



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
extension d'un centre commercial situé rue de l'Aulnaie
sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles (44)

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 l'arrêté du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 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°2019-4016 relative à l'extension d'un centre commercial situé rue de l'Aulnaie sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, déposée par la SCI Naudinvest et considérée complète le 5 juin 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de bâtiment à usage commercial et de 150 places de stationnement, avec espace vert, sur un site de 1,5 ha dans le prolongement du stationnement existant ;

Considérant que le site du projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que le projet est partiellement situé dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Loire amont ; qu'aucune construction ni remblai ne seront réalisés dans l'emprise d'une zone réglementée par ce PPRI ; que les eaux pluviales seront intégralement régulées jusqu'à une occurrence centennale via un bassin muni d'un régulateur de fuite réglé à 3 l/s/ha et d'une vanne guillotine permettant le confinement des eaux en cas de pollution ;

Considérant que le trafic induit par le projet sera limité à 252 véhicules légers par jour et à 32 livraisons en petit porteur par semaine ; que ce trafic supplémentaire est inférieur à 3 % du trafic actuel de la route départementale desservant le site ;

Considérant que les éclairages extérieurs seront assurés au moyen de leds permettant de réduire la consommation énergétique pour ce motif ; qu'ils seront conçus de manière à réduire les pollutions lumineuses et que, hormis les enseignes, ils seront éteints la nuit ;

Considérant que les emplacements du bâtiment commercial, de la zone de livraison et d'une aire de lavage de véhicules sont limitrophes d'une zone d'habitat, selon l'indication donnée par le dossier ; que la salle de sport, prévue parmi les locaux commerciaux, la climatisation du bâtiment, la zone de livraison et l'aire de lavage sont susceptibles de provoquer des nuisances sonores supplémentaires pour le voisinage ; qu'en application de l'arrêté préfectoral du 30 avril 2002 relatif aux bruits de voisinage et notamment son article 7, un diagnostic acoustique devra être réalisé pour déterminer le niveau prévisible de gêne du voisinage et les mesures propres à y remédier ; que les résultats de cette étude ne sont toutefois pas fournis au dossier ;

Considérant qu'il y a lieu d'apprécier dans leur globalité les impacts du projet en termes d'artificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de nuisances sonores pour le voisinage ; qu'ensuite, un examen de solutions alternatives au niveau de la localisation du projet et de l'organisation spatiale du site retenu ainsi que des propositions supplémentaires de mesures d'évitement et de réduction adaptées sont susceptibles de limiter les impacts environnementaux du projet ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, ne démontre pas l'absence d'incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ; qu'il est donc 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 d'extension de la zone commerciale située rue de l'Aulnaie sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, est soumis à étude d'impact.

L'étude d'impact aura vocation, d'une part à présenter l'impact global du projet sur l'environnement et les solutions de substitution examinées, à justifier les choix opérés, à justifier à son échelle de la prise en compte des impacts du projet et à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts, la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficientes possibles (démarche ERC), notamment pour les thématiques eau, consommation d'espace et cadre de vie ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux ;

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 la SCI Naudinvest 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

09 JUIL. 2019

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 :

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
(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 Cedex2
(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).

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

