



## PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

### **ARRÊTÉ** **portant décision d'examen au cas par cas** **en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

#### **Projet de transfert d'un centre commercial sur la commune de la Tranche-sur-Mer (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, 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°2019-4132 relative à un projet de transfert d'un centre commercial sur la commune de la Tranche-sur-Mer, déposée par la SAS SOTRANDIS et considérée complète le 6 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un centre commercial à usage de commerce alimentaire et de moyennes surfaces et ses équipements connexes ainsi qu'un parking de délestage estival, sur un terrain de 7,41 ha occupé côtés nord et ouest par des prairies humides, côtés est et sud par un ancien camping aménagé par remblaiement de zones humides et par un ancien boudrome ; que le projet de centre commercial sera implanté en partie est et occupera une emprise au sol de 14 140 m<sup>2</sup>, comprenant notamment une surface de plancher de 13 575 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée ainsi qu'un étage (R+1) doté de 830 m<sup>2</sup> de bureaux et un espace de 2 400 m<sup>2</sup> à usage non défini, 10 138 m<sup>2</sup> de parking extérieurs totalisant 928 places dont un parking temporaire d'été à l'ouest, 3 175 m<sup>2</sup> de pistes cyclables et piétonnes et 27 372 m<sup>2</sup> d'espaces verts préservant des étiers existants ;

Considérant la zone d'implantation du projet, à 550 mètres de la mer, en entrée de ville, ceinturée par les routes de la forêt noire et de la Roche-sur-Yon, au sud de deux giratoires, points de jonction des routes départementales RD 46, RD 105b et 747 ; que le projet comprendra également l'aménagement de voiries et de plusieurs giratoires et bretelles d'accès sur les voies existantes ;

Considérant que le projet prend place sur un secteur non urbanisé de la zone humide d'importance nationale du Marais poitevin, identifié dans l'inventaire communal comme une zone humide fonctionnelle à intérêt écologique élevé en parties nord et ouest, en partie inventorié en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais intermédiaire d'Angles, Longeville et La Tranche » et ZNIEFF de type 2 « Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants », à proximité immédiate de la zone de protection spéciale « Marais poitevin » (FR5410100) et de la zone spéciale de conservation « Marais Poitevin » (FR200659) ;

Considérant que l'emprise du projet est concernée par les zones bleue B1 et rouge Rns du plan de prévention des risques littoraux du Bassin du Lay et que les aménagements projetés impliquent notamment de nouveaux remblais en parties est et sud pour tenir compte des côtes d'inondabilité ainsi que la réalisation d'études hydrauliques préalables pour les aménagements de voirie et de stationnement projetés côté ouest ;

Considérant la nécessité identifiée par le maître d'ouvrage de compléter le pré-diagnostic écologique et l'étude d'incidences Natura 2000 réalisés et de réévaluer les incidences pressenties sur les espèces et milieux naturels, de façon à préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;

Considérant l'importance de s'assurer que la localisation du quai de livraison des marchandises soit définie de façon à limiter les nuisances sonores générées notamment la nuit (par le moteur des camions, le fonctionnement des groupes froid, le déchargement des marchandises, etc.) pour les habitations riveraines les plus proches ou que soient prises des mesures d'atténuation sonore adaptées ;

Considérant la nécessité d'une adaptation partielle du plan local d'urbanisme, dans lequel seule la partie est du projet est à ce jour affectée à un usage économique ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et que la réalisation d'une étude d'impact a vocation à apporter une analyse transversale des enjeux et à orienter les choix vers la variante la moins impactante pour l'environnement et la santé humaine, y compris sur l'emprise de l'actuel centre commercial objet du projet de transfert et d'extension ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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'un centre commercial sur la commune de la Tranche-sur-Mer, est soumis à 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.

### 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 SAS SOTRANDIS 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

10 SEP. 2019

Le directeur adjoint,  
  
Julien CUSTOT

#### Délais et voies de recours

##### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

##### 2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux :** 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  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

##### Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

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

