
Ateliers de maroquinerie Louis Vuitton

Anjou Actiparc du Layon

49750 BEAULIEU-SUR-LAYON

Version 1 -13/02/2026

Version 2 – 23/02/2026 (modifications à la suite d’une demande de compléments)

Version 2.1 – 08/04/2026 (modifications à la suite de la demande de compléments du 03/03/2026)

Annexe n°02 au CERFA n°14734-04 – Demande d’examen au cas par cas

Ateliers Louis Vuitton Beaulieu sur la commune de Beaulieu-sur-Layon
(49)

Sommaire

1. INTITULÉ DU SITE.....	1
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	1
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE	2
4.1. Nature du site.....	2
4.2. Objectifs du projet	2
4.3. Description sommaire du site.....	2
4.4. Procédures administratives d'autorisation.....	4
4.5. Dimensions et superficie globale du site	4
4.6. Localisation du site.....	4
4.7. S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?.....	7
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU SITE..	8
6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	14
6.1. Incidence susceptible du site.....	14
6.2. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés	18
6.3. Effets de nature transfrontalière.....	18
6.4. Description des principaux résultats disponibles au titre d'autres législations applicables	19
7. AUTO-EVALUATION	20
8. ANNEXES.....	21

Liste des figures et tableaux

Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/15 000ème.....	4
Figure 2. Extrait du cadastre.....	5
Figure 3. Localisation du site d'étude dans son environnement proche en vue aérienne. 6	
Figure 4. Zonage règlementaire du PLU de Beaulieu-sur-Layon.....	7
Figure 5. Cartographie des ZNIEFF à proximité du site	8
Figure 6 . Réserve naturelle régionale des Coteaux du Pont-Barré.	9
Figure 7. Carte des Zones de Répartition des Eaux.....	12
Figure 8. Cartographie des sites NATURA 2000 à proximité du site	13
Figure 9. Périmètre d'obligation légale de débroussaillage lié au risque de feu de forêt	16
 Tableau 1 . Surfaces caractéristiques du site	 4

1. INTITULÉ DU SITE

Le site concerne les ateliers de maroquinerie Louis Vuitton de Beaulieu situés dans la Zone d'Impact Départementale d'Anjou Actiparc du Layon. Il s'agit d'un établissement secondaire de la société SOC DES ATELIERS LOUIS VUITTON. Son domaine d'activité est la fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie. Les ateliers sont classés ICPE au titre de la rubrique 2360 « Ateliers de fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail des cuirs et des peaux ».

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Porteur du projet	SOC DES ATELIERS LOUIS VUITTON
Adresse	Anjou Actiparc du Layon, 49750 BEAULIEU-SUR-LAYON
N° SIRET	72206399700364

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure au cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique **1a) « Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. »**.

Le site est classé ICPE au titre de la rubrique suivante :

- **2360-1 : « Ateliers de fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail des cuirs et des peaux**
 - La puissance maximum de l'ensemble des machines pouvant concourir simultanément au fonctionnement de l'installation étant supérieure à 200 kW » - **site soumis à autorisation.**

Ce rapport complète le CERFA n°14734-04 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site
- Sensibilité environnementale de la zone
- Caractéristiques de l'impact du site sur l'environnement et la santé humaine.

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

4.1. Nature du site

Les ateliers de maroquinerie Louis Vuitton – Beaulieu, travaillent le cuir pour fabriquer divers produits. Ils sont situés sur plusieurs parcelles dont la surface totale est d'environ 12,7 ha. Le site se trouve à l'Anjou Actiparc du Layon à Beaulieu-sur-Layon (49). Les cuirs arrivent sur site en étant déjà traités et tannés. Les activités principales sur site sont la découpe de cuirs et de peaux ainsi que le montage des pièces principalement par de la couture. Le site est construit selon un **modèle « agile »**, c'est-à-dire que les ateliers et les moyens de production présents à l'intérieur sont **modulables** selon les besoins de production.

Initialement, le premier bâtiment était prévu pour la production de sacs (**activités dites « souples »**) qui nécessite l'utilisation de machines électriques pour la découpe et la couture du cuir notamment. Le deuxième bâtiment était, quant à lui, initialement prévu pour la production de malles (**activités dites « rigides »**) qui fait appel à des procédés de fabrication manuelle. En 2024, les activités sur site ont justement évolué, laissant une place majoritaire à la production de sacs et augmentant de manière considérable le travail du cuir. En conséquence, de nouvelles machines pour le travail du cuir ont été installées dans le second bâtiment déjà existant, augmentant ainsi la puissance maximale utilisable en simultané pour ce travail.

4.2. Objectifs du projet

L'objectif est de régulariser la situation administrative des ateliers de maroquinerie Louis Vuitton qui passent du régime de déclaration à celui d'autorisation. Le passage du régime de déclaration au régime d'autorisation est dû à la puissance maximale des machines en fonctionnement (492 kW). Avant l'évolution des activités, ces machines n'étaient pas présentes dans le deuxième bâtiment. Or, pour permettre l'évolution de l'activité du site, ces machines ont été installées dans le deuxième bâtiment déjà existant depuis 2021.

C'est donc l'ajout de machines dans le deuxième bâtiment, dans le cadre de l'évolution des activités du site, qui justifie ce changement de régime.

Le Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE) est à l'origine du déclenchement de la présente demande d'examen au cas par cas. L'examen au cas par cas s'inscrit donc dans le cadre d'une régularisation administrative.

4.3. Description sommaire du site

Aucuns travaux ne sont envisagés hormis l'agrandissement des ouvrages de rétention des eaux pluviales. D'ailleurs, ces travaux à venir ne sont pas motivés par une nécessité propre au site lui-même, mais s'inscrivent dans une réponse globale aux problématiques rencontrées par la ZID. Les ouvrages actuels des ateliers ne présentent aucun dysfonctionnement et le site dispose d'une gestion des eaux pluviales conforme et efficace pour ses propres besoins.

Les 2 ateliers fonctionnent globalement de la même façon. En fonction des besoins, les machines peuvent être déplacées et les ateliers peuvent être modulables selon le principe du modèle « agile ». Chaque atelier dispose des modules suivants :

- Administratif
- Production
- Stockage avec racks et quai de livraison
- Zone de kitting (regroupement des composants destinés à être assemblés)
- Locaux sociaux (cuisine et réfectoire situés entre les deux ateliers) et sanitaires

4.4. Procédures administratives d'autorisation

La procédure qui concerne le site d'étude est :

- Dossier d'Autorisation Environnementale

4.5. Dimensions et superficie globale du site

Le tableau ci-dessous présente la surface cadastrale totale et l'emprise au sol des deux ateliers.

Type de surface	Surface totale
Parcelles cadastrales	12,7 ha
Emprise bâtiments	1,5 ha
Parkings	1,5 ha
Puissance des machines	492 kW

Tableau 1 . Surfaces caractéristiques du site

4.6. Localisation du site



Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/15 000ème.

Le site est localisé sur la commune de Beaulieu-sur-Layon (49), dans le département du Maine-et-Loire en région Pays de la Loire. La commune comptabilise 1 366 habitants en 2025 (source : recensement de la population) et fait partie de la communauté de communes Loire Layon Aubance.

Il se localise sur les parcelles suivantes :

Commune	n° de parcelle	Superficie (en m²)
BEAULIEU-SUR-LAYON	0A 0974	72 128
	0A 0975	54 726

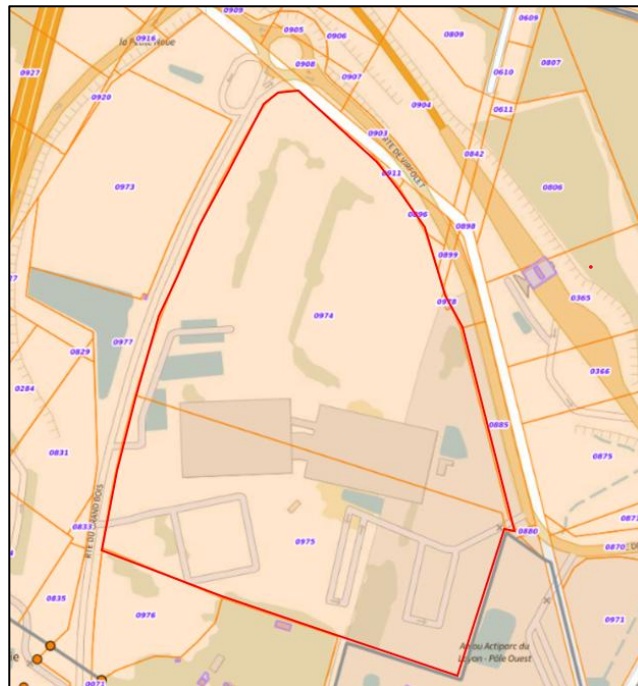


Figure 2. Extrait du cadastre.

L'environnement aux alentours du site est composé :

- Au Nord par l'autoroute A87 ;
- Au Sud, par un espace boisé classé « à conserver » et par un entrepôt de logistique ;
- À l'Est, le péage de Thouarcé (A87), puis de la forêt ;
- À l'Ouest par le péage de Beaulieu-sur-Layon (A87), puis des champs ;



Figure 3. Localisation du site d'étude dans son environnement proche en vue aérienne.

Après consultation du PLU de Beaulieu-sur-Layon, les parcelles sont classées en zone 1AUya1, soit zone d'urbanisation à court terme à vocation économique.

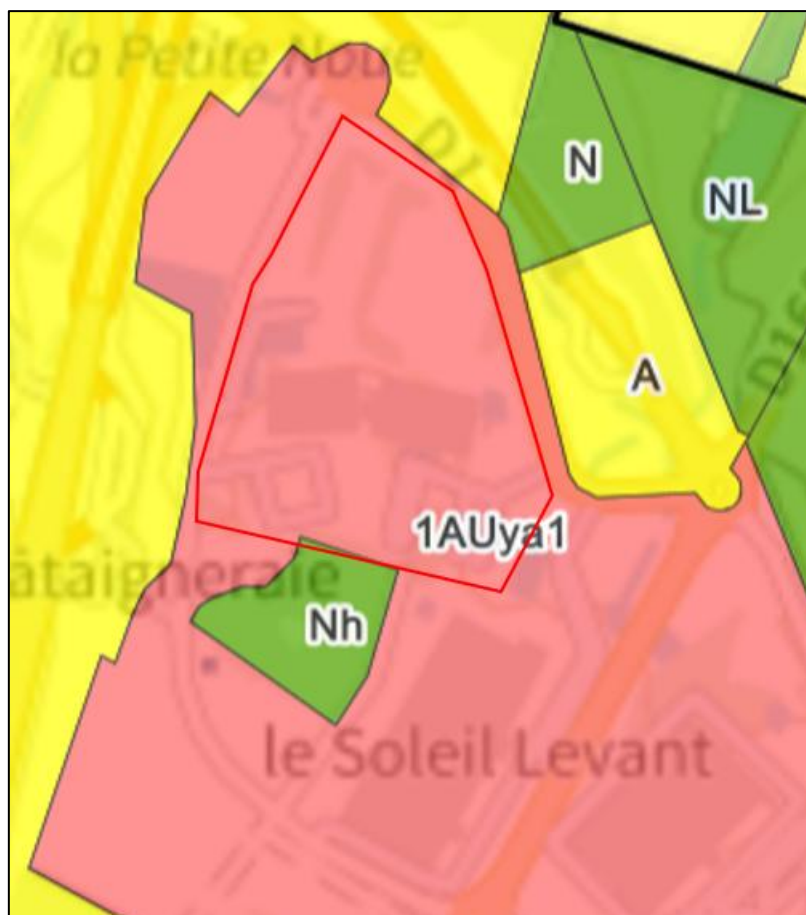


Figure 4. Zonage réglementaire du PLU de Beaulieu-sur-Layon

4.7. S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

L'usine à sa création n'étant pas soumise à étude d'impact, aucune étude d'impact n'a été réalisée par Louis Vuitton. La zone d'activité dans laquelle s'implante l'usine a dans son cas fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau (arrêté D3-2006 n°357).

5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU SITE

SITE SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
ZNIEFF	NON, une ZNIEFF de type I « COTEAUX DU PONT BARRÉ » (ID : 520004456) se trouve à 1,4 km au sud du site ; Deux ZNIEFF de type II « FORÊT DE BEAULIEU » (ID : 520014636) et « VALLÉE DU LAYON » (ID : 520004540) se trouvent à 280 m à l'est du site et à 1,4 km au sud du site respectivement. Figure 5. Cartographie des ZNIEFF à proximité du site
ZONE MONTAGNE	NON

ARRETE PROTECTION BIOTOPE	NON
COMMUNE LITTORALE	NON
PARC NATUREL	OUI – La réserve naturelle régionale des coteaux du Pont-Barré se trouve à 1.5 km au sud du site.  Échelle 1 : 18 496 0 — 500 m

Figure 6 . Réserve naturelle régionale des Coteaux du Pont-Barré.

PLAN PREVENTION DES BRUITS	NON. Pour information, la commune de Beaulieu-sur-Layon est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le Maine-et-Loire (4 ^{ème} échéance 2024-2029). Le site ne se trouve pas dans le périmètre de ce plan.
SITE INSCRIT AU PATRIMOINE / MONUMENT HISTORIQUE / PATRIMOINE REMARQUABLE	NON. Plusieurs sites inscrits se trouvent à proximité du site d'étude : Église Notre-Dame de Beaulieu-sur-Layon (à 2 km au sud-est), Hôtel Desmazières (à 1.9 km au sud-est), Logis de la Pinsonnière (à 1.7 km au sud-est du site). Le site ne se trouve pas dans les périmètres de servitude et protection, il n'impacte pas ces sites.
ZONE HUMIDE REFERENCEE	NON. Aucune zone humide n'est référencée à proximité du site.
PPRN / PPRT (prescrit ou approuvé)	NON. La commune de Beaulieu-sur-Layon est concernée par le risque de remontée de nappe et inondation. Le site n'est pas concerné par le périmètre du PPRNi.

SITE ET SOLS POLLUÉS	NON. Pour information, deux sites CASIAS se trouvent à proximité du site.			
	Identifiant	Raison Sociale	Activités	Localisation
	SSP573639	VETIR SAS	Zone d'activités	La ZID dont fait partie le site
	SSP4004595	TPPL (TRAVAUX PUBLICS DES PAYS DE LOIRE). AVT : CHUPIN (SOCIETE)	B08.11Z - Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)	1 km au sud-ouest du site
ZONE DE REPARTITION DES EAUX	NON. La commune de Beaulieu-sur-Layon ne se situe pas dans une ZRE.			

	Liste des Zones de Répartition des Eaux ■ Cénomaniens (eaux souterraines) ■ Marais Poitevin (eaux superficielles et souterraines) ■ Noirehoutier (nappe d'eaux saumâtres) ■ Thouet (eaux superficielles et souterraines) Figure 7. Carte des Zones de Répartition des Eaux
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DE CAPTAGE AEP /EAUX MINERALES	NON. La commune est alimentée par un captage dans la nappe de la Loire. Le site de Beaulieu ne se situe pas dans le périmètre de ce captage.

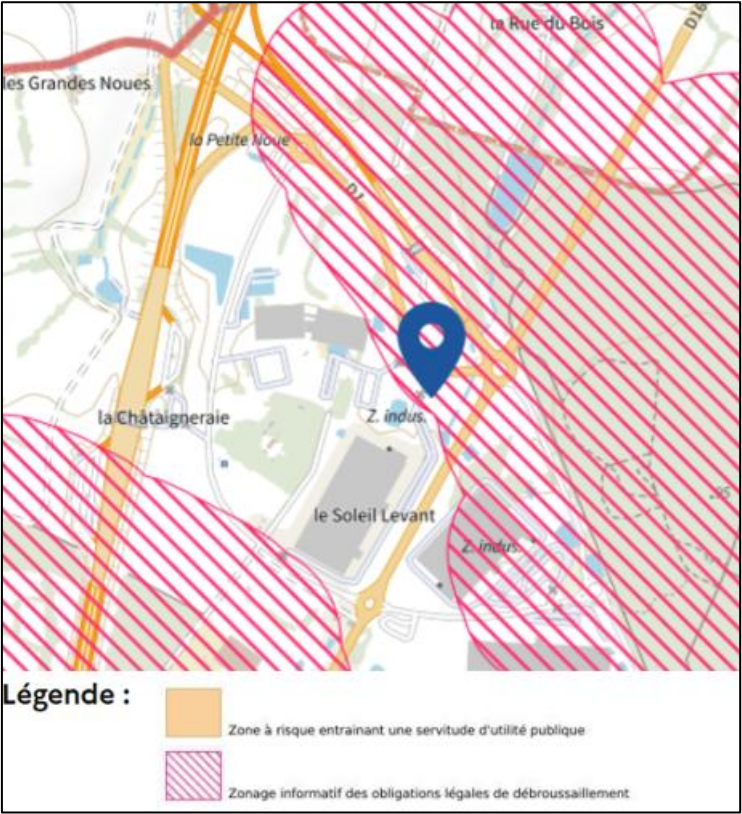
PROJET SITUÉ DANS OU À PROXIMITÉ	COMMENTAIRES
Natura 2000	OUI. Un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats se trouve à 1.5 km sud-ouest du site : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (ID : FR5200622).  Figure 8. Cartographie des sites NATURA 2000 à proximité du site
Sites classés	NON. Aucun site classé ne se trouve à proximité du site d'étude.

6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

6.1. Incidence susceptible du site

INCIDENCES POTENTIELLES		COMMENTAIRES
RESSOURCES	Prélèvements d'eau	NON
	Drainage ou modifications des masses d'eau souterraines	NON
	Excédentaire en matériaux / déblais	NON
	Déficitaire en matériaux / remblais	NON
	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable, assainissement ?	OUI. Les deux ateliers sont raccordés au réseau communal d'alimentation en eau potable. Il n'y a pas d'usage d'eau dans les procédés de fabrication. Le nettoyage de certains process de coloration et d'encollage utilise 2% de la consommation d'eau annuelle (20 m³/an), cette eau est ensuite collectée puis retraitée par un prestataire. La consommation journalière d'eau provenant des réseaux publics est estimée à 4 m³/j. (cf annexe 05)

MILIEU NATUREL	Impact sur la biodiversité	NON. Le site ne se trouve pas au droit d'une ZNIEFF de type I ou II. Il n'a aucun impact sur la réserve naturelle régionale des coteaux du Pont-Barré.
	Si dans Natura 2000, impact sur les habitats concernés	NON. Les ateliers se trouvent à proximité d'un site Natura 2000 mais ils n'impactent pas cet espace. En effet, l'autoroute A87 et le péage de Beaulieu-sur-Layon coupent d'éventuels échanges entre la N2000 et le site.
	Engendre-t-il une consommation d'espace naturel, agricole, forestier, ou maritimes	NON.
RISQUES	Technologiques	NON. La commune de Beaulieu-sur-Layon n'est pas soumise à un PPRT.
	Naturels	OUI. Le site est concerné par le risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa modéré – 2/3). Le site se trouve en zone de sismicité 1 (aléa faible – 2/5). Le site est également concerné par un risque de feu de forêt : une partie des parcelles du site se trouve dans le périmètre de zonage informatif des obligations légales du débroussaillage (figure 9). Enfin, la commune de Beaulieu-sur-Layon est concernée par un potentiel radon élevé (3/3).

		 Figure 9. Périmètre d'obligation légale de débroussaillage lié au risque de feu de forêt
	Sanitaires	NON.
NUISANCES	Trafic	NON. Le trafic engendré par l'activité du site est lié aux véhicules du personnel, aux différentes livraisons ainsi qu'à la collecte des déchets. Le site se situe dans une zone industrielle en dehors du centre de la commune et à

		proximité des péages de Thouarcé et de Beaulieu-sur-Layon (A87). Il n'y a pas d'évolution du trafic.
	Sources de bruits et/ou subit nuisances sonores	NON. Les principales sources de bruit de l'activité du site sur l'environnement extérieur sont liées à la circulation des véhicules sur site.
	Engendre ou/et subit odeurs	NON.
	Engendre ou/et subit émissions lumineuses	NON. Il n'y a pas d'activité nocturne sur le site.
	Engendre ou/et subit vibrations	NON.
EMISSIONS	Rejet dans l'air	NON. Les sources potentielles d'émissions diffuses de polluants sont la circulation des poids-lourds et des véhicules du personnel. Cependant, le trafic reste faible.
	Rejet liquides (si oui dans quel milieu)	OUI. Le site engendre des rejets d'eaux pluviales. En plus des fossés prévus par la ZID, le site est équipé de plusieurs bassins de rétention à rejet limité. La capacité totale des bassins est de 1 690 m³ pour la partie Est et de 863 m³ pour la partie Ouest. (cf annexe 06). Des travaux sont prévus afin d'optimiser les volumes d'eaux de pluie collectés sur le site : reprise de la répartition des eaux récupérées dans les bassins et augmentation des volumes de deux bassins à l'est avec occurrence 30 ans et 100 ans (débit de fuite : 2l/s/ha). Ces travaux à venir s'inscrivent dans une réponse globale aux problématiques rencontrées par la ZID et non le site lui-même.

	Effluents	OUI. Le site est équipé d'un filtre planté de roseaux (FPR) afin de traiter ses effluents avant rejet au milieu naturel (fossé de la ZID). (cf annexe 07) Le filtre est dimensionné pour 165 EH, l'activité réelle correspond à 33 EH (consommation de 4 m³/j) soit 20% de la capacité du filtre. Le filtre a une bonne capacité épuratrice comme le montre le B24H de 2024 (cf annexe 08).
	Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux	OUI. Le site engendre la production de différents déchets : - Déchets d'emballage - DIB - Déchets de maintenance - Chutes de matériaux Sur site, les déchets sont triés puis dirigés vers des filières de valorisation ou de recyclage lorsque cela est possible.
	Atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager	NON.
	Engendre modification activité humaine et usage des sols	NON.
6.2.Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés		NON.
6.3.Effets de nature transfrontalière		NON.

6.4. Description des principaux résultats disponibles au titre d'autres législations applicables	Sans objet.
---	-------------

7. AUTO-EVALUATION

Le site des ateliers Louis Vuitton de Beaulieu fait l'objet d'un dossier ICPE qui a pour objectif de régulariser la situation administrative du site.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure au cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 1a) « Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- La présente demande est une régularisation de l'existant ;
- Le site n'a pas d'impact sur les zones naturelles avoisinantes ;
- Le site n'a pas d'impact sur les monuments historiques à proximité ;
- Le site n'a pas d'impact sur la ressource en eau. Il n'y a pas d'usage d'eau dans les procédés de fabrication.
- Le site n'est pas concerné par des risques sanitaires ou industriels. Il n'est pas non plus concerné par d'autres nuisances (sonores, olfactives, lumineuses ou vibrations).
- La gestion des EU du site se fait par un FPR conforme et fonctionnel par rapport au besoin du site. Le rejet au réseau EP interne de la zone (fossé EP de la ZID) est conforme au seuil réglementaire.

Au vu des éléments ci-dessus, nous ne jugeons pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. ANNEXES

ANNEXE 03 : photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, permettant de situer le projet dans l'environnement proche et dans le paysage lointain

ANNEXE 04 : Plan masse

ANNEXE 05 : Plan réseaux

ANNEXE 06 : Plan système rétention des eaux

ANNEXE 07 : Note technique FPR

ANNEXE 08 : Bilan 24H 2024 du FPR