



**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
Reconstruction d'un magasin LIDL sur la commune de Bouaye (44-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 ;
- 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°003641/KK P relative au projet de reconstruction d'un magasin Lidl sur la commune de Bouaye, déposée par la SNC Lidl et considérée complète le 25/06/2025 ;

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 « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui comprend :
 - la démolition du magasin (1 220 m²) et le décroûtage du parking (4 150 m²) existants ;

- la construction d'un nouveau magasin sur une emprise de 2 300 m² environ ;
- la reprise des voiries en enrobé (2 000 m²) ;
- la réalisation de 114 places de stationnement drainantes et ombragées (1 500 m²) ;
- l'aménagement paysager des espaces verts et des noues (5 000 m²) ;
- la pose de 1 000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture (210 kWc) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur un terrain de 11 000 m² situé 6, rue des coteaux de Grand-Lieu à Bouaye ;
- au sein de la zone d'activités des coteaux de Grand-Lieu ;
- sur un terrain à usage actuel de commerce ;
- en zone UEm du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Nantes métropole, zone de mixité des activités économiques, au sein d'un périmètre de polarité commerciale intermédiaire et de pôle de service ; le projet est aussi concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Commerce » du PLUi de Nantes métropole, qui prévoit le plafonnement des surfaces de vente des polarités commerciales intermédiaires au stock existant à la date d'approbation de la modification n°2 du PLUi ;
- au sein d'une commune soumise à la loi Littoral car riveraine du lac de Grandlieu ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

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 site actuel présente une valeur écologique faible (prairie tondue deux fois par an), selon le dossier ; huit arbres plantés lors de la construction du bâtiment existant, il y a une vingtaine d'années, seront abattus contre 26 préservés ; le projet crée des ambiances paysagères diversifiées (espace fortement planté, parking arboré avec noues, lande humide) proposant un meilleur potentiel de biodiversité mais dont la pérennité au plan écologique n'est pas garantie ; 39 nouveaux arbres seront plantés ;
- un diagnostic a été réalisé qui conclut à l'absence de zones humides, au regard de la végétation, des résultats de deux sondages pédologiques, de la présence de remblais et d'une nappe profonde (plus de 1 m) même après une période très pluvieuse ;
- le terrain sera légèrement reprofilé pour assurer l'écoulement des eaux pluviales depuis les voiries vers les espaces de stationnement et les noues d'infiltration puis vers un bassin d'infiltration de 900 m² et 400 m³ ; un rejet sera assuré au débit maximum de 3 l/s/ha dans le fossé routier et non plus le réseau communal ; les ouvrages sont dimensionnés pour infiltrer en totalité la pluie biennale et pour ne pas déborder en cas de pluie centennale ; le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux de préservation de la ressource en eau ;

- le dossier prévoit un accroissement du trafic généré par le projet de l'ordre de 10 % ; 114 emplacements de stationnement seront proposés aux véhicules motorisés, contre 133 aujourd'hui ; 20 emplacements seront dédiés aux vélos ; les stationnements seront ombragés grâce à la plantation d'arbres ;
- les plantations sont prévues pour assurer l'intégration paysagère du projet, qui sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux paysagers ;
- les panneaux photovoltaïques en toiture permettront de produire une électricité faiblement carbonée (le dossier n'évalue pas la production annuelle) ;

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'un magasin Lidl sur la commune de Bouaye, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve de justifier du respect du plafond global de surfaces de vente à l'échelle de la polarité commerciale intermédiaire.**

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 SNC 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 22 juillet 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Signé

Anne BEAUVAL

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.