



**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
Création d'un site d'hôtellerie de plein air « O'TEL PARK »
sur la commune du Bernard (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°2022-6095 relative au projet de création d'un site d'hôtellerie de plein air sur la commune du Bernard, déposée par monsieur Mickaël THIBAUD PDG de SAS OCEANO LOISIRS et considérée complète le 10 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un terrain de 3,5 hectares en vue d'y implanter 100 unités d'hébergement touristique (55 habitations légères de loisir et 45 roulotte) et des bâtiments de services annexes; qu'il s'agit ainsi de compléter l'offre du groupe Océano Loisirs qui exploite deux parcs de loisirs O'FUN PARK en limite nord immédiate du site et O'GLISS PARK à 2,8 km au sud ;

Considérant que le PADD du PLU de la commune du Bernard approuvé le 29 janvier 2019 prévoit d'autoriser l'extension maîtrisée des équipements touristiques existants ;

Considérant que le site du projet figure en zone NL du plan local d'urbanisme de la commune du Bernard, qui admet sous condition, des constructions liées et nécessaires aux activités touristiques et de loisirs, d'une capacité d'accueil limitée, pour lequel le rapport de présentation justifiait l'inscription de cette zone en STECAL, pour un projet de bassin ludique et de piscine à vagues ;

- Considérant que les dispositions réglementaires du PLU relatives à ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) ne fixent pas de limites du point de vue de l'emprise au sol des constructions ;
- Considérant que le projet présenté porte sur 100 emplacements d'hébergement, un bâtiment bar/snack avec stockage et réserve, une salle de réception avec terrasse et un hangar, le tout représentant environ 3 500 m² d'emprise au sol ; qu'une extension du parc de stationnement est également prévue ; que ce projet semble constituer une modification substantielle par rapport au projet ayant motivé l'inscription au PLU du secteur en STECAL ;
- Considérant que dans son avis du 10 avril 2018, sur le PLU, l'autorité environnementale soulignait que la surface totale du nouveau secteur NL (parc de loisir existant et espace d'extension) de plus d'une vingtaine d'hectares et la fréquentation du site (120 000 personnes sur une saison) ne correspondent plus véritablement aux critères de taille et de capacité limitée qui doivent caractériser un STECAL ;
- Considérant qu'il est prévu de raccorder le projet à la station d'épuration de Moutiers-Les Maufaits, qu'à ce stade le dossier ne fait état que de discussions en cours avec la communauté de communes, et que par ailleurs le site à aménager figure en zone d'assainissement non collectif du zonage d'assainissement de la commune du Bernard ;
- Considérant qu'au-delà de la question de la gestion des eaux du site abordée aux annexes du dossier, il convient d'appréhender également les effets de l'aménagement du secteur et de son exploitation du point de vue des enjeux relatifs aux milieux naturels ;
- Considérant que les éléments du dossier permettent d'apprécier la situation particulière du terrain à aménager encadré par des espaces naturels et des boisements bénéficiant pour certains de dispositions réglementaires du PLU visant à en assurer la préservation ;
- Considérant que le terrain à aménager s'insère ainsi dans un large espace boisé comportant des zones humides et s'inscrivant lui-même au sein d'un vaste réservoir de biodiversité de sous-trame-bocagère identifié au schéma régional de cohérence écologique et repris au SRADDET Pays de la Loire et présentant un intérêt écologique remarquable ;
- Considérant à ce stade que le document de synthèse des données naturalistes, suivi d'avis et de recommandations établis par la ligue de protection des oiseaux met d'ores et déjà en évidence une hétérogénéité des méthodes et de pression de prospection; qu'un certain nombre de lacunes en termes de connaissances sont identifiées et qu'il conviendrait de les rectifier afin de constituer un état initial permettant d'appréhender correctement les enjeux relatifs à la biodiversité ;
- Considérant qu'il est indiqué dans ce document que des inventaires spécifiques sont à prévoir pour divers groupe d'espèces, et que l'espace à aménager est utilisé pour l'alimentation et les déplacements d'oiseaux et de chauves souris ;
- Considérant qu'il convient de pouvoir apprécier les différentes fonctionnalités des espaces périphériques et relations entretenue avec le secteur de projet dont l'aménagement pourrait contribuer au fractionnement de continuité écologique où conduire à la suppression d'espaces utiles, pour une certaine faune, au cours de son cycle biologique ;
- Considérant ainsi qu'à défaut d'investigations précises, notamment du point de vue des divers groupes faunistiques, il ne peut être assurément conclu à l'absence d'impact pour des espèces pour lesquelles il convient que soit déclinée la séquence éviter-réduire-compenser permettant d'apprécier la manière dont il a été tenu compte de l'environnement par le projet afin de garantir l'absence de perte nette de biodiversité ;

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 de création d'un site d'hôtellerie de plein air sur la commune de Bernard, 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 à présenter la justification des choix en retraçant les étapes de définition du projet au regard notamment des solutions de substitutions alternatives étudiées ; à renseigner plus précisément les enjeux environnementaux présents sur les espaces concernés ; à évaluer les impacts potentiels, des aménagements projetés, sur l'environnement et la santé humaine afin de conduire la démarche visant à rechercher l'évitement maximal des impacts négatifs ; à définir des mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation (démarche ERC) en présentant le calendrier de réalisation de ces dernières et les outils mis en place pour garantir leur effectivité ; 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 Mickaël THIBAUD PDG de SAS OCEANO LOISIRS 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