



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement
Extension et réorganisation du centre commercial SUPER U
sur la commune de Montoir-de-Bretagne (44-Loire-Atlantique)

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.122-3-1 ;
- 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-05 du 9 septembre 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°006255/KKP relative au projet d'extension et de réorganisation du centre commercial Super U sur la commune de Montoir-de-Bretagne déposée par la société Lankemab et considérée complète le 26/09/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

- qui comprend :
 - l'extension du magasin Super U à hauteur de 2 249 m² (après démolition de 529 m²), avec toiture végétalisée (750 m²) et panneaux photovoltaïques (360 m²) ; cette extension permettra de réorganiser les cellules commerciales, d'aménager une zone de préparation de drive et d'augmenter la surface de vente d'environ 800 m² ;
 - la création d'un parking couvert de 3 770 m² (en R+1), avec panneaux photovoltaïques (1 370 m²) et réaménagement du parking existant (nouvelles places en enrobé drainant, aménagement de voies pour piétons et cycles et création d'un environnement végétalisé) ; 142 places de stationnement seront ainsi créées, qui permettront de passer la capacité du site à 510 emplacements (+ 40%) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au lieu-dit La Bernuais, avenue François Mitterrand à Montoir-de-Bretagne ;
- au sein du périmètre du centre commercial Super U existant ;
- en zone UEc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire agglomération, qui correspond aux zones commerciales de périphérie ;
- au sein du périmètre du parc naturel régional de Brière ;
- en dehors de tout autre périmètre environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; à proximité toutefois de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « vallée de la Loire à l'aval de Nantes » (100 m) et du site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet » (500 m) ;

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 :

- les aménagements prévus seront réalisés au sein d'espaces déjà aménagés ; les pertes d'espaces végétalisés seront compensées par les nouveaux aménagements paysagers réalisés (les surfaces en enrobés imperméables seront globalement réduites d'environ 11 900 m², pour 6 000 m² de surfaces nouvellement construites – extension du Super U et parking couvert – dont 750 m² de toiture végétalisée, 4 900 m² d'enrobés drainants nouveaux et 1 000 m² d'accroissement des espaces verts) ;
- quatre-vingt-six nouveaux arbres seront plantés, en privilégiant les essences locales de marais selon le dossier ; à titre d'accompagnement, des gîtes à chauves-souris, des nichoirs sur pieds, un nid de cigogne et des abris à hérisson seront installés ;
- les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre les milieux et les espèces situés à proximité du projet et en particulier ceux composant le site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet » ;
- les eaux de voirie seront collectées dans des noues qui assureront une fonction de filtrage par des plantations de phragmites, une infiltration limitée (sols faiblement perméables) et un premier niveau de stockage temporaire (370 m³) avant déversement dans le réseau des eaux de voirie existant ; ces eaux de voirie seront

traitées dans le séparateur d'hydrocarbures existant avant de rejoindre le bassin d'infiltration de la zone d'activité existant ; le dimensionnement de ce dernier est conforme au schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Saint-Nazaire agglomération de 2019 en permettant de stocker une pluie trentennale avec un débit de fuite de 5 l/s/ha ; une cuve de récupération des eaux de pluie de 10 m³ est prévue pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage de la cour de service ; le projet fera l'objet d'un porter à connaissance au titre des modifications apportées à la déclaration loi sur l'eau de 2004 qui couvre la zone d'activités, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de préservation de la ressource en eau ;

- le bâtiment du parking silo mesurera 8,1 m de haut, du même ordre de grandeur que le bâtiment commercial (9,6 m au plus), et sera recouvert d'un bardage métallique blanc ; les extensions du bâtiment commercial seront en bardage gris anthracite, comme le bâtiment existant ; le projet fera l'objet d'un permis de construire, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux paysagers ;
- une étude de trafic a été réalisée qui conclut à l'absence de situation de saturation à l'heure de pointe du soir aux carrefours de sortie du site ;
- le projet prévoit la mise en place de technologies efficaces au niveau de l'éclairage, de l'isolation des bâtiments nouveaux, des déperditions d'air aux entrées/sorties, des équipements de chauffage/ventilation/climatisation et des équipements frigorifiques ;
- 1730 m² de panneaux photovoltaïques seront mis en place, en toiture de l'extension du supermarché et au niveau de l'étage du parking couvert, représentant au total une puissance installée de 398 kWc ;

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 et de réorganisation du centre commercial Super U sur la commune de Montoir-de-Bretagne, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 société Lankemab 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 29 octobre 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.