



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ 308

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement de la zone artisanale de Tournebride
sur la commune de Saint-Étienne-de-Montluc (44-Loire-Atlantique)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier 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'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°003084/KK P relative au projet d'aménagement de la zone artisanale de Tournebride sur la commune de Saint-Étienne-de-Montluc, déposée par la SAS Tournebride, représentée par Monsieur Marc Payraudeau et considérée complète le 17 mai 2025 ;
- Vu la décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 23 juin 2025 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact ;
- Vu les éléments complémentaires apportés au dossier à l'appui du recours gracieux formulé par la SAS Tournebride auprès de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas reçu le 4 juillet 2025 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une première décision établissant les remarques suivantes :

□ au titre de la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b/ de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « travaux, constructions et opérations d'aménagement » ;
- qui consiste à aménager, sur 4,7 ha, un parc d'activités comprenant :
 - la construction de bâtiments à vocation de loisirs, d'activité, de restauration ou artisanale, en complément du drive et de la station service existants (environ 14 000 m² au sol) ;
 - des voiries et zones imperméabilisées (14 000 m² environ) ainsi que des espaces verts et des noues (15 000 m² environ) ;
 - des emplacements de stationnement perméables (3 000 m² environ) ;
 - des surfaces stabilisées ou empierrées (2 000 m² environ) ;
 - la création de deux nouveaux accès au site depuis la bretelle de sortie de la route nationale (RN) 165 (selon les plans du projet joints au dossier) ;

□ au titre de la localisation du projet :

- au lieu-dit Tournebride à Saint-Étienne-de-Montluc ;
- au sein de la zone d'activités de Tournebride située le long de la bretelle de sortie de la RN 165 ;
- en zone UEi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de Cordemais, Saint-Étienne-de-Montluc – Le Temple-de-Bretagne, zone dédiée aux activités industrielles ;
- en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

□ au titre des caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que des mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le projet d'aménagement s'implante partiellement sur des espaces construits et imperméabilisés, en partie empierrés, mais majoritairement sur une vaste prairie régulièrement entretenue ; le projet va donc entraîner une artificialisation du site et son imperméabilisation à hauteur de 64 %, selon le dossier ;
- au centre de la prairie, un arbre de haute tige est présent que le projet prévoit d'abattre ; les éventuels enjeux environnementaux (oiseaux, chauves-souris, etc.) liés à cet arbre, ou à cette prairie, n'ont pas été recherchés ; en outre, le dossier ne démontre pas l'impossibilité de préserver cet arbre, par exemple suite à une recherche d'implantations alternatives des aménagements ;
- une prospection des zones humides a été réalisée, qui conclut à l'absence de zone humide sur le site ; toutefois, la pré-localisation nationale des zones humides réalisée en 2023 identifie une zone humide probable dans le nord-est

du site ainsi qu'à l'extrême sud de la parcelle ; deux sondages pédologiques ont été réalisés, en dehors ou en limite de ces zones probables et non en leur cœur ; en l'état, les prospections réalisées sont donc insuffisantes pour écarter la possibilité de l'existence d'une zone humide vers le nord-est du site ou à son extrême sud ;

- le projet prévoit l'implantation de bâtiments à vocation de loisirs, d'activité, de restauration ou artisanale, c'est-à-dire à la fois des activités de production et des activités de services et loisirs au bénéfice de la population ; la diversité de nature de ces constructions peut permettre d'envisager une mutualisation partielle des stationnements afin de minimiser leur emprise au sol, ce que le dossier ne prévoit pas, chaque lot disposant de ses propres surfaces de stationnement, nécessaires à son activité ; de plus, aucun emplacement de stationnement pour les vélos ne semble prévu, sans que cela ne soit justifié ; la réflexion sur le stationnement semble donc, en l'état, inaboutie ;
- une étude de circulation a été réalisée, qui conclut que la réalisation du projet va aggraver les difficultés d'insertion sur la route départementale (RD) 965 à l'heure de pointe du soir, tant depuis le site du projet que depuis la bretelle de sortie de la RN 165 voisine ;
- toutefois, l'étude se base sur deux scénarios : le premier comprenant la réalisation du projet est dit transitoire, le second comprend en plus le réaménagement du diffuseur entre la RN 165 et la RD 965 porté par la direction interdépartementale des routes ouest ; dans cette seconde hypothèse, les difficultés d'insertion en sortie de RN 165 disparaissent et les conditions d'insertion sur la RD 965 en sortie du site du projet restent proches des conditions actuelles (difficiles à l'heure de pointe du soir) ; selon le dossier, les calendriers de réalisation du nouveau diffuseur et du projet de parc d'activités sont « très proches » et la phase transitoire sera « très courte voire inexistante », sans autre précision ; en l'absence de calendrier précis pour chacun des projets et d'information sur les incertitudes qui peuvent affecter chacun, il n'est pas possible, en l'état, d'écarter l'hypothèse d'un scénario dit « transitoire » qui perdurerait dans le temps ;
- dans l'hypothèse de réalisation du nouveau diffuseur, deux secteurs d'interface potentielle avec l'emprise du site du projet apparaissent : d'une part au sud-ouest, là où débutera la nouvelle bretelle de sortie, et d'autre part à l'extrême sud, où un bassin de rétention au bénéfice de la RN 165 semble devoir être implanté ; le risque d'empiétement du projet de nouveau diffuseur sur le site du parc d'activités n'est pas abordé ; le dossier compte ainsi sur le nouveau diffuseur pour limiter ses incidences sur la circulation mais ne précise pas si le projet de diffuseur impactera son emprise ;
- de plus, le projet d'aménagement prévoit la réalisation de deux accès directs depuis le site du projet sur la bretelle de sortie existante de la RN 165 ; l'étude de circulation ne prend pas en compte ces deux sorties, les résultats de l'étude ne sont donc pas représentatifs du projet tel que présenté ; de plus, le dossier ne précise pas dans quelle mesure ces sorties directes sur la bretelle sont compatibles avec le devenir de celle-ci, qui ne dessert aucun autre terrain et n'aura donc plus d'utilité dans l'hypothèse de réalisation du nouveau diffuseur ;
- le projet s'implante en limite de la RN 165, ses incidences paysagères doivent donc être particulièrement soignées ; selon le dossier, les façades des bâtiments

seront alignées et un merlon paysager de 2 m de haut sera implanté pour masquer les stationnements depuis la RN 165 ; le projet sera soumis à permis d'aménager puis à permis de construire, procédures à même de garantir la prise en compte des enjeux paysagers ;

- en l'état du dossier, l'absence d'incidences significatives n'est pas établie, notamment en matière de biodiversité (possibilité d'évitement ?), de zone humide, d'emprise au sol des stationnements et de prise en compte des modes actifs, de prise en compte des conséquences en matière de circulation ainsi que de cumul des incidences avec le projet de nouveau diffuseur entre la RN 165 et la RD 965 (en termes de calendrier, de réduction de l'emprise des terrains, de devenir de la bretelle d'accès) ;

Considérant les éléments apportés par le porteur de projet dans le cadre de son recours gracieux et notamment :

- que le dossier de recours gracieux présente deux adaptations du projet :
 - suite à une évolution du plan proposé sur le lot n°4, l'arbre de haute tige sera finalement préservé ;
 - les sorties routières prévues directement sur la bretelle de sortie de la RN 165 sont abandonnées à ce stade ;
- que le dossier de recours gracieux précise que :
 - suite à des investigations complémentaires, l'absence de zone humide est confirmée ;
 - des réflexions sur la mutualisation des places de stationnement ont bien été conduites et sont prises en compte dans le projet proposé (101 places de stationnement supplémentaires sont ainsi évitées) ;
 - des abris vélos seront prévus au niveau de chacun des lots à construire (prescription intégrées au règlement du lotissement dans le dossier de permis d'aménager) ;
 - suite à une réunion avec les gestionnaires de voiries intéressés, il a été convenu de mettre en place un marquage en sortie de site pour formaliser l'existence de deux voies distinctes permettant de fluidifier la sortie du site et d'améliorer la situation actuelle ; en tenant compte en plus de la temporalité des différentes activités (les lots loisirs et restaurants ont vocation à être davantage fréquentés en fin de semaine), l'accroissement de 20 à 25 % des flux de sortie du site ne générerait ainsi pas d'incidence notable sur les conditions de circulation selon le dossier de recours ;
 - aucun empiètement du projet d'aménagement du diffuseur de la route nationale sur le site du projet de la SAS Tournebride n'est prévu ;

Considérant qu'au regard des compléments d'information fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 d'aménagement de la zone artisanale de Tournebride sur la commune de Saint-Étienne-de-Montluc, 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 :

Monsieur le Préfet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SAS Tournebride, représentée par Monsieur Marc Payraudeau, et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes,

19 SEP. 2025


Le Préfet

Fabrice RIGOULET-ROZE

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

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