



**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
Hôtel La Papinière - 65 suites sur la commune de Sucé-sur-Erdre (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier 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 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°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 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°2023-6749 relative au projet d'Hôtel La Papinière - 65 suites sur la commune de Sucé-sur-Erdre, déposée par SASU WEST EVENTS Nantes Erdre et considérée complète le 14/06/2023;

Considérant que le projet concerne d'une part la construction, sur la commune de Sucé-sur-Erdre au 158 rue de la Papinière, d'un hôtel de 65 suites d'une surface au sol de 3 600 m² sur la parcelle ZV 0138 de 6 480 m², et d'autre part la construction d'un parking, mutualisé entre l'hôtel et la base nautique voisine, de 84 places de stationnement (54 places pour l'hôtel et 30 places pour la base nautique) sur une surface de 2 800 m² et d'un bassin de régulation des eaux pluviales d'une surface de 1 100 m² sur la parcelle ZV 0137 de 24 300 m² ; que les 7 500 m² de surface à imperméabiliser nécessitent de déposer une demande défrichement ;

Considérant que la parcelle ZV 138 est située en zone 1AUt (zone à urbaniser à court terme à vocation touristique) et la parcelle ZV 137 en zone UI (zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs) au PLUi de la CC Erdre-et-Gesvres ;

Considérant que les travaux prévoient notamment, le défrichement de 7 500 m², un terrassement de 2 400 m³ de matériaux pour les besoins des fondations de la voirie et des bâtiments et l'aménagement de continuités piétonnes avec les pistes existantes ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la vallée de l'Erdre, à 30 m du site Natura 2000 « Marais de l'Erdre » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de Type II « Vallée et marais de l'Erdre » ; que le site est également concerné par le site Classé « La vallée de l'Erdre » ;

Considérant que le projet se situe sur l'emplacement d'un ancien camping dont l'activité a cessé à la fin des années 1980 et n'est plus occupé depuis plus de trente ans, ce qui a permis le développement d'un boisement ; qu'un premier inventaire floristique et faunistique a été réalisé en 2017, par l'association Bretagne Vivante, à la demande de la commune de Sucé-sur-Erdre ; que le site actuellement composé de boisements, d'espaces herbacés et d'un chemin forestier ; que 29 espèces d'oiseaux dont certaines nicheuses ont été contactées et sont, pour partie, des espèces protégées ; que des reptiles comme le Lézard des murailles, le lézard vert et l'orvet fragile fréquentent le site ; que, d'après l'inventaire réalisé par Bretagne Vivante en 2017, le site de la Papinière présente un grand intérêt pour la faune ; que l'aménagement du site de la Papinière impactera l'habitat d'espèces d'oiseaux et de mammifères comme la Loutre d'Europe qui fréquente les rives de l'Erdre ; qu'un second inventaire a été réalisé les 10 et 11 avril 2023 et a permis de contacter un certain nombre des espèces observées lors de l'inventaire de 2017 à l'exception des chiroptères et des odonates en raison de températures trop basses (3° C) ; que l'inventaire de 2023 constate un état sanitaire affaibli pour 30 % de la strate arborée mais la sécheresse de 2022 et la période de début de printemps ne permettent pas la réalisation d'une analyse favorable à l'expression des végétaux ; qu'un état initial sur un cycle biologique complet permettrait de produire une connaissance détaillée des enjeux environnementaux ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par des zones humides ;

Considérant que le porteur envisage de créer une obligation réelle environnementale sans préciser les parcelles et secteurs concernés ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par infiltration et régulées par un bassin spécifique ;

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'Hôtel La Papinière - 65 suites sur la commune de Sucé-sur-Erdre, 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.

L'étude d'impact aura vocation : à présenter un état initial consolidé permettant d'apprécier notamment les enjeux faunistiques et floristiques du site et de l'aire élargie pour en apprécier les liens fonctionnels ; à examiner les solutions d'aménagement alternatives permettant d'apprécier les mesures d'évitement et de réduction et éventuellement de présenter les mesures de compensation des impacts du projet sur ces enjeux ; à préciser la prise en compte des enjeux paysager liés à la présence du site classé de l'Erdre. Par ailleurs, l'étude d'impact aura pour objectifs de restituer et expliciter au public ces éléments et 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 SASU WEST EVENTS Nantes Erdre et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

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