



**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 pôle sportif, de bureaux et de commerces
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° 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°018644/KKP relative au projet de construction d'un pôle sportif, de bureaux et de commerces sur la commune des Herbiers, déposée par monsieur Olivier GAUTIER représentant la SCI WINDOW et considérée complète le 24/07/2026 ;

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 ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste, après démolition d'un bâtiment d'entreprise de 1 200 m² d'emprise, à construire , sur un terrain d'assiette de 9 828 m², un ensemble composé :
 - d'un bâtiment en rez-de-chaussée et d'un bâtiment en RDC + 2 , d'une emprise au sol totale de 3 495 m² et d'une surface de plancher totale de 4 276 m² ;
 - d'aires de stationnement regroupant 108 places ;
 - d'une surface de pleine terre de 2 616 m² dédiée à l'aménagement d'espaces verts).

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 8 Rue du Grand Rouet, parcelle cadastrale : section AL n°693, aux Herbiers ;
- au sein d'une zone d'activité ;
- sur un terrain aménagé et construit antérieurement pour l'accueil du siège d'une entreprise (Enedis);
- en zone UE (activité) et jouxtant une zone UH (habitat) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers ;
- 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 :

- la durée prévisionnelle des travaux est estimée à 10 mois ;
- les travaux et aménagements portent exclusivement sur des espaces d'ores et déjà anthropisés,
- le projet nécessitant la démolition d'un bâtiment ainsi que l'abattage de certains arbres d'ornement présents sur le site, le dossier indique qu'un diagnostic préalable sera mené afin d'identifier les enjeux écologiques potentiels pour, le cas échéant, adapter les travaux en conséquence et respecter les préconisations formulées à la suite de ce diagnostic ;
- 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 intègre la plantation d'un arbre pour trois places de stationnement ;
- des plantations complémentaires seront réalisées le cas échéant dans le cadre des aménagements des espaces verts en remplacement des abattages réalisés ;
- la présence d'habitations riveraines au niveau du quartier résidentiel qui jouxte la zone d'activité a été prise en compte et a fait l'objet d'une présentation du projet auprès

des riverains concernés, notamment en ce qui concerne les modalités d'exploitation futures et de gestion du stationnement et du trafic automobile ;

- les impacts potentiels des travaux portent principalement sur des risques de nuisances et de pollutions inhérentes à ce type de chantier de construction en zone urbaine pour lesquels le porteur de projet indique les mesures de prévention et de réduction de ces incidences ;
- les matériaux de démolition seront triés et acheminés vers les filières adaptées aux fins de valorisation ou de traitement ;
- les aspects hydrauliques ont été appréhendés au travers d'une note visant à déterminer les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle au regard de la surface imperméabilisée du site tenant compte par ailleurs du coefficient de biotope à respecter ;
- par sa situation en zone urbaine, le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux présents à proximité et notamment celui de collecte des eaux usées ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis de construire, étant rappelé qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées sont mises en œuvre pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur.

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 pôle sportif, de bureaux et de commerces 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 Olivier GAUTIER représentant la SCI WINDOW 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 24 août 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 directeur adjoint

Signé

Benoît LOMONT

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.