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

Institut Médical des Hunaudières

sur la commune de Ruaudin (72-Sarthe)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-04 du 1er juillet 2025 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°004208/KK P relative au projet de création de l'institut Médical des Hunaudières sur la commune de Ruaudin, déposée par la société IMH et considérée complète le 11/08/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui a fait l'objet d'une soumission volontaire à la procédure d'examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ;
- qui consiste à construire un institut médical pluridisciplinaire de 3500m^2 (en R+3) sur une parcelle de 5388m^2, un parking de 90 places comprenant des ombrières photovoltaïques ainsi qu'un second parking de 17 stationnements, sur un terrain autrefois utilisé comme casse automobile et ponctuellement utilisé comme espace de stationnement pendant les événements relatifs aux 24h du Mans ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zones N et U Eco 2 du PLUI de le Mans Métropole, dont la démonstration de la compatibilité avec le projet devra être apportée dans le cadre de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;
- en partie en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (secteur de grand intérêt biologique ou écologique qui abrite des espèces animales ou végétales patrimoniales – dont certaines protégées – bien identifiées) « bords de la route entre le Pavillon et la Chenevassière » que le dossier n'a pas mentionnée ; ainsi qu'en ZNIEFF de type 2 « bois et landes entre Arnage et Changé » ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les arbres de haute tige présents sur le site sont indiqués comme conservés **;**
- cependant, en l'absence de tout inventaire permettant d'identifier les enjeux du site liés aux ZNIEFF précitées, les incidences du projet sur les espèces inféodées ne sont pas appréhendées ; conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;
- le projet prévoit la réalisation des stationnements en matériaux semi-perméables ainsi que la plantation d'espaces verts ;
- le porteur de projet traduit la réalisation d'investigations relatives aux pollutions en vue de leur prise en compte adaptée ; à ce stade des investigations, la zone située sous le futur bâtiment nécessite d'être excavée en raison de la présence d'anomalies en métaux (zinc, plomb, cuivre) ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et son ampleur, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact **sous réserve d'apporter les éléments de nature à justifier la prise en compte des enjeux de la ZNIEFF de type 1**.

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'institut Médical des Hunaudières sur la commune de Ruaudin, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve de produire les éléments (d'inventaires, puis, de traduction par des mesures concrètes) de nature à démontrer la prise en compte des enjeux de la ZNIEFF de type 1 préalablement à tous travaux ;**

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 la société IMH et publié sur le site Internet suivant : https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire

Fait à Nantes, le 8 septembre 2025

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)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :
https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :
Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

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