



**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 « Château la Forêt »
sur la commune de Saint-Julien-des-Landes (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°000198/KKP relative au projet d'extension et de restructuration du camping « Château la Forêt » sur la commune de Saint-Julien-des-Landes, déposée par Monsieur Jean Claude GUEGANNO représentant la SAS HOMAIR VACANCES, et considérée complète le 6 décembre 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 24 emplacements supplémentaires sur 6 700 m² pour porter la capacité totale du camping à 306 emplacements et son emprise totale à 12,5 hectares ;

- le projet prévoit : la réorganisation de l'agencement des mobil-homes sur la zone nord-est déjà exploitée et l'aménagement de la lisière nord actuellement en prairie ;

- les travaux porteront sur :

- le prolongement de la voirie, l'aménagement d'une aire de stationnement semi-perméable et la réalisation d'un cheminement piétonnier pour desservir la nouvelle zone d'hébergement ;
- la réalisation des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité ;
- l'installation des hébergements ;
- la réalisation des aménagements paysagers, plantations et végétalisation.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

□ le projet se situe au 3 rue de la forêt à Saint Julien des Landes ;

□ le projet se situe en zone UT du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Achards, zone qui permet l'accueil du projet ;

□ 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, en dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Bocage à chêne Tauzin entre Les Sables d'Olonne et La Roche-sur-Yon » qui couvre l'essentiel du territoire communal de Saint-Julien-des-Landes, excepté son bourg ;

□ l'extension du camping s'inscrit sur une vaste prairie de fauche ayant donné lieu à des inventaires ayant eu pour objet d'identifier la présence de zones humides, le 5 mars et le 29 mai 2024, et de répertorier les espèces végétales et animales en présence au cours de 12 sorties réalisées entre mai 2023 et mars 2024 couvrant ainsi l'ensemble des groupes d'espèces sur un cycle biologique complet ;

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 s'échelonnent d'octobre 2025 à mars 2026 en dehors de la période de reproduction de la plupart des espèces animales ;

□ l'analyse, suite à l'inventaire des zones humides, a conduit à une modification du projet permettant un évitement complet des zones humides ;

□ les enjeux modérés relatifs à la flore et la faune sont pris en compte au travers de mesures d'évitement et de réduction qui permettent la préservation des lisières forestières et des zones enherbées. Ainsi, le projet n'est pas de nature à porter atteinte à des éléments caractéristiques de la ZNIEFF au sein de laquelle il s'inscrit ;

□ les conditions d'exploitation connaîtront une évolution peu sensible au regard de la taille actuelle du camping ;

□ le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, ayant vocation à préciser les dispositions permettant d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales, l'assainissement des eaux usées du projet et de garantir la

préservation des zones humides évitées, en portant une attention aux zones périphériques nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités ;

- le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire, procédure de nature à encadrer les enjeux relatifs à leur intégration architecturale et paysagère.

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 d'extension et de restructuration du camping « Château la Forêt » sur la commune de Saint-Julien-des-Landes, est dispensé d'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.

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 Monsieur Jean Claude GUEGANNON représentant la SAS HOMAIR VACANCES et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 06/01/2025

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 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.