



**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'un établissement recevant du public (ERP) de loisirs
sur la commune des Herbiers (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°009973/KKP relative au projet de création d'un établissement recevant du public (ERP) de loisirs sur la commune des Herbiers, déposée par monsieur Raphaël MENGUY représentant la société SEVEL 1 et considérée complète le 20/01/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°41a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer un établissement de loisirs et parkings associés sur deux parcelles distinctes comprenant :
 - sur la parcelle principale de 7072 m²
 - la construction d'un bâtiment R+2 d'une hauteur de 14 m, d'une emprise au sol de 2 232 m² et d'une surface de plancher totale de 4 490 m²;
 - un parking ouvert au public de 65 places ;
 - sur la parcelle secondaire de 1 162 m²
 - un parking complémentaire de 25 places.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Avenue du Bocage, parcelles cadastrales : section XD, n°749 et 442, aux Herbiers ;
- au sein d'une zone d'activités de la Tubourgère en partie nord urbanisée de la ville ;
- sur des terrains de type prairie entretenus régulièrement dans l'attente de leur aménagement ;
- hors zone d'aléa réglementé du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) du Lay amont qui concerne la commune ;
- en zone UE, urbaine à vocation économique, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) de la communauté de communes du Pays des Herbiers, zone qui permet la réalisation du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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 :

- par sa situation en zone urbaine où de nombreuses activités sont déjà implantées, proche du bourg, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- les résultats d'investigations écologiques de terrain annexés au dossier ont permis de caractériser les habitats naturels en présence dont les principaux enjeux concernent un bosquet de bouleaux et une haie relictuelle respectivement à l'ouest et au sud de la parcelle principale XD 442 ;
- seuls trois jeunes arbres d'ornement plantés sur la parcelle secondaire XD 749 ont vocation à être arrachés ;
- les travaux d'aménagement d'une durée de 12 mois, seront engagés en juin pour la phase préparatoire de chantier, hors période de nidification des oiseaux, seul groupe d'espèce possiblement concerné par des perturbations liées aux travaux ;
- les habitats identifiés comme présentant un intérêt écologique seront préservés et feront l'objet d'une mise en défens durant les travaux ;

- il est rappelé que les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrivent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. Ainsi, il appartient au porteur de projet d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats ;
- le projet doit s'inscrire en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Bocage » du PLUiH, ainsi les haies seront préservées et renforcées notamment par la plantation d'arbres supplémentaires ;
- les espaces verts ensemencés de graminées feront l'objet d'une gestion différenciée permettant à certains endroits le développement d'herbes hautes offrant des conditions plus favorables pour la biodiversité ;
- les surfaces de stationnement et cheminement seront réalisés en matériaux semi-perméables, la gestion des eaux pluviales se fera par l'intermédiaire de noues paysagères et des réseaux en place ;
- le dossier indique que le chantier sera conduit de façon à limiter les nuisances liées à la circulation, au bruit, aux vibrations et à l'éclairage ;
- en phase d'exploitation, le dossier précise que l'éclairage public extérieur sera orienté de façon à limiter la pollution lumineuse ;
- au regard de la nature du projet dont les activités de loisirs se dérouleront exclusivement à l'intérieur du bâtiment, et de sa situation au sein d'une zone d'activité en l'absence d'habitation de tiers, le trafic induit par cette nouvelle activité n'apparaît pas de nature à présenter des nouvelles incidences significatives.

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'un établissement recevant du public de loisirs sur la commune des Herbiers, 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 Raphaël MENGUY représentant la société SEVEL 1 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 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.