



## DEMANDE D'ENREGISTREMENT

### PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE A MONTBERT (44)



---

*COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES  
AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME*

---

CE DOSSIER A ETE REALISE AVEC L'ASSISTANCE DE :



**SOCOTEC**

AGENCE NANTES

Metronomy Park – Bâtiment 5

2, rue Jacques Brel

CS 10389

44819 SAINT HERBLAIN

☎ : 02 28 01 77 40

<b>Intervenants SOCOTEC</b>	Sarah PASQUIER 0787290233 Sarah.pasquier@socotec.com	<b>Cheffe de projet</b>
	Malvina MARAIS 0632077354 Malvina.marais@socotec.com	<b>Chargée d'étude</b>
	Charlotte BIETRIX Charlotte.bietrix@socotec.com	<b>Alternante Environnement et Risques Industriels</b>
	Baptiste GUILLOTEAU 0621061772 Baptiste.guilloteau@socotec.com	<b>Chargé d'étude</b>

Date d'édition	Référence du rapport	Nature de la révision	Rapport rédigé par
10 Juin 2022	V0	Rapport initial	Malvina MARAIS Charlotte BIETRIX
30 juin 2022	V1	Rapport final	Malvina MARAIS Charlotte BIETRIX
29 septembre 2022	V2	remarques DREAL	Charlotte BIETRIX Sarah PASQUIER

*La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source*

## SOMMAIRE

1.	COMPATIBILITE AU PLU .....	4
2.	LOCALISATION.....	4
3.	REGLEMENT .....	5
4.	ARRETE PREFECTORAL D'AUTORISATION IOTA .....	15

## LISTE DES ANNEXES

**ANNEXE 1** : COURRIERS DE GRAND LIEU COMMUNAUTE CONFIRMANT LA RESERVATION DU PARCELLAIRE AU BENEFICE DU GROUPE LEGENDRE AINSI QUE LA SURFACE PLANCHER RESERVEE

**ANNEXE 2** : REGLEMENT DE LA ZONE AU EB

**ANNEXE 3** : EXPERTISE ECOLOGIQUE DU 19/08/2022

**ANNEXE 4** : AP D'AUTORISATION IOTA EN DATE DU 01/07/2016

## 1. COMPATIBILITE AU PLU

---

Ce document a pour but d'apprécier la compatibilité des activités de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT sur son site de MONTBERT avec l'affectation des sols pour les secteurs déterminés par le plan local d'urbanisme en vigueur conformément à l'article R512-46-4 du Code de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme :

- Prévoit et organise l'avenir du territoire communautaire ;
- Définit et règlemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire ;
- Détermine les droits à construire de chaque parcelle.

C'est un document juridique qui s'impose à tous et qui sert de référence à l'instruction des différentes demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, permis de lotir, ...).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBERT a été approuvé le 19 décembre 2013. Il a fait l'objet :

- D'une modification n°1 le 7 juillet 2016
- D'une modification simplifiée n°1 le 12 septembre 2016
- D'une révision accélérée n° 1 du 09/02/2017
- D'une modification simplifiée n°2 le 29 mars 2018
- D'une modification n02 du 24 septembre 2018
- D'une modification simplifiée n°3 le 16 juillet 2020
- D'une modification n°3 le 14 septembre 2020
- D'une modification n°4 le 17 janvier 2022

## 2. LOCALISATION

---

Le terrain réservé à la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT est référencé au cadastre de la commune de MONTBERT. La superficie totale du site est de 79 281 m<sup>2</sup>.

LEGENDRE DEVELOPPEMENT, porteur du présent dossier ICPE, sera le propriétaire de l'entrepôt et mettra celui-ci à disposition d'un utilisateur exploitant qui sera Saint Gobain-Point P.

L'extrait du plan de zonage présenté ci-dessous nous indique que le projet est situé en zone AUeb du PLU de la commune de MONTBERT :

- La zone AUeb correspond à une zone réservée pour l'implantation de constructions à usage d'activité économiques, correspondant au secteur de la Bayonne

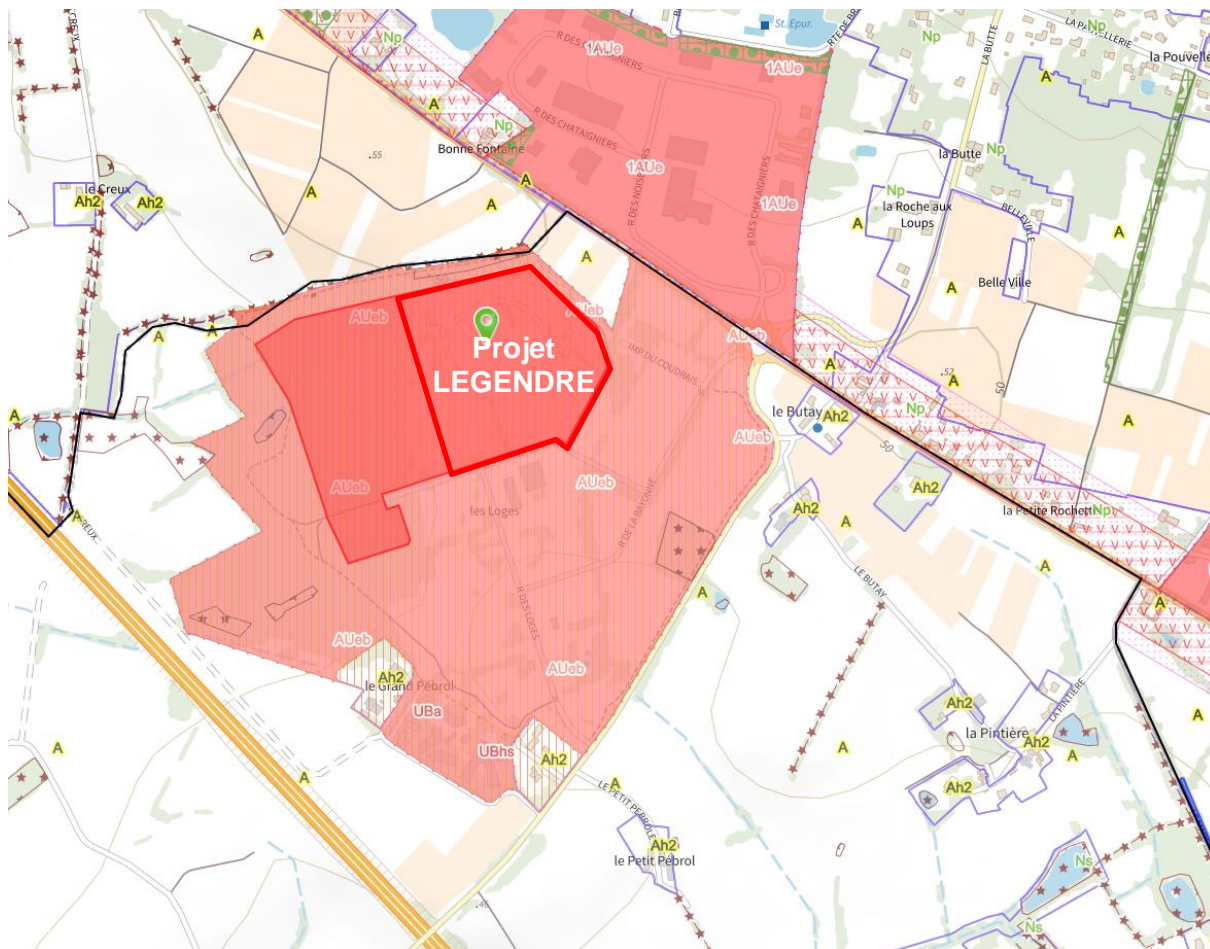


FIGURE 1. LOCALISATION DU PROJET LEGENDRE SUR LE PLU DE MONTBERT


Deux courriers de Grand Lieu Communauté confirmant la réservation de ce parcellaire au bénéfice du groupe LEGENDRE DEVELOPPEMENT ainsi qu’une attestation de la surface plancher réservée sont présentés en **ANNEXE 1**.

### 3. REGLEMENT

La parcelle d’implantation du projet est située dans le Parc d’Activité de la BAYONNE.

Le tableau ci-dessous reprend les principales exigences du règlement du PLU relatives à la zone AUeb. Le règlement de zone est présenté en **ANNEXE 2**.

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
<b>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>			
<b>Article AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -</b>	Sont interdites toutes les occupations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.	L'activité industrielle de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT ne figure pas parmi les occupations et utilisations du sol interdites.	<b>Conforme</b>
<b>Article AUE 2 - Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières -</b>	<p>Les opérations autorisées dans les zones AU devront être conformes aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Sont autorisées, dans le respect des articles AUE 3 à AUE 14, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de commerce de gros ou de commerce lié à une activité autorisée sur la zone (show-room) et de services, en projet individuel ou en opération d'ensemble. Dans tous les cas, les opérations projetées devront pouvoir s'intégrer dans un schéma d'ensemble cohérent de la zone.</li> <li>b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, ainsi que les équipements d'infrastructure,</li> <li>c) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations du sol admises dans la zone.</li> </ul>	Le projet de construction concerne une plateforme logistique à usage industriel. Le bâtiment est donc dédié au stockage et est conforme au a) de l'article 2.	<b>Conforme</b>
<b>Section II - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>			
<b>Article AUE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -</b>	<p><b>1 - Accès</b></p> <p>Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, notamment si les caractéristiques des voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les accès directs sur la RD137 sont interdits. Les accès seront conçus et disposés de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manœuvre sur la voie publique.</p>	<p>Trois accès seront créés depuis la Rue du Grand Jardin : accès VL, entrée PL et sortie PL.</p> <p>Les flux poids lourds et véhicules légers seront dissociés. Le circuit poids lourds sera en sens unique.</p> <p>Les pompiers pourront accéder au site par deux accès distincts comme l'exige la réglementation ICPE en vigueur : - par l'entrée PL située au Sud-Ouest - par la sortie PL située au Sud-Est</p>	<b>Conforme</b>

Délimitation	Description	Dispositions du projet <b>LEGENDRE DEVELOPPEMENT</b>	Conformité
	<p>A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p>Tous les accès donnent sur la rue du Grand Jardin.</p> 	
	<p><b>2 – Voirie</b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p> <p>La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Largeur minimale de chaussée : 5 m pour les voies à double sens de circulation et 3,50 m pour les voies à sens unique.</li> <li>• Largeur minimale de plate-forme : 5 à 10 m, selon la fonction de desserte et de liaison de la voie.</li> </ul> <p>Lorsque les voies sont prévues en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, y compris ceux de la protection civile et de collecte des ordures ménagères, puissent aisément faire demi-tour. Les palettes de retournement auront un diamètre minimum de 20 m.</p>	<p>Le site sera desservi par la rue du Grand Jardin située au Sud du projet.</p> <p>Les voies de circulation à l'intérieur du site respecteront ces prescriptions. Une voie engin de 6m de large sera créée en périphérie du bâtiment.</p> <p>Seul le parking des véhicules légers est prévu en impasse, il disposera néanmoins des conditions suffisantes afin de pouvoir effectuer des demi-tours aisément.</p>	<p><b>Conforme</b></p>

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
<p><b>Article AUe 4 –</b> <b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel - Stationnement</b></p>	<p><b>1 - Eau</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur. L'installation d'un surpresseur pour les constructions qui, en raison de leur hauteur, ne peuvent être desservies gravitairement, est à la charge du constructeur.</p> <p><b>2 - Assainissement</b></p> <p>a) <b>Eaux usées</b> : Dans le secteur AUeb, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée via des canalisations souterraines et par l'intermédiaire d'un dispositif agréé au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Le raccordement s'effectuera soit gravitairement, soit par relèvement. Toute construction qui ne pourrait être raccordée gravitairement au réseau d'assainissement devra être équipée d'une installation de relèvement, à la charge du constructeur. Afin de répondre à des considérations techniques, des dispositifs d'assainissement autonome transitoires pourront être autorisés pour les premières entreprises s'implantant sur cette zone. Dans tous les cas, l'évacuation d'eaux résiduaires d'activités dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire. Une convention de déversement au réseau public peut s'avérer nécessaire et être établie avec le gestionnaire du réseau.</p> <p>Dans le secteur AUea, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.</p> <p>b) <b>Eaux pluviales</b> : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces</p>	<p>L'installation nouvelle sera alimentée en eau potable par le réseau communal. L'installation ne nécessitera pas de surpresseur.</p> <p>Il n'y aura pas de rejets d'eaux industrielles. Les seuls rejets seront des eaux sanitaires Les eaux usées sanitaires seront collectées de manière séparative puis dirigées pour traitement, par écoulement gravitaire, vers la station d'épuration de la Bayonne qui est toujours en activité.</p> <p>Sans objet : le site est concerné par la zone AUeb</p> <p>Le projet prévoit la collecte gravitaire et distincte des eaux pluviales de toiture et de voiries. Celles-ci seront dirigées vers le bassin d'orage du site d'un volume de 2 235 m3 (bassin interne situé au Sud du site). En sortie du bassin du site, le rejet s'effectuera dans un ouvrage collectif de collecte (réseau</p>	<p style="text-align: center; color: green; font-weight: bold;">Conforme</p>



Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
	<p>aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p><b>3 - Électricité, téléphone et autres réseaux</b></p> <p>Les réseaux doivent être établis en souterrain sur les parcelles et les branchements doivent être établis en souterrain, à la charge du pétitionnaire.</p>	<p>communal puis bassin d'orage du Parc d'Activité).</p> <p>Les réseaux du site seront souterrains</p>	
<p><b>Article AUe 5 –</b></p> <p>Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée -</p>	<p>Abrogé.</p>	<p>/</p>	<p><b>Conforme</b></p>

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
<p><b>Article AUe 6 –</b> <b>Implantation des constructions rapport aux emprises publiques -</b> <b>des par</b></p>	<p>Hors espace urbanisé, la marge de recul minimale des constructions et des installations est de 35 m par rapport à l'axe de la RD 137 et de 100 m par rapport à l'axe de l'A 83.</p> <p>Hors agglomération, la marge de recul minimale des constructions est de 35 m par rapport à l'axe des RD 117 et 137, y compris en cas d'existence d'un projet urbain, et de 25 m pour les autres RD.</p> <p>Les façades des constructions doivent être implantées par ailleurs avec un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des voies publiques et privées. Les équipements de services publics ou d'intérêt public ainsi que les équipements d'infrastructure sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route.</p>	<p>Le site du projet est situé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ l'autoroute A83 est située à environ 600m au Sud-Ouest du futur site ;</li> <li>▶ la D137 est située à environ 80m au Nord-Est du site.</li> </ul> <p>L'entrepôt et les bureaux seront éloignés au minimum de 20 m des limites du site.</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUe 7 –</b> <b>Implantation des constructions rapport aux limites séparatives -</b> <b>des par</b></p>	<p>Les façades des constructions et les installations à usage industriel, artisanal, commercial et de bureaux doivent être implantées à 6 mètres au moins des limites séparatives ou en limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, ...). Toute construction doit être édifiée à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives de fonds de parcelle.</p> <p>Les équipements de services publics ou d'intérêt public sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</p>	<p>L'entrepôt et les bureaux seront éloignés au minimum de 20 m des limites du site.</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUe 8 –</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -</b> <b>des</b></p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>/</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUe 9 –</b> <b>Emprise au sol des constructions -</b></p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>/</p>	<p><b>Conforme</b></p>

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
Article AUe 10 – Hauteur maximale des constructions -	Aucune règle particulière n'est prescrite.	/	Conforme
Article AUe 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 -	<p>Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.</p> <p>Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Des formes et matériaux spécifiques peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...).</p> <p>Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la simplicité et les proportions de leurs volumes</li> <li>• la qualité des matériaux</li> <li>• l'harmonie des couleurs</li> <li>• leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes</li> </ul> <p>Les espaces techniques et zones de stockage seront implantés à l'arrière des constructions ou intégrés à l'arrière d'éléments occultants traités dans le prolongement des bâtiments.</p>	<p>Sans objet : pas de haie ou de clôture en bordure de la route départementale 137.</p> <p>Le site respectera les exigences de propreté.</p> <p>Le projet proposera une architecture soignée sur toutes ses façades et particulièrement sur la façade principale au Sud, qui est la plus visible et comporte le volume de bureaux.</p> <p>Les espaces de stockages seront situés au sein de cellule fermées. Une partie du stockage sera située en extérieur mais dissimulée derrière des haies en bordure de limite de terrain.</p>	Conforme
	<p><b>Toitures</b> : Les couvertures seront masquées par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment, sauf dans le cadre d'une conception mettant en exergue des versants de toiture.</p>	<p>Une installation de panneaux photovoltaïques prend place en toiture. Cette dernière est invisible depuis le sol car elle est masquée par les acrotères de l'entrepôt.</p>	Conforme

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
	<p><b>Parois verticales</b> : Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les bardages métalliques devront être laqués. Les couleurs vives ne seront utilisées que sur de petites surfaces et sur les menuiseries. Les bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau correspond à cet emploi. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure (cheminées, antennes, équipements techniques...)</p>	<p>Le volume de l'entrepôt sera habillé d'un bardage acier nervuré vertical de deux teintes : gris alu et gris anthracite. La partie anthracite sera cerclée par une bande acier lisse de teinte orange correspondant à la couleur de l'entreprise. Au-dessous de cette ligne, un fin bandeau vitré permet d'éclairer l'intérieur du bâtiment.</p> <p>Les bureaux R+1 sont en bardage bois composite à claires-voies.</p>	Conforme
	<p><b>Coffrets</b> : les coffrets en bordure de voie devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal.</p> <p>Panneaux, enseignes, totems, les enseignes clignotantes sont interdites.</p> <p>Autres dispositions En cas d'utilisation d'énergie renouvelable, les toitures pourront présenter de fortes pentes, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.</p>	<p>Les coffrets seront intégrés à l'espace végétal ou à un muret.</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une installation de panneaux photovoltaïques prend place en toiture. Cette dernière est invisible depuis le sol car elle est masquée par les acrotères de l'entrepôt, et les panneaux sont disposés légèrement inclinés sur la toiture (qui est elle-même de faible pente).</p>	Conforme
	<p><b>Clôtures</b> : Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures pourra être limitée à 1 mètre au-dessus du niveau de l'axe des voies, pour des raisons de sécurité et de bonne visibilité pour la circulation automobile.</p> <p>Les clôtures en béton moulé sont interdites.</p> <p>En zone AUeb, les clôtures seront constituées de panneaux de treillis soudés de 1,80 m de hauteur et de couleur foncée (gris ou vert foncé).</p>	<p>Des clôtures sur toutes les limites du terrain sont prévues.</p> <p>Elles seront de type treillis soudé à mailles rigides rectangulaires, de 1,8 m de hauteur, de couleur gris foncé. Elles seront perméables en partie basse au passage de la petite faune. Une haie sera plantée en doublement de la clôture sur certaines parties.</p>	Conforme
	<p><b>Volet architectural et paysager</b> : Tous les projets seront présentés avec une notice définissant les matériaux et les couleurs utilisées pour la construction, les clôtures ainsi que l'aménagement des abords, avec les plans de plantation précisant l'organisation générale ainsi que le choix végétal.</p>	<p>Une notice paysagère est jointe au permis de construire.</p>	Conforme

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
<p><b>Article AUE 12 –</b></p> <p><b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en-dehors de voies de circulation. Le nombre d'aires de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet, de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction projetée.</p>	<p>Un parking de 150 places est prévu sur le site pour les VL. Pour les PL un parking de 6 places est prévu.</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUE 13 –</b></p> <p><b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation -</b></p>	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure. Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application des articles L. 123-1-5-7° et R. 421-23-h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet de suppression de l'état boisé sur ces éléments identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. La collectivité après examen de la déclaration accordera ou non l'autorisation de suppression de l'état boisé et définira les mesures compensatoires à mettre en œuvre.</p> <p>* Protection des haies : Les compensations exigées en contrepartie d'une autorisation de suppression de haie sont définies comme suit : remplacement de la haie par la plantation d'une nouvelle haie d'un linéaire équivalent ou plantation d'un boisement d'une surface convertie en m<sup>2</sup> (1 mètre linéaire = 2 m<sup>2</sup> en surface boisée).</p> <p>* Protection des boisements homogènes : Les boisements identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés. Toutefois, lorsqu'une demande de suppression dûment justifiée sera accordée, les mesures compensatoires suivantes seront exigées : remplacement du boisement supprimé par la plantation d'un nouveau boisement à surface équivalente ou plantation d'un linéaire de haie bocagère, la surface du boisement initial étant dans ce cas convertie en mètres linéaires divisés par deux. (Ex : 500 m<sup>2</sup> supprimés=250 mètres linéaires plantés) Toutes nouvelles plantations seront constituées d'essences locales et variées. Cette autorisation du Maire ne s'applique qu'aux boisements qui ne sont pas soumis à autorisation de défrichement en application des articles L 311.1 et L 311.2 du Code Forestier.</p>	<p>Le projet prévoit la végétalisation des aires non construites sur tout le site.</p> <p>Pas de suppression de boisement.</p> <p>La réalisation du projet impliquera la suppression d'une portion d'une haie située à l'Ouest du bassin de rétention. Environ 40 m seront supprimés sur un total de 70 m. Un pré-diagnostic écologique a été réalisé le 19/08/2022 par la société SOCOTEC afin de statuer sur d'éventuels impact faune/flore sur ladite destruction (rapport en <b>ANNEXE N°3</b>). L'expertise a ainsi révélée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence de flore horticole commune ;</li> <li>- L'absence d'indices de présence d'insectes à enjeu ;</li> <li>- L'utilisation ponctuelle du micro-habitat par des oiseaux communs ;</li> <li>- L'utilisation potentielle du micro-habitat des reptiles communs.</li> </ul>	<p><b>Conforme</b></p>

Délimitation	Description	Dispositions du projet LEGENDRE DEVELOPPEMENT	Conformité
		<p>Ainsi, la superposition du projet à l'analyse écologique de la haie fait apparaître des impacts permanents forts (destruction de 40 m sur 70 m), mais qui est pondéré par des enjeux écologiques faibles voire négligeables.</p> <p>Le rapport préconise l'implantation de nouvelles plantations permettant de compenser voire d'obtenir un gain écologique ainsi que de procéder à la destruction de la haie en période de moindre impact pour la faune (entre mi-septembre et mi-février).</p> <p>Le projet LEGENDRE prévoit de respecter ces recommandations, notamment via l'implantation de nombreux arbres de hauts jets (pin maritime, châtaigner, frêne élevé, chêne pédonculé), à moyen et petit jet (merisier, bouleau, sorbier des oiseleurs, griottier) et enfin des haies bocagères et vives.</p> <p>Par ailleurs, la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT respectera la suppression durant la période préconisée</p> <p>Aucun boisement n'est recensé sur le site</p>	
<b>Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol</b>			
<p>Article AUE 14 –</p> <p>Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R. 123-10 –</p>	Abrogé.	/	<b>Conforme</b>

**Le tableau ci-dessus montre que le projet de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT est compatible avec le règlement du PLU de la commune de MONTBERT**

## 4. ARRETE PREFECTORAL D'AUTORISATION IOTA

---

Le présent projet ne modifiera pas la délimitation des bassins versants ni la localisation des points de rejet. Celui-ci s'inscrit dans l'autorisation accordée à GRAND LIEU communauté par l'arrêté préfectoral d'Autorisation IOTA du parc d'Activité dit « la bayonne » de Montbert, daté du 01/07/2016 (AP présenté en **ANNEXE N°4**).