



**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
Transfert d'une surface commerciale LIDL sur la commune de Luçon (85-Vendée)

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° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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-06 du 16 septembre 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°023816/KKP relative au projet de transfert d'une surface commerciale LIDL sur la commune de Luçon, déposée par monsieur Anthony PONSAT et considérée complète le 22/09/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer sur une emprise foncière de 9 023 m² :
 - un nouveau magasin d'une emprise au sol de 2 367 m², exploité sous l'enseigne commerciale LIDL, en remplacement de l'actuel établissement situé plus à l'est rue des Blés d'Or également à Luçon ;
 - des voiries extérieures sur 3 023 m² ;
 - 126 places de stationnement extérieur drainantes sur 1 649 m² ;
 - des aménagements paysagers et espaces verts sur 1 984 m² comprenant notamment la plantation de 46 arbres en complément des 3 sujets existants ;
- dont les caractéristiques détaillées figurent au formulaire de demande et aux pièces et plans annexés au dossier.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au 69 rue de Fontenay , parcelles cadastrales : section AD, n°0477 et section OA n° 8, sur la commune de Luçon ;
- en zone UE du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville, zone urbaine réservée à l'implantation de constructions à usage d'activités ;
- sur un terrain actuellement en friche, antérieurement occupé par une autre enseigne commerciale dont les bâtiments sont aujourd'hui démolis ;
- en milieu urbain artificialisé (anciens parkings et plateforme de magasin), dépourvu d'éléments de patrimoine naturel d'intérêt ;
- qui n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- au sein de la zone de répartition des eaux (ZRE) du marais Poitevin ;
- en dehors des zones réglementées d'aléas du plan de prévention des risques inondation Vendée aval ;
- 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 :

- par sa situation en secteur urbanisé, le terrain est à proximité des différents réseaux auxquels la précédente enseigne était raccordée ;
- la gestion des eaux pluviales du projet reposera sur tranchées drainantes situées sous les parkings en pavés drainants, recueillant les eaux pluviales des voiries, qui rejoindront la canalisation de sur-verse en sortie de noue enherbée dédiée à recueillir les eaux de toitures ; le dimensionnement des volumes de rétention est établi pour une pluie trentennale et respecte un débit de fuite de 3 l/s/ha avant rejet dans le réseau pluvial d'assainissement de la ville ;

- une étude de trafic menée spécifiquement pour ce transfert de magasin conclut à une augmentation maximum limitée à 2 % du trafic journalier sur le réseau principal lié à l'activité par rapport à la situation actuelle, augmentation qui pourra être absorbée par la voirie de desserte de la zone ;
- une partie de l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement de l'établissement commercial sera produite localement par des installations photovoltaïques en toiture ;
- concernant la gestion des eaux usées, les effluents générés par le projet seront renvoyés vers le réseau communal ; à ce jour la consultation du portail ministériel de l'assainissement collectif indique une station d'épuration conforme en équipement et en performance pour une capacité nominale de 14 333 équivalents habitants (EH) et une charge maximale en entrée de 11 652 EH;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis de construire en conformité avec les dispositions réglementaires du PLU.

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 transfert d'une surface commerciale LIDL sur la commune de Luçon, 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., à l'appui de l'ensemble des pièces publiées sur le site internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>.

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 13 octobre 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.