



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Projet de centre commercial E.LECLERC  
à SAINTE-PAZANNE (44)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

Officier 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 ;
- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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 l'arrêté du préfet de région n°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05215P0078 relative au projet de centre commercial E.LECLERC sur la commune de Sainte-Pazanne déposée par la société SAS PAZADIS et considérée complète le 10 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 décembre 2015 ;

**Considérant** que le projet consiste à construire un ensemble commercial formé de deux établissements, à savoir le centre commercial E.LECLERC et les meubles BOIZANNE, pour une surface totale de plancher de 14 504 m<sup>2</sup> (dont 11 578 m<sup>2</sup> pour le centre E.LECLERC) sur la commune de Sainte-Pazanne ;

**Considérant** que ce projet sera implanté le long de la RD 758 en face d'une zone d'activités existante et à l'est du bourg de Sainte-Pazanne ainsi qu'en entrée de ville ;

**Considérant** que le projet prévoit la réalisation de parkings totalisant 375 places qui seront mutualisés entre les deux établissements, ainsi qu'un giratoire de 1 257 m<sup>2</sup>, situé sur la RD 758, pour permettre l'accès aux deux structures. Un second accès sera créé le long de cette route départementale et sera réservé aux pompiers ;

**Considérant** qu'il occupera une surface de 6,37 hectares dont 2,95 hectares prévus pour des espaces verts ;

- Considérant** qu'il se situe en zone 1AUec : zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités économiques légères réservée aux constructions à usage de services et de commerces du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Pazanne approuvé le 23 janvier 2007 ;
- Considérant** que le projet prévoit le traitement des eaux usées ainsi que la collecte des eaux pluviales par un réseau qui sera raccordé à des ouvrages de rétention avant le rejet vers le milieu récepteur ; que ces dispositifs font l'objet d'une présentation succincte reportée vers un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau en cours d'instruction alors même que sont d'ores et déjà identifiés des enjeux liés à la grande surface d'imperméabilisation malgré l'importance des espaces verts ;
- Considérant** que le projet n'évoque pas, au chapitre des risques, l'existence de la station-service ;
- Considérant** que ce projet engendrera des nuisances sonores liées à la circulation des véhicules légers et des poids-lourds et qu'il sera implanté à proximité de lotissements pavillonnaires situés au sud-ouest du projet ;
- Considérant** qu'à ce titre, le pétitionnaire devra aménager une zone tampon de manière à éviter les nuisances visuelles et sonores pour le voisinage avec la présence d'une zone d'habitations située à 50 m du projet ; l'intervention d'un acousticien permettrait de définir les caractéristiques des protections à mettre en œuvre (par exemple des merlons paysagers) ;
- Considérant** que le diagnostic paysager précise que le site est situé dans un écrin bocager avec la présence de plusieurs haies et allées boisées ainsi qu'un sentier pédestre longeant le site au sud ;
- Considérant** que le site sur lequel le projet s'implantera n'est concerné ni par une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel et que le site est occupé principalement par des parcelles cultivées (maïs), des prairies permanentes et une prairie temporaire ;
- Considérant** que le diagnostic écologique préalable a détecté des intérêts floristiques pour la haie située en bordure sud du périmètre d'études ainsi que des potentialités de présence d'insectes protégés au niveau de 31 arbres dont au moins 15 arbres seront évités ;
- Considérant** que ce diagnostic a été réalisé en octobre 2012 sur une période tardive minimisant les potentialités de présence d'autres espèces faunistiques protégées (amphibiens, reptiles, chauves-souris, oiseaux) ;
- Considérant** que le projet prévoit en mesure compensatoire la plantation de haies avec des essences locales ;
- Considérant** qu'au vu des potentialités du site quant à la présence d'espèces faunistiques protégées, notamment des insectes, le projet ne précise pas suffisamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans le cadre de ce projet pour ces espèces, ni ne justifie si une demande de dérogation au titre des espèces protégées sera ou non nécessaire ;
- Considérant** ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet est de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de centre commercial E.LECLERC sur la commune de Sainte-Pazanne 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.

**Article 3 :**

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 12 JAN. 2016

La directrice régionale,

  
Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours
----------------------------

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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 Cédex2  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

