



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRETE SGAR / 24
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Projet de restructuration et d'extension
du centre commercial Géant Casino
sur la commune de CHOLET (49)

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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 la demande d'examen au cas par cas n° F05212P0009 relative au projet de restructuration et d'extension du centre commercial Géant Casino sur la commune de CHOLET déposée par ALCÜDIA promotion et considérée complète le 7 janvier 2013 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 11 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste, sur une zone UY réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, à restructurer et étendre le centre commercial Géant Casino, ce projet comprenant un agrandissement du centre commercial existant sur 9600 m² (sur l'emprise du Casino existant) et la création d'un retail park pour 7612 m² de surfaces bâties (sur l'emprise des parcelles agricoles) sur la commune de Cholet ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un site dont la topographie est marquée, certes enclavé entre des infrastructures en cours d'évolution et des zones urbanisées (habitat et commerces, limite de l'urbanisation jusqu'alors contenue sur une rive du ruisseau « le Bodin »), mais présentant toutefois encore des éléments non artificialisés intéressants : ruisseau « le Bodin » et sa ripisylve, prairie pâturée, haies longeant le ruisseau ;

Considérant que le projet implique la suppression de la prairie et des haies présentes sur la zone ainsi que la couverture partielle du ruisseau « le Bodin », aménagements susceptibles d'entraîner des impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques existantes sans que les éléments transmis ne fournissent d'indications en termes de recherche d'évitement, de réduction d'impacts et le cas échéant, de mesures compensatoires envisagées ;

Considérant par ailleurs que le projet va entraîner des mouvements de terres (déblais – remblais) probablement importants, qu'il convient d'évaluer pour en mesurer les impacts sur le paysage notamment, et ce d'autant qu'ils sont susceptibles de venir en cumul des impacts liés à l'élargissement de la RN 249;

Considérant que, d'après les plans fournis, le projet prévoit un raccordement direct sur le giratoire nord situé sur la RD 160, accès susceptible d'entraîner des problèmes de saturation de l'échangeur et d'induire des problèmes de sécurité routière et qu'il est donc nécessaire d'étudier des alternatives à cet accès ainsi que les impacts du projet sur les circulations, de manière plus large, et en cohérence avec le projet d'élargissement de la RN 249 ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis, ce projet est de nature par les enjeux propres au site d'implantation envisagé ou à ses abords immédiats et ses impacts potentiels sur l'environnement et la sécurité routière, à justifier la production d'une étude d'impact.

SUR proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

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 restructuration et d'extension du Géant Casino, sur la commune de Cholet, est soumis à étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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 secrétaire générale pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Alcudia Promotion 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

11 FEV. 2013

Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,
la secrétaire générale
pour les affaires régionales

Sandrine GODFROID

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 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
95055 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).