



**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
Création d'un ensemble commercial et d'une aire de stationnement associée
sur la commune de Chemillé-en-Anjou (49-Maine-et-Loire)

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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°010685/KKP relative au projet de création d'un ensemble commercial sur la commune de Chemillé-en-Anjou, déposée par Chemillé Distribution représenté par monsieur Anthony NIVOT et considérée complète le 09/01/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°41.a) 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 » ;
- qui consiste à créer un ensemble commercial sur un terrain de 9 964 m² résultant de la division d'une unité foncière de 40 837 m² ;
- le projet comprend la construction d'un bâtiment neuf d'une emprise au sol de 3 647,50 m² et d'une surface de plancher d'environ 3 032 m² pour accueillir 3 activités distinctes :
 - un service de retrait de courses de type Drive (transfert du Drive existant au niveau du magasin E.leclerc) d'une surface de 390 m² avec 8 pistes de retrait pour les clients ;
 - un espace de vente d'occasion et de seconde main d'une surface de 597 m² à laquelle sera intégrée un comptoir de service de location de véhicules ;
 - des réserves, locaux techniques et espaces fonctionnels mutualisés entre les différentes activités, d'une surface d'environ 2 435 m² ;
 - la création d'une aire de stationnement perméable de 945,50 m² comprenant 75 places (20 places pour le personnel, 43 places dédiées aux véhicules de location et 12 places réservées à la clientèle du commerce) ;

Les toitures seront pour partie végétalisées (464 m²) et pour partie équipées de panneaux photovoltaïques sur une surface de 1 055 m² ;
- Les autres composantes du projet sont :
 - la création de voiries perméables (1 516 m²)
 - l'imperméabilisation de 1 071,50 m² pour la création de voiries en enrobés et de cheminements piétons ;
 - l'aménagement des espaces verts (3 300,50 m²) avec la plantation de 54 arbres et 19 arbustes ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Les Trois Routes, à Chemillé-en-Anjou (49120) ;
- au sein de l'extension de la zone d'activités des Trois Routes Est qui a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dispensée de la réalisation d'une étude d'impact par arrêté du 19 mars 2019¹ et a bénéficié d'un permis d'aménager le 20/06/2019 (PA 049 092 19 H0002) ;
- au sein du territoire couvert par le SCOT des MAUGES, document opposable depuis le 8 juillet 2013, actuellement en cours de révision ; le projet se situe en dehors du périmètre de la zone d'aménagement commercial identifiée par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) ; le projet de SCOT, dont l'approbation est prévue le 18 février 2026 a identifié ce projet au sein d'un secteur d'implantation périphérique (SIP), admettant les projets de commerce autres que les Drive générant de l'artificialisation ; le projet est caractérisé comme artificialisant au titre de l'article L.752-6 du code du commerce mais la création du Drive n'entrant pas dans le champ dérogatoire d'artificialisation pour les implantations commerciales introduit par la loi climat et résilience de 2021, la faisabilité du projet devra être

1 https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/maine-et-loire-a4300.html#H_Chemille-en-Anjou

appréhendée au travers des procédures qu'il doit satisfaire notamment au titre des codes de l'urbanisme et du commerce;

- sur deux zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chemillé-en-Anjou :
 - zone UC « zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'activités commerciales, correspondant, sur l'agglomération de Chemillé, aux sites des Trois Routes ... »
 - zone 1AUc 3 Routes : « à vocation dominante d'activités commerciales, identifiant l'extension du secteur commercial des Trois Routes »
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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

- les enjeux écologiques au niveau du terrain d'assiette sont limités ; les travaux seront planifiés en dehors des périodes sensibles pour la biodiversité ;
- le projet vient s'implanter dans une zone ayant déjà fait l'objet d'une procédure liée à la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- selon le dossier, le projet doit se raccorder aux différents réseaux publics ; il revient à la collectivité de s'assurer de cette faisabilité ;
- le chantier sera organisé de façon à limiter les nuisances et les gênes vis-à-vis des activités voisines;
- les places de stationnement seront perméables pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec stockage des eaux (ouvrage d'une capacité de près de 200 m³) et rejet maîtrisé vers le réseau collectif ce qui devra limiter le ruissellement et les risques associés ;
- la place consentie au végétal au sein du projet se traduit par la présence d'espaces verts et la plantation d'arbres d'essences locales (54 arbres et 19 arbustes) mais également par la végétalisation partielle des toitures contribuant ainsi à limiter la création d'îlots de chaleur ;
- l'organisation des circulations internes et l'éclairage extérieur sont conçus pour réduire les nuisances sonores et lumineuses ;
- la présence d'installations photovoltaïques sur 1055 m² de toiture (soit 34%), d'une puissance installée de 243 kWc, bénéficiera au Leclerc Drive sous forme d'autoconsommation.

CONSIDÉRANT que la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur et ses qualités d'intégration paysagère seront appréciées au stade des autorisations d'urbanisme (permis de construire) et d'exploitation commerciale (passage en commission départementale d'aménagement commercial).

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 ensemble commercial et d'une aire de stationnement associée sur la commune de Chemillé-en-Anjou, 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 monsieur Anthony NIVOT, représentant Chemillé Distribution 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 5 février 2026

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,
Le responsable de la division évaluation
environnementale du Service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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.