



**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
Extension, réaménagement et dé-densification du camping Natura Village
sur la commune de Saint-Gervais (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° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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-05 du 21 juillet 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°022140/KKP relative au projet d'extension, réaménagement et dé-densification du camping Natura Village sur la commune de Saint-Gervais, déposée par monsieur Julien DUPONT, représentant la société LVR INVEST, et considérée complète le 07/08/2026 ;

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 habitation légères de loisirs » ;
- qui consiste à créer une extension sur 1,1 hectare d'un camping existant comprenant :
 - l'ajout de 43 emplacements sur l'espace en extension et voirie de desserte ;
 - le réaménagement du camping existant par l'ajout de 28 emplacements sur un espace de 0,7 ha ;
 - la dé-densification des installations par suppression de 14 emplacements afin de disposer d'emplacements de taille plus grande ;
 - la réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement et électriques.
 - la végétalisation du site et la plantation de massifs et d'arbres à vocation paysagères.
- la capacité initiale de 148 emplacements du camping sera ainsi portée à 205 emplacements ; le camping continuera d'être exploité à l'année pour l'hébergement touristique ;
- les caractéristiques détaillées figurent au formulaire de demande et aux plans annexés au dossier .

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 108 Chemin de la Fresnerie, parcelles cadastrales : section OC, n° 553, 555 et 2870 à Saint-Gervais ;
- au sein d'un camping existant d'une superficie totale de 7,7 ha dont uniquement 4,4 ha sont exploités à ce jour ;
- sur un terrain constitué d'une saulaie et d'une prairie humide bordée par un boisement à l'est, pour l'espace concerné par l'extension, et sur un espace anthropisé pour ce qui concerne le secteur à ré-aménager ;
- en zone AT du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans-Gois communauté, zone dédiée à l'activité touristique ;
- 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 humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les pièces du dossier indiquent que ce camping créé il y a une quarantaine d'année n'est plus exploité depuis 2022, qu'il subsiste pour autant une quinzaine de résidents autorisée sur le site ;

- des informations contradictoires apparaissent entre le formulaire mentionnant une ouverture à l'année et les pièces du dossier loi sur l'eau annexé indiquant une ouverture saisonnière d'avril à septembre ;
- l'extension projetée franchit le seuil de 200 emplacements à partir duquel la création de camping est soumise à étude d'impact de manière systématique ;
- le pré-diagnostic écologique basé sur les données bibliographiques est complété par des investigations faune-flore de terrain conduites sur 4 journées, d'avril à juin 2026 ; il a permis de révéler des premiers enjeux relatifs à la préservation des habitats naturels et des espèces ;
- bien qu'aucune espèce végétale protégée n'ait été recensée, le nombre et la diversité d'espèces inventoriées au sein des 17 habitats naturels constitue une ressource pour divers groupes d'espèces animales ;
- la saulaie est constituée de Saules cendrés, espèce à enjeu de conservation disposant d'un statut d'espèce déterminante pour la désignation de ZNIEFF ;
- en ce qui concerne la faune, ont été répertoriées sur le site :
 - 46 espèces d'oiseaux dont 35 bénéficiant d'un statut de protection au niveau national ; au-delà des 4 espèces patrimoniales pour lesquelles un enjeu fort est noté au dossier et, pour 9 autres, un enjeu de conservation modéré, il convient d'appréhender l'ensemble des effets pour les différents cortèges d'oiseaux des milieux forestiers et du bocage, des milieux ouverts, des milieux semi-ouverts et arbustifs, des milieux humides et aquatiques ainsi que du bâti ;
 - 3 espèces d'amphibiens protégées pour lesquelles le dossier considère l'enjeu global fort à l'échelle du projet ;
 - 3 espèces de reptiles protégées pour lesquelles le dossier considère l'enjeu global modéré à l'échelle du projet ;
 - 6 espèces de mammifères terrestres dont 2 protégées au niveau national avec un niveau d'enjeu de conservation modéré ;
 - 7 espèces différentes de chauves souris ont été répertoriées comme fréquentant le site ; avec des enjeux modérés au niveau des milieux prairiaux et forts au niveau des haies et boisements ;
 - 49 espèces d'insectes, représentant une diversité spécifique élevée, parmi lesquelles figure une espèce-menacée sur la liste rouge régionale des Pays de la Loire et déterminante pour la désignation de ZNIEFF, le dossier considérant toutefois les enjeux faibles pour ce groupe ;
- à partir de l'identification des impacts bruts de la phase chantier et d'exploitation du camping sur les habitats et les espèces, le dossier expose les principes de mesures d'évitement et de réduction, très génériques à ce stade, à la suite desquelles il estime le niveau d'impact résiduel de négligeable à faible selon le type d'habitat ou d'espèce ;
- l'ensemble des mesures nécessitent d'être approfondies et détaillées afin d'être en capacité d'apprécier le bilan global au plan quantitatif et qualitatif pour la biodiversité avant/après projet et notamment en ce qui concerne le bon état de conservation des espèces protégées présentes ;

- le dispositif de suivi esquissé sur 5 années nécessite également d'être davantage détaillé en termes de protocole, de moyens, de durée et d'objectifs mesurables ;
- l'inventaire des zones humides a révélé 22 850 m² de zones humides sur les parcelles étudiées dont au final 4 250 m² seront impactés directement ;
- seul l'impact sur les zones humides apparaît à ce stade nécessiter une mesure de compensation ; les éléments joints au dossier relatifs à l'application de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides, nécessitent également de reposer sur une vision complète et représentative des enjeux relatifs à l'ensemble des espèces présentes et dépendantes de ces milieux humides notamment les espèces protégées ou à enjeu de conservation, sur la base d'un inventaire reposant sur un cycle biologique complet et avec un niveau de pression de prospection adapté ;
- l'approche théorique des équivalences fonctionnelles des zones humides entre avant et après projet nécessite d'être couplée à une présentation détaillée du protocole et des moyens à mettre en œuvre pour cette mesure compensatoire et son suivi ;
- les principes de gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des rétentions sont présentés pour une pluie décennale en considérant le niveau d'imperméabilisation à termes ; le comportement des ouvrages et les incidences pour les installations du camping mais également pour l'environnement extérieur nécessitent d'être appréhendés selon des pluies de durée et d'intensité supérieure à préciser à la lumière des évolutions climatiques ;
- s'agissant des eaux usées, la pièce annexée consacrée à cet aspect indique un système d'assainissement assuré par trois lagunes, mis en œuvre dans la seconde moitié des années 90 sans que celui-ci n'ait par ailleurs fait l'objet au préalable d'une déclaration, ce qui nécessite l'élaboration d'un dossier visant à repréciser les ouvrages en place ainsi que ceux prévus pour l'extension notamment du point de vue de leurs caractéristiques et performances en adéquation avec le milieu récepteur ; ceci s'avère indispensable au regard du caractère ancien de ces ouvrages existants pour lesquels l'exploitant ne semble pas disposer d'un recollement et d'un diagnostic de fonctionnement précis ;
- la présence d'habitations de tiers, à une centaine de mètres du projet, notamment celles également situées le long de la route qui dessert le futur camping, nécessite d'appréhender les changements apportés au cadre de vie tant du point de vue de la perception des installations que des risques et nuisances potentiels associés aux futures activités et à leur fréquentation ;
- au regard de la multitude d'enjeux ainsi présentés par le projet, il y a lieu, dans le cadre d'une approche systémique des incidences, d'appréhender comment les dispositions en matière de préservation des zones humides, de biodiversité de gestion des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées, de risques et nuisances ainsi que de paysage s'articulent de manière cohérente entre-elles .

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, réaménagement et dé-densification du camping Natura Village sur la commune de Saint-Gervais, 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 aura vocation à :

- examiner les solutions alternatives envisagées au niveau du choix du site et de son aménagement ;
- analyser l'organisation des aménagements à réaliser et les modalités d'exploitation du camping ;
- justifier les choix opérés ;
- présenter l'impact global du projet sur l'environnement, notamment au niveau : des enjeux écologiques ; des modalités de gestion des eaux ; des émissions de gaz à effet de serre et de l'adaptation au changement climatique ; de l'intégration paysagère et des nuisances pour l'environnement humain ;
- favoriser la conduite d'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) ;
- définir les moyens et le dispositif de suivi destinés à garantir l'atteinte des objectifs poursuivis ;
- restituer et expliciter au public l'ensemble de 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 monsieur Julien DUPONT, représentant la société LVR INVEST, 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 8 septembre 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
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

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.