



**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 du Parc de Montsabert
sur la commune de Brissac-Loire-Aubance (49)**

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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°010367/KKP relative au projet de densification du camping du « Parc de Montsabert », sur la commune de Brissac-Loire-Aubance, déposée par la SAS CampMontsabert et considérée complète le 04/02/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des catégories suivantes de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement :
 - n°42a) « 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 » ;
 - n°39b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste à ajouter 146 nouveaux mobils-homes sur une surface de 2,7 ha au sein du camping existant d'une surface totale de 9,4 ha et présentant à ce jour 182 emplacements ; cet ajout est également associé :
 - à la création de 146 stationnements ;
 - au prolongement des voiries et des réseaux ;
 - à la construction d'une nouvelle piscine, d'une pataugeoire et d'un local technique au niveau des espaces collectifs existants ;
 - à la réhabilitation du système d'assainissement autonome ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au niveau du camping du « Parc de Montsabert », situé à proximité du lieu-dit « Montsabert » ;
- intégralement inclus au sein du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques associés au château de Montsabert, situé à 100 m au nord ;
- au sein d'un paysage à perspectives ouvertes identifié comme emblématique au Plan du parc naturel régional « Loire Anjou Touraine » 2025-2040 ;
- en sous-secteur naturel dédié au tourisme NT1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Brissac-Loire-Aubance, zone qui permet l'accueil du projet ;
- sur un secteur intégrant un espace boisé classé (EBC) au PLU ;
- en dehors de tout autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, toutefois :
 - huit zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont présentes à moins de 5 km du site et sont majoritairement associées à des gîtes de chiroptères ; la plus proche, la « Cave de la Turaudière » est située à 1,6 km ;
 - trois sites Natura 2000 sont situés à moins de 4 km : « Cavités souterraines le Buisson et la Seigneurie (Chemellier) » et les deux sites associés à la Loire « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ;
 - deux espaces naturels sensibles (ENS) sont situés à moins de 3 km : « Vallée de la Loire Amont » et « Coteaux du Thoureil » ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- concernant les zones humides et les sols :

- le dossier précise que le secteur du projet ne possède pas de zone humide pédologique mais deux zones humides floristiques de 4 100 m² sont identifiées au niveau des fossés longeant les lagunes et le sud du camping ;
- toutefois, la définition des zones humides doit être consolidée :
 - la suffisance de la pression d'inventaire (9 prélèvements) doit être justifiée notamment sur les secteurs identifiés comme potentiellement humides au niveau du zonage de pré-localisation des zones humides (SIG) de 2023 ;
 - les refus de tarière entre 10 et 60 cm de l'ensemble des prélèvements doivent être pris en compte : en effet, un nombre répété de refus de tarière ne suffit pas à invalider le critère « sol » d'un diagnostic, surtout que cet inventaire a été réalisé en juin et non en fin d'hiver/début de printemps ; des analyses complémentaires paraissent nécessaires ;
- une limitation du secteur de chantier est prévue, elle évite les zones humides floristiques identifiées à ce jour ;
- l'imperméabilisation liée aux 146 mobil-homes et aux voiries/stationnements sera de 0,95 ha, elle n'impactera pas la zone humide liée aux lagunes ; le dossier précise que la gestion des eaux pluviales sera réalisée de façon à maintenir un apport suffisant pour la zone humide présente le long du fossé sud malgré cette imperméabilisation ; ce point devra être davantage justifié ;
- le dossier recommande d'utiliser des matériaux imperméables pour le comblement des tranchées de viabilisation afin de limiter leur caractère drainant, sans que cette mesure soit formellement validée ; en cas de non respect de cette proposition, des impacts indirects sur la zone humide sud sont possibles ;
- les éventuels impacts indirects (augmentation des matières en suspension, dégradation des possibilités d'infiltration des secteurs à proximité...) des travaux prévus sur les lagunes, au niveau de la zone humide à proximité, voire sur des espèces notamment protégées qui utilisent ces espaces, doivent être analysés ;
- les impacts du projet sur l'ensemble des zones humides du site, intégrant d'éventuelles zones humides pédologiques, doivent être réévalués et, si nécessaire, de nouvelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent être définies ;

- concernant les incidences sur la biodiversité :

- une analyse basée sur la bibliographie et sur 9 sorties de terrain « habitat-faune-flore » réalisées de juillet 2024 à juin 2025 conclut à la présence, au niveau du site du projet et à proximité immédiate, de :
 - 65 espèces d'oiseaux dont 54 ont montré des indices de nidification sur le site et 38 sont protégées (dont l'Alouette lulu, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, le Pic épeichette, le Pic noir, le Sérin cini, le Verdier d'Europe...) ;

- 14 espèces de chiroptères (2 campagnes d'écoute), toutes protégées, au sein de la zone d'implantation ; ces espèces utilisent les milieux boisés présents pour le transit et la chasse et très probablement pour l'hibernation et la reproduction, notamment la Noctule commune, pour laquelle la responsabilité écologique régionale est très élevée ; les arbres à gîtes potentiels ont été marqués en février 2025 : ils seront conservés ;
- 2 espèces de mammifères terrestres protégées : l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe ;
- 2 espèces d'amphibiens protégées : la Grenouille rieuse et le Triton palmé, dont les potentiels sites de reproduction sont les bassins de lagunage et quelques fossés en eau en fin d'hiver / début de printemps ;
- au minimum une espèce de reptile protégée : le Lézard des murailles ; le site du projet présente plusieurs milieux favorables aux reptiles (haies, friches, lisières de boisements) ;
- 3 espèces d'insectes à enjeu : l'Agrion de Mercure, protégé, le Lucane cerf-volant et le Cordulégastre annelé ;
- ainsi, d'après le dossier, la partie boisée avec les arbres gîtes (platanes) utilisés notamment par la Noctule commune présente des enjeux très forts, les milieux boisés et les haies au sein du site du projet et à proximité, qui constituent des sites de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux, présentent un enjeu fort et les bassins de décantation (lagune), sites de reproduction pour les amphibiens et de chasse pour les chiroptères, présentent un enjeu modéré ;
- des mesures d'évitement et de réduction sont évoquées, notamment :
 - en phase travaux : la limitation au strict nécessaire de l'emprise du chantier et des secteurs d'évolution des camions et engins, le balisage des zones humides floristiques, la préservation maximale des arbres et totale des arbres marqués, la conservation des haies et des arbres qui entourent le site, le respect d'une distance minimale (aplomb de la couronne) pour la réalisation des décaissements aux abords des arbres et des haies, l'adaptation du planning travaux avec notamment la réalisation des travaux au niveau des bassins de décantation en dehors des périodes de reproduction des amphibiens, la limitation des travaux aux horaires diurnes, l'évitement du secteur de fossés au sud-est à très fort enjeu, la prévention de la prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes, la plantation d'arbres au niveau des emplacements ;
 - en phase d'exploitation : l'adaptation de l'éclairage, l'installation possible d'abris à chiroptères et de nichoirs pour l'avifaune, la pose d'une clôture de préférence ajourée permettant le passage des petits mammifères et la fauche tardive des zones enherbées ;
 - les mesures concernant la perméabilité de la clôture et la pose d'abris/nichoirs doivent être définies précisément ;
- toutefois :
 - des arbres seront abattus au niveau de l'EBC, sans que leur nombre et leur niveau d'enjeu ne soient détaillés ; l'absence d'évitement total doit être davantage justifiée au regard notamment du règlement du PLU, de même

que l'équivalence écologique des plantations proposées ; la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) doit donc être complétée dans ce sens ;

- les impacts de l'effarouchement et du dérangement de la faune liés au rapprochement de la présence humaine des sites de reproduction de plusieurs espèces protégées (oiseaux et chiroptères) et ceux liés à la suppression de l'îlot boisé central jusqu'ici préservé doivent être détaillés davantage et pris en compte dans une nouvelle démarche « éviter-réduire-compenser » ;
- malgré les mesures identifiées, le projet entraînera la perturbation d'espèces protégées ainsi que la destruction et l'altération d'une partie de leurs habitats ;
- 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 d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;
- concernant les incidences sur le paysage, le dossier indique l'absence de co-visibilité entre le château et le camping ; toutefois, au vu de l'importance des enjeux patrimoniaux et des nombreuses co-visibilités permises par la topographie, une prise en compte de l'ensemble du périmètre des abords du château et non seulement du château est attendue ; cette analyse devra intégrer l'ensemble du projet et donc notamment la nouvelle piscine et ses éventuels futurs toboggans (pouvant atteindre des hauteurs importantes) ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet de développement du camping ne peut s'appréhender de façon indépendante des aménagements existants, notamment du fait de ses liens fonctionnels avec les installations techniques (infrastructures, voirie, réseaux, gestion des eaux pluviales...) ; que par suite, une approche globale doit être adoptée pour apprécier les impacts du projet de développement du camping ; que cela induit la prise en compte de l'ensemble des parcelles support de l'existant, du présent projet mais également des lagunes de décantation ; qu'il appartient ainsi au porteur de projet de définir la surface totale du terrain d'assiette de cette opération globale et donc de s'assurer qu'elle n'est pas soumise systématiquement à étude d'impact au regard notamment de la catégorie 39 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

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 de densification du camping du Parc de Montsabert, sur la commune de Brissac-Loire-Aubance, est soumis à 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.

L'étude d'impact visera à définir plus précisément les enjeux en présence concernant les zones humides et à mieux évaluer les impacts du projet notamment sur la biodiversité, le boisement classé, les zones humides et les paysages.

À partir de ces éléments, l'étude d'impact devra conduire une démarche ERC visant une recherche de l'évitement maximal des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles. Elle devra permettre une restitution au public de ces éléments et des arbitrages clairs 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 la SAS CampMontsabert, et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 6 mars 2026

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
Le responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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 réalisés 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.