



**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 ALDI sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire (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°2022-6189 relative à la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire, déposée par la SAS IMMALDI et Cie, représentée par le responsable du développement immobilier M.Jean-Philippe DOSSEUR, et considérée complète le 05/07/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une aire de stationnement de 80 places, liée à la construction du magasin ALDI de 1798m<sup>2</sup> de surface plancher, sur une parcelle enherbée de 9 800 m<sup>2</sup> ; que sur l'ensemble des voiries et du parc de stationnement, représentant une superficie d'environ 3 400 m<sup>2</sup>, seuls 860 m<sup>2</sup> ne seront pas imperméabilisés ; qu'il sera raccordé aux différents réseaux de la commune (électricité, eau potable, assainissement) ; que les eaux pluviales seront collectées, stockées dans des noues directement au droit de la parcelle, puis rejetées à débit régulé vers le réseau communal existant au niveau de la rue Bernard Crétin Guesdon ;

Considérant que le projet est situé dans la ZACOM de Saint-Georges-sur-Loire définie par le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015, dans lequel il est précisé une surface maximale de 3600m<sup>2</sup> pour la création de nouvelles surfaces commerciales à vocation alimentaire et une obligation de mutualiser les accès et les places de stationnement avec les commerces jouxtant les parcelles du projet ;

Considérant que ce projet conditionne le transfert du magasin ALDI, situé actuellement sur la parcelle voisine du projet, sans que le dossier ne mentionne le devenir de ce magasin, ni l'impossibilité de réaliser une rénovation et une extension du bâtiment sur cet ancien emplacement afin de limiter l'artificialisation sur cette zone ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain, bien que viabilisé, qui est actuellement en prairie de fauche ; qu'aucune information, sur la nature des habitats présents et des espèces contactées sur le site, est fournie dans le dossier alors que ce terrain pourrait potentiellement être favorable à l'alimentation de rapaces et au gîte de petits mammifères ;

Considérant que les prairies fleuries proposées sur le site du projet, afin de favoriser la présence d'insectes pollinisateurs, devront contenir des fleurs mellifères et nectarifères afin que la ressource soit disponible toute l'année et pour tout type de pollinisateur ;

Considérant que le projet est situé en limite du périmètre de protection du monument historique « l'hôtel de ville » et du site inscrit de « l'Abbaye de Saint-Georges-Sur-Loire et ses abords », avec un cône de vue à respecter depuis la route de Chalonnes et la RD 961 ; que l'insertion paysagère du bâtiment ainsi que son implantation ont été validées par l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager et n'est pas concerné par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

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 magasin ALDI sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire, 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 SAS IMMALDI et Cie, représentée par le responsable du développement immobilier M. Jean-Philippe DOSSEUR, 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)