



**PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Projet d'extension « le Domaine des Guifettes »**  
**sur la commune de Luçon (85)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2012/SGAR/DREAL n°494 en date du 26 décembre 2012 portant délégation de signature à monsieur Hubert FERRY-WILCZEK, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05213P0144 relative au projet d'extension « le Domaine des Guifettes » sur la commune de Luçon déposée par le Domaine des Guifettes et considérée complète le 6 janvier 2014 ;
- Vu l'avis tacite de l'agence régionale de santé ;

Considérant que le projet consiste à réaliser une extension du Domaine des Guifettes comprenant 46 emplacements de résidences mobiles de loisirs supplémentaires et l'aménagement d'une résidence hôtelière de 30 habitations légères de loisirs (et non 36 contrairement à ce qui est indiqué en rubrique 4.5 du formulaire) en lieu et place d'un terrain de tennis existant avec la création d'un bâtiment d'accueil, ainsi que la création d'un couloir de nage extérieur à proximité de la piscine couverte existante et une aire de jeux aquatique, sur la commune de Luçon ;

Considérant que le projet se situe en zone Natura 2000 du Marais poitevin (ZPS 5410100), en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type II (Id 520016277 complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants) et en zone humide d'importance majeure (ONZH FR 53100203 Marais poitevin) ;

Considérant cependant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de la révision simplifiée n°1 liée à ce projet montrant qu'il n'y a pas d'effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 ;

Considérant en outre que le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 14 décembre 2010 ;

Considérant également que le remblaiement de 8 hectares de zones humides sur lequel s'implanteront les 46 emplacements de résidences mobiles de loisirs, a fait l'objet le 23 octobre 2007 d'un arrêté préfectoral l'autorisant ;

Considérant enfin qu'un traitement paysager et architectural sera réalisé ;

Considérant ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

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 Domaine des Guifettes sur la commune de Luçon 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.

### Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 03 FEV. 2014

Volet régional  
H w  
14/02/2014

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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 Cédex2

(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 : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

95055 Paris-La-défense cédex

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

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).