



**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 du site « Villa Gallo-Romaine » – Grand Parc du Puy du Fou
sur la commune des Epesses (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-6263 relative au projet d'extension du site « Villa Gallo-Romaine » au sein du parc à thème du Puy du Fou sur la commune des Epesses, déposée par monsieur Marc CHATRY représentant la SCI Grand Parc Hébergement, et considérée complète le 30 juin 2022 ;

Considérant que le projet porte sur l'extension du complexe d'hébergement thématique dit « Villa Gallo-Romaine », au sein de l'enceinte du Grand Parc du Puy du Fou ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone AUpf (dédiée au développement du Puy du Fou) du plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant que les travaux d'une durée de 16 mois porteront sur des travaux sur le bâtiment existant (extension de l'espace restauration, réaménagement des sanitaires, extension de la zone cuisine), sur la construction d'un bâti neuf R+2 (Nouvel accueil, espace bar et 101 chambres complémentaires), sur la création d'un bâtiment indépendant (lingerie et vestiaires) ainsi que sur des aménagements extérieurs (réaménagement du parking existant, reprise des voiries et espaces verts) ;

Considérant que le projet s'implantera sur une parcelle anthropisée, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise » ;

Considérant que ce projet n'engendre pas de modification de la station d'épuration dont dispose le Parc du Puy du Fou, mise en service en 2020 ;

Considérant que ce projet fera l'objet d'un permis de construire, procédure de nature à encadrer les enjeux relatifs à l'intégration architecturale et paysagère du projet en particulier vis-à-vis du Château du Puy du Fou, bâtiment historique classé, situé au sein du parc à thème;

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 du site dit « Villa Gallo-Romaine » au sein du parc à thème 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.

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 Marc CHATRY représentant 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

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,

Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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