



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRETE**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**  
**Création d'un ensemble commercial sur la commune de Montoir-De-Bretagne (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, 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° 2016-1769 relative à la création d'un ensemble commercial sur la commune de Montoir-De-Bretagne, déposée par la société PHM Invest et considérée complète le 6 janvier 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 3 février 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial sur la commune de Montoir-De-Bretagne, sur une assiette foncière de 16 661 m<sup>2</sup> pour une surface plancher maximale de 5 635 m<sup>2</sup> et qu'il est prévu la création d'un parking de 160 places ainsi qu'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments ;

Considérant que ce projet sera implanté aux abords de la RN 171 et sera contiguë à une zone commerciale existante à l'est ;

Considérant qu'il se situe sur un espace de fauchage et de pâturage, classé en zone AU2 du plan local d'urbanisme de Montoir-de-Bretagne, approuvé le 9 décembre 2003, zone notamment destinée à un usage commercial ;

Considérant les travaux déjà réalisés sur la zone et en particulier la voie jouxtant le projet au sud, ainsi qu'un bassin de rétention et le raccordement au réseau des eaux usées ayant fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2004 ;

Considérant que, contrairement aux informations versées au dossier, le projet se situe sur une zone humide et sur le territoire du Parc naturel régional de Brière, sans pour autant que des enjeux environnementaux forts aient été recensés ;

Considérant toutefois que le projet engendrera des nuisances sonores et des émissions de polluants liées à la circulation des véhicules, en particulier sur la voie de livraison mitoyenne de pavillons d'habitation au nord-ouest et à l'est du projet ;

Considérant que l'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière et que lesdites nuisances sur l'environnement humain appellent des mesures proportionnées de réduction d'impact ;

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 création d'un ensemble commercial sur la commune de Montoir-De-Bretagne, est dispensé d'étude d'impact.

#### **Article 2 :**

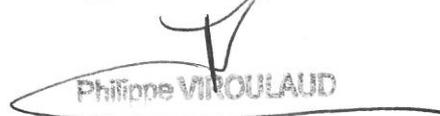
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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 PHM Invest 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 08 FEV. 2016

Le directeur adjoint,

  
Philippe VIROULAUD

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** 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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

