



**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'un immeuble commercial et d'un parking de 135 places
sur la commune de Ruaudin (72)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5170 relative à la construction d'un immeuble commercial et d'un parking de 135 unités sur la commune de Ruaudin, déposée par la SCI GFDI 152 et considérée complète le 18 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une surface commerciale de 2 000 m² « Grand Frais » accompagnée d'un parking de 135 places de stationnement d'environ 3 000 m², sur un terrain d'assiette de 13 000 m² au sein de la zone d'aménagement concerté « Sud des Hunaudières » ;

Considérant que le site d'implantation du projet se situe à 700 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Pinède, étang et tourbière entre les faux et les petites Ganières » et que le site présente une grande diversité de milieux naturels (boisements, haie, prairies humides, mégaphorbiaie, proximité d'un cours d'eau et d'un plan d'eau), en continuité avec des réservoirs identifiés de biodiversité ;

Considérant que les phases de travaux puis d'exploitation sont susceptibles d'avoir des impacts sur les espèces terrestres protégées potentiellement présentes sur le site et justifiant la désignation de cette ZNIEFF (reptiles, petite faune nocturne) ; que le site est également susceptible de constituer une zone de chasse ou de transit pour les espèces inféodées à la ZNIEFF (avifaune,

chiroptères) ; que seuls des inventaires réalisés en bonne et due forme peuvent permettre d'apprécier le niveau d'impact sur la base d'un état initial précis et objectif ;

Considérant par ailleurs qu'une expertise écologique menée en 2012 sur le site d'implantation, conduite par URBAN-ECO concluait à un enjeu moyen du site, identifiant son intérêt à l'échelle de l'aire d'étude, et soulignait également l'importance de la diversité des milieux mêlant habitats ouverts et forestiers, terrestres et aquatiques dans ce secteur ; que l'inventaire réalisé le 16 février 2021, à savoir en période d'hivernage, n'est pas propice à l'observation des espèces ;

Considérant que le système d'assainissement de Ruaudin présente des non-conformités et se trouve en grande partie dans la nappe ; que la nappe est subaffleurante sur la parcelle voisine et qu'il convient donc de s'assurer qu'elle ne se situe pas également au niveau de la parcelle du présent projet ; que le projet, bien que n'en faisant pas mention dans le formulaire CERFA, doit faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que l'unité foncière est concernée par un emplacement réservé sous la référence RUA-D-01 pour l'élargissement de la route départementale 92, que cet enjeu n'est pas abordé au dossier et mérite d'être étudié au regard des autres enjeux du site ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, 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 de construction d'un immeuble commercial et d'un parking de 135 unités sur la commune de Ruaudin, est soumis à étude d'impact dont le contenu est décrit à l'article R122-5 du code de l'environnement.

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.

L'étude d'impact devra permettre d'identifier le rôle du site d'implantation du présent projet au sein de la trame verte et bleue locale, notamment au regard de la présence d'une ZNIEFF de type 1 à proximité et dans un contexte où la diversité des milieux permet à une grande variété d'espèces de remplir leur cycle biologique. Elle devra apporter la démonstration de la déclinaison de la séquence éviter, réduire, compenser, de manière proportionnée aux enjeux du site. Elle devra également apporter une analyse des impacts cumulés du projet avec les autres projets connus à proximité, et en particulier ceux envisagés sur la parcelle adjacente à l'ouest.

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 SCI GFDI 152 et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, 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,

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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