



**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**

**Extension d'un centre commercial et construction d'un parking aérien sur la commune de
Saint-Sylvain-d'Anjou (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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, 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°2022-6034 relative à l'extension d'un centre commercial et à la construction d'un parking aérien sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou (commune nouvelle de Verrières-en-Anjou), déposée par la SCI La Fouille et considérée complète le 25 mars 2022 ;

Considérant que le projet porte sur l'extension d'un centre commercial et la construction d'un parking aérien R+1 (de 209 places à l'étage) sur un parking de l'ensemble commercial existant comprenant environ 700 places de stationnement, sur la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou ; que la surface affectée aux stationnements sera de 16 262 m² ; que l'extension du bâtiment est limitée ;

Considérant que la commune de Verrières-en-Anjou est située sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire Angers, approuvé le 9 décembre 2016, dont le document d'objectifs et d'orientations (DOO) donne des prescriptions et des préconisations en termes de traitement paysager ; que le DOO recommande que l'innovation dans les formes urbaines, la qualité environnementale, l'intégration paysagère et de nature en ville soient recherchées dans les futures opérations d'aménagement et prescrit la valorisation du traitement paysager des zones commerciales ou d'activités aux abords des villes ; que, le parking aérien étant localisé sur un lieu emprunté et à proximité d'habitations avec

des vues dégagées en entrée de bourg, la bonne intégration paysagère de la construction devra être justifiée ;

Considérant que le projet est situé en zone UYc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, zone correspondant au secteur urbain destiné à accueillir préférentiellement des activités commerciales (principaux pôles commerciaux d'échelle d'agglomération) ; que, sur cette zone, la construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant ; que, le parking aérien étant localisé sur un lieu emprunté et à proximité d'habitations, la bonne intégration paysagère de la construction devra être justifiée ;

Considérant que le site est localisé en zone orange, dite « réseau en charge dans la situation actuelle » au niveau du plan de zonage pluvial compris dans les annexes sanitaires du PLUi ; que le règlement de ce zonage stipule qu'en cas de construction ou d'extension de la surface imperméable, si la surface imperméabilisée créée est supérieure à 60 m², des mesures compensatoires devront être prévues sur le site et que le débit autorisé rejeté au réseau public après tamponnage est de 15 l/s/ha ; que toutefois le projet semble situé sur une zone déjà totalement imperméabilisée ;

Considérant que l'arrosage des espaces verts se fera par la récupération des eaux de toiture ;

Considérant que les impacts des flux automobiles supplémentaires, générés par l'extension et l'augmentation du nombre de stationnements, sur le trafic aux abords du site commercial doivent être évalués pour les populations riveraines ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà anthropisé ; 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, ni par un périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, 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 d'extension d'un centre commercial et de construction d'un parking aérien sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, 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 SCI La Fouille 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