



**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**

**Création d'un entrepôt logistique, sur la commune de Saint-Léger-de-Linières (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5542 relative au projet de création d'un entrepôt logistique, sur la commune de Saint-Léger-de-Linières, déposée par la SNC Pitch Promotion et considérée complète le 17 août 2021 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un entrepôt logistique d'une surface plancher d'environ 28 220 m<sup>2</sup>, d'une emprise au sol de 27 200 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 14,5 m, sur un foncier global de 6,4 ha (actuellement à l'état de prairie en friches), au sein du parc d'activités Angers Atlantique, dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) spécifique aux activités industrielles, comprenant une plateforme logistique de 4 cellules, 2 blocs bureaux et des locaux techniques (une chaufferie avec une chaudière périodiquement contrôlée, 2 locaux de charge, un tableau électrique et un transformateur, des locaux techniques liés au système d'incendie), sur la commune de Saint-Léger-de-Linières ; que ce projet s'accompagnera de l'aménagement, sur le terrain, des voiries, d'un bassin de rétention des eaux pluviales, des aires de manœuvre et des espaces paysagers ;

Considérant que les produits stockés seront des produits de grande consommation ; que, si des produits dangereux étaient stockés, ils seraient isolés au sein d'une cellule spécifique avec des mesures de sécurité adéquates ; que, en particulier, les éléments liquides et potentiellement dangereux devront être stockés sur rétention ; que le stockage à proximité de produits incompatibles devra être évité ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUyd du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 février 2017, soit en zone destinée à accueillir préférentiellement les activités industrielles, artisanales ; que le projet s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Atlantique » qui préconise notamment des orientations en faveur de l'intégration paysagère des bâtiments ; que la façade nord-est et est fera l'objet d'un traitement particulier, notamment en faveur de la flore et de la faune (espace de compensation lié à la ZAC) ; que le traitement architectural du bâtiment permettra son intégration au sein de la ZAC, selon les prescriptions de l'aménageur ; que le projet comprendra des espaces verts autour du bâtiment et des voiries ;

Considérant que cette zone d'activités se situe en limite de deux axes routiers (autoroute A11 et route départementale D963) ; que le site disposera de 3 entrées : 2 accès spécifiques aux véhicules légers et un accès spécifique aux poids-lourds ; que le site disposera d'un poste de garde permettant un contrôle des accès ; que le projet d'entrepôt est intégré dans l'étude des trafics cumulés de la ZAC de janvier 2020 ; que le trafic prévisionnel journalier lié au futur site est de 130 véhicules légers et environ 67 poids-lourds ; que l'itinéraire pour rejoindre les axes routiers importants tels que l'A11, la nationale N323 et la D963 ne traverse pas de zones résidentielles ;

Considérant que les travaux s'étaleront sur 9 mois environ ; qu'un équilibre déblais/remblais sera recherché ;

Considérant que le site n'est localisé dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni sur aucun bassin versant de baignade ; que l'alimentation en eau se fera par le réseau public d'alimentation ;

Considérant que les habitations les plus proches sont situées à 170 m des limites nord du site ; que des mesures à définir devront être mises en place pour respecter les seuils réglementaires de nuisances sonores en limite de propriété ; que, en particulier, le porteur de projet prévoit de réduire la vitesse de circulation des camions sur le site, d'installer le groupe sprinkler et la chaufferie dans des locaux dédiés, de supprimer les sirènes périodiques et d'arrêter les moteurs durant les opérations de chargement / déchargement ; qu'un espace tampon boisé existe entre ces habitations et le projet et que l'impact visuel et sonore du projet s'en trouvera limité ;

Considérant que le site d'implantation du projet appartient au bocage angevin et est situé à l'intérieur de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage mixte Chêne pédonculé – Chêne tauzin à l'ouest d'Angers » ; que les oiseaux recensés sur le site ne font pas partie des espèces déterminantes de cette ZNIEFF ;

Considérant que la zone Natura 2000 la plus proche, « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », est située à 7,4 km à l'est ; que cette zone est sensible à la dégradation de la qualité de l'eau et aux perturbations hydrauliques ; que le futur établissement ne rejettera pas d'eaux résiduelles industrielles et intègre une gestion de ses eaux pluviales et d'extinction incendie / déversements accidentels (bassin de rétention des eaux pluviales de voirie et de toiture et pré-traitement des eaux de voirie avec un séparateur à hydrocarbures) ; que l'analyse du projet conclut ainsi à une absence d'incidence sur le site Natura 2000 ; que les rejets du site se feront dans le réseau public d'assainissement ; que, toutefois, la station d'épuration réceptrice de Saint-Lambert-la-Potherie est en surcharge organique et ne peut a priori pas recevoir de charge supplémentaire ; que le nombre d'équivalent-habitant généré par le projet doit être déterminé et cette situation clarifiée ;

Considérant la présence de haies hautes arborées et l'absence d'habitat d'intérêt communautaire et de zone humide sur le secteur concerné ; que, toutefois, la flore hygrophile détectée à certains endroits du site laisse à penser que des zones peuvent être potentiellement humides ; qu'une investigation complémentaire sur ces secteurs paraît nécessaire ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'études environnementales spécifiques à sa création et qu'un état initial écologique a été réalisé entre avril et mai 2021 ;

que, toutefois, ces derniers inventaires sont insuffisants et ne permettent pas de connaître toutes les espèces présentes, certaines flores s'exprimant tardivement et certains insectes n'étant visibles que l'été ; qu'il sera continué jusqu'à l'été et à l'automne a minima permettant d'apporter des éléments complémentaires non disponibles actuellement ;

Considérant que cet état initial partiel a mis en évidence la présence d'espèces à enjeux modérés à forts sur le site, avec notamment la présence d'arbres présentant des traces de Grand capricorne et la présence de chiroptères et de la Bouscarle de Cetti au niveau des haies et fourrés ; qu'une avifaune protégée au niveau national (mésanges, Fauvette à tête noire, rougegorge...) et des reptiles sont également présents ; que le projet entraînera la destruction de 268 ml de haie bocagère et 58 ml de haie de roncier ainsi que 3 757 m<sup>2</sup> de bosquet et 3 arbres isolés ; qu'ainsi, 2 arbres à Grand capricorne et des habitats utilisés par les oiseaux et les reptiles (haies, un bosquet et 3 arbres isolés) seront impactés par le projet ; qu'il existe un risque de destruction d'individus lors du défrichement ; que des mesures d'évitement et de réduction seront mises en œuvre afin de réduire l'impact du projet sur les espèces protégées identifiées : interdiction du défrichement entre début mars et mi-septembre (période de reproduction des oiseaux et des reptiles), balisage de la végétation à préserver, zones de stockage de matériaux et des engins de chantier dans les zones qui seront détruites par le projet, pose de plaques reptiles avant le défrichement pour attirer les reptiles et les déplacer vers la parcelle de compensation de la ZAC ; que les mesures de compensation et supplémentaires suivantes sont prévues :

- déplacement en limite nord et sud du site, avec un protocole ad hoc, des 2 arbres à Grand capricorne afin de préserver les larves présentes dans les 2 chênes impactés,
- présence de différents aménagements favorisant la présence de l'avifaune et des reptiles sur la parcelle de compensation,
- plantation de fourrés autour du bassin de récupération des eaux,
- création d'un abri à reptiles (hibernaculum) au niveau des zones de fourrés ; que, toutefois, ce refuge semble prévu trop proche de la voie d'accès aux quais de chargement, augmentant ainsi le risque d'écrasement par les véhicules ;

Considérant que, suite à cet état initial partiel, le projet pourrait être soumis à une procédure de dérogation à la destruction d'espèces protégées ; que l'utilisation des prairies de fauche actuelle par l'avifaune doit être clarifiée : ces prairies constituent en effet une zone d'alimentation pratiquement certaine pour l'avifaune et leur destruction devrait donc être compensée ;

Considérant que les émissions lumineuses seront uniquement liées aux éclairages extérieurs des axes de circulation ; qu'une étude spécifique sera menée afin de réduire au maximum ces émissions ; qu'en dehors des périodes d'activités sur le site, l'éclairage sera absent ; que, toutefois, au vu de l'emplacement des quais de chargement orientés à l'est, l'éclairage devra être très limité et orienté vers le bas et vers les bâtiments pour ne pas impacter les chiroptères qui devront dévier leur corridor de déplacement sur les boisements de compensation situés à l'est ; qu'ainsi, la trame noire du projet demande à être précisée pour ne pas impacter les espèces nocturnes ;

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 de création d'un entrepôt logistique, sur la commune de Saint-Léger-de-Linières, 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 aura vocation, d'une part, à présenter, sur la base d'un descriptif complété du projet et notamment de l'état initial, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et les mesures de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux associés à la biodiversité ; d'autre part, à restituer et à 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 SNC Pitch Promotion 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,  
pour la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)