



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Création d'un parking silo au sein du centre commercial SUPER U
sur la commune de Chalonnes-sur-Loire (49)

Le préfet de la région 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 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-4952 relative à la création d'un parking silo au centre commercial SUPER U sur la commune de Chalonnes-sur-Loire, déposée par la SAS Chalodis et considérée complète le 19 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un parking silo de 298 places sur trois niveaux - soit une augmentation de 139 places par rapport à l'existant - sur l'emprise de l'actuel parking aérien déjà imperméabilisé ;

Considérant qu'un nouvel accès sera créé sur l'avenue Laffon de Ladébat, au Sud-Est du terrain, identifié comme entrée principale du parking et que cette voie d'accès sera à sens unique afin de ne pas augmenter le flux de circulation sur cette voie ;

Considérant qu'en accord avec la ville de Chalonnes-sur-Loire, le stationnement sera mutualisé lors des rencontres sportives ayant lieu le dimanche au stade Gaston Bernier, situé en face du centre commercial ;

Considérant que les habitations les plus proches sont localisées de l'autre côté du bâtiment du SUPER U, lequel fait écran à la propagation du bruit provenant du parking ;

Considérant que la hauteur du parking et son éclairage peuvent porter atteinte à la qualité de l'environnement nocturne du site et que le projet devra limiter les nuisances lumineuses en

respectant l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;

Considérant que le site Natura 2000 le plus proche est « *la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses Annexes* », localisé à 230 m au Nord-Est ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco et à 890 mètres au Sud-Ouest du site classé de la Corniche angevine ; que l'enjeu d'intégration paysagère du projet devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Considérant que le projet de parking est situé en zone d'aléa faible du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Vals Saint Georges, Chalonnes, Montjean approuvé le 15 septembre 2003 et révisé le 24 juin 2014 ; qu'il est compatible avec le règlement du PPRI à la condition d'être ajouré pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues, ce que précise le dossier présenté, sans toutefois verser les documents pour le vérifier ;

Considérant que la commune de Chalonnes, en tant que gestionnaire du réseau d'eaux pluviales, devra déposer une déclaration d'existence des rejets d'eaux pluviales afin de régulariser l'existant ;

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 création d'un parking silo au centre commercial SUPER U sur la commune de Chalonnes-sur-Loire, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 SAS Chalodis 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,


David GOUTX

2020.11.18

19:45:25 +01'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, 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 V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.
Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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