



**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
Création d'un parking de 73 places dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI
sur la commune de Lys-Haut-Layon (49)**

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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-04 du 8 juillet 2024 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°2024-7950 relative à la création d'un parking de 73 places dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Lys-Haut-Layon (Vihiers), déposée par la SAS Immaldi et Compagnie, représentée par monsieur Sylvain CHARRIER, et considérée complète le 6 août 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un parking de 73 places dans le cadre de l'installation d'un nouveau magasin ALDI, 2 rue de l'Europe, à Lys-Haut-Layon (Vihiers); que le parking s'inscrit dans le réaménagement d'un site déjà imperméabilisé par des aménagements existants, liés aux activités commerciales, à la

voirie et à un parking; que le réaménagement du site conduira à la démolition des bâtiments présents, à la construction de nouveaux bâtiments (1 683 m²), à la reconfiguration de la voirie (2 072 m²), des espaces de circulation piétonne (123 m²), des espaces verts (1 440 m²) et du stationnement (1 036 m²) ;

Considérant que le réaménagement du site prévoit la suppression de l'enrobé qui recouvre l'intégralité du terrain afin, notamment, de créer des stationnements en pavés drainants ainsi que la création de zones d'espaces verts enherbés pour limiter l'imperméabilisation du terrain et contribuer à la gestion des eaux de ruissellement;

Considérant que le projet sera globalement réalisé au niveau du terrain actuel, donc sans déblaiement ou remblaiement générant des matériaux excédentaires à évacuer ; que le site sera raccordé aux différents réseaux publics ;

Considérant que le projet prévoit une structure enterrée d'infiltration des eaux pluviales permettant leur gestion à l'échelle du site sans modifier les écoulements ; que la gestion des eaux pluviales s'effectuera par rétention et infiltration sur la parcelle selon un dimensionnement adapté pour une pluie de retour 20 ans avec surverse dans le milieu hydraulique superficiel (fossé) ;

Considérant que l'aménagement des espaces verts prévoit la création d'une noue paysagère, la plantation d'espèces végétales variées et locales ainsi que l'absence de recours à des produits phytosanitaires ; que les arbres existants du côté de la rue nationale ne devront pas être impactés par les travaux ;

Considérant qu'en phase d'exploitation, il est estimé que le trafic généré par la nouvelle activité commerciale ne devrait pas être significatif à l'échelle de la zone d'activités puisqu'il remplace des activités commerciales ; que la fréquentation du site est estimée à 1000 véhicules/jour dont 1 poids lourd de livraison, soit environ 150 à 250 véhicules de plus qu'actuellement ;

Considérant que les nuisances potentiellement générées se concentrent majoritairement au niveau de la phase de chantier mais seront limitées et respecteront les réglementations spécifiques qui s'imposent;

Considérant que la conception du réaménagement du site devra favoriser son insertion tant architecturale que paysagère ;

Considérant que le projet se situe en zone UYc du PLU de Lys-Haut-Layon, sous secteur correspondant à la partie sud de la zone d'activités de la Loge, où seules les activités commerciales et de services sont autorisées ainsi que les extensions et réemplois des bâtiments existants ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « le bois de la Gaubretière » de type I se situe à environ 7 km ; que le site Natura 2000 le plus proche « Vallée du Layon » est distant de plus de 17 km ;

Considérant néanmoins que, bien que la zone soit artificialisée, des espèces protégées peuvent être présentes dans les anciens bâtiments existants ; qu'il conviendra de s'assurer de l'absence d'espèces et d'habitats d'espèces protégés avant la démolition des bâtiments, car des espèces anthropophiles peuvent y avoir trouvé refuge (chiroptères, avifaune et reptiles notamment); que si la présence d'espèces protégées et/ou d'habitats est avérée, une demande de dérogation à la protection des espèces peut être nécessaire avant tous travaux (démolition et reconstruction) ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de démolition et d'un permis de construire ;

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'un parking de 73 places dans le cadre de la construction d'un magasin ALDI sur la commune de Lys-Haut-Layon (Vihiers), 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 Compagnie, représentée par monsieur Sylvain CHARRIER, 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)

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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