



**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**

**Projet de création d'un parc résidentiel de loisirs
sur la commune du Poiré-sur-Vie (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°2022-6503 relative au projet de création d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune du Poiré-sur-Vie, déposée par madame Mathilde MOREL, et considérée complète le 18 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste à créer un parc résidentiel de loisirs (PRL) à gestion hôtelière accueillant 10 hébergements légers de loisirs (HLL), au sein d'un site de 3,7 hectares au lieu dit « La Prévisière » sur la commune du Poiré-sur-Vie ;

Considérant qu'il est prévu d'échelonner la réalisation du projet en deux tranches, 5 HLL seront installés à la création du PRL et les 5 autres trois ans plus tard, au sein d'une zone Nt (zone naturelle liée à une activité touristique) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vie et Boulogne, approuvé le 22 février 2021 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

- Considérant qu'il s'agit d'un site antérieurement occupé par une activité scolaire ayant cessé son activité et disposant d'un raccordement aux réseaux publics d'électricité et de distribution d'eau potable ;
- Considérant que le terrain d'implantation du PRL n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- Considérant que le projet nécessitera de procéder à l'abattage d'une quinzaine d'arbres pour permettre l'acheminement et l'installation des HLL ; qu'en accompagnement du projet, ce déboisement sera compensé par des replantations, le site étant par ailleurs déjà très arboré ;
- Considérant que les principaux travaux s'opéreront en automne et en hiver permettant d'éviter des perturbations vis-à-vis de l'avifaune potentiellement nicheuse au sein des espaces arborés ;
- Considérant qu'en dehors de l'existence d'une zone de stationnement et d'une voie carrossable seuls des cheminements piétonniers sont prévus pour les déplacements internes au site ; que les travaux nécessaires pour les dix emplacements porteront principalement sur la pose de pieux ou de plots bétons destinés à accueillir les HLL et à la réalisation de terrasses en bois démontables qui confèrent une certaine réversibilité aux aménagements ;
- Considérant le niveau réduit d'imperméabilisation du sol, la surface de plancher n'excédant pas 500 m², et l'existence d'un système d'assainissement des eaux usées autonome (phyto-épuration) déjà en place auquel les dix emplacements seront raccordés ;
- Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager au titre des dispositions du code de l'urbanisme, procédure de nature à encadrer les enjeux architecturaux et paysagers du projet au travers de sa conformité par rapport aux dispositions réglementaires du PLUi ; que dans le cadre de cette procédure le porteur de projet aura à présenter l'avis du service public d'assainissement non collectif pour attester de la conformité et de la capacité des installations en place et prévues à traiter les effluents ;
- 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 de création d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune du Poiré-sur-Vie , 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 madame Mathilde MOREL 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