



**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
Création d'une surface commerciale
sur la commune des Sables d'Olonne (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-6264 relative à la création d'une surface commerciale sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par la SCI GFDI 71, et considérée complète le 11 juillet 2022 ;

Considérant que le projet a pour objet la création d'un bâtiment de 2050 m² à vocation commerciale, d'une aire de stationnement de 110 places, ainsi que l'aménagement d'espaces verts, sur une entité foncière de 6833 m² ; qu'il comprend deux cellules commerciales situées en retrait de la voie et des limites séparatives nord et est, l'une sera dédiée à la vente de produits frais, la seconde sera vide dans l'attente de la définition de son occupation ;

Considérant que le projet est situé le long de l'avenue de Talmont et desservi par un giratoire récemment aménagé ; qu'il est en zone UeC, secteur à vocation d'activités commerciales, du PLU de la commune déléguée du Château d'Olonne ; que le quartier est desservi par les transports en commun et le projet comprend la réalisation de stationnements pour cycles ;

Considérant qu'il est situé à l'écart des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et en dehors des zones submersibles ; qu'aucune zone humide n'est identifiée sur le site ;

Considérant que les abords du projet sont occupés par une zone commerciale et un lotissement d'habitations; que les livraisons auront lieu uniquement aux heures d'ouverture afin d'éviter des nuisances sonores ; qu'un mur coupe-feu sera réalisé sur le côté ouest du bâtiment situé en limite parcellaire ; que l'aménagement des espaces verts et les plantations projetés auront notamment pour objet de créer un écran végétal avec les habitations environnantes et de gérer les différences de niveau entre le projet et le terrain naturel au droit des limites de propriété ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées dans une structure réservoir sous chaussée ; qu'un système de prétraitement débourbeur/séparateur d'hydrocarbures sera installé et que la majorité des places de stationnement seront réalisées en pavés drainants de façon à limiter l'imperméabilisation du site ;

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 sur la commune des Sables d'Olonne, est dispensé d'étude d'impact

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.

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 SCI GFDI 71 et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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,

Délais et voies 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.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, 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 (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr