

---

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

---

M. Olivier ROUALEC  
**LEGENDRE DEVELOPPEMENT**  
5, rue Louis-Jacques Daguerre  
35 136 SAINT JACQUES DE LA LANDE

La Chevrolière, le 24 mai 2022

**Développement Économique**  
Affaire suivie par Julien LIMOUSIN  
02 51 70 91 11 - [jlimosin@grandlieu.fr](mailto:jlimosin@grandlieu.fr)

**Objet : Votre demande de réservation de foncier**  
*Parc d'activités de La Bayonne - Commune de MONTBERT*

Monsieur,

Je reviens vers vous suite à nos échanges concernant le projet d'implantation d'une plateforme logistique au sein de laquelle la société POINT P doit prendre place sur le Parc d'Activités de La Bayonne à Montbert.

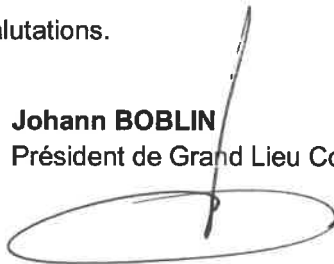
Dans ce cadre, je vous confirme que Grand Lieu Communauté accorde au bénéfice du groupe LEGENDRE DEVELOPPEMENT la réservation d'une parcelle d'environ 79 281 m<sup>2</sup> sur ce Parc d'Activités (parcelle AE n°51 pour partie), telle que figurée sur le plan ci-joint.

A ce titre, je vous informe que nos notaires respectifs échangent sur l'élaboration d'une promesse de vente qui sera prochainement signée entre vous-même et Grand Lieu Communauté et fixera les conditions de cette cession.

Les services communautaires restent naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

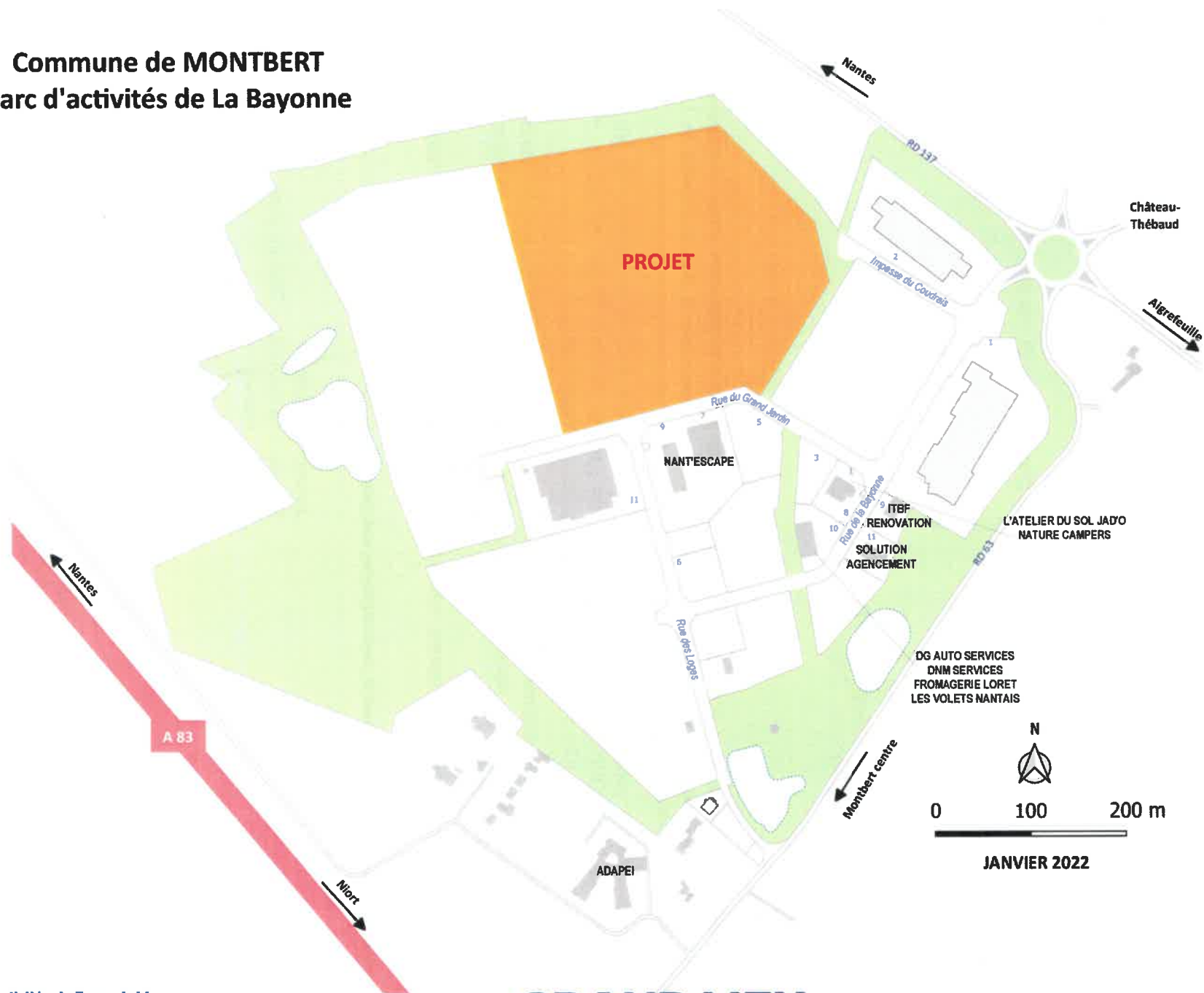
Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.

**Johann BOBLIN**  
Président de Grand Lieu Communauté



# Commune de MONTBERT

## Parc d'activités de La Bayonne



Parc d'Activités de Tournebride

1, rue de la Guillauderle

CS 30003 - 44118 La Chevrolière

[grandlieu@co-grandlieu.fr](mailto:grandlieu@co-grandlieu.fr)

[www.co-grandlieu.fr](http://www.co-grandlieu.fr)

Tél. 02 51 70 91 11

Fax 02 51 70 91 10

**GRAND LIEU**  
COMMUNAUTÉ

## ATTESTATION DE SURFACE PLANCHER PARC D'ACTIVITÉS DE LA BAYONNE À MONTBERT

*Au titre des articles R 442-11 et R 431-22-1 du code de l'urbanisme (PC28,29)*

### JE SOUSSIGNE,

M. Johann BOBLIN, Président de Grand Lieu Communauté atteste, par la présente :

- avoir été autorisé à créer le lotissement « Parc d'Activités de la Bayonne » sur la commune de MONTBERT sous le numéro PA 044 102 17 A3001 par arrêté du 15 juin 2017,
- que le nombre maximum de lots autorisés est de 70 avec une surface de plancher maximale de 244 685 m<sup>2</sup>,
- que le nombre maximum de lots autorisés et la surface de plancher maximale dans le permis d'aménager ne sont pas atteints, conformément aux modalités de répartition de la surface de plancher au permis d'aménager,
- que les équipements desservant les lots sont achevés,
- que la parcelle cadastrée **AE n° 51 pour partie**, d'une superficie d'environ 79 281 m<sup>2</sup>, objet de la vente au profit de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT, située rue du Grand Jardin à MONTBERT, dispose d'une surface plancher maximale autorisée de 69 700 m<sup>2</sup>.

En foi de quoi la présente attestation est délivrée.

Fait à la Chevrolière,  
Le 24 mai 2022

**Johann BOBLIN**  
Président de Grand Lieu Communauté





---

***Annexe 2 : REGLEMENT DE LA ZONE AUEB***

---

## **CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUE**

### **Caractère de la zone AUE**

La zone AUE est réservée pour l'implantation de constructions à usage d'activités économiques.

Elle comporte deux secteurs :

- le secteur AUEa, correspondant à la zone de la Raye
- le secteur AUEb, correspondant au secteur de la Bayonne

### **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites –**

Sont interdites toutes les occupations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.

#### **ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières -**

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 :

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.

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, ainsi que les équipements d'infrastructure,

c) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations du sol admises dans la zone.

## **Section II - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE AUe 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public –**

#### **1 - Accès**

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. 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. A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité.

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.

#### **2 - Voirie**

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.

La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 5 m pour les voies à double sens de circulation et 3,50 m pour les voies à sens unique.
- Largeur minimale de plate-forme : 5 à 10 m, selon la fonction de desserte et de liaison de la voie.

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.



**ARTICLE AUe 4 - 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 -**

**1 - Eau**

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.

**2 - Assainissement**

**a) Eaux usées**

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 résiduelles 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.

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.

**b) Eaux pluviales**

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 aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### **3 - Électricité, téléphone et autres réseaux**

Les réseaux doivent être établis en souterrain sur les parcelles et les branchements doivent être établis en souterrain, à la charge du pétitionnaire.

#### **ARTICLE AUe 5 - 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 -**

Abrogé.

#### **ARTICLE AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques -**

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.

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.

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.

#### **ARTICLE AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -**

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.

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.

#### **ARTICLE AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUe 9 - Emprise au sol des constructions -**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUe 10 - Hauteur maximale des constructions -**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **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 -**

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.

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.

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, ...).

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes
- la qualité des matériaux
- l'harmonie des couleurs
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

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.

### Toitures

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.

### Parois verticales

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 arrière 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...)

Coffrets : les coffrets en bordure de voie devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal.

Panneaux, enseignes, totems

Les enseignes clignotantes sont interdites

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.

Clôtures

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.

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.

Les clôtures en béton moulé sont interdites.

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).

Volet architectural et paysager

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.

**ARTICLE AUe 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -**

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.

**ARTICLE AUe 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation -**

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. 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.

\* Protection des haies :

Les compensations exigées en contre partie 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).

\* 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.

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE AUe 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R. 123-10 -**

Abrogé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ("ZONES A")**

### **Caractère des zones A**

Les zones agricoles sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte par ailleurs quatre secteurs :

- **le secteur Ah1**, secteur naturel habité (villages et hameaux), au sein duquel la construction de nouveaux logements est autorisée,
- **le secteur Ah2**, secteur naturel habité (hameaux et maisons isolées), sans possibilité de construction de nouveaux logements,
- **le secteur Ah2t**, secteur naturel habité (hameaux et maisons isolées), sans possibilité de construction de nouveaux logements, intégrant des activités de loisirs,
- **le secteur Ahe**, correspondant à une entreprise située dans le hameau des Ridelières,
- **le secteur Ab**, correspondant à un espace situé en entrée de bourg, sur la RD 117.

La zone A et le secteur Ah1 comportent des secteurs situés en zone inondable, dans le lit majeur de l'Ognon, définis dans l'atlas des zones inondables du bassin versant de Grandlieu. Les limites de ces secteurs sont repérées sur le plan de zonage.

### **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -**

Sont interdites toutes les occupations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.

Sont interdites toutes constructions et toutes extensions de constructions dans la zone inondable, ainsi que les sous-sols.

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -**

Sont notamment admises, sous conditions et dans le respect des articles A 3 à A 14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

##### **Dans la zone A**

- a) Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- b) Les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes (abris de jardin, garages, piscines ...), à condition :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires (présence permanente indispensable) à une exploitation agricole existante dans la zone,
  - qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation ou en continuité du bâti existant situé à proximité, en zone U, Ah1 ou Ah2,
  - que l'édification de l'habitation soit réalisée après celle des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole,
  - que la surface de plancher totale soit inférieure à 150 m<sup>2</sup>,

- que toute éventuelle annexe soit contenue au sein d'un périmètre distant de moins de 20 m par rapport à la construction initiale.
- c) L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (logements de fonction), sans création de logement supplémentaire, à condition que celle-ci n'excède pas 50% de la surface de plancher du bâtiment existant et ne dépasse pas une emprise au sol de 50m<sup>2</sup>. Toutefois, la surface de l'extension peut être majorée, dans le cas de logements de petite ou de moyenne taille, de façon à pouvoir atteindre une surface de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup>. Cette extension est limitée à 30% dans les zones inondables.
- d) La création d'activités agritouristiques (fermes-auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres ...) de bureaux, de locaux de transformation et/ou de vente de produits qui sont dans le prolongement de l'acte de production.
- e) La création de gîtes ruraux, uniquement dans des habitations existantes.
- f) La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration (20 campeurs ou 6 tentes ou caravanes au maximum), suivant la réglementation en vigueur et à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale.
- g) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à une occupation ou utilisation du sol autorisée, à la réalisation d'une opération d'intérêt général ou à la valorisation du milieu naturel, sauf dans les zones humides et les zones inondables identifiées sur le plan de zonage. Les exhaussements de sol sont limités à 1 m de hauteur à l'exception des ouvrages de rétention des eaux à usage agricole réalisés en conformité avec la loi sur l'eau.
- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, ainsi que les infrastructures et superstructures associées.
- i) Les travaux et aménagements d'intérêt public nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- j) La construction d'annexes non accolées au logement existant, de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans le secteur Ah1 :**

- a) La construction de nouveaux logements.
- b) La création de logements par changement de destination du bâti existant,
- c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de cinq ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant au titre I du présent règlement,

- d) Les équipements de services publics et d'intérêt public, notamment ceux nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux et des cours d'eau, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- e) L'extension des constructions à usage d'habitation existant et à usage artisanal existant, à condition que celle-ci n'excède pas 50% de la surface de plancher du bâtiment existant. Toutefois, la surface de l'extension peut être majorée, dans le cas de logements de petite ou de moyenne taille, de façon à pouvoir atteindre une surface de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup>.
- f) La création d'activités agri-touristiques (fermes-auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres ...) par transformation, extension et aménagement des bâtiments existants, et ce dans le prolongement d'une activité agricole existante.
- g) La création de gîtes ruraux, uniquement dans des habitations existantes.
- h) La construction d'annexes non accolées au logement existant, de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Dans les secteurs Ah2 et Ah2t :**

- a) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de cinq ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement,
- b) Les constructions nouvelles à destination de logement de fonction agricole et leurs annexes (abris de jardin, garages, piscines ...), à condition :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante à proximité,
  - que l'édification de l'habitation soit réalisée après celle des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole,
  - que la surface de plancher totale soit inférieure à 150 m<sup>2</sup>,
  - que toute éventuelle annexe soit contenue au sein d'un périmètre distant de moins de 20 m par rapport à la construction initiale.
- c) Les équipements de services publics et d'intérêt public, notamment ceux nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux et des cours d'eau, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- d) La création de logements de fonction agricoles par transformation du bâti existant, à condition :
  - que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale, de valeur architecturale ou patrimoniale,
  - que les dispositions en matière d'assainissement et de stationnement soient respectées.
- e) L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sans création de logement supplémentaire, à condition que celle-ci n'excède pas 50% de la surface de plancher du bâtiment existant. Toutefois, la surface de l'extension



peut être majorée, dans le cas de logements de petite ou de moyenne taille, de façon à pouvoir atteindre une surface de plancher maximale de 150m<sup>2</sup>

- f) La création d'activités agri-touristiques (fermes-auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres ...) par transformation, extension et aménagement des bâtiments existants, et ce dans le prolongement d'une activité agricole existante
- g) La création de gîtes ruraux, uniquement dans des habitations existantes
- h) La construction d'annexes non accolées au logement existant, de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- i) En secteur Ah2t, les constructions, installations et aménagements liés aux activités de loisirs ainsi que les structures d'accueil et d'hébergement liés à ces activités.

#### **Dans le secteur Ahe :**

L'extension des bâtiments existants à usage artisanal à condition que celle-ci n'excède pas 50% de la surface de plancher de bâtiments existant.

#### **Dans le secteur Ab :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, ainsi que les infrastructures et superstructures associées.

### **Section II - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

La création de nouveaux accès privés directs est interdite le long des RD 117 et 137. Tout projet (y compris les extensions) utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, avec une largeur minimale de 4 m (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

#### **ARTICLE A 4 - 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 –**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

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.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif agréé et 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.

#### **b) Eaux pluviales**

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 aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

### **3 - Électricité, téléphone et autres réseaux**

Les réseaux doivent être établis en souterrain sur les parcelles et les branchements doivent être établis en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

**ARTICLE A 5 - 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 -**

Abrogé.

## **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -**

Hors espace urbanisé, la marge de recul minimale des constructions et des installations est de 75 m par rapport à l'axe de la RD 137 et de 100 m par rapport à l'axe de l'A 83.

En-dehors des secteurs situés en agglomération et y compris en cas d'existence d'un projet urbain, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul minimale de :

- 35 mètres par rapport à l'axe des RD 117 et 137 ;
- 25 mètres par rapport à l'axe des RD 57 et 63.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments(s) existant(s). Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.

Les façades des constructions doivent par ailleurs être implantées avec un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise publique ou de la voie, sauf dans le cas d'une implantation à l'angle de deux voies, le retrait à l'alignement d'au moins 5 m ne s'appliquant alors que par rapport à la voie desservant la construction.

Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale.

Les serres agricoles devront également respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale.

## **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les façades des constructions peuvent être implantées, soit en limites séparatives, soit avec un retrait minimal de 3 m par rapport à celles-ci.

Ce retrait pourra être réduit pour la mise en place d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

Des implantations différentes sont autorisées pour les changements de destination autorisés (activités agri-touristiques), pour la réfection des constructions existantes, ainsi que pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et les piscines, sans pouvoir dépasser, sauf autorisation expresse, les limites des propriétés existantes.

Les piscines devront toutefois être implantées à 1 m au moins des limites séparatives.

Les équipements de services publics ou d'intérêt public sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -**

Toute éventuelle annexe devra être contenue au sein d'un périmètre distant de moins de 20 m de la construction initiale.

## **ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions -**

Dans le secteur Ah1, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à : 0.6 applicable aux nouvelles constructions sur terrains nus et dans les cas de création de logements par changement de destination du bâti existant.

(Définition CES : Projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplombs inclus.)

Le C.E.S. n'est pas réglementé dans la zone A et le secteur Ah2.

## **ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions -**

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel (avant tout apport ou tout déblai) à l'égout de toiture ou à l'acrotère des toitures terrasses.

Les bâtiments à usage agricole ainsi que les équipements de services publics ou d'intérêt public sont exemptés de toute règle de hauteur.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Si la construction à usage d'habitation est implantée en limite séparative, seul un rez-de-chaussée sera autorisé jusqu'à 3 mètres de la limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 3,20 mètres au droit des limites séparatives.

Toutefois, s'il s'agit d'un mur pignon, sa hauteur pourra atteindre 4,20 mètres au faîtage, 3,20 mètres à l'égout des toitures et 3,50 m au sommet de l'acrotère.

Les dispositions des deux précédents paragraphes ne sont pas applicables dans le cas de constructions édifiées en mitoyenneté, soit dans le cadre d'un permis de construire groupé, soit dans le cadre d'un accord écrit signé entre propriétaires.

Pour les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, tels que garages, ateliers..., la hauteur maximale absolue est limitée à 4,20 mètres et la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 3,20 mètres au droit des limites séparatives.

Toutefois, si le mur pignon de l'annexe est implanté en limite séparative, sa hauteur pourra atteindre 4,20 mètres au faîtage et 3,20 mètres à l'égout.

Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

Des hauteurs différentes sont autorisées pour les changements de destination autorisés à l'article A2-d ou la réfection des constructions existantes.

## **ARTICLE A 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 quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 -**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent 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 matériaux spécifiques peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...).

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers, ..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.

Les matériaux destinés à être enduits ou peints ne doivent pas rester à l'état brut.

Les équipements de services publics ou d'intérêt public sont exemptés des règles du présent article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Les clôtures minérales ou végétales devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures minérales est limitée :

- à 0,80 m avec piliers de 1,50 m maximum en façade sur rue et en limites séparatives. Cet élément peut être complété par un dispositif à claire-voie pour la partie comprise entre 0,80 m et 1,50 m.
- 1,80 m en limites séparatives, au-delà du droit de la façade de la construction, sauf en limite des zones agricoles ou naturelles riveraines.

Des hauteurs différentes peuvent exceptionnellement être admises lorsque la clôture s'inscrit dans le prolongement du bâti ou permet d'assurer une continuité entre deux constructions.

La hauteur maximale des clôtures végétales est limitée :

- à 1,50 mètre en façade,
- à 1,80 mètre en limites séparatives.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures dont la conservation apparaît souhaitable pour la préservation du paysage.

L'emploi de clôtures en plaques-béton préfabriquées est interdit en façades sur rue, en limites séparatives, ainsi qu'en limites des zones agricoles ou naturelles riveraines.

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.

Les équipements de services publics ou d'intérêt public sont exemptés des règles du présent article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## **ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -**

La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assurée en dehors des voies publiques.

Pour chaque nouveau logement, il est demandé de réaliser au moins trois places de stationnement sur le domaine privé.

Lorsque le projet entraîne la suppression de places de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de place requis, une compensation de places supprimées sera demandée sur la même unité foncière.

### **ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -**

Des plantations autour des nouveaux bâtiments agricoles peuvent être imposées.

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. 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.

**\* Protection des haies :**

Les compensations exigées en contre partie 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).

**\* 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.

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol -**

Abrogé.

---

***Annexe 3 : Expertise écologique du 19/08/2022***

---

# EXPERTISE ECOLOGIQUE

## Compte-rendu de la visite de site du 19/08/2022

**SOCOTEC ENVIRONNEMENT & SECURITE**  
**AGENCE CENTRE VAL DE LOIRE**

2, allée du Petit Cher – BP 40155  
37551 SAINT AVERTIN Cedex  
Tél. : 02 47 70 40 40

**Intervenant / Rédacteur : Régis LE REUN**  
Email : [regis.lereun@socotec.com](mailto:regis.lereun@socotec.com)

### TABLE DES MATIERES

1	CONTEXTE DE LA VISITE DE SITE .....	2
2	COMPTE-RENDU DE LA VISITE DE SITE .....	3
	<b>2.1 La flore et les habitats naturels .....</b>	<b>3</b>
	<b>2.2 Les espèces animales.....</b>	<b>4</b>
	2.2.1 Les oiseaux .....	5
	2.2.2 Les insectes.....	5
	2.2.3 Les reptiles .....	5
	2.2.4 Les chiroptères .....	6
3	ANALYSE SOMMAIRE DES IMPACTS PREVISIBLES.....	6
4	SYNTHESE .....	7



## 1 CONTEXTE DE LA VISITE DE SITE

La société Legendre Développement a le projet de construire une plateforme logistique sur un nouveau site que sera situé dans la zone d'activité de la Bayonne, rue du Grand Jardin à Montbert.

Le site d'implantation projeté, d'une superficie totale de 79 281 m<sup>2</sup>, est situé un terrain en friche, qui accueillait autrefois un centre médico-psychologique. Les anciens pavillons du centre ont été démolis en 2014-2015, reste seulement sur site les routes autrefois utilisées pour rejoindre ces pavillons.

Le bâtiment projeté d'une surface au sol de 30 853 m<sup>2</sup> comprendra un entrepôt (30 058 m<sup>2</sup>), des bureaux (627 m<sup>2</sup>), un local technique et une cuve de sprinkler (103,5 m<sup>2</sup>). Un auvent de stockage de matières premières, un local deux roues et des zones de stationnement sont également prévus en extérieur.

L'entrepôt sera composé de 5 cellules, extensible à 6 cellules de même caractéristiques. L'entrée et la sortie des véhicules (1 accès PL et un accès VL) s'effectuera par la rue du Grand Jardin.

Lors du retour de l'administration compétente sur la demande d'enregistrement au titre des ICPE, la DREAL demande à développer le point suivant :

*« L'impact environnemental de la destruction d'une portion de haie est à clarifier. La portion détruite et la portion conservée de la haie n'apparaissent pas sur les plans. Il n'est pas indiqué quel sera l'impact de cette destruction sur la faune (présence d'habitats et d'espèces protégées) »*

Le présent compte-rendu a pour but d'étoffer les données et analyses sur ce point précis.

## 2 COMPTE-RENDU DE LA VISITE DE SITE

La visite a été réalisée courant de la journée du 19 août 2022. Elle a porté sur la haie concernée par les remarques de la DREAL ainsi que ses abords.

### 2.1 LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS



La haie observée est constituée d'espèces arborées horticoles plantées, entre lesquelles des individus buissonnants d'espèces plus opportunistes se développent. Il semble que ce micro-habitat soit un résidu de l'ancien aménagement de la parcelle, et que le manque d'entretien a entraîné les strates les plus basses à s'enfricher. Il en résulte un milieu relativement peu fonctionnel.

La liste des espèces végétales rencontrées au sein de cet habitat, ainsi que leurs statuts de conservation et de protection est présentée ci-dessous.

Tableau 1 : Liste des espèces végétales recensées et statuts associés

TAXONS		Directive Habitats	STATUTS DE PROTECTION			ETAT DE CONSERVATION				Déterminante ZNIEFF
Nom vernaculaire	Nom scientifique		National	Régional	Départemental	Mondial	Européen	National	Régional	
Buisson ardent	<i>Pyracantha sp.</i>					-	-	-	-	
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>					LC	LC	LC	LC	
Chêne rouge	<i>Quercus rubra</i>					NA	-	NA	-	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>					LC	LC	LC	LC	
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>					NA	LC	LC	-	
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>					LC	LC	LC	LC	
Ronce ligneuse	<i>Rubus fruticosus</i>					-	DD	-	-	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>					LC	LC	LC	DD	Oui (D)
Viorne tin	<i>Viburnum tinus</i>					NA	LC	LC	-	

### Légende

#### Statuts de conservation

LC Préoccupation mineure ; NT Quasi menacée ; EN En danger ; VU Vulnérable ; NA Non applicable ; DD Données insuffisantes ; RE Disparue au niveau régional ; CR En danger critique ;

#### Déterminante ZNIEFF

Oui (D) : Espèce déterminante ZNIEFF à l'échelle du département.  
 Oui (R) : Espèce déterminante ZNIEFF à l'échelle de la région.

S'agissant d'espèces implantées, les enjeux sont négligeables.

L'habitat en lui-même peut être considéré sous la typologie CORINE BIOTOPES 84.2 : Bordures de haies. Il peut également être approché selon la typologie EUNIS par : Haies (FA). Aucune de ces typologies ne présente d'enjeu particulier (Natura 2000 par exemple).

## 2.2 LES ESPECES ANIMALES

Les inventaires ont en particulier porté sur :

- Les oiseaux potentiellement nicheurs au sein de la haie ;
- Les insectes pouvant fréquenter l'habitat, et plus particulièrement l'étude de la présence d'insectes saproxylophages ;
- La présence de reptiles ;
- La potentialité d'accueil pour les chiroptères.

Aucun enjeu potentiel n'est à relever pour :

- les amphibiens, notamment en l'absence de milieu propice à proximité (point d'eau) ;
- les mammifères terrestres, peu pertinente sur la seule analyse de la haie.



### 2.2.1 Les oiseaux

L'inventaire a permis d'inventorier plusieurs espèces d'oiseaux utilisant la haie ou ses abords, et de notifier les comportements observés. La liste des espèces et des statuts associés est proposée ci-dessous.

Tableau 2 : Liste des oiseaux recensés et statuts associés

TAXONS		DIRECTIVE OISEAUX	STATUT DE PROTECTION NATIONAL	ETAT DE CONSERVATION					
				Hivernant		De passage		Nicheur	
Nom vernaculaire	Nom scientifique			National	Régional	National	Régional	National	Régional
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Ann.2		LC	-	NAc	-	LC	-
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Ann.2		-	-	-	-	LC	LC
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>		Art.3	NAd	-	NAd	-	LC	LC
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>		Art.3	NAd	-	NAd	-	LC	-

### Légende

#### Statuts de conservation

**LC** Préoccupation mineure ; **NT** Quasi menacée ; **EN** En danger ; **VU** Vulnérable ; **NA** Non applicable ; **DD** Données insuffisantes ; **RE** Disparue au niveau régional ; **CR** En danger critique ;

#### Directive Oiseaux :

Annexe I : 74 espèces qui bénéficient de mesures de protection spéciales de leur habitat qui seront donc classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Annexe II : espèces d'Oiseaux pour lesquelles la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à la conservation des espèces. Elle est divisée en deux parties : les 24 espèces de la première partie peuvent être chassées dans la zone d'application de la directive oiseaux tandis que les 48 espèces de la deuxième partie ne peuvent être chassées que sur le territoire des Etats membres pour lesquels elles sont mentionnées.

Annexe III : 26 espèces d'Oiseaux pour lesquelles la vente, le transport, la détention pour la vente et la mise en vente sont interdits (1ère partie) ou peuvent être autorisés (2ème partie) à condition que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés. La 3ème partie de l'annexe III regroupe les 9 espèces pour lesquelles des études doivent déterminer le statut biologique et les conséquences de leur commercialisation

#### Statut de protection national :

Article 3 : Protection des spécimens d'espèce et de leurs habitats (site de repos, reproduction...)

Article 4 : Protection des spécimens d'espèce (œufs, nids, couvées, juvéniles, adultes...)

Seul le Rougegorge familier peut être considéré comme nicheur possible au vu du comportement observé. Toutefois, aucun indice de nidification (coquilles, nid, jeunes...) n'a pu être observé. Concernant le Pinson des arbres, un groupement d'une dizaine d'individus se regroupait sur des arbres proches mais hors de ce milieu précis.

Le Rougegorge et le Pinson sont protégés par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Cette protection intéresse les individus et les habitats des espèces concernées. En l'absence de statut de conservation défavorable pour les espèces en présence, les enjeux sont faibles.

### 2.2.2 Les insectes

Aucun individu d'insectes n'a été contacté. Des recherches approfondies d'indices de présence d'insectes saproxylophages ont été menées (trous d'entrée/sortie, sciure au pied des arbres, crottes...). Aucun élément ne permet d'avancer que des espèces à enjeu utilisent la haie.

### 2.2.3 Les reptiles

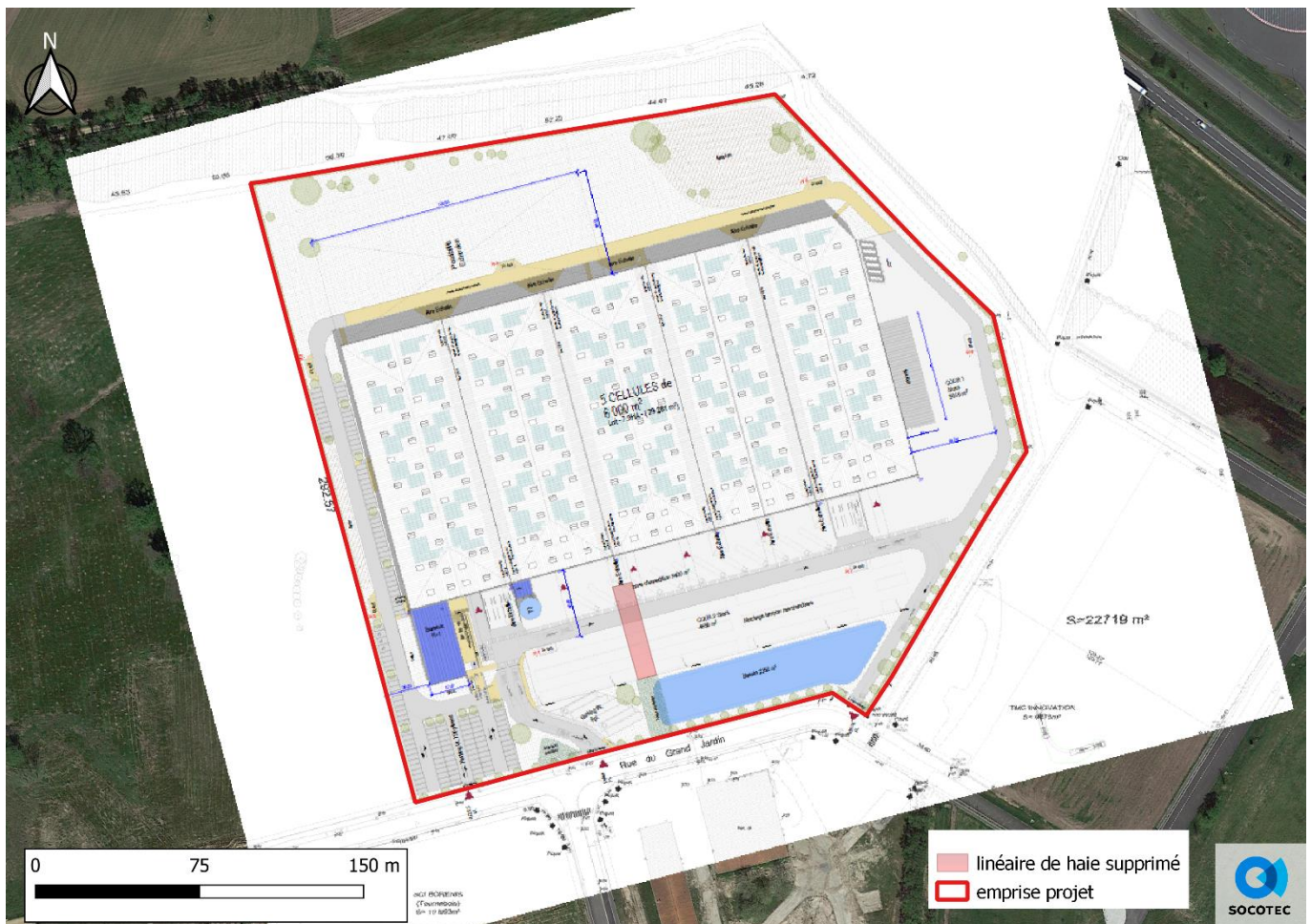
Aucun individu de reptiles n'a pu être contacté. La haie peut présenter des capacités d'accueil pour des reptiles protégés communs, et notamment le Lézard des murailles. L'enclavement du milieu en bordure de route et dans des milieux ouverts dégradés rend peu fonctionnel cet habitat.



## 2.2.4 Les chiroptères

Les recherches pour ce taxon ont porté sur l'identification de gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères. Il ressort de ces investigations l'absence de trou, écorce décollée ou autre blessure pouvant accueillir des chiroptères. La haie peut potentiellement servir pour la chasse et le transit des individus.

## 3 ANALYSE SOMMAIRE DES IMPACTS PREVISIBLES



Selon le plan masse proposé, il sera supprimé 40 mètres sur 70 mètres de la haie identifiée. Hormis les impacts temporaires sur la faune et la flore liés aux travaux, la mise en place du projet résultera en :

- la perte définitive d'un habitat peu fonctionnel d'espèces animales communes ;
- La destruction d'espèces végétales communes voire introduites.

Toutefois, des mesures génériques peuvent être proposées et étudiées afin de mieux prendre en compte la biodiversité :

- Des plantations en partie Nord pourront être considérées pour compenser les impacts sur la haie. Il sera de manière générale préféré des essences locales afin de créer des micro-habitats plus fonctionnels ;
- La destruction de la haie sera opérée préférentiellement en période de moindre impact pour la faune, c'est-à-dire entre la mi-septembre et la mi-février.

## 4 SYNTHÈSE

Une visite d'expertise écologique a été menée sur une haie vouée à être détruite dans le cadre de la réalisation d'une plateforme logistique. Cette expertise a révélé :

- La présence de flore horticole commune ;
- L'absence d'indices de présence d'insectes à enjeu ;
- L'utilisation ponctuelle du micro-habitat par des oiseaux communs ;
- L'utilisation potentielle du micro-habitat par des reptiles communs.

Aussi, la superposition du projet à l'analyse écologique de la haie fait apparaître des impacts permanents forts (destruction de 40 mètres sur 70 mètres de haie), mais qui est pondérée par des enjeux écologiques faibles voire négligeables.

Des mesures génériques de choix dans la période d'intervention et de gestion des futures plantations permettent de compenser voire d'obtenir un gain écologique des fonctions de la haie en place.

La société LEGENDRE DEVELOPPEMENT prévoit à cet effet, la plantation de nombreux arbres sur le site projet :

- Arbres à grand développement : pin maritime, châtaigner, frêne élevé, chêne pédonculé
- Arbres à petit/moyen développement : merisier, bouleau, sorbier des oiseleurs, griottier
- Haie bocagère
- Haie vive
- Massif planté

De plus, plusieurs arbres existants seront conservés sur le site projet.

Il faut également souligner que le projet veille à conserver une partie de la haie identifiée (30 mètres) afin de minimiser les impacts potentiels.

Par ailleurs, elle s'engage à respecter la période de destruction la plus propice au respect de la faune, à savoir entre mi-septembre et mi-février.

---

***Annexe 4 : ARRETE PREFECTORAL D'AUTORISATION  
IOTA EN DATE DU 01/07/2016***

---

**PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
DIRECTION DE LA COORDINATION  
ET DU MANAGEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE  
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
✉ MME DOCEUL  
☎ 02.40.41.47.65  
☎ 02.40.41.22.77  
[pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr)  
Dossier n° 44-2014-00201

Nantes, le **01 JUIL. 2016**



**Le préfet de la région Pays-de-la-Loire  
préfet de la Loire-Atlantique**

à

**Monsieur le président de la Communauté de  
communes de Grand-Lieu**  
Parc d'activités de Tournebride  
1 rue de la Guillauderie, CS 30003  
44118 LA CHEVROLIERE

**OBJET** : parc d'activités de la Bayonne à Montbert.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de l'arrêté n° 2016/BPUP/099 en date de ce jour autorisant, en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, les travaux d'aménagement du parc d'activités de la Bayonne à Montbert.

L'insertion de l'avis dans les journaux « Ouest-France » et « Presse-Océan » a été demandée par mes soins. Il vous appartiendra de régler les frais correspondant à ces insertions.

Mes services se chargent de la mise à disposition du public de cet arrêté sur le site internet et de son insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

**Le PREFET,  
pour le préfet,  
le directeur de la coordination  
et du management de l'action publique,**

  
**Jean-Philippe AUBRY**







## PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
DIRECTION DE LA COORDINATION  
ET DU MANAGEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE  
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Arrêté n° 2016/BPUP/099  
autorisant l'aménagement du parc d'activités  
de la Bayonne à Montbert

### **LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE** **PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE** Officier de la Légion d'Honneur Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau en date du 23 octobre 2000 ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L.214-1 à L.214-6 relatifs à la loi sur l'eau ;

VU l'arrêté du 18 novembre 2015 du Préfet coordonnateur de bassin portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin "Loire-Bretagne";

VU l'arrêté du 17 avril 2015 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu ;

VU l'arrêté n° 2007/BE/026 du 9 février 2007 relatif à l'application des produits phytosanitaires à proximité du réseau hydrographique ;

VU l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

VU la demande d'autorisation n°44-2014-00201 du 24 décembre 2014 déposée par la Communauté de Communes de Grand-Lieu au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement et les compléments reçus en date du 6 juillet 2015 ;

VU la demande de compléments de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 27 mai 2015 ;

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28 juillet 2015 déclarant le dossier recevable ;

VU l'avis émis par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu en date du 4 mars 2015 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 30 janvier 2015 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

VU l'avis de l'autorité environnementale du 6 octobre 2015 ;

VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 18 janvier 2016 au 18 février 2016 inclus dans la mairie de Montbert ;

VU l'avis favorable de la mairie de Montbert par délibération du conseil municipal en date du 4 février 2016 ;

VU la réponse du pétitionnaire aux observations du commissaire enquêteur en date du 25 février 2016 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 14 mars 2016 ;

VU l'arrêté d'autorisation de défrichement d'un boisement d'une superficie de 10,15 ha compris dans le périmètre du parc d'activités du 2 avril 2016 ;

VU le rapport de présentation au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) de Loire-Atlantique rédigé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 2 mai 2016 ;

VU l'avis émis par le CODERST de Loire-Atlantique le 12 mai 2016 ;

VU le projet d'arrêté adressé au permissionnaire pour observations éventuelles dans un délai de 15 jours, par courrier du 31 mai 2016 ;

VU la réponse du permissionnaire du 23 juin 2016 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit des mesures de régulation des eaux de ruissellement ;

CONSIDERANT que le projet met en œuvre une mesure compensatoire sur le site du parc d'activités, liée à la destruction d'une zone humide ;

CONSIDERANT que le traitement des eaux usées générées par l'aménagement de la première tranche de travaux est assuré par un système d'assainissement présent sur le site du parc d'activités, dimensionné pour traiter un flux de pollution maximal de 199 Equivalents-Habitants (EH) ;

CONSIDERANT que le site du parc d'activités permet l'extension du système d'assainissement en vue du traitement d'une charge maximale de 600 EH afin de raccorder les tranches ultérieures de travaux ;

CONSIDERANT l'engagement du pétitionnaire à suivre l'évolution de la charge organique raccordée au système d'assainissement à l'aide d'un protocole encadré par le présent arrêté ;

CONSIDERANT que le traitement d'un flux de pollution atteignant une charge organique supérieure ou égale à 200 EH est soumis à l'approbation préalable du service en charge de la police de l'eau par le biais d'un dossier d'incidences spécifique entrant dans le champ de la procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.1.0 ;

CONSIDERANT qu'aucun effluent d'origine industrielle ne sera déversé dans le système d'assainissement de type filtre planté de roseaux ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique ;

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> : PERMISSIONNAIRE

Le titulaire de l'autorisation est la Communauté de Communes de Grand Lieu (CCGL), ci-dessous nommé « le permissionnaire ».

### Article 2 : OBJET DE L'AUTORISATION

Le projet consiste à aménager le parc d'activités de la Bayonne, d'une superficie totale de 50,7 ha, sur la commune de Montbert.

Le projet entre dans le champ de la rubrique suivante de la nomenclature définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Nature de la rubrique	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation

### Article 3 : CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le parc d'activités de la Bayonne est délimité par les espaces suivants :

- la RD137 au nord ;
- la RD63 au sud et à l'est ;
- l'autoroute A83 et des haies bocagères à l'ouest.

Il comporte notamment :

- une voirie de desserte interne connectée aux axes de communication existants via le giratoire situé au nord-est sur la RD137 et au sud par la RD63 ;
- un découpage parcellaire aménageable à vocation d'implantation d'entreprises ;
- un système d'assainissement des eaux usées de type filtre planté de roseaux au sud du périmètre aménagé ;
- le défrichement de 10 ha et le maintien de 9 ha au sein d'un boisement d'une superficie totale de 19 ha, situé à l'ouest.

#### Article 4 : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les aménagements, travaux et ouvrages sont conformes au dossier joint à la demande d'autorisation, au complément et aux annexes au présent arrêté, sous réserve des dispositions contraires prévues par le présent arrêté.

Le permissionnaire prend toutes les précautions pour éviter de dégrader l'environnement. Il veille notamment à limiter le plus possible les risques de pollutions de toutes natures vis-à-vis de l'eau, du sol, de l'air ainsi que les nuisances sonores dues aux engins et au matériel.

#### Article 5 : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

L'assainissement est de type séparatif.

##### **1. Assainissement des eaux pluviales :** *(voir schéma de la gestion des eaux pluviales en annexe 1)*

Les eaux pluviales sont régulées par trois ouvrages de rétention paysagers via un réseau de canalisations enterrées.

Les ouvrages de rétention, dimensionnés sur la base d'une pluie d'occurrence décennale et d'un débit de fuite de 3 l/s/ha, présentent les caractéristiques suivantes :

Ouvrage	Surface collectée (ha)	Coefficient de ruissellement maximal	Volume (m <sup>3</sup> )	Débit de fuite (l/s)	Milieu récepteur
BR 1	17,36	0,71	3786	53	Fossé vers cours d'eau de la Doitée
BT2	7,62	0,76	1798	23	Canalisation enterrée
BT3	10,7	0,67	2176	33	Canalisation enterrée

Les bassins sont équipés des éléments suivants: by-pass en entrée, vanne de sectionnement en sortie, cloison siphonide, dispositif de surverse, grille à macro-déchets, fosse bétonnée de 30 m<sup>3</sup> pour confinement, le cas échéant, d'une pollution accidentelle.

Ils sont entretenus de manière à préserver en permanence leurs caractéristiques et à assurer leur bon fonctionnement.

L'emploi de produits phytosanitaires pour l'entretien de ces ouvrages enherbés est interdit.

Le permissionnaire informe les personnes de tout danger lié à la présence d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.

##### **2. Assainissement des eaux usées :** *(voir schéma d'implantation de la station d'épuration en annexe 2)*

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de type filtre planté de roseaux situé à l'extrémité sud du parc d'activités.

Le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées respecte les dispositions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif notamment aux règles d'exploitation, d'entretien, de surveillance des systèmes d'assainissement.

L'aménagement de la première tranche de travaux est autorisé sans conditions jusqu'à ce que les eaux usées générées atteignent un flux de pollution équivalent à 199 EH.

#### -Prescriptions liées aux rejets

Les eaux usées industrielles font l'objet d'un pré-traitement ou d'un traitement complet à la parcelle avant rejet dans la station d'épuration.

L'établissement de conventions de rejets entre le maître d'ouvrage et les entreprises accueillies sur le site garantit le respect de cette disposition.

#### -Prescriptions liées au suivi de la charge organique traitée par l'ouvrage épuratoire

L'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) territorialement compétent ou de tout autre prestataire habilité en assainissement, est transmis pour information au service en charge de la police de l'eau, pour chaque aménagement conduisant à un nouveau raccordement au système d'assainissement.

Un suivi biennal de la charge organique, est établi sous la responsabilité du pétitionnaire en vue de s'assurer que la station ne relève pas du champ de la procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.1.0. Le protocole de ce suivi, intégrant de la métrologie, est adressé pour avis au service en charge de la police de l'eau, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Dès que le suivi démontre que 90 % de la charge organique autorisée par le présent arrêté est atteinte, le pétitionnaire engage les démarches d'étude au dimensionnement d'un système épuratoire supérieur ou égal à 200 EH. A cet effet, il établit un dossier d'incidences spécifiques visant la rubrique 2.1.1.0, à adresser au service en charge de la police de l'eau.

### **3. Mesures relatives au milieu naturel : (voir localisation des zones humides en annexe 3)**

L'aménagement du parc d'activités entraîne la destruction de 670 m<sup>2</sup> de zones humides et la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Les travaux, sous la responsabilité du maître d'ouvrage et en association avec le syndicat du bassin versant de Grandlieu, consistent en la réalisation de mesures de gestion des prairies humides situées au sud-ouest sur une superficie de 6000 m<sup>2</sup>.

Une fauche tardive, mécanique, est réalisée annuellement en septembre, du centre vers la périphérie.

Les produits de fauche sont exportés.

Un suivi de la mesure compensatoire est réalisé par un écologue compétent sur une période de 3 ans (état initial, n+3). En cas de résultats non significatifs, le suivi est prolongé pour une période de 2 ans (n+5).

## Article 6 : DURÉE DE L'AUTORISATION

Le projet est réalisé dans un délai de 8 ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'exploitation des aménagements est accordée sans limitation de durée.

## Article 7 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATIONS

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, avant sa réalisation à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R 214-18 du code de l'environnement.

## Article 8 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute par le permissionnaire de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé.

## Article 9 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS

Le permissionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le permissionnaire prendra ou fera prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

#### Article 10 : **ACCÈS AUX INSTALLATIONS**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### Article 11 : **DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### Article 12 : **AUTRES RÉGLEMENTATIONS**

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment celle relative aux espèces protégées.

#### Article 13 : **PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la préfecture de Loire-Atlantique, et aux frais du permissionnaire, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Loire-Atlantique.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affiché pendant une durée minimale d'un mois dans la mairie de Montbert.

La présente autorisation est à disposition du public sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique pendant une durée d'au moins 1 an.

#### Article 14 : **VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

Conformément aux dispositions des articles L.214-10, R.214-19 et R.514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le tribunal administratif de Nantes :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 dans un délai d'un an à compter de la publication. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de cette décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par le permissionnaire, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.



Article 15 : **EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de la commune de Montbert, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire-Atlantique et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans la mairie de Montbert.

Nantes, le **01 JUL. 2016**

**Le PREFET,  
pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,**

  
**Emmanuel AUBRY**

**ANNEXES :**

1. Schéma de la gestion des eaux pluviales du parc d'activités
2. Schéma d'implantation de la station d'épuration
3. Localisation des zones humides faisant l'objet de mesures de gestion

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez à un droit d'accès et de restriction aux informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au Guichet unique de l'eau de la DDTM.






# ANNEXE 1

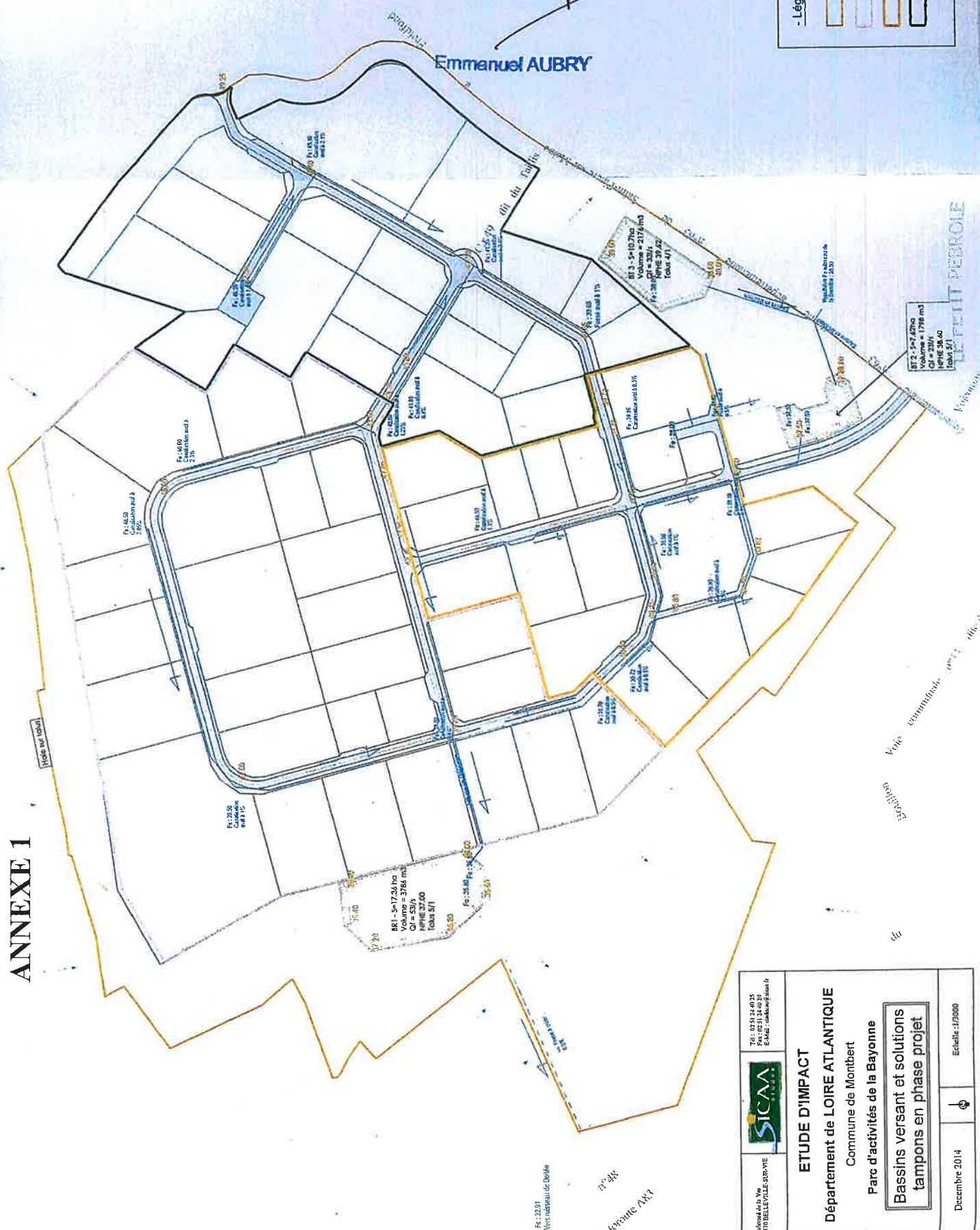
VU  
pour être enregistré  
arrêté du 01 JUIL. 2016  
NANTES, le 01 JUIL. 2016  
LE PREFET,


Pour le préfet et par déléguation,  
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY

**- Légende -**

-  Périmètre du site
-  BV1
-  BV2
-  BV3
-  Sens de ruissellement



 <b>SICAA</b> Boulevard de la Vie 85700 BELLEVILLE-SUR-VIE Tél. 02 51 34 08 15 Fax 02 51 34 00 21 E-Mail : sicaa@wanadoo.fr	<b>ETUDE D'IMPACT</b> <b>Département de LOIRE ATLANTIQUE</b> Commune de Montbert Parc d'activités de la Bayonne		Echelle: 1:10000
	<b>Bassins versant et solutions tampons en phase projet</b>		Décembre 2014

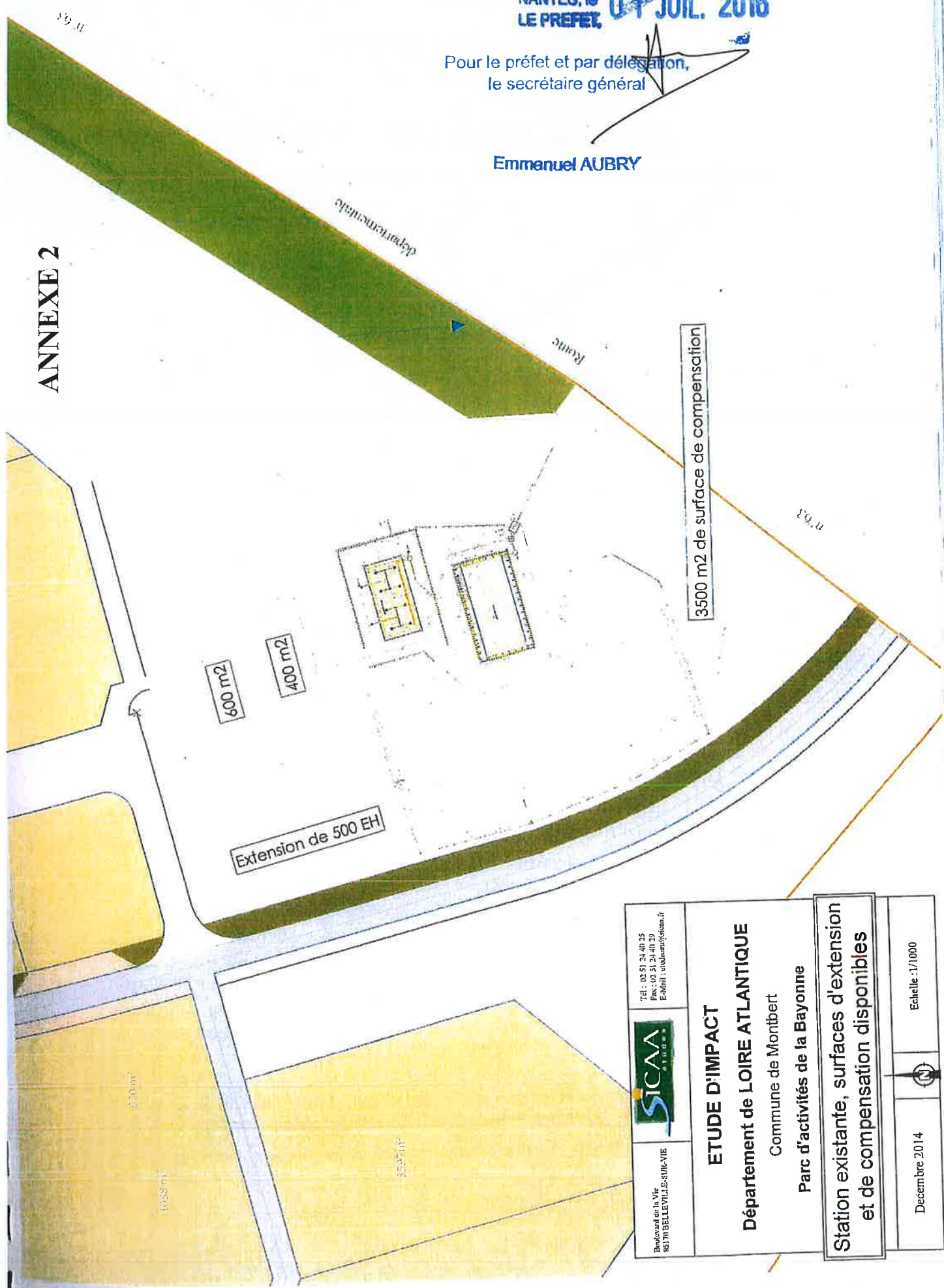




ANNEXE 2

VU  
pour être annexé à  
arrêté du 01 JUIL. 2016  
NANTES, le 01 JUIL. 2016  
LE PREFET,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY



<p>74 - 02 51 24 40 25 Fax : 02 51 24 40 29 E-Mail : ent@semaurplan.fr</p>	
<p><b>ETUDE D'IMPACT</b> <b>Département de LOIRE ATLANTIQUE</b> Commune de Montbert <b>Parc d'activités de la Bayonne</b></p>	
<p><b>Station existante, surfaces d'extension et de compensation disponibles</b></p>	
<p>Decembre 2014</p>	
<p>Echelle : 1/1000</p>	

# ANNEXE 3

- Légende -	
	Périmètre du site
	Zones humides
	Zones défrichées par le projet
	Recul Loi Bornier
	Arbre à potentiel pour insectes remarquables
	Arbres remarquables
	Zone amphibiens
	Espace boisé d'intérêt
	Prairie naturelle d'intérêt
	Étang
	Terres agricoles Gilbert Airtaud
	Terres agricoles GAEC Vriegoie

Bureau de la VAE  
RD 10 BELLEVILLE-SUR-VAE

Tel : 01 31 24 40 25  
www.sicam-nantes.fr  
Email : contact@sicam-nantes.fr

**ETUDE D'IMPACT**  
Département de LOIRE ATLANTIQUE  
Commune de Montbert  
Parc d'activités de la Bayonne

Contraintes du site

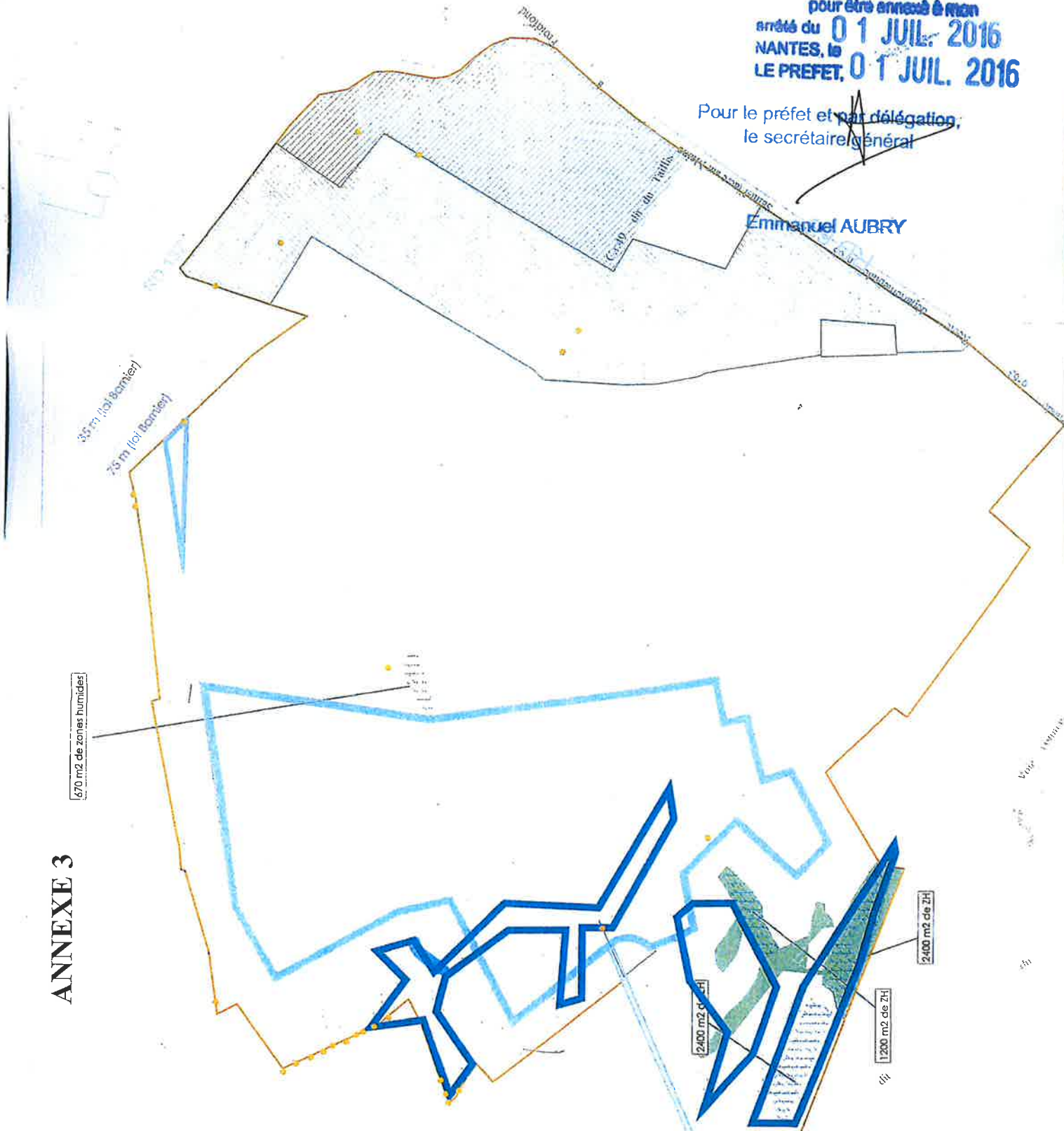
Decembre 2014

Echelle : 1/2500

**VU**  
 pour être annexé à mon  
 arrêté du **01 JUIL. 2016**  
**NANTES, le**  
**LE PREFET, 01 JUIL. 2016**

Pour le préfet et par délégation,  
 le secrétaire général

**Emmanuel AUBRY**





PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE  
DIRECTION DE LA COORDINATION  
ET DU MANAGEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE  
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
✉ Mme DOCEUL  
☎ 02.40.41.47.65  
☎ 02.40.41.22.77  
[pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr)  
Dossier n° 44-2014-00201

Nantes, le

01 JUIL. 2016

*COPIE*

Monsieur le Directeur,

Je vous adresse, ci-joint, un avis relatif à l'autorisation concernant les travaux d'aménagement du parc d'activités de la Bayonne à Montbert.

Cet avis devra être inséré le plus tôt possible dans les journaux suivants :

- « Ouest-France » édition de Loire-Atlantique
- « Presse-Océan ».

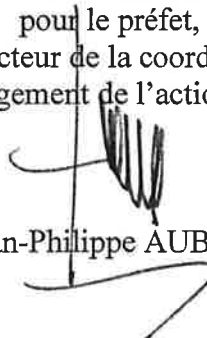
Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire certifié conforme du numéro du journal contenant cette insertion.

Votre mémoire de frais est à adresser à :

Monsieur le président de la Communauté de communes de Grand-Lieu  
Parc d'activités de Tournebride  
1 rue de la Guillauderie, CS 30003  
44118 LA CHEVROLIERE.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le PREFET,**  
pour le préfet,  
le directeur de la coordination  
et du management de l'action publique,



Jean-Philippe AUBRY

**Monsieur le Directeur de MEDIALEX**  
**Service Annonces Légales**  
B. P. 51579  
35515 CESSON SEVIGNE Cedex

Préfecture de la Loire-Atlantique  
Direction de la coordination et du management de l'action publique

AVIS

L'arrêté préfectoral n° 2016/BPUP/099 du 1<sup>er</sup> juillet 2016 porte autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, au bénéfice de la Communauté de communes de Grand-Lieu pour les travaux d'aménagement du parc d'activités de la Bayonne à Montbert.

Cet arrêté peut être consulté en mairie de Montbert ainsi qu'en préfecture de la Loire-Atlantique (direction de la coordination et du management de l'action publique, bureau des procédures d'utilité publique).