



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement

Création d'un bâtiment de self stockage
sur la commune de CHANGE (53)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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.122-3-1 ;
- 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 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°014022 KKP relative à la création d'un bâtiment de self stockage, situé au lieu-dit L'Hommeau sur la commune de Changé, déposée par la société RESOTAINER, représentée par M. Vincent ALIAS, et considérée complète le 11 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement : « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste à :
 - construire un bâtiment (R+5) de 86 m de longueur maximale, 47 m de largeur maximale et 15,54 m de hauteur maximale, constitué d'un assemblage de containers maritimes, représentant une surface de plancher de 11 113 m² et une emprise bâtie au sol de 3 250 m², destiné aux entreprises et aux particuliers sous forme de garde-meubles ;
 - réaliser sur les parties extérieures une plateforme en enrobé bitumineux de 5 684 m², 40 places de stationnement en revêtement semi-imperméable, 3 354 m² d'espaces verts incluant des bassins de rétention des eaux pluviales et la plantation d'une haie vive venant doubler une clôture de 1,8 m de hauteur ;
 - installer sur la toiture du bâtiment 2 549 m² de panneaux photovoltaïques, représentant une puissance totale de 561 kWc dont la production électrique sera exploitée à environ 30 % en autoconsommation et réinjectée à environ 70 % dans le réseau public ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au lieu-dit L'Hommeau sur la commune de Changé ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- en zone UEm, destinée aux activités économiques mixtes, du PLUi de Laval Agglomération ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le projet prévoit l'interdiction de stocker des produits inflammables, explosifs, chimiques, radioactifs, des engrais, des espèces vivantes, des armes ;
- la défense incendie sera assurée par un poteau incendie existant (n°172, disposant d'un débit de 130 m³/h) situé à 150 m de l'entrée principale du site et à 200 m du point le plus éloigné du futur bâtiment ;
- le projet prévoit :
 - la végétalisation de trois façades principales du futur bâtiment et l'habillage de la quatrième façade principale en bardage en bois ;
 - la conservation des haies et alignements d'arbres existants en bordure est et ouest du site d'implantation ;
 - l'artificialisation sur 5 684 m² de terres actuellement enherbées ;
 - la destruction d'un îlot d'arbres au centre du site ;

- l'unique sortie réalisée pour des investigations de terrain ne permet pas d'avoir une vision exhaustive des enjeux faunistiques du site (reptiles, petits mammifères terrestres, insectes), ni d'évaluer notamment les impacts pour les espèces protégées et leur prise en compte à travers d'éventuelles mesures Éviter, Réduire, Compenser, pour garantir l'absence d'impact résiduel sur les espèces concernées ;
- conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces et de la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) ;
- les eaux pluviales seront collectées et infiltrées via deux bassins de rétention/infiltration dimensionnés pour une pluie trentennale, équipés en entrée d'une vanne d'isolement pour confiner une éventuelle pollution accidentelle dans le réseau de collecte (avant évacuation par une entreprise spécialisée) ; les eaux excédentaires seront dirigées par ruissellement superficiel vers un fossé pluvial existant situé au sud de la parcelle ;
- ainsi, il est prévu un raccordement sur un réseau d'eaux pluviales existant sans créer de nouveau rejet dans le milieu ; à ce titre, conformément aux dispositions de l'article R.181-46 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'un dossier de porter à connaissance qui visera notamment à démontrer que les modifications apportées par le projet sont des modifications mineures et que le nouveau branchement n'augmentera pas le débit du rejet existant au-delà de ses capacités hydrauliques pour la pluie de référence ;
- le projet prévoit la réalisation de 40 places de stationnement dont trois pour personnes à mobilité réduite (selon les plans) ; le parc de stationnement devra disposer de deux points de charge dont un pour personnes à mobilité réduite, conformément aux dispositions de l'article L.113-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et d'un permis de construire de nature à encadrer son insertion paysagère, notamment au regard des dimensions du bâtiment projeté et de sa situation en entrée d'agglomération ;

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 création d'un bâtiment de self stockage, situé au lieu-dit L'Hommeau sur la commune de Changé, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie

au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 7 avril 2026

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)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.