



**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
Construction de cellules commerciales et aire de stationnement
sur la commune 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^{er} 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°2021-5433 relative au projet de construction de cellules commerciales et aire de stationnement sur la commune de Clisson, déposée par la SCI IRMA et considérée complète le 9 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment composé de trois cellules commerciales, associé à un parking de stationnement, en bordure de la route de Nantes sur la commune de Clisson, sur un terrain de 8 797 m² ; que la structure bâtie présentera une surface plancher totale de 3 107 m² ;

Considérant que le projet accueillera une zone de parking non couvert, au nord du bâtiment, de 125 places de stationnement ; que les accès au site se feront depuis la route de Nantes à l'est, et depuis le site Espace EMERAUDE, déjà présent au sud ;

Considérant que la zone est classée en zone UE au plan local d'urbanisme (PLU), correspondant aux activités économiques ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, ni par un périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable ; qu'il se situe toutefois en toute proximité (50 m) de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type 2 de la

« Vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson » et à 300 m du site classé de la Chaussée de Gervaux, situé à l'ouest et séparé du site par la Sèvre nantaise ;

Considérant que le site est actuellement occupé par un terrain nu (ancienne prairie agricole), utilisé annuellement comme parking provisoire pour les festivaliers du Hellfest ; que le dossier précise que la zone, peu attrayante pour la faune, en bordure de zones anthropisées (Espace Emeraude au sud et route de Nantes à l'est) ne présente pas d'intérêt environnemental avéré ; que seul un reliquat de haie bocagère composé de ronces, ajoncs et quelques chênes, de 10 m de long et 2 m de large est actuellement recensé ; que cette dernière sera pour partie détruite pour la réalisation du projet ; qu'en compensation un aménagement paysager est prévu, au travers la plantation d'arbres fruitiers sur le parking, la plantation d'arbres autour du bassin de rétention, ainsi que d'arbres et d'arbustes de façon isolée et en bosquet sur le reste du site ; que la situation en entrée de ville du projet nécessite une véritable réflexion sur l'intégration paysagère du projet ;

Considérant que les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal ; que les eaux pluviales seront si possible réinjectées sur la parcelle (notice hydraulique en cours de réalisation) ; qu'un bassin enherbé de rétention avant rejet régulé au réseau est prévu ;

Considérant que les infrastructures routières environnantes sont dimensionnées pour recevoir le trafic de véhicules légers des clients ;

Considérant que le projet fait l'objet d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués, notamment une intégration paysagère de qualité ; qu'un dossier d'autorisation commerciale permettant de justifier de l'opportunité du développement de ce projet devra être déposé à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), le projet d'extension de la zone commerciale a en effet reçu un avis défavorable de cette dernière en 2019 ;

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 de création de cellules commerciales et aire de stationnement associée sur la commune de Clisson 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 la SCI IRMA 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,
la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

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