



**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

Construction d'un entrepôt et d'une messagerie
sur la commune de Montaigu-Vendée (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-02 du 17 mars 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°015280/KKP relative au projet de construction d'un entrepôt et d'une messagerie sur la commune de Montaigu-Vendée, déposée par monsieur Chazli BAALBAKI représentant la société Montaigu Vendée Nord et considérée complète le 01/04/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°1b « autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement » et de la catégorie n°39a « travaux et constructions qui créent une 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 supérieure ou égale à 10 000 m² » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- qui consiste, sur un terrain d'assiette de 6,87 ha, à:
 - démolir des bâtiments existants d'une emprise au sol de 9 500 m² et d'une surface de plancher de 10 200 m² ;
 - démolir 21 000 m² d'enrobés correspondant aux voiries et zones de parking du site ;
 - construire deux bâtiments d'une emprise totale au sol de 25 405 m²
 - un bâtiment , d'une hauteur de 13,50 m et d'une surface de plancher de 19 524 m², dédié à de l'activité logistique (relevant de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 - stockage de matière combustible - de la nomenclature ICPE);
 - un bâtiment, d'une hauteur de 10 m et d'une surface de plancher de 5 743 m², dédié à une activité de messagerie , non classée ICPE ;
 - aménager des voiries (légères et lourdes), une aire béton et d'autres espaces techniques imperméables pour une surface de 23 210 m² ;
 - aménager des espaces perméables, espaces verts et noues d'assainissement d'une surface totale de 20 064 m².

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue Marie Curie, parcelles cadastrales : section ZN, n°83 et 164, sur la commune déléguée de Boufféré à Montaigu Vendée ;
- au sein du parc d'activité économique (Vendéopole) Vendée Sud Loire ;
- sur un terrain occupé par les aménagements et bâtiments appartenant anciennement à la société LIGIER GROUP ayant fait l'objet d'une cessation totale et définitive d'activité ICPE dans le cadre d'une démarche de cession-acquisition ;
- en zone UEI (zone économique industrielle et logistique) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Terres de Montaigu, Montaigu Rocheservière, zone qui permet l'accueil 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 :

- dans le cadre de la cessation d'activité du site existant, les sols ont été caractérisés pour dépollution avant remise en état pour le projet ;

- au regard du caractère déjà largement artificialisé du site, un diagnostic a permis d'établir l'absence de zones humides et d'enjeu particulier en ce qui concerne la biodiversité ;
- les travaux prévus de débuter en 2027 devraient durer environ 14 mois ;
- les travaux sont prévus d'être menés en respectant une charte de chantier propre visant à limiter les risques et nuisances, à assurer une gestion des déchets (tri – valorisation élimination) avec ré-emploi des matériaux de démolition pour les travaux de construction ;
- en phase d'exploitation, les deux activités fonctionneront de manière distinctes, 5 jours plein du lundi au vendredi ;
- au regard de leur nature, le dossier estime le trafic total induit par ces à activités à 194 poids lourds et 179 véhicules légers par jour, le site bénéficiant de conditions de dessertes satisfaisantes par les caractéristiques des infrastructures routières et autoroutières à proximité ;
- le projet fera l'objet de demandes de permis de construire, procédures de nature à encadrer les futures constructions au plan urbanistique et architectural conformément au règlement de la zone du PLUi.

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 construction d'un entrepôt et d'une messagerie sur la commune de Montaigu-Vendée, 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 Chazli BAALBAKI représentant la société Montaigu Vendée Nord 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 23 avril 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.