



**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'un bâtiment de stockage
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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-04 du 8 juillet 2024 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°2024-7988 relative à la création d'un bâtiment de stockage, sur la commune de Saint-Léger-de-Linières, déposée par la société Resotainer, représentée par son directeur M. Vincent ALIAS, et considérée complète le 26 juin 2024 ;

Considérant que le projet consiste à créer, sur une unité foncière de 9 996 m² sur la commune déléguée de Saint-Jean-de-Linières, un bâtiment de stockage de type « garde-meubles » à destination des entreprises et des particuliers, d'une emprise au sol de 4 791 m² et d'une surface de plancher de 12 607 m² ; que le bâtiment fera une hauteur maximale au faîtage de 12 m (R+3) ; que la structure de la construction sera sous forme d'un assemblage de conteneurs maritimes revêtu d'un bardage en acier ; que le projet s'implante sur un ancien site constitué d'un atelier de réparation automobile et poids-lourds et que la partie du terrain utilisée par le projet est actuellement imperméabilisée ; que les espaces verts en pleine terre représenteront 2 032 m² ; qu'une voie, desservant et contournant le projet, sera réalisée en enrobé pour faciliter l'accès aux différentes zones de stockage et que 65 places de stationnement seront réalisées en revêtement semi-perméable ; qu'aucune démolition ne sera réalisée et le projet prévoit une réduction des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que des panneaux photovoltaïques seront installés sur la totalité de la toiture (environ 4 728 m²) pour une production estimée à 1 040 kWc, utilisée en auto-consommation avec revente du surplus ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales sera gérée par rétention au sein d'un ouvrage de 120 m³ avec rejet vers le réseau public ;

Considérant qu'en phase d'exploitation, le trafic routier est estimé à environ 50 véhicules par jour ;

Considérant que le projet se situe en zone urbaine UYd2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13/09/2021 ; que le secteur UY correspond à un secteur urbain destiné à accueillir préférentiellement des activités industrielles et artisanales et le sous-secteur UYd2c à une zone à vocation strictement industrielle et artisanale qui n'a pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières et n'admet le bureau que s'il est accessoire aux activités autorisées ; que le règlement du PLUi y autorise les constructions, installations et aménagements destinés au commerce de gros, à l'industrie, à l'entrepôt ;

Considérant que le projet est situé hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire ; qu'aucun inventaire faune-flore n'est présenté dans les documents ; qu'une haie à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme est présente au nord-est du terrain ; que le projet prévoit bien de conserver les arbres existants et les haies en limite de propriété (à l'exception de la haie sud-ouest, qui semble dégradée et de nature ornementale composée de lauriers palmés) ; qu'environ 20 arbres seront plantés ; qu'en l'absence d'inventaire, la création d'une nouvelle haie diversifiée et pluri-stratifiée, d'essences locales, sur le linéaire de haie détruit, ainsi que sur la limite de propriété sud-est, permettrait d'assurer le maintien de la biodiversité ;

Considérant qu'au vu de sa hauteur importante et de la présence à proximité d'une zone pavillonnaire, l'insertion paysagère du projet doit faire l'objet d'une attention particulière ; que des aménagements paysagers sont prévus sur la majorité de la bordure du site et sur les façades du bâtiment (végétation grimpante) sans que la suffisance de ces mesures ne soit analysée ; que la réalisation des haies au sud-ouest et au sud-est permettrait une réduction supplémentaire de l'impact paysager du projet ;

Considérant que le projet est par ailleurs situé dans une zone de prescription de présomption archéologique (ZPPA) ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols est en cours au droit du site d'étude pour vérifier l'absence de pollution résiduelle associée aux activités précédentes sur le site ;

Considérant que la phase chantier sera source de nuisances sonores et d'une augmentation du trafic ; que des mesures de réduction classiques de ces impacts sont prévues ;

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, la création d'un bâtiment de stockage, sur la commune de Saint-Léger-de-Linières, est dispensée d'étude d'impact, **sous réserve de la plantation de haies en limites de propriété sud-ouest et sud-est.**

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 Resotainer, représentée par son directeur M. Vincent ALIAS, 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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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