

Commune LE BERNARD (Vendée)

ARRETE N° URBA-098-23

Portant organisation et ouverture de la participation au public par voie électronique
relative au permis d'aménager « Création O'TEL PARK »
soumis à évaluation environnementale

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, ainsi que ses articles L.123-2-1-1° et L.123-19 et suivants, en particulier l'article L.123-19-1, ainsi que les articles R.123-46-1 et D.123-46-2, concernant les procédures de participation du public par voie électronique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et la santé, donnant lieu à une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.423-1, R.423-55 et R.423-57,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/01/2019 par le Conseil Municipal,

VU le permis d'aménager n° 085 022 23 S0002 pour la création d'un site d'hôtellerie de plein-air O'TEL PARK à Bois Lambert sur la commune du Bernard déposé le 10 février 2023 pour le compte de la SAS OCEANO LOISIRS,

VU l'avis n° PDL-2023-6937/2023APPDL50 du 27 juin 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire portant sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet,

VU les pièces de la procédure de participation du public par voie électronique applicable à la demande de permis d'aménager n° 085 022 23 S0002 précitée constituées conformément aux articles L.123-12, L.123-19 et R.123-8 du code de l'environnement,

CONSIDERANT que la demande de permis d'aménager est soumise à la procédure d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 42 (« terrains de camping et caravanage » 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.

CONSIDERANT que le projet a été soumis à évaluation environnementale avec étude d'impact après examen au cas par cas,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en œuvre dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager précitée une procédure de participation du public par voie électronique,

ARRETE

Article 1 : Ouverture de la participation du public

Pendant 30 jours consécutifs, du 19 juillet 2023 au 17 août 2023 inclus, il sera procédé à la mise à disposition du public du dossier de demande de permis d'aménager portant sur la création d'un site d'hôtellerie de plein-air O'TEL PARK à Bois Lambert sur la commune du Bernard.

Article 2 : Description du projet soumis à la participation du public

Le projet d'hôtellerie de plein air O'TEL PARK sur la commune du Bernard porte sur une superficie de 3,45 ha. Il comprend l'installation de 100 hébergements touristiques, sous forme de résidences mobiles de loisirs (45 roulottes de 18 ou 25 m² et 21 maisons en bois de 33 m²) ou d'habitations

légères de loisirs (34 maisons en bois de 40 m²). La surface cumulée de ces hébergements représente 3 375 m². Les hébergements et les espaces extérieurs seront accessoirisés sur le thème « far west ». Réglementairement, le projet sera considéré comme un terrain de camping.

Cet aménagement est porté par le groupe Océano Loisirs. Il prendra place à proximité des parcs de loisirs O'Fun Park, en limite nord immédiate du site, et O'Gliss Park, situé à 2,8 km au sud, exploités par le même groupe. Une navette sera ainsi mise en place pour relier le site d'hébergement et le second parc de loisirs. Le fonctionnement de cette hôtellerie de plein air sera saisonnier, d'avril à octobre.

Avec ces hébergements, des espaces communs seront construits (salle de réception avec cuisine, balcon, terrasses, réserves) ainsi que des locaux techniques. Des cheminements empierrés seront aménagés à hauteur de 12 730 m². D'usage piétonnier en utilisation courante, ils auront aussi vocation à permettre la circulation des engins de levage (grues) nécessaires à la mise en place des différentes roulottes ou maisons. Les réseaux (électricité, adduction d'eau, assainissement des eaux usées) seront aussi mis en place. Une extension de la surface de stationnement existante pour le parc de loisirs O'Fun Park est aussi prévue.

En accompagnement, des aménagements paysagers (prairies hautes, pelouses, massifs végétalisés) seront réalisés sur 17 745 m² et un étang d'agrément ainsi qu'une prairie de détente seront aménagés sur 1 192 m². Les haies périphériques seront préservées. De nouveaux arbres seront aussi plantés (leur nombre n'est pas précisé).

Les eaux usées du site seront collectées et transportées jusqu'au réseau de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits. Une canalisation de raccordement comprenant un poste de relevage des eaux sera installée sur 1,4 km de long (dont 300 m sur domaine privé le long du chemin d'accès au site), jusqu'au regard de branchement le plus proche. Le fonctionnement du site générera un maximum de 300 équivalents habitants par jour, sur environ six mois d'ouverture par an.

Un ensemble d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues et tranchées d'infiltration, plan d'eau) sera aussi réalisé.

Les travaux d'aménagement sont programmés en deux tranches de six mois chacune. Il est ainsi envisagé une ouverture d'une première moitié du site au 1er mai 2024, puis une seconde en avril 2026.

Article 3 : Composition du dossier de participation du public

Le dossier soumis à la présente procédure contient notamment conformément à l'article R.123-8 Du code de l'environnement :

- Le dossier de demande de permis d'aménager n° 085 022 23 S0002
- Le présent arrêté
- La décision soumettant le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas,
- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis n° PDL-2023-6937/2023APPDL50 du 27 juin 2023 de la MRAe Pays de la Loire portant sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet
- La réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale
- Les avis des services consultés préalablement à l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique

Article 4 : Publicité de l'ouverture de la participation du public

Le public sera informé de l'ouverture de la participation du public par la publication de l'arrêté du Maire, 8 jours avant le début de la consultation, dans un journal diffusé dans le Département de la Vendée. Cet arrêté sera également publié par voie d'affiches 8 jours avant le début de la participation

du public et pendant toute la durée de celle-ci en Mairie. L'arrêté sera également publié sur le site internet de la Commune du Bernard : <https://www.lebernard.fr>.

Article 5 : Déroulement et modalités de la participation du public

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée mentionnée à l'article premier, l'ensemble du dossier dématérialisé sera mis à disposition du public sur le site internet de la Commune du Bernard : <https://lebernard.fr>.

Pendant toute la durée de la participation du public mentionnée à l'article premier, les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront transmises par mail (mairie@lebernard.fr) ou par courrier puis elles seront consignées sur le site internet de la Commune.

Pendant toute la durée de la participation du public mentionnée à l'article premier, le dossier et le registre seront mis à la disposition du public gratuitement sur un poste informatique situé à la Mairie du Bernard, siège de l'autorité organisatrice de la procédure de participation du public. Les horaires d'accès au poste informatique sont les suivantes : du lundi au vendredi de 9h à 12h30.

Le public pourra consulter le dossier sur support papier sur place à la Mairie.

Article 6 : Clôture de la participation et rapport de synthèse

A l'expiration du délai de la procédure de participation du public mentionnée à l'article premier, le registre est automatiquement clos, le 17 août à minuit. A l'issue de ce délai, le Maire du Bernard, en sa qualité d'autorité organisatrice de la procédure, rédige le document de synthèse relatant le déroulement de la procédure et recensant les observations, questions et propositions déposées par le public, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.

Article 7 : Conclusion de la procédure de participation du public

Le dossier soumis à la procédure de participation du public, le document de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été le cas échéant tenu compte, sont ensuite publiés, pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la commune du Bernard <https://lebernard.fr>.

Article 8 : Décision

A l'issue du délai d'instruction, le Maire du Bernard statue par arrêté sur la demande de permis d'aménager déposée par la SAS OCEANO LOISIRS.

Cette décision, ainsi que dans un document séparé, les motifs de cette décision, sont également publiés pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la Commune du Bernard <https://lebernard.fr>.

Article 9 : Ampliation

Monsieur le Maire est chargé de l'application du présent arrêté et une ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet des Sables d'Olonne.

Fait au Bernard, le 7 juillet 2023

Le Maire,
Léa CHUSSEAU

