



**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
Aménagement du parc d'activités de la Gironnière
sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire (44)

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/123 du 30 janvier 2023 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°2023/DREAL/N°SDR-23AG-03 du 16 mars 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°2023-6797 relative à l'aménagement du parc d'activités de la Gironnière sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, déposée par la SAS AVL Benoist et considérée complète le 27 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition des bâtiments existants sur une parcelle de près de 25 000 m² et en l'aménagement d'un parc d'activité comprenant quatre bâtiments d'une hauteur de 8,9 m maximum pour environ 12 900 m² de surface de plancher ainsi que près de 8 800 m² de cheminements et voiries et de 5 600 m² d'espaces verts ; que ce village d'entreprises est à vocation d'accueil d'activités artisanales et de très petites entreprises (39 lots seront proposés) ; que 140 places de stationnements seront aménagées dont 14 avec points de recharge pour véhicules électriques ainsi que trois abris vélos ;

Considérant que le site est actuellement occupé par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) qui utilise des produits de traitement du bois ; que le diagnostic des sols n'a pas constaté de pollution des sols à ces produits ; que toutefois ont été découvertes des pollutions ponctuelles aux hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ainsi qu'une anomalie généralisée à l'arsenic (probablement d'origine naturelle) ; que l'exploitant doit réhabiliter le site dans le cadre de la cessation d'activité ; qu'un diagnostic des sols et des investigations complémentaires réalisés par un bureau d'étude spécialisé ont prescrit les mesures à prendre pour rendre le site compatible avec un usage tertiaire ; que la SAS AVL Benoist s'engage à acheter le site après vérification de la conformité des travaux aux prescriptions du mémoire de réhabilitation ;

Considérant que le projet prévoit une valorisation des matériaux issus de la démolition des bâtiments existants, sans préciser le volume concerné et la part qui serait réemployée sur site ;

Considérant que le projet permet de réduire l'imperméabilisation du site par rapport à l'existant (elle passerait de 81 à 75 % selon le dossier) ; qu'un bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales sera aménagé, en dehors des secteurs actuellement pollués aux hydrocarbures, afin de réguler le débit rejeté dans le fossé périphérique ; que le projet va préserver une petite zone humide identifiée au niveau d'une saulaie, au sud-est du site ;

Considérant que le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir l'insertion paysagère du site et le respect des dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal de Nantes métropole en matière de gestion des eaux pluviales et de trame verte et bleue ;

Considérant que les bâtiments construits comporteront au total 4 525 m² de panneaux photovoltaïques en toiture pour une puissance installée de 953 kWc à des fins d'injection dans le réseau public d'électricité ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

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 d'aménagement du parc d'activités de la Gironnière sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, 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.

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 la SAS AVL Benoist et publié sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable, 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,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

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