



**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 de l'espace d'hébergement thématique « Le Grand Siècle »
au Grand Parc du Puy du Fou sur la commune des Épesses (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-02 du 22 mars 2024 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°2024-7727 relative au projet d'extension de l'espace d'hébergement thématique « Le Grand Siècle » au sein du parc à thème du Puy du Fou sur la commune des Épesses, déposée par monsieur Marc CHATRY représentant la SCI Grand Parc Hébergement, et considérée complète le 22 avril 2024.

Considérant que le projet porte sur la création de 8 nouveaux blocs d'hébergement, avec jardin d'ornement, et s'accompagne de l'aménagement d'un parking public et du remaniement du parking dédié aux personnels au sein du Parc du Puy du Fou ;

Considérant que ce projet de construction et d'aménagements s'inscrit en zones UPF et 1AUPF(dédiées au développement du Puy du Fou) du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Herbiers ;

Considérant que les nouveaux hébergements représenteront une surface de plancher totale de 3 940 m², le nouveau parking sera créé sur un espace de 5 000 m² et accueillera 140 places supplémentaires de stationnement et le réaménagement des 4 000 m² du parking du personnel portera sa capacité à 54 places ;

Considérant que les travaux comprennent les terrassements, les réseaux, le génie civil, les aménagements paysagers et s'échelonneront sur une durée estimée à 12 mois ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales du projet est assurée par le biais d'un bassin existant dédié à cet usage ;

Considérant que le parking sera végétalisé et arboré avec des essences rustiques pour assurer son insertion dans le paysage ;

Considérant que le Grand Parc du puy du Fou dispose de sa propre station d'épuration suffisamment dimensionnée pour accueillir le projet ;

Considérant que le projet s'implantera en partie sur un espace déjà artificialisé et sur un espace de prairie, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise », sans que des éléments de patrimoine naturel caractéristiques de cette ZNIEFF ne soient concernés par les travaux ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire, procédure de nature à encadrer les enjeux relatifs à l'intégration architecturale et paysagère du projet ;

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 de l'espace d'hébergement thématique « Le Grand Siècle » au sein du parc à thème du Puy du Fou sur la commune des Épesses, 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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le 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

- Le recours hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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