



**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 Montoir-de-Bretagne (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°2024/SGAR/DREAL/450 du 11 septembre 2024 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVALL, 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-05 du 12 septembre 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°2024-8013 relative à la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montoir-de-Bretagne, déposée par la SCI petit Cadrian, et considérée complète le 23 août 2024 ;

Considérant que le projet prévoit la construction, au bénéfice du groupe Airbus Atlantique, d'une plateforme logistique d'environ 21 000 m² comprenant deux cellules de stockage ainsi que des bureaux et locaux sociaux sur un terrain d'environ 5,4 ha ; que cette construction sera accompagnée de 24 quais poids-lourds et d'un parking de 192 places pour véhicules légers, dont 40 seront végétalisées et 48 comprendront un dispositif de recharge pour véhicules électriques ; qu'une production d'électricité photovoltaïque est prévue en toiture ainsi que sur les ombrières des parkings ;

Considérant que le terrain est situé au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Cadréan, qui a fait l'objet d'une étude d'impact ; que le présent examen au cas par cas vise à prendre en compte les incidences nouvelles qui n'ont pu être prévues à l'origine dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante partiellement en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type de 2 « vallée de la Loire à l'aval de Nantes » ; qu'il n'est concerné directement par aucun autre zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que le terrain a été remblayé jusqu'en 2017 ; qu'il est toutefois occupé par une strate herbacée et quelques arbustes ; qu'un diagnostic zone humide a mis en évidence la présence de 9 844 m² de zones humides ; que la dernière version d'implantation des aménagements a permis de réduire l'atteinte aux zones humides à une superficie de 7 434 m² ; que les zones humides évitées (au nord et le long du cours d'eau à l'est) feront l'objet d'une mise en défens en phase travaux ; qu'une compensation des zones humides détruites est prévue pour des fonctions hydrologiques, biogéochimiques et d'accomplissement du cycle biologique des espèces équivalentes au taux de 200 % ;

Considérant que l'analyse des incidences potentielles conclut à la persistance d'incidences modérées concernant le Pélodyte ponctué, la Bouscarle de Cetti, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse et le Tarier pâle, qui sont des espèces protégées ; que le pétitionnaire prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment : évitement des périodes sensibles pour le démarrage des travaux, balisage des zones sensibles à préserver, gestion des espèces exotiques envahissantes, plantation de haies champêtres, de fourrés arbustifs et de ronciers, semis de prairies diversifiées, mise en place de refuges naturels, création de zones humides et d'habitats favorables au Pélodyte ponctué (mares et refuges naturels) et aux oiseaux (fourrés arbustifs et ronciers, prairies) sur un ou plusieurs sites compensatoires (un site principal est défini, des sites complémentaires sont en cours d'identification) ; que ces mesures font l'objet d'une demande de dérogation pour atteintes à des espèces protégées, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux de biodiversité et de zones humides ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées en infiltration partielle grâce à un ouvrage de tamponnement, dimensionné pour une pluie de retour 10 ans, qui rejettera ses eaux dans le réseau de collecte de la ZAC au débit maximum de 3 l/s/ha ; qu'en phase chantier ou d'exploitation, le risque de pollution de la nappe d'accompagnement des marais de la Loire est pris en compte et des mesures adaptées de maîtrise de ce risque sont prévues ;

Considérant que le terrain est situé hors du périmètre du plan de prévention des risques littoraux de la presqu'île guérandaise – Saint-Nazaire ;

Considérant que le projet sera soumis à enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; que les prescriptions nationales en la matière et concernant le risque incendie sont adaptées aux entrepôts logistiques neufs ;

Considérant l'existence d'un projet d'extension d'entrepôt logistique sur le site voisin exploité par la société Daher ; que, selon le dossier de modification déposé, les flux thermiques en cas d'incendie ne vont pas sortir des limites du site ; qu'ainsi aucun effet domino n'est à redouter ; que le cumul d'impact entre le projet objet de l'examen au cas par cas et le projet voisin peut donc être écarté ;

Considérant l'installation d'espaces de stationnement adaptés à la pratique du vélo ou à la mobilité électrique ;

Considérant que les bâtiments mesureront 13,50 mètres de haut, 16,50 mètres à l'acrotère ; qu'ils s'implanteront au sein d'un zonage urbain UEa2a à vocation dominante industrielle selon le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire ; que les aménagements extérieurs comprendront des parkings et des toitures partiellement végétalisées, des espaces verts arborés et des bassins de gestion des eaux pluviales paysagers ; que le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de prendre en compte les enjeux d'insertion paysagère ;

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 construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montoir-de-Bretagne, 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 SCI petit Cadrian 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