zone pour permettre selon le pétitionnaire: « l'extension du camping sur trois (?) parcelles libres, actuellement en friche, enherbées » (cerfa n°14734, page 2 § 4.2) alors que deux seules se trouvent mentionnées au paragraphe 3 du cerfa n°14734 : AM 48 et AM148.

Il sera constaté que ce projet d'extension :

⇒ **vient en contradiction** avec le rapport de présentation du PLU en cours d'élaboration, lequel mentionne :

- en page 14 : « lors de la réalisation des dernières opérations d'aménagement : ... camping, la trame bocagère existante a été détruite et non reconstituée » ;
- en page 95 : « le PLU devra préserver les structures ... bocagères des versants pour limiter les ruissellements et maintenir les sols en place » ;

⇒ **vient en contradiction** avec le P.A.D.D, lequel précise en « orientation 2, identification, caractérisation et préservation de la trame verte » : « L'objectif est de promouvoir un aménagement qui favorise : ... les cônes de vue en articulation avec la trame verte ... globale. »

D'autant que l'aspect visuel de la zone sera détérioré par la création :

- de terrassements plats pour accueillir, sur ce versant incliné, des aires de parkings (cerfa n°14734, page 9 §1) et de mobil homes,
- de chemins d'accès goudronnés nécessaires à l'accès des véhicules, comme il en existe sur l'ensemble des parcelles constituant l'actuel camping (cf. vue aérienne, <https://cadastre.data.gouv.fr/map?style=ortho#15.48/49.292321/-0.06953>)

Avec étonnement, il sera observé que les deux parcelles précitées se trouvent :

- pour l'une voisine immédiate,
- pour l'autre mitoyenne

d'une dizaine d'hectares de la commune de GONNEVILLE SUR MER, classés en zone naturelle.

L'on ne comprend donc guère la contradiction selon laquelle la municipalité de Gonnevillle respecte parfaitement cet ensemble paysager verdoyant alors que celle de Houlgate s'en désintéresserait tout autant.

D'autant que cette manière de faire vient en contradiction avec les dispositions du code de l'urbanisme, lequel prévoit :

Article A111-6 : « Les aménagements et installations des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs doivent respecter les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement définies par les articles A. 111-7 à A. 111-10 ».

Article A111-7 : « Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

a) des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

b) des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur » : alignement qui est pourtant le cas concernant le camping existant.

1.2. La création d'un pumtrack

Cette création sur la parcelle AM 148 (cerfa n°14734, page 5, § 4.5) soit 5.611 m², vient surajouter à la dégradation prévisible du paysage, d'autant que cette activité ludique interviendra tout au long de l'année. Selon la Fédération française du cyclisme « un pumtrack est une piste de bosses, **généralement bitumée** » (<https://territoires.ffc.fr/construire-equipements-proximite/pump-track/>). Cette piste peut également être recouverte de fibre de verre « quoique coûteuse et moins durable qu'une piste asphaltée » : <https://www.guides-sports-loisirs.ca/veloparcs/les-pumtracks/description/>

La totalité du terrain d'un pumtrack se caractérise par des pentes et creux successifs sur des dénivelés de un mètre voire davantage. Sa vue aérienne offre l'aspect d'un terrain criblé de larges et profondes crevasses, à la physionomie parfaitement incompatible avec une quelconque insertion paysagère. D'autant qu'il est interdit de planter des arbres dans l'aire de jeux et dans une distance de sécurité immédiate afin d'éviter les chocs et les accidents.

Il sera ajouté que, compte-tenu du caractère pentu du terrain, des travaux de remblaiement seront nécessaires afin d'assurer une certaine platitude indispensable à la piste : ce qui élèvera le niveau de la structure sur son côté le plus pentu.

Conséquence :

Au regard des éléments qui précèdent, l'artificialisation des sols dont il s'agit ne peut qu'entraîner une altération rédhibitoire :

- de leurs fonctions naturelles d'écoulement des eaux ... au seul profit de la rentabilité d'une activité commerciale ;
- du cadre environnemental.

1.3. Absence d'informations sur les différentes composantes du projet

L'extension du camping

Il sera noté que le pétitionnaire n'apporte aucune information dans la rubrique « différentes composantes du projet » (cerfa n°14734, page 5, § 4.7.2).

Pourtant :

- concernant l'extension du camping, le maire nous a annoncé une possibilité d'implantation de toboggans, ce qui induirait une aggravation de l'aspect visuel d'ensemble ;
- concernant la création d'un pumtrack, aucune précision n'est apportée sur sa composition, les matériaux utilisés, la composition des dénivelés nécessaires à l'activité dont il s'agit, l'insertion paysagère.

Les parkings

Selon le nouveau PLU, les « parkings pour les véhicules légers seront traités avec des matériaux perméables. L'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager. »
Or la société HOMAIR n'apporte aucune précision sur le sujet.

La disposition des futurs emplacements

Selon l'article A111-7-2° du code de l'urbanisme, il convient de : « répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, **en évitant notamment tout alignement excessif** des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur »
Pourtant la société HOMAIR n'apporte aucune précision sur le sujet.

Absence de mention sur les mesures appropriées à l'environnement

Selon l'article A111-7 du code de l'urbanisme « les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

a) des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

b) des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Cependant, la société HOMAIR n'apporte aucune précision sur le sujet.

Le pumptrack

Sur ce point aucune précision n'est apportée sur la composition du pumptrack, sur la manière dont la verticalité du versant sera assurée pour permettre cette activité, sur ses aménagements, sur sa superficie, sur ces couleurs, sur son intégration paysagère.

1.4. Ces agrandissements sont contraires au Schéma de cohérence territoriale du Nord Pays d'Auge (SCOT) approuvé le 29 février 2020

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) dont le dispositif s'impose aux PLU affirme la nécessité d'une haute qualité paysagère et d'un aménagement diffusant « l'esprit Nord Pays d'Auge qui s'allie à la mise en valeur de la richesse et de la diversité des patrimoines ... naturels ou paysagers ... L'aménagement du territoire doit ainsi être lié aux actions de protection paysagère de façon intégrée, comme soutien et appui vers un même objectif : diffuser « l'esprit Nord Pays d'Auge »... A cette fin, le projet de territoire poursuit la protection des crêtes et points hauts topographiques stratégiques pour la lisibilité du grand paysage » (page 12 du Projet d'aménagement et de développement durables, pièce 2 du dossier de SCOT).

A l'évidence, les extensions envisagées sont contraires aux normes définies par le SCOT, pourtant, selon les règles de droit, supérieures au PLU et qui s'imposent à lui.

1.5. Zone humide

Il ressort de la carte du rapport de présentation intitulée « milieux humides et aquatiques », pièce A partie 1 (page 98) que l'extension envisagée se trouverait, sauf erreur, sur une zone définie en tant que « secteur très fortement prédisposé aux zones humides ». Ce que confirme la carte de la DREAL (<https://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map&extent=474297,6913159,479449,6917217>).

Le pétitionnaire affirme le contraire (cerfa n°14734, page 6, § 5).

2. INCERTITUDES CONCERNANT LE SORT DES EAUX PLUVIALES

La société HOMAIR mentionne sur sa demande cerfa n°14734, page 11, § 6.5 : « Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve spécifique », sans autre précision. Il n'est pas indiqué si un exutoire sera aménagé. Non plus l'endroit et les modalités des déversements, dès que la « cuve spécifique » viendrait à déborder.

A moins que le camping souhaite réutiliser cette eau à certaines fins à l'intérieur de son périmètre.

Pourtant selon l'article R. 211-126 du code de l'environnement, l'utilisation " eaux de pluie " issues des précipitations atmosphériques mentionnées aux articles R. 211-124 et R. 211-125 « n'est pas possible à l'intérieur des lieux suivants : ... les établissements recevant du public pendant les heures d'ouverture au public. » Or un camping reçoit du public 24 heures sur 24.

Et l'article R. 211-127 d'ajouter : « l'utilisation des eaux mentionnées aux articles R. 211-124 et R. 211-125 n'est pas possible sur le fondement de la présente section pour les usages suivants :

- alimentaires, dont la boisson, la préparation, la cuisson et la conservation des aliments, le lavage de la vaisselle ;
- d'hygiène du corps et du linge ;
- d'agrément comprenant, notamment, l'utilisation d'eau pour les piscines et les bains à remous, la brumisation, les jeux d'eaux, les fontaines décoratives accessibles au public et l'arrosage des espaces verts des bâtiments. »

Une question se pose donc, sans réponse de la part de la société HOMAIR : que deviendront les débordements d'eaux collectées dans la « cuve spécifique » mentionnée dans son document cerfa n°14734, page 11, § 6.5 ?

3. LE RÉSEAU DE HOULGATE ET LA STATION D'ÉPURATION SONT SOUS-DIMENSIONNÉS POUR RECEVOIR DES EFFLUENTS SUPPLÉMENTAIRES D'EAUX USÉES.

En page 8, paragraphe « ressources » de sa déclaration cerfa n°14734 la société HOMAIR affirme que le projet est « en adéquation avec les équipements d'assainissement », que la collecte et le raccordement des EU interviendront sur le réseau public et que ce dernier est « dimensionné pour recevoir ces effluents supplémentaires ».

Cette affirmation contrevient à la vérité.

3.1 Une station d'épuration aux insuffisances notoires

En mai 2023, une enquête publique a mis au jour les insuffisances de la station d'épuration de Cabourg, laquelle traite les eaux usées de Houlgate.

En effet, dans son avis N° 2021-3935 du 30 mars 2021 , la MRAe soumettait à évaluation environnementale la révision du zonage d'assainissement de NCPA notamment compte tenu des surcharges hydrauliques en saison hivernale ou lors de fortes précipitations constatés sur la station d'épuration de Cabourg, situation susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la biodiversité du littoral maritime et des marais, la qualité des eaux de baignades et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette obligation d'une évaluation environnementale était confirmée par le rejet MRAe du recours gracieux déposé par l'intercommunalité NCPA le 31 mai 2021 à l'encontre de la décision délibérée de la MRAe du 30 mars 2021 soumettant à évaluation environnementale.

La MRAe dans son avis délibéré n ° 2022 - 4438 en date du 7 juillet 2022 soulevait à maintes reprises les insuffisances du diagnostic et des solutions à mettre en œuvre sur ce point. Elle souhaitait notamment que soient identifiés les impacts potentiels d'assainissement sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités (habitats et biodiversité) ainsi que sur la santé humaine, qu'il s'agisse notamment de risques résultant de surcharges constatées et d'interrogations sur les capacités futures des réseaux d'assainissements collectifs.

Bien que le dossier présenté par l'intercommunalité NCPA faisait référence régulièrement au SDAGE et au SDA, il soulignait la saturation de la station d'épuration de Cabourg avec ces 45 déverses en 2021 (source NCPA). Depuis, le nombre de déverses n'a pas été communiqué et aucun élément tangible permet d'affirmer qu'il aurait diminué.

Pourtant plusieurs préconisations ou constats ont été émis sur le sujet :

- le Schéma de cohérence territoriale a demandé de s'attacher à la diminution des pollutions, la protection de la mer, du littoral, le renouvellement des réseaux d'assainissement au motif que « la forte urbanisation du littoral autour de Cabourg et Dives accentue les risques de pollution microbiologique des eaux côtières, et oblige les collectivités à poursuivre leurs efforts pour réduire ces risques ».

- le SDA a estimé qu'il convient de « renforcer la capacité hydraulique de la station d'épuration de Cabourg afin de lui redonner sa capacité initiale prévue de sa construction ».

- la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a classé la station d'épuration de Cabourg non conforme au motif de nombreuses surverses en période pluvieuse et en cas d'orages, lesquelles se traduisent par des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et plus particulièrement dans l'estuaire de la Dives (page 36 de l'évaluation environnementale).

3.2. Un réseau d'eaux usées saturé

Outre les dysfonctionnements précités de la station d'épuration, il est apparu que le réseau d'eau usées sis route de la Vallée et desservant le camping se trouve actuellement saturé.

Un récent exemple vient s'ajouter aux péripéties antérieures : les informations suivantes ont été rapportées par un avocat inscrit au Barreau : il serait donc difficile de les contester.

En date du 12 août 2024, M. Christopher DEVERE (Service d'assainissement de l'intercommunalité), alertait VEOLIA suite à des remontées du réseau d'eaux usées dans des habitations situées route de la vallée : passant par les cuvettes des douches, les toilettes et divers, ces effluves pestilentiels ont inondé les rez-de-chaussée et bloqué le fonctionnement des laves linge, laves vaisselle et autres en stagnant dans les installations privatives. Pourtant les installations sanitaires visées étaient parfaitement conformes. Les habitants ont été privés de l'usage des WC, cuisines, salles d'eau etc.

Sur place, la société VEOLIA constatait plusieurs bouchons successifs sur le réseau, ses intervenants affirmant qu'ils n'avaient encore jamais observé une telle difficulté. La société déversait en conséquence dans le réseau 3.000 litres d'eau le 12 août ; puis 3.000 litres le 13 août. Car une fois le bouchon le plus proche évacué, d'autres se reformaient plus loin, notamment rue du stade.

Les intervenants de VEOLIA précisait sur site que le diamètre du tuyau d'évacuation du réseau public mesurait seulement 20 centimètres au lieu du double, minimum requis en la circonstance: ils constataient donc que le dispositif en place était notoirement insuffisant.

Interrogé, Monsieur le Maire répondait aux sinistrés que des clapets anti-retours seraient installés et que des regards seraient prochainement mis en œuvre sur la route : ce qui, bien évidemment, ne modifie en rien les difficultés d'écoulement. Il précisait que la canalisation devrait être changée et que des marquages apparaissent aujourd'hui à cette fin sur l'avenue : point réfuté par VEOLIA société selon laquelle ces marquages correspondraient à la création de regards et non au remplacement du réseau d'un diamètre insuffisant de 20 centimètres.

3.3. Un agrandissement du camping contradictoire avec la convention locale de réduction des autorisations de branchement

Dans sa déclaration cerfa n°14734, la société HOMAIR mentionne que le nombre supplémentaire de clients consécutif à l'agrandissement du camping de la Vallée ressortirait à 180 et 200 clients (page 3, § 4.3.2).

Ces chiffres correspondent à l'utilisation du réseau des eaux usées par 66 logements (soit trois personnes par logement).

Or, constatant les difficultés de traitement des eaux usées inhérentes à la station d'épuration des Cabourg, les communes de Houlgate, Cabourg et Dives ont accepté, par une convention du 22 juin 2022, le principe selon lequel tout permis d'urbanisme serait refusé dès lors qu'il ne s'accompagnerait pas d'un engagement de raccordement à la station d'épuration à une date où les gains en « équivalent habitant » le permettraient.

A ce jour, la station continue ses déverses, soit dix-neuf en 2023 (Ouest-France-Pays d'Auge du 27.11.2023).

A l'évidence donc, le branchement de 180 à 200 utilisateurs supplémentaires sur le réseau des eaux usées, soit un équivalent de 66 logements, vient en contradiction avec la convention du 22 juin 2022 précitée.

4. RÉELLE NÉCESSITÉ D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il ressort de l'ensemble des éléments ci-avant qu'une évaluation environnementale telle que vous l'avez envisagée est impérieuse.

Notre Fédération vous remercie donc de la faire entreprendre.

A votre disposition pour toute information complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Directeur Régional, l'expression de mes sentiments distingués,

Le Président,

