



**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'une surface commerciale LIDL
sur la commune de Pont-Saint-Martin (Loire-Atlantique)

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-02 du 17 mars 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°016741 KKP relative au projet de création d'une surface commerciale LIDL sur la commune de Pont-Saint-Martin, déposée par Monsieur Anthony PONSAT et considérée complète le 13/04/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°41a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs/Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

- qui consiste à construire, sur trois parcelles totalisant 6 299 m², une surface commerciale LIDL de 2 022 m² d'emprise au sol comprenant la surface de vente, les réserves, les locaux techniques, les bureaux et les locaux sociaux ; le projet nécessitera la démolition d'un bâtiment de 420 m² actuellement occupé par un restaurant ; la boulangerie située sur la parcelle n°157 sera conservée et n'est pas intégrée dans l'emprise du projet ; un parking de 1 296 m² comprenant 99 places de stationnement drainantes sera créé ainsi que des espaces verts sur 673 m² de surface qui offriront de l'ombrage et contribueront à la gestion des eaux pluviales ; la toiture du bâtiment recevra 659 m² de panneaux photovoltaïques dont la production sera auto-consommée ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 11 Rue de la Flamme Olympique à Pont-Saint-Martin sur les parcelles cadastrales section ZA, n°158, 159 et 177 situées en zone UE « zone urbaine à vocation d'activités économiques » du Plan local d'urbanisme communal approuvé le 27 novembre 2025 ;
- au sein d'un secteur urbanisé comprenant des activités économiques à proximité de lotissements et bordé de parcelles agricoles ; sur un terrain artificialisé occupé par des commerces (restaurant, boulangerie) et une aire de stationnement remblayée, recouverte en stabilisé à usage de parking poids lourd ; le site est bordé par des axes de circulation et un giratoire ;
- 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 :

- concernant la biodiversité : le site est artificialisé en quasi-totalité et ne présente aucun enjeu écologique intéressant ;
- concernant les eaux pluviales : en l'état actuel, les eaux pluviales ne sont pas gérées à la parcelle sur l'ensemble de l'emprise du projet ; une étude hydraulique a été réalisée en 2025-2026 qui a permis d'élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet, par infiltration à la parcelle, et de dimensionner les ouvrages pour une pluie décennale avec un débit de fuite vers le réseau communal de gestion des eaux pluviales limité à 3 l/s/ha ; le parking sera constitué de revêtement drainant sur 1 296 m², représentant 21 % de la surface totale du projet ; les espaces verts représentent 11 % de la surface totale du projet et permettront de collecter et d'infiltrer une partie des eaux pluviales au niveau des noues paysagères qui seront créées sur 139 m² ; les eaux de toiture seront collectées dans une cuve de récupération pour un usage de nettoyage ; un réservoir alvéolaire infiltrant de 120 m³ positionné sur la partie de la parcelle sous le parking permettra de réguler les eaux pluviales excédentaires de la toiture et du parking avant de les rejeter vers le réseau communal des eaux pluviales ;
- concernant les zones humides : selon le réseau partenarial des données sur les zones humides (données 2023), le site n'est pas concerné par des zones humides

potentielles ; des sondages réalisés en novembre 2025 sur le site remblayé ont confirmé l'absence de zone humide ;

- concernant les sols : une étude de pollution du sol a été réalisée en novembre 2025 et a permis de mettre en évidence l'absence de sources potentielles de contamination et ne recommande aucune mesure spécifique ;
- concernant les paysages et le cadre de vie : une étude paysagère est annexée au dossier ; un programme d'aménagement des espaces verts est prévu avec l'aménagement de nouvelles paysagères et la plantation d'environ 40 arbres à majorité d'essences locales, destinés à fournir de l'ombrage au niveau de l'aire de stationnement ;

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 surface commerciale LIDL sur la commune de Pont-Saint-Martin 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. 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 PONSAT 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 12 mai 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
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

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 réalisés 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.