



**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 d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs (PRL)
sur la commune d'Apremont (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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2022/DREAL/N°SDR-22-06 du 22 novembre 2022 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°2022-6569 relative au projet d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) sur la commune d'Apremont, déposée par monsieur Jérémy DOURLIN pour le compte de la société PROMEO, et considérée complète le 25 novembre 2022 ;

Considérant que le projet, d'une emprise totale de 8,45 ha, prévoit la création de 96 habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que l'aménagement de voiries, de parkings, d'espaces verts, d'un espace commun ludique et d'une station d'épuration dédiée au PRL ;

Considérant que l'emprise du projet figure en zone Ntz (sous-secteur de zone naturelle liée à une activité touristique couvert par un site patrimonial remarquable) dans le PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne approuvé le 22/02/2021 ; que cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « PRL du Moulin Gourgeau » prévue pour 120 HLL maximum ;

Considérant que les avis de la MRAe des Pays de la Loire et du Préfet de Vendée rendu sur le PLUi-H relevaient l'insuffisance de l'évaluation environnementale, notamment sur l'application de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) et de la justification du besoin concernant la définition de ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), et qui appelaient, de la part de la collectivité, des réponses qui restent encore partielles à ce jour ;

Considérant que le projet est concerné par le périmètre de protection du monument historique « Château et croix hosannière dans le cimetière » ;

Considérant que le projet est concerné par le site patrimonial remarquable (SPR) d'Apremont ex zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ;

Considérant que le projet est concerné par des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ;

Considérant que l'emprise du projet est majoritairement occupée par des prairies, des secteurs humides, ainsi que par un maillage remarquable de haies bocagères, d'un bosquet de feuillus et d'une ripisylve longeant le site au sud à l'interface avec la Vie ;

Considérant que les zones humides présentes au sein de l'emprise du projet, identifiées au règlement graphique du PLUi-H, sont des éléments à protéger au titre des dispositions de l'article 5 du règlement du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vie et Jaunay ;

Considérant que la trame bocagère présente fait également l'objet d'une identification du PLUi-H en tant qu'élément à préserver au titre du patrimoine naturel et paysager (L151-23 du code de l'urbanisme) ;

Considérant qu'il est indiqué dans le dossier qu'une démarche visant à prendre en compte les enjeux écologiques du site, par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, a été envisagée dès la conception du projet permettant de préserver les zones humides, et de préciser qu'aucun défrichement ou abattage d'arbre ne sera nécessaire ;

Considérant que le dossier indique les importantes limites méthodologiques liées à la détermination et délimitation des zones humides effectuées en période de sécheresse ayant conduit à des impossibilités de prélèvement à la tarière pour 40 des 68 sondages effectués ;

Considérant qu'à ce stade et au-delà des 14 240 m² de zones humides identifiées, n'est pas abordée la notion des espaces périphériques à prendre en compte qui pourraient contribuer au maintien des fonctionnalités de ces zones humides et qui doivent être identifiés conformément au guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides ;

Considérant que les tracés de cheminements doux et de réseaux divers, notamment pour relier les deux secteurs d'emplacements HLL situés de part et d'autre de la future station de traitement des eaux usées, intersecteront les zones humides ;

Considérant que les durées et périodes d'inventaires faunistiques effectués entre juin et août ne peuvent assurément pas être représentatives des différentes populations d'espèces et de leur sensibilité aux différents stades de leur cycle biologique ; que malgré ces limites méthodologiques qui tendent à sous évaluer les enjeux, le dossier fait état de la présence d'un certain nombre d'espèces protégées ou présentant une certaine vulnérabilité ;

Considérant que le projet est situé au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de la Vie et affluents en aval d'Apremont » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vie du lac de barrage à Dolbeau » ; que la forte sensibilité de la ZNIEFF de type 1, constituant un corridor écologique entre la retenue d'eau d'Apremont / Maché et les marais de la Vie, vis-a-vis de laquelle il est nécessaire d'appréhender les fonctionnalités et relations entre les divers habitats naturels présents au sein du périmètre de

projet ainsi qu'avec les milieux périphériques, afin d'apprécier correctement, pour les différentes espèces animales, les incidences du projet par rapport aux travaux et à son exploitation, qui peuvent être des sources de perturbation pour les déplacements et l'accomplissement du cycle biologique des espèces en présence ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, qu'à ce stade le porteur du projet n'envisage pas de solliciter une dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats ;

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'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune d'Aprémont est soumis à 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.

Au-delà des objectifs découlant des considérants ci-avant, l'étude d'impact aura vocation, d'une part à présenter la justification des choix en retraçant les étapes de définition du projet au regard notamment des solutions de substitution alternatives, à renseigner précisément les enjeux environnementaux présents sur les espaces concernés à partir d'un état initial consolidé et à évaluer les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine des aménagements projetés, afin de conduire la démarche visant à rechercher l'évitement maximal des impacts négatifs, la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation (démarche ERC), en présentant le calendrier de réalisation de ces mesures et les outils mis en place pour garantir leur effectivité (la question de la nécessité de recourir à une demande de dérogation en cas d'atteinte aux espèces protégées restant à traiter) et d'autre part, à définir le dispositif d'évaluation et de suivi ainsi que les mesures à mettre en œuvre en cas d'impacts non prévus. L'évaluation environnementale du projet impliquant la concertation avec le public, l'étude d'impact devra permettre d'exposer de manière pédagogique les enjeux et les choix opérés.

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 Jérémy DOURLIN et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes,

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,
Le chef du Service Connaissance des Territoires et
Évaluation (SCTE) par intérim

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