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. 122-3-1 du Code de l'environnement

Reconstruction d'une structure commerciale spécialisée dans le domaine de la grande distribution et création d'une aire de stationnement de 90 places

sur la commune de Changé (72-Sarthe)

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.122-3-1 ;

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-05 du 9 septembre 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°006938/KKP relative au projet de reconstruction d'une structure commerciale spécialisée dans le domaine de la grande distribution et création d'une aire de stationnement de 90 places sur la commune de Changé, déposée par la société LIDL et considérée complète le 09/10/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41.a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement «41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » ;
- qui consiste à réaliser un nouveau bâtiment pour la grande distribution de 2169m^2, sur une emprise foncière de 6618m^2, comprenant l'espace de vente, une réserve, un quai de déchargement, les locaux sociaux et sanitaires, des bureaux, une chambre froide et un local de préparation de pain, une aire de stationnement de 90 places ainsi que des espaces verts et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zone UZc (zone urbaine d'activités commerciales) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- hors zone humide selon le dossier, données tendant à être confirmées par le réseau partenarial de données sur les zones humides ;

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 ne précise pas si des démolitions sont nécessaires ;
- les impacts potentiels liés à la situation du projet en zone d'activité, sur des terrains artificialisés et ayant déjà une vocation commerciale, apparaissent maîtrisés du point de vue du trafic engendré, des nuisances sonores, des émissions lumineuses, des rejets atmosphériques, ou de la gestion des déchets ;
- la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration à la parcelle, dont le tamponnement se fera via des massifs drainants et un espace vert creux ;

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 reconstruction d'une structure commerciale spécialisée dans le domaine de la grande distribution et création d'une aire de stationnement de 90 places sur la commune de Changé, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 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 LIDL 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 10 novembre 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'Ile 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.