

PRÉFET DE LA RÉGION 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**

Développement du centre commercial « l'Autre Faubourg » sur la commune de CHOLET (49)

Le préfet de la Sarthe, préfet de région Pays de la Loire par intérim
Officier de la légion d'honneur
Chevalier National de l'Ordre 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 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 l'arrêté du préfet de région n° 2018/SGAR/DREAL/655 du 31 octobre 2018 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°2018-3535 relative au développement du centre commercial « l'Autre Faubourg » sur la commune de Cholet, déposée par Cholet AF Extension et considérée complète le 16/10/2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un centre commercial, avec la création de 12 851 m² de surface commerciale nouvelle comprenant 2 grandes surfaces, 11 moyennes surfaces, 4 restaurants et la réalisation de 709 places de stationnement (et la suppression de 120 places existantes) avec un parking aérien et en silo, nécessitant une emprise au sol de 13 190 m², sur un terrain supplémentaire de 3,8 ha ;

Considérant que la zone d'extension est prévue sur une parcelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Ecuyère, autorisée le 14 juin 2001, parcelle située en secteur Uyc dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales et tertiaires, actuellement en friche ;

Considérant les enjeux environnementaux mis en évidence dans l'étude écologique de septembre 2018 et plus particulièrement la visite d'inventaire terrain du 20 septembre 2018 présentant des haies et des bosquets arborés favorables à l'avifaune (dont des espèces protégées), mais aussi aux reptiles et aux amphibiens (présence d'un bassin de rétention végétalisé à une vingtaine de mètres au sud de la parcelle) ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux, via la mise en place de différentes mesures :

- mesure d'évitement : phasage des travaux hors période de nidification,
- mesures de réduction des impacts : protection des espaces végétalisés et du bassin de rétention pendant les travaux, mise en place d'une gestion écologique en exploitation avec l'intervention d'un écologue, réduction des nuisances lumineuses (interruption de l'éclairage extérieur la nuit) et sonores (flux logistiques et clients en journée), mise en place de toitures végétalisées, de pierriers et d'une barrière (type filet géotextile enterré) évitant la dispersion des amphibiens sur la zone de travaux,
- mesure de compensation des haies et bosquets détruits : plantation de lisières arborées d'essences locales et favorables à la biodiversité (représentant 200 arbres et arbustes, mais plus jeunes), sur une surface équivalente (5 000 m² environ) ;

Considérant que les impacts résiduels du projet sur la faune et la flore sont considérés comme négligeables d'après l'étude écologique ;

Considérant que cette étude devra être complétée par des investigations plus complètes sur la recherche de zones humides sur l'emprise du projet ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager et que les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I (« Étang des Noues ») et II (« Massif forestier de Nuaille – Chanteloup ») les plus proches sont situées à 1,2 km du projet ;

Considérant que les travaux seront réalisés conformément à la charte « chantiers verts » et que le projet vise une certification en lien avec la performance environnementale des bâtiments (BREEAM) ;

Considérant que les infrastructures routières existantes dans la ZAC et les places de parking supplémentaires permettront d'absorber le trafic généré par l'augmentation des surfaces commerciales ;

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 développement du centre commercial « l'Autre Faubourg » 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Cholet AF Extension 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 NOV. 2018

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

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 :

Madame la préfète 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 : Madame la préfète 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 : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(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).

