

## PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de Bretagne**

**Arrêté préfectoral  
portant décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

### Le Préfet de la région Bretagne

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024/DREAL/DSG du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÛN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2024-011832 relatif au projet **de reconfiguration du magasin ALDI, de son parking et de celui de la piscine à Loudéac (22)**, déposé par IMMALDI ET CIE, reçu le 2 octobre 2024 et considéré complet le 16 décembre 2024 ;

**Considérant que** ce projet relève de la catégorie n° « 41° Aires de stationnements, dépôts de véhicules et garages collectifs » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la nature de la partie du projet concernant la reconfiguration d'une surface commerciale alimentaire de l enseigne ALDI et son parking associé :**

- reconfiguration cadastrale faisant passer la parcelle « ALDI » de 5 011,8 m<sup>2</sup> à 5 837 m<sup>2</sup> ;
- démolition du bâtiment existant ;

- reconstruction d'un bâtiment commercial comprenant notamment une cellule commerciale de 1 750 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, deux réserves et des locaux techniques ;
- suppression de l'actuel enrobé ;
- création de la voirie de desserte ;
- redéploiement sur une surface de 1 064 m<sup>2</sup> de l'aire de stationnement qui passera de 77 à 75 places de stationnement semi-perméables réalisées en pavés drainants, incluant 2 places dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 4 places pour les véhicules électriques ;
- création d'un parc de stationnement vélo ;
- aménagements paysagers sur 803 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant la nature de la partie du projet concernant la reconfiguration d'un parking pour la piscine intercommunale de Loudéac :**

- reconfiguration cadastrale faisant passer la parcelle de 4 820,7 m<sup>2</sup> à 4 021 m<sup>2</sup> ;
- création de la voirie ;
- redéploiement de l'aire de stationnement, qui passera de 126 à 133 places ;
- aménagements paysagers sur 942 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- mise en place d'ombrières photovoltaïques ;
- mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant la localisation de ce projet :**

- sur deux parcelles cadastrales situées en secteur urbain pavillonnaire, classées UC par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Loudéac communauté Bretagne centre, approuvé le 9 mars 2021 et dont la dernière modification date du 3 octobre 2023 ;
- à 1,7 km au nord du centre bourg de Loudéac, à proximité de surfaces commerciales alimentaires et de surfaces de services et d'équipements (piscine à moins de 100 m au sud-ouest, stade à moins de 200 m au sud-ouest) ;
- à proximité immédiate d'une haie recensée par le PLUi de Loudéac communauté Bretagne centre comme « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et située à l'est du projet ;

**Considérant que :**

- le projet ne réduira que modérément les surfaces imperméabilisées via une augmentation des surfaces d'espaces verts et la réalisation de places de stationnement semi-perméables, amenant le coefficient d'imperméabilisation respectivement à 68,7 % et 77 % pour les parcelles Aldi et communale, soit au-dessus du maximum autorisé de 50 % par le PLUi de Loudéac et en l'absence de délibération du conseil municipal permettant d'y déroger, ce qui ne contribuera pas suffisamment à réduire les incidences de l'imperméabilisation des sols en matière de gestion des eaux pluviales et de vie des sols ;
- quatre onduleurs d'émission sonore unitaire maximale de 65 dB seront installés dans un local situé à environ 15 m d'une habitation, sans qu'aucune analyse des incidences sonores ne soit produite par le porteur de projet, ce qui ne permet pas de garantir l'absence d'incidence sonore notable du projet sur l'environnement ;
- le nombre de places de stationnement n'est pas justifié au regard de l'état initial et du taux d'occupation des parkings existants, sachant qu'une mutualisation est possible entre les deux parkings, notamment pour accueillir les véhicules lors de grands événements les week-ends et en dehors des horaires d'ouverture du supermarché ALDI et que le

maintien de sols artificialisés non justifié, peut être considéré comme ayant un effet notable au sens de l'évaluation environnementale ;

**Considérant que** le projet, au vu des éléments fournis, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**Arrête :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet **de reconfiguration du magasin ALDI, de son parking et de celui de la piscine à Loudéac (22)** doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

#### **Article 2**

L'évaluation environnementale aura pour objectifs spécifiques de répondre aux éléments d'analyse ci-dessus motivant la présente décision. Au-delà de ces objectifs spécifiques, l'étude d'impact, qui constitue le rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, devra démontrer la maîtrise de l'ensemble de ces incidences, de manière proportionnée, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 4**

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site internet de la DREAL Bretagne.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

### **Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :**

DREAL Bretagne  
Service CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

### **Recours hiérarchique :**

M. le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

### **Recours contentieux :**

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3, Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).