



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Construction d'une concession automobile
sur la commune de LAVAL (53)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier 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.122-3-1 ;
- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-05 du 9 septembre 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°005352 relative à la construction d'une concession automobile, située au 319 rue de Bretagne sur la commune de Laval, déposée par la société GT Automobiles, représentée par M. Thierry ALBRECH, et considérée complète le 26 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à :
 - créer une concession automobile, composée d'un bâtiment principal avec auvent, d'un abri-toile démontable, d'un abri-auvent pour vélo et d'un parking non couvert, sur un terrain de 4 965 m² de superficie totale ;
 - l'ensemble des constructions projetées représente une emprise au sol totale de 1 216,5 m² et une surface de plancher totale de 1 065 m² ;
 - le bâtiment principal, d'une surface d'emprise au sol de 1 195 m², comprendra un hall d'exposition, les bureaux vendeurs, les ateliers et magasins de pièces au rez-de-chaussée, ainsi que les bureaux, rangements et locaux sociaux à l'étage ; il sera complété par l'aménagement d'un auvent de 129 m² ;
 - les espaces extérieurs accueilleront les places de stationnement pour le public, des places de stockage et d'exposition de véhicules, les voiries, ainsi que l'aménagement d'espaces verts ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au 319 rue de Bretagne sur la commune de Laval (parcelles cadastrales DO 230 et pour partie DO 137) ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- en zone UR, zone urbaine périphérique et mixte, propice au renouvellement urbain, et au sein de l'OAP « la Malle », du PLUi de Laval Agglomération ;
- en partie dans le périmètre de l'étude de « requalification de la porte Ouest » conduite par Laval Agglomération qui vise notamment à favoriser la mixité, la renaturation, la trame verte et bleue, travailler sur les mobilités douces, ... ;
- sur des parcelles concernées par un risque de pollution des sols (source BASIAS) ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le projet s'implantera sur un site déjà artificialisé, à la place d'un ancien bâtiment horticole déjà démoli ;
- le projet prévoit la suppression de huit arbres ; il conviendra de s'assurer de l'absence d'espèces protégées avant toute intervention sur les arbres ; en effet, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (nids, cavités, ...) ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au

travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces et de la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) ;

- de nouvelles plantations sont prévues en périphéries nord, est et sud du projet, visant notamment à réaliser au sud une séparation entre les lots activités et les lots habitat de l'OAP « la Malle » ; il est recommandé de renforcer l'ensemble de ces plantations et de viser une meilleure cohérence avec le reste des constructions en front de voirie de la route départementale n°57 ;
- le projet prévoit des surfaces en evergreen sur les places de stationnement afin de favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol ; au-delà, les eaux pluviales rejoindront le réseau public par un bassin enterré de rétention de 165 m³ ; ces rejets sont réglementés par l'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet du système d'assainissement de Laval en date du 16 mai 2017 ; conformément à l'article R.181-46 du Code de l'environnement, les modifications des conditions de rejet d'eaux pluviales consécutives à l'ajout d'un branchement d'une nouvelle canalisation doivent faire l'objet d'un porter-à-connaissance auprès de l'administration ; cette démarche doit être réalisée par le maître d'ouvrage du réseau de collecte dont le rejet des eaux pluviales au milieu naturel a été autorisé, lequel reste responsable du réseau et de son bon fonctionnement ; la réalisation de ce dossier peut aussi être confiée au porteur de projet avec accord du maître d'ouvrage du réseau ;
- une étude de pollution, avec analyses de sol, de gaz du sol et des risques sanitaires a conclu à la compatibilité du site avec l'usage futur de concession automobile ; la réalisation de revêtements divers (dalle de bâtiment, espaces de circulation, apport de terre saine sur les espaces verts) permettra d'éviter le contact cutané, l'ingestion ou l'inhalation de poussières des sols du site ; en phase de travaux, une gestion des déblais du site est prévue, avec des analyses sur lixiviats afin d'orienter les matériaux vers les filières adaptées, conformément à l'arrêté ministériel du 12/12/2014 ;
- il appartient au porteur de projet de s'assurer du respect des dispositions de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme, ainsi que de l'article 40 de la loi APER, relatives à l'ombrage et à la solarisation des aires de stationnement ;
- il est recommandé d'étudier la possibilité de mutualiser l'espace de stationnement clientèle du projet avec celui d'autres établissements du secteur et de l'OAP, notamment le restaurant voisin ;
- le projet fera l'objet d'un permis de construire ;

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 construction d'une concession automobile, située au 319 rue de Bretagne sur la commune de Laval, 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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 société GT Automobiles et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 15 octobre 2025

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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

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