



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

Construction d'une surface commerciale et aire de stationnement sur la commune du Mans (72)

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°2019/SGAR/DREAL/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4481 relative à la construction d'une surface commerciale et aire de stationnement sur la commune du Mans, déposée par la SCI GFDI 158 et considérée complète le 17 février 2020 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une surface de vente « Grand Frais » de 930 m² de vente, avec une boulangerie attenante de 56 m² de vente, située 7 rue des Frères Voisin sur la commune du Mans ; que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 8 684 m², actuellement occupé par deux bâtiments de respectivement 1 200 m² et 110 m² qui seront démolis dans le cadre du projet, d'un parking et d'espaces verts ;

Considérant que le projet comprend les aires de vente, les locaux techniques servant à l'exploitation du magasin (réserve, réception, chambres froides, fournil), des locaux sociaux, le parking et la cour de service-livraison ; que le bâtiment commercial aura au total une surface d'emprise au sol de 2 206 m² et une surface de plancher de 2 080 m² ; le parking comprendra 144 places et des voies de circulation occupant 4 190 m², les espaces verts une surface de 1 740 m² ;

Considérant que le projet est dimensionné pour conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce de territoire, renforçant l'offre proposée à la clientèle, limitant ses déplacements vers les pôles commerciaux plus importants ;

- Considérant que le projet se situe en zone Uéco1 du plan local d'urbanisme communautaire (PLUc), à vocation économique à dominante industrielle ; que le règlement de cette zone n'autorise que les commerces de détail ayant une surface de plancher inférieure à 600 m² et impose un retrait minimal de 35 m par rapport à l'axe de la RD 338 ;
- 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 ; qu'il se situe en zone de sensibilité forte face au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Considérant que le projet s'implante sur un site déjà anthropisé ; qu'il entraînera pour partie la destruction des espaces verts existants ; que toutefois les arbres existants seront préservés (sauf 2) ; que la plantation de 30 arbres de haut jet, de haies et de massifs arbustifs est également prévue ; que les espèces plantées seront exclusivement locales ;
- Considérant qu'en raison de la mauvaise perméabilité des terrains en place et du risque de remontée de nappe, l'infiltration des eaux pluviales ne peut être envisagée ; que les eaux pluviales seront donc tamponnées dans un bassin de rétention de 350 m³ avant rejet au réseau afin de respecter le débit de fuite de 3 l/s/ha, selon la note hydraulique jointe ;
- Considérant que l'accès à la parcelle depuis la rue des Frères Voisin est existant et inchangé ; que le flux de véhicules supplémentaires liés aux usagers du magasin sera absorbé par les infrastructures existantes ;
- Considérant qu'un éclairage via des candélabres LED de faible consommation en énergie et de grande longévité sera retenu ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de démolir ainsi que d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués, notamment le respect des dispositions du PLUc ;
- 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 construction d'une surface commerciale et aire de stationnement sur la commune du Mans 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 la SCI GFDI 158 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

17 MARS 2020

Le directeur adjoint,


David GOUTX

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 la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

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).

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

