

PRFET DE LA RGIN PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'un hébergement thématiqué en extension du Grand Parc du Puy du Fou
sur la commune des Epesses (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2018-3567 relative au projet de construction d'un hébergement thématiqué sur la commune des Epesses, déposée par la SCI Grand Parc Hébergement et considérée complète le 14 janvier 2019 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un hébergement thématiqué comprenant un bâtiment accueil-restaurant, un bâtiment séminaires-auditorium et 8 pavillons d'hébergement de 12 chambres chacun ;

Considérant que les 2 bâtiments communs et les 8 blocs d'hébergement représentent à ce stade une surface de plancher de 9 412 m², les constructions et aménagements associés concernant un terrain d'assiette de 54 700 m² ;

Considérant le SCoT du pays du bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017, et en particulier l'objectif 3.4.1 de son document d'objectif et d'orientation, qui prescrit notamment « *il accompagne le développement du Parc du Puy du Fou en consacrant une enveloppe de consommation d'espace de 6 hectares par an soit 90 hectares environ, à mobiliser en fonction de l'évolution du site et de ses besoins* » ;

Considérant le projet est situé en zone AU_{pf} (zone à urbaniser dédiée au parc du Puy du Fou) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Epesses ;

- Considérant que le Grand Parc du Puy du Fou est situé au sein d'une vaste zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise », que l'emprise du projet concerne des espaces de prairies ceinturés de haies bocagères ;
- Considérant que le projet entraînera l'abattage de certains arbres constitutifs d'une haie bocagère, qu'il prévoit de les compenser dans le cadre du volet paysager par des plantations de haies et bosquets constitués d'essences végétales variées représentatives de la trame du bocage vendéen à même de reconstituer à terme les fonctionnalités écologiques équivalentes ;
- Considérant que les travaux s'opéreront sur une durée estimée de 16 mois et que les opérations de défrichage et d'abattages d'arbres préalables devront être réalisées en dehors des périodes sensibles de reproductions de l'avifaune ;
- Considérant que les hébergements, l'espace de restauration et la salle de séminaire d'une capacité d'accueil de 1 535 personnes généreront des effluents nouveaux à traiter qui nécessitent l'extension de la capacité de la station d'épuration actuelle du Grand Parc du Puy du Fou, en cours d'étude, et dont la mise en service opérationnelle devra être concomitante à celle du projet ;
- Considérant que les conditions de stationnement à proximité et de dessertes routières apparaissent à même de répondre aux nouveaux besoins générés par le projet ;
- Considérant qu'il ne ressort de l'analyse du dossier aucun autre enjeu environnemental particulier ;
- Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagement soumis à législation sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Considérant qu'au regard de ses dimensions, le projet est soumis à permis de construire au titre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- 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 au projet de construction d'un hébergement thématique en extension du Grand Parc du Puy du Fou sur la commune des Epesses, est dispensé d'étude d'impact.

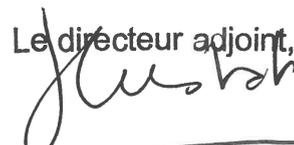
Article 2 :

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.

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 SCI Grand Parc Hébergement et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le **12 FEV. 2019**

Le directeur adjoint,

Julien CUSTOT

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux : Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

