



**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 du secteur du Miron
sur la commune de Vigneux de Bretagne (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 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°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 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°2023-7217 relative à l'aménagement du secteur du Miron sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, déposée par la SPL Loire-Atlantique Développement, représentée par Madame Audrey BLAU, et considérée complète le 25/09/2023 ;

Considérant que le projet concerne l'aménagement du secteur du Miron sur la commune de Vigneux-de-Bretagne qui accueillera, sur un terrain d'assiette de 1,14 ha, une halle de marché de 595 m², 600 m² de surface plancher pour des cellules commerciales, un îlot de 25 logements dont la surface plancher et l'emprise au sol reste à préciser, une placette de 320 m², un parking public de 25 places pour la halle et les commerces, un parking de 20 places derrière une boulangerie, une voie reliant la boulangerie à la rue du Val de Gesvres et la requalification de l'entrée de ville et la

sécurisation du carrefour Gesvres/Miron par un plateau ralentisseur ; des cheminements piétons et des aménagements paysagers compléteront l'aménagement du projet ;

Considérant que le site du projet, bordé en partie de zones pavillonnaires, se situe sur une ancienne friche commerciale de 4ha, qui était occupée par un supermarché démoli en 2022 ; que le secteur est classé en zone 1Aub au PLUi de la Communauté de communes Erdre-et-Gesvres ; que le projet s'inscrit dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Cœur de Bourg » porté par le département de Loire-Atlantique et vise à conforter la centralité du bourg ;

Considérant qu'une présence ponctuelle de métaux (arsenic, cuivre, zinc) a été relevée dans les sols ; qu'un recouvrement sera nécessaire avec un apport, a minima, de 30 cm de terres saines pour les espaces verts et d'un mètre pour les jardins ;

Considérant que des haies et des boisements protégés au PLUi au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme sont présents en bordure est du site ; qu'un diagnostic phytosanitaire des arbres présents sur le site du projet a été réalisé ; que les haies et boisements présents seront préservés sauf quelques arbres identifiés (nombre variable dans le dossier) qui seront abattus pour des motifs sanitaires ou sécuritaires ; que parmi les arbres abattus, 4 arbres présentent des enjeux écologiques (écorces décollées, cavités, trous) que chaque arbre supprimé sera remplacé par la plantation d'un arbre sur le site, sans préciser si les essences seront identiques ; que leur abattage présente un risque de destruction d'habitats d'espèces protégées ;

Considérant que le site n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; que le site Natura 2000 le proche est celui du « Marais de l'Erdre » situé à 7,5 km ; que la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée du Gesvres » est située à 240 m du projet ; que la ZNIEFF de type 2 « Zone bocagère relictuelle d'Héric et de Notre-Dame-des-Landes » est située à 300 m du projet ; que l'alignement d'arbres et les arbres du boisement à proximité permettent une connexion avec cette ZNIEFF de type 2 ; que le projet pourrait avoir des incidences sur les espèces de mammifères, déterminants de la ZNIEFF ; que des inventaires aux périodes propices doivent être effectués pour s'assurer de la présence effective de ces espèces ;

Considérant qu'une visite du site en septembre 2023 a permis de pré-identifier les potentialités écologiques concernant la faune et la flore ; que cette visite a permis de qualifier les enjeux de faibles à modérés selon les espèces ; que des gîtes à chiroptères sont potentiellement présents au sein des boisements et des alignements d'arbres ; que des diagnostics complémentaires sur un cycle biologique complet devront confirmer la nature des enjeux et notamment la présence de gîtes à chiroptère ainsi que le caractère nicheur associé aux différentes espèces protégées identifiées lors de cette journée d'inventaire ;

Considérant que le site n'est concerné par aucune zone humide selon les données publiques de pré-localisation ;

Considérant qu'un permis de construire sera déposé pour la construction de la halle de marché incluant les aménagements extérieurs du secteur central du Miron et qu'un permis de construire valant division sera déposé pour l'opération immobilière au nord du secteur central du Miron ; que des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur la toiture de la halle de marché, sans en préciser le nombre et la puissance de production ;

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 de l'aménagement du secteur du Miron sur la commune de Vigneux-de-Bretagne 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 permettant d'apprécier sur un cycle biologique complet les enjeux faunistiques et floristiques du site et de l'aire d'étude élargie pour en apprécier les liens fonctionnels avec les secteurs d'inventaires environnants ;
- préciser les surfaces plancher et d'emprise au sol des différents aménagements et constructions du projet ;
- 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 .

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 Madame Audrey BLAU, représentant la SPL Loire-Atlantique Développement, 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,
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