



**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 bâtiment commercial et de son aire de stationnement à TIERCÉ (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°2021-5604 relative au projet de construction d'un bâtiment commercial et de son aire de stationnement, sur la commune de Tiercé, déposée par la SCI TL D Landes et considérée complète le 26 août 2021 ;

Considérant que le projet porte sur la construction, sur une parcelle de 7 756 m<sup>2</sup> (actuellement à l'état de terrain viabilisé en herbe) localisée au cœur d'une zone artisanale, d'un bâtiment commercial d'une surface plancher de 1 922 m<sup>2</sup> et d'une surface imperméable de la toiture de 2 357 m<sup>2</sup>, ainsi que sur la réalisation d'une aire de stationnement de 57 places dont 49 seront sur un sol perméable ; que la superficie totale imperméable de la voirie sera de 3 450 m<sup>2</sup>, les espaces verts de 1 750 m<sup>2</sup> et les espaces perméables de 600 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet se situe en zone urbanisée UYt du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tiercé, approuvé le 4 juillet 2013, soit en zone destinée à accueillir les activités économiques, et notamment commerciales, pour la zone UYt du présent projet, située en entrée de ville, ainsi que les installations qui y sont liées (stationnement...) ; que cette zone urbaine d'activités se caractérise ainsi par la présence quasi-exclusive de bâtiments d'activités et de leurs espaces de stationnement ; que le projet s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers, approuvé le 09/12/2016, depuis le 10 mars 2017 ;

- Considérant que la parcelle commence à 13 m de la RD 74 et que l'article U6 du règlement de la révision n°1 du PLU, précise que toute construction nouvelle, dans les zones UYt, doit être implantée à une distance de l'alignement de la voie d'au moins 10 mètres pour les routes départementales et de 5 mètres pour les autres voies ;
- Considérant que le site du projet est en dent creuse, entre deux parcelles construites ;
- Considérant que l'emprise au sol de l'aire de stationnement est conforme à l'article L.111-19 du code de l'urbanisme, qui précise que les surfaces affectées au stationnement du commerce ne doivent pas excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce ;
- Considérant que le chantier se déroulera sur 12 mois environ ; que l'équilibre déblai/remblai se fera sur le site ;
- Considérant que le site n'est localisé dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni sur aucun bassin versant de baignade ; que l'alimentation en eau se fera par le réseau public d'alimentation ;
- Considérant que le projet se situe au niveau d'une zone de nappe peu profonde ; que des matériaux perméables seront installés sur la zone de stationnement ; que les eaux de pluie présentes sur la parcelle seront infiltrées par des noues de rétention prévues à cet effet et traitées par un séparateur à hydrocarbures avant le rejet ; que, toutefois, si le bassin versant collecté au point de rejet des eaux pluviales est supérieur à un ha, le dossier est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214.1 du code de l'environnement, relatif à la loi sur l'eau ; qu'il est prévu une étude de sol avant la phase des travaux comme indiqué dans le règlement du permis d'aménager ;
- Considérant que le porteur de projet indique une absence de zone humide sur le site ; que toutefois la présomption de présence de zone humide sur ce site, notamment sur une parcelle mitoyenne à l'est (zone prélocalisée par la DREAL), est importante, et qu'une vérification de l'absence de zone humide via une analyse pédologique et floristique est nécessaire ; en cas de présence avérée de zone humide de plus 1 000 m<sup>2</sup>, un dossier loi sur l'eau devra être déposé, conformément à la rubrique 3.3.1.0. 2° de l'article R.214.1 du code de l'environnement, et que cette demande est susceptible de recevoir un avis négatif dans le cadre de la politique d'opposition à déclaration définie par la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) du département ;
- Considérant que le projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il est situé à 1600 m du site Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et de la prairie de la Baumette » ; que cette zone est sensible à la dégradation de la qualité de l'eau et aux perturbations hydrauliques ; que le futur établissement ne rejettera pas d'eaux résiduelles industrielles et intégrera une gestion de ses eaux pluviales ; que l'analyse du projet conclut ainsi à une absence d'incidence sur le site Natura 2000 ;
- Considérant que le bâtiment sera en autoconsommation électrique grâce à la présence de panneaux photovoltaïques sur la toiture ;
- Considérant que le trafic dû à la circulation, à faible vitesse et au sein d'une zone artisanale, de la clientèle et des livraisons va générer des nuisances sonores en journée ; que les émissions lumineuses provenant des éclairages extérieurs (façade, parking, cheminement) sont des nuisances considérées par le promoteur ; qu'il est ainsi prévu d'éteindre les éclairages une heure après la fermeture du point de vente ;
- Considérant que des vérifications du respect de la loi sur l'eau s'avèrent nécessaires et que les enjeux « eau » soulevés ont vocation à être traités dans ce cadre ; qu'il appartient au porteur de projet de se mettre en conformité avec cette réglementation ;
- 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'un bâtiment commercial et de son aire de stationnement, sur la commune de Tiercé, 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 SCI TL D Landes 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)