



**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 « logistrielle » sur la commune de Montval-sur-Loir (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°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°2024-7995 relative à la création d'une plateforme « logistrielle » sur la commune de Montval-sur-Loir, déposée par la SCI BT IMMO GROUP, et considérée complète le 27 juin 2024 ;

Considérant que le projet consiste à créer une plateforme « logistrielle » pour la réception, le stockage, le conditionnement et l'expédition de produits destinés à l'export et à l'import, sur un terrain d'assiette de 8,9 ha ; qu'il comprend la construction d'un bâtiment logistique d'environ 29 000 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment de bureaux administratifs, des locaux techniques (locaux électriques, local pompe à chaleur, local groupes motopompes, local de charge des batteries de chariots élévateurs) ; qu'il comprend aussi des travaux de voiries et de réseaux divers, l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales et de confinement des eaux d'extinction d'incendie, d'un bassin de rétention/infiltration et d'un réseau de fossés et de noues d'infiltration des eaux pluviales ; qu'il prévoit l'installation d'unités de production d'énergie photovoltaïque sur une partie de la toiture de l'entrepôt et en ombrière sur une partie des parkings ;

Considérant que le projet se situe en zone AUz, réservée à l'installation de nouvelles activités économiques ou à l'extension d'activités existantes, au sein du PLUi de la communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé approuvé le 15 avril 2021 ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer du respect des dispositions du PLUi de la communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé, notamment celles de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur MSL-1Eco, en particulier pour le traitement des interfaces avec la RD 305 et l'A 28 ;

Considérant que le site d'implantation du projet est situé en grande partie dans une zone d'aléa faible (marnières) d'après l'atlas départemental des risques de 1990 ; qu'il est situé en zone d'exposition moyenne pour l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le site du projet n'est pas directement concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il est situé à moins de 50 m de la ZNIEFF de type 2 « Châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Belinois et la Vallée du Loir à hauteur de Vaas », et à moins de 150 m du site Natura 2000 « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » ;

Considérant que le projet prévoit des incidences sur 40 000 m<sup>2</sup> de culture, 3 400 m<sup>2</sup> de prairie et 3 000 m<sup>2</sup> de verger ;

Considérant que, selon les inventaires réalisés, le projet s'implante dans un contexte de mosaïque d'habitats favorables à de nombreuses espèces observées ou non sur le site, dont certaines sont protégées ; que ces habitats (vergers, haies bocagères) sont des habitats déterminants de la ZNIEFF de type 2 présente à proximité du site d'étude ; que les arbres fruitiers sont susceptibles de constituer des habitats de reproduction pour plusieurs oiseaux, d'espèces protégées ; que la zone de culture peut être utilisée comme une zone de chasse par les chauve-souris ;

Considérant que selon les inventaires faunistiques réalisés, le dossier révèle un impact jugé fort sur l'avifaune ; que des écoutes, afin de déterminer la présence de chiroptères, auraient dû être menées ; que le protocole plaque à reptiles aurait dû être utilisé pour déterminer leur présence sur site ; que l'observation d'individus d'amphibiens appelle des compléments d'analyse ;

Considérant que les mesures ERC proposées sont insuffisantes pour garantir l'absence d'impact résiduel significatif sur la biodiversité existante, et notamment sur les espèces protégées ;

Considérant que le diagnostic de zones humides présenté en annexe conclut à l'absence de zone humide ; que cependant le critère floristique ne semble pas avoir été

analysé et les sondages n'ont pas été réalisés sur l'ensemble de la zone d'implantation du projet ; qu'en l'état, le dossier ne permet pas de conclure avec certitude à l'absence de zone humide sur la zone d'implantation du projet ni à l'absence d'impact résiduel significatif sur des zones humides ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par son ampleur et ses impacts, avérés ou pressentis, 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 création d'une plateforme « logistrielle » sur la commune de Montval-sur-Loir, est soumis à 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.

L'étude d'impact devra répondre, de façon proportionnée, aux attendus de l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Elle aura vocation à présenter, sur la base d'un état des lieux détaillé et consolidé, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, et en particulier sur les habitats, les espèces protégées et les zones humides.

L'étude d'impact devra justifier les choix opérés et les mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux évoqués dans les considérants ci-dessus.

Par ailleurs, elle aura pour objectif de restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de santé humaine.

### **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 SCI BT IMMO GROUP et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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](http://www.telerecours.fr)