



PREFET DE LA VENDEE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision en date du **29 AVR. 2015**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des Epesses**

**LE PREFET DE LA VENDEE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- 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 dans les départements ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 10 mars 2015, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des Epesses ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer et sa réponse en date du 11 mars 2015 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 18 mars 2015 ;

Considérant que le territoire de la commune des Epesses est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 «Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise» et par quatre ZNIEFF de type 1 «Vallée de la Sèvre nantaises en aval de Saint-Amand-sur-sèvre», «Bois des Jarries, tourbières et alentours», «Etang de l'Aujardière» et «Coteau sur la Sèvre au sud de Mallievre» ;

Considérant que le territoire communal des Epesses est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Sèvre nantaise ;

- Considérant** que le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation par classement en secteur AUpf (consacré au parc du Puy du Fou) 17,87 hectares de terrains actuellement identifiés au PLU en Nh (villages, hameaux maisons isolées) pour 1,14 hectares et N (espaces naturels sensibles de la commune) pour 16,73 hectares, afin d'y permettre la réalisation de trois hôtels et d'un centre de congrès en extension du parc d'attraction du Puy du Fou ;
- Considérant** que les documents associés à l'appui de la demande, attestent que le secteur d'étude du projet n'est pas concerné par le PPRi de la Sèvre nantaise ;
- Considérant** que le porteur de projet indique que l'extension de la station d'épuration du parc autorisée en 2013 est à même de satisfaire le traitement des effluents supplémentaires générés par ces futures activités ;
- Considérant** que ces mêmes documents montrent l'absence de relation du site avec les espaces de ZNIEFF de type 1 identifiés sur la commune ;
- Considérant** que les documents fournis à l'appui de la demande prévoient de préserver de toute implantation et altération de leur régime hydrique les zones humides d'ores et déjà identifiées ;
- Considérant** que le corridor écologique constitué du ruisseau du Puy du Fou, des zones humides associées et de la ripisylve situé en fond de vallon sera préservé des aménagements situés sur les coteaux ;
- Considérant** que la localisation du site au sein de la ZNIEFF de type 2 «Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise», et son inscription dans un large secteur identifié comme réservoir de biodiversité au projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) doivent conduire à un traitement approprié de la trame bocagère en place ;
- Considérant** que la première approche de caractérisation des habitats naturels basée sur une seule journée d'observations de terrain en janvier 2015 ne permet pas de mettre en évidence d'enjeux particuliers à ce stade ;
- Considérant** toutefois qu'il conviendra de compléter et de préciser ce travail d'investigation aux périodes plus propices au recensement des espèces animales et végétales potentiellement présentes, ceci pour le cas échéant en assurer une prise en compte satisfaisante dans la façon de mener les travaux nécessaires à cette extension du Parc du Puy du Fou ;
- Considérant** qu'il convient d'apprécier cette consommation d'espace naturel typique du haut bocage vendéen en proportion de la totalité des espaces sensibles zonés en N sur la commune et des autres espaces actuellement zonés en AUpf et non encore urbanisés ;
- Considérant** par ailleurs que le porteur de projet indique que parallèlement des projets de déviation et de délestage routier sont à l'étude, et que ceux-ci sont potentiellement générateurs d'impacts non appréciés à ce stade à rattacher au programme de travaux ;
- Considérant** que les effets induits par cette extension du Parc du Puy du Fou, notamment en terme de flux routiers, d'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de milieux naturels, devront être appréciés globalement au travers d'une analyse portant sur ce qui constitue un programme d'ensemble de travaux (centre de congrès, trois hôtels, desserte et équipements éventuels fonctionnellement liés) au sens de l'article L122-1-II du code de l'environnement ;
- Considérant** ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des Epesses n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée et de la DREAL des Pays de la Loire.

Le préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée



Jean-Michel JUMPZ

Délais et voies de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la Vendée
29 rue Delille

85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9

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

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Grande Arche

Tour Pascal A et B

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 de Nantes

6, allée de l'Ile-Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).