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

construction d'une carrosserie automobile, d'un parc pour véhicules d'occasion et d'un bâtiment de bureaux sur la commune de Saint-Étienne-de-Montluc (44)

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/DREAL/1 du 8 janvier 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-01 du 14 janvier 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°2024-8313 relative à la construction d'une carrosserie automobile, d'un parc pour véhicules d'occasion et d'un bâtiment de bureaux sur la commune de Saint-Étienne-de-Montluc, déposée par GCA immobilier Saint-Étienne-de-Montluc et considérée complète le 23 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 b/ de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer :
  - un bâtiment de 1 834 m² de surface de plancher pour 6,4 m de haut pour la carrosserie ;
  - un bâtiment de bureaux en R+2 de 2 297 m² de surface de plancher ;
  - un box pour la vente de véhicules d'occasion de 203 m² de surface de plancher pour 4 m de haut ;
  - un espace de chargement / déchargement comprenant 35 emplacements de stationnement ;
  - 173 places de stockage pour la carrosserie ;
  - 194 places de stockage pour les véhicules d'occasion ;
  - 12 places de stationnement pour le personnel de la carrosserie ;
  - 92 places de stationnement pour le personnel du bâtiment de bureaux ;
  - 19 places de stationnement pour le box de vente de véhicules d'occasion (6 pour le personnel et 13 pour les clients) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur un terrain situé rue Cassiopée, le long de la route départementale 93 à Saint-Étienne-de-Montluc (44), à 500 m environ d'un échangeur avec la route nationale 165 ;
- en dehors de tout zonage environnemental ou paysager, d'inventaire ou de protection réglementaire ;
- en dehors de toute zone humide selon les investigations conduites et rapportées dans le dossier ;
- sur un terrain constitué d'une friche industrielle partiellement bâtie et d'un champ de monoculture intensive ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité selon le dossier ;
- au sein de la zone d'activités du Clair de Lune ;
- en zone UEi du plan local d'urbanisme intercommunal partiel de Cordemais, Saint-Étienne-de-Montluc et Le Temple-de-bretagne, à vocation d'accueil d'activités industrielles ;

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 :

- les eaux pluviales seront collectées par deux réseaux distincts, l'un pour les eaux de voirie, l'autre pour les eaux de toitures ; les eaux de l'aire de lavage transiteront par un débourbeur / séparateur d'hydrocarbures spécifique avant de rejoindre le réseau des eaux de voirie ; les eaux des places de stationnements seront collectées par des noues qui les dirigeront vers le réseau des eaux de voirie ; les eaux de voirie transiteront par un débourbeur / séparateur d'hydrocarbures ; les eaux de voirie et de toitures alimenteront deux bassins de rétention étanches qui seront vidangés via des postes de relevage au débit régulé de 3 l/s/ha ; un groupe électrogène sera

nécessaire pour alimenter les pompes en cas de coupure électrique ; l'exutoire sera le réseau pluvial communal ; le système sera dimensionné pour recueillir les eaux d'une pluie trentennale ;

- la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour le traitement des eaux usées ;
- le projet fera l'objet d'une déclaration loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de préservation de la ressource en eau ;
- le trafic généré par le projet estimé à quatre poids-lourds et 120 véhicules légers par jour, selon le dossier ;
- la plantation d'arbres de hautes tiges et l'aménagement d'espaces paysagers prévus au projet ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments (sur 575 m^2) et sur trois ombrières (sur 820 m^2) pour une puissance totale de 310 kWc et une production électrique attendue d'environ 300 MWh par an ;

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 construction d'une carrosserie automobile, d'un parc pour véhicules d'occasion et d'un bâtiment de bureaux 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à GCA immobilier Saint-Étienne-de-Montluc et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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)

Annaig LE-MEUR annaig.le-meur

Signature numérique de Annaig LE-MEUR annaig.le-meur
Date : 2025.02.25 15:35:05 +01'00'

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 doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2

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'Ile 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.