



**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 de construction de nouveaux bâtiments industriels**  
**sur la commune de Saint Léger de Linières (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/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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-23-AG-05 du 13 juillet 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°2023-7179 relative à un projet de construction de nouveaux bâtiments industriels sur la commune de Saint Léger de Linières, déposée par la société PACK'R, représentée par M. Didier BESSARD, et considérée complète le 13/07/2023;

Considérant que le projet consiste en la construction de nouveaux bâtiments industriels sur deux parcelles (ZC0396 et ZA110), totalisant 49 119 m<sup>2</sup>, situées au sein du parc d'activités Angers Atlantique sur la commune de Saint-Léger de Linières (49) ; qu'il s'inscrit dans un phasage en trois temps : la phase 1 sera réalisée à partir de 2025, la phase 2 vers 2030 et la phase 3 à plus long terme (2035) ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un atelier de production avec des extensions progressives : une zone de stockage des déchets, un bloc bureaux, un parking, une aire de stationnement et une aire de manœuvre pour les poids lourds ; que la phase 1 sera implantée sur une surface au sol de 12 500 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 14 000 m<sup>2</sup> et 242 places de parking, la phase 2 sera implantée sur une surface au sol de 5 500 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 6 000 m<sup>2</sup> et 79 places de parking et la phase 3 sera sur une surface au sol de 5 500 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 6 000 m<sup>2</sup> ; qu'aucune démolition n'est à prévoir, le terrain étant vierge de construction ;

Considérant que les travaux s'articulent en plusieurs étapes : en phase 1 avec la construction initiale, incluant les raccordements aux différents réseaux publics, la création des parkings en les aménageant autour des haies, la création de noues, l'installation de panneaux photovoltaïques (30 % de la toiture) et une toiture des bureaux partiellement végétalisée, en phase 2 par l'extension des bâtiments et des bureaux créés lors de la première phase, la création de parkings supplémentaires selon les besoins et en phase 3 avec l'extension des bâtiments et des bureaux créés lors des 2 premières phases ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers approuvé le 9 décembre 2016, actuellement en cours de révision depuis le 29 janvier 2018 ; que le DOO du SCoT identifie le parc d'activités « L'Atlantique » comme zone d'activité principale et de proximité ; que le SCoT ne s'oppose pas à ce projet, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des futures constructions ;

Considérant que le projet est situé en zone 1AUYd2 (zone à vocation strictement industrielle et artisanale) du PLUi d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021 ; que le secteur est concerné par l'OAP « Atlantique, Saint-Léger-de-Linières (Saint-Méger/Saint-Jean) » qui correspond au projet de Parc d'Activités Communautaire (PAC) de l'Atlantique ; que cette OAP prévoit un traitement paysager de la totalité des façades afin de qualifier la nouvelle entrée de ville et de favoriser l'intégration des futurs bâtiments d'activités ;

Considérant que le projet sera relié au réseau d'alimentation en eau potable ; que les consommations d'eau liées au fonctionnement de l'entreprise sont très faibles et essentiellement liées à l'usage domestique, soit à terme environ 2 000 m<sup>3</sup>/an sur la base d'une consommation de 20 litres/jour et par personne ;

Considérant que les eaux usées sanitaires seront acheminées à la station d'épuration de Saint-Lambert-La-Poterie dont la capacité nominale est de 4 600 EH ; que l'accueil de salariés sera progressive au fil de la croissance de l'entreprise pour atteindre 478 salariés à terme soit 80 EH ;

Considérant que le projet va engendrer des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées qui seront collectées par le réseau séparatif de la ZAC, conformément au dossier d'autorisation Loi sur l'eau de la ZAC ; qu'une grande partie des eaux pluviales transitera dans les zones humides situées aux points bas de la parcelle et les reliquats rejoindront le réseau de collecte et de traitement de la ZAC (bassins de rétention), le ruisseau de la Coudre constituant l'exutoire final ;

Considérant qu'un trafic routier supplémentaire s'effectuera progressivement pour atteindre 600 VL et 20 PL/jour autour de 2040 à la fin de la troisième phase ; que le trafic routier occasionné, par les déplacements pendulaires des travailleurs et les livraisons, est susceptible d'être source de bruit (75% généré par le personnel matin et soir et 25% par les livreurs et visiteurs) ; que le dossier n'évalue pas les nuisances potentielles sur les zones d'habitation situées au plus près à 180 m à l'ouest ;

Considérant que le site du projet se situe à environ 1,8 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Bécon » et à environ 8 km du site Natura 2000 (ZSC FR5200630 et ZPS FR5210115) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » ; qu'il se situe au sein de la ZNIEFF de type 2 « Bocage mixte chêne pédonculé-chêne Tauzin à l'ouest

d'Angers»; que le dossier précise que cette zone bocagère, qui présente de nombreux étangs, bosquets et mares, s'étend sur une surface de 7 185 ha à l'ouest de la ville d'Angers et se caractérise par une grande diversité faunistique et floristique présentant des espèces rares ou peu communes, et est influencée d'année en année par la dégradation des bocages qui la composent ;

Considérant qu'un inventaire des zones humides a été réalisé, en octobre 2022 (sondages pédologiques) et au printemps 2023 (inventaires habitats-flore), et a mis en évidence la présence de trois zones humides sur le périmètre d'étude pour une surface totale de 8 271 m<sup>2</sup>; qu'à terme 3 369,8 m<sup>2</sup> de zones humides seront impactés et compensés par la création d'une noue de 2 303 m<sup>2</sup>; que le PLUi identifie les zones de compensation écologique qui sont des zones non aedificandi (édictees au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme) ; que ces zones figurent au plan de zonage sur la commune de Saint-Léger-de-Linières (secteur Atlantique) et qu'elles identifient des secteurs de compensation de zones humides ou de biodiversité délimités suite à la réalisation d'études opérationnelles ;

Considérant que le dossier de ce futur aménagement, s'inscrivant dans la politique de gestion des eaux prévue à l'échelle de la ZAC, a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en 2008 et un arrêté modificatif, à même de prendre en compte les impacts potentiels sur les zones humides, sera établi ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé avec plusieurs passages entre novembre 2022 et juin 2023 mais qu'il manque néanmoins quelques passages en été et en automne, principalement pour la flore et les chiroptères ; que 40 espèces d'oiseaux ont été contactées dont 29 sont protégées et 5 ont un statut de conservation défavorable "Vulnérable" en région Pays-de-Loire ; que les espèces contactées sur le site projet sont principalement présentes pour l'alimentation (Alouette des champs, Chardonneret élégant et Linotte mélodieuse), hormis la Tourterelle des bois présente dans les haies, qui seront en partie supprimées ; que les autres espèces sont contactées dans l'ère d'étude, en dehors du site projet ; que, concernant les reptiles, une mesure de compensation a déjà été mise en œuvre sur la ZAC, avec la création d'une zone dédiée et sécurisée par une barrière empêchant les reptiles d'en sortir ; que lors des travaux, si des spécimens étaient découverts sur le site projet, ils pourront être déplacés dans cette zone de compensation ; qu'aucun amphibien n'a été identifié au sein du site projet ;

Considérant que des chiroptères ont été contactés et que les haies multi-strates présentes sur le site projet semblent être favorables au gîte de cette espèce (arbre présentant des cavités ou décollement d'écorces); que des investigations complémentaires sur les chiroptères seront à réaliser avant la suppression des haies ; qu'il serait intéressant de conforter voire de prolonger vers l'est, la haie sud qui semble très utilisée par les chiroptères ;

considérant qu'au vu des mesures d'accompagnement prévues, il paraît nécessaire de supprimer les mesures proposant la création d'hôtels à insectes et la pose de ruches car les hôtels à insecte favorisent la venue de parasites et sont finalement néfastes aux insectes ; qu'il vaut mieux privilégier la diversité d'habitats (pierriers, zones de terres nues, bois morts, etc.) pour leur implantation locale ; que l'installation d'une ruche domestique, sans augmentation de la ressource mellifère à proximité, est également à éviter car néfaste aux espèces d'abeilles sauvages présentes sur le site ;

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 de nouveaux bâtiments industriels sur la commune de Saint Léger de Linières, est dispensé d'étude d'impact sous réserve de la prise en compte des observations sur la biodiversité ;

**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 société PACK'R, représentée par M. Didier BESSARD, 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,  
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)