



**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 du Parc d'Activités « Espace Vie Atlantique Sud »
sur la commune d' Aizenay (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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-05 du 9 septembre 2025 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°006999/KKP relative au projet d'extension du parc d'activités « Espace Vie Atlantique Sud » sur la commune d'Aizenay, déposée par monsieur Guy PLISSONNEAU, président de la communauté de communes du Pays Vie et Boulogne et considérée complète le 10/10/2025.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève, au titre de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, de la catégorie n°6a « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » et de la catégorie 39b « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieur ou égale à 10 000 m²;
- qui consiste à créer sur un terrain de 3,8 ha d'emprise, une voirie de 430 m et divers réseaux en vue de desservir et viabiliser quatre îlots (divisibles en 20 lots maximum pour une surface de plancher maximale de 14 000 m²) d'une zone d'activité économique.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue René Couzinet, à Aizenay ;
- en extension du parc d'activité Espace Vie Atlantique qui a pris place de part et d'autre de la RD 938 à l'entrée Nord-Ouest d'Aizenay et qui avait donné lieu à une autorisation au titre de la loi sur l'eau en 2007 et d'un permis d'aménager délivré en 2010 ;
- en zone Ue, à vocation d'activités économiques, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Vie et Boulogne ; couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ; zone qui permet l'accueil du projet ;
- sur un terrain actuellement constitué d'une partie cultivée à l'ouest séparée par une haie de la partie est en prairie ;
- qui n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Vie du Lac de barrage à Dolbeau » la plus proche est située à 2,7 km à l'ouest le site Natura 2000 du « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutiers et forêt de Monts » est situé à environ 17 km à l'ouest du projet.

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 :

- les prospections de terrain ont mis en évidence 6 525 m² de zones humides à l'est et 690 m² au centre du site ;
- après mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, le dossier indique un évitement qui porte sur 2 110 m² de zones humides à l'est du projet, la surface totale de zones humides finalement impactées sera de 5 105 m² (1 435 m² au sein du périmètre de projet et 3 670 m² hors périmètre, impacté indirectement) ; par adaptation du projet la réduction de l'impact porte sur 275 m² de zone humide ;

- la collectivité maître d'ouvrage, au travers d'échanges avec le Syndicat mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay, a d'ores et déjà identifié un site de 1,025 hectare dont elle dispose de la maîtrise foncière, pour mettre en place les mesures de compensation destinées à atteindre l'équivalence fonctionnelle par rapport aux fonctions des zones humides détruites, en appliquant la Méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides ;
- le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration des incidences au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques, destiné à aborder dans le détail les modalités de gestion des eaux du site du fait de l'imperméabilisation induite par les aménagements, ainsi qu'à entériner les mesures d'évitement, de réduction et de compensation annoncées à ce stade du dossier cas par cas, ainsi que les modalités de réalisation de ces mesures et leur suivi nécessaire à l'atteinte de l'objectif d'équivalence fonctionnelle attendue ;
- le projet sera raccordé au système d'assainissement collectif des eaux usées existant, étant considéré que la mise en service d'une nouvelle station d'épuration Route de la Genête, dont les travaux doivent débuter en novembre 2025, est prévue en août 2027 afin de remplacer l'équipement actuel ne répondant plus aux normes ;
- les haies périphériques seront maintenues dans leur ensemble et conservées dans les espaces verts du lotissement à vocation d'activité, toutefois des percées seront nécessaires notamment dans la haie centrale du site ainsi qu'en bordure du site pour la réalisation de la voie de desserte du projet ;
- le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et les futures implantations d'entreprises de permis de construire, procédures de nature à encadrer les enjeux urbanistiques et paysagers .

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 du parc d'activités « Espace Vie Atlantique Sud » sur la commune d'Aizenay, est dispensé d'étude d'impact.

Toutefois un diagnostic écologique devra être effectué aux périodes propices à la détermination plus précise des enjeux relatifs à la biodiversité, afin que les mesures adaptées à leur prise en compte soient définies préalablement au démarrage des travaux, ainsi qu'un suivi nécessaire au respect de leur mise en œuvre tout au long du chantier.

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 Guy PLISSONNEAU, président de la communauté de communes du Pays Vie et Boulogne 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 5 novembre 2025

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

Annaïg LE MEUR

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.