



**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**

**Extension du parc d'activités de la Garnerie  
sur la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 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°2021-5160 relative à l'extension du parc d'activités de la Garnerie sur la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson, déposée par la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine aggro et considérée complète le 15 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste à étendre la zone d'activités économiques de la Garnerie pour une surface de 5,87 ha sur la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson ;

Considérant que le projet permettra l'accueil de 15 à 20 entreprises en réponse aux besoins des activités artisanales à l'échelle de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine aggro, étant précisé que, selon le dossier, parmi les zones d'activités existantes, seule celle de la Recouvrance à Gétigné dispose d'un foncier disponible à hauteur de 0,8 ha et que les friches industrielles du territoire intercommunal, recensées en 2016, devraient être totalement résorbées d'ici 2022 ; que le dossier n'évalue toutefois pas le potentiel foncier à vocation artisanale au sein du tissu urbain existant ;

Considérant que le projet d'extension comprend quatre secteurs ; que le secteur à aménager à court terme représente 1,31 ha ; qu'un secteur de 0,5 ha est aménagé en bassin de rétention existant ; que ces deux premiers secteurs sont tous deux intégrés à une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2005 ; qu'un secteur de friche industrielle représente 1,68 ha et nécessite la démolition d'un bâtiment existant ; que le

dernier secteur à aménager à moyen terme couvre 2,38 ha ; que ces deux derniers secteurs, représentant au total 4,08 ha, ne sont donc pas inclus dans le périmètre de l'étude d'impact de 2005 ; qu'au regard de l'ancienneté de l'étude d'impact initiale, il y a lieu de s'interroger sur les impacts potentiels à l'échelle de l'ensemble des 5,87 ha du projet ;

Considérant que le dossier n'évoque pas l'existence d'un secteur non urbanisé intégré au périmètre de la ZAC et de l'étude d'impact de 2005, également classé en zone à urbaniser à moyen terme 2AUz par le projet de PLU arrêté ; que ce secteur constitue, pour l'extension de la zone d'activités, une alternative au secteur du projet dont l'aménagement est aussi prévu à moyen terme ; qu'ainsi, les motifs ayant conduit à écarter cette alternative et à retenir le projet présenté ne sont pas exposés ;

Considérant que les travaux prévus nécessitent un terrassement des terrains, la viabilisation des îlots en organisant leur desserte par les voiries et réseaux, la réalisation de plantations et de travaux de finition (enrobé, marquage au sol, mobilier urbain, etc.) puis la construction de bâtiments, de voies et d'aires de stationnement adaptées à chaque activité ; que l'ensemble des travaux est phasé dans le temps, le secteur à aménager à court terme étant le premier à être construit, le secteur de friche industrielle pouvant être mobilisé par la suite et le secteur à aménager à moyen terme ayant vocation à être construit en dernier, après modification du plan local d'urbanisme (PLU) au regard de son classement en zone à urbaniser inconstructible 2AUz dans le projet de PLU arrêté le 1<sup>er</sup> octobre 2020 ;

Considérant que le secteur en friche industrielle est répertorié dans l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) au titre d'une ancienne installation de stockage de gaz ; qu'il conviendra d'examiner si le site est pollué et de déterminer, le cas échéant, les modalités de dépollution ou de confinement de la pollution ; qu'en l'état, le dossier omet d'aborder cette question ;

Considérant que le secteur à aménager à court terme est classé en zone à urbaniser 1AUz par le projet de PLU arrêté le 1<sup>er</sup> octobre 2020 ; que le règlement de cette zone autorise les constructions à vocation de commerce de détail sans encadrement particulier ; que la possible création ex-nihilo d'activités commerciales sur ce secteur serait susceptible de générer des effets induits sur les commerces du bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson et des communes alentour et au niveau de l'accessibilité au site (trafic) qui ne sont pas appréhendés par le dossier ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que, pour sa partie non actuellement urbanisée, l'emprise du projet est essentiellement composée de prairies ; que les travaux de débroussaillage seront réalisés hors période de nidification ; que le dossier n'évalue toutefois pas les incidences du projet en termes d'émission des gaz à effet de serre, en lien notamment avec le déstockage du carbone lié à l'artificialisation de la prairie ;

Considérant que le site comprend aussi des haies hautes et basses, présentes en périphérie et traversant le site, ainsi que cinq chênes pédonculés comportant des indices de présence de coléoptères saproxylophages protégés, le Pique-prune et le Grand capricorne ; que les haies et les cinq arbres à enjeu seront préservés par le projet à l'exception de deux percées dans la haie traversante (23 m linéaires au total) pour le passage des voies de circulation ; que les haies feront l'objet d'une zone non aedificandi non imperméabilisée de 5 m de large minimum de part et d'autre du pied de haie ; que des plantations seront réalisées afin de permettre le renforcement de la trame verte et le développement de haies bocagères multistrates ; que des arbres pourront être plantés de part et d'autre des deux percées à travers la haie existante afin que les houppiers puissent se rejoindre à terme et reconstituer une continuité écologique ;

Considérant qu'une zone humide de 4 500 m<sup>2</sup> a été délimitée sur l'emprise du projet ; que les aménagements éviteront totalement cette zone humide ainsi qu'une bande tampon de 5 m de large sur tout son pourtour ; que la bande tampon recevra une noue recueillant les eaux de

ruissellement en vue de leur infiltration afin de maintenir les conditions d'alimentation en eau de la zone humide ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales nécessitera une augmentation de capacité du bassin existant et la création d'un bassin complémentaire au nord du secteur de friche industrielle ; que le système de gestion permettra de prévenir les pollutions diffuses liées à la voirie interne au parc d'activités ou accidentelles liés aux activités des entreprises accueillies ;

Considérant que le projet sera raccordé à la station d'épuration de Saint-Hilaire-de-Clisson, rue du Paradis, qui dispose d'une capacité d'accueil résiduelle de 150 équivalents habitants selon les éléments fournis au dossier ; que cette capacité résiduelle est insuffisante pour traiter les eaux usées à la fois de l'extension de la zone d'activités (charge évaluée à 100 équivalents habitants dans le dossier) et des extensions urbaines du bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson ; que, selon le dossier du projet de PLU arrêté le 1<sup>er</sup> octobre 2020, une nouvelle station d'épuration est programmée pour le bourg qui prendra en compte les besoins des diverses extensions urbaines ; qu'il convient de vérifier que les calendriers de réalisation des diverses extensions urbaines du bourg, dont l'extension de la zone d'activités de la Garnerie, sont compatibles avec le calendrier de réalisation de la nouvelle station d'épuration ;

Considérant toutefois que le projet fera l'objet d'un porter à connaissance ou d'un nouveau dossier au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de prendre en compte les enjeux en matière de gestion de la ressource en eau ;

Considérant que le projet s'installe en continuité de la zone d'activités existante et du bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson ; que les franges du projet ne sont pas traitées sur l'aspect paysager, en particulier le long de la route départementale 54 dans un secteur où la topographie génère des cônes de vue depuis les voies communales alentours en direction des terrains d'assiette du projet ; que ce dernier fera toutefois l'objet d'un permis d'aménager d'ensemble puis de permis de construire à l'échelle de chacune des constructions réalisées par les entreprises qui s'installeront dans la zone, procédures à même de prendre en compte les enjeux d'intégration paysagère ;

Considérant que le dossier ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences du projet en termes de consommation d'espace (au regard de l'absence de prise en compte du potentiel foncier dans les tissus urbains existant à l'échelle du territoire pour répondre au besoin identifié), de gestion de la pollution des sols (ancien site industriel potentiellement pollué), de trafic (en cas d'installation de commerces de détail), d'émissions de gaz à effet de serre et de gestion de la ressource en eau (au regard de l'absence de vérification de la compatibilité du calendrier de réalisation des diverses extensions urbaines avec la programmation de la nouvelle station d'épuration) ; qu'il convient d'apporter les éléments de justification du site retenu eu égard à l'existence de sites alternatifs et de donner au public une vision globale des incidences environnementales du projet et des mesures d'évitement et de réduction prévues ;

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'extension de la zones d'activités de la Garnerie sur la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson 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 vérifier si le besoin peut être satisfait, au moins partiellement, par la mobilisation de potentiels fonciers à rechercher au sein du tissu urbain existant à l'échelle du territoire intercommunal, à examiner les solutions alternatives au niveau du choix du site, à anticiper la prise en compte d'une éventuelle pollution résiduelle de la friche industrielle, à interroger les conséquences d'éventuelles implantations de commerces de détail, à évaluer les émissions de gaz à effet de serre générés par le projet, à qualifier les incidences paysagères de la frange est du projet en bordure de la route départementale 54, à vérifier la compatibilité entre le calendrier de réalisation des diverses extensions urbaines du bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson, dont le présent projet d'extension de la zone d'activités de la Garnerie, avec la programmation de la nouvelle station d'épuration, à présenter l'impact global du projet d'extension sur l'environnement en rappelant la démarche visant l'évitement et la réduction des impacts potentiels voire la compensation des impacts résiduels (démarche ERC) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard 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 la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine aggro 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,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)