



**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

Extension du camping « Domaine des Epinettes »
sur la commune de Saint-Gervais (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2024/SGAR/DREAL/517 du 12 novembre 2024 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-06 du 14 novembre 2024 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°2024-8226 relative au projet d'extension du camping « Domaine des Epinettes » sur la commune de Saint-Gervais, déposée par Monsieur Emmanuel NICOU, et considérée complète le 20 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 42a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitation légères de loisirs » ;
- qui consiste à créer 96 emplacements supplémentaires pour porter la capacité totale du camping à 117 emplacements à l'horizon 2032 sur une emprise totale de 5,3 hectares. Le projet prévoit :

- une emprise totale de 5,3 hectares, dont 2,3 destinés à accueillir les emplacements supplémentaires ;
- les travaux s'effectueront en tranches successives et porteront :
 - pour la saison 2026 : sur la réhabilitation de l'assainissement et l'aménagement de 19 emplacements nus et la pose de 15 hébergements ;
 - pour les saisons de 2027 à 2031 : sur la pose de 10 hébergements par an ;
 - pour la saison 2032 : sur la pose des 12 derniers hébergements ;
 - chaque tranche de travaux comprendra :
 - la réalisation de voie de desserte, de stationnements et de cheminements doux ;
 - la réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement et électriques ;
 - l'installation des hébergements ;
 - les aménagements pour l'insertion paysagère du projet.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le projet se situe au sud est du territoire communal de Saint-Gervais en limite de la commune voisine de Sallertaine ;
- le projet se situe en zone 1AUh et A du plan local d'urbanisme de Saint Gervais. Le projet de PLUi de Challans Gois, pas encore approuvé mais appelé à se substituer au document communal, fait figurer le secteur de projet en zone NT (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique) ;
- Le camping et son extension ne sont concernés directement par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- le projet se situe toutefois à 2,5 km de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais de Sallertaine » et du site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » ;
- le projet est concerné par des secteurs de zones humides identifiées ;
- le projet s'inscrit dans un environnement où la trame bocagère et des boisements sont encore largement préservés ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- selon le dossier les travaux d'aménagement des différentes tranches sont prévus d'octobre à mars en dehors de la période de reproduction de la plupart des espèces animales ;
- l'analyse du site consacrée à l'inventaire des zones humides, s'est effectuée sur une seule journée le 14 décembre 2023 et ne peut prétendre appréhender les différents enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité et des espèces protégées au-delà de la seule période de reproduction des espèces, qui sont par ailleurs à identifier plus précisément au regard des potentialités offertes par les habitats naturels en présence ;
- l'identification des zones humides au sein du périmètre étudié a conduit le porteur de projet à prévoir les implantations des différents hébergements, hors zones humides. Toutefois la démarche d'évitement et de réduction des incidences n'est que partiellement réalisée, car elle n'intègre pas la mise en place du nouveau système de traitement des eaux usées qui se situe intégralement en zone humide ;
- au regard de la nature des aménagements qui vont contribuer à artificialiser les sols et à restreindre les espaces assurant des fonctions biologiques pour les espèces, la démarche d'évitement et de réduction sur les milieux naturels nécessite une analyse précise de l'identification des habitats naturels afin d'appréhender les incidences potentielles des implantations proposées et l'efficacité des mesures qui restent à développer ;
- les fonctionnalités de ces espaces au sein du périmètre de projet et leur lien avec les espaces périphériques nécessitent également d'être appréhendés ;
- à ce stade les seuls éléments relatifs à la réhabilitation du système d'assainissement portent sur son dimensionnement futur, sans qu'une étude préalable relative à la filière de traitement adaptée à mettre en place ne soit exposée. Il convient d'appréhender l'acceptabilité du milieu récepteur prévu pour les rejets de ce futur système d'assainissement au regard du contexte hydraulique des marais de Sallertaine et de Beauvoir sensibles aux pollutions bactériologiques ;
- l'augmentation du trafic saisonnier, induit par une capacité d'hébergement passant de 21 à 117 emplacements, ne peut être qualifiée de légère et doit être mieux analysée ;
- les conditions d'exploitation connaîtront une évolution notable du fait d'une capacité d'accueil quintuplée à terme. De ce fait, il convient d'appréhender l'évolution des sources de nuisances potentielles (déchets, bruits, éclairage...);
- au regard de leur nombre et des surfaces occupées, les incidences des futures implantations, en termes de perceptions visuelles, et l'adéquation des mesures d'intégration paysagères nécessitent d'être appréhendées au travers d'une analyse plus aboutie ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 « Domaine des Epinettes » sur la commune de Saint-Gervais, est soumis à 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.

L'étude d'impact aura vocation à :

- examiner les solutions alternatives envisagées au niveau du choix du site et son aménagement ;
- analyser l'organisation des aménagements à réaliser et les modalités d'exploitation du camping ;
- justifier les choix opérés.

Elle devra présenter l'impact global du projet sur l'environnement, notamment au niveau : des éventuels enjeux naturalistes ; des modalités de gestions des eaux ; des émissions de gaz à effet de serre ; de l'intégration paysagère et des nuisances pour l'environnement humain. L'étude d'impact a pour vocation à conduire une démarche visant une recherche de l'évitement des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC – éviter, réduire, compenser) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

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 Emmanuel NICOU et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 26 décembre 2024

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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

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

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :

*DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2*

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

*Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Île Gloriette
- CS 24 111 -
44041 NANTES cedex 1*

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