



**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**

**Construction d'un magasin et d'une aire de stationnement sur la commune de Grez-Neuville (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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 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°2021-5368 relative au projet de construction d'un magasin et d'une aire de stationnement associée, sur la commune de Grez-Neuville, déposée par monsieur Anthony PONSAT et considérée complète le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un magasin, d'une aire de stationnement associée de 120 places, sur la zone d'activités de la Grée (pôle du Lionnais), sur la commune de Grez-Neuville, limitrophe avec le Lion-d'Angers ; que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 10 813 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par une prairie agricole ;

Considérant que le bâtiment commercial LIDL aura une surface totale d'emprise au sol de 2 280 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 6,80 m ; que le parking comprendra 120 places non couvertes, ouvertes au public et que les espaces verts occuperont une surface de 4 363 m<sup>2</sup> ; que 114 emplacements seront en pavés drainants ;

Considérant que le projet se situe en zone UYZ<sup>1</sup> du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grez-Neuville, approuvé le 7 mars 2014, soit en zone où seules les activités économiques à dominante commerciale sont autorisées ; qu'il prend place au sein d'une zone d'activités

<sup>1</sup> L'article 5.2 de la zone UYZ dispose que « les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement [...] ».

existante dénommée « pôle tertiaire du Lionnais » et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU qui identifie en façade ouest du secteur, sur la limite communale, une haie ou alignement d'arbres à préserver, valoriser, à densifier si nécessaire ; que l'emprise au sol des constructions au sein de la zone d'activités n'est pas réglementée et que les aires de stationnement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'exploitation ;

Considérant que le projet se situe entre une route départementale, un lotissement de la commune du Lion-d'Angers et une zone de magasins et concessionnaires ; qu'il est donc proche d'une zone d'habitat, dont il est uniquement séparé par une haie ; que cela implique une exigence forte en matière de gestion des nuisances sonores, notamment en phase chantier ;

Considérant que les entrées et sorties des véhicules se feront par les deux accès du site ; que les entrées des poids-lourds se feront par l'accès sud et leurs sorties par l'accès nord ; qu'un accès piétons et cyclistes sera prévu au droit de l'entrée sud ;

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 ; que toutefois le site Natura 2000 le plus proche (« Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ») est situé à environ 1 km à l'est ; que la présente demande indique qu'aucun habitat caractéristique de ce site n'est susceptible d'être présent sur le site du projet ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » est située à 600 m en aval hydraulique du projet ;

Considérant que le projet s'implante sur une prairie agricole ; qu'un pré-diagnostic faune-flore, réalisé en avril 2021, conclut à l'absence d'enjeux majeurs en termes de conservation de la biodiversité sur la zone d'implantation du projet ; que toutefois la suffisance des inventaires peut être questionnée (une sortie terrain « habitats-flore » et une sortie terrain « faune », sans écoute de chiroptères...) ;

Considérant que les haies présentes en périphérie du terrain et comportant le plus d'enjeux de biodiversité sur le site seront conservées mais que le projet entraînera pour partie la destruction de cet espace naturel ; qu'en particulier le bosquet au nord-ouest du site, composé essentiellement de ronces et de jeunes arbustes et s'étendant sur près de 1 800 m<sup>2</sup> sera détruit ; qu'il peut être l'habitat d'espèces protégées telles que le hérisson d'Europe, des reptiles ou la Linotte mélodieuse ; que sa destruction devra donc avoir lieu en dehors de la période de reproduction de ces espèces ; qu'une dérogation à la destruction des espèces protégées pourra néanmoins être nécessaire en fonction des travaux effectués ;

Considérant que quinze sondages pédologiques ont été réalisés en avril 2021 au droit du secteur d'emprise du projet et permettent d'écarter toute présence de zone humide sur le site, en complément des inventaires réalisés dans le cadre du PLU de Grez-Neuville et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Oudon ;

Considérant que la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Grée est autorisée au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 14 août 2007 ; qu'une étude hydraulique, réalisée en 2021 afin de dimensionner les dispositifs de gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions de la ZAC, a conclu à l'absence de nécessité de dispositifs supplémentaires au droit du site, compte-tenu des dispositifs existants sur la ZAC ; que le site sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable communal et que les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau d'assainissement de la commune ;

Considérant que les aires de chantier porteront a priori sur des sites de faible sensibilité, éloignées des haies ;

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 création d'une aire de stationnement associée à la construction d'un magasin, sur la commune de Grez-Neuville, n'est pas 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.

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 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,

### Délais et voies de recours

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)