



**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'une aire de stationnement de 80 places dans le cadre d'un projet de
création d'un magasin ALDI
sur la commune de La Ferté-Bernard (72)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-04 du 1^{er} juillet 2025 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°003847/KK P relative au projet de création d'une aire de stationnement de 80 places dans le cadre de l'aménagement d'un magasin ALDI sur la commune de La Ferté-Bernard, déposée par la société IMMALDI et COMPAGNIE représentée par monsieur Guillaume Gragnic et considérée complète le 22/07/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités ou plus » ;
- qui consiste à créer :
 - sur une parcelle de 10 859 m² une aire de stationnement de 80 places dans le cadre de l'aménagement d'un magasin ALDI. Le bâtiment de grande distribution comprendra un espace de vente, une réserve, un quai de déchargement, des locaux sociaux et sanitaires, des bureaux, une chambre froide, un local de préparation de pain, pour une surface totale de 953,55 m². Le projet comprend également l'aménagement d'espaces verts et d'ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales. L'entrée du magasin se fera depuis le rond-point de la départementale 1.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein de la zone industrielle Les Récollets sur la commune de Ferté-Bénard ;
- en zone urbaine à vocation économique (UE) du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de l'Huisne sarthoise ;
- actuellement le terrain est en friche ;
- hors de toute protection réglementaire et tout zonage d'inventaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le dossier indique que d'après le réseau partenarial sur les zones humides, aucune zone humide n'est présente sur le secteur ;
- un linéaire de haies de 14 mètres, dont 6 arbres de faible diamètre situés en bordure sud-est de la parcelle seront détruits afin de créer la voie d'accès au magasin. Une grande partie de cette haie est protégée par le plan local d'urbanisme intercommunal de la commune, toutefois la partie est de la haie concernée par cette destruction ne l'est pas. Des investigations floristiques et faunistiques ont été conduites durant une journée, précisément le 15 juillet 2025. Pendant ces prospections aucun arbre ne présentant des cavités, fissures ou décollements d'écorces favorables aux chiroptères et à l'avifaune n'a été détecté, ni aucun indice de présence d'insectes saproxylophages. En revanche, au moins deux espèces protégées ont été contactées au niveau de la haie protégée, il s'agit de la Mésange charbonnière et du Léopard des murailles ;
- la destruction de la haie pour la création de l'accès au magasin n'a pas pu être évitée. Le centre de secours jouxte au nord la parcelle du projet, il n'était donc pas possible d'envisager un accès commun client/secours ;
- au titre des mesures de compensation, une haie de 40 mètres en limite est de la parcelle sera recrée avec près de 39 arbres et arbustes de 12 essences différentes ;

- l'abattage et le débroussaillage auront lieu en dehors des périodes de nidification de l'avifaune, donc hors de la période s'étalant entre le 16 mars et le 31 août ;
- un bassin d'orage est d'ores et déjà présent sur la parcelle du projet, celui-ci sera déplacé à l'arrière du bâtiment. Le bassin aura une capacité de 600 m³, il permettra de récolter les eaux pluviales du magasin mais aussi du centre de secours situé juste à côté ;
- le trafic est estimé à 27 véhicules par heure ;

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'une aire de stationnement de 80 places dans le cadre de la création d'un magasin ALDI sur la commune de Ferté-Bernard, 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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 IMMALDI et COMPAGNIE représentée par Guillaume Gagnic et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 22 août 2025

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)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.