



**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 R122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'une aire de stationnement de magasin sur la commune d'Angers (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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-4944 relative au projet de création d'une aire de stationnement associée à l'aménagement d'un magasin, sur la commune d'Angers, déposée par monsieur Anthony PONSAT et considérée complète le 10 novembre 2020 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une aire de stationnement, associée à la création d'un magasin, dans le quartier du lac de Maine, sur la commune d'Angers ; que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 9 913 m<sup>2</sup>, actuellement urbanisé à 54 % et occupé par un local commercial, qui sera démoli en totalité dans le cadre du projet ainsi que les parkings et les voiries existants et une part importante du boisement et de la zone de friche, à l'est du site, à enjeu écologique jugé faible ;

Considérant que le futur magasin aura une surface totale d'emprise au sol de 2 119 m<sup>2</sup> ; que le parking non imperméabilisé de 1 741 m<sup>2</sup> et en enrobé de 109 m<sup>2</sup> comprendra 130 places et que les voies de circulation occuperont 3 405 m<sup>2</sup>, que les espaces verts auront une surface de 2 152 m<sup>2</sup> et comprendront la plantation de 54 arbres ; que l'imperméabilisation des sols atteindra alors 78 % ;

Considérant que le projet se situe en zone UYc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 février 2017, soit en zone où seules les activités commerciales sont autorisées ; que le projet respecte les exigences du PLUi concernant le nombre minimal de places de stationnement prévues ; que, par contre, il ne respecte pas

celles de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) concernant l'emprise au sol de l'aire de stationnement (stationnement et voiries), qui devrait être inférieure à 1 598,25 m<sup>2</sup>, en application du coefficient de 0,75 à la surface plancher du magasin ;

Considérant que les habitations les plus proches sont situées à 100 m du site ;

Considérant que les volumes déblais / remblais liés aux travaux seront à l'équilibre ; que la période de chantier sera adaptée aux enjeux du site ;

Considérant que l'évolution du trafic lié au projet correspond à une augmentation évaluée à 10 % par rapport au trafic actuel ; que les voiries existantes de la zone d'activités sont adaptées au trafic attendu par le projet de magasin ; que les entrées et sorties des véhicules se feront par l'accès existant, rue du Grand Launay ; qu'une entrée dédiée aux poids lourds est prévue ;

Considérant que le projet n'est concerné ni par la présence de zones humides ni par un périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable ; qu'il est situé en dehors des zones à risque d'inondations liées au plan de prévention du risque inondation (PPRI) « Confluence du Maine » ;

Considérant qu'au vu de sa surface (inférieure à 1 ha), le projet n'est pas soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

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 ; que, cependant, il est connecté hydrologiquement :

- aux sites Natura 2000 « les Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et Prairies de la Baumette » et « les Vallées de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »,
- aux espaces naturels sensibles (ENS) « Lac de Maine » et « Basses Vallées Angevines »,
- au site Ramsar « Basses Vallées Angevines, Marais de Basse Maine et de Saint-Aubin »,
- aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des « Basses Vallées Angevines »,
- au lac de Maine (l'emplacement du futur parking est situé à quelques centaines de mètres de la plage du lac de Maine, utilisée notamment pour la baignade) ;

Considérant qu'une vigilance est donc nécessaire sur l'intégralité du bassin versant alimentant le plan d'eau et la Vallée du Maine ; que le devenir des eaux pluviales s'écoulant hors du site LIDL devra être déterminé ; qu'ainsi des éléments concernant l'exutoire de raccordement du projet, la prise en compte de l'existence de la baignade et des sites environnementaux exceptionnels situés en aval du projet et la prévention des pollutions de cette eau devront être apportés ; que les travaux devront éviter toute infiltration de produits polluants dans le sol et/ou leur ruissellement en aval et que notamment le stockage des hydrocarbures devra s'effectuer sur rétention ;

Considérant que le site actuel ne possède pas d'ouvrage de rétention des eaux pluviales ; que des objectifs forts de limitation de l'imperméabilisation, d'infiltration et de stockage ont été fixés concernant la gestion des eaux de pluie, comprenant une zone de décantation, un massif drainant, deux bassins d'orage et une noue stockante ; que, toutefois, l'infiltration permise par la pose de pavés drainants sur l'aire de stationnement pourrait favoriser l'infiltration d'eaux chargées en polluants sur ce bassin versant sensible, malgré la rétention prévue de la pollution particulière au fond des ouvrages de stockage ; que l'installation et l'entretien d'un séparateur à hydrocarbures devront être prévus, en complément de la cloison siphonoïde, afin d'assurer l'absence de transfert des hydrocarbures vers le milieu en aval ; que les bassins de rétention collecteront le volume d'eau qui ne pourra s'infiltrer lors d'épisodes pluvieux intenses ou de périodes particulièrement humides mais que la destination finale précise des eaux de ces bassins n'est pas connue ; que l'impact du projet cumulé aux autres activités connues générant des eaux de ruissellement devra être analysé ;

Considérant que le site est déjà raccordé au réseau des eaux usées de la commune ; que le projet modifie le coefficient d'imperméabilisation de l'exutoire 2 du bassin versant « Prunier » qui a fait l'objet d'une déclaration d'existence validée le 10 avril 2019 ; que ces modifications devront faire l'objet d'un porter à connaissance auprès du service police loi sur l'eau de la préfecture et d'une demande de raccord auprès du gestionnaire de réseau ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà anthropisé ; qu'il entraînera pour partie la destruction des espaces verts existants (en partie est du site) appelés à être reconfigurés ; que le projet prévoit une plantation d'arbres et d'arbustes favorables à l'avifaune locale, ainsi que de zones enherbées ; que toutefois, les espèces fortement allergisantes, telles que le noisetier, ou sujet à maladie dans notre région, telles que le frêne, ne devront pas être utilisées ; que le projet prévoit le maintien des pans les plus favorables aux reptiles du mur d'enceinte de l'ancienne habitation, située en partie est du site et diagnostiqué comme habitat abritant des reptiles (Lézard des murailles) ; que l'étude d'incidence indique également la présence d'habitats favorables sur le site au Hérisson d'Europe et à l'Écureuil roux, espèces protégées au titre des articles L.411-1 et 2 du code de l'environnement ; que les travaux pourraient entraîner la destruction et la perturbation de ces espèces ; qu'un inventaire plus poussé avant travaux apparaît nécessaire pour évaluer le besoin d'une demande de dérogation à la protection des espèces ;

Considérant que la gestion de l'éclairage sera adaptée aux espèces lucifuges ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 création d'une aire de stationnement associée à l'aménagement d'un magasin, sur la commune d'Angers, est soumis à 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.

L'étude d'impact devra répondre aux attendus de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle aura vocation d'une part à présenter, sur la base d'un état des lieux précisé et à jour et d'un descriptif détaillé du projet, son impact global sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux évoqués dans les considérant ci-dessus ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine.

**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

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,

Le directeur adjoint,  
  
David GOUTX

2020.12.07

19:19:23 +01'00'

<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)