



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montbert (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6121 relative à la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montbert, déposée par monsieur Yvan DOUET (Legendre Développement) et considérée complète le 23/05/2022;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une plateforme logistique, sur une superficie totale de 79 281 m², située au sein du parc d'activités de la Bayonne (50,7 ha) à Montbert ; que les bâtiments, qui occuperont une surface totale au sol de 30 853 m², comprennent : un entrepôt (30 853 m²), des bureaux (627 m²), un local technique et une cuve de sprinkler (103,5 m²) pour la protection contre les incendies ;

Considérant que le site accueillait jusqu'en 2015 des bâtiments d'un centre médico-psychologique qui ont été démolis et que seules subsistent les voiries desservant l'enceinte du centre ;

Considérant que le parc d'activité de la Bayonne a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 qui intègre l'aménagement de la parcelle du projet ; qu'un état initial a été réalisé comprenant des inventaires faunes-flore et des zones humides ; que l'impact sur une zone humide de 670 m² sur le site du projet est détaillé dans cette étude d'impact ainsi que les mesures de compensation qui ont déjà donné lieu à la création d'une zone humide de type prairie sur une surface de 6 000 m² dans

l'emprise du parc d'activité ; que la zone humide fait l'objet d'un suivi par un écologue et d'une mise en place d'un plan de gestion par la collectivité ;

Considérant que les zones humides de compensation et les boisements au pourtour sont protégés par le PLU de Montbert et notamment dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant qu'un chêne pédonculé classé au PLU de Montbert, n'accueillant pas d'espèces tel que le Grand capricorne ou la Lucane cerf volant, sera abattu ; que conformément à l'OAP du PLU de Montbert, ce dernier fera l'objet d'une compensation par la plantation de plusieurs arbres de hautes tiges (chênes pédonculés) dans l'emprise du projet ;

Considérant que le site n'est concerné **directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement** ;

Considérant qu'aucune habitation n'est située à proximité immédiate du site ; que les sources de bruit seront liées aux activités de chargement et de déchargement des camions ; qu'une étude acoustique sera réalisée lorsque le site sera en fonctionnement ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure d'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et que cette procédure est de nature à prendre en compte les enjeux relatifs aux pollutions et nuisances ;

Considérant que les eaux pluviales sont régulées de manière séparative et acheminées vers un bassin rétention à ciel ouvert ;

Considérant que le site de La Bayonne est soumis à une procédure d'autorisation loi sur l'eau, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 01 juillet 2016, qui couvre les aspects relatifs à la gestion des eaux pluviales et usées et à la compensation de la zone humide impactée ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de Construction d'une plateforme logistique sur la commune de Montbert (44) est dispensé d'étude d'impact

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Legendre Développement représentée par monsieur Yvan DOUET et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes
Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

- Légende des Plantations**
- Arbre à Grand développement
 - Pin Maritime
 - Chêne
 - Frêne Élancé
 - Chêne Pédonculé
 - Arbre à Petit / Moyen développement
 - Mérisier
 - Bouleau
 - Sortier des odeurs
 - Ormeau
 - Haie bocagère - arbre tous les 15m env.
 - Haie vive
 - Massif Planté
 - Massif Existent
 - Arbre existant

S.39
 X= 1362242.508
 Y= 6220455.689
 Z= 48.45

ST.217
 X= 1362226.751
 Y= 6220316.739
 Z= 47.58

ST.215
 X= 1362119.439
 Y= 6220165.445
 Z= 43.33

ST.232
 X= 1361853.696
 Y= 6220113.802
 Z= 40.44



Affaire **Plateforme logistique**
 PA de la Bayonne
 44 140 Moubert

LEGENDRE Développement
 Promoteur **LEGENDRE DEVELOPPEMENT**
 5 rue Louis Jacques Daguerra
 35 138 Saint-Jacques-de-la-Lande

SOHO ATLAS-IN FINE
 Architecte **SOHO ATLAS IN FINE**
 PARIS 202 rue de la Croix Nivert 75015 Paris T. 01 56 98 53 11 contact@soho-atlas.com
 LYON 30 rue Paracelse 69 005 LYON T. 04 72 71 62 10 contact@soho-atlas.com

BET VRD **HORIZONS**
 15 allée de la raffaëlle
 30080 GOUVION

BET ICPE **SOCOTEC**
 Rue Jacques Brel,
 44800 Saint-Herblain

Contrôle technique **SOCOTEC**
 Rue Jacques Brel,
 44800 Saint-Herblain

Phase **PC** Dessiné par **Legendre PA de la Bayonne Membering**

Document **PLAN DE MASSE paysage** **PC02-1**

Émetteur **Architecte** Dessiné par **GLD** Vérifié par **PEL** Échelle **1:100**

Modifications	N°	Date	Contenu
	A	20/02/22	

De document est l'œuvre de la société SOHO ATLAS IN FINE. Toute réimpression ou communication sans autorisation est formellement interdite.