



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune des EPESSÉS (85)**

n°MRAe 2019-3876

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/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.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des Epesses par déclaration de projet, déposée par la communauté de communes du Pays des Herbiers, reçue le 14 mars 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18 mars 2019 et sa réponse du 19 avril 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 2 mai 2019 ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité de PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation par classement en secteur AUpf (consacré au parc du Puy du Fou) 12,41 hectares de terrains actuellement identifiés au PLU en Nh (villages, hameaux maisons isolées) pour 0,39 hectares, en N (espaces naturels sensibles de la commune) pour 8,45 hectares et en A (espaces agricoles) pour 3,57 hectares, afin d'y permettre la réalisation d'un nouveau spectacle d'envergure, de bâtiments administratifs et techniques ainsi que le réaménagement de zones de stationnements déplacées, ceci en extension du parc d'attraction du Puy du Fou ;

**Considérant** le PLU des Epesses approuvé, dont la dernière procédure de révision a été approuvée le 6 mars 2008, n'a jamais fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** l'approbation du SCoT du Pays du Bocage Vendéen intervenue le 29 mars 2017 ;

**Considérant** la prescription d'élaboration du futur PLUiH du Pays des Herbiers intervenue le 5 juillet 2017 ;

**Considérant** que le territoire communal des Epesses est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Sèvre nantaise ; que néanmoins les documents produits 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 la prochaine mise en service en 2020 d'une station d'épuration dont la capacité permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par un accroissement de la fréquentation du parc ;

- 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 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, définie au SCoT mais qui reste à ce jour à préciser à l'échelle locale du PLU, notamment dans ce secteur sud ouest du Parc du Puy du Fou ;
- Considérant** que le dossier montre 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 son régime hydrique la zone humide d'ores et déjà identifiée ;
- Considérant** que la première approche de caractérisation des habitats naturels basée sur une seule journée d'observations de terrain le 12 février 2019 ne permet pas de disposer de relevés phytosociologiques fiables ; que toutefois certains enjeux relatifs à la présence d'espèces protégées ont d'ores et déjà été mis en évidence sur le site concerné (grenouille agile, chiroptères) ;
- Considérant** qu'il convient de compléter et de préciser ce travail d'investigation aux périodes plus propices au recensement des espèces animales et végétales potentiellement présentes ; que ces investigations ont vocation à être conduites au droit du secteur visé mais aussi sur des espaces limitrophes, en relation avec des éléments d'intérêt biologiques, pour évaluer les effets directs, indirects, temporaires et permanents de l'urbanisation permise et de la fréquentation induite de ce secteur ;
- Considérant** qu'une précédente procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a consisté à ouvrir à l'urbanisation par classement en secteur AUpf 17,87 hectares de terrains pour la réalisation de trois hôtels et d'un centre de congrès en extension du parc d'attraction du Puy du Fou ; que cette procédure a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale rendue le 29 avril 2015 ;
- Considérant** qu'il convient d'analyser les effets de la présente procédure en matière de consommation d'espace et de rythme des ouvertures à l'urbanisation par rapport à l'enveloppe de 90 hectares prévus dans le SCoT pour cet usage ; qu'elle est en outre susceptible d'effets cumulés avec la précédente mise en compatibilité du PLU et avec d'autres équipements (volières, école, équipement sportif) et zones d'hébergements portés par le Parc du Puy du Fou ;
- Considérant** qu'il convient d'analyser cette consommation d'espace naturel du haut bocage vendéen en proportion de la totalité des espaces sensibles zonés en N et A sur la commune et des autres espaces actuellement zonés en AUpf et non encore urbanisés et de comprendre comment les choix se sont opérés au regard des divers enjeux environnementaux entre les différents secteurs d'implantation examinés ;
- Considérant** qu'il convient d'apprécier le besoin de foncier au regard de la superficie nécessaire au projet ceci dans « *une optique de gestion de l'espace qui optimise les différents usages* » comme indiqué au document d'orientation et d'objectifs du SCoT, notamment en termes de stationnements ;

**Considérant** que les effets induits par cette extension du Parc du Puy du Fou, notamment en termes de flux routiers, d'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de milieux naturels, devront être appréciés à un stade plus précis en phase opérationnelle ; que néanmoins dès ce stade, il revient au document d'urbanisme de s'assurer de l'absence d'incidences notables ;

**Considérant** dès lors que, au vu des éléments disponibles à ce stade, l'absence d'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 de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet n'est pas démontrée ;

### **DÉCIDE :**

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

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale seront d'une part, de présenter l'impact de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sur l'environnement et la comparaison des incidences des solutions de substitutions examinées, de justifier les choix opérés, de démontrer la compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen – notamment en termes d'ampleur et de rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles au regard des services environnementaux qu'ils offrent –, d'évaluer le cumul d'impacts avec les autres évolutions en cours, de justifier à son échelle de la prise en compte des impacts directs du projet d'extension du parc mais aussi plus indirects liés à la fréquentation du site (stationnement, trafic, etc.) générée et à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 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.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera le cas échéant jointe au dossier de mise à disposition du public ainsi que l'évaluation environnementale requise.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 14 mai 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais 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 ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, 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 IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

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

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex