



**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**

**Réaménagement des espaces de stationnement et de circulation, rénovation  
extension de l'hôtel d'agglomération et création d'un cinéma en remplacement  
du cinéma actuel sur la commune de Montaigu-Vendée (85)**

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°2022-6239 relative au projet de réaménagement des espaces de stationnement et de circulation, rénovation extension de l'hôtel d'agglomération et création d'un cinéma en remplacement du cinéma actuel sur la commune de Montaigu-Vendée, déposée par monsieur Antoine CHÉREAU président de la communauté d'agglomération Terres de Montaigu et considérée complète le 5 juillet 2022 ;

Considérant que le projet qui porte sur le réaménagement des espaces de stationnement et de circulation parallèlement à la rénovation extension de l'hôtel d'agglomération et à la création d'un cinéma en remplacement du cinéma actuel sur la commune déléguée de Montaigu se situe en zone UBBP du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex communauté de communes Terres de Montaigu approuvé le 25 juin 2019 ayant fait par ailleurs l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet comprendra notamment :

- l'extension de l'hôtel d'agglomération sur le site actuel ;

- la création d'un nouveau cinéma de 890 places en remplacement de l'équipement actuel d'une capacité d'accueil de 280 places ;
- la démolition du cinéma existant et de la maison des jeunes mitoyenne ;
- la création de 70 places de stationnement en complément des parkings existants appelés à être réaménagés, portant ainsi le nombre d'emplacements à 186 environ, mutualisées entre l'hôtel d'agglomération appelé à être rénové et agrandi et le futur cinéma de capacité accrue ;

Considérant que le secteur de projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que les aménagements de parkings, voiries et espaces verts (hors bâtiments) porteront sur une superficie de 9 745 m<sup>2</sup> dont 4 396 m<sup>2</sup> imperméabilisés ;

Considérant que l'opération d'aménagement nécessite de porter atteinte à 8 des 24 arbres identifiés comme étant des habitats d'espèces protégées (grand capricorne) pour lequel un dossier de demande de dérogation à la réglementation relative à la protection des espèces protégées sera établi, à partir de l'étude faune-flore réalisée sur un cycle annuel complet, et en détaillant notamment la séquence éviter-réduire et compenser ;

Considérant qu'à l'exception des 8 arbres concernés l'ensemble de la végétation présente sera préservée et que les aménagements porteront ainsi essentiellement sur des espaces artificialisés en zone urbaine appelés à être requalifiés ;

Considérant que la mise en place de nouveaux emplacements de stationnement et de voies de circulation s'accompagne de la réalisation de liaisons douces destinées à proposer un accès piéton et cyclable aux équipements comme alternative aux déplacements automobiles ;

Considérant les principes de gestion hydraulique douce adoptés pour assurer la collecte, le tamponnement et l'infiltration des eaux pluviales de l'opération ;

Considérant que ces aménagements et constructions feront l'objet d'un permis d'aménager et de permis de construire destinés à encadrer les enjeux relatifs à la qualité urbaine et architecturale du projet d'ensemble ;

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 réaménagement des espaces de stationnement et de circulation, rénovation extension de l'hôtel d'agglomération et création d'un cinéma en remplacement du cinéma actuel sur la commune de Montaigu-Vendée, 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 Antoine CHÉREAU président de la communauté d'agglomération Terres de Montaigu 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,  
la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

**Anne BEAUVAL**  
anne.beauval  
2022.07.24  
22:28:24 +02'00'



### **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 Télerecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)