



**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**  
**Aménagement de l'espace « entrées de la Cinescénie »**  
**sur la commune des Epesses (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2024/SGAR/DREAL/450 du 11 septembre 2024 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-05 du 12 septembre 2024 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2024-8140 relative à l'aménagement de l'espace « entrées Cinescénie » sur la commune des Epesses, déposée par l'association du Puy du Fou représentée par monsieur Nicolas De Villiers et considérée complète le 26/09/2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 44 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés » - Parcs d'attraction à thème et attractions fixes ;
- qui consiste à créer selon le dossier :
  - dans un premier temps, le projet consiste à la démolition des bâtiments existants puis le projet a pour vocation à construire de nouveaux aménagements tels qu'un point infirmerie/billetterie/guichets de contrôle, un point de restauration, un point boutique, un point préau navette PMR ainsi qu'un point sanitaire ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le projet se situe au sein de l'enceinte du parc du Puy du Fou sur la commune des Epees ;
- la zone d'implantation du projet est couverte par le PLUi du Pays des Herbiers (zones UPF) ;
- le site d'implantation du projet se situe au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise ; qu'excepté cette protection, le projet n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;
- la commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN), toutefois, le parc ne se situe pas dans une zone concernée par les risques naturels ;
- les éléments versés au dossier ont permis d'écarter la présence d'une zone humide, en effet le sol de la zone d'implantation du projet a été aménagé depuis la fin des années 70 et, actuellement, il est recouvert d'un revêtement le rendant imperméable ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- pour permettre la réalisation des aménagements, des haies et arbres à haute-tige présents sur le site vont être détruits. Les éléments du dossier permettent de démontrer une volonté de réduction des impacts, notamment par la réalisation des travaux durant l'hiver 2024 (hors période de nidification pour l'avifaune). Le dossier ne permet pas d'évaluer la potentielle présence d'habitats de chiroptères dans les bâtiments qui ont vocation à être démolis. Il apparaît nécessaire de procéder à des investigations naturalistes afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées car pour rappel les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement interdisent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. Si nécessaire, il appartient au porteur de projet de procéder à une demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats afin d'être en conformité avec les dispositions du Code de l'environnement précédemment mentionnées ;
- s'agissant des effluents supplémentaires générés avec l'aménagement des divers bâtiments (sanitaires, restauration), ces derniers seront gérés en interne dans la mesure où le parc dispose de sa propre station d'épuration. Le portail public sur l'assainissement collectif (données 2022) indique que la station d'épuration du parc

est conforme en équipement et en performance. De plus, sa capacité nominale est de 7 700 équivalents habitants (EH) et sa charge maximale en entrée est de 5 287 EH, au regard de ces données, la station est en mesure de supporter les effluents supplémentaires engendrés par les nouveaux aménagements ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas 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 d'aménagement de l'espace « entrées de la Cinescénie » sur la commune des Epesses, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **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 Nicolas De Villiers et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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,  
La cheffe du Service Connaissance des  
Territoires et Évaluation (SCTE)

## Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le 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 Cedex2
- Le recours hiérarchique :  
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires  
Commissariat général au développement durable (CGDD)  
Tour Séquoia 1 place Carpeaux  
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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](http://www.telerecours.fr)