



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Projet d'extension du camping Les Places Dorées
sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6072 relative au projet d'extension du camping « Les Places Dorées » sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, déposée par la SAS Les Places Dorées et considérée complète le 13 mai 2022 ;

Considérant que le camping actuel s'étend sur 5,3 ha et comporte 288 emplacements ; qu'il a été créé en 1987 sur un secteur de marais situé à proximité de la route RD38, à l'ouest de la commune et a fait l'objet d'extensions successives ; que le projet consiste à créer 20 emplacements supplémentaires pour mobile-homes – parmi lesquels 5 destinés à loger le personnel saisonnier - sur un reliquat de 4759 m² situé dans le prolongement du camping et zoné UL1 à vocation d'accueil d'hébergement touristique de plein air dans le plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est situé à une centaine de mètres du site Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » et de la ZNIEFF de type 2 « Marais Breton, baie de Bourgneuf » ;

Considérant que les sols ont été remaniés et remblayés il y a une quinzaine d'années ; que le dossier n'est pas renseigné sur la conduite antérieure de procédures au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ; qu'aucune zone humide, ni enjeu faunistique ou floristique fort n'est actuellement répertorié dans l'emprise du projet ; que celui-ci est situé en dehors des zones inondables ou submersibles ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de terrassement, excepté pour la voie d'accès qui sera gravillonnée ; que les mobile-homes seront posés sur des plots surélevés et un aménagement paysager d'ensemble est prévu pour les extérieurs de l'extension destinée à la clientèle du camping ; les eaux usées, des 60 bornes, seront collectées vers la station d'épuration communale, à même de prendre en charge ces effluents ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager et qu'il fera l'objet d'un porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'extension du camping Les Places Dorées sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société SAS Les Places Dorées et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr