



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Densification du camping Cœur de Vendée par l'ajout de 43 nouveaux mobil-homes
sur la commune de La Boissière-de-Montaigu (85-Vendée)**

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.122-3-1 ;
- 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-06 du 17 novembre 2025 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°006345/KKP relative au projet de densification du camping Cœur de Vendée par l'ajout de 43 nouveaux mobil-homes sur la commune de La Boissière-de-Montaigu, déposée par madame Gladys FAUCON représentant la SAS HOMAIR VACANCES et considérée complète le 23/10/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°42a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 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 d'habitations légères de loisirs » ;,
- qui consiste à créer :
 - 43 nouveaux emplacements pour l'installation de mobil-homes. ;
 - les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité nécessaires à leur desserte ;
 - 48 places de stationnement, des voiries et cheminements piétons ;
 - des espaces verts et aménagements paysagers .

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Bois de la Raillère, parcelle cadastrale OF 332, à La Boissière-de-Montaigu ;
- sur un terrain de 1,3 ha au sein d'un camping existant de 18,2 hectares, doté de 198 emplacements, exploité depuis le début des années 2000 ;
- sur un espace enherbé du camping en partie aménagé servant à diverses activités de loisirs (mini-golf, boulodrome, circuit BMX) ;
- en zone NT (zone naturelle accueillant des activités de loisirs et des hébergements touristiques) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terres de Montaigu, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 :

- le projet vise à se substituer à un précédent dossier de permis d'aménager déposé en 2019 par une autre société qui prévoyait de porter la capacité d'accueil à 349 emplacements contre 241 au travers du présent projet, soit un dimensionnement notablement inférieur ;
- les travaux sont programmés en dehors de la période d'ouverture du camping d'avril à septembre ;
- les 1 280 m² de zones humides identifiées à partir des critères floristiques et pédologiques ont pu être évités par adaptation du projet dont les aménagements devaient initialement en impacter 640 m² ;
- les éléments du diagnostic faune-flore, réalisé notamment à partir de prospections de terrain entre mars et juillet 2025, ont permis d'identifier et de hiérarchiser les enjeux au sein du camping pour les différents groupes d'espèces ; des mesures d'évitement et de réduction ont été prévues lors de la conception du projet afin que le chantier et l'exploitation du camping ne soient pas de nature à présenter des impacts résiduels significatifs pour la flore et la faune ;
- ainsi comme les zones humides, les haies, les alignements d'arbres et les boisements qui constituent des habitats pour l'avifaune nicheuse, pour les reptiles, les amphibiens, les chauves-souris, ainsi que pour des insectes saproxylophages seront préservés ; les travaux interviendront entre octobre et mars ;

- étant rappelé qu'au regard de la diversité et de la richesse des espèces inventoriées dont certaines disposent d'un statut de protection, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;
- la filière d'assainissement non collectif du camping sera réhabilitée afin de traiter les effluents supplémentaires dont l'acceptation sera soumise à l'agrément du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) ;
- le projet de densification du camping fera l'objet d'un permis d'aménager, procédure de nature à encadrer les aménagements et constructions du point de vue des enjeux urbanistiques et paysagers ;
- le projet sera également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, procédure de nature à encadrer la réalisation des travaux et l'exploitation du camping du point de vue de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

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 densification du camping Cœur de Vendée par l'ajout de 43 nouveaux mobil-homes sur la commune de La Boissière-de-Montaigu, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 madame Gladys FAUCON représentant la SAS HOMAIR VACANCES et publié sur le site Internet suivant : [https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays%20de%20la%20Loire)

Fait à Nantes, le 24 novembre 2025

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)

Signé

Annaïg LE MEUR

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 devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

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.