



**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 à l'emplacement de la laiterie
sur la commune de Campbon (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/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°2023-7272 relative à la création d'une plateforme logistique à l'emplacement de la laiterie sur la commune de Campbon, déposée par Bâtilogistic et considérée complète le 26 octobre 2023 ;

Considérant que le projet de construction d'une plateforme logistique à l'emplacement de la laiterie Candia à Campbon comprend, sur un terrain de 99 300 m², la démolition des bâtiments existants, la construction de six cellules de stockage sur environ 36 000 m² ainsi que de locaux techniques et d'annexes sur environ 1 000 m² ; que le projet prévoit également la réalisation d'emplacements de stationnement (environ 100 places pour véhicules légers, 10 places pour poids-lourds et un nombre de place non précisé au dossier pour les vélos), l'aménagement d'environ 17 000 m²

de voirie imperméable, 4 800 m² de voirie perméable et 37 700 m² d'espaces verts ainsi que la création d'un ou deux bassins de rétention pour environ 4 800 m² ;

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

Considérant que le projet préserve 20 200 m² d'espaces verts existants (dont les bandes de végétation à l'est et au nord, en relation avec la trame verte locale) et en imperméabilise 2 800 m² ; qu'après désimperméabilisation, 16 000 m² de nouveaux espaces verts seront créés ; que parmi les espaces imperméabilisés, 17 arbres seront arrachés (dont 12 au niveau de l'accès au site) et un secteur de roncier sera défriché ; qu'un balisage sera mis en place en phase travaux pour garantir l'intégrité des espaces préservés par le projet ; que les espaces verts réaménagés feront l'objet d'une étude paysagère dans l'objectif de recréer une continuité des différentes trames vertes, de planter des espèces végétales locales adaptées et d'assurer l'insertion paysagère du projet ;

Considérant que le bassin de rétention recueillera les eaux pluviales ; qu'un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place pour traiter les eaux de voirie ; que les eaux pluviales (de toiture et de voirie) seront rejetées dans le réseau communal ;

Considérant qu'une partie du site projet est située dans le périmètre rapproché d'une zone de captage d'eau potable ; que cette partie du terrain restera en espaces verts ; que la gestion des eaux pluviales est organisée de sorte que les eaux potentiellement polluées ne peuvent pas se déverser sur la zone de captage ; que le bassin de rétention des eaux pluviales sera étanche et aura aussi pour vocation de recueillir les eaux de sinistre ; que, conformément à la réglementation nationale, le confinement des eaux de sinistres devra être assuré en cas d'incendie afin d'éviter qu'elles ne soient rejetées vers le réseau pluvial public ;

Considérant que le trafic généré par le projet sera, selon le dossier, de même importance que celui du site industriel existant ; que la plateforme fonctionnera en 3 fois 8h du lundi au samedi matin, avec possibilité d'extension au week-end en période de forte activité ; que le projet sera à l'origine d'émissions sonores ; que l'ensemble des nuisances potentielles du projet ont vocation à être encadrées et suivies dans le cadre de la procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement à laquelle le projet est soumis ;

Considérant que les installations limiteront les rejets atmosphériques par l'usage de pompes à chaleur ; que les eaux usées (eaux sanitaires et de lavage des sols) seront rejetées dans le réseau communal ;

Considérant que le projet est situé en fond de vallon ; que son incidence dans le grand paysage sera ainsi limitée, comme les vues lointaines sur le site existant le montrent ; qu'il sera soumis à permis de construire, procédure à même de prendre en compte les enjeux paysagers, y compris pour les riverains proches du projet (hauteur des entrepôts de 15,20 m) mais aussi la préservation de la végétation périphérique du site qui assure son insertion paysagère actuelle ;

Considérant que les constructions feront l'objet d'une démarche de certification HQE (haute qualité environnementale) bâtiments tertiaires, afin de limiter les émissions de polluants, d'économiser l'eau potable et l'énergie, de travailler sur la notion de chantier vert et de mobilités durables ;

Considérant l'existence d'une pollution aux hydrocarbures localisée sous une dalle béton des installations existantes ; que cette pollution devra être traitée sous le contrôle de l'inspection des installations classées avant construction des futurs bâtiments ;

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 à l'emplacement de la laiterie sur la commune de Campbon, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve du traitement de la pollution aux hydrocarbures identifiée sous une dalle béton des installations existantes.**

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 Bâtilogistic 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,
Le directeur adjoint

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