



**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 en surface du Super U sur la commune de Legé (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-04 du 1^{er} juillet 2025 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°004261/KK P relative au projet d'extension en surface du Super U sur la commune de Legé (44) déposée par Monsieur Julien PASQUIER, représentant la SCI Les Visitandines, et considérée complète le 28/07/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41a. « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs/
a) 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 plusieurs actions de réaménagement visant à renforcer l'attractivité et la fonctionnalité du Super U :
 - réaménager les parkings extérieurs et construire une ombrière ; 34 places de stationnements seront créées sur l'ensemble de la zone (hors places dédiées au Drive), pour atteindre un total de 362 places destinées aux clients et au personnel ; une ombrière composée de 445 m² panneaux photovoltaïques bifacial recouvrira 34 places situées sur une partie du parking 1 avec un faîtage atteignant 4.91 m au plus haut ;
 - les ombrières photovoltaïques et les panneaux photovoltaïques installés sur la toiture du magasin auront une surface totale de 1 743 m² pour une puissance totale installée de 219,82 kWc ;
 - créer une extension de la surface de vente du Super U de Legé et construire des bureaux et des locaux sociaux ; le projet sera réalisé sur une partie du bâtiment et des parkings existants qui seront supprimés afin de créer la nouvelle extension du bâtiment ; l'extension de la surface de vente sera réalisée au rez-de-chaussée et la construction des bureaux et des locaux sociaux se fera sur 2 niveaux ; les travaux nécessiteront la construction dans la cour de service actuelle d'une nouvelle cuve de sprinklage pour la défense incendie ; l'extension s'inscrit dans le gabarit du bâtiment existant et dans l'alignement des façades conservées ;
 - créer une extension des réserves à l'arrière du bâtiment et en partie sur la zone Drive et l'ancien emplacement imperméabilisé de la station-service ; cette extension sera construite en continuité des façades des réserves existantes dans un volume identique ; un auvent sera créé et implanté en limite de propriété pour protéger l'espace du quai existant ; une nouvelle cour de service sera créée pour réceptionner les livraisons, et accueillir des bennes à déchets ; cette cour sera clôturée afin de répondre aux mesures de sécurité et de salubrité vis-à-vis des constructions voisines ;
 - d'étendre l'accueil Drive dans le nouveau bâtiment de la réserve et déplacer des pistes ; deux pistes supplémentaires seront créées ; elles seront couvertes d'un auvent afin d'apporter un meilleur confort aux usagers ;
 - démolir et réaménager le bâtiment des cellules commerciales situé entre le cabinet médical et le Groupama qui est en partie désaffecté ; ce bâtiment sera réaménagé afin d'y accueillir des cellules actuellement présentes dans la partie Est du bâtiment ; ce réaménagement permet la réimplantation des 3 commerces existants et la création d'une nouvelle cellule ainsi que d'un stockage isolé ; le bâtiment existant sera inchangé en termes de hauteur et de volumes ; un auvent sera créé sur la façade arrière modifiée pour accueillir 2 cellules ;
 - ces travaux permettront d'augmenter la surface plancher totale du Super U de 7 719 m² à 9 171 m² ;

- les travaux seront répartis selon les phases suivantes : démolition de la façade avant du Super U suivie d'une reconstruction avec extension ; agrandissement des réserves - Extension et relocalisation du Drive ; réaménagement et optimisation des parkings ; installation d'une ombrière photovoltaïque sur les parkings ; démolition partielle de cellules commerciales ; réaménagement de cellules vacantes pour y reloger les commerces ; les travaux seront réalisés en parallèle de l'activité du magasin qui sera maintenue autant que possible grâce à la mise en œuvre de mesures destinées à limiter les nuisances (bruit, poussières, circulation) et garantir la sécurité des usagers et des personnels ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Avenue des visitandines 44 650 Legé en zone UB au PLU de la commune ;
- sur des parcelles déjà artificialisées présentant des enjeux faibles liés à la biodiversité ; le projet est bordé au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des quartiers résidentiels et par la zone d'activité commerciale au Sud ;
- le Super U actuel et ses extensions seront raccordés au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement actuellement utilisé et dimensionné en conséquence afin de répondre aux besoins du site actuel et du projet ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 :

- concernant les impacts sur la biodiversité, le projet s'inscrit dans un contexte urbain fortement imperméabilisé ; sur les 15 arbres existants, 11 seront abattus, 4 seront conservés et 59 seront plantés pour atteindre un total de 63 arbres sur le site ; les essences plantées seront composées d'érables sycomores, de frênes communs, de tilleuls, d'aulnes glutineux, de chênes pédonculés, de saules ; la surface d'espaces verts sera portée de 1 245 m² à 1 390 m² ; des espaces verts supplémentaires vont notamment être créés sous la forme de noues d'infiltration et de bassins destinés à améliorer la gestion des eaux pluviales ; les bassins d'infiltration seront plantés de végétaux de type prêles, papyrus, hibiscus des marais et iris des marais ; un linéaire de haie de 18ml sera recréé le long du parking 2 et composé d'arbustes type viorne, tamaris et fusain ;
- le terrain étant artificialisé, aucune zone humide n'a été mise en évidence ;
- concernant les eaux pluviales, elles feront l'objet d'une gestion identique à la situation actuelle ; une infiltration à la parcelle est mise en œuvre notamment grâce aux noues d'infiltration et à un bassin paysager de 200 m² créés dans la cadre du projet ;
- concernant le trafic et les nuisances associées, le projet est susceptible d'engendrer une légère augmentation des déplacements et du trafic qui ne sera pas significative au regard de la localisation du site dans une zone commerciale ;
- le projet s'inscrit dans les volumes existants, respectera les alignements et les couleurs existantes ;
- le projet est soumis à permis de démolir et permis de construire au titre du code de l'urbanisme, procédures de nature à encadrer les enjeux relatifs à l'intégration architecturale et paysagère du projet.

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 en surface du Super U sur la commune de Legé (44) 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 Monsieur Julien PASQUIER et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 1^{er} septembre 2025

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)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

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