



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le **15 AVR. 2022**

Service SCTE  
Division évaluation environnementale  
Affaire suivie par : Gaëtane GERGAUD  
evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr  
Réf : 2021-5763

Monsieur,

Vous avez transmis à mes services, par courrier reçu le 24 février 2022, un recours gracieux à l'encontre de l'arrêté du 23 décembre 2021 portant décision de soumettre à étude d'impact le projet de réalisation d'une plateforme logistrique, sur la commune de Cholet.

Les éléments fournis à l'appui du recours sont argumentés et structurés, ils s'attachent à répondre aux considérants de l'arrêté le nécessitant et sont de nature à répondre aux enjeux :

- paysagers : les compléments apportés au projet afin de répondre, partiellement, aux exigences de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et à celles du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- de gestion des eaux pluviales : les mesures compensatoires de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Cormier V sont effectives et l'imperméabilisation du bassin versant restera inférieure à 65 % après la réalisation du projet, ce qui répond aux exigences de la zone ;

Les éléments que vous avez apportés lèvent les arguments justifiant la soumission de votre projet à étude d'impact et me permettent d'émettre un arrêté vous en dispensant.

Il est toutefois à noter qu'une non-conformité au droit des sols subsiste en lien avec l'insuffisance du traitement paysager en façade de la route départemental 160 entraînant un non-respect de l'OAP, qui nécessitera d'être levée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

**SAS - APCR  
Monsieur Karim ABDELLAOUI  
63, Quai Charles de Gaulle  
CS 50112  
69463 Lyon Cedex 06**

Le Préfet

Le secrétaire général  
pour les affaires régionales

**Jean-Christophe BOURSIN**





**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**  
**Réalisation d'une plateforme logistrielle sur la commune de Cholet (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la légion d'honneur

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5763 relative à la réalisation d'une plateforme logistrielle sur la commune de Cholet, déposée par la SAS APRC et considérée complète le 23 novembre 2021 ;
- Vu la décision n°2021-5763 de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 23 décembre 2021 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact ;
- Vu les éléments complémentaires apportés au dossier à l'appui du recours gracieux formulé par Monsieur Karim ABDELLAOUI, Président de la SAS APRC, auprès de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas reçu le 24 février 2022.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une première décision établissant les remarques suivantes :

- que le terrain d'implantation est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant la mise en place d'un traitement paysager en façade de la route départementale (RD) 160, ainsi que des haies, des zones naturelles et une mare à préserver autour de la parcelle ; que le projet prévoit un talus planté de 2 m de hauteur ; que le projet présenté est conforme aux dispositions du PLU ; que toutefois le respect de l'ensemble des prescriptions paysagères de l'OAP ne peut être vérifié au vu des éléments fournis ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération du Choletais, approuvé le 17 février 2020, prévoit de porter une attention particulière à l'aménagement des zones d'activités économiques comme celle du Cormier ; qu'il vise à veiller au traitement architectural des

façades et premiers plans visuels (marge de recul des espaces compris entre les constructions et les axes routiers) sur les axes principaux (A87, RN249) ; que, bien que le terrain d'assiette du projet ne soit pas situé en bordure de ces axes, le projet s'implante en bordure de la RD 160, axe structurant du territoire vers la Vendée ; que le projet est compatible avec le SCoT, sous réserve d'une intégration paysagère de qualité ;

- qu'au vu de l'emplacement le long de la RD 160, l'impact paysager du projet est potentiellement important, participant à la dégradation des vues depuis cet axe routier ; qu'en effet, la taille et la surface du bâtiment prévu en feront un élément très visible, notamment depuis la RD 160 ; que les éléments fournis (plantation d'arbres et voie de pourtour) ne permettent pas d'assurer que le traitement paysager sera respecté, notamment le long de la RD160 ; que les zones paysagères représenteront uniquement 15 % de la surface du lot ;
- qu'un autre projet logistique du même type est présent à proximité immédiate ; que le projet s'implante en bordure de la RD 160 risquant de devenir un corridor de zones d'activités et de bâtiments industriels ;
- que les installations projetées ne seront pas à l'origine d'effluents industriels aqueux mais induiront uniquement des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques ; que, par rapport au dimensionnement des ouvrages de régulation des eaux pluviales indiqué dans l'autorisation loi sur l'eau, le bassin versant sur lequel est situé le projet ne doit pas être imperméabilisé à plus de 65 % et que, dans le cas contraire, le surplus devra être régulé ou infiltré pour la même occurrence de pluie que celle retenue dans le dossier loi sur l'eau ;

Considérant que le pétitionnaire produit à l'appui de son recours une annexe paysagère décrivant les aménagements paysagers du projet, notamment sur le plan de masse précisant l'essence des arbres et le détail de la végétation ; qu'il ressort toutefois de ces compléments que le traitement paysager en façade de la RD 160 n'est pas suffisant puisque le bâtiment est bien visible depuis la route et que seule la végétation existante sera conservée, à l'exclusion de nouvelles plantations sur ce secteur du site ; qu'une non-conformité au droit des sols vis-à-vis de l'OAP du PLU de Cholet persiste donc et devra être levée ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Cormier V ayant fait l'objet d'une procédure d'autorisation intégrant les aspects environnementaux et plus particulièrement en lien avec les zones humides ; que les mesures compensatoires sont effectives et donnent entière satisfaction ; que l'imperméabilisation du bassin versant est inférieure à 65 % ; qu'un bassin de traitement de type bassin de décantation à volume mort dimensionné pour une charge hydraulique de 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sera mis en place ; que la gestion des eaux pluviales détaillée dans l'annexe dédiée fournie n'appelle pas de remarque particulière ;

Considérant ainsi qu'au regard des compléments d'information 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 réalisation d'une plateforme logistrique sur la commune de Cholet 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.

**Article 3 :**

Monsieur le Préfet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Karim ABDELLAOUI, Président de la SAS APRC, 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 **15 AVR. 2022**

Le secrétaire général  
pour les affaires régionales

**Jean-Christophe BOURSIN**



<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)

