



**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° 2024/DREAL/N°SDR-24-AG-01 du 15 janvier 2024 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°2023-7520 relative à l'aménagement du secteur du Miron sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, déposée par Madame Audrey BLAU, Directrice générale de Loire-Atlantique Développement, et considérée complète le 21/12/2023;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une friche commerciale anciennement occupée par un supermarché, démoli en 2022, sur le secteur du Miron à Vigneux-de-Bretagne ; que le site est situé dans un quartier urbain et occupe 0,8 ha classé en zone 1Aub au PLUi de la Communauté de communes Erdre-et-Gesvres approuvé le 18/12/2019 ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une halle de 566 m² pour accueillir un marché alimentaire hebdomadaire, l'aménagement : d'un parking public de 22 places sur une surface de 670 m², d'une placette de 295 m², d'espaces verts sur 1 343 m², de cheminements piétons sur 1 173 m² et d'un îlot privé comprenant 1 800 m² de surface plancher pour accueillir 30 logements ainsi que 430 m² de commerces ; que cet îlot sera doté de 70 places de stationnement privatif dont 38 places en sous-sol ;

Considérant que le projet participe au renforcement du centre-bourg de Vigneux-de-Bretagne ;

Considérant qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé afin d'identifier les enjeux environnementaux du site et les mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre ; qu'aucun arbre, haie ou alignement d'arbres ne sera impacté par le projet ; que le bosquet existant composé de six arbres et occupant 200 m² sera notamment conservé et conforté ; que 1 000 m² d'espaces verts seront créés ; que l'alignement d'arbres situés en limite Est du secteur et protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne sera pas impacté par le projet ; que le chantier appliquera des mesures de mise en défens des alignements d'arbres, des arbres isolés et des espaces verts afin d'éviter tout impact ; que les espèces exotiques envahissantes présentes sur le site (Vergerette du Canada) seront retirées en période favorable afin d'éviter toute dissémination des graines et traitées dans une filière adaptée ; que les engins de chantier seront nettoyés avant de sortir et d'entrer dans le chantier ;

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

Considérant qu'une présence ponctuelle de métaux dans les sols (arsenic, cuivre et zinc) sur l'emprise de l'ancienne friche commerciale a été mise en évidence ; que le site a été dépollué lors de la démolition et du démantèlement des cuves de l'ancienne station service ; que d'après les teneurs mesurées en métaux sur les échantillons, un recouvrement des futurs espaces verts et jardins par 30 cm de terre saine sur les espaces non destinés à la culture potagère et par 1 m de terre saine sur les espaces destinés aux jardins potagers et aux arbres fruitiers sera réalisé ;

Considérant que le site n'est concerné par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I la plus proche est celle de la « Vallée du Gesvre » qui est située à 240 m du projet ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II la plus proche est celle de la « Zone bocagère relictuelle d'Héric et de Notre-Dame-des-Landes » située à 300 m du projet ; que le site Natura 2000 le plus proche est celui des « Marais de l'Erdre » situé à 7,5 km du projet ;

Considérant que la station d'épuration actuelle (STEP du bourg impasse des Vallées) est à 70 % de sa capacité et qu'elle possède les capacités de charge suffisantes pour répondre aux besoins de traitement générés par le projet ;

Considérant que le projet de construction de la halle et l'aménagement de ses abords ainsi que le projet d'îlot privé font respectivement l'objet de permis de construire ;

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 d'aménagement du secteur du Miron sur la commune de Vigneux-de-Bretagne 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 Madame Audrey BLAU Directrice générale de 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,
Le directeur adjoint

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