



**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
Construction d'un site industriel, de logistique et de bureaux
sur la commune de la Milesse (72)

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°2023-7381 relative à la construction d'un site industriel, de logistique et de bureaux sur la commune de La Milesse, déposée par la SNC SH La Milesse, et considérée complète le 27 octobre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un site industriel et de logistique pour le compte de la SNC SH La Milesse, filiale de STONE HEDGE PROMOTION, composé de deux bâtiments totalisant une surface plancher de 36 860 m² (12310m² pour le bâtiment A et 24550m² pour le bâtiment B), 145 places de parking pour véhicules légers, 48 stationnements pour vélos, un parcours de santé, un espace nature, une micro-station de traitement des eaux usées, trois bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales et deux bassins étanches pour la gestion des eaux d'extinction incendie, sur une emprise de 95 800m² ;

Considérant que le secteur d'implantation se trouve en zone 1 AU éco 3 correspondant à une zone à urbaniser économique mixte au plan local d'urbanisme de La Milesse approuvé le 30 janvier 2020 ;

Considérant que le porteur de projet prévoit l'utilisation des locaux, à créer, par 3 ou 4 utilisateurs dans le cadre d'activités logistiques et industrielles soumises à enregistrement au titre des ICPE ; qu'il est prévu un fonctionnement du site 6 jours sur 7 et 16 h d'activités par jour ; que le trafic engendré est estimé à 40 poids lourds par jour en moyenne (120PL/jour au maximum) et 250 véhicules légers par jour ;

Considérant que le site sera équipé d'une centrale d'énergie géothermique, d'une centrale photovoltaïque en toiture, ainsi que d'un système de recyclage des eaux pluviales en vue de réduire les consommations d'eau et d'énergie ;

Considérant que le site se compose actuellement d'une parcelle agricole, de haies (protégées au PLU), d'une mare boisée, de fourrés et d'arbres remarquables ;

Considérant que le porteur de projet a établi une évaluation des impacts sur les volets faune, flore et milieux naturels, sans aucune précision sur les méthodologies employées (nombre de sorties, saisons, etc), laquelle conclut compte tenu des impacts résiduels constatés après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, au besoin de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées ;

Considérant que le dossier ne présente pas d'analyse sur les zones humides potentiellement présentes sur le site ;

Considérant que les mesures de compensation rendues nécessaires, après démonstration de la mise en œuvre proportionnée de l'évitement et de la réduction, notamment à travers une analyse des variantes d'implantation, doivent être précisées et leur efficacité garantie ;

Considérant qu'à ce stade, les enjeux paysagers du projet n'ont pas été abordés ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts avérés, 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 construction d'un site industriel, logistique et de bureaux sur la commune de La Milesse, **est soumis à étude d'impact dont le contenu est décrit à l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

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 et la démarche itérative qu'elle implique, doit être l'occasion pour le porteur de projet de compléter et d'affiner les analyses déjà conduites sur les habitats, la faune et la flore notamment, en vue d'apporter la démonstration de la mise en œuvre d'un projet qui réponde aux exigences du code de l'environnement préalablement à la sollicitation d'une dérogation au titre des espèces protégées.

En outre, les aspects relatifs à l'imperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales, à la gestion des eaux usées, aux nuisances éventuelles liées aux trafics, aux enjeux paysagers etc, devront être identifiés et pris en compte.

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 SH La Milesse 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 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