



**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 du magasin Lidl et reconfiguration de son parking**  
**sur la commune de Cholet (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°2022-6442 relative à l'extension du magasin Lidl et à la reconfiguration de son parking sur la commune de Cholet, déposée par la société Lidl et considérée complète le 22 septembre 2022 ;

Considérant que le projet comprend l'extension du magasin Lidl existant rue de Lorraine à Cholet par création de 834 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la démolition du sas existant, la reconfiguration de son parking (réduction du nombre d'emplacements de 145 à 118) et la mise en place de 162 panneaux photovoltaïques (309 m<sup>2</sup>) en toiture ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 10 063 m<sup>2</sup> ; qu'il comprendra une surface plancher de 2 118m<sup>2</sup> pour une surface de vente de 1147m<sup>2</sup>, une aire de stationnement de 118 emplacements prévoyant 5 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 6 places équipées de bornes électriques de recharge ; qu'au total les espaces verts représenteront 2 527m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet se situe en zone UY du PLU de Cholet et de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet approuvé le 9 mai 2005, zone urbaine réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et de dépôts qui ne seraient pas admis ou pas souhaitable dans les autres zones; qu'ainsi le projet est compatible avec le PLU ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un contexte anthropisé quasi intégralement imperméabilisé ; que la surface d'espaces verts (pelouses et arbres de haute tige) sera augmentée, que 43 arbres seront plantés sur la partie ouest du terrain et au niveau des aires de stationnement; que l'article UY13-3 du PLU dispose que les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet au minimum pour 4 places de stationnement ;

Considérant que les eaux pluviales du site feront l'objet d'une gestion spécifique au moyen :

- d'un bassin de rétention aérien reprofilé collectant les eaux pluviales de la voirie lourde et assurant leur pré-traitement avant rejet au réseau existant (augmentation du volume du bassin de 39 m<sup>3</sup> à 106 m<sup>3</sup>)
- d'un bassin de rétention/infiltration enterré de 84m<sup>3</sup> collectant les eaux pluviales de la voirie légère et des eaux de toiture
- d'emplacements de stationnement en pavés drainant/infiltrant disposant donc d'une fonction épuratoire ;

Considérant que la reconfiguration du parking ne modifie pas les conditions actuelles d'entrée/sortie au site (rue de Lorraine au sud et en direction de magasins voisins à l'est) ; qu'un accès « modes doux » pour les piétons et cyclistes sera matérialisé ; que les flux générés seront similaires à ceux du site tel qu'existant ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de démolir pour le sas existant et un permis de construire permettant de tenir compte des enjeux ci-avant rappelés;

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 d'extension du magasin Lidl et la reconfiguration de son parking sur la commune de Cholet, 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 société Lidl 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,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)