



**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 d'un magasin E.Leclerc avec réaménagement de l'aire de stationnement
et création d'un parking silo sur la commune de Challans (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°2024/SGAR/DREAL/450 du 11 septembre 2024 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-05 du 12 septembre 2024 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°2024-8105 relative au projet d'extension d'un magasin E.Leclerc avec réaménagement de l'aire de stationnement et création d'un parking silo sur la commune de Challans, déposée par la SAS SODIVARDIERE et considérée complète le 19 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des rubriques n°39a «Travaux et constructions qui créent une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m² » et 41a « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- qui consiste à :
 - étendre, sur la façade principale à l'est, le centre commercial existant (galerie marchande au rez-de-chaussée, locaux sociaux à l'étage), en portant l'emprise de plancher de 18 014 m² à 28 219 m² ;
 - réaménager l'intérieur de la surface de vente, des laboratoires et des réserves ;
 - réaménager le parking aérien existant, avec une modification des ronds-points d'accès et créer un parking silo au-dessus, partiellement couvert par 4 125 m² de panneaux photovoltaïques, portant le nombre de places de stationnement de 666 à 841 ;
 - démolir la station service, au profit d'une nouvelle station construite à Sallertaine et dont le permis de construire a été accordé en mai 2023, antérieurement à la demande d'examen au cas par cas objet de la présente décision.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zone UEc du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Challans, zone qui permet l'accueil du projet ;
- au sein d'une zone d'activités, sur des espaces déjà artificialisés ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité ou au paysage ;
- le centre commercial est situé à 700 m environ du site Natura 2000 du Marais breton ;
- le projet borde, côté nord, une zone humide identifiée dans l'inventaire du SAGE et n'est pas concerné par un autre périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le centre commercial est raccordé au système d'assainissement collectif communal et la station d'épuration des Genêts est en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés au projet ;
- le volume d'eaux pluviales à gérer sera inchangé. Toutefois, les eaux pluviales du site sont rejetées dans le grand étier de Sallertaine, qui débouche en zone conchylicole où des problèmes sanitaires ont été détectés. Le formulaire CERFA ne précise pas si le centre commercial bénéficie d'un titre loi sur l'eau, le cas échéant, le porteur de projet devra faire une demande de reconnaissance d'antériorité (article L.214-6 du Code de l'Environnement) auprès des services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

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 E.Leclerc avec réaménagement de l'aire de stationnement et création d'un parking silo sur la commune de Challans , 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 SAS SODIVARDIERE et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le 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
- Le recours hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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