



AGGRACONCEPT

Ingénierie de l'Eau, du Sol et de l'Environnement

L'assainissement au service de l'environnement

Maître d'Ouvrage :

ATLANTIC TOBOGGAN

Adresse : 42, Avenue des Becs – 85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Référent : M. MEGNENT Ludovic, Responsable QSE, 02 51 61 70 70

REPONSE CAS PAR CAS N°0011080/KK P

Adresse du projet : Atlantic Toboggan 42, Avenue des Becs – 85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Etude dans le cadre d'un projet de réaménagement de parc aquatique

AGGRA Concept

11, Place de la liberté
85110 CHANTONNAY

Tél. 09 83 59 33 35
contact@aggraconcept.com

Rédactrices : Marianne LE BORGNE et
Calyse BONAMY

Relectrice : Calyse BONAMY

Date de rendu : 13 Mars 2026

Indice de révision : 0

- **Rubriques concernées :** *Vous visez uniquement la rubrique 44. Il vous faut vérifier si les rubriques 39 et 41 sont également applicables au projet.*

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares ; c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés.

Le projet est en dessous des seuils de déclenchement de la rubrique n°39, la surface de plancher créée étant de 1 768 m² sur une opération de 1,5 ha (voir détail ci-dessous).

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Le projet est en dessous des seuils de déclenchement de la rubrique n°41, le parking étant existant, une dizaine de places supplémentaires seront aménagées par restructuration de la zone dédiée au stationnement (voir détail ci-dessous).

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
30. Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées sur des aires de stationnement).	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 mégawatt-crête, à l'exception des installations sur ombrières.	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kilowatts-crête.

Le projet est au-dessus des seuils de déclenchement de la rubrique n°30, la puissance des ombrières est estimée à 1 000 kWc (voir détail ci-dessous).

- **Onglet 4.4 :** *Vous mentionnez une déclaration (en cours de réalisation) de plan d'eau pour l'ouvrage existant du parc aquatique réalisé entre 1989 et 1990. S'il s'agit d'une demande de reconnaissance d'antériorité, il faut le préciser.*

Le plan d'eau du parc aquatique a fait l'objet d'une régularisation par reconnaissance d'antériorité au titre des articles L.214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement, le courrier de reconnaissance en date du 10 février 2026 est disponible en *Annexe n°1*.

- **Onglet 4.5 :** *La mention de la surface aménagée et de la surface totale du parcellaire sont utiles mais ne suffisent pas à cerner la teneur du projet (surfaces de bâtiments éventuels ? Hauteur maximale des équipements projetés ? Fréquentation actuelle / capacité future ? ...).*

Tableau 1 : Grandeurs caractéristiques du projet

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du parc aquatique	9,9 ha
Emprise du projet de réaménagement	7,7 ha
Hauteur maximale des équipements projetés	20 m
Fréquentation en personne/jour (actuelle/future)	1 850 / 2 150 personnes

Type de surface		Surface exploitée existante (m²)	Surface créée par le projet (m²)	Surface exploitée après projet (m²)
Surface imperméable	Bâtiments	810	1 768	2 578
	Bassins	2 130	1 777	3 907
	Toboggans	2 415	1 508	3 923
	Voiries	6 540	2 575	9 115

Surface semi-imperméable	Cheminement	3 655	8 356	12 011
Surface perméable	Espaces verts	45 126	0	29 142
	Zones humides	17 480	0	17 480
	Plan d'Eau	21 045	0	21 045
Total		99 201 m²	15 984 m²	99 201 m²

Les détails des surfaces existante et des aménagements projetés sont disponibles en *Annexes n°2 et n°3* de ce présent document.

- **Plan masse actuel** : *L'absence de légende sur ce plan produit en noir et blanc ne permet pas de comprendre ce qui figure dessus. Deux plans clairement illustrés avant/après seraient nécessaires pour comprendre ce qui va changer en matière d'aménagement et d'usage des différents secteurs (avec une délimitation des zones non ouvertes au public), où seront les machines, les réseaux, les dispositifs de gestion des eaux pluviales projetés, etc. Il vous faut également localiser les arbres abattus et plantés, ainsi que les essences et le nombre de pieds concernés, à l'appui de l'indication générique selon laquelle le site sera soigneusement végétalisé dans le but de créer différents espaces au sein du site (plage, dune, lisière, pinède et marais). Il porte également de préciser si le plan d'eau sera ou non ouvert à la baignade, ainsi que les éventuelles normes sanitaires à respecter.*

Le plan de masse de l'existant est disponible en *Annexe n°2*, y figure notamment les zones non ouvertes au public, les réseaux existants et les arbres présents qui seront conservés ou abattus pour le projet. Au final, 30 arbres (principalement des peupliers présentant peu d'intérêts pour la biodiversité) seront abattus pour le projet.

Le plan d'exploitation du site existant est le suivant :



Figure 1 : Plan d'exploitation du parc Atlantic Toboggan [Atlantic Toboggan, 2024]

Le plan de masse du projet de réaménagement du parc aquatique Atlantic Toboggan a été modifié afin d'améliorer sa visibilité. Le plan de masse projeté est disponible en *Annexe n°3*, y figure notamment les zones non ouvertes au public et les arbres projetés. 440 arbres seront plantés avec les aménagements futurs de types Pin de Monterey (*Pinus radiata*), Chêne vert (*Quercus ilex*) et *Tamarix*.

Concernant les futurs aménagements des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des discussions sont en cours avec la DDTM 85, la commune et la communauté de communes afin de trouver la solution technique la plus adaptée pour réguler les eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire.

L'utilisation du plan d'eau restera très similaire à la situation existante, c'est-à-dire un plan d'eau non ouvert à la baignade utilisé pour l'activité de pédalos. Le projet prévoit également la construction d'une terrasse et de cheminements sur pilotis au niveau du plan d'eau. Comme le plan d'eau n'est pas ouvert à la baignade, les contrôles sanitaires à faire réaliser par l'ARS ne sont pas obligatoires.

- **Plan masse initial en couleur du projet, daté d'août 2025 : Il vous faut matérialiser ce que la production de ce plan vise à illustrer, notamment s'il s'agit des 1 300 m² de zones humides et des 75 m² de zones de marais évitées.**

Sur les 17 480 m² de zones humides identifiées lors des inventaires de terrain et sur les 75 m² de marais présents au sein du périmètre du parc aquatique, le projet initial impactait la totalité des zones de marais et 1 310 m² de zones humides.

La carte de localisation des zones protégées impactées par le plan de masse initial est disponible en *Annexe n°4*.

- **Plan des abords : Merci de préciser ce qu'il y a (ou va y avoir, si une reconversion est en cours) côté sud, entre le projet et le marais.**

Le plan des abords complété est disponible ci-après.

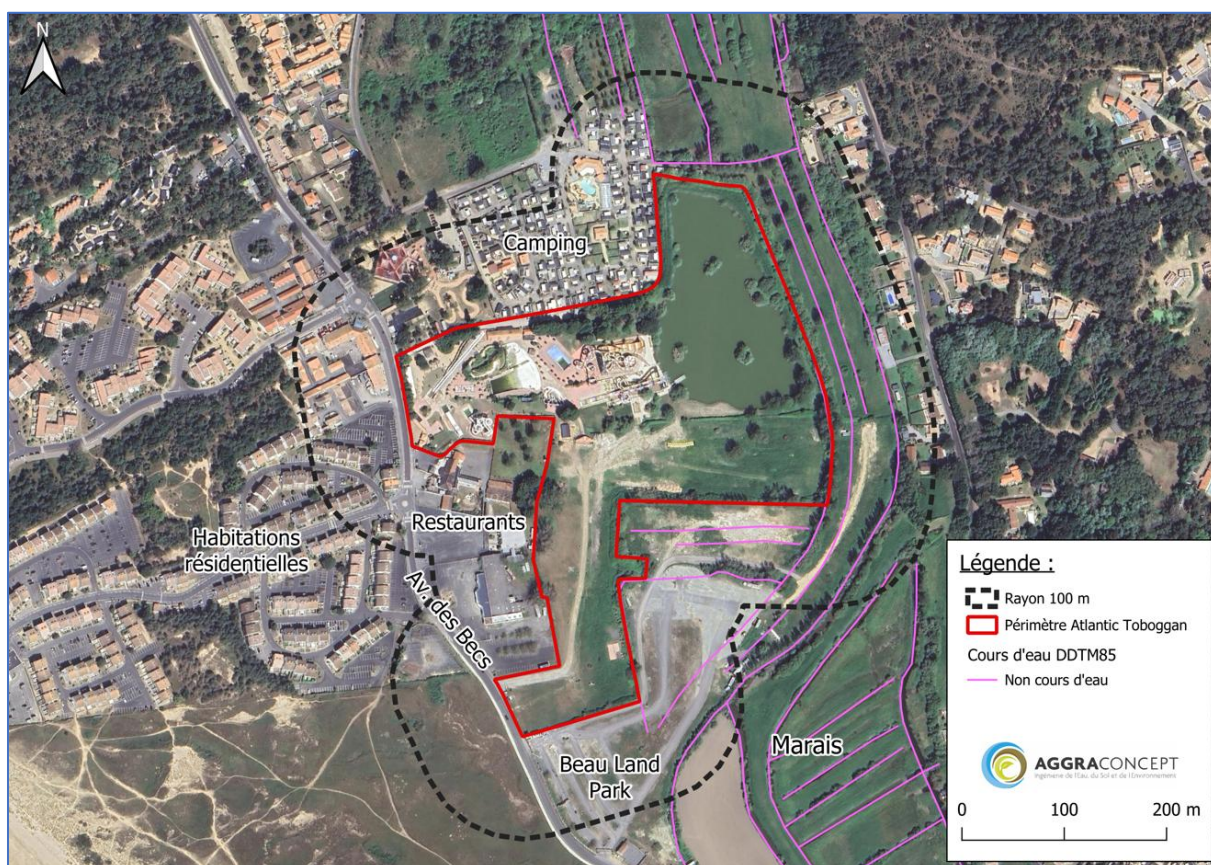


Figure 2 : Plan des abords du projet complété au 1 / 4 000^{ème} [AGGRA Concept]

Le projet n'aura aucun impact sur le marais présent à proximité. L'entièreté du site est ceinturée d'une haie qui sera maintenue dans le cadre du projet.



Figure 3 : Carte de localisation des prises de vue sur le site du projet [AGGRA Concept, 27/10/25, 28/10/25 et 05/02/26]



Figure 4 : Prises de vue sur le site du projet [AGGRA Concept, 27/10/25, 28/10/25 et 05/02/26]

- « Engendre-t-il des prélèvements d'eau » et « Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable /

assainissement ? » sont à clarifier : d'une part, en indiquant la consommation annuelle actuelle et l'estimation de la consommation annuelle future de l'établissement ; d'autre part, en justifiant sur quels éléments vous vous fondez pour considérer que ce projet n'accroîtra pas les tensions sur la ressource en eau potable sur ce territoire.

Concernant l'eau potable, la production, le transfert et la distribution pour la commune de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ sont gérés par le service public de l'eau potable, Vendée eau, tout comme sur les 19 communautés de communes et d'agglomération de Vendée. A ce titre, ce service prélève de l'eau dans le milieu naturel, en assure son traitement et dessert, par le biais de centaines de kilomètres de réseaux souterrains, sa distribution auprès des usagers.

Selon le rapport d'activité 2024 de Vendée Eau, l'origine de l'eau potable sur la commune de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ est l'usine de production d'eau potable du JAUNAY à 21 km au Sud-Est du parc aquatique. Cette usine traite l'eau de la retenue du Jaunay, pouvant stocker jusque 3 700 000 m³.

Un réseau AEP est existant sur le site du parc aquatique actuel, il sera développé pour rejoindre les nouveaux aménagements. La consommation annuelle d'eau potable est de 20 000 m³ pour une moyenne de visiteurs de 1 850 personnes par jour.

Au terme du projet d'aménagement, il est estimé une moyenne journalière de 2 150 personnes sur le parc aquatique. La durée d'ouverture restera identique à l'existant soit une ouverture entre fin juin et fin août. Ainsi, la consommation annuelle peut être estimée à environ 23 500 m³ à terme, soit une augmentation de 3 500 m³ sur les deux mois d'ouverture. Le projet représente ainsi une augmentation d'environ 0,09 % du volume stocké dans la retenue du Jaunay. **Cette consommation supplémentaire devrait être supportée par la retenue sans tension.**

Concernant les eaux usées, au niveau du projet, le réseau est dirigé vers la station de Saint-Jean-de-Monts Les 60 Bornes, dont le service d'assainissement collectif est géré par la communauté de communes des Pays de Monts via la SAUR.

Les principales caractéristiques de la station sont présentées ci-dessous :

- Code Sandre : 0485234S0002
- Type : Boue activée, centrifugation, dénitrification et déphosphatation
- Mise en œuvre : 01/02/2005
- Capacité nominale : 98 330 EH
- Débit de référence : 17 000 m³/j
- Milieu récepteur : Nappe Souterraine

Sa charge maximale en entrée a été mesurée à 94 667 EH en 2024, la STEP fonctionne donc à environ 96 % de ses capacités.

Le projet consiste au réaménagement d'un parc aquatiques, permettant un accueil visé de 300 personnes supplémentaires par jour s'ajoutant au 1 850 visiteurs jours. Selon la norme NF

P16-006, un visiteur est estimé à 0,05 EH. Cette base peut être multipliée par 2 afin d'assurer le traitement des eaux provenant des activités du site. Ainsi, la charge du projet est estimée à 30 EH supplémentaires sur 2 mois. **Cette charge supplémentaire devrait être supportée par la STEP, les eaux usées nouvellement générées seront donc reliées au réseau public sans tension.**

- « **Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?** » : *il vous faut chiffrer l'augmentation prévisionnelle des déplacements en véhicule individuel, localiser les places de stationnement actuelles et expliquer si le site et ses abords sont desservis par des lignes de bus, pourquoi vous faites le choix d'aménager autant de places de stationnement (600) et combien le règlement du PLU vous en impose le cas échéant.*

Les visiteurs du parc s'y rendent pour la plupart en voiture individuelle, en car, à pied ou à vélo (pour les touristes des campings aux alentours notamment).

Actuellement, le stationnement des visiteurs se fait sur les espaces enherbés au Sud du parc sur les parcelles AX n°209, 215, 217, 219, 222, 223, 225 et 226. Le projet ne modifiera pas la localisation de l'espace de parking, il s'agit d'un réaménagement de la zone avec mise en place d'ombrières photovoltaïques.



Figure 5 : Carte de localisation des parcelles utilisées pour le parking actuellement au 1 / 3 000^{ème} [Géoportail]

Actuellement, la prairie permet l'accueil d'environ 550 véhicules. La zone du parking sera retravaillée et avec le découpage et les démarcations, sont prévus : 559 places de véhicules légers, 5 places de car ainsi que 228 emplacements de stationnements vélos.

A terme, il est estimé l'accueil de 2 150 personnes par jour sur le site du parc aquatique, soit une augmentation de 300 personnes par rapport à la situation actuelle. Le projet prévoit la réhabilitation du parking existant en délimitant 559 places, soit entre 3 et 4 personnes par véhicule (3,8 en moyenne) si on prend en compte que les véhicules légers. Le détail des stationnements est précisé sur le plan de masse en *Annexe n°5*.

Le parc aquatique est en zone UTL (Zone urbaine à vocation touristique à destination de loisirs aire de jeux et parc d'attraction) du PLU de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ dont la dernière procédure a été approuvée le 12/05/2025. Selon l'activité et le zonage, il n'y a pas de règle spécifique concernant le nombre de stationnement à respecter.

De plus, le site Atlantic Toboggan est très bien desservi par les réseaux de transport en commun par la présence de l'arrêt de bus « Les Becs » à 35 m de l'entrée d'Atlantic Toboggan, desservi par la ligne 568 La Barre de Monts / Saint-Gilles-Croix-de-Vie / Les Sables-d'Olonne, ligne active tous les jours.

Le site est également longé par une piste cyclable le long de la D123 (Avenue des Becs), cette piste fait partie de la Vélodyssée (véloroute qui traverse la Bretagne et longe l'Atlantique jusqu'à la côte basque) sur le tronçon La Barre-de-Monts – Fromentine / St-Gilles-Croix-de-Vie.

De plus, de nombreux visiteurs viennent à pied, le site étant facilement accessible aux personnes résidentes ou logeant sur la commune de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ.

- **L'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking en « autoconsommation collective »** : *veuillez préciser ce que signifient ces termes, quelles seront la surface et la puissance installée, la production annuelle attendue par rapport à la consommation annuelle future du site et, le cas échéant les sources d'énergie complémentaires utilisées.*

La consommation actuelle du site est de 340 000 kWh actuellement. Le site est raccordé au réseau électrique communal. La consommation future ne sera pas amenée à évoluer, il s'agit d'un réaménagement du parc existant consistant notamment à des remplacements d'attractions vieillissantes.

D'après le plan du réseau et des infrastructures électriques disponible dans le PLU de SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ, le site est alimenté par un tronçon électrique souterrain basse tension.

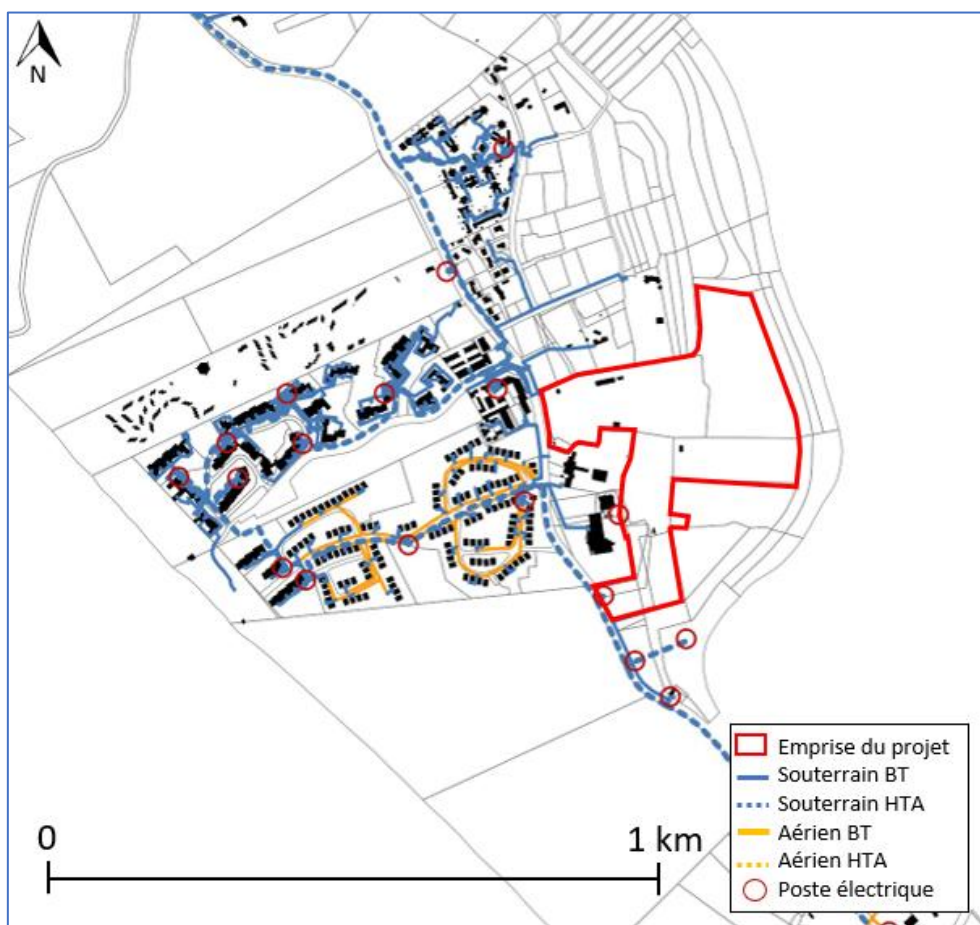


Figure 6 : Localisation du projet et des réseaux électriques à proximité [PLU SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ]

Sur la zone de stationnement, il est prévu la mise en place d'ombrières avec panneaux photovoltaïques sur 4 478 m². La puissance totale est estimée à 1 000 Kw/c. Ce système est envisagé en « autoconsommation collective » permettant une consommation sur le site d'une partie ou de la totalité en fonction des besoins réels, et une injection de l'électricité produite sur le réseau public de distribution pour être partagée entre plusieurs personnes situées sur des sites distants géographiquement. Le détail des ombrières est précisé sur le plan de masse en Annexe n°5.

- **Qu'en phase d'exploitation, une musique d'ambiance sera diffusée sur le site en journée.** Cela implique de caractériser l'importance de l'impact (comment le volume sonore sera régulé, l'établissement pourra-t-il ou non être source de dérangement pour des riverains etc).

Aujourd'hui le niveau sonore est estimé à environ 70 db à proximité d'une enceinte. Il s'agit simplement d'une faible musique d'ambiance qui est diffusée, produisant donc peu de nuisances sonores par rapport au bruit généré par les clients et les activités du parc.

Il n'est pas attendu de nuisances sonores supplémentaires aux nuisances existantes vis-à-vis des riverains.

- **Que la commune est inscrite au PPRL Pays de Monts prescrit le 06/07/2012.** *La question « est-il prescrit ou approuvé » vise à vous faire préciser s'il est seulement prescrit (la prescription est l'acte lançant officiellement son élaboration) ou approuvé (acte officialisant le fait que le PPRL va devenir applicable). Il est donc plus important que vous précisiez que le PPRL a été approuvé et à quelle date.*

Le PPRL Pays de Monts a été approuvé le 30 mars 2016 par arrêté préfectoral.

- **Que le projet est concerné par des risques technologiques.** *Quelle conclusion en tirez-vous ?*

Le site Atlantic Toboggan est concerné par les risques technologiques suivants :

- Sites pollués : Selon la base de données BASOL, le projet est situé à 2,6 km au Sud d'un site pollué aux hydrocarbures.
- Anciens sites industriels : Selon la base de données CASIAS, le projet est situé à 1,5 km au Sud d'une forge et maréchalerie.
- Canalisation de transport de matières dangereuses : Le projet est situé à environ 60 m à l'Ouest d'une canalisation d'hydrocarbures.
- Rupture de barrage : La commune est recensée comme à risque de rupture de barrage (barrage d'APREMONT), le projet est éloigné de plus de 8 km de la Vie, cours d'eau concerné par le barrage.

Le site est éloigné des différents risques technologiques recensés, ainsi, aucun impact n'est à attendre sur le projet.

- **Que la période d'observation (27 et 28 octobre 2025) n'était pas la plus favorable et que les enjeux pour les habitats de la ZNIEFF pourront évoluer en fonction des espèces faunistiques et floristiques recensées « lors des terrains » :** *or, votre demande ne fait pas allusion à de futurs relevés naturalistes complémentaires (en est-il prévu et dans quel cadre ?), excepté la préconisation d'un suivi du chantier par un écologue. De plus, la mention d'observations*

naturalistes réalisées sur la commune de Saint-André-sur-Sèvre semble devoir être rectifiée.

Le diagnostic écologique a été réalisé en analysant dans un premier temps les données bibliographiques naturalistes disponibles sur la commune d'implantation du projet soit SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ et sur la commune de SAINT-JEAN-DE-MONTS, localisée en limite Est du parc.

Un passage de terrain a été réalisé le 22 janvier 2026, permettant ainsi de renforcer les données de terrain sur deux saisons (automne et hiver).

Les conclusions du diagnostic complété sur les différents taxons étudiés sont les suivantes :

○ Les habitats

Le parc aquatique est catégorisé par des habitats variés dont les principaux sont : J4.6 Surfaces pavées et espaces récréatifs, H5.35 Gravier avec peu ou pas de végétation et E2.6 Pelouses ornementales.

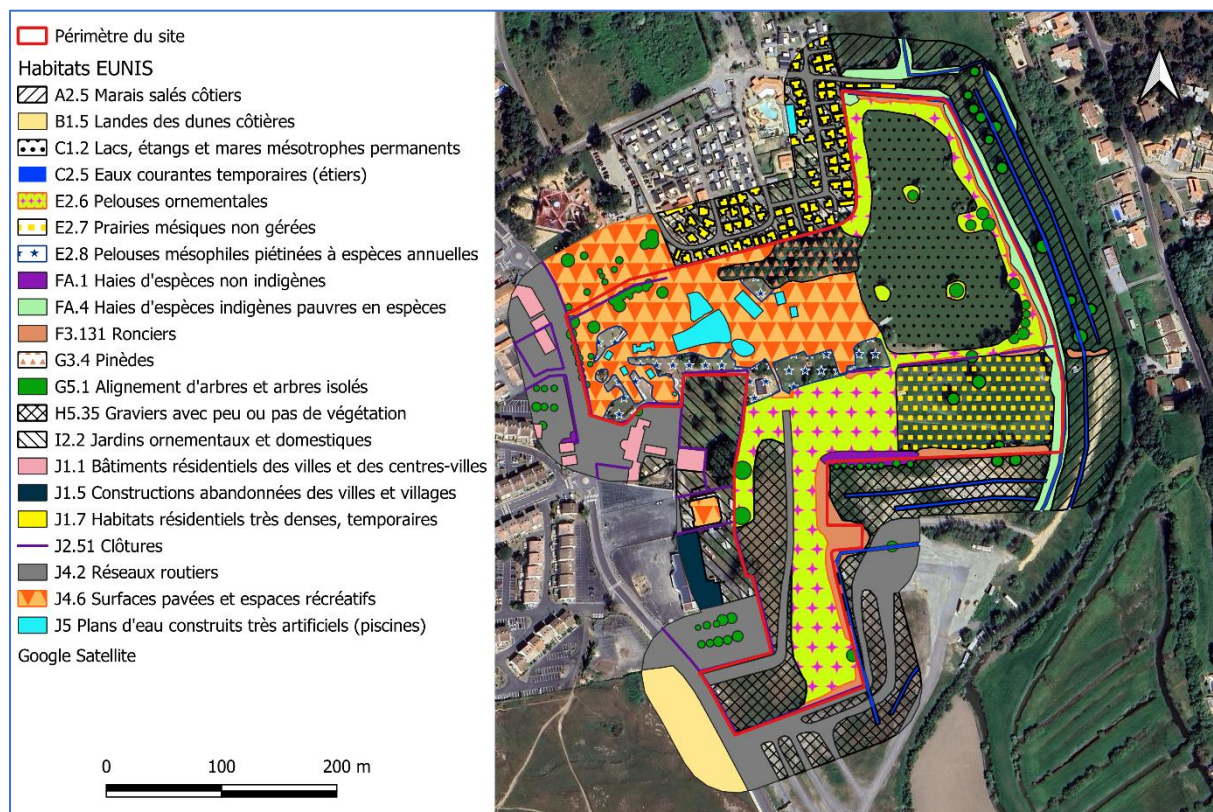


Figure 7 : Cartographie des différents habitats présents au sein du périmètre cadastral et aux alentours selon la classification EUNIS [AGGRA Concept, Novembre 2025]

Du point de vue général, les habitats sur le site du projet sont communs à l'échelle locale et aucun habitat identifié n'est protégé par la Directive « Habitats-Faune-Flore ». Les habitats présents sur la zone stricte de l'emprise du projet ont un **enjeu réglementaire faible**.

Une **zone humide pédologique** a été identifiée au Sud de l'étang et représente un enjeu réglementaire fort. Les aménagements du projet se font en dehors de cette zone, permettant ainsi de conserver cet espace qui est favorable à la biodiversité spécifique des zones humides.

○ La flore

L'étude floristique a permis de mettre en évidence la présence de **93 espèces végétales** différentes au sein de la zone d'implantation potentielle (ZIP) et de l'aire d'étude approchée (AER), représentant une **diversité spécifique moyenne**. Les plantes vasculaires inventoriées sont pour la plupart des espèces communes à très communes.

Au total, trois espèces présentant un enjeu faible ont été identifiées : le Gouet d'Italie (*Arum italicum*), le Liondent hispide (*Leontodon hispidus*) et le Peuplier noir commun (*Populus nigra*).

Parmi les espèces recensées, **14 espèces font parties de la liste des espèces exotiques envahissantes** des Pays de la Loire : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), le Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*), le Datura Stramoine (*Datura stramonium*), le Conyze du Canada (*Erigeron canadensis*), le Laurier noble (*Laurus nobilis*), le Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), le Sporobole fertile (*Sporobolus indicus*), le Prunier Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), le Yucca superbe (*Yucca gloriosa*), la Vergerette à fleurs nombreuses (*Erigeron floribundus*), l'Euphorbe de Jovet (*Euphorbia maculata*), l'Arbre de soie (*Albizia julibrissin*), la Canne de Provence (*Arundo donax*) et le Lobulaire maritime (*Lobularia maritima*).

➔ L'enjeu concernant la flore à l'échelle du site est évalué comme **faible**.

○ L'avifaune

L'étude ornithologique a permis de mettre en évidence la présence de **40 espèces** d'oiseaux au sein de la zone du projet et de ses abords, correspondant à une **diversité spécifique importante**.

Parmi ces espèces, **28 sont protégées au niveau national**. Il s'agit, dans l'ensemble, d'espèces communes au niveau local et la majorité ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier.

Cependant, **4 espèces présentent un niveau d'enjeu fort à l'échelle nationale durant la période de migration** :

- **Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) et l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)** sont protégés au niveau national et inscrits sur l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » qui fixe la liste des espèces dites « communautaires ». L'Aigrette garzette est également déterminante ZNIEFF. Sa présence, entre autres, a permis la justification de la mise en place de la ZNIEFF II « Marais Breton et Baie de Bourgneuf », zonage qui est inclus dans le périmètre du projet et de la ZNIEFF II « Forêt, Dunes et Littoral des Pays de Monts », zonage situé à 30 mètres du projet ;

- **Le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) et le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)**, protégés au niveau national, ils sont classés « En danger » (EN) sur la Liste Rouge régionale. Le Bouvreuil pivoine est également une espèce déterminante ZNIEFF.

➔ Les enjeux liés à l'avifaune nicheuse peuvent être considérés comme **faibles à forts selon les zones**. L'étang et la zone humide présentent un fort intérêt pour l'avifaune. C'est également le cas pour les haies et les fourrés.

- **Les mammifères terrestres**

Les inventaires de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de **8 espèces de mammifères terrestres**, correspondant à une **diversité spécifique forte**.

Parmi ces espèces, **deux représentent un enjeu modéré** : l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*).

➔ Les enjeux concernant les mammifères terrestres peuvent être alors considérés comme **modérés** pour l'étude.

- **Les chiroptères**

Sur la nuit d'enregistrement du 27 au 28 octobre 2025, **deux espèces** ont pu être identifiées sur la zone de l'étude, représentant une **faible diversité spécifique**. Certains individus entendus du genre *Pipistrellus* et *Myotis* n'ont pas pu être identifiés spécifiquement, le genre seulement est alors annoté. Il est donc probable que d'autres espèces de ces genres soient présentes.

Les espèces observées sont la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) et la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

➔ Les enjeux globaux liés aux chiroptères peuvent être alors considérés comme **faibles**.

- **Les amphibiens**

Aucune espèce d'amphibien n'a pu être observée lors des inventaires de terrain malgré les prospections menées au niveau des zones humides et des différents points d'eau au sein du périmètre.

➔ Les enjeux liés aux amphibiens sont **faibles**.

○ Les reptiles

Malgré des prospections dans les lisières, les fourrés et les tas de pierre présents sur le site d'étude, aucun reptile n'a pu être observé.

➔ Les enjeux liés aux reptiles sont **faibles** sur le site d'étude.

○ L'entomofaune

Les passages ont permis de mettre en évidence la présence de **deux espèces d'insectes**, représentant **une très faible richesse spécifique**.

Ces deux espèces sont des lépidoptères et sont communes tant à l'échelle nationale que régionale.

➔ Les enjeux liés à l'entomofaune peuvent être considérés comme **faibles**.

La cartographie des enjeux sur le site du parc aquatique Atlantic Toboggan réalisé suite aux inventaires écologiques est la suivante.

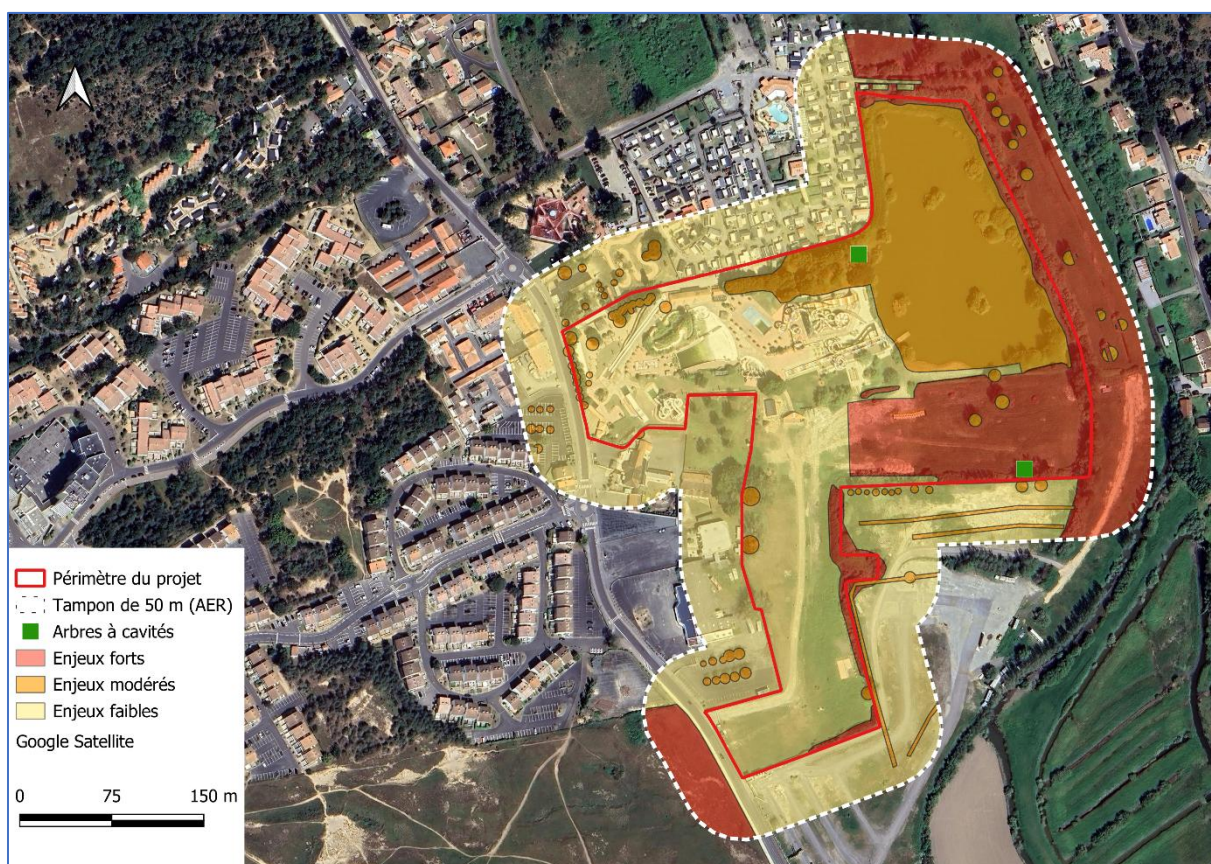


Figure 8 : Cartographie des enjeux Faune – Flore – Habitats [AGGRA Concept, Décembre 2025]

Le diagnostic écologique complété suite au passage du 22 janvier 2026 est disponible en *Annexe 8.2.2.*

- **Que la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats sera entièrement respectée** : *il faut le démontrer. Vous concluez dans le CERFA à des impacts limités (cela implique d'y préciser lesquels) et à une absence d'enjeu important pour les espèces d'intérêt communautaire (or, la réponse doit être argumentée et conclusive sur la notion d'impact significatif, tant en matière d'habitats que d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés). L'annexe faune flore émet de nombreuses préconisations, sans qu'il soit précisé pour chacune d'entre elles dans le CERFA si elles se concrétisent sous la forme d'un engagement sur l'honneur du porteur de projet à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction (vérifiables et localisables sur plan) des impacts identifiés (par exemple : préservation des zones de quiétude non aménagées au bord de l'étang, délimitées à terre et sur l'eau ; lutte contre la présence d'espèces invasives ; revêtement naturel perméable, notamment au niveau du futur parking).*

Le projet prévoit le réaménagement du parc aquatique existant Atlantic Toboggan.

Un diagnostic zones humides ainsi qu'un diagnostic écologique ont été réalisés au sein du périmètre du parc afin de s'assurer de ne pas impacter les espaces ou les espèces protégés.

Un total d'environ 17 480 m² de zones humides et 75 m² de marais ont été identifiés sur le site du projet et sont totalement évitées.

Le projet présente peu d'incidences sur le milieu pour les raisons suivantes :

- Les **zones humides et les zones de marais seront évitées en totalité** par la réalisation du projet. Le plan de masse initial impactait 1 300 m² de zones humides et les 75 m² de zones de marais, ce plan de masse a été modifié afin de n'avoir plus aucun impact sur ces zones à enjeux.
- Les **haies et lisières existantes seront conservées**. Des aménagements paysagers auront également lieu avec la plantation de diverses essences comme des Chênes Verts ou des Tamarix afin de définir les différents espaces du parc aquatique. Toutes les plantations réalisées feront partie de la liste indicative des espèces locales des Pays de la Loire¹. Au total, c'est **440 arbres supplémentaires** que le Maître d'Ouvrage s'engage à replanter sur le site (30 arbres seront abattus). Cela viendra renforcer les corridors aériens pour les oiseaux et les chiroptères, limitant l'impact sur ces groupes.

¹ Liste des plantes indigènes en Pays de la Loire :
<https://aggraconcept.slack.com/archives/C09MWUGKUJE/p1773397691393079>

- La mise en place de ce projet permettra également de **lutter contre les espèces exotiques envahissantes** (EEE) présentes sur le site. Au total, on note la présence de 14 espèces faisant partie de la liste des espèces exotiques envahissantes des Pays de la Loire. On note la présence de trois espèces ayant un niveau d'invasive avérée pouvant porter atteinte à la santé humaine (IA2i), à la biodiversité (IA1i) en ayant des impacts économiques (IA1/IA3i). Six espèces ont un risque d'invasion potentielles (IP) et cinq d'entre elles sont à surveiller (AS). Le Maître d'Ouvrage s'engage à réaliser, durant les travaux, des opérations de lutte contre les espèces obtenant un niveau d'invasive avérée : cela concerne l'Herbe de la pampa, le Faux vernis du Japon et la Stramoine. La lutte contre les EEE permet de limiter leur propagation dans l'environnement et de replanter des plantes indigènes utiles à la biodiversité présentes sur le site.
- Les **deux arbres à cavités** représentant des habitats favorables aux chiroptères seront conservés par les aménagements.
- Les **eaux usées** nouvellement créées seront traitées par la station d'assainissement communale identiquement à la situation existante.
- Les **eaux pluviales** seront collectées au plus proche de l'écoulement pour limiter les risques de pollution.
- La période d'ouverture courte du site (de fin juin à fin août) permet de limiter les impacts sur la faune en ne présentant que des **perturbations ponctuelles**.
- Lors de l'entretien des espaces verts et des voiries d'accès au site, l'utilisation de produits chimiques sera limitée au maximum.
- Les **travaux seront réalisés en hiver 2027** soit en dehors des périodes des périodes de reproduction de la plupart des espèces animales, en dehors de la période de nidification pour les oiseaux et en dehors de la période de floraison de la plupart des espèces floristiques.

Suite au plan de masse et aux mesures mises en place par le Maître d'Ouvrage pour limiter les incidences sur le milieu, certains impacts sont tout de même à considérer. Les impacts restants du projet sur la faune, la flore et le milieu naturels sont les suivants :

- **Réduction de la zone d'alimentation pour les oiseaux aquatiques.**
En effet, l'étang et les berges seront occupés par des aménagements (terrasses, pontons, jeux flottants ...). Il y aura donc une diminution de la zone d'alimentation **uniquement** lors de la période d'ouverture du parc. Ce sont les dérangements liés à la présence humaine qui rendront l'espace peu attractif pour les oiseaux qui chassent sur l'étang. En dehors de la période d'ouverture, il n'y aura pas de réduction de la zone d'alimentation puisque celle-ci reste accessible aux espèces.
La mise en place de pontons peut également être un point positif pour les espèces qui s'en **serviront de reposoir**. Les espèces présentes sur ce plan d'eau sont principalement des espèces communes aux plans d'eau : Héron cendré, Canard colvert, Foulque macroule et Grand cormoran. On note également la présence de l'Aigrette garzette qui obtient un enjeu fort car elle est inscrite à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » qui fixe la liste des espèces dites « communautaires ». Toutefois, sa préoccupation est mineure sur les Listes Rouge régionale et nationale.

Une observation de Martin pêcheur a également été faite et présente un enjeu fort. C'est une espèce qui est également inscrite à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » et qui obtient un statut « Vulnérable » sur la Liste Rouge nationale des oiseaux nicheurs. Au niveau de la Liste Rouge des oiseaux nicheurs des Pays de la Loire, l'espèce représente une préoccupation mineure. Aussi, l'aménagement du plan d'eau n'aura que peu d'impact sur la nidification de cette espèce, puisque l'espèce ne niche pas dans la zone (aucun nid dans les berges n'a été observé et les berges de l'étang ne présentant pas les caractéristiques nécessaires à sa nidification).

- **Dérangement lors de la période d'ouverture.**

Ce dérangement peut être à la fois physique et sonore et impactera. En période d'ouverture, il pourra y avoir des dérangements sur les oiseaux et sur les mammifères terrestres présents.

Concernant les mammifères, ce dérangement devrait avoir un impact limité dans le temps. On note la présence de 8 espèces sur le site d'étude. La plupart des espèces sont seulement de passages et utilisent le site pour leur déplacement : le Chevreuil européen, le Sanglier, le Renard roux et la Taupe.

L'Ecureuil roux utilise le site essentiellement pour son alimentation puisqu'il y a présence de conifères sur le site d'étude. Pour cette espèce, le dérangement aura lieu uniquement en journée lors de la période d'ouverture. De plus, dans les 440 arbres plantés, il est prévu de renforcer la pinède déjà présente, permettant ainsi d'augmenter la zone d'alimentation de cette espèce.

Quant au Lapin de garenne qui a été observé à plusieurs reprises sur le site d'étude, il s'agit d'une espèce qui vit de jour comme nuit avec une préférence crépusculaire, limitant ainsi les impacts sur cette espèce.

Enfin, un terrier de Blaireau a été observée au niveau de la zone humide. Cet espace sera totalement évité et sera isolé du reste du parc par la végétation qui sera mise en place. L'impact sur cette espèce est donc négligeable.

Concernant les oiseaux, il peut y avoir du dérangement lors de la période d'ouverture. Ce dérangement peut être sonore et physique mais sera limité aux journées d'ouvertures.

Au final, le dérangement sonore ne devrait pas être plus important qu'avant puisque lorsque le parc ouvre, il y a déjà une musique d'ambiance qui est mise. De plus, le parc se trouve dans une zone touristique qui est susceptible d'émettre du bruit et des agitations : camping, accrobranche, discothèque, parc d'attractions. La question du dérangement lors de la période de nidification des oiseaux peut se poser. Toutefois, le dérangement sera très limité : la période de nidification commence à partir de mi-mars, laissant ainsi 3 mois aux espèces pour effectuer leur nidification. Cependant, avec le camping à proximité, la discothèque et l'accrobranche qui sont ouverts bien avant le parc aquatique, la zone reste assez bruyante et déjà peu attractive pour la nidification des oiseaux.

Dans le cas où une espèce protégée est découverte lors des travaux, il convient de rappeler le principe selon lequel il est interdit de détruire, capturer, transporter, perturber intentionnellement ou de commercialiser toute espèce de faune ou de flore sauvage sous statut de protection stricte selon l'article L411-1 du Code de l'Environnement. Il est primordial que les acteurs du projet aient le réflexe d'aller chercher les informations nécessaires en termes de législation afin de savoir dans quel cadre le projet se situe. Ces espèces protégées pouvant se trouver sur le site sont rappelées dans le diagnostic écologique transmis par ailleurs.

- **Dans l'annexe n°8.2.1 « Inventaires zones humides et tests de perméabilité » :**
qu'aucune espèce indicatrice de zones humides selon l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 n'a été inventoriée (bien que d'autres passages du dossier semblent indiquer le contraire), que le détail des zones humides impactées par le projet final est disponible en Annexe 3 (alors qu'il est indiqué par ailleurs qu'elles seront évitées).

Lors des investigations terrain menées le 28 octobre 2025, il a été possible d'identifier au sein de la zone d'étude, 12 espèces floristiques indicatrices de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Les espèces floristiques caractéristiques de zones humides ayant été observées sont les suivantes :

Tableau 2 : Espèces floristiques indicatrices de zones humides observées sur le site d'étude

Nom scientifique	Nom commun
<i>Althaea officinalis</i>	Guimauve officinale
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage
<i>Arundo donax</i>	Canne de Provence
<i>Lythrum portula</i>	Salicaire pourpier
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique
<i>Oenanthe crocata</i>	Oenanthe safranée
<i>Phragmites australis</i>	Roseau commun
<i>Plantago major</i>	Plantain majeur
<i>Populus nigra</i>	Peuplier commun noir
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce-amère

Afin de déterminer si le site étudié est une zone humide selon le critère floristique il a été nécessaire de déterminer le pourcentage de recouvrement cumulé des espèces caractéristiques de zones humides.



Figure 9 : Photographies de Menthe aquatique, Roseau commun et Canne de Provence observés sur site [AGGRA Concept, 28/09/2025]

Selon les observations réalisées sur le site lors des investigations de terrain, il a été conclu qu'à certains endroits le pourcentage de recouvrement cumulé permet d'attendre 50 % du recouvrement total de la strate herbacée. L'ensemble de ces zones est présente au sein du périmètre de la zone humide identifiée selon le critère pédologique.

Selon le critère floristique, des zones humides ont été identifiées au sein du périmètre de la zone humide pédologique.

En application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, **aucune zone humide ou zone de marais n'est impactée par le projet.**

Le rapport des inventaires zones humides ajusté dont les conclusions ne sont pas modifiées est disponible en *Annexe 8.2.1*.

- **Dans l'annexe n°8.2.2 : la présentation des dispositions du règlement écrit du PLU relatives aux zones humides est tronquée et doit donc être rectifiée.**

Le Diagnostic écologique complété est disponible en *Annexe 8.2.5*.



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

La ROCHE-SUR-YON, le **10 FEV. 2026**

Service Eau et Nature

Pôle Biodiversité et Milieux Aquatiques

Dossier suivi par : Olivier GUILLTON

Tél. : 02.51.44.31.60

Mail : olivier.guilloton@vendee.gouv.fr

Visa : Etienne DANIAULT

Objet : Régularisation d'un plan d'eau

Réf. : 85-2025-00048

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé auprès du guichet unique police de l'eau, le 7 janvier 2026, une demande de régularisation du plan d'eau suivant au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) :

- **plan d'eau de loisirs situé au 42 avenue des Becs à 85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ, parcelles cadastrées AX 69 et AX 205, d'une surface de 20 810 m².**

Plan d'eau sans digue, connecté à la nappe d'accompagnement de l'étier voisin.

Après examen des éléments constitutifs de votre dossier, j'ai l'honneur de régulariser votre plan d'eau par reconnaissance d'antériorité pour l'usage sus-citée. La rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée par votre ouvrage est indiquée en page 2 de ce courrier.

Lors de la visite de conformité réalisée sur site le 5 février 2026, en votre présence et celles de Madame LE BORGNE du bureau d'études AGGRACONCEPT et de Monsieur DESSBERG Erwan, architecte paysagiste, le plan d'eau a été jugé conforme aux prescriptions du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et de l'arrêté du 9 juin 2021 consultable sur le site https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/17940/1, pour une activité de loisirs.

Mes services ont noté que :

- un carnet de gestion du plan d'eau va être créé. Pour rappel, il convient d'y renseigner toutes les interventions majeures menées sur le plan d'eau (principales opérations d'entretien, incidents et mesures correctives prises...). Ce carnet est tenu d'être à disposition du service en charge de la police de l'eau.
- les dispositifs de vidange et de surverse ne sont pas utiles puisque le plan d'eau est connecté à la nappe d'accompagnement de l'étier voisin.

Je vous rappelle que toute modification du plan d'eau (dimensionnement, changement d'usage...) doit être porté au préalable à la connaissance de la DDTM de la Vendée. Si les modifications s'avèrent substantielles, le dépôt d'un dossier de déclaration pourra être nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Copie :

- SAGE/Syndicat Mixte Baie de Bourgneuf
- AGGRACONCEPT

SARL ATLANTIC TOBOGGAN

Monsieur et Madame les gérants

42 avenue des Becs

85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Pour le Chef de Service Eau et Nature,
Le Responsable de l'Unité Instruction Eau et Nature

Francis HAESSIG

Rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée par votre ouvrage

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D). Ne constituent pas des plans d'eau au sens de la présente rubrique les étendues d'eau réglementées au titre des rubriques 2.1.1.0., 2.1.5.0. et 3.2.5.0. de la présente nomenclature, ainsi que celles demeurant en lit mineur réglementées au titre de la rubrique 3.1.1.0. Les modalités de vidange de ces plans d'eau sont définies dans le cadre des actes délivrés au titre de la présente rubrique.	Déclaration	<u>Arrêté du 09/06/21 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux plans d'eau, y compris en ce qui concerne les modalités de vidange (rubrique 3.2.3.0)</u>

BUREAU D'ETUDE PAYSAGE
Jardins d'Art Home

be@jahh.fr
02.51.95.40.58



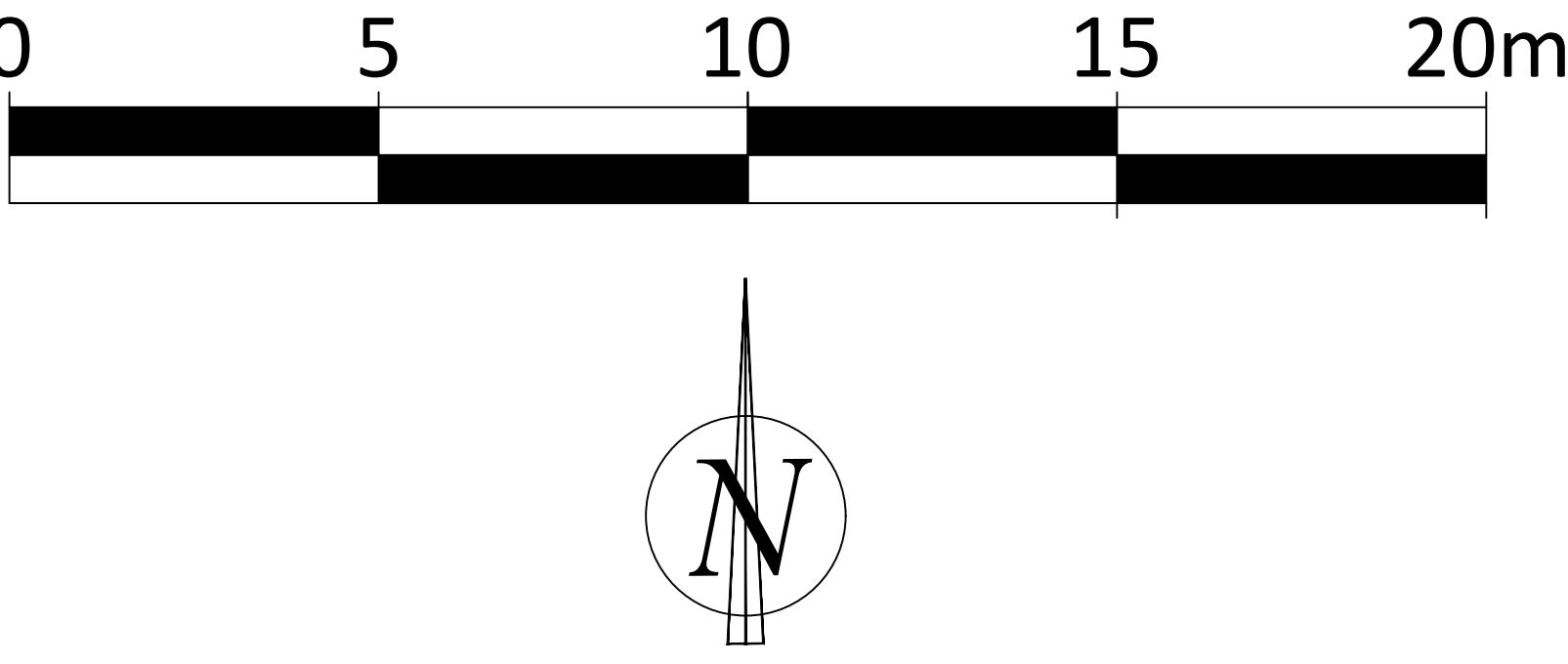
ATLANTIC TOBOGGAN

Plan de l'existant

Adresse : 42 avenue des Becs
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

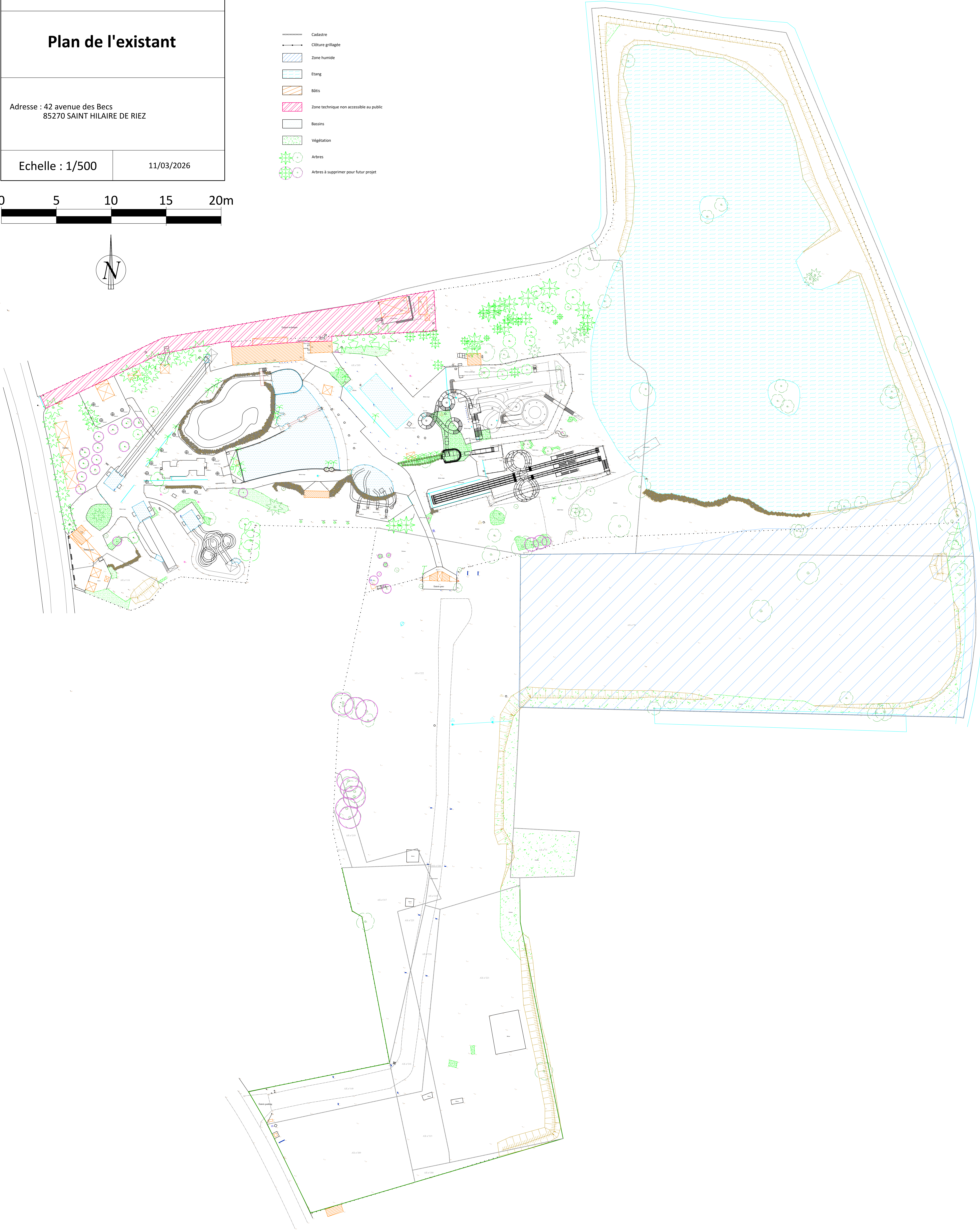
Echelle : 1/500

11/03/2026



LEGENDE :

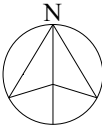
- Cadastre
- Clôture grillagée
- Zone humide
- Etang
- Bâti
- Zone technique non accessible au public
- Bassins
- Végétation
- Arbres
- Arbres à supprimer pour futur projet





ATLANTIC TOBOGGAN
42 Avenue des Becs
85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Carte de localisation des sondages pédologiques, des tests
de perméabilité et des zones humides identifiées sur plan projet
Echelle 1 : 2 000 - Version du 14/11/2025



- Légende**
- Périmètre cadastral
 - Emprise zones humides
 - Emprise zones humides sur projet
 - Zone de marais
 - Zone de marais impacté
 - S1 Sondage sain
 - S1 Sondage humide
 - P1 Test de perméabilité
 - Arbres existants
 - Haie

