



**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**

**Extension du centre commercial Super U sur la commune de Montaigu-Vendée commune  
déléguée de Boufféré (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 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°2023-7034 relative au projet d'extension du centre commercial Super U sur la commune de Montaigu-Vendée commune déléguée de Boufféré, déposée par Monsieur Jean Marc BROSSET représentant la SAS CODIM et considérée complète le 6 juin 2023 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser des travaux d'extension d'un centre commercial Super U comprenant l'extension du magasin avec la création de réserves et d'une zone de gestion des déchets, la création d'une zone de Drive,

l'aménagement d'un parking souterrain de 282 places sous parking existant, la mise en place de 4 282 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur parking et d'une nouvelle voie en complément des accès existants ;

Considérant que la surface bâtie après projet sera portée à 27 774 m<sup>2</sup> (+ 4 367 m<sup>2</sup>) et que la surface de voirie imperméabilisée sera portée à 46 772 m<sup>2</sup> (+9 165 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que le projet se situe en zone UEC (zone économique à vocation commerciale) du PLUi Terres de Montaigu - Montaigu Rocheservière, approuvé le 25 juin 2019 et dont l'approbation de la dernière procédure d'évolution est intervenue le 6 février 2023 ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant qu'une étude acoustique a été réalisée afin de dimensionner un mur anti-bruit de 4 m de haut sur une longueur de 26 m afin de préserver la tranquillité des riverains au nord-ouest ;

Considérant que ce projet se substitue en partie au projet initial ainsi modifié pour lequel un arrêté de dispense d'étude d'impact avait été rendu le 7 décembre 2016 .

Considérant que l'extension des surfaces imperméabilisées sera de 13 532 m<sup>2</sup> au lieu de 24 300 m<sup>2</sup> dans le projet de 2016 ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure de nature à prendre en compte ses incidences et prévoir les mesures appropriées en matière de gestion des eaux ;

Considérant que le projet est soumis à demande de permis de construire procédure destinée à assurer la prise en compte des aspects urbanistiques en conformité avec les règles du PLUi ;

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 d'extension du centre commercial Super U sur la commune de Montaigu-Vendée commune déléguée de Boufféré, 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, se substituant à l'arrêté 7 décembre 2016, 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 Monsieur Jean Marc BROSSET représentant la SAS CODIM et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

## 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](http://www.telerecours.fr)