



**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
Projet d'extension, sur le site NEOLITHE, pour installer un centre d'activités
sur la commune de Beaulieu-sur-Layon (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier 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°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVALL, 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 2023 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°2023-7455 relative au projet d'extension, sur le site NEOLITHE, pour installer un centre d'activités sur la commune de Beaulieu-sur-Layon, déposée par la société NEOLITHE, représentée par M.Clément BENASSY, et considérée complète le 28/1/2023;

- Considérant que le projet, nommé «CALCITE», concerne l'aménagement d'un centre d'activités, composé d'une unité de production et d'un bureau de recherche et développement (R&D), en matière de valorisation de déchets non dangereux (DND) notamment issus de la déconstruction ; qu'il prendra place sur la parcelle cadastrale ZB83 de 4,8 ha, du parc d'activités ANJOU ACTIPARC DU LAYON, identifiée au PLU de Beaulieu-sur-Layon en zone 1AUy1 (zone à vocation économique) ;
- Considérant que l'unité de production permettra : d'assurer la réception des matières premières issues du refus de tri du BTP (matériaux inertes, solides et non dangereux), les broyages successifs (primaire et secondaire) de la matière première, la constitution du mélange (farine + eau + liant bas carbone NEOLITHE), la mise en forme de la "pâte de pierre" par un processus de façonnage et la mise en maturation des produits finis avant enlèvement puis utilisation finale ; que les activités de R&D accueilleront des installations similaires à l'unité de production mais des variations de ce procédé pourront être envisagées, notamment en ce qui concerne la matière première traitée par l'installation et la forme que pourront prendre les produits finis ;
- Considérant qu'au titre de la biodiversité, l'étude de mai 2020 présente les inventaires réalisés en 2019 mais ces inventaires mériteraient d'être actualisés afin de s'assurer des enjeux actuels et de la pertinence de la méthode ERC mise en place ;
- Considérant que la recherche des amphibiens uniquement en février et mars ne permet pas de contacter les espèces les plus tardives comme l'alyte accoucheur, la rainette verte, le sonneur à ventre jaune ou les grenouilles vertes ;
- Considérant que la recherche de l'entomofaune à partir de mi-juillet, ne permet pas de capter les espèces printanières présentes entre avril et juin ;
- Considérant qu'au titre de l'avifaune, le choix des points IPA ne semblent pas très judicieux, les points 1 et 3 étant situés dans la partie est et nord de la ZAC, zone déjà aménagée et construite ayant, a priori, peu de liens avec le site projet, ce qui ne permet pas de faire le lien entre la zone du projet et les espaces naturels alentours (prairies et boisements) plus favorables à la biodiversité ; que les résultats d'écoutes des points 1 et 3 ne sont pas retranscrits dans le dossier ;
- Considérant que le dossier ne précise pas le protocole utilisé pour la recherche des reptiles ; que la recherche des reptiles en juillet et en août est trop tardive, les fortes chaleurs estivales rendent ces espèces plus difficiles à contacter qu'en mai ou juin ;
- Considérant que la durée des écoutes chiroptères n'est pas précisée, or c'est une donnée importante qui permet de juger de la pertinence de l'étude ; que l'emplacement des points d'écoutes ou les transects ne sont pas cartographiés ; que les espèces contactées ne sont pas cartographiées, ce qui ne permet pas de savoir où se situent les enjeux principaux ;
- Considérant qu'au vu des premières données naturalistes, il semblerait qu'une demande de dérogation à la protection des espèces soit nécessaire ;
- Considérant que le site est situé à environ 700 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Beaulieu » et à 800 m de celle de la « Vallée du Layon » ainsi qu'à 800 m de la ZNIEFF de type 1 « Coteaux du Pont-Barre à Beaulieu-sur-Layon » ; qu'il se situe à 1 km des sites Natura 2000 (Habitats et Oiseaux) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » ; que le projet ne présente aucune analyse des incidences Natura 2000 afin de mesurer les impacts potentiels sur un habitat d'intérêt communautaire présent sur l'îlot C

(6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude) ainsi que sur des espèces d'intérêt communautaire (chiroptères) ;

Considérant que le dossier ne présente pas d'étude paysagère sur l'intégration des constructions envisagées qui auront, très certainement, un impact visuel sur la vallée du Layon ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 d'extension, sur le site NEOLITHE, pour installer un centre d'activités sur la commune de Beaulieu-sur-Layon, est soumis à 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.

L'étude d'impact a vocation à présenter un inventaire faunistique mis à jour afin de confirmer la présence d'espèces d'intérêt communautaire au sein du site et à proximité immédiate. Elle devra expliciter la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts en particulier sur la biodiversité et sur le paysage. La définition de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) est à restituer. L'étude d'impact devra expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

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 la société NEOLITHE, représentée par M.Clément BENASSY, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr