



AGGRACONCEPT
B u r e a u d ' é t u d e s

L'assainissement au service de l'environnement

Maître d'Ouvrage :

SARL LE PETIT PARIS

41, rue du Petit Versailles - 85180 LES SABLES-D'OLONNE

Représentant : M. RAFIN Philippe, 06 08 68 07 92

**EXTENSION DU CAMPING PETIT PARIS
RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**

AGGRA Concept
11, place de la Liberté
85110 CHANTONNAY

Tél. 09 75 65 18 44
contact@aggraconcept.com

Rédactrice : Emma BOURGUIGNON

Date : Décembre 2025

Indice de révision : 0

Sommaire

1	Le projet	3
1.1	Porteur du projet	3
1.2	Situation	3
1.3	Caractéristiques principales	5
1.4	Planning prévisionnel.....	6
1.5	Evolution probable en cas de mise en œuvre du projet	7
1.6	Evolution probable en cas de non mise en œuvre du projet	7
1.7	Solutions de substitutions.....	7
1.8	Effets cumulés	7
2	Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, incidences et mesures du projet sur l'environnement	8
2.1	Milieu physique.....	8
2.1.1	Climat	8
2.1.2	Topographie.....	8
2.1.3	Géologie et sol	8
2.1.4	Hydrogéologie.....	8
2.1.5	Hydrologie.....	9
2.1.6	Zones humides	10
2.1.7	Risques naturels et technologiques	10
2.2	Milieu humain	11
2.2.1	Patrimoine et habitat.....	11
2.2.2	Population concernée	11
2.2.3	Activités	12
2.2.4	Circulation et desserte	12
2.2.5	Documents d'urbanisme.....	13
2.2.6	Nuisances.....	14
2.2.7	Réseaux et servitudes	15
2.3	Milieu naturel.....	16
2.3.1	Occupation des sols et paysages.....	16
2.3.2	SRCE	16
2.3.3	Zones naturelles d'intérêt reconnu	16
2.3.4	Faune Flore Habitats	18
3	Conclusion	23
3.1	Compatibilité et articulation du projet avec les documents de référence	23
3.2	Incidences résiduelles	23

1 LE PROJET

1.1 PORTEUR DU PROJET

SARL LE PETIT PARIS
41, rue du Petit Versailles
85180 LES SABLES-D’OLONNE

Numéro SIRET du pétitionnaire : 324 972 777 00019

Nom et qualité du représentant habilité auprès du service instructeur :

M. RAFIN Philippe, Directeur du camping

Tel. : 06 08 68 07 92

Mail : contact@campingpetitparis.com

1.2 SITUATION

Le Camping Le Petit Paris est situé au Sud-Est de la commune des Sables-d’Olonne. Il s’agit d’une commune de l’extrémité Ouest de la France dans le département de la **Vendée** en région Pays de la Loire à 30 km à l’Ouest de La Roche-sur-Yon. Elle fait partie de la **Communauté d’agglomération Les Sables-d’Olonne-Agglomération**. Le site est idéalement situé, à 1,2 km de l’océan et 1 km du Bois de Saint-Jean.



Figure 1 : Carte de situation du site du projet à l'échelle communale (échelle : 1/100 000) [AGGRA Concept - Mai 2025]

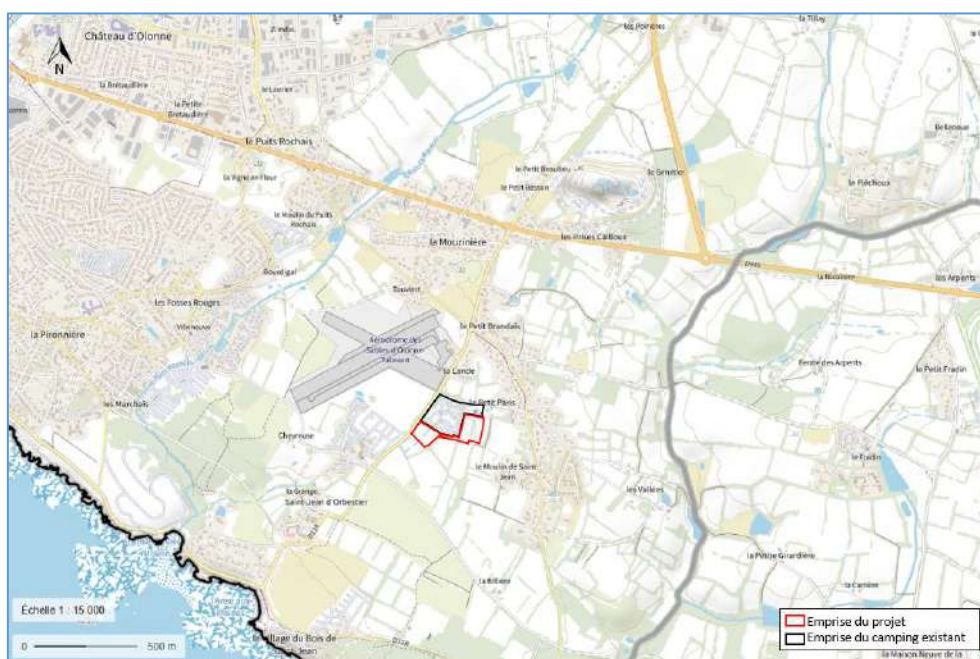


Figure 2 : Localisation du site [Géoportail, 2025]

Le Maître d'Ouvrage, la SARL PETIT PARIS, est propriétaire de l'ensemble des parcelles dédiées au Camping « Le Petit Paris », elle possède également les parcelles concernées par le projet d'extension. Le camping Le Petit Paris est localisé sur une **emprise foncière totale d'environ 6,9 ha**.

Ce périmètre est **actuellement exploité sur 4,1 ha et comprend 186 emplacements** (67 emplacements nus et 119 mobile-homes). Sur la zone du projet, il est prévu **l'aménagement de 66 emplacements (3 emplacements nus, 9 habitations légères de loisirs (HLL) et 54 mobile-homes) répartis sur 2,8 ha**.

Le camping est actuellement occupé comme tel :

- Une zone occupée par les emplacements en orange représentant une surface de 35 129 m²,
- Une zone destinée aux espaces collectifs en vert représentant une surface de 5 920 m²,
- La zone de projet (au Sud et à l'Est) n'est actuellement pas occupée, les 2,8 hectares sont situés en prairie et pâturés par des moutons et des ânes.

Ainsi, à terme, 252 emplacements seront exploités sur les 6,9 ha du Camping Le Petit Paris.



Figure 3 : Répartition des usages au sein du camping [AGGRA Concept & Camping Le Petit Paris, Géoportail]

1.3 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

La SARL LE PETIT PARIS est gérante du camping « Le Petit Paris », un camping 4 étoiles, ouvert en 1983, situé aux Sables-d'Olonne. Le projet consiste en **l'extension de ce camping** dans le but d'augmenter l'offre d'accueil touristique du camping.

Ce projet d'extension s'étend sur environ 2,8 hectares dans des zones en prairies faisant déjà partie du périmètre du camping. Ces zones sont situées au Sud et à l'Est du camping existant. L'aménagement de ces parcelles prévoit [Annexe n°2 : Plan de masse du projet] :

- L'installation de **66 emplacements supplémentaires**, 3 emplacements nus, 9 emplacements pour des Habitations Légères de Loisirs et 54 emplacements pour des Résidences Mobiles de Loisirs de type Mobile-Home.
- La **préservation et la mise en valeur des zones humides** par le maintien d'un apport hydraulique suffisant et la mise en place d'un écopâturage.
- La conservation de la végétation existante pouvant être conservées et la réalisation d'**aménagements paysagers** avec des essences végétales à faible pouvoir drainant permettant de recréer le paysage environnant.
- La mise en place et la valorisation de la **continuité paysagère** avec l'existant pour permettre l'inclusion du projet dans son paysage environnant.
- La création de **cheminements semi-perméables** en stabilisé.

L'ensemble du projet fera l'objet d'un traitement paysager visant à favoriser l'insertion de l'extension dans le paysage environnant.



Figure 4 : Plan de masse (Echelle : 1/500) [JDAH, Novembre 2025]

1.4 PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel dépend fortement du rythme des autorisations du projet et des délais des entreprises consultées.

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases : la première tranche prévoit l'extension sur la parcelle n°521(p) au Sud-Est du camping. Les autres phases du projet se feront en suivant la commercialisation de cette première extension entre 2028 et 2030, et se réaliseront d'octobre à mars sur la période de fermeture.

1.5 EVOLUTION PROBABLE EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

La mise en œuvre du projet induira une modification de l'aspect paysager général du périmètre de la zone. Les effets de cet aménagement ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces effets sont détaillés dans l'étude d'impact et synthétisés ci-dessous. Une fois le projet réalisé, il n'est pas attendu d'évolution du périmètre du site du camping, hormis la croissance contrôlée de la végétation des espaces verts créés.

1.6 EVOLUTION PROBABLE EN CAS DE NON MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Conformément au zonage du PLU Château-d'Olonne, en cas de non mise en œuvre du projet, il est donc prévu le maintien des espaces verts avec le pâturage des animaux sur ces parcelles.

1.7 SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS

La volonté d'étendre le Camping « Le Petit Paris » remonte à plusieurs années. Une première extension avait été réalisée il y a quelques années, pour créer un nouveau quartier avec des locatifs en bois haut de gamme et uniquement piéton.

Le projet actuel, objet de la présente étude d'impact, est en réflexion depuis 2022. Il a été réfléchi de manière à permettre une augmentation de la capacité d'accueil du camping tout en gardant un ensemble avec beaucoup d'espace, des espaces verts entre les locatifs pour maintenir le confort, le bien être naturel de la clientèle et la préservation des zones humides présentes sur site.

Ainsi, à termes il y aura 173 RML de type mobile-homes, 9 HLL et 70 emplacements nus.

1.8 EFFETS CUMULES

Les impacts cumulés ont été établis au regard des distances par rapport au site du projet et de la thématique générale commune sur les projets identifiés dans le département :

- Ainsi sur les deux projets cités dans l'étude d'impact en termes de distance par rapport au site du projet, le principal impact cumulé est l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espaces naturels.
- Les deux projets relatifs à des campings portent sur des extensions, non des créations. De plus, le camping le plus proche, le camping La Fonteclose se situe à 33 km du site du projet, il est donc trop éloigné pour avoir un impact.

Comme le projet d'extension du Camping Le Petit Paris est déjà inclus dans le zonage du PLUi de la commune de Château-d'Olonne, il est déjà validé par les élus. Ainsi, l'extension de ce site d'hébergements de plein-air est bien pris en compte dans les projets d'artificialisation du territoire en termes d'impacts cumulés.

Une vigilance est attendue sur les futurs projets de ce type car avec la loi « Climat et résilience » impliquant une zéro artificialisation nette, le territoire devra donc alterner entre sa volonté d'expansion et de densification.

2 DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 CLIMAT

En Vendée, le climat est de type océanique tempéré. Il se caractérise par des températures douces (température moyenne annuelle de 12,4 °C) et une pluviométrie relativement peu abondante (pluviométrie moyenne annuelle de 885,5 mm). Les vents sont majoritairement originaires de l'Ouest. La fréquence des vents violents (>50 km/h) est faible avec moins de 10 heures par an.

Le chantier et la phase d'exploitation n'auront pas d'incidences sur le climat local.

2.1.2 TOPOGRAPHIE

Le relief est assez léger, les altitudes de terrain oscillant entre 32 m NGF (au Nord-Ouest du projet) et 25,5 m NGF (au Sud-Ouest du projet).

Lors des travaux, les terrassements et les déblais / remblais éventuels seront réalisés de façon à respecter au maximum la topographie initiale du site.

2.1.3 GEOLOGIE ET SOL

Le site se trouve sur une géologie de type « LP : Quaternaire : Limons éoliens ». Sur les 18 sondages pédologiques réalisés, 9 étaient indicateurs de zones humides.

Les impacts du chantier sur le sol sont minimes car limités aux phases de terrassement.

Au regard de la typologie du projet, l'activité générée sur la zone n'est pas de nature à générer des impacts sur la géologie. Cependant, des impacts sur les zones humides identifiées sont à prévoir et les mesures ERC en découlant sont décrites dans la présente étude d'impact.

2.1.4 HYDROGEOLOGIE

Le site d'étude se situe sur l'entité hydrogéologique de type **Socle métamorphique dans les bassins versants côtiers des Sables-d'Olonne à la rivière du Goulet (inclus)**.

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

En phase travaux, les impacts du projet sont liés aux interactions possibles avec la nappe lors des travaux de terrassements, fondations, ainsi qu'aux risques d'infiltration suite à des rejets de substances polluantes (huiles, hydrocarbures, coulis de ciment...), accidentels ou non. Les travaux seront réalisés autant que possible en dehors des périodes pluvieuses et de nappes hautes. Tout rejet d'effluents est interdit. En cas de pollution accidentelle, des mesures de

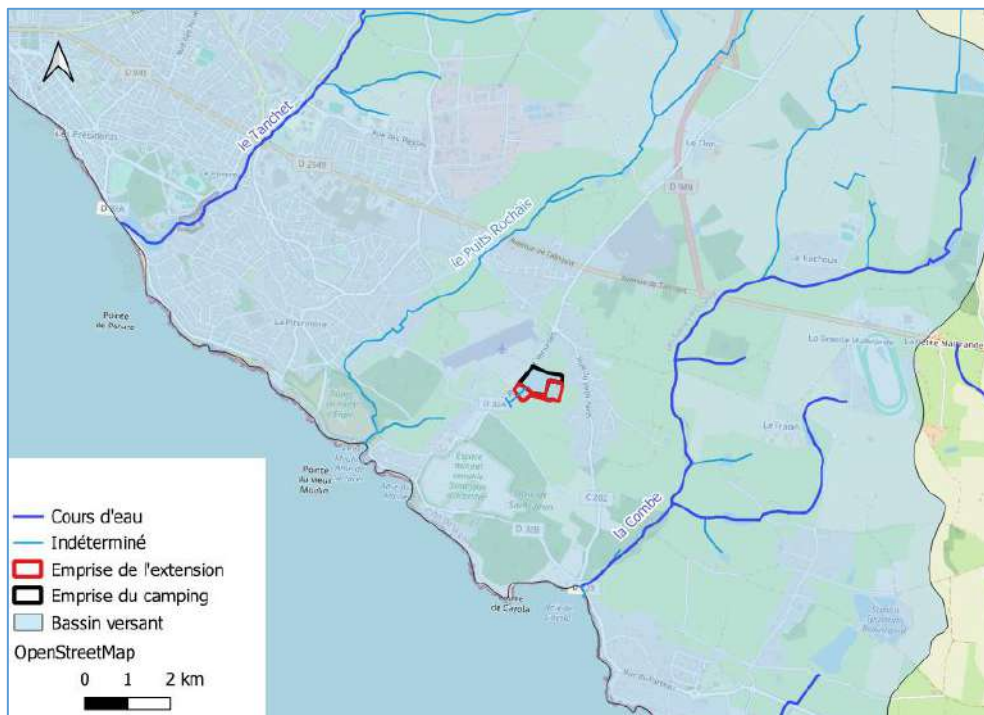
blocage de la pollution seront mises en œuvre le plus rapidement possible et le chantier disposera de produits absorbants.

2.1.5 HYDROLOGIE

Le camping se trouve à 1,3 km à l'Est du Ruisseau de la Combe. Le camping n'est quant à lui traversé par aucun cours d'eau. Un fossé traverse la parcelle au Sud-Ouest du site. Un petit étang est présent au Nord-Ouest du site.

Le ruisseau de la Combe est classé en deuxième catégorie piscicole tout comme l'intégralité des cours d'eau dans le département de la Vendée.

Des tests d'infiltration ont été réalisés sur le site du projet, l'infiltration est considérée comme médiocre sur l'ensemble du site.



Le chantier peut générer une modification des écoulements superficiels liés aux tassements ainsi qu'au stockage de déchets et de matériaux. La dispersion des déchets et des effluents sera évitée au maximum par la mise en place de zone de tri et de stockage spécifique.

L'imperméabilisation de la zone, au travers des cheminements notamment et des toitures, implique une augmentation importante des volumes ruisselés sur la parcelle. Il est prévu l'installation d'ouvrages de stockage / infiltration / régulation sur la zone du projet.

La surverse des ouvrages, pour les pluies supérieures à l'évènement 10 ans, est dirigée vers le point bas, les fossés existants en limites Ouest du site.

En cas de pollution accidentelle, une vanne sera mise en place à l'exutoire de la zone, permettant ainsi d'isoler le réseau hydrographique de la zone du projet le temps de mettre en œuvre un pompage des polluants.

2.1.6 ZONES HUMIDES

Une étude pédologique a été menée le 23 mai et le 1^{er} juin 2023. **Sur les 18 sondages réalisés, 9 présentent une morphologie caractéristique de sols de zones humides selon les critères de classification des zones humides pédologiques.** Une étude floristique a été menée en été 2025. Ces passages ont permis d'identifier **16 espèces indicatrices de zones humides.**

En conclusion, **deux zones humides ont été identifiées sur la zone du projet, au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 pour une surface totale de 11 900 m², leur emprise sont représentées sur la figure ci-dessous.**



Figure 6 : Localisation des zones humides identifiées sur le site du projet [AGGRA Concept, Novembre 2025]

Lors des travaux, un balisage de la zone humide est prévu dans le but d'éviter tout impact sur celle-ci. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont décrites plus précisément dans l'étude d'impact, avec notamment une réduction des 80 % des impacts.

2.1.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Concernant les risques naturels, le projet se situe en potentiel radon de catégorie 3 et en risque de sismicité modéré. La commune du projet est concernée par des risques littoraux, un Plan de prévention des risques Littoraux (PPRL) a été mis en place, cependant le projet ne se situe pas dans le périmètre à risque. La commune du projet est aussi soumise au risque feu de forêt mais le site du projet n'est pas localisé dans une zone à risque.

Aucun risque technologique n'a été identifié sur et aux alentours de la zone d'étude.

2.2 MILIEU HUMAIN

2.2.1 PATRIMOINE ET HABITAT

Aucun site classé ou inscrit bénéficiant de mesures de protection n'est recensé sur la zone d'étude, ni aucun élément architectural ou culturel.

Cependant, il existe à proximité du site un monument historique AC1, qui bénéficie d'un périmètre de protection : L'abbaye de Saint-Jean d'Orbestier (1910155063) située à l'Ouest du site, et dont le périmètre de protection est situé à 300 m du site du projet. Un site patrimonial remarquable (AC4) est présent à 3,7 km au Nord-Ouest du site.

La zone du projet est située dans une zone de présomption de prescription archéologique.

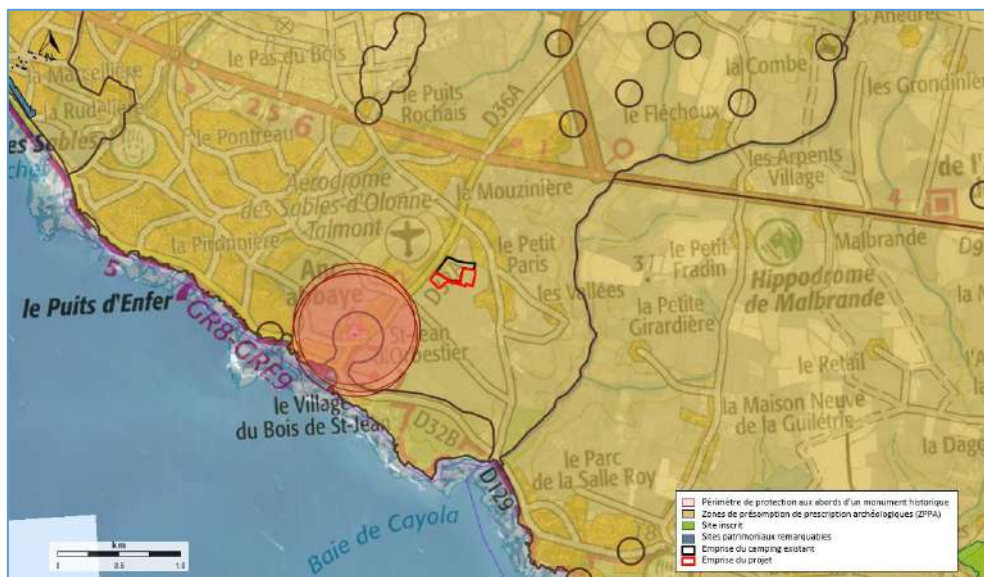


Figure 7 : Périmètres de protection des monuments historiques [Ministère de la Culture]

La zone du projet étant entourée de haies, elle n'est pas visible de la route départementale ni par un quelconque riverain. Seule la clientèle du camping percevra l'impact de cet aménagement ou d'éventuels randonneurs.

Les zones aménagées en hébergement seront traitées dans la continuité paysagère du site. Elles seront travaillées pour s'insérer parfaitement dans l'environnement existant. En effet, le traitement paysager (coulée verte, zones humides, plantations) et la qualité architecturale du projet (hébergement en bois) contribueront à améliorer l'image du site, marqué aujourd'hui par un usage de prairie.

2.2.2 POPULATION CONCERNEE

Les parcelles concernées par le projet sont situées en bordure du camping existant exploité. Elles consistent en des prairies enherbées pâturées avec des haies en bordure.

Le site est situé à proximité d'un autre camping, le camping Bel Air, situé à 30 m au Sud-Ouest du projet. De nombreuses habitations sont présentes autour du site, les plus proches sont situées à 40 m au Nord-Est du site.

La mise en œuvre du projet n'a pas vocation à faire venir des futurs résidents sur la commune hormis des travailleurs saisonniers pour la gestion du camping en plus de ceux déjà présents pour la gestion du camping.

Les risques liés aux accidents physiques du personnel intervenant lors du chantier et de toute personne tierce seront limités par la mise en place d'une clôture et d'une signalisation adaptée notamment.

2.2.3 ACTIVITES

Au sein de l'agglomération, 66 % des emplois relèvent du secteur du tourisme. Selon le SCoT, l'objectif principal est de renouveler l'image de marque du territoire en développant une offre de loisirs grand public présente toute l'année et l'accueil d'une clientèle plus haut de gamme avec le développement d'une offre d'hébergement spécifique.

Ainsi, l'extension du camping participe à une dynamique de développement de l'activité touristique du département.

2.2.4 CIRCULATION ET DESSERTE

Le site concerné est accessible par la route du Petit Paris, à l'Est. A proximité se trouvent aussi deux voies départementales : à proximité immédiate, la route D32a (à l'Ouest) et à 930 m au Nord, la D2949.

L'aérodrome des Sables-d'Olonne-Talmont est aussi situé à proximité du camping, à 100 mètres au Nord-Ouest du site.

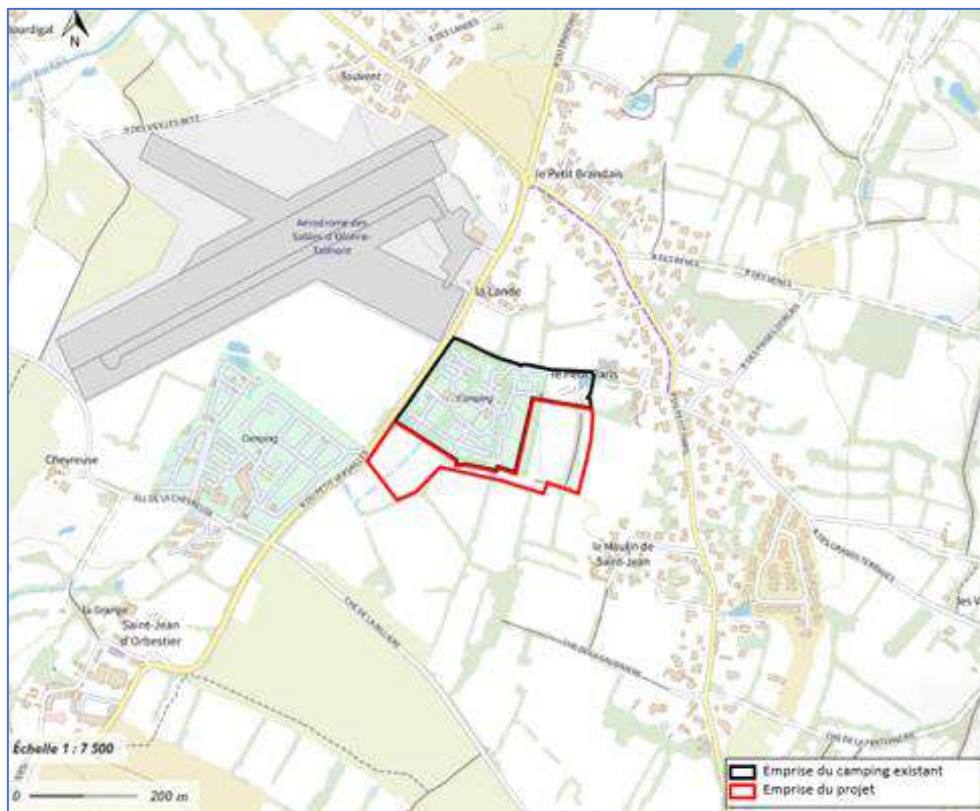


Figure 8 : Infrastructures routières autour du projet [Géoportail]

Lors du chantier, la circulation des camions entraînera nécessairement un flux supplémentaire sur les voiries existantes. Il est à noter que la période de chantier est prévue sur la période de fermeture du camping. Ainsi, cette circulation supplémentaire se substitue à la circulation estivale générée par l'ouverture du camping.

Les accès et sorties sont positionnés pour perturber le moins possible la circulation générale. Au niveau du chantier, le balisage préventif permettra d'orienter les engins sur leur zone de circulation autorisée afin d'éviter tout impact sur les haies en bordure du site.

Une signalisation appropriée sera mise en place, notamment afin d'avertir les usagers des voies routières de la sortie des camions du chantier.

Une augmentation du trafic avec la mise en place du projet est attendue bien que négligeable. L'accès au camping se fera en continuité des voiries existantes.

2.2.5 DOCUMENTS D'URBANISME

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Sables-d'Olonne Agglomération **a été approuvé le 18 avril 2024**. Ce SCoT concerne les communes de : les Sables-d'Olonne, l'Île-d'Olonne, Sainte-Foy, Saint-Mathurin et Vairé. Le projet d'extension s'inscrit dans les objectifs du SCoT car le site d'étude étant identifié comme un village par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, l'urbanisation y est autorisée selon la Loi Littoral.

Selon les données relatives au zonage communal, le périmètre du projet est situé en **zone Ut (urbaine à vocation touristique), un secteur d'équipements touristiques et de loisirs**. Dans cette zone, sont interdites les constructions et installations qui n'ont pas un rapport direct avec les activités touristiques (terrains de camping et caravanage aménagés, parc résidentiel de loisirs, colonies et villages de vacances, résidences de tourisme, ainsi que toutes structures à caractère touristique...). Le périmètre du projet est **adjacent à une haie arbustive et buissonnante « à protéger »** au titre de la Loi Paysage L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, présente sur la partie Est du site.

Le projet d'extension respecte les prescriptions du PLU de Château-d'Olonne, les emprises projetées sont localisées dans des zones urbaines à vocation touristique. De plus, les haies à protéger seront bien pris en compte dans les aménagements.

2.2.6 NUISANCES

Les nuisances sonores liées à l'extension du site d'hébergements seront donc identiques à celles existantes.

Le bruit du chantier sera essentiellement ressenti par la faune locale et les usagers locaux. Les horaires de travail sur le chantier (exclusivement diurnes) seront adaptés pour permettre de limiter l'impact sonore et les nuisances pour le voisinage et la faune locale. Les transports d'engins de chantier seront rationnalisés et les manœuvres seront effectuées sur la voie provisoire essentiellement.

Des bruits sont à attendre en soirée mais le site étant dédié à des hébergements, ces bruits ne seront pas nocturnes et le trafic sera faible à nul la nuit. Ainsi le bruit ne sera perceptible qu'en journée et sur des seuils identiques à ceux déjà perceptibles sur la zone du camping.

Le projet n'est pas identifié comme source marquée de nuisance liée à la pollution atmosphérique.

Le chantier peut avoir une incidence moyenne et temporaire par l'émission de particules lors de la circulation des véhicules et les envolées de poussières. Les sols seront arrosés et stabilisés, les déchets gérés / stockés / évacués selon un plan défini en amont, les véhicules seront entretenus et nettoyés avant leur arrivée sur site.

L'impact sur la qualité de l'air est évalué comme faible car sensiblement identique aux émissions liées à la clientèle du camping actuel. La circulation au sein du camping sera limitée, les places de stationnement se situant à une certaine distance des hébergements, favorisant ainsi les déplacements piétons. Les déplacements se feront aussi à une vitesse faible, limitant les émissions.

L'aménagement générera une augmentation de la pollution lumineuse, du fait de la mise en place d'un éclairage, notamment au niveau de cheminements :

- *Les techniques d'éclairage permettront de respecter les normes en vigueur (choix de lampes plus efficaces, meilleure orientation des flux lumineux, système de gradation de la lumière en fonction des besoins...),*
- *Les plages horaires seront limitées à un horaire crépusculaire, jusqu'à la fin des activités nocturnes,*
- *Des éclairages solaires avec détecteur de présence seront installés.*

Le réchauffement climatique est un sujet de 1er ordre tant au niveau national qu'au niveau local. Ainsi, en septembre 2023, les Sables-d'Olonne Agglomération, dont la commune des Sables-d'Olonne fait partie, s'engage dans un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de mieux maîtriser la consommation d'énergie.

L'impact sur la qualité de l'air est évalué comme faible car sensiblement identique aux émissions liées à la clientèle du camping existant.

Les mesures prises pour limiter l'usage de la voiture au profit des modes de déplacements alternatifs, d'une part, et les performances énergétiques des hébergements, d'autre part, permettront de limiter les effets de ce projet d'urbanisation sur le climat conformément aux attentes du PCAET du territoire.

2.2.7 RESEAUX ET SERVITUDES

Le Camping Le Petit Paris a mis en place une gestion des eaux pluviales à travers un réseau de fossés et de grilles qui permettent d'acheminer l'eau de pluie vers les fossés en bordure du site. Le réseau d'eau pluviale suit la pente naturelle du terrain en pourtour de chaque parcelle principale.

Le camping est actuellement desservi en assainissement collectif par le réseau d'eaux usées situé rue du Petit Versailles. Les eaux usées de l'extension seront donc traitées par la station communale de Château-d'Olonne le Petit Plessis. Ainsi, la station de Château-d'Olonne le Petit Plessis sera en capacité d'accueillir et de traiter l'apport d'eaux usées générées par le projet, estimées à 182 EH par jour sur 6 mois d'ouverture par an.

La production de déchets en « phase de fonctionnement » du projet sera exclusivement de type *domestique* (déchets ménagers et assimilés), car il s'agira d'un site d'hôtellerie de plein-air. Il n'est donc pas prévu de générer des déchets particuliers ou spéciaux. Cette production est estimée à 3,2 tonnes de déchets par an. Seront mis en place des *éléments de communication pour accompagner le tri dans les conteneurs d'apports volontaires*. Il est également envisagé l'installation de composts partagés sur différents points du site.

2.3 MILIEU NATUREL

2.3.1 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

D'après la nomenclature Corine Land cover 2018, le camping existant est caractérisé par du tissu urbain discontinu, où les surfaces artificialisées (voiries, bâtiments) coexistent avec les surfaces végétalisées. La zone concernée par l'extension, quant à elle, correspond à une occupation de « Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole », cette catégorie est généralement marquée par des surfaces enherbées denses composées principalement de graminacées. Ce type de zone est souvent pâturé ou utilisé pour le fourrage.

Le périmètre de l'aire d'étude éloignée est marqué par une forte influence agricole dans le façonnement des paysages, avec une alternance de parcelles cultivées et pâturées, avec un réseau bocager encore relativement présent le long de ces parcelles.

La zone dédiée au projet étant entourée de haies, elle est difficilement visible depuis la route et par les riverains. Seule la clientèle du camping, d'éventuels randonneurs percevront cet impact. Cet impact est néanmoins à nuancer car le projet s'inscrit dans la continuité du camping existant. Pour limiter les nuisances visuelles, le chantier sera maintenu en bon état de propreté, les déchets gérés et la végétalisation sera rapide.

Le traitement paysager (coulée verte, plantations) et la qualité architecturale du projet (hébergements en bois) contribueront à améliorer l'image du site marqué aujourd'hui par un usage de prairie. A ce titre, le projet d'aménagement aura un impact positif.

2.3.2 SRCE

La zone de projet se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité. **Des éléments de fragmentation sont identifiés** au sein de la zone d'étude éloignée, notamment des tâches urbaines au Nord du site d'étude. Le site du projet est situé au sein de **l'unité écologique « Bas bocage vendéen »**.

Les haies et la zone humide seront protégées au maximum lors du chantier. L'aménagement paysager du site permettra de renforcer la trame verte locale.

2.3.3 ZONES NATURELLES D'INTERET RECONNU

Aucun site de type Natura 2000 (Directive Habitats ou Oiseaux) ni aucunes zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF I et II) n'ont été répertoriés sur l'emprise du projet. La zone ne fait l'objet d'aucune autre protection en termes de conservation des oiseaux (ZICO), réserve naturelle ou arrêté de biotope. Au regard de la

distance du projet de ces zones, aucune incidence n'est à attendre, notamment vis-à-vis de la zone Natura 2000

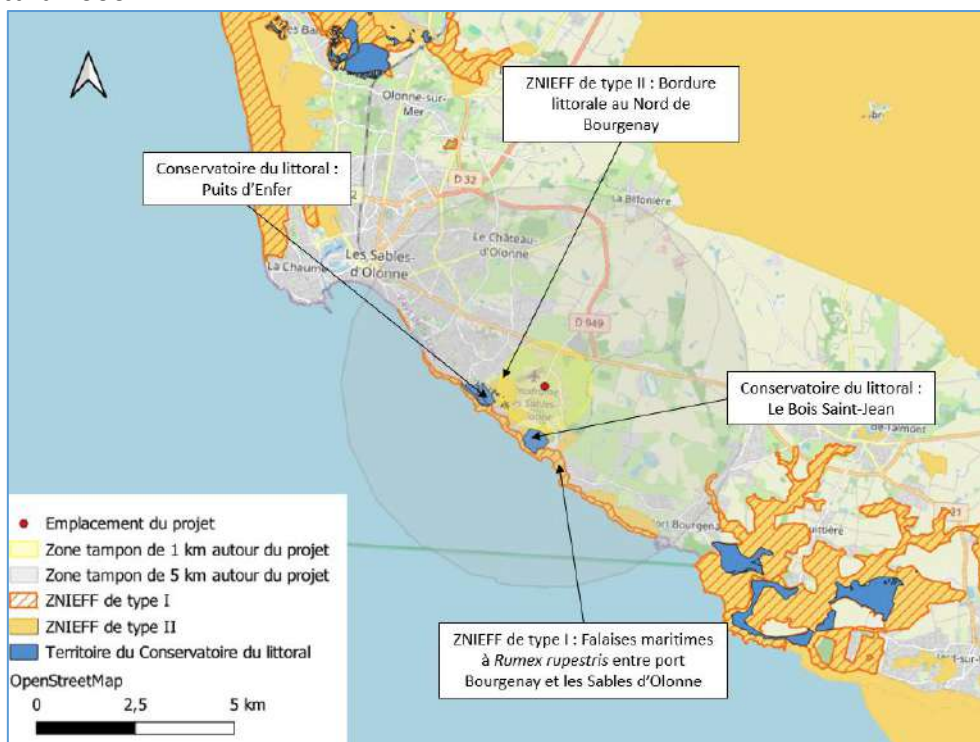


Figure 9 : Zonages d'inventaires et périmètres de maîtrise du foncier autour du projet au 1 / 100 000ème [AGGRA Concept – Mai 2025]

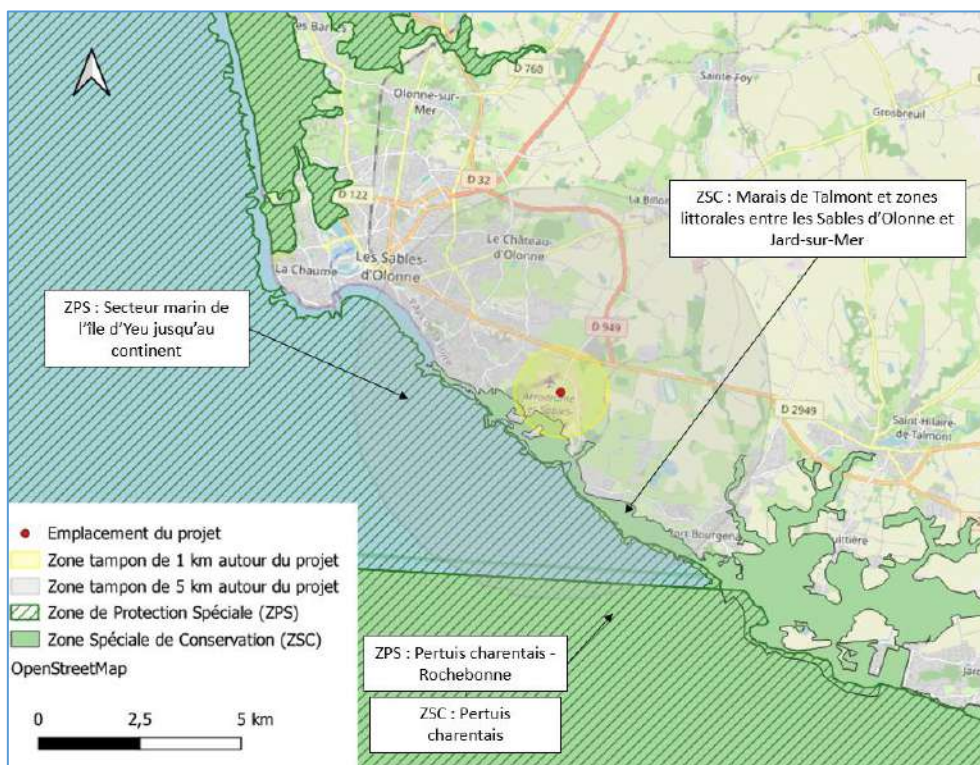


Figure 10 : Zonages de concertation et de convention autour du projet au 1 / 100 000ème [AGGRA Concept – Mai 2025]

Les impacts attendus sur l’environnement seront circonscrits à un périmètre rapproché et immédiat à la zone d’étude, ainsi l’extension du camping ne présente pas de risques de nuisances vis-à-vis de la ZNIEFF de type II à 500 m ou de toute autre zone naturelle d’intérêt reconnu.

2.3.4 FAUNE FLORE HABITATS

Des inventaires détaillés ont été réalisés de mars 2025 à septembre 2025 sur le site, au cours de 9 sorties de terrain.

Tableau 1 : Synthèse des enjeux environnementaux [AGGRA Concept]

Enjeux identifiés à l’état initial	Niveau de l’enjeu
<u>Habitats :</u> La diversité des habitats au sein du périmètre est faible, et composée d’habitats communs à l’échelle locale. Les habitats présents sur la zone stricte de l’emprise du projet ont un enjeu règlementaire faible et aucun n’est protégé par la Directive « Habitats-Faune-Flore ». En revanche, plusieurs zones humides floristiques et pédologiques ont été identifiées et représentent un enjeu règlementaire fort. Les prairies présentent un intérêt écologique faible à modéré, contrairement aux haies et fourrés qui présentent quant à eux un intérêt écologique important. Les haies et fourrés constituent un lieu de refuge, de déplacements et d’alimentation pour la faune, ainsi que de potentiels continuums écologiques à l’interface entre les milieux ouverts et bocagers.	Faible à fort
<u>Flore :</u> Les inventaires ont permis de mettre en évidence une diversité spécifique élevée au sein du périmètre avec 120 espèces observées. Les plantes retrouvées sont majoritairement communes et ne présentent pas d’intérêt patrimonial particulier. Une espèce fait l’objet d’un enjeu fort au vu de ses statuts de protection et de patrimonialité : la Stellaire des marais (<i>Stellaria palustris</i>). Deux espèces disposent d’un enjeu modéré : l’Eglantier sempervirent (<i>Rosa sempervirens</i>), déterminant ZNIEFF, et le Silène de nuit (<i>Silene noctiflora</i>), classé « Quasi-menacée » sur la Liste Rouge nationale. Les espèces patrimoniales ont été observées au sein des haies ou au sein des zones humides identifiées.	Modéré
<u>Flore exotique envahissante :</u> 4 espèces exotiques envahissantes ont été observées sur le site de l’étude. Aucune ne dispose d’un statut d’invasif avéré et la quantité de pieds observés reste faible pour 3 d’entre elles. En revanche, la Canne de Provence est abondante au Nord-Est des parties aménagées du camping.	Modéré
<u>Avifaune :</u>	Faible à fort

La diversité observée concernant l'avifaune est forte avec 54 espèces observées, dont 38 protégées nationalement. 7 présentent un enjeu fort et 10 un enjeu modéré. Différents cortèges ont été observés : cortège des milieux forestiers et du bocage, des milieux humides et littoraux, des milieux ouverts et des milieux semi-ouverts et arbustifs.

Les zones arborées (haies) et bocagères semblent représenter un refuge pour de nombreuses espèces liées aux massifs forestiers de feuillus, pour leur nidification notamment. Ces milieux sont les plus riches en espèces et leur préservation est donc importante. Les milieux ouverts prairiaux et les lisières sont également utilisés par plusieurs espèces.

Amphibiens :

Les investigations ont permis de mettre en évidence une diversité spécifique forte pour ce groupe taxonomique avec 6 espèces observées. Toutes les espèces sont protégées. Deux d'entre elles sont déterminantes ZNIEFF. Les individus ont été observés au niveau de l'étang, des zones humides et au sein du camping existant.

Fort

Reptiles :

La diversité spécifique concernant les reptiles est faible, avec une espèce observée. L'espèce est protégée et relativement commune et non menacée (LC) à l'échelle du territoire national et régional. Au vu des différents habitats boisés (haies et fourrés) et humides présents au sein de la zone d'étude et des données bibliographiques ayant permis de mettre en évidence la présence d'autres reptiles sur le territoire étudié, il est très probable que d'autres espèces soient présentes mais n'aient pas été observées.

Faible

Mammifères terrestres :

La diversité spécifique est moyenne à l'échelle du site d'étude et ses alentours, avec neuf espèces observées.

Le Campagnol amphibie constitue un enjeu modéré, protégé à l'échelle nationale, menacé et déterminant ZNIEFF. Il a été observé hors ZIP au Sud-Ouest de l'AER mais sa présence sur site est probable.

Les autres espèces observées sont présentes largement à l'échelle nationale et régionale et aucune d'entre-elle ne dispose d'enjeu de conservation majeur.

De nombreux grands mammifères fréquentent la prairie à l'Ouest, et l'utilisent pour leurs déplacements et leur alimentation. Les chevreuils utilisent néanmoins les haies pour leur repos.

Concernant la prairie à l'Est, elle est entourée de clôtures et occupée par plusieurs animaux (moutons, âne) et n'est donc pas fréquentée par ces grands mammifères.

Modéré

Des petits mammifères utilisent les herbes hautes de la prairie pour se déplacer et se nourrir ainsi que les galeries souterraines et les haies pour se protéger.	
<u>Chiroptères :</u> Globalement, les relevés ont montré une diversité spécifique pour les chiroptères forte, avec la présence de 9 espèces dont certaines d'intérêt local et national. Les enregistrements sur le site ont démontré une activité moyenne à forte, liée notamment à la présence de corridors de haies, facilitant le déplacement de nombreux individus. De par leur structure, les haies sont des milieux privilégiés pour la chasse des insectes. Les milieux ouverts, ici les prairies, semblent également être utilisés pour la chasse et les déplacements. Deux espèces observées présentent un enjeu fort : la Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>) et le Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>). Au vu du mode de vie de ces espèces et des caractéristiques du site, elles utilisent probablement les haies comme corridors et la prairie comme terrain de chasse. Aucun site potentiel d'estivage ou d'hibernation favorable pour ces espèces n'a été identifié.	Modéré à fort
<u>Entomofaune :</u> Au sein de la zone d'étude et ses alentours, la diversité est moyenne avec 23 espèces observées. La plupart des espèces contactées sont communes à très communes, tant sur le plan national que régional. Une espèce patrimoniale a été observée : le Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>). La zone de l'étude ne semble pas constituer un lieu de reproduction ou de refuge pour l'espèce (absence de vieux arbres ou de bois mort), mais les haies semblent tout de même constituer des corridors de déplacement. L'abondance d'individus est moyenne au niveau de la prairie pâturée. En effet, le pâturage limite l'accès aux ressources mellifères, mais les haies et fourrés arbustifs sont favorables à de nombreuses espèces. Une abondance d'orthoptères a également été relevée dans cette zone, malgré une faible diversité spécifique. La prairie de fauche à l'Ouest du périmètre semble être plus favorable à l'entomofaune, avec une diversité floristique plus importante et plus de ressources mellifères.	Faible à modéré
<u>Zones naturelles d'intérêt :</u> Au sein de l'aire d'étude éloignée, on retrouve huit zonages d'inventaires : deux ZSC ; deux ZPS ; une ZNIEFF de type I ; une ZNIEFF de type II ; deux territoires du conservatoire du littoral. L'ensemble des zonages identifiés ont été mis en place pour leurs intérêts écologiques et/ou paysagers. Aucun de ces zonages ne chevauche le périmètre du projet.	Faible
<u>Trame verte et bleue :</u>	Modéré (trame)

Le site étant à proximité d'un réservoir de biodiversité et au cœur du bocage, les enjeux liés à la trame verte sont importants. Concernant la trame bleue, les enjeux sont également importants, des zones humides étant présentes au sein du périmètre du projet.

Etant donné que les parcelles dédiées aux aménagements du camping sont en grande partie entretenues (pâturage ou fauchage), des perturbations sont déjà générées par les activités humaines. L'enjeu y reste donc modéré. Cependant, les haies bocagères et les zones humides sur le site ont un intérêt important.

verte) et
fort
(trame
bleue)

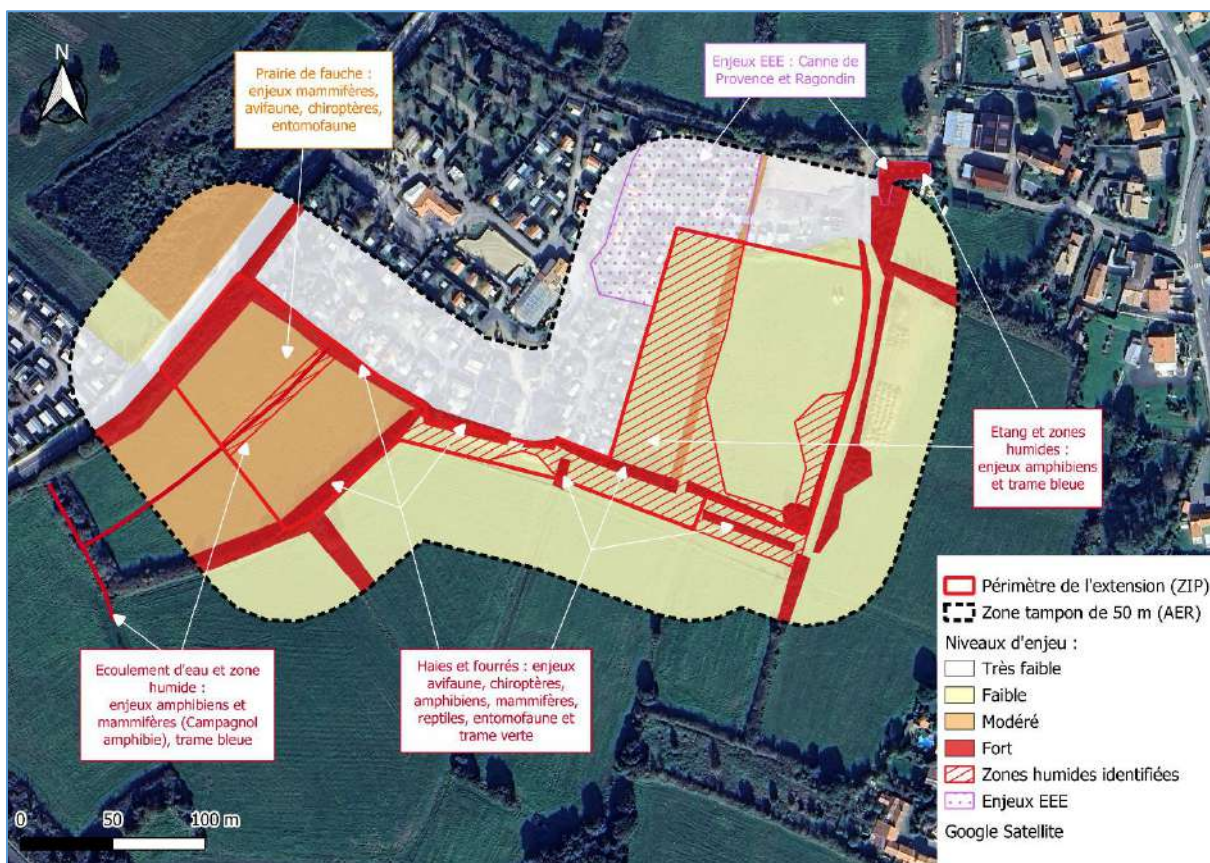


Figure 11 : Synthèse des enjeux globaux sur la zone d'étude [AGGRA Concept, Novembre 2025]

L'impact du chantier est jugé moyen sur la flore, les reptiles, les amphibiens, les chiroptères, l'entomofaune, les mammifères terrestres et fort sur l'avifaune. Le calendrier des travaux ainsi que les horaires sont adaptés à des périodes de non nidification pour l'avifaune et des périodes diurnes pour éviter l'impact sur les chiroptères. Les habitats seront préservés au maximum par la mise en place d'un balisage préventif notamment une mise en défens des haies et de la zone humide.

L'enjeu de la phase de fonctionnement sur les espèces menacées et / ou protégées est considéré : faible pour la flore, les mammifères, l'herpétofaune, l'entomofaune, moyen à fort pour l'avifaune et moyen pour les chiroptères.

Des mesures d'évitement en faveur du patrimoine naturel seront mises en place :

- *Entretien des espaces verts sans avoir recours à des produits phytosanitaires,*
- *Choix d'espèces locales pour les aménagements paysagers.*

Des mesures de réductions :

- *Un entretien raisonné des espaces verts,*
- *L'entretien des haies,*
- *Création de nouvelles zones de refuges,*
- *Le suivi des espèces exotiques envahissantes,*
- *La réduction des nuisances lumineuses,*
- *La mise en place de clôtures perméables à la petite faune.*

Des mesures d'accompagnement :

- *Le déploiement d'actions de communication et de sensibilisation,*
- *L'aménagement ponctuel d'abris et/ou de gîtes artificiel pour la faune.*

3 CONCLUSION

3.1 COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE

Le projet d’hôtellerie de plein-air est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Ouest Cornouaille par la mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales notamment.

En limitant l’imperméabilisation des sols, et en maintenant une continuité biologique au sein du site, le projet d’aménagement est compatible avec le SRCE ainsi que le SRADDET.

Le périmètre du projet est adjacent à une haie arbustive et buissonnante « à protéger », présente sur la partie Est du site. Il est prévu de la préserver afin d’en maintenir les différentes fonctionnalités et relations. Le projet d’extension du Camping Le Petit Paris est compatible et cohérent avec le PLU en vigueur sur le territoire de Château-d’Olonne, commune déléguée des Sables-d’Olonne.

Le projet tel qu’il est conçu, anticipe les conséquences du changement climatique sur les activités économiques ce qui le rend compatible avec les documents cadres liés à l’environnement tel que le PCAET (mise en place de location de vélos, dernière innovation thermique et électrique pour les hébergements, végétalisation du site ...).

3.2 INCIDENCES RESIDUELLES

Les incidences résiduelles du projet seront donc limitées au maximum par la mise en place de toutes les mesures d’évitement – réduction citées dans ce document. Seul le cadre paysager et environnemental restera impacté en phase d’exploitation malgré l’utilisation de matériaux permettant une intégration et l’installation d’outils favorisant le maintien de la faune sur le site.