



**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
rénovation du centre commercial Atout sud sur la commune de Rezé (44)

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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 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°2021-5624 relative à la rénovation du centre commercial Atout sud sur la commune de Rezé, déposée par la SARL Gamat et considérée complète le 21 septembre 2021 ;

Considérant que le projet de rénovation de l'ensemble des espaces extérieurs du centre commercial comprend notamment l'installation de sept ombrières photovoltaïques, pour 3 200 m² au total sur les stationnements situés en R+2, ainsi que la couverture du parvis entre la galerie et le parking et le déplacement de la station service ; que le nombre de place de stationnements passera de 1 541 à 1 464 et que le nombre de pistes de la station service passera de 12 à 8 places ;

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

Considérant que le site du projet est actuellement quasi intégralement artificialisé et imperméabilisé ; que, selon le dossier, le projet permettra d'installer plus d'espaces verts ;

Considérant que la gestion des eaux usées et des eaux pluviales du centre commercial ne sera pas modifiée suite à la mise en œuvre du projet ;

Considérant que le site du projet se situe à 480 m environ de la chapelle Saint-Lupien et à 600 m environ de la maison radieuse, immeubles classés au titre des monuments historiques ; que

les ombrières, d'une hauteur de 2,30 m au point bas et de 3,85 m au point haut, seront installées sur le parking aérien en R+2 et en retrait de plusieurs mètres de la bordure du bâtiment actuel du parking, ce qui contribuera à en amoindrir l'impact visuel ; que le projet est soumis à permis de construire, procédure à même de garantir son intégration paysagère ;

Considérant que, selon le dossier, le projet permettra de favoriser les accès piétons et vélos ;

Considérant que la production d'électricité issue des panneaux photovoltaïques a vocation à être auto-consommée au niveau du centre commercial ;

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 rénovation du centre commercial Atout sud sur la commune de Rezé, 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 SARL Gamat 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,

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