



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de réaménagement du camping « La Chanterie » en parc résidentiel de loisirs, situé 581 route de la Gicquelière sur la commune de Saint-Pair-sur-Mer (Manche)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Arts et des Lettres**

- 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, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- 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 les départements ;
- vu le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR/25-089 du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-6054, déposée par Monsieur Pascal GILBERT, de la société SAS DRAKKAR INVESTISSEMENTS, relative au projet de réaménagement du camping « la Chanterie » sur la commune de Saint-Pair-Sur-Mer dans le département de la Manche, reçue complète le 23 septembre 2025 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 octobre 2025 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 24 septembre 2025 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en un réaménagement du camping situé 581 route de la Gicquelière sur la commune de Saint-Pair-sur-Mer dans le département de la Manche ; que le camping actuel comporte 168 emplacements loués aux occupants de mobilhomes sur une surface globale de 27 750 m² dont 17 690 m² de zones humides ; que l'objectif consiste à transformer ce camping en parc résidentiel de loisirs (PRL) en 85 emplacements dont les parcelles ne seront plus louées, mais cédées aux futurs résidents ;

Considérant que le site actuel, créé au début des années 1980 a fait l'objet de différents aménagements ayant entraîné une forte imperméabilisation des sols ; que le projet de réaménagement porte sur une forte dé-densification des habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que sur la suppression de l'intégralité des aménagements imperméabilisants effectués au fil du temps par les occupants des parcelles de mobilhomes ; que le projet conduira à la restitution à l'état naturel d'une grande partie du site ;

Considérant que le projet soumis à permis d'aménager relève de la rubrique n° 42.a) « *Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que les différents travaux consistent en :

- la création de 3 terrains de pétanques sur une surface de 60 m² ;
- la création d'un terrain de padel sur une surface de 200 m² ;
- la création d'une aire de jeux en robinier sur une surface d'environ 150 m² ;
- l'aménagement des conteneurs enterrés ;
- la création de 4 places pour véhicules légers, 3 places dépose-minute, 10 places visiteurs et une place pour personne à mobilité réduite (PMR) ;
- la plantation d'arbres ;
- la dés-imperméabilisation de surfaces ;
- la suppression de deux blocs sanitaires pour 470 m², la totalité de cette surface étant actuellement située en zone humide ;
- la suppression de différentes voiries pour 1439 m², dont 552 m² sont actuellement situées en zone humide ;

Considérant que le projet se traduit dans sa phase d'exploitation :

- par la diminution du nombre d'emplacements de 168 emplacements à 85 ;
- le respect de la réglementation régissant l'exploitation du site actuel et celle des campings qui autorise une emprise au sol des HLL jusqu'à 30 % de la surface de la parcelle d'où il résulte une forte densité ; que celle-ci impose que les parcelles aient une surface minimale de 200 m² et que l'emprise au sol de l'HLL n'excède pas 20 % de la surface, l'occupation du sol passant de 30 % à 20 % ;

Considérant la localisation du projet :

- sur les parcelles ZL 151 et ZL 152, au 581 route de la Gicquelière sur la commune littorale de Saint-Pair-sur-Mer dans le département de la Manche ;
- en zone Nt (naturelle) au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pair-sur-Mer pour les terrains strictement destinés aux campings ;
- en dehors de tout site Natura 2 000, la zone de protection spéciale (ZPS) et la zone de spéciale de conservation (ZSC) les plus proches étant situées à environ 700 mètres et 1,8 kilomètre pour la « Baie du Mont Saint-Michel » référencées FR2500077 et FR2510048 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I ou II, la znieff de type I la plus proche étant située à environ 800 mètres pour la « Mare du Bouillon et vallée du Thar » (250006123) et à environ 700 mètres pour la znieff de type II la « Baie du Mont Saint-Michel » (250006479) ;
- en dehors du périmètre du site RAMSAR situé à environ 900 mètres au sud du projet ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB), la zone la plus proche étant située à environ 11 kilomètres ;
- en dehors du périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ;
- dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels et inondations (PPRN-I) couvrant les communes de Jullouville, Carolles, Saint-Pair-sur-Mer et Granville ;
- dans l'emprise d'un plan de prévention inondations (PPRI) prescrit le 15 juillet 2024 et couvrant les aléas inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau et inondation par submersion marine ;

- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable (AEP) destiné à la consommation humaine ;
- en partie dans l'emprise de deux zones humides identifiées dans le camping sur une surface de 17 690 m² (diagnostic réalisé le 09 janvier 2025) ;
- sur l'emprise d'un cours d'eau traversant la zone de projet ;
- en dehors de tout site classé ou inscrit, le site classé le plus proche étant situé à environ 4,2 kilomètres pour le Mont Saint-Michel, le site inscrit le plus proche étant situé à environ 3,9 kilomètres pour « la Vallée des Peintres, à Julouville » ;

Considérant que le projet prévoit de réduire la surface actuellement imperméabilisée de 14 370 m² à 4 570 m², réduisant d'autant l'impact du ruissellement dans le sol ;

Considérant que le projet de réaménagement, bien que situé sur une commune littorale se trouve être à environ 1,5 kilomètre du front de mer ;

Considérant que le projet de réaménagement de camping est en adéquation avec les ressources en eaux disponibles ; que le-dit projet sera raccordé à la station d'épuration de Granville « La Goelane » ; que la charge en équivalent-habitants sera divisée par deux, en raison de la réduction du nombre de mobilhomes en passant de 336 E/H actuellement à 170 E/H sur une base de 2 E/H par lot, une fois le projet réalisé ;

Considérant que des noues seront créées pour permettre l'infiltration des eaux de pluies ; que le-dit projet sera raccordé à la station d'épuration de Granville ;

Considérant que le projet d'aménagement permettra de redonner au site un caractère plus naturel ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1

Le projet de réaménagement du camping « la Chanterie » situé 581 route de la Gicquelière sur la commune de Saint-pair-Sur-Mer (Manche), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

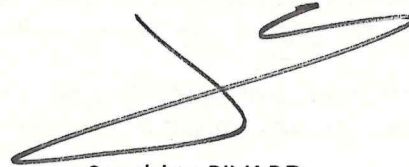
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le 06 NOV. 2025

Pour le préfet de la région Normandie et par
délégations, la directrice régionale adjointe de
l'environnement, de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS 16036
76 036 ROUEN CEDEX

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales
sur le climat et la nature

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le
climat et la nature

Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS

*Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours
gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :*

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr