



**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 Lys-Haut-Layon
(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°2022-5863 relative à la création d'une structure commerciale sur la commune de Lys-Haut-Layon, déposée par la société LIDL et considérée complète le 20 janvier 2022 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un magasin et d'une aire de stationnement associée, sur la zone d'activités « Les Courtils » de la commune de Lys-Haut-Layon ; que le projet se situe sur un terrain d'une superficie de 9 060 m², actuellement occupé par un magasin qui sera conservé et agrandi (extension de 361 m² d'emprise au sol) ;

Considérant que ce projet a été présenté en 2020 avec un aménagement différent (bâtiment commercial d'une surface totale d'emprise au sol de 2 460 m² ; un parking non couvert de 116 places et des voies de circulation occupant 3 851 m² et les espaces verts d'une surface de 2 887 m²), pour un examen au cas par cas et qu'il avait fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par décision du 14 octobre 2020 ; que cette version du projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départemental d'aménagement commercial (CDAC) le 21 avril 2021, confirmé par la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) du 16 septembre 2021 ;

Considérant que le nouveau projet précise que le bâtiment commercial LIDL aura une surface totale d'emprise au sol de 1 963 m² ; que le parking comprendra 87 places non couvertes, ouvertes au public sur une surface de 3 355 m² (dont 18 places, soit

875 m², en revêtement drainant), incluant l'aire de circulation et que les espaces verts représenteront 2 284 m² ;

Considérant que le projet se situe en zone UYc du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lys-Haut-Layon, approuvé le 27 juillet 2006, soit en zone où seules les activités commerciales sont autorisées ; qu'il prend place au sein d'une zone d'activités existante, qu'il est éloigné de toute zone d'habitat ; que le projet est donc compatible avec le PLU ;

Considérant que le terrain est grevé par une marge de recul de 25 m par rapport à l'axe de la route départementale 960 ; que dans cette marge de recul, les espaces réservés aux parkings devront obligatoirement recevoir des plantations d'arbres à grand développement de façon à ne pas masquer les façades commerciales et que les arbres plantés sur le site seront d'essences locales (avec deux tiers d'arbres persistants et un tiers d'arbres caducs) ; que les plantations existantes seront maintenues ou remplacées dès que nécessaire par des plantations équivalentes ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà anthropisé ; que les haies présentes seront conservées mais que le projet entraînera l'abattage de 7 arbres présentés comme sans enjeu particulier, en période automnale, donc en dehors de la période de nidification, et qu'un nombre supérieur d'arbres sera replanté ;

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, l'absence de zones humides sur le terrain devra être confirmée et, le cas échéant, une démarche Eviter-Réduire-Compenser ad hoc devra être menée ;

Considérant que le site est déjà raccordé au réseau de type séparatif des eaux usées de la commune ; que les eaux pluviales du site seront gérées via la mise en œuvre d'un ouvrage de rétention/régulation en point bas du site (écoulement des eaux en gravitaire) et feront l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le gestionnaire du réseau servant d'exutoire ; qu'en particulier les eaux pluviales de toiture (actuellement connectées au réseau d'eaux pluviales communal) seront collectées et tamponnées dans un grand bassin enherbé ;

Considérant 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 Robert Schuman ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation, 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 structure commerciale sur la commune de Lys-Haut-Layon, 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,

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