



**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

Projet de reconstruction d'un magasin LIDL
sur la commune des Sables d'Olonne (85)

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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 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°015654/KKP relative au projet de reconstruction d'un magasin LIDL aux Sables d'Olonne, déposée par la société LIDL et considérée complète le 8 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n° 41a) 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 consiste à démolir et reconstruire une surface commerciale de 2175 m² d'emprise au sol comprenant la surface de vente, les réserves, les locaux techniques, les bureaux et les locaux sociaux, sur la partie nord-est de l'entité foncière de 6073 m². L'accès principal des véhicules légers et des camions de livraison se fera depuis l'avenue du Maréchal Juin. Une deuxième sortie est prévue sur cette même avenue pour les véhicules légers. Les voies de circulation du parking seront en enrobé. Sur les 71 places de parking extérieures, 65 seront en pavés drainants. Dix emplacements pour vélos seront également intégrés au projet. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et 671 m² de panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture. Le site fera l'objet d'un aménagement paysager incluant la plantation d'arbres apportant de l'ombrage sur une partie de l'emprise foncière ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au n°2 avenue du Maréchal Juin aux Sables d'Olonne ;
- au sein d'une zone d'activités économiques et commerciales existante, située en agglomération, en zone urbaine à vocation économique Ue du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée du Château d'Olonne ;
- en dehors des zones réglementées par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Pays d'Olonne ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager mais à 300 m environ du ruisseau du Tanchet, avec une assez forte déclivité entre le foncier et le ruisseau ; les sites Natura 2000 les plus proches (ZSC FR5200657 « Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer » et ZPS FR5212015 « Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent ») sont situés à l'aval du ruisseau, à 1,5 km environ du projet ;

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

- le projet engendrera une diminution des surfaces imperméabilisées (passant de 82 à 75%) et des rejets d'eaux pluviales dans le réseau communal, grâce à l'infiltration des eaux de voiries et de parkings par le biais des places drainantes et de noues, et au stockage des excédents d'eau dans un réservoir alvéolaire enterré permettant de gérer une pluie trentennale avec un débit de fuite limité à 7 l/s/ha. Cette capacité est conforme aux prescriptions du PLU du Château d'Olonne en l'absence, à ce jour, de zonage d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la commune nouvelle des Sables d'Olonne ;
- la pose de panneaux photovoltaïques en toiture permettra une production d'électricité estimée de 167 MWh/an destinée à de l'auto-consommation et complétée par une autre source d'énergie (système Rooftop, s'apparentant à une pompe à chaleur) ;

- la durée prévisionnelle des travaux est de 5,5 mois, en automne/hiver ;
- le projet est soumis à permis de construire comprenant une notice hydraulique, également jointe à la demande d'examen au cas par cas ;

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 de reconstruction d'un magasin LIDL sur la commune des Sables d'Olonne, 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 LIDL 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 30 avril 2026

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)

Sophie LAVIGNE

?

?

^ ^ ^
