

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'une surface commerciale et aire de stationnement sur la commune d'Aizenay (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2019/SGAR/DREAL/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4626 relative au projet de construction d'une surface commerciale et d'une aire de stationnement associée sur la commune d'Aizenay, déposée par monsieur Anthony PONSAT et considérée complète le 24 mars 2020 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une surface de vente de 1 274 m<sup>2</sup> de vente, sur la commune d'Aizenay ; que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 1,27 hectare, actuellement occupé par le magasin LIDL et par un autre bâtiment qui seront démolis dans le cadre du projet, en totalité pour le premier, et partiellement pour le second, et constitué d'un parking et d'espaces verts ;

Considérant que le bâtiment commercial aura une surface totale d'emprise au sol de 2 900 m<sup>2</sup> ; le parking comprendra 170 places et des voies de circulation occupant 5 800 m<sup>2</sup>, les espaces verts auront une surface de 2 800 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est dimensionné pour proposer de meilleures conditions d'accueil à la clientèle ;

Considérant que le projet se situe en zone Ued du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aizenay, soit en zone à vocation économique destinée à l'accueil de construction à destination industrielle, artisanale, de services, de bureaux, hôtelière ou commerciale ; qu'il s'implante en bordure de la RD 938 (route de La Roche) classée à grande circulation ;

- Considérant 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 s'implante sur un site déjà anthropisé ; qu'il entraînera pour partie la destruction des espaces verts existants appelés à être reconfigurés ;
- Considérant que le site est déjà raccordé au réseau de type séparatif des eaux usées et des eaux pluviales de la commune ;
- Considérant que l'accès au site se fait depuis la route de La Roche au sud (RD 938) d'une part et depuis la rue de la Clairière au nord d'autre part, dont les caractéristiques apparaissent à même de répondre au flux de véhicules supplémentaires des usagers du magasin ;
- Considérant toutefois qu'il y a lieu de prendre en compte la proximité d'une habitation de tiers à moins de 20 m de la façade ouest du futur bâtiment, ce dernier représentant une source potentielle de nuisances sonores liées à l'activité sur le quai de déchargement d'une part, et aux moteurs des installations de chauffage et de réfrigération d'autre part ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de démolir ainsi que d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués, notamment le respect des dispositions du PLU ;
- Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques, de nature à prendre en compte les enjeux liés à la gestion des eaux du site remanié ;
- 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 surface commerciale et d'une aire de stationnement associée sur la commune d'Aizenay 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 du projet de construction d'une surface commerciale et d'une aire de stationnement associée sur la commune d'Aizenay est exigible si celui-ci, 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 monsieur Anthony PONSAT 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

**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 la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 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).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**