

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Construction de deux restaurants au lieu-dit La Prairie dans la ZAC des Hunaudières  
sur la commune de RUAUDIN (72)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 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°2019-4174 relative à la construction de deux restaurants au lieu-dit La Prairie dans la ZAC des Hunaudières sur la commune de Ruaudin, déposée par la SNC Alata CRP Ruaudin et considérée complète le 22 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de deux restaurants « Burger King » et « Au Bureau » et leurs parkings respectifs de 50 et 54 places, dans la ZAC des Hunaudières, totalisant environ 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette total de 11 735 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le site du projet est concerné par une nappe subaffleurante et que le creusement des fondations et l'imperméabilisation du parking sont susceptibles de modifier le fonctionnement de cette nappe ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet de construction est concernée par l'Atlas des zones inondables du Roule-Crottes ;

Considérant que les études écologiques menées en 2012 ont caractérisé sur le site une zone humide d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, confirmée par une expertise de terrain réalisée en 2019 ; que le projet aura pour effet l'assèchement de cette zone humide, alors même qu'aucune mesure d'évitement n'est présentée dans le dossier ;

Considérant que le site d'implantation du projet se situe à 500 mètres de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type I « Pinède, étang et tourbière entre les faulx 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 le site est localisé sur un axe de déplacement fonctionnel de la faune terrestre, qu'il présente un bon potentiel pour les chiroptères et les orthoptères ; qu'il est susceptible d'accueillir des espèces animales et végétales protégées, ainsi que des insectes protégés ; qu'il en résulte un impact sur ces espèces décrit comme probable dans le formulaire cerfa ;

Considérant que le cerfa conclut également à une incidence probable du projet sur le site Natura 2000 situé à 9,4 km à l'Ouest « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan » ;

Considérant que le projet entraîne le déboisement d'environ 0,6 ha de peupleraie mûre et petit bois de Saules ;

Considérant la haute sensibilité environnementale du site d'implantation du projet des deux restaurants, à savoir les milieux humides en présence, les habitats et le risque d'impact qui en découle sur cet environnement boisé et humide ;

Considérant par ailleurs que la parcelle est susceptible d'avoir été intégrée dans une mesure compensatoire liée à la réalisation de l'ensemble commercial et qu'il convient de vérifier ce point ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de justifier du site d'implantation retenu au regard d'une analyse des variantes formalisée et conclusive quant au choix le moins impactant pour l'environnement ;

Considérant que des investigations écologiques complémentaires s'avèrent nécessaires et qu'une analyse transversale permettra de déterminer de manière objectivée le niveau d'enjeu et de définir des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, proportionnées ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet est de nature, par les enjeux propres au site d'implantation envisagé ou à ses abords et du fait de ses impacts pressentis sur l'environnement, 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 de deux restaurants au lieu-dit La Prairie dans la ZAC des Hunaudières sur la commune de Ruaudin, est soumis à étude d'impact, intégrant une évaluation des incidences Natura 2000 en raison de la proximité du projet avec la zone de conservation « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan ».

L'étude d'impact aura vocation à :

- apporter les justifications attendues quant au besoin auquel répond ce projet au regard de la haute sensibilité environnementale du site ;
- présenter les choix opérés en les justifiant au regard des alternatives d'aménagement étudiées, et démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés, en particulier en matière de biodiversité, zones humides, eaux pluviales et assainissement ;

### **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.

**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 SNC Alata CRP Ruaudin 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 **19 AOUT 2019**

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

Délais et voies de recours
----------------------------

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** 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  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

