



**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**

**Réaménagement et extension du domaine résidentiel de plein air de la Vallée du Lac  
sur la commune de Pouzauges (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-05 du 13 juillet 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7130 relative au projet de réaménagement et d'extension du domaine résidentiel de plein air de la Vallée du Lac sur la commune de Pouzauges, déposée par Monsieur Jérôme DURET, représentant la société LA VALLÉE DU LAC et considérée complète le 27 juillet 2023 ;

Considérant que le projet consiste, suite à un changement de propriétaire, à réaménager et à étendre la superficie d'un camping existant, à proximité du lac de l'Espérance sur la commune de Pouzauges ; qu'il ne prévoit pas d'évolution du nombre d'emplacements (actuellement 68 places) ; qu'il proposera des surfaces supérieures à celles des emplacements actuels, nécessitant une répartition différente des implantations des résidences mobiles de loisirs (RML) et pour partie sur des espaces non encore exploités au sein du périmètre actuel ;

Considérant qu'en dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II « collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise », le site du projet n'est pas concerné par une protection réglementaire au titre d'intérêts écologiques ou paysagers ;

Considérant que les parcelles propriété du camping sont situées en zone Nt (STECAL à vocation d'hébergement touristique) et N (zone naturelle) du PLUi de la communauté de communes du Pays de Pouzauges ;

Considérant que le projet, qui ne concerne que des espaces situés en zone Nt du PLUi, se compose d'une première tranche de 37 emplacements portant sur le réaménagement de 1,8 hectare déjà exploité, et d'une seconde tranche destinée à accueillir 21 emplacements sur un nouvel espace de 1,6 hectare ;

Considérant que le projet prévoit l'imperméabilisation de 3 400 m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport aux 4 300 m<sup>2</sup> actuels ainsi que la transformation du bâtiment abritant le snack en espace détente et la démolition des sanitaires collectifs ;

Considérant que le projet prend en compte la zone humide identifiée au PLUi ; que des sondages pédologiques complémentaires, pour l'implantation des divers emplacements et aménagements hors zone humide, ont été réalisés ;

Considérant que la démarche de conception repose sur une analyse paysagère et écologique visant à prendre en compte les principaux enjeux ;

Considérant qu'en complément des espaces arborés existants et préservés, des plantations de haies ou de massifs seront effectuées ;

Considérant que le pétitionnaire est tenu de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie, en complément des premières prospections effectuées dans le cadre de la présente procédure d'examen au cas par cas ; qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire est tenu de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales, des espaces nouvellement aménagés, sera assurée notamment au travers de la mise en place de trois bassins végétalisés de rétention et d'infiltration ;

Considérant que le projet est soumis à l'établissement d'un dossier de déclaration au titre des incidences sur l'eau et milieux aquatiques destiné à garantir la prise en compte des zones humides et à assurer une gestion des eaux pluviales et des conditions de rejets adaptées à la sensibilité du milieu récepteur ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager au titre des dispositions du code de l'urbanisme et l'absence d'habitations, à proximité de l'extension envisagée, permet à la commune de s'assurer de la maîtrise des nuisances potentielles pour les riverains ;

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 de réaménagement et d'extension du Domaine résidentiel de plein air de la Vallée du Lac sur la commune de Pouzauges, 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 Monsieur Jérôme DURET représentant la société LA VALLÉE DU LAC et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)