



**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**  
**Extension de l'Intermarché et la construction de quatre cellules commerciales**  
**sur la commune de Nort-sur-Erdre (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7196 relative à l'extension de l'Intermarché et à la construction de quatre cellules commerciales sur la commune de Nort-sur-Erdre, déposée par la Foncière Chabrières représentée par Monsieur Guillaume GEBERT et considérée complète le 17/08/23;

Considérant que le projet concerne l'agrandissement du magasin Intermarché et la construction de quatre cellules commerciales, sur une parcelle de 35 044 m<sup>2</sup> au sein de la ZAC de La Pancarte située sur la commune de Nort-sur-Erdre ; qu'il prévoit la création d'un accès dédié aux cellules commerciales, d'une noue de rétention des eaux pluviales ainsi que l'agrandissement et le réaménagement du parking situé au sud du magasin avec la mise en place de stationnements perméables et de panneaux photovoltaïques en ombrières ;

Considérant que le projet va créer une surface d'emprise au sol de 5 477 m<sup>2</sup> supplémentaires ; que la surface, du parking et de ses voiries, sera agrandie de 2 915 m<sup>2</sup> pour créer 103 places de parking supplémentaires afin d'atteindre 317 places de stationnement sur 11 019 m<sup>2</sup> ; qu'une étude trafic a été réalisée et démontre l'absence d'incidence notable supplémentaire ;

Considérant que la ZAC de La Pancarte a fait l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la nomenclature IOTA en 2013 pour la rubrique 2.1.5.0 rejet des eaux pluviales ; qu'un porter à connaissance IOTA sera déposé ; que le projet ne modifiera pas les ouvrages de gestion des eaux pluviales existants ; que deux ouvrages complémentaires seront créés pour répondre aux prescriptions de rejet dans le réseau ; que la station d'épuration de raccordement de Nort-sur-Erdre est suffisamment dimensionnée pour recevoir les eaux usées du projet ; que le projet prévoit l'installation de bacs dégraisseur et débourbeur par lesquels transiteront les eaux usées issues du magasin ;

Considérant que le site n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; que le site Natura 2000 le proche est celui du « Marais de l'Erdre » situé à 650 m ; que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de l'Erdre » est située à 380 m ; que, d'après les inventaires réalisés en 2013 pour l'extension de la ZAC ainsi que ceux réalisés pour le porter à connaissance le 23/ 08/2022, le site n'est pas concerné par aucune zone humide ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire, procédure à même de prendre en compte les aspects paysagers ;

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 d'extension de l'Intermarché et la construction de quatre cellules commerciales sur la commune de Nort-sur-Erdre (44) 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 Foncière Chabrières représentée par Monsieur Guillaume GEBERT 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,  
La cheffe du Service Connaissance des  
Territoires et Évaluation (SCTE)

<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)