



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision du 31 juillet 2019 après examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**« Redéveloppement du centre commercial « la Mayenne »
sur la commune de Laval (53) »**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire,

- 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** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- 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 décision de Mme la préfète de région, autorité environnementale, en date du 12 avril 2017 ;
- Vu** l'arrêt N°18NT04012 de la Cour administrative d'appel de Nantes en date du 30 avril 2019 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas n°2019-4055 relative au redéveloppement du centre commercial « la Mayenne » sur la commune de Laval, déposée par la SAS Immobilière Carrefour et considérée complète le 27 juin 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 29 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste à démolir 2 335 m² de surface de plancher disponible et reconstruire 9 493 m² de surface de plancher disponible (boutiques, kiosques et deux moyennes surfaces) de la galerie marchande du centre commercial La Mayenne, entraînant une extension de la surface de vente de 3 229 m² pour une surface de vente totale future de 16 079 m² ; qu'un espace médical d'environ 600 m² et un espace de loisirs d'environ 700 m² seront également aménagés en R+1 de la nouvelle partie du bâtiment commercial ; qu'une nouvelle entrée sera créée sur le parking Nord, l'entrée supprimée par l'extension sera déplacée à l'est, le parking sera réaménagé sur la zone libre suite à la démolition des bâtiments de la société Larivière ;

Considérant que le projet participera d'une densification du centre commercial, par la création d'une offre complémentaire tout en améliorant l'architecture et la lecture du site localisé en entrée de ville ; que la requalification paysagère (végétalisation avec des essences locales recommandées par un écologue) de l'ensemble du parc de stationnement et le développement des accès en mode doux et en transports en commun font partie intégrante du projet ;

- Considérant** que le projet améliore les performances énergétiques (RT 2012 améliorée de 15 %) du centre commercial et qu'il s'accompagne d'une incitation à l'auto-partage pour les personnels, de la création de places pour véhicules électriques, de pistes cyclables et d'abris à vélos sur site ; qu'il vise la certification BREEAM New Construction au niveau very good ;
- Considérant** que le projet se situe en zone UE du plan local d'urbanisme de la commune, à vocation économique destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux ;
- Considérant** que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- Considérant** que le projet s'implante sur un site déjà imperméabilisé et qu'une partie des terrains au nord-est a été dépolluée en raison de la présence antérieure d'une cuve de traitement du bois, que la transformation de cette zone en voie de circulation et parking est en conformité avec les possibilités de réutilisation des sols ;
- Considérant** que selon l'étude de trafic relative au centre commercial de Laval réalisée en février 2017, l'augmentation de trafic sera de l'ordre de 7 % à 8 % en période de pointe ;
- Considérant** que l'accès des poids lourds de livraison de l'hypermarché Carrefour, actuellement réalisé depuis la rue Charles Toutain, ne sera pas modifié par le projet ;
- 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.

DÉCIDE :

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 redéveloppement du centre commercial « la Mayenne » sur la commune de Laval, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée 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. 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.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à la SAS Immobilière Carrefour et publiée sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 31 juillet 2019
pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation,



Thérèse PERRIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, 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 IV de l'article R.8 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

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