



**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
Projet de construction d'un Leclerc Express
sur la commune de Missillac (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 ;
- 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°003948/KKP relative au projet de construction d'un Leclerc Express sur la commune de Missillac, déposée par la SAS Brière distribution et considérée complète le 25/06/2025 ;

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 :
 - la démolition des bâtiments existants et la désimperméabilisation d'une grande partie de la parcelle ;
 - la construction d'un nouveau bâtiment commercial (2 200 m² de surface de plancher environ) ;
 - l'aménagement d'un parking de 100 emplacements pour véhicules motorisés ainsi qu'un parking vélos et un parking pour deux roues motorisés (nombre de places non précisé au dossier) ;
 - des aménagements paysagers (noues, haies diversifiées) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 54, rue de la Pommeraie (aussi dénommée route départementale 965) à Missillac ;
- sur un terrain de 2,5 ha en friche comprenant les bâtiments délabrés d'une ancienne discothèque et son parking ;
- en zone UC du plan local d'urbanisme (PLU) de Missillac, zone de hameaux et ensembles agglomérés en dehors du bourg ;
- au sein du parc naturel régional de Brière ;
- en dehors de tout autre périmètre environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

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 projet va préserver les deux haies périphériques arborées et arbustives bordées de fossé à l'est et au nord du site aménagé ainsi que le boisement humide à l'est, qui participent à la trame verte et bleue locale ;
- le site à aménager étant entièrement anthropisé (construit, recouvert d'enrobé ou empierré), les enjeux de biodiversité sont limités et aucune zone humide n'a été identifiée (refus à la tarière) ;
- la gestion des eaux pluviales vise à une gestion totale à la parcelle de la pluie décennale ; les eaux collectées sont dirigées vers une chaussée drainante (sous voirie interne) et infiltrante et vers deux noues enherbées d'infiltration au nord et à l'ouest du parking ; les emplacements de stationnement seront semi-perméables (pavés à joints enherbés) ; la pluie centennale sera stockée sur site dans les noues et la chaussée drainante et rejetée à un débit limité à 3 l/s/ha dans un fossé le long de la RD 965 qui aboutit à un cours d'eau une centaine de mètres plus au nord ; cette gestion prudente permet de limiter les incidences sur le marais de Brière, exutoire final des eaux pluviales qui est sensible à l'enjeu inondation selon le dossier ; en phase travaux, des zones de décantation provisoire seront aménagées à l'aval des secteurs de terrassement ; le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de préservation de la ressource en eau ;
- des arbres apporteront de l'ombre aux places de stationnement périphériques ; les espaces libres seront végétalisés ; deux haies paysagères basses d'essences locales

seront implantées en limite sud et ouest ; l'architecture du bâtiment sera sobre, selon le dossier ; le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir son intégration paysagère ;

- selon le diagnostic réalisé, de l'amiante est présente au niveau de la colle de certains carrelages ; l'élimination de ces éléments se fera dans le respect de la réglementation ;
- l'accès routier au site (personnels, clients et livraison) se fera par l'accès existant sur la RD 965 (au sud de la parcelle) qui sera élargi ; selon le dossier, des discussions sont en cours pour sécuriser l'accès au site ; un accès « voie douce » depuis la RD 965 sera aussi aménagé au nord de la parcelle, en attente d'un aménagement de la voie publique, adapté aux modes doux ;

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 construction d'un Leclerc Express sur la commune de Missillac, 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. 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 SAS Brière distribution 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 24 juillet 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Signé

Anne BEAUVAL

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'Ile 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.