



**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'une plateforme logistique  
sur la commune de La Gravelle (53)**

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 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-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°2023-7243 relative au projet de création d'une plateforme logistique sur la commune de La Gravelle, déposée par la SAS BATILOGISTIC, et considérée complète le 26 septembre 2023 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une plateforme logistique et de locaux associés d'une surface d'entrepôts totale de 39 000 m<sup>2</sup> pour une surface totale d'emprise au sol des bâtiments de 40 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 13,6 ha situé au sein de la zone d'activités « Les Pavés » ; que le projet comprend deux bâtiments de

stockage (l'un de 3 cellules d'environ 8 250 m<sup>2</sup> chacune et l'autre de 2 cellules d'environ 7 500 m<sup>2</sup> chacune), des locaux techniques (salle de charge), des locaux annexes (local sprinklage, tableau général basse tension, ...); que ce projet s'accompagnera de la création de voiries (27 300 m<sup>2</sup>), de parkings (130 places VL et 35 places PL au total), et d'un bassin de rétention des eaux pluviales et des eaux d'extinction (3 550 m<sup>2</sup>), ainsi que de l'aménagement, sur le terrain d'espaces verts (64 650 m<sup>2</sup>);

Considérant que les entrepôts logistiques seront dédiés aux produits de grande distribution et mis à la location ;

Considérant que le projet se situe en zone UE à vocation économique du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le projet identifie les enjeux de biodiversité sur le site d'implantation et prévoit les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées ;

Considérant que le bassin de rétention des eaux pluviales et d'extinction sera équipé d'un séparateur à hydrocarbures et d'une pompe de relevage en sortie de bassin permettant d'empêcher le rejet au milieu naturel d'eaux potentiellement polluées ;

Considérant que le trafic prévisionnel journalier lié à l'exploitation future du site, estimé entre 110 véhicules légers et 70 poids-lourds par jour, n'apparaît pas de nature à influencer sur les trafics mesurés des principaux axes routiers desservant le site ;

Considérant que les travaux sont programmés sur une période de 12 à 18 mois ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire ; qu'il fait l'objet d'un dossier d'enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre d'un dossier, loi sur l'eau, présenté en 2014 pour le projet d'aménagement du « parc d'activités intercommunal des Pavés » (arrêté n°2014169-0009) ; que toutefois les dispositions de gestion des eaux pluviales prévues par le projet de plateforme logistique sont différentes de celles citées dans l'arrêté d'autorisation du parc d'activités des Pavés ; qu'un porter-à-connaissance rattaché au dossier d'autorisation concernant la rubrique 2150 (article R.214-1 du code de l'environnement) est nécessaire au projet ;

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 création d'une plateforme logistique sur la commune de La Gravelle 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 BATILOGISTIC 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,  
La cheffe du service Connaissance des  
Territoires et Evaluation (SCTE)

<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)