
Observations et questions à Mme la commissaire enquêtrice

À partir de Edith L. <edith.83136@gmail.com>

Date Jeu 2026-08-20 12:28

À enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr <enquetepublique@sainte-anastasie-sur-issole.fr>

Suite à notre entrevue de ce matin en Mairie de Ste Anastasie sur Issole, je souhaite, faire part de mes observations et interrogations concernant le projet soumis à enquête publique.
Au-delà de la réalisation du projet privé, il me paraît nécessaire d'apprécier ses conséquences pour la commune, ses habitants, les équipements publics et l'environnement.
À ce titre, je souhaite obtenir des précisions sur les points suivants :

1. Sur l'intérêt général et l'intérêt communal du projet

Le projet soumis à enquête consiste en l'extension du camping des Pins Parasols par l'installation de 18 mobil-homes, une piscine et un terrain de pétanque. Le rapport de présentation indique que la commune souhaite poursuivre le développement de l'offre d'hébergement touristique et que le projet s'inscrit dans l'objectif du PADD relatif au développement touristique.

Pouvez-vous préciser quels sont concrètement les bénéfices attendus pour la commune et l'intérêt général qui justifient cette extension, notamment au regard des besoins et priorités identifiés pour la population permanente de Sainte-Anastasie-sur-Issole ?

Le dossier présente-t-il une analyse des retombées économiques, fiscales, en matière d'emploi ou de services pour la commune permettant d'établir cet intérêt général ?

2. Sur la cohérence du projet avec l'ensemble des orientations du PADD

Le rapport de présentation indique que le projet est en cohérence avec l'orientation 2 du PADD, « Dynamiser la vie locale », et notamment avec l'objectif de développement touristique.

Cependant, le PADD comporte également une orientation 3 : « Valoriser un cadre de vie de qualité », avec notamment les objectifs suivants :

préserver le milieu naturel et les paysages ;

prévenir les risques et réduire les nuisances ;

intégrer les principes de développement durable au quotidien.

Le commissaire enquêteur peut-il examiner la compatibilité globale du projet avec l'ensemble des orientations du PADD, et pas uniquement avec l'orientation 2 relative au développement touristique ?

Comment le projet concilie-t-il concrètement le développement de 18 nouveaux hébergements, l'augmentation de la fréquentation et des déplacements avec les objectifs de prévention des risques, de réduction des nuisances et de préservation du cadre de vie ?

3. Sur la capacité de la station d'épuration

Le rapport indique que la station d'épuration a une capacité nominale de 1 800 équivalents-habitants, tandis que le diagnostic du Schéma Directeur d'Assainissement indique une charge hydraulique de 1 430 EH, soit 79 % de la capacité nominale.

Le projet prévoit le raccordement des 18 mobil-homes au réseau collectif d'assainissement.

Quelle charge supplémentaire en équivalents-habitants a été retenue pour les 18 mobil-homes et les équipements associés, notamment la piscine ?

Cette charge supplémentaire a-t-elle été intégrée aux calculs de capacité de la station à court, moyen et long terme ?

Quelle sera la capacité résiduelle de la station après réalisation du projet ?

Quelle est l'origine exacte des données relatives à la capacité actuelle de la station et au taux d'utilisation de 79 % : étude, diagnostic, données d'autosurveillance, rapport du gestionnaire ou autre document ?

4. Sur la réalité et la nécessité du développement de l'hébergement touristique

Le rapport indique que la commune dispose actuellement de 678 lits touristiques, dont 400 lits en camping, soit 59 % de la capacité touristique communale. Il précise également que la part de l'hébergement touristique en camping est « sensiblement supérieure » à celle observée à l'échelle de la Provence Verte.

Dans ces conditions, quelles données objectives démontrent la nécessité d'augmenter encore la capacité d'hébergement touristique en camping sur la commune ?

Une étude de la demande touristique permettant de justifier les 18 nouveaux mobil-homes a-t-elle été réalisée ?

Le commissaire enquêteur peut-il demander que soient précisées les données ayant permis de conclure à l'existence d'un besoin supplémentaire ?

5. Sur l'occupation réelle du camping des Pins Parasols

Le rapport présente le camping des Pins Parasols comme un établissement d'hébergement touristique comprenant actuellement 26 mobil-homes.

Le dossier comporte-t-il des éléments permettant de connaître le taux réel d'occupation de ces mobil-homes, notamment pendant la période touristique et hors saison ?

Les 26 emplacements existants sont-ils effectivement utilisés comme hébergements touristiques saisonniers ou certains sont-ils occupés à l'année ?

Si une partie des hébergements est occupée à l'année, cette situation a-t-elle été prise en compte dans l'analyse du besoin en hébergement touristique supplémentaire ?

6. Sur la pertinence de la destination du secteur au regard des besoins en logements

Le projet conduit à consacrer du foncier à 18 nouveaux hébergements touristiques.

Le dossier a-t-il comparé cette utilisation du foncier avec les besoins identifiés sur la commune en matière de logements permanents, notamment de logements accessibles aux ménages locaux et de logements sociaux ?

Pourquoi le choix d'une extension de l'offre touristique a-t-il été privilégié plutôt qu'une réponse aux besoins en logements permanents de la population communale ?

7. Sur le risque d'inondation et la voie d'accès

Le rapport reconnaît que la zone 1AUt est concernée, sur sa frange Nord, par un risque R1 correspondant à un aléa très fort, et que le reste du secteur est soumis à un aléa résiduel.

Le rapport précise également que le principe d'une voie de liaison entre le chemin de Jausseran et le chemin de Rebouillon est maintenu.

Quelles études ont été réalisées pour démontrer que cette nouvelle voie d'accès restera praticable et permettra l'évacuation des personnes en toute sécurité lors d'un épisode d'inondation ?

La voie d'accès elle-même est-elle située, en tout ou partie, dans une zone soumise à un aléa d'inondation ?

En cas d'inondation concomitante à l'occupation maximale du camping, quel dispositif d'évacuation et de mise en sécurité des occupants est prévu ?

8. Sur le chemin de Rebouillon et la circulation

L'ancienne OAP prévoyait déjà un aménagement du chemin de Rebouillon et du chemin de Jausseran afin d'améliorer la desserte du secteur, le rapport précisant que l'augmentation de la

fréquentation nécessiterait une desserte adaptée.

Quelle étude de circulation et de sécurité routière a été réalisée pour mesurer l'impact de l'augmentation de fréquentation liée aux 18 nouveaux mobil-homes ?

Le chemin de Rebouillon présente-t-il les caractéristiques suffisantes en matière de largeur, de croisement des véhicules, de visibilité, de portance et d'accès des véhicules de secours pour supporter cette augmentation de circulation ?

Si des travaux d'élargissement ou de recalibrage sont nécessaires, qui en assumera le financement et dans quel calendrier ?

9. Sur la sécurité incendie

Le rapport indique que le secteur est soumis à un aléa feu de forêt très fort sur la majeure partie du périmètre et que la défense incendie du projet doit notamment reposer sur deux RIA raccordés à la réserve enterrée de 10 000 litres du camping existant.

La capacité de cette réserve de 10 000 litres a-t-elle été vérifiée au regard de l'augmentation de 18 mobil-homes et de l'ensemble du camping après extension ?

Les services compétents, notamment le SDIS, ont-ils été consultés sur la défendabilité du projet et sur les conditions d'évacuation en cas d'incendie ?

10. Sur la contradiction apparente entre les contraintes du PPRI et l'ouverture à l'urbanisation

Le rapport précise que l'approbation du PPRI en 2023 a rendu nécessaire une remise en cause de l'OAP antérieure. Il indique également qu'une partie de la zone est en R1 et donc inconstructible par principe.

Pourquoi maintenir l'ouverture et l'urbanisation de ce secteur alors que l'approbation du PPRI a conduit à remettre en cause l'aménagement initialement prévu ?

Comment les personnes seront concrètement évacuées lorsque la voie est elle-même affectée par une inondation ?

Le commissaire enquêteur peut-il vérifier que le projet, ses accès, ses réseaux et ses conditions d'évacuation sont tous compatibles avec les prescriptions du PPRI et ne sont pas susceptibles d'aggraver le risque pour les personnes et les biens ?

Au regard de l'ensemble de ces éléments — capacité déjà importante de l'hébergement touristique sur la commune, nécessité de préserver le cadre de vie, risques d'inondation et de feu de forêt, contraintes de desserte et d'assainissement et besoins en logements permanents — le commissaire enquêteur peut-il apprécier si l'ouverture effective de ce secteur à l'urbanisation touristique répond à un besoin suffisamment démontré et présente un bilan global favorable pour l'intérêt communal et l'intérêt général ?

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ces questions et observations, Je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, mes respectueuses salutations.

Edith CONTI

340 chemin de la Bassaque

83136 Ste Anastasie sur Issole

[REDACTED]

