



GROUPE PROJEX
PARTAGER UN RÊVE ET LE RÉALISER



CRÉATION DU « NEW HUB » DU GROUPE AIRBUS ATLANTIC MONTOR-DE-BRETAGNE (44 550)

**Annexes obligatoires à la demande d'examen au
cas par cas**



GROUPE PROJEX
PARTAGER UN RÊVE ET LE RÉALISER

INTRODUCTION	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
PRESENTATION DU DOCUMENT	4
ANNEXES OBLIGATOIRES	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »	6
ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET	7
ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS	9
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN MASSE DU PROJET	12
ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE	14
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	15

INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société IDEA a comme projet la réalisation d'une **plateforme logistique « New Hub » classée ICPE 1510 à MONTOR-DE-BRETAGNE (44)**

Les parcelles du projet sont classées en zone UEa2a : « zone d'activités économiques de Cadrean à Montor-de-Bretagne à vocation dominante d'industrie » au PLUi de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE). Elles représentent un foncier d'environ 5 hectares.

Il est prévu d'y développer une plateforme logistique d'environ 21 000m² de SDP, ainsi que 192 places de stationnements et des espaces verts.

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre des rubriques :

- **39.a) « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² »**
- **1.b) « Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ». Conformément aux échanges avec la DDTM et la DREAL, l'examen au cas par cas est réalisé en amont de la procédure ICPE Enregistrement.**

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas.

L'**annexe n°1** « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'**annexe n°2** « décision administrative soumettant le projet au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet) » est sans objet pour la présente opération, puisque cette dernière est soumise à examen au cas par cas au titre de la rubrique 1.

Le présent document se compose ainsi de :

Annexes obligatoires n°3 à 7 :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7)

ANNEXES OBLIGATOIRES

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	✗
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	✗
4	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.	✗
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	✗
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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	✗
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	✗

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »

Sans objet – L'opération est soumise à examen au cas par cas au titre des rubriques 1.b) et 39.a).

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET



Demande d'examen au cas par cas
Montoir-de-Bretagne (44)

Localisation du projet

 Commune de
Montoir-de-Bretagne

 Zone d'étude

0 1000m 

Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024



Demande d'examen au cas par cas
Montoir-de-Bretagne (44)

Emprise du projet

Zone d'étude

0 50m



Diagobats
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS



Reportage photos du site d'étude (Source : Diagobat mai et juin 2024)



Reportage photos des abords du site d'étude (Source : Google Street View 2021)

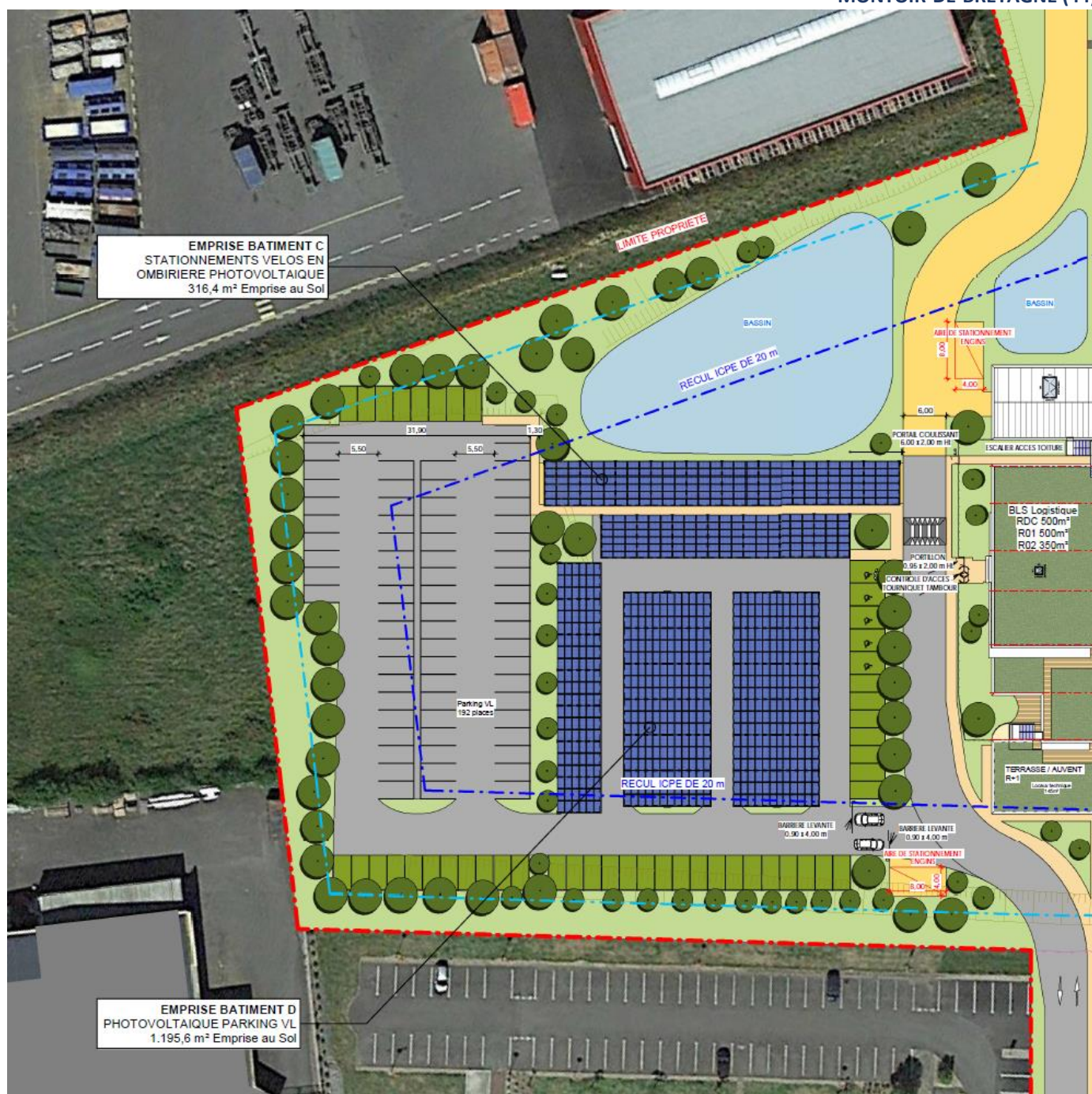
Site du projet



ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN MASSE DU PROJET

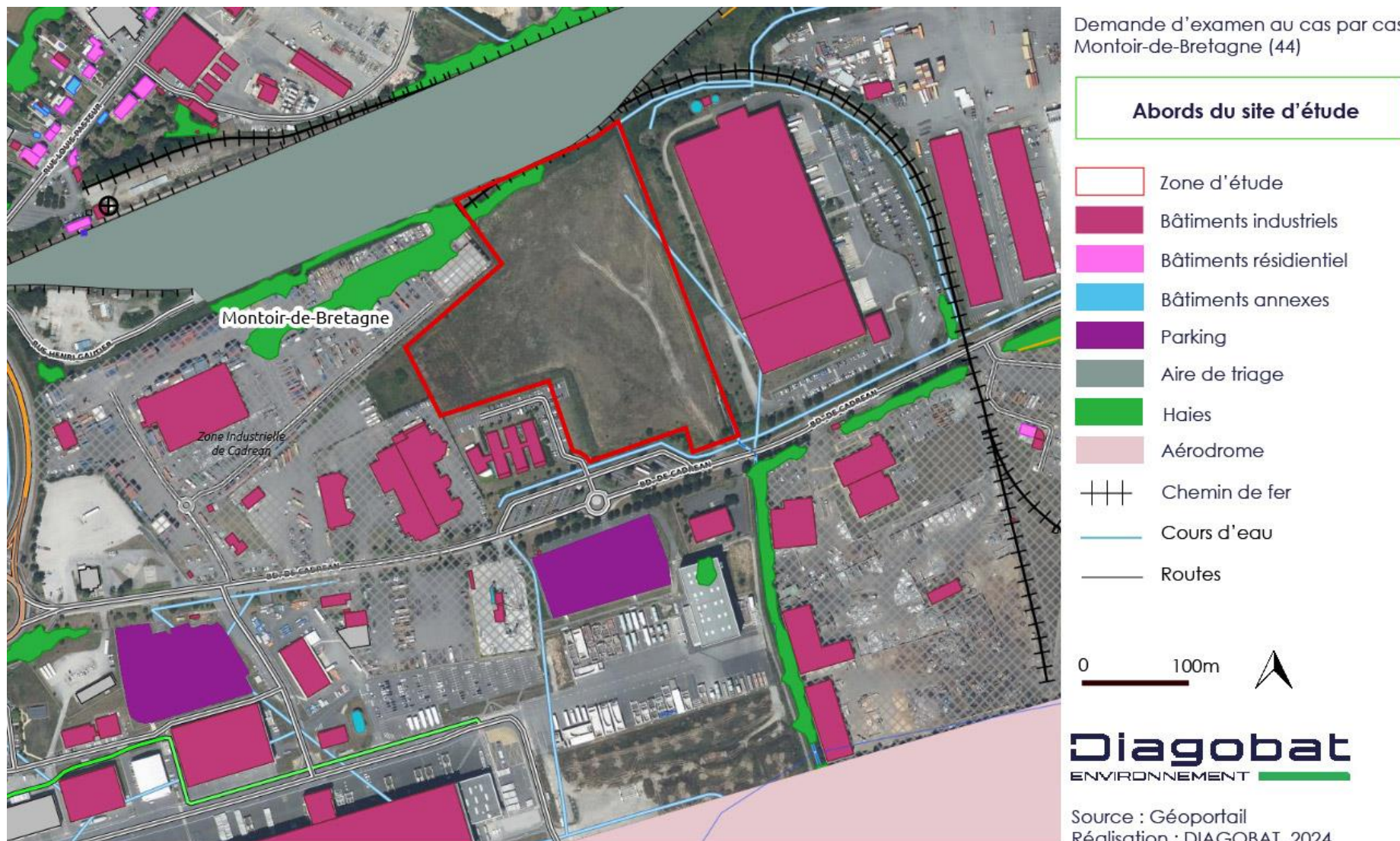


Plan masse de l'opération

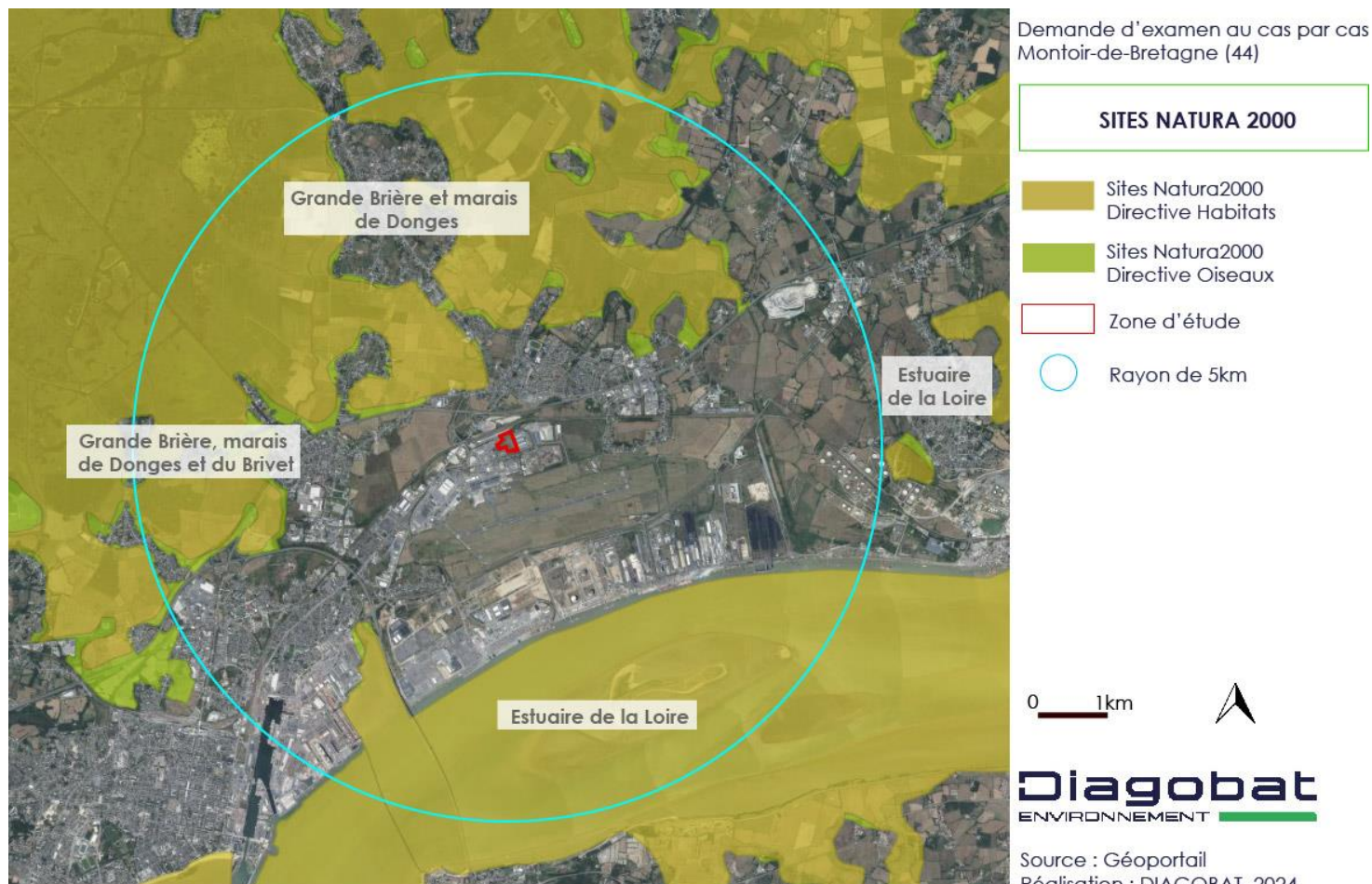


Zoom sur la zone de parking

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE



ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000



IDENTIFIANT	TYPE	NOM	DISTANCE
FR5212008	Directive Oiseaux	Grande Brière, marais de Donges et du Brivet	Environ 700m au Nord
FR5200623	Directive Habitats	Grande Brière et marais de Donges	Environ 700m au Nord
FR5210103	Directive Oiseaux	Estuaire de la Loire	Environ 3km au Sud-Ouest
FR5200621	Directive Habitats	Estuaire de la Loire	Environ 3km au Sud-Ouest