-

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. 122-3-1 du Code de l'environnement

Extension de sanitaires et de locaux de stockage - Parc du Puy du Fou
sur la commune de Les Épesses (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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.122-3-1 ;

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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°010614/KKP relative au projet d' extension de sanitaires et de locaux de stockage au Parc du Puy du Fou sur la commune des Épesses, déposée par monsieur Nicolas DE VILLIERS représentant l'association du Puy du Fou et considérée complète le 21/01/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n° 44 b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 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 étendre la capacité de stockage pour les costumes l'association du Puy du Fou ainsi que le bloc sanitaire destiné aux travailleurs comprenant :
  - la construction de l'extension du local de stockage d'une surface de plancher de 29 m^2 ;
  - la construction de l'extension du bloc sanitaires d'une surface de plancher de 36 m^2 ;
  - le chantier de ces constructions nécessite des travaux de terrassement, de gros œuvre, de couverture, de menuiseries, de finitions de façades et d'aménagement intérieurs par raccordement aux réseaux notamment.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le projet se situe au niveau du « Village de la Pêcherie » dans l'enceinte du Grand Parc du Puy du Fou, sur la commune des Épesses ;
- la zone d'implantation du projet est située en zone UPF du PLUi du Pays des Herbiers ;
- les extensions et aménagements s'inscrivent en continuité des bâtiments existants, dans un espace largement aménagé et construit ;
- excepté le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise » qui englobe l'intégralité du parc, le projet n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;
- au sein du parc, à noter l'existence du Château du Puy du Fou classé au titre des Monuments Historiques ;
- la commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de La Sèvre Nantaise. Toutefois, le parc ne se situe pas dans une zone réglementée concernée par le risque d'inondation.

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

- les travaux sont d'une durée estimée de 3 mois ;
- le projet ne nécessite aucun abattage d'arbre ou arrachage de haie ;
- le projet de faible emprise, s'implantera sur un espace déjà artificialisé par des aménagements et constructions, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise », sans que les travaux soient de nature à porter atteinte à des éléments de patrimoine naturel à l'origine de la désignation de celle-ci ;
- les aménagements proposés n'engendrent pas de modification substantielle des conditions d'exploitation du parc à thème ;

- le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire, procédure de nature à encadrer les enjeux relatifs à l'intégration architecturale et paysagère, dans ce cadre il est notamment soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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'extension de sanitaires et de locaux de stockage au Parc du Puy du Fou sur la commune des Épesses, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 représentant l'association du Puy du Fou et publié sur le site Internet suivant : https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire

Fait à Nantes, le 18 février 2026

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
Le responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :
https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :
Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.