



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS  
PICARDIE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service  
Information, Développement  
Durable et Évaluation  
Environnementale

Décision d'examen au cas par cas n° 2016-001319  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie**  
**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 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 les départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016, nommant M. Michel Lalande, Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord – Pas de Calais - Picardie ;

Vu l'arrêté ministériel 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° 2016-001319 déposé le 5 août 2016 par le Parc Astérix relatif au projet d'extension de la capacité hôtelière du parc sur la commune de Plailly dans l'Oise ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 août 2016 ;

Considérant que le projet correspond à la phase 2 de l'extension de la capacité hôtelière du Parc Astérix, livrable en avril 2018, et consiste à construire une « Cité Suspendue » d'une surface de plancher de 6 017 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la phase 2, objet de la présente demande, prévoit la réalisation :

- d'un parking de 196 places, non imperméabilisé, et d'une voirie de service ;
- d'hébergements composés de 14 îlots de 12 et 6 chambres, soit un total de 150 chambres ;
- d'un bâtiment d'accueil et de restauration d'une superficie de 1 514 m<sup>2</sup> ;
- d'un réseau de passerelles situées à environ 1,50 du sol pour desservir le niveau bas des chambres qui seront elles aussi à 1,50 m du terrain naturel ;

Considérant que le projet relève des rubriques 36°, 40° et 51° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumettent à examen au cas par cas :

- tous travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les défrichements et premiers boisements soumis à autorisation au titre du code forestier portant sur une superficie inférieure à 25 hectares ;

Considérant, selon les informations fournies, que le projet prévoit pour la réalisation de la phase 2 le défrichement d'une ancienne peupleraie ;

Considérant que l'impact des fondations dans l'espace hébergement sera limité à environ 20m<sup>2</sup> par îlot et que la majorité des réseaux passera en sous-faces des passerelles afin d'impacter au minimum le terrain par des tranchées ;

Considérant que les eaux pluviales ne feront pas l'objet de collecte et seront infiltrées naturellement dans le sol ;

Considérant qu'il est prévu à terme que la future zone hôtelière se compose de 3 hôtels différents de 150 chambres chacun et que, selon les informations fournies par le formulaire, la surface totale de plancher créée au terme des trois phases sera de 15 959 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est en limite de deux sites Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et la zone spéciale de conservation (ZSC) « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ;

Considérant que le projet se situe au sein du parc naturel régional Oise-Pays de France, de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « bois de Morrière », de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « massif des trois forêts et bois du Roi » et à proximité de nombreux bio-corrivores intraforestiers et grande faune et d'une zone humide « boisement à forte naturalité » ;

Considérant que le projet se situe au sein du site inscrit « vallée de la Nonette » et en limite du site classé « forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint Christophe » ;

Considérant la complexité des enjeux forts du site d'implantation en termes d'hydrologie, de paysages et de biodiversité ;

Considérant que le projet est susceptible d'engendrer un impact sur les zones humides ainsi que sur les zones Natura 2000 et la richesse floristique du milieu ;

Considérant que la préservation de la cohérence paysagère et écologique du massif des trois forêts, nécessite de s'assurer de l'intégration des constructions et des aménagements, afin d'éviter l'installation d'une zone artificialisée selon un axe nord-sud à l'ouest du massif d'Ermenonville, ce qui irait à l'encontre de l'objectif poursuivi par la protection au titre de la réglementation des sites ;

Considérant qu'une étude d'impact globale portant sur les différentes phases d'extension de la capacité hôtelière du parc Asterix est nécessaire afin d'évaluer l'ensemble des impacts du projet et de justifier de la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de manière satisfaisante ;

## DECIDE

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

Le projet d'extension de la capacité hôtelière du Parc Astérix sur la commune de Plailly dans l'Oise, déposé par le Parc Astérix, est soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3 :**

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du Nord-Pas de Calais-Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la DREAL Nord-Pas de Calais-Picardie.

Fait à Lille, le **- 7 SEP. 2016**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le Directeur adjoint

Yann GOURIC



**Voies et délais de recours**

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

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

Préfecture de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie  
12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE  
(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 :***

DREAL Nord-Pas-Calais-Picardie  
44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours hiérarchique :***

Ministère De l'Ecologie, Du Développement Durable et de l'Energie  
Tour Pascal et Tour Sequoia A et B - 92055 La Défense CEDEX  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours contentieux :***

Tribunal administratif de Lille  
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).