



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 06 JAN. 2016	Dossier complet le 06 JAN. 2016	N° d'enregistrement 2016-1769

1. Intitulé du projet

Création d'un projet commercial sur la commune de Montoir-de-Bretagne (44)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
40° Aires de stationnement ouvertes au public dans une commune non dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale	Création de 160 places de stationnement

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

le projet consiste en la réalisation d'un ensemble commercial de 5635 m² de surface de plancher maximum. Certaines surfaces de plancher pourront être converties en surface de vente extérieure selon les demandes des preneurs.

Un parking de 160 places sera créé au centre de l'ensemble commercial.

4.2 Objectifs du projet

Proposer une offre commerciale complémentaire au pôle commercial existant sur Montoir-de-Bretagne permettant de conforter et renforcer l'offre commerciale communale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Le terrain étant plat à l'horizontal, il ne devrait pas être réalisé de terrassements significatifs.
- Aménagement d'un parking de 160 places et d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments.
- Mise en place de réseaux (les eaux de pluies seront déversées dans le bassin de rétention déjà réalisé par la commune de l'autre côté de la voie jouxtant le projet, au sud).
- Construction de bâtiments

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Accueillir des activités commerciales (vente au grand public) et de services.

Une voie sera créée à l'arrière des bâtiments pour permettre la livraison des cellules commerciales.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

Permis groupé valant division et valant autorisation d'exploitation commerciale

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

Permis groupé valant division et valant autorisation d'exploitation commerciale

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière total	16 661 m ²
Surface de plancher maximale	5 635 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit LE BOURG
44 500 MONTOIR-DE-BRETAGNE

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Le projet est entièrement situé sur la commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

NB: La commune a réalisé la voie jouxtant le projet en 2015.

Cette dernière a réalisé un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2004 sur le périmètre de l'ensemble de la zone AU2 du PLU sur lequel s'inscrit notre projet. Le récépissé de déclaration transmis par le préfet de la région des Pays de la Loire a été fait à Nantes le 10 Décembre 2004.

Le dossier comprenait: la réalisation d'un bassin de rétention et le raccordement au réseau eaux usées et traitement des effluents au niveau de la station d'épuration de Gron. A ce jour, ces travaux ont été réalisés.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Prairie enherbée de fauche

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

SCOT approuvé le 26 mars 2007 à l'échelle de la métropole Nantes Saint-Nazaire (Il concerne six intercommunalités : Nantes Métropole, la CARENE et les Communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de Loire et Sillon, de Cœur d'Estuaire et de la Région de Blain).

Localement, le Scot est précisé par des schémas de secteur.

Le schéma de secteur de la CARENE a été approuvé le 19 février 2008.

PLU approuvé le 9 décembre 2003. Le projet est situé en zone AU2.

Cette zone est destinée à recevoir des activités à usage commercial, artisanal, de bureau ou de service.

Le projet est compatible avec le PLU et fait partie des orientations d'aménagement de ce dernier.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF 520006577 Marais de Grande-Brière est à environ 200 mètres à l'ouest du projet. La ZNIEFF 520006578 Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet est à environ 200 mètres à l'ouest du projet. La ZNIEFF 520006584 Marais d'Errand-Revin est à environ 500 mètres au nord du projet. Ces ZNIEFF sont séparées de notre projet par un tissu dense d'habitation (de type maisons en bande). Il n'y a pas de visibilité directe depuis les ZNIEFF au projet.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Montoir-de-Bretagne est une commune littorale. Le projet se positionne hors espace proche du rivage.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à la limite sud du parc naturel régional de Brière. En effet, la RN171, située à environ 100 mètres au sud du projet est la limite sud du parc. Le parc a été institué par décret n°70-952 du 16 octobre 1970. Le classement du parc a été renouvelé par le décret n°2014-938 du 21 Août 2014 pour une durée de douze ans à compter de la date de publication du décret.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de plan de prévention du bruit en cours d'élaboration (source: commune de Montoir) La CARENE et CAP Atlantique ont réalisé une carte stratégique du bruit, approuvée le 15/10/2013. - D'après le classement des voies routières (arrêté préfectoral de la région Pays de la Loire du 21 Mars 2011), la RN 171 située à environ 100 mètres au sud du projet est une voie de catégorie 1. Le projet est situé dans le secteur de 300 mètres affecté par le bruit de la RN171 (cf Annexe AV4)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: L'AVAP la plus proche est l'AVAP de la Baule à 20 km à l'ouest de Montoir-de-Bretagne.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: D'après la cartographie des zones humides réalisées par la CARENE en Septembre 2011, Le site du projet n'est pas référencée comme une zone humide. (cf Annexe AV3)
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral approuvant le PPRT de Montoir-de-Bretagne date du 30 Septembre 2015. Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'exposition aux risques. Source: http://www.loire-atlantique.gouv.fr/content/download/18786/137334/file/AP%2030%20septembre%202015%20et%20annexe.pdf
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB : Le site où s'inscrit le projet n'a pas été référencés sur les bases de données BASOL et BASIAS.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: Aucune zone de répartition des eaux n'est référencé dans le département Loire-Atlantique. Source : http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ZRE_PDL-1.pdf
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: Commune de Montoir-de-Bretagne
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: Le site inscrit de la " GRANDE BRIERE " est situé à environ 50 mètres au nord du projet. Source: http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/la_grande_briere.pdf
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Il est situé à proximité du site Natura 2000 suivant : - Grande Brière et marais de Donges (FR5200623) situé à environ 300mètres à l'ouest du projet. Source: http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030511560
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: Le site UNESCO le plus proche est à plus de 100 km à l'est du projet (Site "Val de Loire") Aucun monument historique n'est référencé dans la commune de Montoir-de-Bretagne. Les monuments historiques les plus proches sont à plus de 10 km du projet Source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/Index.php?ap_theme=DOMREG&ap_adm=DEP_44&ap_bbox=-2.62;46.86;-0.92;47.84

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'eau nécessaire au projet sera fournie : - pour l'AEP : par les réseaux de la commune existants qui seront prolongés ; - pour l'irrigation des espaces verts : sera privilégié la récupération des eaux de toitures
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de nouveau point de prélèvement (pas de forage - pas de drainage) Pas de rejet direct dans les eaux souterraines : - les eaux vannes seront prétraitées puis évacuées vers le réseau des eaux usées de la commune - les eaux de chaussées seront traitées dans le bassin de rétention communal, situé au sud du projet, de l'autre côté de la voie existante. Un séparateur à hydrocarbure sera implanté sur le terrain si les eaux de chaussées ne peuvent pas directement être rejetées dans le bassin.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux nécessaires à la construction de la zone commerciale seront acheminés par les entreprises chargées des travaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il entraîne la suppression d'espace de fauchage / pâturage. La zone ne présente pas d'intérêt faunistique particulier notamment en raison du trafic et du dérangement occasionnés par la RN171. Aucune espèce protégée n'a été recensée lors de l'inventaire floristique du 8 Juillet 2004. Cet inventaire ne prenait pas en compte la flore printanière.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NB: Le terrain est cerné au sud par la nationale, à l'ouest/est par des habitations et à l'est par la zone commerciale existante. Il n'entraîne aucune discontinuité écologique, le projet étant actuellement enclavé au centre de l'urbanisation. Il est situé à la limite sud du parc régional et est inscrit dans le projet d'aménagement de la commune qui a programmé l'aménagement de cette zone depuis plus de 10 ans. Un bassin de rétention communal a même déjà été réalisé pour anticiper l'urbanisation de la zone AU2 du PLU.

Il entraîne la suppression d'espace de fauchage.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

L'arrêté préfectoral approuvant le PPRT de Montoir-de-Bretagne date du 30 Septembre 2015.

Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'exposition aux risques. (cf Annexe AV2)

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Sismicité : Zone 3 (Aléa modéré)

Le projet n'est pas situé en zone inondable.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

- Le projet sera relié aux réseaux d'assainissements de la commune.

- Le projet n'engendre pas de risques sanitaires particuliers.

- Le site du projet ne présente pas de risque sanitaire particulier.

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

- Les travaux généreront des nuisances sonores pour une durée limitée.

- D'après le classement des voies routières (arrêté préfectoral de la région Pays de la Loire du 21 Mars 2011) la RN 171 située à environ 100 mètres au sud du projet est une voie de catégorie 1.

Le projet est situé dans le secteur de 300 mètres affecté par le bruit de la RN171. En application de l'article L111-11-1, le projet ne nécessitera pas d'isolement acoustique minimum contre le bruit.

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

- Le projet engendrera des faibles niveaux de vibrations, uniquement en période de travaux.

- Aucune source de vibration particulière n'est située à proximité.

Est-il concerné par des vibrations ?

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Eclairage de la voirie et du parking.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : émission de gaz d'échappement des engins En phase exploitation: gaz d'échappement des usagers et des camions de livraison
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Rejets des eaux usées dans le réseau communal existant - Rejets des eaux usées de chaussée dans le bassin de rétention déjà réalisée au sud du projet (hors de l'emprise du projet) puis vers le milieu naturel (le Brivet).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. - Le projet se situe dans un environnement archéologique particulièrement sensible. (Source: courrier de la DRAC du 8 décembre 2015). Lors de l'instruction du permis de construire, le dossier sera transmis à la DRAC qui établira le besoin de réaliser un diagnostic, ou de ne pas en réaliser. Source: http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/index.php?ap_theme=DOM_2.01&ap_the_mé=DOMREG&ap_adm=REG_52&ap_bbox=-2.62;46.27;0.92;48.57
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il entraîne la suppression d'espace de fauchage. Le projet, situé en zone AU2, est conforme au projet d'aménagement de la commune de Montoir-de-Bretagne. La commune a déjà réalisé la vole bordant le projet (au sud).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Notre projet s'inscrit dans une zone ne présentant pas d'intérêt faunistique particulier en raison du trafic et dérangement occasionnés par la N171. Il respecte le projet d'aménagement de la commune de Montoir-de-Bretagne et à plus grande échelle, de la CARENNE.

La commune a d'ores et déjà réalisé la voie jouxtant le projet.

La commune a anticipé l'imperméabilisation de la zone AU2 du PLU et elle a réalisé le bassin de rétention nécessaire au projet. A ce titre, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé sur l'ensemble de la zone AU2 du PLU.

Nous porterons à la connaissance de DDTM notre programme qui s'inscrit sur le périmètre d'une assiette foncière qui a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2004. Le devenir des deux douves localisées sur notre projet sera traité dans le dossier transmis à la DDTM. Une étude hydraulique appuiera notre dossier auprès de cette dernière. Cette étude sera également annexée au dossier de permis d'aménager et au dossier de permis de construire.

Considérant tous les éléments ci-avant évoqués, nous n'estimons pas qu'une étude d'impact soit nécessaire.

B. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
AV1 – ZONAGE DU PLU – ZOOM SUR LE PROJET
AV2 – PPRT DE MONTOIR-DE-BRETAGNE
AV3 – CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES
AV4 – CARTOGRAPHIE DES VOIES BRUYANTES
AV5 – PLAN CADASTRAL

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à BOE le, 6 Janvier 2016

Xavier PINASSEAU, président de la société PHM INVEST

Signature

PHM INVEST

4 rue P. Mendes France
 "Payrol" BP 60
 47552 BOE cedex
 siren 528 684 947