



**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
Création d'une boutique « La Chaumine de Maupillier »
sur la commune des Epesses (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° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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-05 du 21 juillet 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°022381/KK P relative au projet de création d'une boutique « La Chaumine de Maupillier » au sein du parc à thème du Puy du Fou sur la commune des Epesses, déposée par monsieur Damien BOTTON - Directeur technique et considérée complète le 14/08/2026 ;

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 en la construction d'un bâtiment de plain-pied de 36 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3,50 m au faîtage qui comprend :
 - la création d'une plateforme pour accueillir la construction ;
 - la construction rectangulaire dont les murs seront en bardage bois horizontal ;
 - la couverture en toiture double pente en tuiles canal ;
 - des travaux de réseaux eaux pluviales et électricité.
- dont les caractéristiques détaillées figurent au formulaire de demande et aux plans annexés au dossier .

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le projet se situe dans l'enceinte du Grand Parc du Puy du Fou, sur la commune des Epesses ;
- la zone d'implantation du projet est située en zone UPF du PLUi du Pays des Herbiers ;
- le futur bâtiment s'inscrit en bordure d'un chemin existant en sable compacté, situé sur un espace libre de plantation antérieurement réservé à une fonction de stockage de bois au sein d'un secteur de taillis et d'arbres ;
- 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 semaines ;
- le projet ne nécessite aucun abattage d'arbre ou arrachage de haie ;
- le projet de faible emprise, s'implantera sur un espace déjà dédié à une fonction de stockage, 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 de création d'une boutique « La Chaumine de Maupillier » au sein du parc à thème du Puy du Fou sur la commune des Epesses, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 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., à l'appui de l'ensemble des pièces publiées sur le site internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>.

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 Damien BOTTON - Directeur technique du Parc à thème 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 14 septembre 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
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

signé

Sophie LAVIGNE

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 réalisés 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'Île 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.