



**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

**Construction de bâtiments vides à vocation d'activité et de prestation de service
en continuité de la zone commerciale liée au supermarché Super U d'Olonne-sur-Mer
sur la commune nouvelle 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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 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°2021-5580 relative à la construction de bâtiments vides à vocation d'activité et de prestation de service, en continuité de la zone commerciale liée au supermarché Super U d'Olonne-sur-Mer, sur la commune nouvelle des Sables d'Olonne, déposée par la SCI La Violette et considérée complète le 12 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction et l'aménagement, sur un terrain d'un hectare, de cinq à six bâtiments à vocation d'activité et de prestation de service totalisant 2020 m² de surface de plancher, d'espaces de circulation et de places de stationnement pour véhicules motorisés et modes de déplacements doux, ainsi que d'espaces végétalisés et de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet se situe à 500 m environ de la zone de protection spéciale et de la zone de conservations spéciale « Dunes, forêts et marais d'Olonne » ; que toutefois il prend place dans une dent creuse dépourvue d'intérêt floristique ou faunistique notable, au sein d'une zone urbanisée à vocation d'activités économiques dans le PLU en vigueur, entre le centre commercial existant, la RD32 et des zones résidentielles ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas soumise aux aléas inondation/submersion, que les eaux usées seront raccordées au réseau existant et que les eaux pluviales seront tamponnées dans un bassin aménagé dans le cadre du projet avant de rejoindre le milieu naturel ;

Considérant que la silhouette du projet ne sera pas perceptible depuis le marais, dont il est séparé par la zone commerciale, les habitations et la voie ferrée existantes ;

Considérant que les travaux seront échelonnés en trois phases, sur une durée de vingt-quatre mois ;

Considérant qu'en phase d'exploitation, l'activité et les déplacements motorisés liés au projet interviendront uniquement pendant les heures ouvrables et que les activités devront respecter les valeurs d'urgence sonore définies aux articles R.1336-6 et suivants du code de la santé publique ;

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 construction de bâtiments vides à vocation d'activité et de prestation de service en continuité de la zone commerciale liée au supermarché Super U d'Olonne-sur-Mer, sur la commune nouvelle 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 La Violette 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