

SAS TOURNEBRIDE à Saint-Etienne de Montluc (44)

Demande d'examen au cas par cas : compléments en réponse au courrier du 13/05/2025

Rubrique 4 : Caractéristiques du projet

Merci de détailler comment le parc de stationnement créé respectera les obligations en vigueur en matière de verdissement (ombrage par des arbres à large canopée) et de solarisation (présence d'ombrières photovoltaïques).

S'agissant d'une modification d'une installation existante, je vous invite à renseigner la rubrique 4.7.2 avec les caractéristiques du projet avant / après (en réutilisant par exemple les éléments fournis en rubrique 4.1).

Réponse :

Au regard de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023, le maître d'ouvrage a souhaité réaliser un ombrage du parc de stationnement sur la moitié de sa superficie, à travers la plantation d'arbres à grand développement, répartis sur l'ensemble du parc.

Cet ombrage est conforme à l'article R111-25-8, à raison d'un arbre à canopée large planté pour 3 places de stationnement. Cette disposition permet à la fois de répondre à la loi, et de contribuer à l'amélioration globale de la biodiversité du site.

Tableau des surfaces avant/après à l'échelle de l'ensemble de la parcelle :

	Actuel (m²)	Après projet (m²)
Emprise au sol bâtiments	6595	13 543
Voiries et zones imperméabilisées	12 655	14 080
Espaces verts ou noues	23 895	14 770
Surfaces stabilisées	0	1 815
Empierrement	3455	372
Parkings perméables	0	3 020

Rubrique 5 : Sensibilité environnementale

Vous affirmez, suite à une prospection limitée à deux sondages pédologiques, que le site ne comprend pas de zones humides. Pourtant, la prélocalisation nationale 2023 des zones humides indique la présence sur votre site des zones humides potentielles. Les sondages n'ont pas été réalisés au sein de ces zones humides potentielles. Veuillez procéder à des sondages pédologiques complémentaires pour confirmer l'absence de zones humides au sein de ces secteurs potentiels.

Vous faites référence au SAGE estuaire de la Loire de 2009. Or le SAGE révisé a été approuvé le 31 décembre 2024. Je vous invite donc à actualiser votre présentation en la matière.

Réponse :

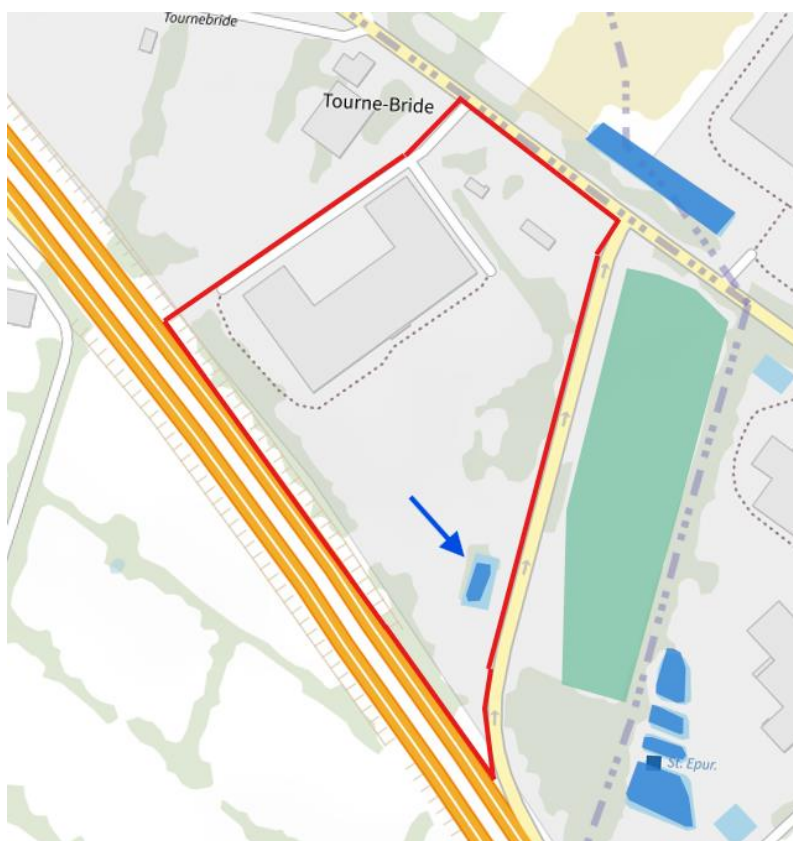
Les sondages effectués s'appuient sur des observations de terrain réalisées lors de la prospection. Au regard du type de terrain et des faibles pentes dans un axe nord-sud, le choix a été fait de faire 2 sondages tels que localisés dans le document de synthèse, dans l'axe de circulation des eaux de ruissèlement.

La classification de ces sondages selon la grille GEPPA a permis de s'assurer de l'absence de zone humide : en l'absence de suspicion de zone humide (cf ci-après), il n'est pas nécessaire de faire de nouveaux sondages.

La prélocalisation des zones humides des Pays de la Loire disponible sur le site Sigloire identifie le bassin actuel en tant que plan d'eau, de même que les différents bassins de la zone (cf extrait ci-après). Il n'est pas indiqué de zone humide potentielle sur le reste de l'emprise du projet.

Ce bassin est un ouvrage anthropique qui a pour fonctionnalité la régulation des eaux pluviales du site existant. Cette fonctionnalité est conservée dans le projet mais le bassin est déplacé et redimensionné pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales du futur projet.

Quand bien même, son déplacement serait considéré comme un assèchement de zone humide (ce qui nous apparaîtrait surprenant au regard de la définition de ces zones), sa surface est inférieure à 1 000 m², et ne nécessite aucune démarche au regard de la Loi sur L'eau.



Source : [Pré-localisation des zones humides en Pays de la Loire](#)

Concernant le SAGE, il y a une erreur de report de date mais ce sont bien les documents du SAGE du 31 décembre 2024 qui ont été consultés.

Rubrique 6 : Incidences potentielles

D'après le plan joint à votre demande, la mise en œuvre de votre projet nécessite l'abattage d'un arbre de haute tige et l'artificialisation d'une prairie. Merci d'évaluer les incidences potentielles de ces travaux et les mesures à prendre pour les réduire. Au titre de la consommation d'espaces naturels générés par votre projet, veuillez expliciter les efforts consentis en termes de densification des aménagements et des usages. L'insertion paysagère de votre projet, en limite de la route nationale 165 et d'une bretelle de sortie, devra être particulièrement soignée. Merci de préciser les principales lignes de votre réflexion en la matière.

Réponse :

La parcelle actuelle comporte un unique arbre qui devra être abattu dans le cadre du projet mais la situation future prévoit l'implantation d'environ 80 arbres d'essences locales dont des arbres de hautes tiges comme des chênes pédonculés, des frênes, des érables,...

Le projet constitue donc une amélioration par rapport à l'existant.

Concernant la parcelle en prairie, elle est située en zone UEi du PLUi destinée à accueillir des activités artisanales et économiques : de ce fait, il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) dans le sens de la loi Climat et Résilience. De plus, un tiers du terrain « naturel » actuel est dépourvu de terre végétale (empierré), et le reste est entretenu par des tontes régulières par le propriétaire.

Le PLUi ne régleme nte pas l'emprise au sol des constructions pour cette zone, cependant, l'ensemble des parkings de véhicules légers sera perméable, ce qui réduit l'artificialisation des sols. De nombreuses surfaces en espace verts sont aussi prévus.

Finalement, seules 64 % des surfaces de la parcelle de 46 600 m² (comprenant les constructions existantes) seront imperméabilisées.

Nous avons privilégié la gestion hydraulique au travers de noues infiltrantes, ainsi que dans des bassins infiltrants nettement supérieurs à celui existant.

L'insertion paysagère a été travaillé en échange avec les équipes de l'urbanisme d'Estuaires et Sillon. Le long de la route nationale 165, nous apportons un merlon paysager d'une hauteur d'environ 2m afin de masquer les éventuels stationnements. Les façades des bâtiments seront alignées.

Le long de la bretelle, nous avons prévu une haie arbustive sur tout le linéaire.

Nous vous joignons le plan de composition pour une meilleure lecture de la conception paysagère.