



**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 du Code de l'environnement
Zone d'activités « Les 5 Moulins Nord »
sur la commune de Beaurepaire (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 ;
- 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-03 du 28 mai 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°003222/KK P relative au projet de zone d'activités « Les Moulins Nord » sur la commune de Beaurepaire, déposée par monsieur Christophe HOGARD président de la communauté de communes du Pays des Herbiers et considérée complète le 16/05/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n° 6a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement : « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » ;

- qui consiste à créer une zone d'activité économique :
 - sur un terrain d'assiette de 22 770 m² dont 17 664 m² de surfaces cessibles pour la constitution de 9 lots d'une surface comprise entre 1 601 m² et 2 629 m² pour l'implantation d'entreprises. La surface de plancher maximale sera de 15 014 m² ;
 - comprenant l'aménagement d'une voirie de 253 m et réseaux divers associés desservant la zone ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route des Herbiers : section ZN, n°108, sur la commune de Beaurepaire au sud-est du bourg ;
- en continuité de la zone d'activités existante autorisée en septembre 2017 ;
- à 200 m des premières habitations;
- sur un terrain exploité jusqu'à ce jour en tant que champ cultivé dont les principaux enjeux relatifs à la biodiversité se situent au niveau des seules haies situées en périphérie ;
- en zone AUE du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers, zone qui permet l'accueil du projet ;
- hors zones humides délimitées suite à un inventaire de 2024 en complément de celui mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi en 2021 ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 :

- la durée restreinte du chantier estimée à 4 mois, ce qui limite les risques et nuisances liées aux travaux ;
- le projet prévoit la préservation de l'ensemble des haies au nord et au sud de son périmètre ainsi que la plantation de deux arbres. Il est cependant rappelé que les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrirent 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 de 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 ;
- du point de vue de la gestion des eaux usées, le site n'étant pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif, les effluents seront traités à la parcelle par le biais d'installations individuelles, dont la conception et le contrôle de la conformité sont soumises à l'acceptation par le service public en charge de l'assainissement non collectif (SPANC) relevant de la compétence communautaire du Pays des Herbiers ;
- afin de gérer les eaux de ruissellement du fait de l'imperméabilisation induite par les aménagements, des dispositions sont prévues dans le cadre des aménagements hydrauliques : noues et bassin de rétention et de décantation des eaux pluviales dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale avant rejet par débit régulé dans le milieu naturel via un fossé au nord ouest ;
- un dossier de déclaration au titre des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques avait été déposé en 2017 pour l'ensemble de la zone d'activité « Les 5 Moulins Nord » d'une emprise totale de 3 ,5 ha qui englobait déjà ce projet. L'ensemble des aménagements n'ayant pas été réalisés dans les 3 ans suivant ce dépôt, un

nouveau dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera ainsi à établir de nature à encadrer les enjeux liés à la gestion des eaux ;

- 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, paysagers. Etant rappelé qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées en adéquation avec la qualité du milieu récepteur, soient mises en œuvre ;

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 zone d'activités « Les Moulins Nord » sur la commune de Beaupaire, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 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 Christophe HOGARD président de la communauté de communes du Pays des Herbiers 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 11/06/2025

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 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.