



**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
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 l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-03 du 28 mai 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- 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 SNC Tournebride et considérée complète le 17/05/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°39 b/ de la nomenclature annexée à l'article R122-2 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) ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les 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 ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 soumis à 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. Conformément aux dispositions de ce même article,

l'autorité compétente vérifie
au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et
mesures qui ont justifié la présente décision.

L'étude d'impact aura notamment vocation à évaluer les incidences du projet en matière de biodiversité, de zones humides, de circulation (en présentant une étude de circulation intégrant toutes les composantes du projet), à examiner les variantes d'aménagement permettant de limiter les atteintes à l'arbre de haute tige présent sur site ou à mutualiser tout ou partie des stationnements ainsi qu'à examiner le cumul d'incidence entre le projet de parc d'activités et celui de nouveau diffuseur entre la RN 165 et la RD 965 (y compris en quoi le projet du diffuseur impacterait directement ou indirectement celui du parc d'activités ou encore les incidences négatives en cas de non réalisation ou de report sur un temps long du diffuseur). Par ailleurs, elle aura pour objectifs de restituer et expliciter au public l'ensemble des éléments du diagnostic et de mise en œuvre de la démarche d'évitement puis de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (démarche ERC) ainsi que les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

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 la SNC Tournebride et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 23 juin 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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.