



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 26-09-2025 /

Dossier complet le : 26-09-2025 /

N° d'enregistrement : 006255/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'extension et de reorganisation du centre commercial SUPER U

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

LANKEMAB

Raison sociale

SUPER U

N° SIRET

80898212800015

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

LE BRIS

Prénom(s)

Kevin

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le centre commercial comprend actuellement un bâtiment de 7 885 m2 et de parkings présentant une capacité de 368 places de stationnement. Le projet porte sur les aménagements suivants : Extension du magasin SUPER U (+ 2 249 m2). Ces extensions seront réalisées sur des surfaces déjà imperméabilisées (voiries et parkings). Sur les nouvelles toitures, 750 m2 de toiture végétalisée et 360 m2 de panneaux photovoltaïques seront aménagés. Création d'un parking couvert de 3 770 m2 avec 1 étage. 1 370 m2 de panneaux photovoltaïques sont prévus au dernier niveau. Ce parking sera aménagé sur des surfaces déjà imperméabilisées (parking actuel). Réaménagement du parking actuel. Les nouvelles places de stationnement seront réalisées en enrobé drainant. Aménagement de voies douces pour la circulation des cyclistes et piétons. Après réalisation du projet, le site comprendra 510 places de stationnement : 166 au niveau du parking couvert et 344 sur les parkings extérieurs. Sur les 344 places non couvertes, 236 le seront en enrobé drainant. Une partie des boutiques existantes seront démolies pour permettre l'extension du bâtiment (surface démolie de 529 m2). Les enrobés actuels seront retirés pour accueillir le parking à étage et les places de stationnement avec enrobé drainant.

4.2 Objectifs du projet

L'extension du bâtiment permettra de reorganiser les cellules commerciales (pharmacie, opticien, pressing), aménager une zone de préparation de drive et d'augmenter la surface de vente d'environ 800 m2. Ce projet a également pour objectif de répondre aux besoins de stationnement de l'établissement et de fluidifier la circulation interne. Ce projet permettra de dynamiser le commerce actuel par : L'extension de la surface de vente. L'extension du Drive pouvant accueillir les clients sous auvent. La modernisation de la façade. La reconstruction et le réaménagement des boutiques. La création d'un environnement végétalisé mettant en valeur le magasin et apportant des espaces de confort et de détente pour les clients.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle des travaux est de 24 mois. La réalisation du projet s'effectuera selon les phases suivantes : Phase 1 : Extension des réserves + quai Phase 2 : Extension de la surface de vente + aménagement des nouveaux laboratoires au niveau de la réserve 1 et sas sec existant. Phase 3 : Extension du mail (entrée magasin + pharmacie) - Démolition d'une partie des laboratoires pour l'extension de la surface de vente. Phase 4 : Démolitions des boutiques + drive Phase 5 : Extension des boutiques, du drive et de locaux sociaux Phase 6 : Construction du parking silo R+1

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Ce projet permettra d'augmenter la capacité de stationnement de l'établissement (+ 142 places) et de reorganiser la surface de vente du magasin. Selon l'étude de trafic réalisée dans le cadre du projet, cet aménagement pourrait conduire à une augmentation d'environ 15 véhicules en heure de pointe du soir. La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture permettra également la production d'électricité. Deux zones du projet accueilleront des panneaux photovoltaïques : Le parking couvert (niveau supérieur du silo) sera équipé de 685 panneaux de 460 Wc, soit une puissance totale de 315 kWc sur une surface de 1 370 m². La toiture de l'extension des réserves recevra 180 panneaux de même puissance, pour un total de 83 kWc répartis sur 360 m². L'ensemble représente une puissance cumulée installée de 398 kWc, répartie sur près de 1 730 m² de surface.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Projet soumis à demande de permis de construire (dépot de la demande conjointement à la présente demande).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie totale du site Surface batie actuelle (magasin) Surface batie creee Nombre actuel de places de stationnement Nombre de places de stationnement creees Surface demolie Surface de panneaux photovoltaique creee	(40 995, m2) (7 885 , m2) (2 249, m2) (368, unite) (142, unite) (529, m2) (1730, m2)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : °N , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le centre commercial existe depuis 2005, et a connu différentes extensions ou modifications. La dernière modification significative remonte à 2013 : augmentation de 2500 m² de toitures et de 5 500 m² de voirie et parkings. Depuis 2013, les grandeurs caractéristiques de l'installation sont celles décrites au point 4.5

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	ZNIEFF la plus proche à 100 m au Sud (Vallée de la Loire à l'aval de Nantes)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Oui : Parc naturel régional de Brière

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de Loire atlantique approuve le 20 juin 2024 (4eme echeance 2023-2028).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRT sur la des sites ZARA FRANCE, ELENGY et IDEA SERVICES VRAC. Site non localise dans le perimetre des zones a risque.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuve le 30/09/2015
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	captage le plus proche se situe a 15 km du site.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche (Grande Briere, marais de Donges et du Brivet - FR5212008) est localisee a 500 metres a l'Ouest.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est "L'Estuaire de la Loire" a 11 km a l'Est.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Les installations visees par ce projet (creation de places de stationnement, augmentation de la surface de vente et reorganisation des cellules commerciales) ne sont consommatrices d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Sans objet (pas de consommation d'eau ni de rejet d'eaux usées pour les installations visées par ce projet)
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les travaux sont réalisés sur des terrains déjà aménagés. Les aménagements paysagers prévus permettront également de limiter l'impact de l'établissement et de favoriser le développement de la biodiversité : plantation de différentes essences, dont certaines caractéristiques des secteurs de marais (phragmite des marais, tamaris, saules arbustifs), mise en place de gîtes à chauves
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Site non localisé dans une zone à risque du PPRT. Absence d'installation à risque à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Site non localisé dans une zone à risque naturel.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Une étude de trafic routier a été menée en mars 2025 pour évaluer si ce projet pourrait conduire à une saturation des axes routiers à proximité (croisements et giratoires). Cette étude s'est basée sur des comptages réalisés directement sur ces axes, et a des simulations de l'évolution du trafic en fonction du projet. Selon cette étude, le trafic sur la rue Jean Jaures (axe principal desservant le site) est de 1 800 véhicules par jour en
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le bruit sera lié à la circulation des véhicules. Cette circulation reste toutefois limitée à la période de jour.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le secteur est localisé à proximité de la RN 171, qui présente un trafic routier intense.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	L'éclairage sera associé aux horaires d'ouverture du magasin (pas d'éclairage la nuit). Installation d'un éclairage 100 % LED, à haut rendement et longue durée de vie, sur l'ensemble des zones concernées créées et
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Les installations du projet ne sont pas directement à l'origine de rejets atmosphériques. Les principaux rejets sont liés à la circulation des véhicules desservant le site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux pluviales du site rejoignent actuellement des bassins localisés en limite Sud (bassins d'infiltration aménagés par la zone d'activités). La réalisation de ces bassins pour la zone d'activités a fait l'objet d'un dossier
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Bassins d'infiltration de la zone d'activités

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Absence de rejet d'eaux usées industrielles.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'aspect architectural et paysage du projet a été intégré dès sa phase de conception afin de limiter son impact, et améliorer la situation existante de ce site aménagé depuis plusieurs années. L'extension proposée respecte l'échelle des bâtiments existants en s'adossant au volume principal. Elle conserve une cohérence d'implantation avec la trame commerciale et n'engendre pas de rupture dans le caractère du site. La création d'un parking a été évitée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Site existant et déjà entièrement aménagé.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le site est déjà entièrement aménagé et imperméabilisé. Les eaux pluviales sont actuellement directement rejetées dans les bassins de la zone d'activités. Les eaux de voirie sont prétraitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet. Dans le cadre du projet, différents aménagements ont été prévus afin d'améliorer les modalités de gestion des eaux pluviales : Enrobe drainant sur les nouvelles places de stationnement favorisant l'infiltration des eaux. Noues végétalisées pour assurer le stockage des eaux collectées et leur évacuation par infiltration. Plantation de phragmites (roseaux des marais) dans les noues (plantes ayant un rôle épuratoire naturel). Capacité de stocker une précipitation trentennale pour les nouvelles surfaces aménagées. Cuve de récupération des eaux de pluies. Création de toiture végétalisée. La plantation de 86 arbres sur les parkings permettra de créer des réserves pour la biodiversité. Les essences locales, caractéristiques des marais de la Brière, ont été privilégiées. Des habitats spécifiques sont également prévus (gîtes à chauves-souris, nichoirs sur pieds, nid de cigogne, abris à hérisson). Le bâtiment bénéficie déjà de premières démarches de sobriété énergétique, telles que l'installation d'éclairages LED et la mise en place d'une récupération de chaleur, qui ont permis de réduire l'empreinte énergétique. Les prochains travaux permettront d'aller plus loin en intégrant de nouvelles dimensions : mise en place de 1 730 m² de panneaux photovoltaïques, mise en place de matériaux avec isolation renforcée (gain de + 10 % sur le besoin bioclimatique réglementaire), limitation des déperditions d'air liées aux entrées et sorties (porte à tambour à l'entrée), remplacement et ajout des équipements de chauffage/ventilation/climatisation par des équipements à haute efficacité (spliters double flux).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de la nature du projet sur une zone déjà aménagée et des dispositions prises pour limiter l'impact de l'installation (intégration paysagère, gestion des eaux, production d'électricité, ...), la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas estimée nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

guyonnet

Prénom

Julien

Qualité du signataire

Charge de mission

À

Redon

Fait le

26-09-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)