



**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 et restructuration du camping Le Petit Paris
sur la commune des Sables d'Olonne (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°2024-8221 relative au projet d'extension et de restructuration du camping « Le Petit Paris » sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par la SARL Camping « Le Petit Paris » et considérée complète le 26/11/2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°42 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Terrains de camping permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements. » ;
- qui consiste à étendre le camping existant, créé durant les années 80, et comprenant actuellement 185 emplacements répartis sur une surface de 41 059 m². L'extension, de 28 168 m² supplémentaires, permettra l'accueil de nouveaux emplacements, essentiellement de type hébergement locatif (habitations légères de loisir et résidences mobiles), portant la capacité totale du camping à 232 emplacements sur une surface globale de 69 227 m². Une partie des emplacements existants seront supprimés, au profit de l'aménagement d'espaces collectifs et de voiries de liaison avec les nouveaux secteurs ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue du Petit Versailles : l'extension est projetée sur les parcelles cadastrales n° 521p-1477-1479-1807 et 1809 de la section D ;
- en zone UT (zone urbaine à vocation touristique) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune déléguée du Château d'Olonne approuvé en 2008 ;
- sur une commune où les projets sont soumis au respect de la loi littoral. Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'agglomération des Sables d'Olonne approuvé en 2024 comporte des prescriptions destinées à assurer la traduction des dispositions de ladite loi sur son territoire ;
- dans le périmètre du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne ;
- en dehors des zones réglementées par le PPRL du Pays d'Olonne approuvé le 29/03/2016 ;
- en zone de présomption de prescription archéologique des Pays de la Loire ;
- en partie en zone humide ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 :

- l'établissement est situé à proximité immédiate de l'aérodrome des Sables d'Olonne, ce qui est susceptible d'accentuer les nuisances notamment sonores, et être source de conflits d'usages, indépendamment du bon voisinage évoqué par le gérant actuel ;
- le projet est situé sur un site occupé par des haies et des prairies enherbées (en partie humides), dont il engendrera une destruction partielle ;
- les eaux pluviales seront gérées à travers des ouvrages dédiés (infiltration, stockage et régulation) et le maintien de l'apport hydraulique, provenant des espaces périphériques aux zones humides, fera l'objet d'une attention particulière. Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale ;

- l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées et/ou à enjeux de conservation se fonde sur une synthèse bibliographique ainsi que sur les résultats d'une unique journée d'étude de la faune, de la flore et des habitats réalisée en mai 2023. Elle n'est pas conclusive quant aux atteintes aux espèces protégées ;

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 et de restructuration du camping Le Petit Paris sur la commune des Sables d'Olonne, 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 (dans la mesure où l'entier respect de la loi Littoral serait établi) 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 enjeux naturalistes ;
- des zones humides ;
- des modalités de gestions des eaux ;
- des émissions de gaz à effet de serre ; de l'intégration paysagère ;
- des nuisances pour l'environnement humain.

L'étude d'impact a 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 SARL Camping « Le Petit Paris » et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 27 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.