



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

**Projet de construction d'un Retail Park en remplacement du bâtiment exploité par Leroy Merlin
sur la commune de Saint-Berthevin (53)**

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur 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 l'arrêté du préfet de région n°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 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° F05215P0086 relative au projet de construction d'un Retail Park en remplacement du bâtiment exploité par Leroy Merlin sur la commune de Saint-Berthevin, déposée par la société COFIPAR et considérée complète le 16 décembre 2015 ;
- Vu la sollicitation pour contribution de l'agence régionale de santé en date du 22 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition du magasin Leroy Merlin existant, d'une SHON de 10 900 m², à créer sur site un mail commercial de 7 cellules, qui seront livrées en coque nue à des enseignes en charge de leur aménagement intérieur, pour une surface totale bâtie de 13 315 m², sur un terrain de 37 749 m² de superficie ;

Considérant que le projet prévoit, sur ce même terrain, 5 662 m² d'espaces verts et 18 774 m² de voiries et parkings, comprenant un parking visiteur central de 426 places et un parking de 104 places réservées au personnel du site, soit un total de 530 places de stationnement ;

Considérant que la surface totale ainsi affectée aux aires de stationnement devra cependant être réduite pour rendre le projet conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) actuellement opposable de Saint-Berthevin ;

Considérant toutefois que cette évolution, confinée à l'intérieur du terrain d'assiette du projet d'une part, pouvant contribuer d'autre part à une optimisation de son aménagement et de son organisation, notamment pour permettre une plus grande fluidité des flux de véhicules entrants, ne devrait pas être de nature à changer de manière notable son impact sur l'environnement ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ;

Considérant que les eaux pluviales du site transiteront par un bassin de rétention et qu'un dispositif de traitement des hydrocarbures est prévu pour celles venant de la voirie ;

Considérant ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

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'un Retail Park en remplacement du bâtiment exploité par Leroy Merlin sur la commune de Saint-Berthevin est dispensé d'étude d'impact.

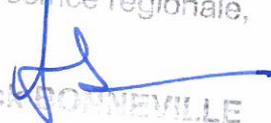
Article 2 :

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 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 12 JAN. 2016

La directrice régionale,

Annie TONNEVILLE

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 Cedex2

(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 Cedex2

(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

92055 Paris-La-Défense Cedex

(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).

