

# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
La Limouzinière

**Déclaration de projet**  
**Mise en compatibilité du PLU**  
**Dossier d'approbation**  
Complément au rapport de  
présentation

*Vu pour être annexé à la  
délibération du 12/02/2024,  
Le Maire,*



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<i>La commune de La Limouzinière.....</i>	<i>5</i>
<i>Pourquoi faire évoluer le PLU ?.....</i>	<i>6</i>
<i>Quel est le cadre juridique de la procédure ?.....</i>	<i>6</i>
<i>Quelles consultations SONT intégrées à la procédure ?.....</i>	<i>7</i>
<b>L'EVOLUTION PROPOSEE : PERMETTRE L'EXTENSION DE LA SOCIETE PILOTE .....</b>	<b>8</b>
<b>LA SOCIETE PILOTE, ACTEUR MAJEUR DE LA COMMUNE .....</b>	<b>8</b>
<i>Présentation de la société Pilote.....</i>	<i>8</i>
<i>Le site d'implantation de la société sur La Limouzinière.....</i>	<i>8</i>
<b>LE PROJET D'EXTENSION .....</b>	<b>9</b>
<i>La description du besoin.....</i>	<i>9</i>
<i>Le site du projet .....</i>	<i>10</i>
<i>Le programme envisagé.....</i>	<i>15</i>
<b>QUELLES JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL ? .....</b>	<b>18</b>
<i>Un projet qui s'inscrit dans la dynamique économique du SCoT.....</i>	<i>18</i>
<i>Un projet qui met en œuvre les orientations supracommunales du PLU .....</i>	<i>18</i>
<i>Un projet qui permet de conforter l'activité d'un acteur économique majeur .....</i>	<i>18</i>
<i>Les procédures engagées parallèlement à la déclaration de projet.....</i>	<i>19</i>
<b>LES ANALYSES MENEES DANS LE CADRE DE CETTE PROCEDURE .....</b>	<b>22</b>
<i>L'analyse du potentiel foncier restant à destination économique .....</i>	<i>22</i>
<i>L'analyse de la consommation foncière constatée sur le territoire ces dernières années.....</i>	<i>24</i>
<b>QUELLE EVOLUTION EST ENVISAGEE DU PLU POUR PERMETTRE LE PROJET ? .....</b>	<b>29</b>
<i>L'évolution du règlement graphique.....</i>	<i>29</i>
<i>L'évolution du règlement écrit.....</i>	<i>29</i>
<b>LA DEROGATION AUX ESPACES AGRICOLES PERENNES .....</b>	<b>35</b>
<b>LA COMMUNE CONCERNEE PAR DES ESPACES AGRICOLES PERENNES.....</b>	<b>35</b>
<b>L'ANALYSE DES CRITERES CUMULATIFS ENONCES PAR LE SCOT .....</b>	<b>38</b>
<i>Création d'un nombre significatif d'emplois .....</i>	<i>38</i>
<i>Intérêt intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil .....</i>	<i>38</i>
<i>Inscription du projet dans une démarche « ERC » appliquée aux espaces agricoles .....</i>	<i>39</i>
<i>Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant et association étroite des parties prenantes.....</i>	<i>40</i>
<i>Intégration des espaces consommés pour le projet dans le calcul de la consommation d'espace à des fins économiques.....</i>	<i>43</i>
<b>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DECLARATION DE PROJET .....</b>	<b>44</b>
<b>DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA DECLARATION DE PROJET .....</b>	<b>44</b>
<b>DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE.....</b>	<b>47</b>
<i>Occupation des sols, paysage.....</i>	<i>47</i>
<i>Zonages environnementaux.....</i>	<i>50</i>
<i>Sols, géologie, pédologie.....</i>	<i>51</i>
<i>Climat, air, énergies renouvelables.....</i>	<i>51</i>
<i>Faune / Flore.....</i>	<i>52</i>
<i>Cours d'eau.....</i>	<i>58</i>
<i>Zones humides .....</i>	<i>59</i>
<i>Patrimoine .....</i>	<i>61</i>
<i>Activités humaines.....</i>	<i>61</i>

<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ERC ENVISAGEES .....</b>	<b>66</b>
<b>CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION .....</b>	<b>82</b>



**PILOTE**

**essor**  
ACE

**ATLAM**  
Environnement  
ETUDES EXPERTISES CONSEILS

Les éléments de projet présentés dans cette notice (démarche, schémas, plans, ...) sont majoritairement issus du dossier d'enregistrement ICPE réalisé par les bureaux d'études ESSOR et ATLAM ENVIRONNEMENT sous la direction de la société PILOTE.

# INTRODUCTION

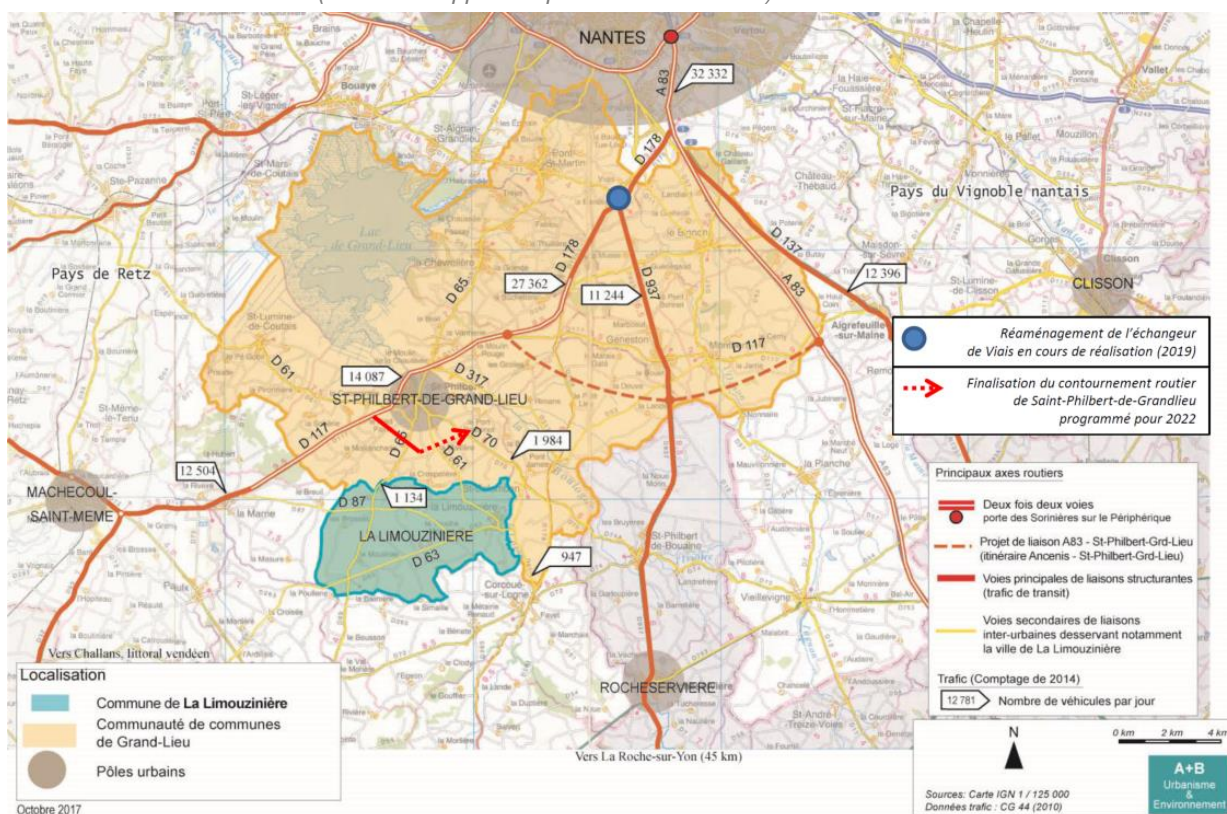
## LA COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE

D'une superficie de 29,54 km<sup>2</sup>, La Limouzinière est une commune rurale d'environ 2 516 habitants en 2020 (selon l'INSEE population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

La commune est localisée au sud du département de la Loire- Atlantique, à une vingtaine de kilomètres au sud de Nantes, et fait partie de Grand Lieu Communauté, communauté de communes qui regroupe 9 communes.

Territoire majoritairement agricole, viticole et naturel, la commune est située dans l'aire urbaine de Nantes et bénéficie de l'aire d'attractivité du bassin d'emplois de Nantes.

*Localisation La Limouzinière (extrait du rapport de présentation du PLU)*



## POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** a été approuvé le **9 mars 2020** par le Conseil Municipal de La Limouzinière et a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 8 décembre 2020, pour rectifier un certain nombre d'erreurs et incohérences constatées lors de l'application du nouveau PLU et permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.

La commune de La Limouzinière a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU **pour permettre l'extension du site d'exploitation de la société PILOTE.**

- La mise en compatibilité du PLU vise à :

**+ Permettre l'extension du projet de la société Pilote :**

- **Transférer 3,6 ha de parcelles identifiées en zones Ab et Av en zone Ue** afin de permettre l'extension de la société PILOTE.

Parcelles concernées : Section ZL 95, 96, 97, 117, 118 (en partie), 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 130

- **Supprimer l'emplacement réservé n°10 prévoyant un accès à la société Pilote qui n'a plus lieu d'être.**

**+ Intégrer réglementairement la compensation de cette extension :**

- **En intégrant 6 ha de zones A (zone agricole) en zone N (zone Naturelle).** Les 0,4 ha restants de la zone de compensation sont maintenus en zone An :

Parcelles concernées : Section ZS 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40

- **En protégeant au titre des espaces boisés classés** les 2 540 ml de haies de compensation créées autour du site ainsi que les haies créées sur le pourtour immédiat, au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme

**+ Permettre la densification du site de la société Pilote :**

- **En faisant évoluer la règle de hauteur dans la zone Ue.** La hauteur maximum autorisée sera relevée à 13,50m par rapport au terrain naturel.

## QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relève de l'application des **articles L153-49 à L153-53** du Code de l'urbanisme.

## QUELLES CONSULTATIONS SONT INTEGREES A LA PROCEDURE ?



**Autorité environnementale**  
*Au titre de l'évaluation  
environnementale  
Article L122-4 du code de  
l'environnement*



**PETR du Pays de Retz**  
*Dérogation SCoT au titre  
des espaces agricoles  
pérennes*



**CDPENAF**  
*Article L112-1-1  
du CRPM*

### 1. Concernant la consultation de l'autorité environnementale

Au regard des dispositions de l'article L122-4 du code de l'environnement et des incidences probables de l'objet de la présente déclaration de projet (extension d'une entreprise industrielle), et étant donné que le projet d'extension de la société Pilote, ICPE soumis à enregistrement, a lui-même été soumis à autorisation environnementale après examen au cas par cas, la collectivité a décidé de réaliser une évaluation environnementale systématique.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **3 mois** pour donner son avis.

L'évaluation environnementale doit être **proportionnée à la sensibilité environnementale** de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

### 2. Concernant la consultation du PETR du Pays de Retz

Au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz (page 38), une demande de dérogation est à adresser au SCoT au titre des « espaces agricoles pérennes » : une dérogation au caractère pérenne des espaces agricoles identifiés comme tels pourra exceptionnellement être accordée aux projets à retombées économiques répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Création d'un nombre significatif d'emplois.
- Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.
- Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles.
- Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant.
- Association étroite du propriétaire, de l'exploitant des terrains concernés, de la commune et de la Chambre d'agriculture pour les compensations, en prenant en compte les impacts directs et indirects
- Intégration des espaces consommés pour le projet dans le calcul de la consommation d'espace à des fins économiques
- Soutien du projet par la commune concernée et l'EPCI auquel elle se rattache.
- Avis favorable du PETR.

La présente notice intègre donc une partie dédiée intitulée : « **LA DEROGATION AUX ESPACES AGRICOLES PERENNES** »

### 3. Concernant la consultation de la CDPENAF

Au regard de l'article L112-1-1 du CRPM, le Président de la CDPENAF pourra s'auto-saisir s'il estime que le projet génère une consommation « importante » de foncier agricole.

# L'EVOLUTION PROPOSEE : PERMETTRE L'EXTENSION DE LA SOCIETE PILOTE

## La société Pilote, acteur majeur de la commune

### **PRESENTATION DE LA SOCIETE PILOTE**

PILOTE est une entreprise de conception et fabrication de camping-cars fondée en 1962 à La Limouzinière. Elle a également ouvert le MSC (Motorhome Service Center) à la Longuenée-en-Anjou en 2010, et dispose donc désormais de 2 sites de production. La société compte actuellement plus de 1 200 collaborateurs en Europe.

**L'enseigne, dont le siège social est à la Limouzinière (44), compte environ 700 salariés (dont 400 sur le site de La Limouzinière et 300 sur le site de la Longuenée-en-Anjou) en 2022.**

PILOTE a connu un développement régulier depuis plusieurs années et connaît plus récemment une forte croissance de son activité, notamment depuis la crise sanitaire de 2020. De 1 700 véhicules par an, la société est passée en 2017 à une production de 4 000 véhicules par an. Pour faire face à cet accroissement d'activités, l'entreprise a régulièrement recruté et développé en interne les formations nécessaires au recrutement et à l'évolution de son personnel.

C'est la société GP SAS qui est l'exploitant du site.

Acteur majeur du territoire de Grand Lieu, l'entreprise PILOTE a de fortes retombées sur l'ensemble du territoire communal, intercommunal, mais également sur les territoires voisins, tant par le nombre de collaborateurs installés sur le territoire et faisant fonctionner les équipements et le commerce local, que par les entreprises qu'elle fait fonctionner alentours (transport, sous-traitance...). Elle a ainsi par exemple permis l'implantation d'une crèche, dans la zone d'activités, mise en place en partenariat avec l'entreprise.

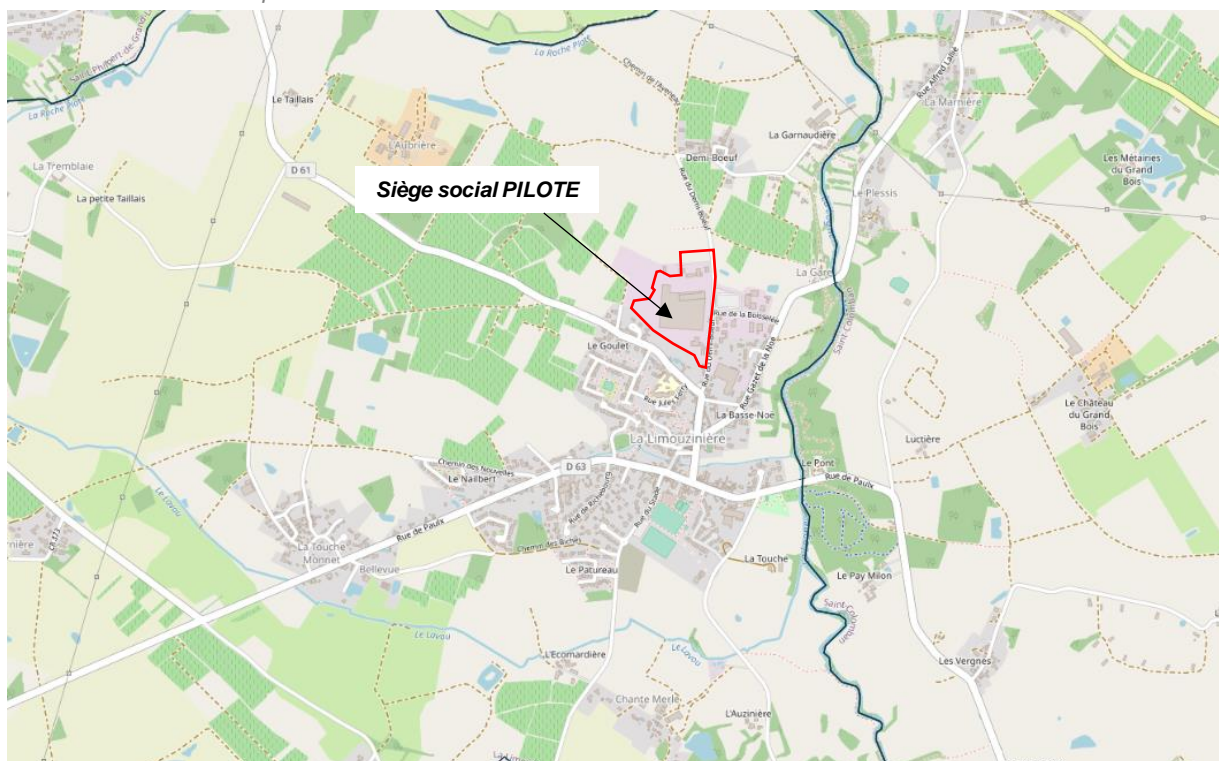
### **LE SITE D'IMPLANTATION DE LA SOCIETE SUR LA LIMOUZINIERE**

Le siège de la société PILOTE et la majeure partie de son activité industrielle sont localisés rue du Demi-Bœuf sur la commune de La Limouzinière, au sein du parc d'activités de la Boisselée.

Le site de La Limouzinière permet de procéder aux différentes étapes du processus d'assemblage des camping-cars pour une sortie de produits finis. Il reçoit et stocke les châssis sur lesquels viennent s'ajouter les équipements le long des chaînes d'assemblage.

Le site a fait l'objet d'une première extension et d'un réaménagement en 2017, permettant ainsi d'intégrer la production supplémentaire de véhicules. Le bâtiment de production a été étendu pour d'une part mettre en place une seconde chaîne de production et d'autre part réorganiser la circulation des produits. Les espaces de stockage, intérieurs et extérieurs, ont été réaménagés et étendus pour augmenter la capacité de stockage des châssis en attente de transformation et des véhicules finis dans l'attente de leur expédition.





# Le projet d'extension

## LA DESCRIPTION DU BESOIN

Du fait de la hausse de son activité qui se poursuit, avec en prévision le passage à une production de 6 000 véhicules par an en 2024, PILOTE a besoin d'aménager **un nouvel espace logistique et de stockage sur un terrain adjacent à son site sur le territoire de La Limouzinière.**

Le projet d'extension comprend la construction d'un nouveau magasin central composé d'une cellule de stockage et d'espaces logistiques extérieurs. Il fait suite à un travail interne à la société ayant permis d'optimiser l'utilisation de l'espace dans l'atelier principal et d'installer une ligne supplémentaire de fabrication sans agrandissement de l'usine en réorganisant le process industriel. Ce projet, fortement soutenu par les collectivités locales et par l'Etat, a été lauréat du Plan France Relance gouvernemental en 2021.

L'objectif du projet est de **regrouper les stockages du groupe au sein d'un même bâtiment**, permettant ainsi de réduire les navettes entre les sites et de réduire l'empreinte carbone de l'approvisionnement, tout en améliorant les conditions de travail des employés.

Le projet permettra par ailleurs de libérer l'emprise du magasin SAV situé de l'autre côté de la route du Demi Bœuf par rapport au siège, parcelle cadastrée ZN 97, en réintégrant cet équipement directement sur le site. Le magasin actuel, mal accessible et vétuste, libérera une emprise de plus d'un hectare, située à proximité immédiate du cœur de bourg, afin que la commune puisse y développer des programmes de logement en renouvellement urbain. Les échanges entre l'entreprise et la collectivité ont permis d'anticiper cela dès la révision générale du nouveau PLU en prévoyant une OAP de renouvellement urbain sur ce secteur.

## LE SITE DU PROJET

### 1. La situation géographique du projet

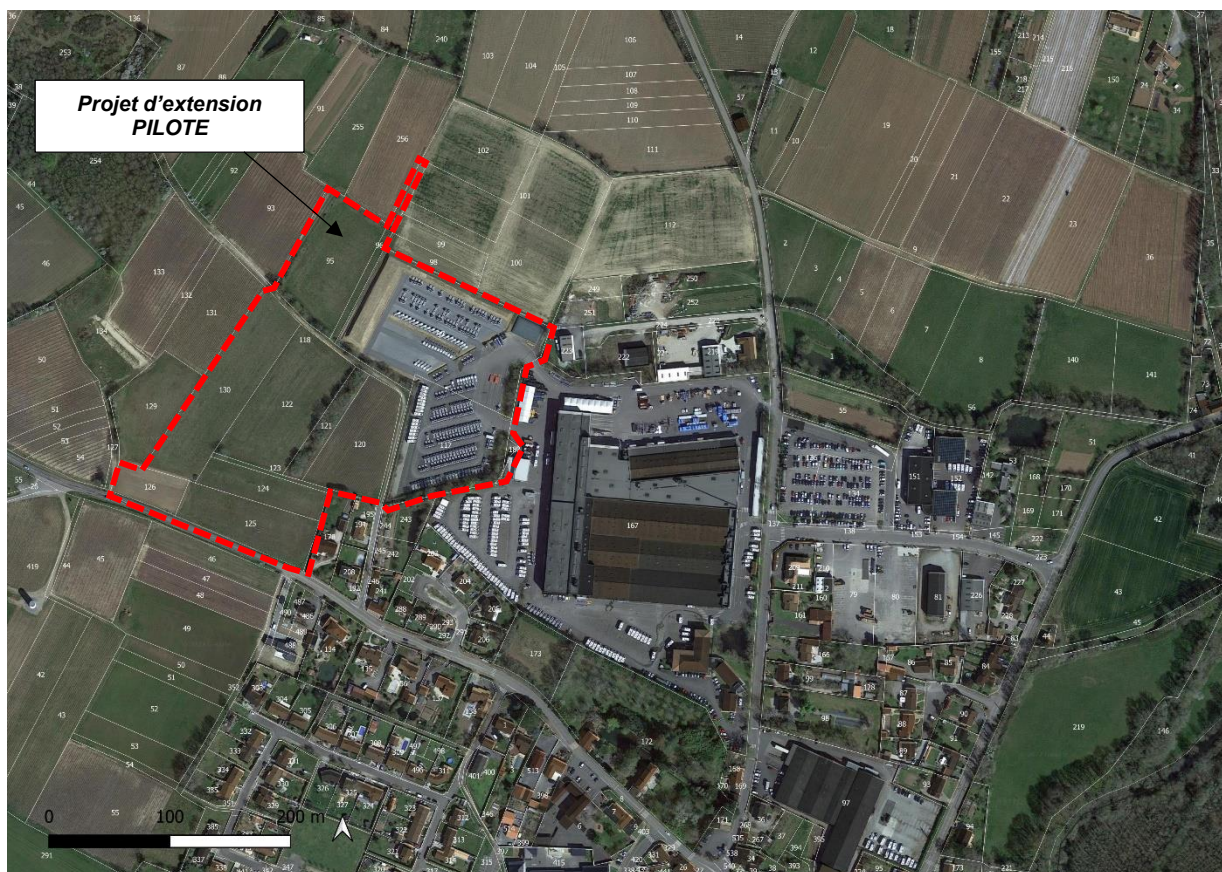
Le projet est situé sur la commune de la Limouzinière, sur un terrain à l'ouest de l'usine existante. Le propriétaire du site est la société PILOTE, qui en est également l'exploitant. La société sera propriétaire de l'ensemble des terrains supportant le projet.

Le projet d'extension s'implante en **section ZL** sur les parcelles cadastrales suivantes : **95, 96, 97, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 130, 167, 187.**

La parcelle section ZL n°167 correspond au site déjà existant.

Le site d'étude est positionné sur les plans ci-après. Les parcelles ZL 97 et 117 ont fait l'objet d'un réaménagement en 2017 et supportent déjà des zones de stockage extérieures.





## 2. La situation réglementaire du projet dans le PLU

### 3 zones concernées au règlement graphique

L'emprise du site d'implantation actuel de PILOTE est identifiée en zone Ue correspondant aux zones d'activités économiques.

Le site du projet d'extension s'étend sur **5,6 ha** et est situé au sein de 3 zones différentes du PLU :

- La zone **Ue** correspondant aux zones d'activités économiques,
- La zone **Ab** correspondant aux zones agricoles inconstructibles,
- La zone **Av** correspondant aux zones viticoles AOC.



### 1 emplacement réservé concerné (n°10)

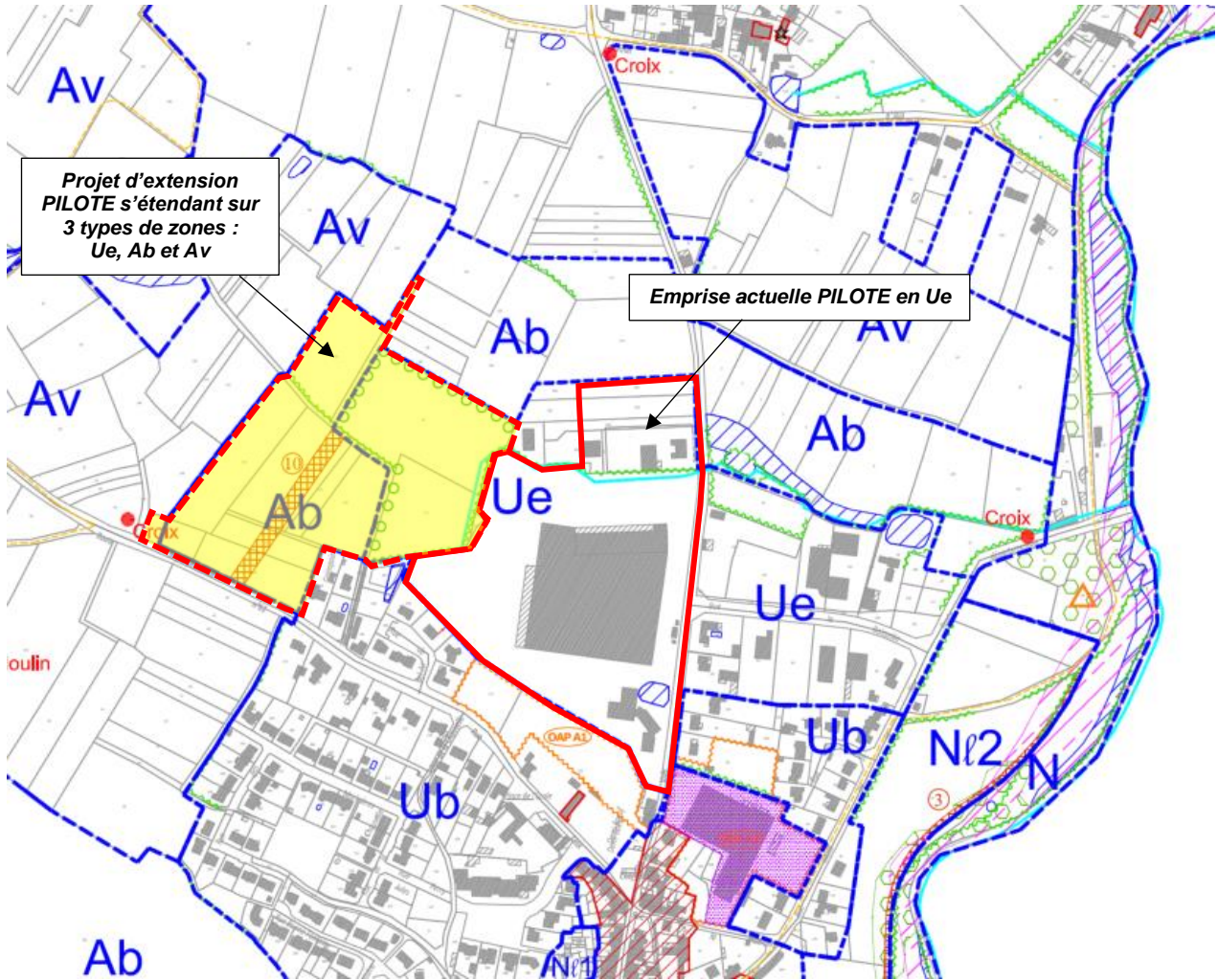
Le site du projet est concerné par l'emplacement réservé n°10 qui a pour intitulé « **Création de voirie pour la zone d'activités de La Boisselée** » au profit de la commune pour une surface de 2 600 m<sup>2</sup>.

Cet emplacement réservé avait pour objectif de créer un accès à l'usine Pilote à partir de la RD 61, afin de désengorger le centre-bourg. Le projet prévoyant un accès direct de l'usine à la RD 61, la création d'une voie d'accès n'est plus nécessaire. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être et il est proposé de le supprimer dans le cadre de la déclaration de projet.

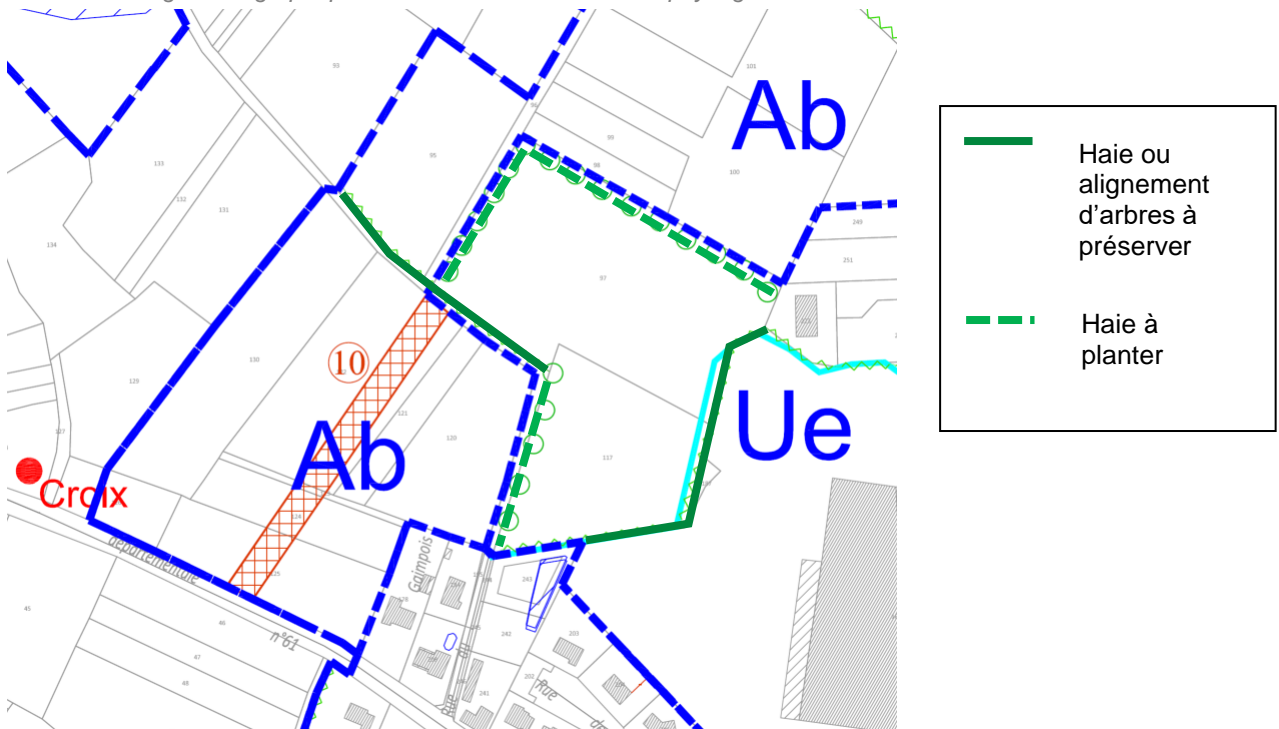
### Des éléments de paysage

Le site du projet est concerné par :

- **Un linéaire de « haies à planter » :**  
 Haie à planter
- **Un linéaire de « haies ou alignements d'arbres à préserver » :**  
 Haies ou alignements d'arbres à préserver (art. L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme)



Zoom sur le règlement graphique concernant les éléments de paysage :



### 3. Périmètre concerné par l'évolution du règlement graphique (3,6 ha)

La concrétisation du projet d'extension de la société PILOTE repose sur le transfert **d'environ 3,6 ha** de zones agricoles (Av et Ab) en zone Ue au sein du règlement graphique du PLU de La Limouzinière.

*Périmètre concerné par l'évolution du règlement graphique de la présente procédure de déclaration de projet*



### 4. Aperçu du site concerné par l'évolution du règlement graphique

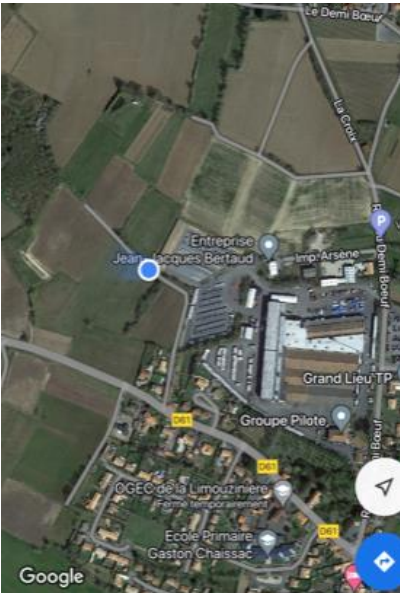
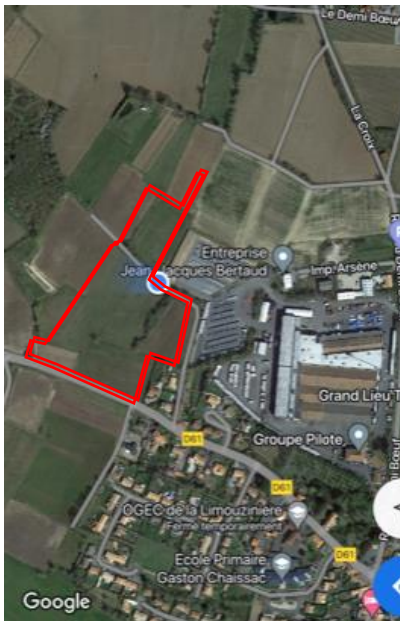
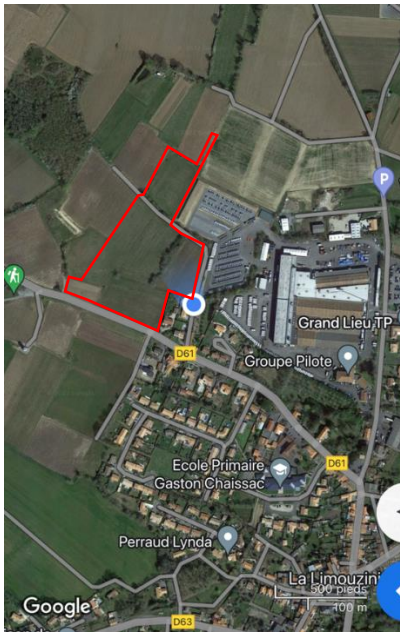
Pour une description plus détaillée se reporter à la partie « Etat initial de l'environnement »

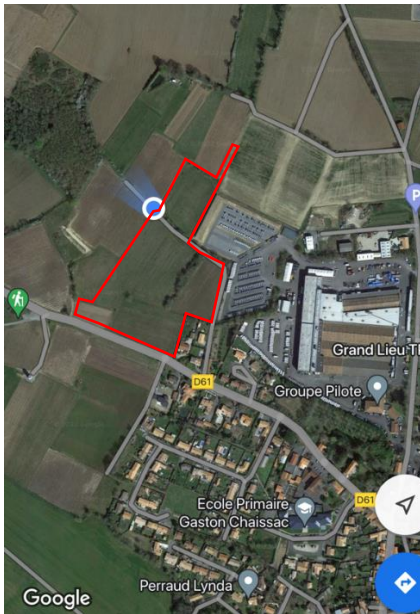
Le site du projet est **actuellement agricole**. Il est planté de vignes sur une seule parcelle.

Ci-après un reportage photographique permettant d'appréhender le site.

L'emplacement de la prise de vue est matérialisé par le symbole suivant :



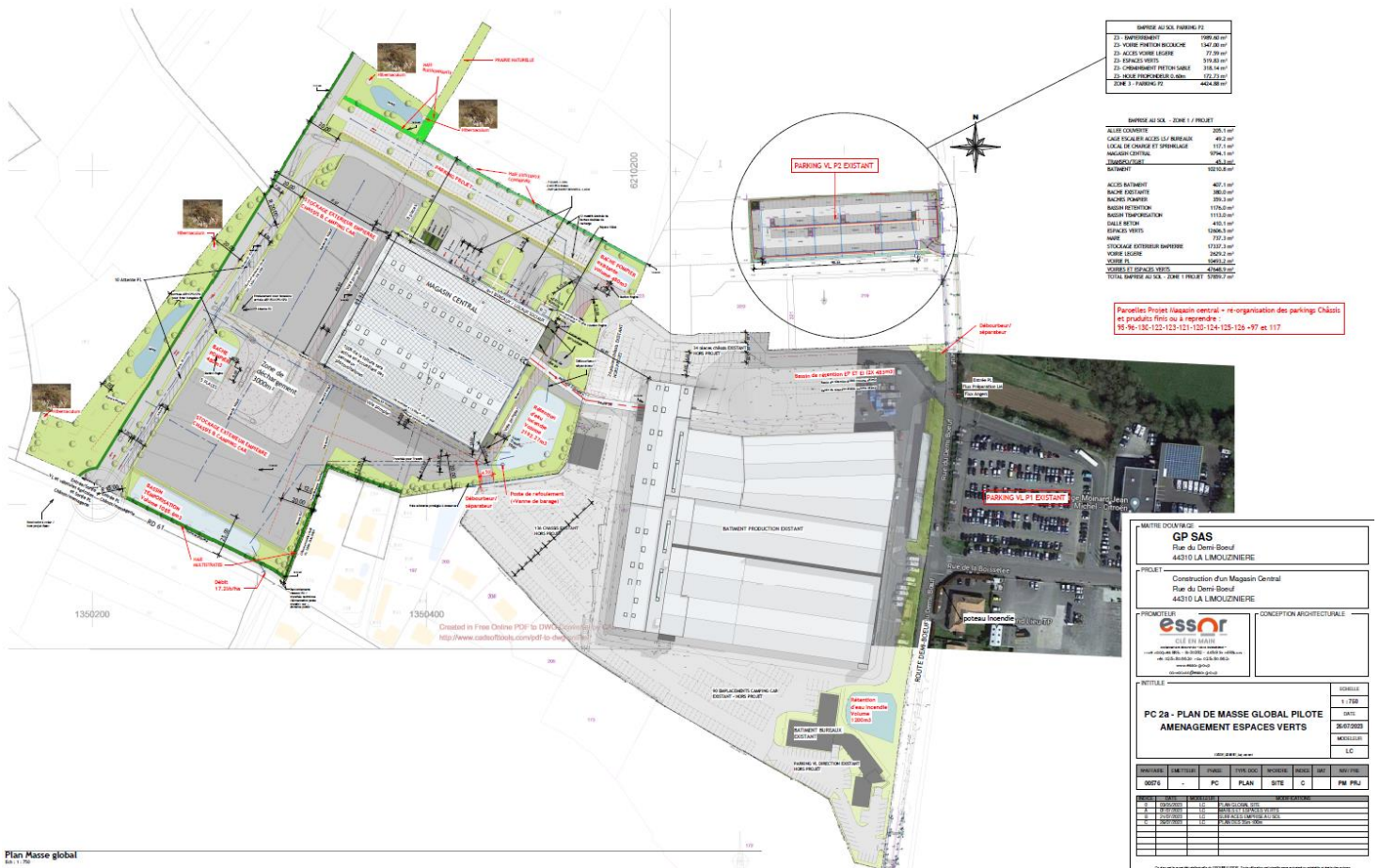




## LE PROGRAMME ENVISAGE

La nouvelle construction sera séparée du site existant par une distance d'environ 60m et positionnée sur une parcelle adjacente. Le bâtiment sera en exploitation du lundi au vendredi de 7h30 à 17h. Le site n'est pas ouvert au public.

Plan masse global du site et du projet d'extension PILOTE





## 1. La répartition des espaces

La répartition des différents espaces du projet se fait de la manière suivante :

- **Surface du terrain** : environ 56 088,6 m<sup>2</sup>
- **Surface des espaces verts** : 13 488,7 m<sup>2</sup>
- **Surface d'emprise de bâtiment** : 10 210,6 m<sup>2</sup> : l'entrepôt sera composé d'une cellule de stockage de 9794,1 m<sup>2</sup> sprinklée dénommée « **magasin central** » : zone de réception, zone de stockage et zone d'expédition. Ce nouveau bâtiment comportera également des espaces de bureaux d'exploitation, des locaux techniques (sprinklage, local de charge, local transformateur, local TGBT), et des bureaux et un réfectoire à l'étage. L'emprise globale au sol du nouveau bâtiment est de 10 210,6 m<sup>2</sup>. La structure du bâtiment sera en béton et bois lamellé collé. Les parois extérieures seront revêtues d'un bardage double peau métallique et d'une couverture de type étanchéité multicouches sur bac acier.
- **Surface parkings, VL, PL, voiries** : 32 389,3 m<sup>2</sup> (13 415m<sup>2</sup> sont déjà imperméabilisés à des fins de parking) : le site comportera 475 places pour le stationnement de châssis et de camping-cars et 120 places VL.



- **Surface totale imperméabilisée** : 24 329,4 m<sup>2</sup>

La hauteur du bâtiment futur sera de **13 m**.

Les espaces verts supprimés ne sont pas des espaces forestiers ni agricoles. De ce fait, il n'est pas nécessaire de réaliser une demande d'autorisation de défrichement.

*Coupe magasin central*



### *La circulation et le trafic*

Un accès est créé au sud du nouveau site permettant un accès PL/VL, directement sur la route départementale 61. Cet accès permettra aux poids-lourds d'accéder au site depuis la 2x2 voies Nantes – Machecoul (RD 117) via la voie de contournement de Saint Philbert de Grand Lieu. Ainsi, le trafic ne passera plus par les bourgs de La Limouzinière et de Saint-Colomban, ni par la centralité de Pont James, permettant ainsi aux communes d'apaiser la circulation et de développer en toute sécurité leur schéma directeur des modes doux. Il est à noter que cet accès comprend une servitude de passage vers les terres agricoles au nord qui sera maintenue.

Le site PILOTE sera desservi par trois accès créés à l'ouest de la nouvelle parcelle, sur la voie créée à partir de l'accès créé sur la RD 61 : 2 accès PL et 1 accès VL. Chaque accès sera équipé d'une barrière levante. Ce regroupement permet de ne pas démultiplier les sorties sur la RD et de limiter les risques d'accident.

Les services de secours pourront faire le tour de ce nouveau site et y pénétrer par les différents accès.

Des cheminements seront créés pour l'évacuation du personnel vers les issues de secours.

Avec ce nouveau bâtiment, le trafic PL pour l'entreprise PILOTE sera de 65 PL/jour sur site : 40 PL par jour au niveau des quais et 25 au niveau de la zone de déchargement.

### *L'eau et le risque incendie*

Deux bassins seront mis en place :

- un bassin de régulation des eaux pluviales
- un bassin de rétention étanche des eaux d'extinction incendie pour confiner les pollutions en cas d'incident.

Deux séparateurs sont mis en place sur les réseaux EP voirie en amont du bassin.

Une nouvelle bache pompier est ajoutée pour répondre aux besoins incendie du site.

Une cuve de sprinklage sera mise en place pour la lutte incendie.

## **2. La remise en l'état du site après exploitation**

Le site sera remis en état à la fin de l'exploitation. Les parcelles seront laissées, après utilisation, dans un état compatible avec les usages autorisés dans le cadre du PLU pour les zones Ue, et exemptes de toute pollution. En fin d'exploitation, comme pour le reste du site, l'exploitant s'assurera de l'évacuation des déchets et produits dangereux vers des centres agréés.

Toute source de pollution de l'air, de l'eau, des sols sera éliminée.

# Quelles justifications de l'intérêt général ?

## UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU SCOT

Le projet d'extension de la société PILOTE s'inscrit dans les grandes orientations portées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz.

Le SCoT du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification n°1 en 2018

Le SCoT souhaite « mettre en place un système non pénalisant pour le développement de l'activité économique et la création d'emplois qui est une priorité, mais cherchant à optimiser le foncier pour l'accueil d'entreprises et d'emplois, dans les espaces utilisés et disponibles dans les zones urbaines et les zones d'activités identifiées dans les PLU des communes du SCoT ».

Le SCoT précise les conditions d'aménagement et de développement des zones d'activités dédiées au regard de leur hiérarchisation.

Il identifie la zone d'activités de la Boisselée où se situe le siège social de PILOTE en tant que « Zone d'activités de proximité » (ZAP).

SCoT – Extraits Orientations et objectifs principaux
<p>+ <b>Zones d'activités de proximité (ZAP) :</b></p> <p>→ ces zones sont situées de préférence à proximité des centres-villes, bourgs et pôles communaux et sont destinées à accueillir en priorité des entreprises artisanales ayant principalement une clientèle de proximité ainsi que des activités de services associés. Elles peuvent également accueillir des PME-PMI et <b>prévoir l'extension des activités existantes.</b></p>

## UN PROJET QUI MET EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES DU PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Limouzinière fixe des orientations et des objectifs relatifs au développement de la société PILOTE.

PLU La Limouzinière – PADD Extraits Orientations et objectifs principaux
<p>+ <b>Axe 3 : Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire</b></p> <p>→ Maintenir et conforter les activités localisées dans le bourg</p> <p>Le PADD prévoit de ménager des possibilités d'extension de la ZA de la Boisselée, en cohérence avec la programmation de développement économique défini à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes de Grand-Lieu et en fonction des besoins d'extension pour le développement de l'usine Pilote.</p>

## UN PROJET QUI PERMET DE CONFORTER L'ACTIVITE D'UN ACTEUR ECONOMIQUE MAJEUR

### *Soutenir le développement de l'entreprise PILOTE*

Pilote conçoit et fabrique des camping-cars et vans aménagés sur 2 sites, le premier à La Limouzinière (siège social) et le deuxième à la Longuenée-en-Anjou.

Depuis le terme de l'exercice 2017, le chiffre d'affaires de PILOTE est en croissance continue (+ de 30%) et atteint près de 301 M€ au terme de l'exercice clos au 31/08/21.

Le marché des véhicules de loisir est un marché dynamique et en croissance en Europe. La stratégie du Groupe PILOTE passe par une extension de ses capacités de production pour atteindre une production de 12 000 véhicules par an (soit +85% VS FY21).

Les perspectives de poursuite de la croissance et de la rentabilité de l'entreprise sont donc très bonnes. Ces perspectives ainsi que la structure financière solide de son bilan permettent à la société d'autofinancer l'investissement projeté.

**Dans le cadre de son développement la société Pilote projette la construction d'un magasin général alimentant ses 2 sites et construit à proximité du site industriel de la Limouzinière. L'objectif du projet est de regrouper les stockages du groupe au sein d'un même bâtiment.**

Les activités seront les suivantes :

- Réception des marchandises
- Mise en stock
- Préparation des commandes et chargement des camions Expéditions et livraisons

#### *Le choix du terrain du projet*

Le choix s'est porté sur le terrain mitoyen au site d'implantation principal du groupe PILOTE à La Limouzinière. Ce terrain permet de diminuer fortement le trafic lié à l'activité PILOTE car le projet crée de nouveaux accès qui permettront l'entrée et la sortie des PL et VL depuis la D61.

Le site sera localisé route du Demi-Bœuf sur la commune de La Limouzinière, il rassemblera des bureaux et une zone de stockage nommée "magasin central".

En contrepartie, le magasin actuel, détaché de l'entreprise et situé à proximité du centre-bourg, sera rétrocédé à la commune de manière à pouvoir y développer un quartier d'habitat. Cet aménagement a été anticipé dans le PLU approuvé en 2020 par la création d'une OAP (OAP n°2, rue de la Picardie). La réalisation de ce quartier est conditionnée à celle du projet de la société Pilote.

#### *Le personnel affecté au projet*

Le personnel affecté au projet d'extension de PILOTE est de 125 personnes dont 90 en magasin et 35 dans les bureaux.

**A terme, ce sont environ 150 nouveaux emplois supplémentaires qui seront créés.**

Ces salariés seront employés de l'entrepôt : préparateurs de commande, caristes, management logistique et supply chain.

## **LES PROCEDURES ENGAGEES PARALLELEMENT A LA DECLARATION DE PROJET**

3 procédures sont actuellement menées parallèlement pour mener à bien le projet d'extension PILOTE :

- **L'obtention d'une autorisation environnementale** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE, dérogation aux espèces protégées, Installations, Ouvrages, Travaux et Activités – IOTA) dont la délivrance relève de la Préfecture après enquête publique, suite à l'examen au cas par cas,
- **La délivrance d'un permis de construire soumis à étude d'impact** après examen au cas par cas, dont la délivrance relève de la Mairie après participation du public par voie électronique,
- **L'approbation d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU**, intégrant directement une évaluation environnementale (sans passer par l'étape cas par cas).

## 1. L'obtention d'une autorisation environnementale

Cette autorisation environnementale qui sera délivrée par l'autorité environnementale relève de trois nomenclatures décrites ci-après.

### *Nomenclature « ICPE »*

Le projet d'extension de PILOTE est concerné par la circulaire du 22/09/2010 relative à la mise en œuvre du régime de l'enregistrement de certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009.

Le tableau suivant détaille les rubriques de la nomenclature des ICPE identifiées en phase d'exploitation du site :

CLASSEMENT PROVISOIRE SUITE AU PROJET			
Rubrique	Désignation	Caractéristiques	Classement
1510-2	Entrepôts couverts [...] Le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup> mais inférieur à 900 000 m <sup>3</sup>	Tonnage de produits supérieur à 500 tonnes Surface de l'entrepôt : 9 794 m <sup>2</sup> Hauteur de l'entrepôt : 13 m Volume entrepôt : 127 323 m <sup>3</sup>	Enregistrement
2925	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d'). Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW	Puissance maximale de courant continu : P <sub>max</sub> < 50 kW	Non concerné

Le projet est donc **soumis à une demande d'enregistrement** liée à la nomenclature ICPE.

### *Nomenclature « IOTA »*

La nomenclature IOTA (annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement) concerne les installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.

Pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, telle que prévue à l'article L. 2111 du code de l'environnement, le législateur a soumis les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) à autorisation environnementale (Art. L.214-3) pour les opérations susceptibles de :

- Présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique,
- Nuire au libre écoulement des eaux,
- Réduire la ressource en eaux,
- Accroître notablement le risque d'inondation,
- Porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité des milieux aquatique.

### *Nomenclature « Dérogation aux espèces protégées »*

Au vu de la présence d'impacts potentiels du projet d'extension de la société PILOTE sur certaines espèces protégées, un dossier spécifique de demande de dérogation « espèces protégées » est nécessaire.

La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

La décision est prise après avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP).

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- ✓ Que le projet corresponde à l'un des cinq cas mentionnés au 4° de l'article L411-2 ;
- ✓ Qu'il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante,
- ✓ Que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Ainsi, l'autorisation de destruction ou de capture d'espèces animales et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peut être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition que le projet présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe et qu'elle ne nuise pas au maintien des populations d'espèces protégées.

## 2. La délivrance d'un permis de construire

Le **permis de construire du projet a été déposé le 29 juin 2022**. Son instruction, conformément au code de l'urbanisme, a été suspendue dans l'attente de l'accomplissement de la procédure d'évaluation environnementale (délai d'instruction suspendu jusqu'à la réception du rapport du commissaire enquêteur) liée à la fois au permis de construire, à l'autorisation environnementale et à l'évolution du document d'urbanisme (engagée via la présente déclaration de projet).

L'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a requis la réalisation d'une **étude d'impact du projet**. Cette dernière est menée parallèlement à la présente procédure.

## 3. L'approbation d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU

C'est l'objet de la présente procédure et du présent dossier.

# Les analyses menées dans le cadre de cette procédure

## L'ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER RESTANT A DESTINATION ECONOMIQUE

### 1. Potentiel à l'échelle intercommunale

Grand Lieu Communauté dispose de 16 parcs d'activités représentant une surface totale d'un peu plus de 400 hectares dont 320 hectares réellement cessibles (données établies au 31/12/2022). Ces parcs sont répartis à l'échelle du SCoT du Pays de Retz entre des zones d'équilibre et des zones de proximité, à savoir 6 parcs classés en zone d'équilibre et 10 parcs classés en zones de proximité :

- Zones d'équilibre : « ce sont les grandes zones de dimension et d'enjeux intercommunaux. Elles sont destinées à accueillir les PMI et PME, des entreprises de stockage, de logistique, des pôles d'innovation et de recherche, et des services associés. Elles ont vocation à être confortées de manière cohérente et continue, dans et en-dehors des limites communales. Elles ne peuvent accueillir du commerce que lorsqu'elles s'inscrivent dans les enveloppes urbaines des pôles d'équilibre du SCoT ou sont identifiées comme ZACom dans le document d'aménagement commercial » (extrait du DOO du SCoT du Pays de Retz)
- Zones de proximité : « ces zones sont situées de préférence à proximité des centres-villes, bourgs et pôles communaux et sont destinées à accueillir en priorité des entreprises artisanales ayant principalement une clientèle de proximité ainsi que des activités de services associés. Elles peuvent également accueillir des PME-PMI et prévoir l'extension des activités existantes » (extrait du DOO du SCoT du Pays de Retz)

**Ces parcs sont aujourd'hui commercialisés à hauteur de 93% de la surface cessible**, ce qui laisse un total de surface cessible disponible de 22 hectares, sous forme de petites surfaces de 1 à 2 hectares maximum dans les zones de proximité, et sous la forme de fonciers plus importants de 2 à 10 hectares dans les zones d'équilibre, sans présenter pour autant de grand foncier d'un seul tenant.

En cas de délocalisation sur le territoire intercommunal, l'entreprise Pilote serait appelée à s'installer dans un parc classé en zone d'équilibre. Au regard du niveau de commercialisation de ceux-ci et du foncier disponible, aucun foncier suffisamment vaste n'est en mesure d'accueillir la totalité de l'activité de l'entreprise Pilote, sans compter les coûts de délocalisation des équipements déjà existants sur le site de l'entreprise.

Au cours des dernières années, les PLU des différentes communes ont identifié des secteurs potentiels d'extension ou de création de nouveaux parcs d'activités, mais à ce jour, aucun projet n'a été lancé. Seul l'extension du parc de Tournebride, sur la combe du Bignon, est classé en zone à urbaniser et pourrait prochainement être aménagé, représentant une surface de 5 à 7 hectares cessibles en un minimum de 2 lots distincts. Les autres secteurs potentiels ne sont pas immédiatement urbanisables, car zonés 2AU ou agricole, et nécessitent un travail de justification pour une éventuelle ouverture à l'urbanisation. Les travaux en cours sur le SCoT du Pays de Retz et les objectifs de réduction de la consommation d'espace liés au ZAN réinterrogeront chacun de ces éventuels projets.

En 2021, Grand Lieu Communauté a mené en partenariat avec l'AURAN une étude d'optimisation des gisements fonciers sur les parcs d'activités du territoire. L'objectif était de pouvoir identifier les gisements potentiellement mobilisables et les sources d'optimisation à l'échelle des parcs ou des entreprises (mutualisation de stationnement par exemple), afin de favoriser le renouvellement y compris dans les parcs d'activités. Plus de 80 hectares ont été identifiés comme des gisements fonciers mais seulement 35 ont été repérés comme facilement mobilisables (gisement nu, délaissé, espace sous-utilisé), dont une grande partie recouvre les surfaces cessibles déjà évoquées plus haut. Le reste des gisements fonciers mobilisables est morcelé en petites parcelles qui pourront permettre du renouvellement urbain et donc une réduction des consommations d'espaces NAF, venant ainsi limiter l'impact des extensions plus importantes comme celle de Pilote.

## 2. Potentiel à l'échelle communale

**La commune de La Limouzière ne dispose que d'un parc d'activités économiques sur son territoire : le parc de La Boisselée qui ne dispose plus de potentiel foncier.**

Une zone d'activités artisanales avait été envisagée au PLU au lieu-dit Le Lavou au sud-est du bourg, et inscrite également au SCoT du Pays de Retz. Mais elle s'est avérée isolée en campagne et éloignée des grands axes de circulation, et le besoin exprimé par les entreprises s'est concentré sur le parc de la Boisselée. Par conséquent, et malgré l'acquisition de terrains en vue de la création de la zone, la commune et la communauté de communes ont choisi ne pas donner suite à ce projet dans l'optique de recentrer l'activité économique sur les parcs existants.

Le PLU de La Limouzière n'a donc pas créé de zonage spécifique Ue pour la création d'une zone d'activités au Lavou mais prévoyait l'extension du zonage Ue sur le secteur de la Boisselée.

En effet, la commune avait, lors de l'élaboration de son PLU, anticipé les besoins d'extension de la société Pilote. Toutefois, le secteur envisagé (objet aujourd'hui de la déclaration de projet) était couvert par un zonage d'espaces agricoles pérennes au niveau du SCoT, incompatible avec un zonage d'urbanisation. Il n'a donc pas été possible de zoner dès l'élaboration du PLU le secteur d'extension, les échanges avec les services de l'Etat ayant indiqué qu'il était préférable soit d'attendre une évolution du SCoT, soit d'engager une déclaration de projet. De manière préventive, la commune a classé les parcelles envisagées pour l'extension de Pilote en zonage Ab, zonage agricole mais inconstructible y compris pour les exploitants, de manière à ce qu'aucun siège ou bâtiment d'exploitation ne vienne s'y implanter.

## 3. Potentiel à l'échelle du site de la société Pilote

**Le site d'implantation de PILOTE ne dispose plus d'aucune possibilité d'extension** depuis une première extension en 2017, par déclaration de projet, pour permettre l'extension de l'usine et le stockage des châssis. Le permis de construire validant l'extension a été accordé le 31/03/2017. La croissance continue de l'entreprise et la volonté d'optimisation de l'approvisionnement du groupe a démontré le besoin d'un nouveau foncier. Celui-ci permettra à terme de supprimer le magasin situé à proximité du centre-bourg et de le rétrocéder à la commune pour en faire un quartier d'habitat.

PILOTE a donc décidé d'acquérir la propriété des parcelles adjacentes à l'Ouest de son site d'activités. Elles correspondent à celles concernées par le projet d'extension.

# L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE CONSTATEE SUR LE TERRITOIRE CES DERNIERES ANNEES

## 1. Quelle source a été utilisée dans le cadre de cette procédure ?

Le **portail de l'artificialisation** présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette. La loi dispose en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ». Les données 2009-2021 ont été publiées en juillet 2022. Les flux d'artificialisation constituent le cœur des données produites par le Portail de l'artificialisation. Il s'agit de **l'artificialisation calculée à partir des fichiers fonciers**.

Les flux sont également séparés en fonction de la destination des constructions : « activité » « habitat », « mixte » et « inconnu ».

### *Qu'est-ce que les fichiers fonciers ?*

Les Fichiers fonciers contiennent des données au 1er janvier de l'année. Ils peuvent être utilisés pour observer les évolutions de la consommation d'espaces. Cette source de données dispose des avantages suivants :

- Elle est annuelle : chaque année, un nouveau millésime est produit. Cela permet d'avoir des informations rapidement (entre 12 et 18 mois après le phénomène), et d'analyser les évolutions avec un pas de temps fin.
- Elle est localisée : l'enrichissement des Fichiers fonciers par le Cerema permet de localiser le phénomène à la parcelle.
- Elle contient des données attributaires : chaque parcelle, en plus de sa surface et de sa localisation, contient d'autres informations permettant de caractériser le phénomène (nombre et type de locaux, année de construction, etc.). L'utilisation des Fichiers fonciers pour l'artificialisation

Les Fichiers fonciers contiennent, dans leurs données, les déclarations fiscales relatives à l'occupation des sols. En étudiant ces données sur plusieurs millésimes, il est possible d'observer l'évolution annuelle des parcelles. Réagregées, ces données donnent l'évolution des espaces NAF et des espaces artificialisés. Elles sont disponibles à une échelle parcellaire. Lorsqu'elles sont regroupées à une maille plus large que la commune (intercommunale), ces données peuvent être utilisées pour traduire des tendances. Au niveau communal, ces données restent fiables. Cependant, il est nécessaire de les utiliser avec un certain recul. Ainsi, une analyse de ces chiffres, et un regard à la parcelle peut être nécessaire pour comprendre certains chiffres aberrants nécessitant une correction.

Les Fichiers fonciers ont les limites suivantes :

- Les Fichiers fonciers ont une base fiscale, basée sur les déclarations des propriétaires. Les données restent donc majoritairement déclaratives, et peuvent présenter des problèmes dans leur mise à jour.
- Il s'agit d'un outil qui n'analyse pas l'occupation des sols et est donc par conséquent source d'erreurs, notamment du fait de l'absence de cartographie. A une échelle locale, l'absence de photo-interprétation conduit à des incohérences majeures dans les résultats, en raison par exemple de difficultés sur la comptabilisation de certaines activités (maraîchage, serres, carrières...).

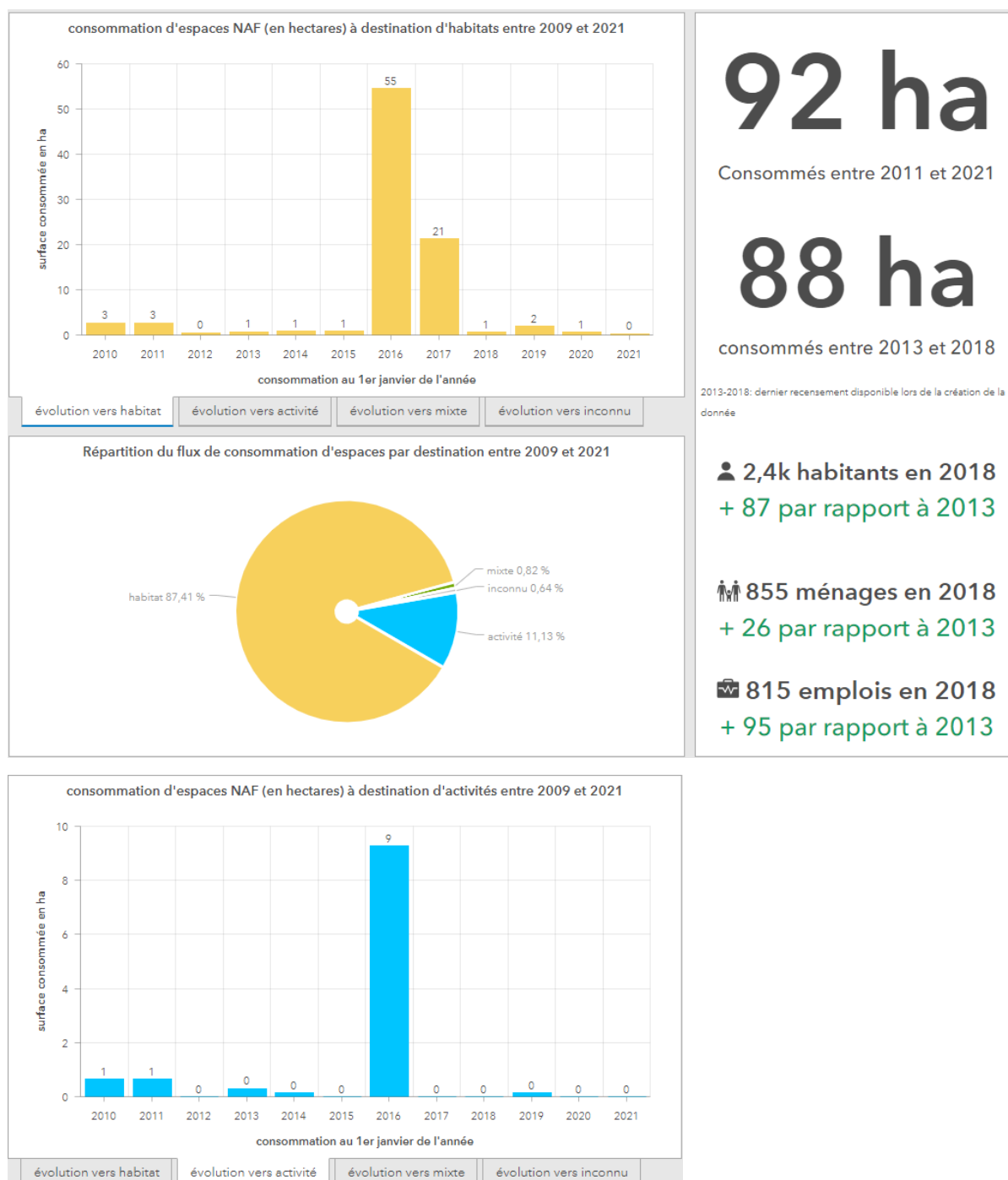


## 2. L'analyse de la consommation d'espace selon le Portail de l'artificialisation

Selon le portail de l'artificialisation, la commune de La Limouzinière a consommé **92 hectares entre 2011 et 2021** dont environ 11% à destination d'activités économiques soit environ **12 hectares**.

Les années 2016 et 2017 marquent un pic important avec une consommation de 76 hectares à vocation d'habitat et 9 hectares à vocation d'activités économiques. Ces chiffres sont en complète incohérence avec la réalité de terrain, qu'il s'agisse des zonages réellement constructibles au PLU et des permis de construire accordés, ou encore des chiffres de population et d'emploi affichés par le même portail.

Ces incohérences sont dues, en grande partie, à une présence forte du maraîchage sur la commune. Les surfaces de tunnels et de serres ont pu, sur certaines années, être comptabilisées dans la consommation d'espace, notamment en raison du maraîchage industriel qui tend à se développer, alors que ces surfaces doivent rester aujourd'hui comptées dans les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).



### 3. L'analyse de la consommation d'espace actualisée : l'outil Conso ZAN 44

#### *Qu'est-ce que l'outil Conso ZAN 44 ?*

Sur le Département de la Loire-Atlantique, la DDTM, le Conseil Départemental et l'Agence d'urbanisme de Nantes ont développé un outil transitoire permettant d'analyser plus finement la consommation foncière et de corriger les incohérences les plus importantes de la base du Cerema, dans l'attente du déploiement de l'OCSGE de l'IGN. Cet outil, dénommé **Conso ZAN 44**, se base sur un travail de photo-interprétation automatisé à partir de la BDMOS (inventaire cartographique des Modes d'Occupation des Sols) et des outils de suivi de l'AURAN que sont l'ODEF (Observatoire Des Espaces et du Foncier) et le REPM (REférentiel Parcelaire du Foncier et de l'Immobilier).

En comparant les bases de données datées de 2009 et de 2020, cet outil cartographique permet d'affiner les chiffres de consommation foncière sur les territoires, en distinguant de manière binaire les espaces NAF des espaces non-NAF. L'évolution de la cartographie entre 2009 et 2020 permet de déterminer avec précision la consommation réelle d'espaces NAF.

Le développement de l'outil Conso ZAN 44 est entré dans une seconde phase depuis le printemps 2020, basée sur un échange avec les collectivités locales pour fiabiliser la donnée et la compléter. Ainsi, les collectivités sont chargées de vérifier les données cartographiques et de corriger les erreurs non décelées par le processus automatique à la base de l'outil. En complément, les collectivités seront chargées de compléter la base de données en intégrant les espaces consommés entre 2020 et août 2021, date de publication de la loi Climat et Résilience et point de départ de la trajectoire ZAN.

L'intérêt de l'outil Conso ZAN 44 réside dans plusieurs points :

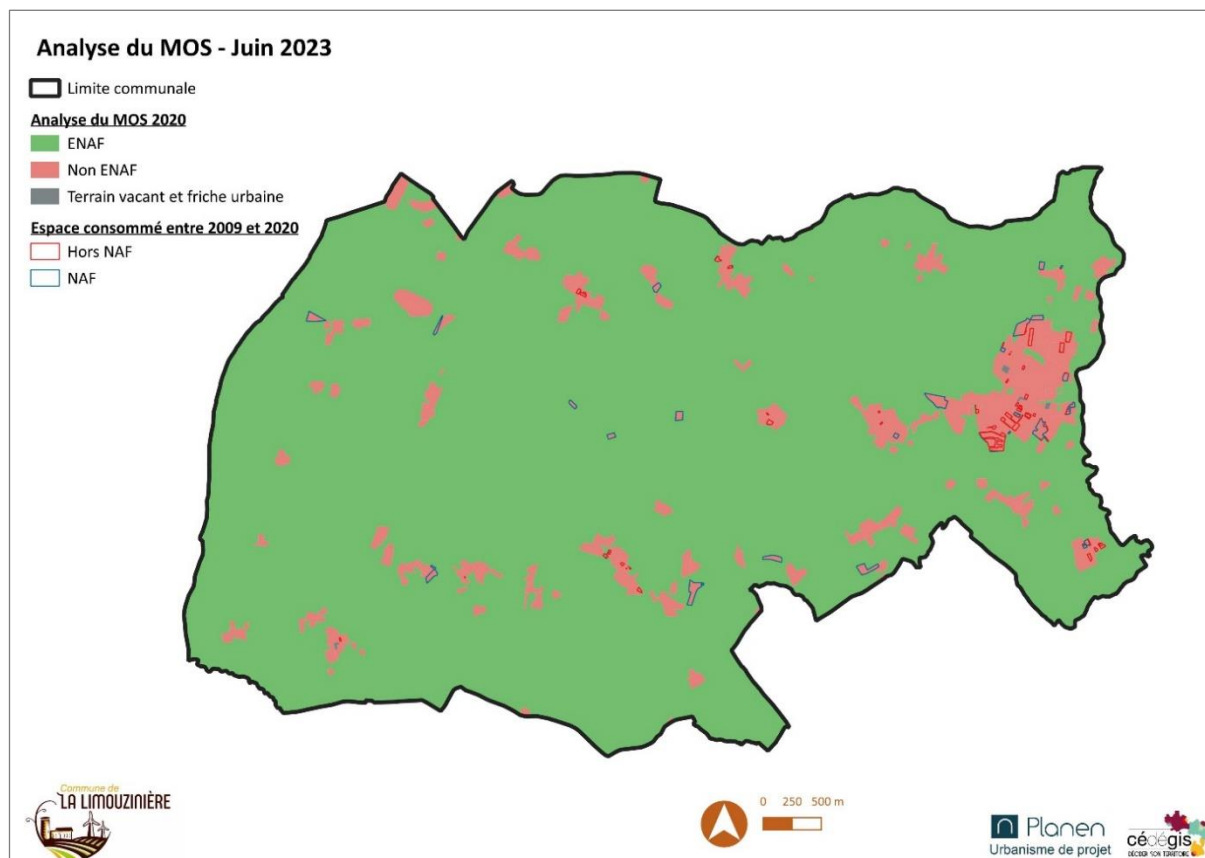
- Il s'agit d'un outil spatialisé et maîtrisé qui permet de fiabiliser collectivement les résultats au regard de la connaissance locale, en tenant compte des spécificités locales, des données complémentaires à mobiliser, des traitements spécifiques selon les sujets dans le cadre d'une méthodologie partagée.
- Il propose une approche plus complète des dynamiques foncières des territoires en assurant un suivi de la consommation d'espaces NAF mais aussi du renouvellement urbain, et en qualifiant également les activités humaines à l'origine de cette consommation.
- C'est un outil qui permet coordination et dialogue entre les acteurs de l'aménagement et les territoires, et qui constitue un support d'aide à la décision notamment dans le cadre des documents de planification.
- Outil de transition, il a pour but de proposer une analyse transitoire dans l'attente de l'arrivée des données OCSGE qui doivent venir corriger les erreurs de la base du Cerema.

Pour la commune de La Limouzinière, les premiers chiffres issus de l'outil Conso ZAN 44 démontrent une consommation foncière, sur la période 2009-2020 de **11,4 hectares d'espaces NAF<sup>1</sup>**. La consommation se décompose comme suit :

- 4,6 hectares à vocation d'habitat
- 5,5 hectares à vocation d'activités économiques
- 1,3 hectares identifiés « autres » (équipement public par exemple).

Cette consommation donne un **rythme annuel d'environ 1 hectare par an** ce qui semble beaucoup plus cohérent avec les chiffres de la base du Cerema sur les années 2010-2021 hors années exceptionnelles 2016-2017.

Carte des espaces NAF et non-NAF sur la commune de La Limouzinière



#### 4. Le respect de la trajectoire ZAN dans la consommation foncière de La Limouzinière

Dans le cadre de sa révision générale de PLU approuvée en 2020, la commune de La Limouzinière, dans le rapport de présentation, fait état de **12,8 hectares consommés entre 2009 et 2019, soit une moyenne de 1,3 hectare par an**.

Bien que la base de référence nationale du Cerema offre des possibilités plus importantes au regard des erreurs qu'elle contient (puisque'elle permettrait une consommation de près de 46 hectares sur la période 2020-2030), la commune de La Limouzinière ne l'a pas retenue pour justifier sa consommation d'espace et la réduction à appliquer pour répondre aux objectifs du ZAN.

Les données, qui restent à fiabiliser et à consolider, montrent une consommation d'espaces NAF de l'ordre de 11 à 13 hectares sur la décennie précédente, soit un peu plus d'1 hectare par an. Si l'on retient ces chiffres pour la consommation d'espace entre 2021 et 2030, en y appliquant une réduction de 50%

<sup>1</sup> Ces données sont toujours en cours de fiabilisation. Elles sont présentées ici à titre indicatif.

conforme à la trajectoire ZAN, la commune ne doit pas dépasser une consommation foncière de 5 à 6,5 hectares maximum en extension.

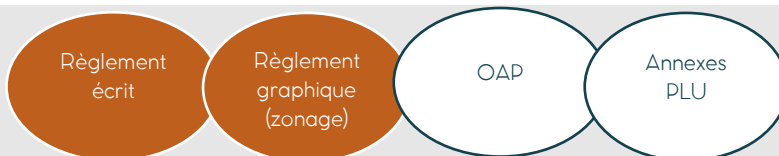
Le PLU approuvé en 2020 n'a zoné que deux secteurs en extension d'urbanisation à vocation d'habitat, pour un total d'un peu moins de 5 hectares. Aucune extension d'urbanisation n'a été prévue à vocation économique, en raison des contraintes évoquées précédemment (cf. p.24), dans l'attente de l'évolution du SCoT ou d'une déclaration de projet. Sur ce potentiel disponible en extension, la zone 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager, accordé en 2020 et dont les travaux de viabilisation ont été lancés avant août 2021. Ce secteur d'1,3 hectares n'est donc pas à comptabiliser dans la consommation 2021-2030, ce qui laisse un potentiel intact pour le développement de la commune.

Dans ce cadre, et étant donné que l'autre secteur est zoné au PLU en 2AU et n'a pas encore fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, la consommation de 3,6 hectares à vocation économique pour l'extension du projet de l'entreprise Pilote respecte la réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie précédente.

Il est à noter que la commune de La Limouzinière a déjà conduit, dans le cadre de la révision générale de son PLU en 2020, un travail important de réduction de la consommation foncière. Ainsi, ce sont 15,5 hectares de zones à urbaniser, zonées au précédent document d'urbanisme, qui ont été rendus à l'agriculture. Cela a permis d'atteindre une réduction de la consommation d'espace de 68% par rapport à la période de référence 1999-2009.

# Quelle évolution est envisagée du PLU pour permettre le projet ?

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



## L'EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

La mise en compatibilité du PLU vise à :

### *Permettre l'extension du projet PILOTE :*

- **Transférer 3,6 ha de parcelles identifiées en zones Ab et Av en zone Ue** afin de permettre l'extension de la société PILOTE.

Parcelles concernées :

Section ZL 95, 96, 97, 117, 118 (en partie), 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 130

- **Supprimer l'emplacement réservé n°10 qui n'a plus lieu d'être.**
- **Supprimer dans l'emprise du projet les linéaires de « haies à planter » et de « haies ou alignement d'arbres à préserver »**
- **Créer un nouveau linéaire de « haie à planter » sur le pourtour Nord et Ouest du site du projet.**

○ ○ ○ Haie à planter

### *Intégrer réglementairement la compensation de cette extension :*

- **En intégrant 6 ha de zones A (zone agricole) en zone N (zone Naturelle).** Les 0,4 ha restants de la zone de compensation sont maintenus en zone An :

Parcelles concernées :

Section ZS 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40

- **En protégeant au titre des espaces boisés classés** les 2 540 ml de haies de compensation créées autour du site ainsi que les haies créées sur le pourtour immédiat, au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme

## L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

### *Permettre la densification du site de l'entreprise PILOTE :*

- **Faire évoluer la règle de hauteur maximum autorisée en zone Ue, en la faisant passer à 13,50 mètres,** afin de permettre aux constructions du site de limiter leur étalement et leur impact sur l'environnement.

## Permettre l'extension de la société PILOTE

### Avant mise en compatibilité du zonage

Surfaces :

- Zone Ue : 14,31 ha
- Zone Ab : 11,41 ha
- Zone Av : 68,55 ha



### Après mise en compatibilité du zonage

Surfaces :

- Zone Ue : 17,94 ha
- Zone Ab : 7,83 ha
- Zone Av : 68,49 ha

Création d'un linéaire de haies à créer sur le pourtour de l'opération

○ ○ ○ Haie à planter



## Compenser le projet d'extension de la société PILOTE

concernant ses incidences environnementales

(voir la partie « Evaluation environnementale » du présent complément au rapport de présentation)

### Avant mise en compatibilité du zonage

Surfaces :

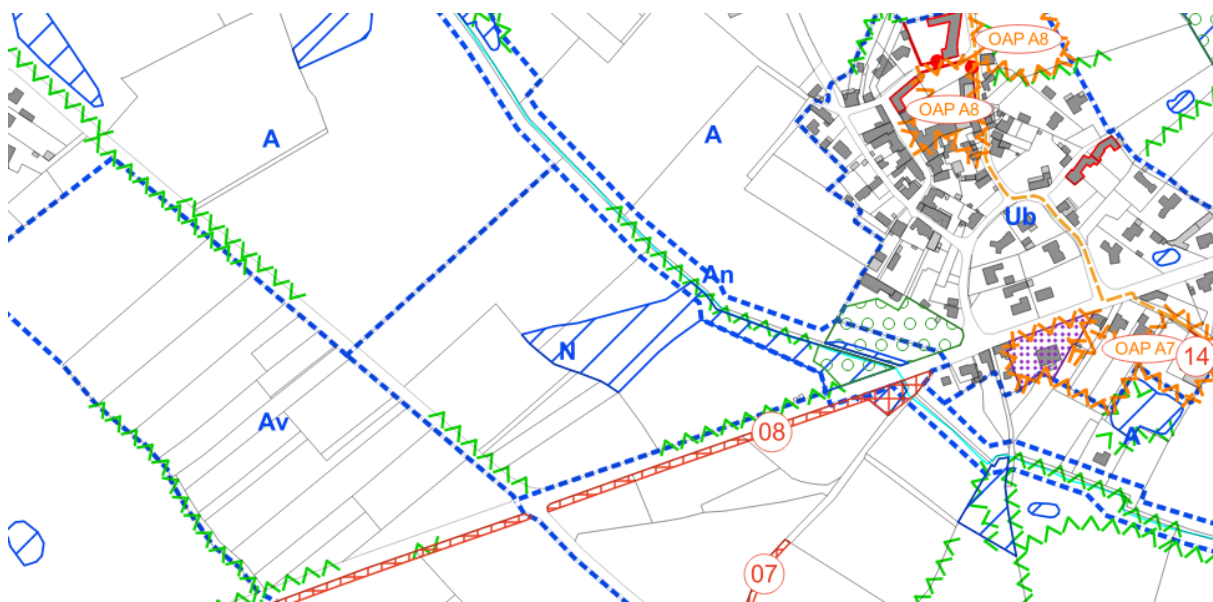
- Zone A : 634,39 ha
- Zone N : 0



### Après mise en compatibilité du zonage

Surfaces :

- Zone A : 628,33 ha
- Zone N : 6,07 ha



# Compenser le projet d'extension de la société PILOTE

concernant ses incidences environnementales

(voir la partie « Evaluation environnementale » du présent complément au rapport de présentation)

## Haies complémentaires à protéger autour du site

Intégration au zonage de la protection au titre des articles L.113-1 et L151-23





## Permettre la densification sur le site de l'entreprise PILOTE

### Avant mise en compatibilité du règlement

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANTE D'ACTIVITES (ZONES Ue)

##### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais : elle est fixée à 12 mètres au sommet de l'acrotère.

Il peut être imposé une implantation du rez de chaussée à une cote minimale de + 0,20 mètre par rapport à l'axe de la chaussée au droit de la construction à ériger, en fonction de la topographie des lieux.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure, leur extension ne peut pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants..., ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, cheminées, tours de séchage...

### Après mise en compatibilité du règlement

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANTE D'ACTIVITES (ZONES Ue)

##### SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais : elle est fixée à **13,5 mètres** au sommet de l'acrotère.

Il peut être imposé une implantation du rez de chaussée à une cote minimale de + 0,20 mètre par rapport à l'axe de la chaussée au droit de la construction à ériger, en fonction de la topographie des lieux.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure, leur extension ne peut pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants..., ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, cheminées, tours de séchage...

## *Pourquoi le dossier ne prévoit pas la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la future zone Ue ?*

La mise en compatibilité du PLU :

### → **Intègre le projet directement en zone Ue.**

Le Code de l'urbanisme prévoit à l'article R151-20 que le classement en 2AU ou 1AU est fonction de la suffisance des réseaux :

*R.151-20 : "Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."*

Dans la mesure où la zone du projet est desservie par les réseaux (voies ouvertes au public, eau, électricité, assainissement) qui ont une capacité suffisante pour la desservir et où un permis de construire sera déposé à court terme, il est proposé d'intégrer l'ensemble de la zone du projet en Ue.

### → **Ne prévoit pas la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au projet.**

Dans la mesure où le projet d'extension de la société PILOTE est avancé, fait l'objet d'une étude d'impact, d'une demande d'autorisation environnementale et fait l'objet d'un permis de construire qui a été déposé le 29 juin 2022 dont la version initiale a déjà été portée à la connaissance des services de l'Etat et de l'autorité environnementale, la création d'une OAP ne semble pas pertinente.

# LA DEROGATION AUX ESPACES AGRICOLES PERENNES

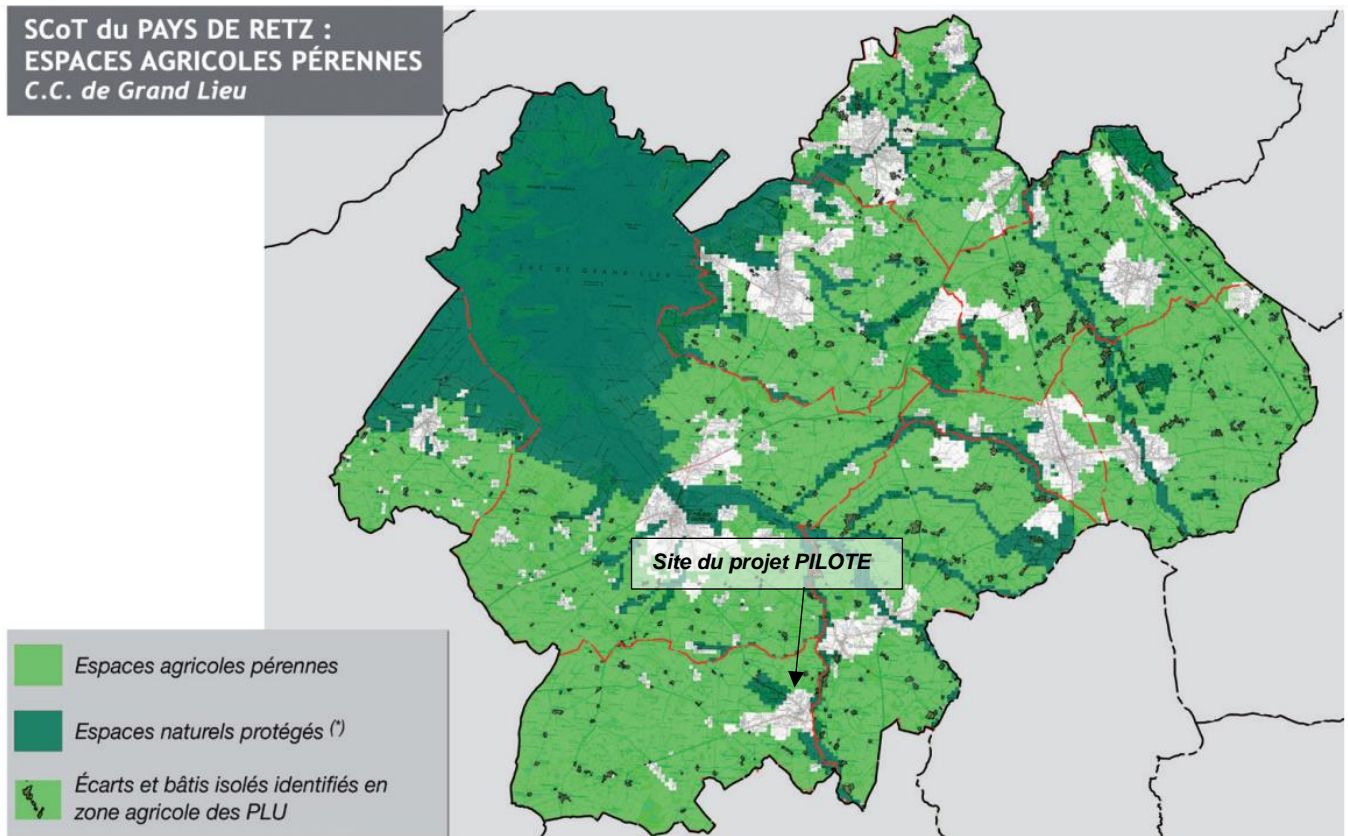
## La commune concernée par des espaces agricoles pérennes

La politique de maintien des grands équilibres territoriaux et d'économie d'espace trouve une de ses concrétisations dans la volonté affirmée des élus du SCoT de conférer à l'espace agricole une protection d'au moins 20 ans et ainsi garantir aux exploitants un statut pérenne de leur outil.

L'espace agricole fait partie intégrante du SCoT au travers de ses composantes économiques, environnementales et sociales.

Pour répondre à cet objectif de définition d'espaces agricoles pérennes et ainsi participer à la volonté de réduction de consommation d'espace, le SCoT **localise ces espaces agricoles pérennes à 20 ans**.

Carte des espaces agricoles pérennes du SCoT – Grand Lieu Communauté



(\*) Les espaces naturels protégés qui figurent sur cette carte sont ceux identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur, à la date d'approbation du SCoT. A l'occasion de la révision de ces documents d'urbanisme, certains de ces espaces sont susceptibles de se voir affecter un zonage agricole si aucune protection réglementaire ou considération environnementale ou paysagère forte ne justifie sa protection en zone naturelle.

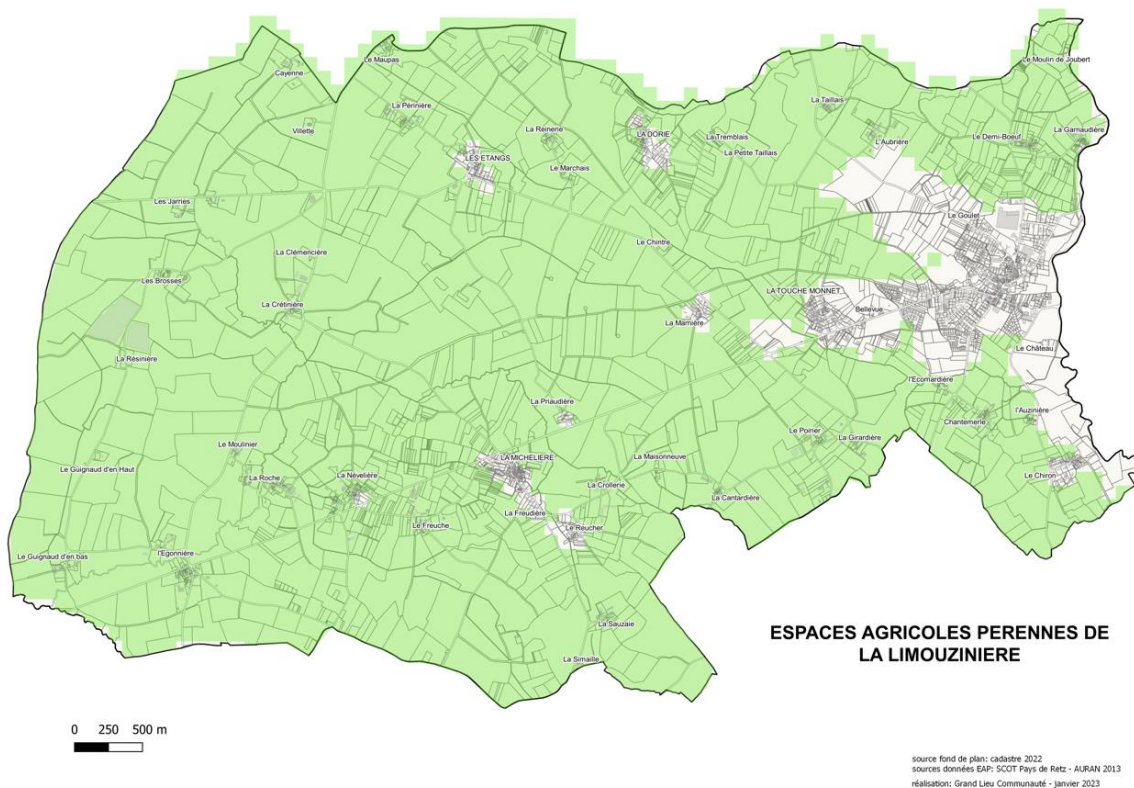


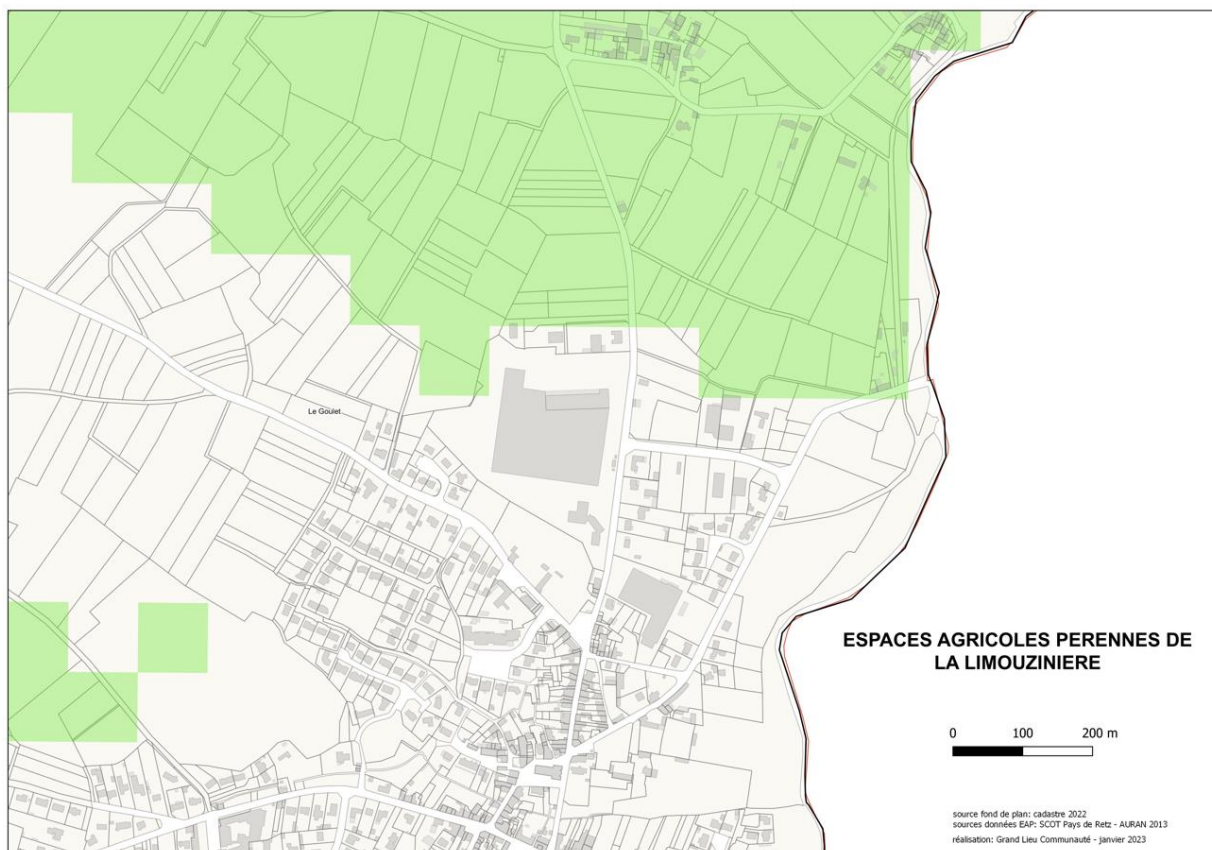
La carte des espaces agricoles pérennes a été réalisée selon la méthode du carroyage (carré de 100m X 100m, soit 1 hectare), qui s'appuie sur les diagnostics agricoles réalisés par la Chambre d'Agriculture, en particulier l'identification des espaces à enjeux forts. Elle repose également sur une analyse de la

consommation d'espace observée depuis 10 ans dans chaque commune, le nombre de logements construits, les stocks disponibles dans les documents d'urbanisme en vigueur, d'éventuels compléments permettant aux communes d'assurer leur développement à l'horizon 2030, dans le respect d'une réduction de consommation d'espace par l'urbanisation.

Une carte déclinée par intercommunalité dans l'annexe « documents cartographiques » du DOO fait ainsi apparaître les espaces agricoles dont la pérennité est garantie par le SCoT, et les espaces naturels protégés dans les documents d'urbanisme en vigueur.

*Extrait des EAP identifiés par le SCoT à l'échelle de la commune et du site du projet PILOTE :*





Les espaces actuellement classés agricoles dans les PLU et dont la pérennité ne peut pas être garantie par le SCoT ont a priori vocation à rester agricoles.

Toutefois, conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Pays de Retz (page 38), **une demande de dérogation peut être adressée au SCoT au titre des « espaces agricoles pérennes ».**

Une telle dérogation au caractère pérenne des espaces agricoles identifiés comme tels peut exceptionnellement être accordée aux projets à retombées économiques répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Création d'un nombre significatif d'emplois.
- Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.
- Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles.
- Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant.
- Association étroite du propriétaire, de l'exploitant des terrains concernés, de la commune et de la Chambre d'agriculture pour les compensations, en prenant en compte les impacts directs et indirects
- Intégration des espaces consommés pour le projet dans le calcul de la consommation d'espace à des fins économiques
- Soutien du projet par la commune concernée et l'EPCI auquel elle se rattache.
- Avis favorable du PETR.

# L'analyse des critères cumulatifs énoncés par le SCoT

## **CREATION D'UN NOMBRE SIGNIFICATIF D'EMPLOIS**

Le projet d'extension prévoit à terme la **création de 150 emplois supplémentaires** sur le site de La Limouzinière, de tous niveaux, tant sur la partie technique et sur les lignes d'assemblage qu'au sein des services administratifs de l'entreprise. Cela représente une augmentation de plus d'un tiers par rapport aux effectifs présents, sans qu'il s'agisse d'une délocalisation des emplois situés sur le second site de l'entreprise en Maine-et-Loire.

Le groupe Pilote est engagé avec les partenaires locaux de type France Travail et agences d'intérim pour assurer le recrutement et développe en interne des modules de formation et de reconversion professionnelle dans le but de professionnaliser ses collaborateurs et de les pérenniser. L'objectif du groupe est de recruter en CDI dès que possible.

## **INTERET INTERCOMMUNAL DU PROJET, AVEC RETOMBÉES ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE D'ACCUEIL**

L'entreprise PILOTE emploie au total 700 salariés et dispose de 1200 collaborateurs sur ses deux sites. Son projet d'extension fait suite au développement continu du groupe depuis plusieurs années, consécutif à l'essor du secteur du véhicule de tourisme de type camping-car, notamment depuis la crise sanitaire. Soutenir son activité engendre des retombées économiques importantes tant à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, que de celle des territoires voisins, par le nombre de collaborateurs résidant sur le secteur et les entreprises qu'elle fait fonctionner alentours (transport, sous-traitance...).

Avec la création de **150 emplois supplémentaires**, c'est autant de personnes actives qui s'installeront sur le territoire intercommunal, renforçant ainsi l'attractivité commerciale, économique et des équipements publics et scolaires du territoire. Ainsi, plusieurs échanges ont eu lieu avec la mairie pour envisager une mutualisation partielle de la restauration collective de l'entreprise et du restaurant scolaire de la commune. De même, la présence de l'entreprise et de jeunes salariés a permis d'implanter sur le parc d'activités de la Boisselée une crèche, en partenariat avec la société Pilote.

Par ailleurs, à l'échelle de la commune, ce projet permettra de libérer une emprise de plus d'un hectare, située en plein centre bourg, servant aujourd'hui de magasin pour l'entreprise. La commune a prévu, dans son PLU, de dédier ce secteur au renouvellement urbain et à des programmes de logements dans le cadre d'une OAP. Ce renouvellement permettra d'autant plus de réduire l'urbanisation en extension sur la commune et contribuera ainsi à l'atteinte des objectifs du ZAN à l'échelle communale et intercommunale.

Concernant la circulation routière, c'est l'ensemble du territoire qui va bénéficier de ce projet d'extension. En effet, il prévoit la création d'un accès direct de l'entreprise sur la RD 61, permettant de rejoindre directement la 2x2 voies au niveau de Saint Philbert de Grand Lieu, via la voie de contournement, et donc de désengorger le centre-bourg de La Limouzinière par lequel le trafic passe aujourd'hui, ainsi que celui de Saint-Colomban et du lieu-dit de Pont James. Cette sécurisation permettra aux communes du sud de Grand Lieu Communauté de mettre en œuvre des liaisons cyclables intercommunales et leur schéma directeur des modes doux.

A contrario, envisager de ne pas permettre l'extension du site PILOTE, et donc provoquer un potentiel déménagement de l'activité en dehors des limites intercommunales (les zones d'activités intercommunales sont quasiment toutes remplies), serait dommageable à grande échelle pour le territoire intercommunal dans la mesure où 400 personnes y sont employées. Cela conduirait également à la création d'une friche industrielle importante au regard de la taille de la commune.

## INSCRIPTION DU PROJET DANS UNE DEMARCHE « ERC » APPLIQUEE AUX ESPACES AGRICOLES

L'entreprise Pilote mène depuis 2017, en concertation avec les collectivités locales, une réflexion globale sur l'évolution de son activité et de ses sites de production. Elle y a constamment appliqué la démarche ERC (éviter / réduire / compenser) tant sur la consommation foncière (en concentrant et réduisant ses besoins par des processus d'optimisation) que sur l'impact environnemental (regroupement d'activités pour limiter les transports et les émissions carbonées) et sur la question agricole.

**La séquence « Eviter »** de consommer des terres agricoles a été analysée.

L'entreprise Pilote a mené une réflexion au sein de son groupe pour optimiser sa consommation de terres agricoles. Ainsi, le regroupement de l'approvisionnement permet d'éviter une extension et de la consommation foncière sur les deux sites.

Toutefois, la création d'une extension du site PILOTE pour regrouper au même endroit la plateforme de stockage de l'entreprise en continuité du site d'implantation qui assure l'activité industrielle de l'enseigne s'est avérée primordiale pour le maintien de l'activité et une absence totale de consommation de terres agricoles s'est avérée impossible.

En effet, bien que PILOTE dispose d'un site secondaire dans le Maine-et-Loire, la majorité de l'activité de production industrielle de la société PILOTE est située rue du Demi-Bœuf à La Limouzinière.

Face également à l'augmentation du nombre de salariés, la société a travaillé pour agrandir ses aires de stationnement. Un premier projet envisageait une extension sur des parcelles en zonage agricole. Un travail plus fin de même que des échanges approfondis avec la collectivité ont permis de dégager des parcelles existantes, de terrains vacants, en zone urbaine (zonage Ue) à proximité de l'entreprise pour réaliser les stationnements supplémentaires, sans empiéter sur des terres agricoles.

**La séquence « Réduire »** la consommation de terres agricoles a été analysée.

La société a dessiné un projet dont les surfaces ont été optimisées pour n'utiliser que l'espace nécessaire au stockage des 2 sites PILOTE de La Limouzinière et du Maine-et-Loire.

La société a ainsi travaillé sur une optimisation de son process de fabrication de manière à pouvoir installer une ligne de fabrication supplémentaire sans consommer de foncier. Tout ce travail d'optimisation industrielle a fait l'objet du prix France Relance du gouvernement. Depuis les premières esquisses en 2020 et 2021, le projet d'extension a évolué progressivement de manière à réduire l'impact foncier, aboutissant à la limitation de la consommation de terres agricoles à 3,6 hectares.

Le terrain sélectionné permet de diminuer fortement le trafic lié à l'activité PILOTE dans le centre-bourg de La Limouzinière et dans celui de Saint-Colomban car le projet crée de nouveaux accès qui permettront l'entrée et la sortie des PL et VL depuis la D61, permettant de rejoindre directement le contournement récemment achevé de Saint-Philbert de Grand Lieu et l'axe structurant de la RD 117.

Il est pertinent de préciser que les parcelles agricoles **ne sont sujettes à aucun bail**. Il s'agit de « prêts à usage ». Les exploitants agricoles comme les propriétaires des terrains ont été informés bien en amont du projet d'extension de Pilote et les premiers échanges se sont formalisés dès l'automne 2022.

Les emprises viticoles correspondent à des productions AOC Muscadet et Gros Plants du Pays Nantais. L'INAO a été associée à la démarche de compensation agricole. Dans la mesure où les vignes sont gelées 3 années sur 4 en hiver, les viticulteurs ont informé la commune de **la valeur agronomique relativement faible de ces terres viticoles**.

**La séquence « Compenser »** la consommation de terres agricoles a été analysée.

Elle fait l'objet du point ci-après intitulé « **Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant** ».

## **COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES PERENNES PRELEVES A VALEUR AGRONOMIQUE OU ECONOMIQUE EQUIVALENTE POUR L'EXPLOITANT ET ASSOCIATION ETROITE DES PARTIES PRENANTES**

### *L'association étroite des différents partenaires*

Les propriétaires des terrains ainsi que les exploitants ont été informés par la commune et l'entreprise Pilote des projets d'extension dès 2020, et des contacts réguliers ont eu lieu depuis. La commune, lors de sa révision générale de PLU, avait d'ailleurs zoné le secteur en zonage non constructible y compris pour les exploitants agricoles, de manière à anticiper l'utilisation future par la société Pilote et éviter tout impact supplémentaire sur les exploitations voisines.

La SAFER et la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique ont été également associées pour travailler sur les acquisitions et les compensations. L'INAO a été partie prenante de l'étude. L'ensemble des partenaires ont pu ainsi se regrouper lors d'une réunion le 16 janvier 2023 au siège de l'entreprise Pilote, afin d'échanger sur le projet et ses impacts. L'ensemble des participants a convenu que la compensation, telle que proposée, ne posait aucune difficulté et que l'ensemble des impacts, directs et indirects, avaient été pris en compte.

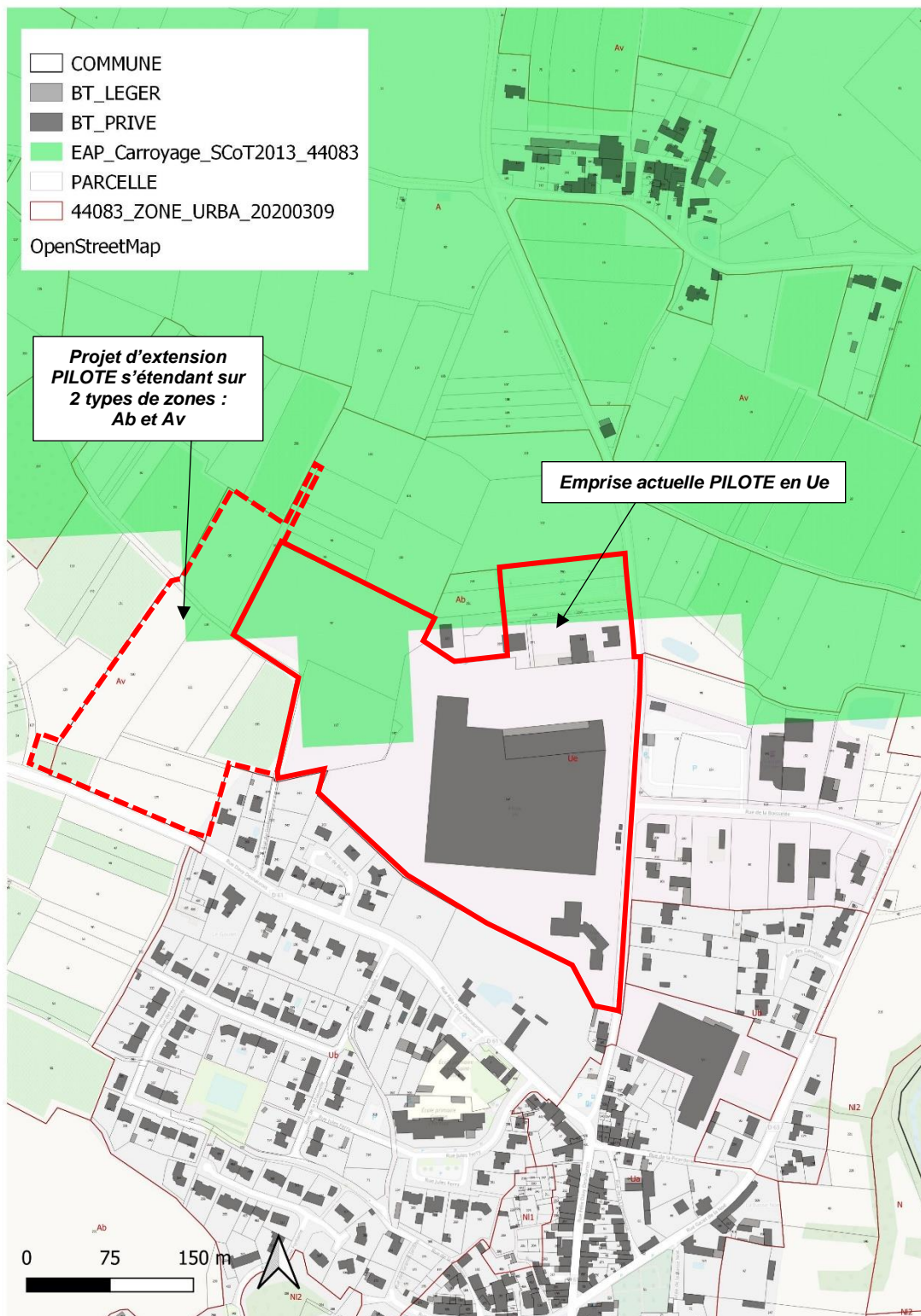
### *La compensation des espaces agricoles pérennes*

Les abords de la zone d'activités de la Boisselée font l'objet de protections viticoles (AOC) ou d'un classement en espaces agricoles Pérennes au SCoT.

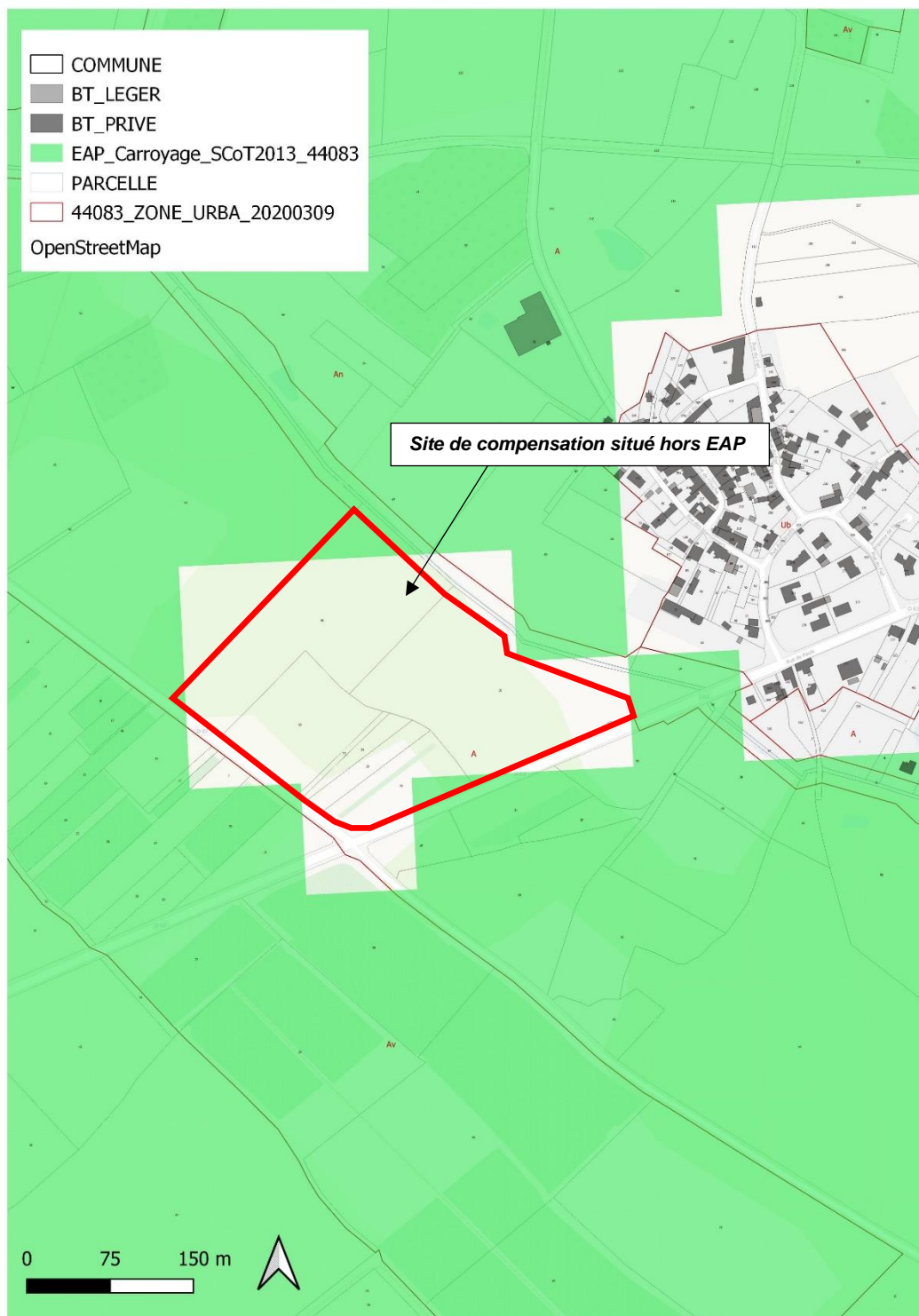
Du point de vue de la valeur agronomique, les trois exploitants concernés ont indiqué que les terres qui seront déclassées au niveau du projet Pilote sont de moindre qualité, tant pour les prairies que pour la parcelle en vigne, du fait de l'aspect gélif du secteur pour la viticulture. Les exploitants n'ont pas souhaité bénéficier de compensations en terres agricoles mais d'une indemnisation financière, l'impact sur leur SAU totale variant de 0,06 % à 1,5 %. Dans ce cadre, des négociations ont eu lieu et toutes les conventions d'indemnisation ont été signées, de même que les promesses de vente par les propriétaires. La compensation agricole à proprement parler est donc réalisée.

En ce qui concerne les espaces agricoles pérennes identifiés au SCoT du Pays de Retz, ceux prélevés dans le cadre de la présente déclaration de projet sont limités dans la partie nord à environ 1 hectare, la plus grande partie du terrain objet de l'extension n'étant pas classée en espace agricole pérenne. Le secteur de compensation prévu, situé au lieu-dit Le Lavou, se situe à moins de 2 km du site, sur la commune de La Limouzinière, et offre une surface de plusieurs hectares permettant aisément la compensation.





Localisation des EAP du SCoT avec le zonage actuel du PLU de La Limouzinière (site de compensation projeté) :



Les impacts directs et indirects de la perte d'espaces agricoles pérennes ont été présentés :

Impacts directs	Impacts indirects
<p><b>Perte de foncier agricole</b>            Toutefois la qualité agronomique des terres concernées a été estimée faible et sensible au gel pour les vignes.</p> <p><b>3 exploitants agricoles (production « bio ») concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GAEC Rive de Logne (175 ha exploités – impact de 2,7 ha soit 1,54% de l'exploitation)</li> <li>- Vignoble MALIDAIN (31,5 ha de vignes – impact de 0,47 ha soit 1,49 % de l'exploitation)</li> <li>- GAEC du Petit Poirier (250 ha – impact de 0,17 ha soit 0,06% de l'exploitation)</li> </ul>	<p><b>Pas d'impacts indirects réels</b> hormis la réduction des déplacements agricoles du fait de la perte de terres agricoles.</p> <p><b>Moins d'interactions</b> entre l'activité agricole et les activités humaines autres (zones économiques et habitat)</p>

Les impacts directs ont été compensés financièrement en faveur des exploitants agricoles concernés selon un accord conclu en juin 2023.

## **INTEGRATION DES ESPACES CONSOMMES POUR LE PROJET DANS LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE A DES FINS ECONOMIQUES**

Les surfaces des zones agricoles concernées (**3,6 ha**) sont comptabilisées dans la présente procédure et plus globalement dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (espaces dits NAF) au titre de la période « 2021-2030 » pour la destination « Activités économiques » (cf. analyse précédente).

# L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Il est important de rappeler ici que l'évaluation environnementale présentée ci-après est celle de la procédure de Déclaration de projet et non celle du projet.

Ce dernier fait déjà l'objet d'un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et d'une étude d'impact, associée au permis de construire.

L'évaluation environnementale présentée ici est donc à associer étroitement à celles conduites par le porteur de projet dans le cadre de son autorisation environnementale et de son autorisation d'urbanisme.

## Description des caractéristiques principales de la déclaration de projet

La mise en compatibilité du PLU vise à :

### *Permettre l'extension du projet PILOTE :*

- **Transférer 3,6 ha de parcelles identifiées en zones Ab et Av en zone Ue** afin de permettre l'extension de la société PILOTE.

Parcelles concernées :

Section ZL 95, 96, 97, 117, 118 (en partie), 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 130

- **Supprimer l'emplacement réservé n°10 qui n'a plus lieu d'être.**
- **Supprimer dans l'emprise du projet les linéaires de « haies à planter » et de « haies ou alignement d'arbres à préserver »**
- **Créer un nouveau linéaire de « haie à planter » sur le pourtour Nord et Ouest du site du projet.**

○ ○ ○ Haie à planter

*Intégrer réglementairement la compensation de cette extension :*

- **En intégrant 6 ha de zones A (zone agricole) en zone N (zone Naturelle).** Les 0,4 ha restants de la zone de compensation sont maintenus en zone An :

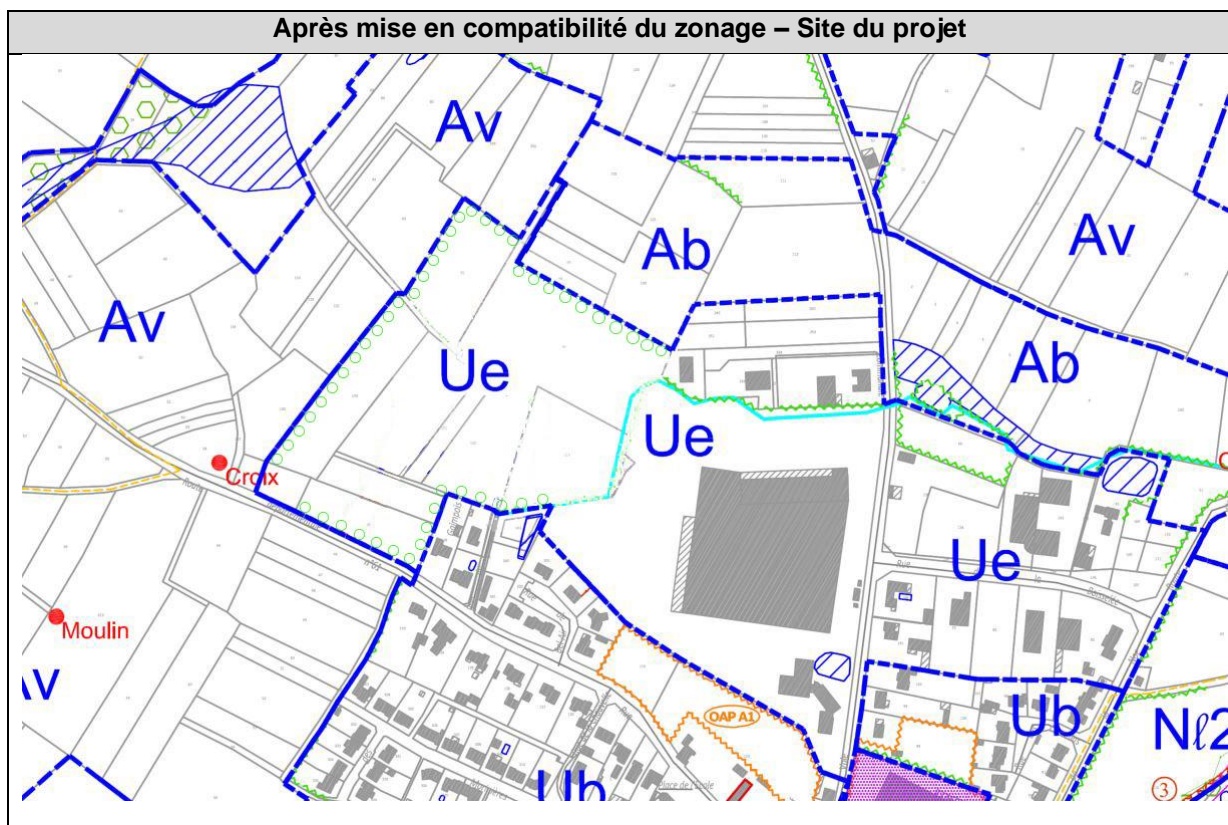
Parcelles concernées :

Section ZS 32, 35, 36, 39, 40

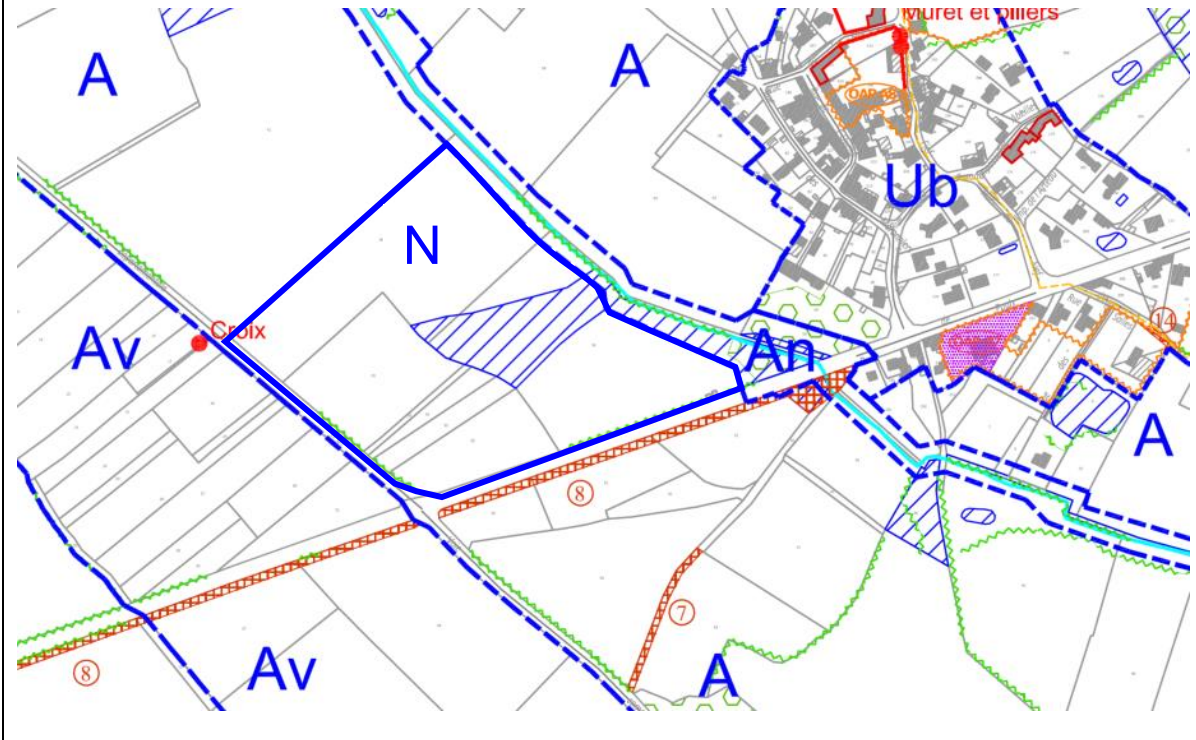
- **En protégeant au titre des espaces boisés classés** les 2 540 ml de haies de compensation créées autour du site ainsi que les haies créées sur le pourtour immédiat au titre des articles L.113-1 et L151-23 du code de l'urbanisme.

*Permettre la densification du site de l'entreprise PILOTE :*

- **Faire évoluer la règle de hauteur maximum autorisée en zone Ue, en la faisant passer à 13,50 mètres,** afin de permettre aux constructions du site de limiter leur étalement et leur impact sur l'environnement.



Après mise en compatibilité du zonage – Site compensation



# Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée






## OCCUPATION DES SOLS, PAYSAGE

Le site d'étude s'inscrit en **contexte bocager** relativement préservé avec des haies épaisses et de vieux arbres. Les milieux ouverts sont entièrement traités en **prairie de fauche** dont certaines parties s'enrichissent progressivement.


Le site se localise néanmoins en lien avec une zone d'activités existante.

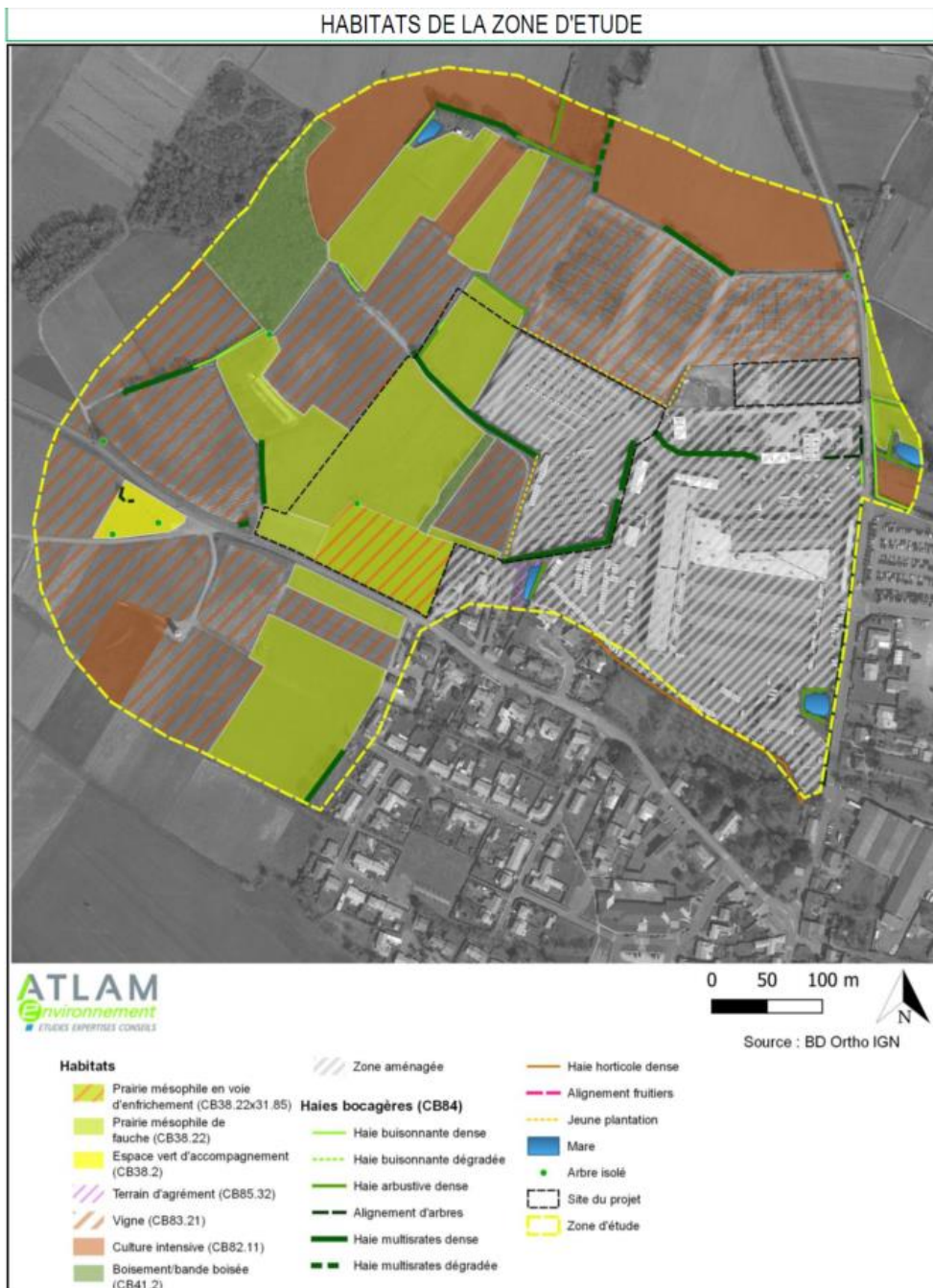
Une grande partie du site d'étude correspond au site actuel de l'entreprise Pilote. Autour, les habitats recensés sur le site d'étude sont les suivants :

<p><b>Prairie mésophile</b> (code CORINE Biotopes : 38.22)</p> 	<p>Le site se compose de plusieurs prairies de fauche, mésophiles à mésophygrophiles.</p> <p>Un entretien classique par fauche est mené de manière conventionnelle, sauf sur une prairie qui est en cours d'enrichissement. Globalement, ces dernières ont une qualité fourragère médiocre d'un point de vue agronomique.</p> <p>Une végétation spontanée dense (essentiellement composée de poacées) se développe, mais la diversité spécifique est variable selon les secteurs.</p> <p>Ces prairies ont un profil assez intéressant, se rapprochant de l'habitat type Natura 2000 n°6510. En effet, une partie des espèces dominantes caractéristiques de cet habitat sensible sont présentes : <i>Achillea millefolium</i>, <i>Bellis perennis</i>, <i>Crepis</i> sp., <i>Daucus carota</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Trifolium repens</i>, <i>Ajuga reptans</i>.</p> <p>Cependant, ces dernières ne correspondent pas parfaitement à l'alliance Natura 2000 (<i>Arrhenatherion elatioris</i>) et l'espèce principale <i>Arrhenatherum elatius</i> n'est pas présente. Ainsi, les associations végétales de cette alliance phytosociologique ne sont pas réellement représentées sur le site d'étude et les espèces dominantes ne correspondent pas. Cela s'explique probablement par la gestion agricole suivie qui n'est pas tout à fait adaptée au développement de ce cortège.</p>
<p><b>Prairie mésophile en voie d'enrichissement</b> (code CORINE Biotopes : 38.22*31.85)</p> 	<p>Une prairie d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, faisant l'objet d'une fauche annuelle, est présente au Sud du site du projet. Celle-ci a le même profil que les autres prairies du site mais s'enriche rapidement. Les ajoncs d'Europe y sont bien implantés et envahissent peu à peu ce milieu ouvert qui risque de se refermer progressivement sans aucun entretien. La composition de cette prairie est sensiblement identique aux autres prairies du site.</p>

<p><b>Espace vert d'accompagnement</b> (code CORINE Biotopes : 38.2)</p> 	<p>Un espace vert d'accompagnement est présent en bordure de route, à l'extérieur du site du projet. Il s'agit d'un espace vert enherbé et paysager servant de départ de randonnée. Ce dernier est constitué d'une prairie mésophile régulièrement broyée, au profil assez similaire aux prairies du site. La gestion de cet espace n'est pas adaptée à l'épanouissement des espèces floristiques présentes.</p>
<p><b>Terrain d'agrément</b> (code CORINE Biotopes : 85.32)</p>	<p>Un petit terrain d'agrément, correspondant à un potager et à un verger de particuliers, est présent en limite Sud du site du projet. Il est accompagné d'une mare. Ce milieu de subsistance est densément enherbé, mais reste fortement entretenu.</p>
<p><b>Vigne</b> (code CORINE Biotopes : 83.21)</p> 	<p>Plusieurs parcelles de vignes traditionnelles sont présentes autour du site du projet. Une parcelle est également localisée au sein du site du projet. Des espèces de plantes sauvages se développent en bordure.</p>
<p><b>Culture</b> (code Corine biotopes : CB82.11)</p> 	<p>Une partie du site d'étude est cultivée mais en dehors du site du projet. Des rotations de cultures sont réalisées sur ces parcelles. Il s'agit des champs cultivés de manière intensive et où la flore spontanée ne peut s'exprimer ou bien seulement sur les bordures.</p>
<p><b>Boisement et Bande boisée</b> (code CORINE Biotopes : CB41.2)</p> 	<p>Un boisement d'environ 3 ha est présent à l'Ouest du site d'étude, en dehors du site du projet. Une bande boisée est également présente au centre du site du projet. Il s'agit de boisements constitués d'espèces caducifoliées très communes localement, sans intérêt particulier.</p>
<p><b>Haies</b> (code CORINE Biotopes : 84.2)</p>  <p>Jeune plantation</p>	<p>Le site d'étude conserve un réseau bocager. En fonction de leur composition (strates, nature de la végétation) on retrouve 6 types de haies au sein du site d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 297 ml de haies buissonnantes, composées notamment d'ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>), aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>), et prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) ;</li> <li>• 339 ml de haies multistrates, dont 75 ml dégradées, dominées par des sujets de chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>), qui pour certains peuvent être considérés comme remarquables au regard de leur âge, de leur taille et de leur intérêt biologique potentiel ou avéré. De nombreux arbustes et buissons sont également présents dans ces haies ;</li> <li>• 400 ml de haies arbustives denses, principalement composées de prunellier (<i>Prunus spinosa</i>), aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>), saule marsault (<i>Salix caprea</i>) ou encore chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) ;</li> </ul>



 <p>Haie multistrates dense</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 330 ml d'alignements d'arbres, composés de vieux arbres de haut-jet, essentiellement des chênes pédonculés (<i>Quercus robur</i>) ;</li> <li>• 288 ml de jeunes haies récemment plantées, dont plusieurs plantées récemment par l'entreprise Pilote ;</li> <li>• 256 ml de haie horticole dense</li> </ul>
<p><b>Plans d'eau</b></p>	<p>La zone d'étude comporte 4 plans d'eau mais dont les caractéristiques restent dégradées puisqu'ils sont tous liés aux zones bâties.</p>



## ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

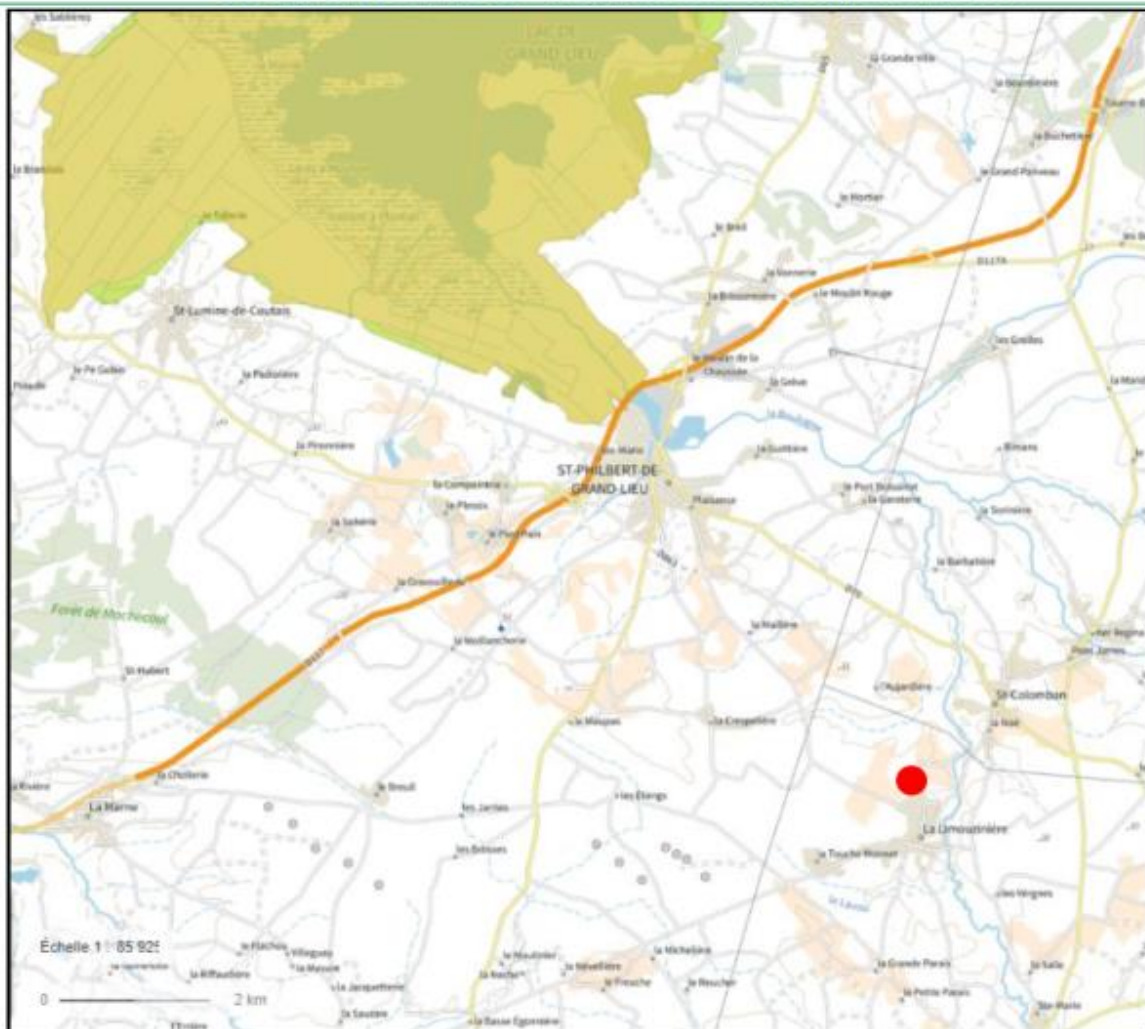
### 1. Natura 2000

La commune de La Limouzière n'est concernée directement par aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches, sont ceux qui concernent le lac de Grand-Lieu, dont les limites se situent à plus de 5 km au Nord/Ouest de la zone d'étude :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) FR5200625 : "Lac de Grand-Lieu"
- Zone de protection spéciale (ZPS) FR5210008 : "Lac de Grand-Lieu"

**Il n'existe pas de connexion entre la zone d'étude et ces sites Natura 2000, aux caractéristiques biens spécifiques.**

#### SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000



### 2. ZNIEFF

La commune de La Limouzière, est concernée par une **ZNIEFF de type 1** : "**Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents**" (n°520007302).

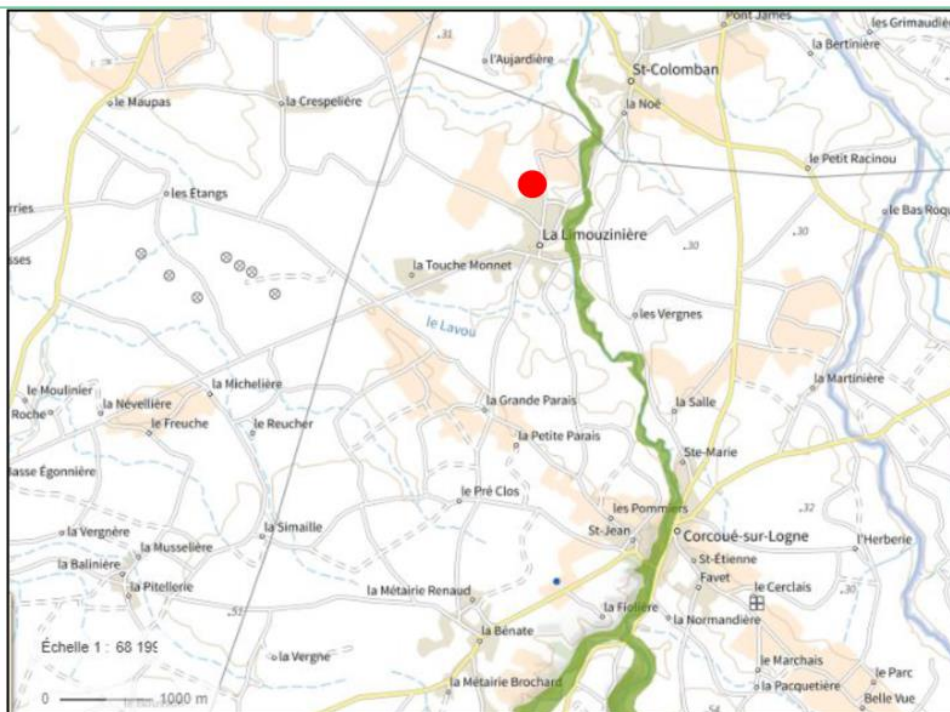
Cette ZNIEFF, concerne sur la commune la vallée de la Logne qui est une vallée encaissée aboutissant à deux massifs forestiers constitués de chênaies acidophiles et neutrophiles, d'aulnaies, de petites étendues de landes et quelques reboisements. Une flore riche en sous-bois est présente ainsi qu'une intéressante diversité mycologique. Cette zone possède aussi un intérêt important sur le plan entomologique. On y note en particulier la présence de plusieurs espèces de lépidoptères, rhopalocères

et d'odonates rares et menacées dans notre région, dont une espèce protégée nationalement (agrion de mercure). Elle abrite aussi diverses espèces de rapaces sylvoles, un reptile peu commun en Pays de la Loire (couleuvre vipérine), ainsi que deux petits carnivores rares (genette commune et loutre d'Europe).

Les milieux présents sur la zone d'étude sont très différents des milieux retrouvés au sein de cette ZNIEFF. Ainsi, les espèces et habitats sensibles présents au sein de cette ZNIEFF sont peu susceptibles d'utiliser les milieux de la zone d'étude dans leur cycle de vie.

**Le projet PILOTE est situé à plus de 600m de la ZNIEFF de type 1 : "Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents" (n°520007302).**

### SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES ZNIEFF



● Site du projet      ■ ZNIEFF de type 1

## SOLS, GEOLOGIE, PEDOLOGIE

Le site du projet se situe en tête de bassin versant, où l'altitude varie entre de 31 m NGF et 26 m NGF.

- ✓ Les écoulements suivent la pente globale de terrain, soit : Une pente d'orientation Sud-Nord à 2%, sur la partie Ouest du site.
- ✓ Une pente d'orientation Nord-Sud à 1%, sur la partie Est du site.

Le site du projet se situe sur des **amphibolites à grenats** (δ11g) au sud tandis que le reste du projet est sur une formation de **gneiss feuilletés** (Ç3). Cette unité géologique présente un contexte peu favorable à la formation de sols humides.

## CLIMAT, AIR, ENERGIES RENOUVELABLES

La commune est soumise au climat océanique. Ce climat est marqué par des températures douces et des variations modérées. Les pluies sont fréquentes et peu intenses avec une forte variabilité annuelle. En moyenne, 800 mm cumulés tombent chaque année.

La commune de la Limouzinière dispose de **2 parcs éoliens** (parc éolien de Grands Gats et part éolien la Limouzinière 1 / Valorem) de 3 éoliennes chacun d'une puissance totale de 12 MW (chaque éolienne ayant une puissance nominale de 2 MW).

Il n'existe pas d'unité de valorisation du biogaz ni d'unité de méthanisation sur le territoire de la Limouzinière.

## FAUNE / FLORE

### 1. Diagnostic 4 saisons réalisé : méthodologie

Pour assurer un relevé précis des espèces faunistiques et floristiques, les inventaires de terrain ont été réalisés en plusieurs passages, permettant de couvrir les périodes de reproduction des espèces sensibles présentes localement, tel que précisé dans le tableau suivant.

L'étude des habitats, de la faune et de la flore se base sur les données obtenues dans le cadre d'inventaires de terrain réalisés par Lena YENTUR, Claire BLANDIN, Pierre CHEVILARD, Rémi DUBOIS et Clément FOURREY (écologues naturalistes au **bureau d'études ATLAM**).

Ces inventaires avaient pour but :

- Le relevé des habitats, selon le code Corine Biotopes, en fonction de leur homogénéité floristique et écologique.
- Le relevé des espèces faunistiques ou floristiques patrimoniales, éventuellement présentes sur la zone d'étude.
- La détermination des fonctions effectives et potentielles remplies par les différents habitats de la zone d'étude pour chacune de ces espèces (alimentation, reproduction, zone d'hibernation...).

Dates des prospections - météo	Période de la journée	Objectifs visés
<u>Hiver 2022</u> 9 février : Temps nuageux - 12°C - vent faible	Diurne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Caractérisation des Habitats (Corine Biotope)</li><li>• Flore précoce</li><li>• Avifaune</li><li>• Mammifères terrestres</li></ul>
<u>Printemps 2022</u> 5 mai : Temps ensoleillé - 20°C – absence de vent	Diurne et nocturne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Caractérisation des Habitats (Corine Biotope)</li><li>• Flore</li><li>• Reptiles</li><li>• Avifaune</li><li>• Amphibiens</li><li>• Mammifères terrestres</li><li>• Chiroptères</li><li>• Insectes (odonates, rhopalocères)</li></ul>
<u>Été 2022</u> 11 et 12 juillet : Temps ensoleillé - 33°C – absence de vent	Diurne et nocturne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Caractérisation des Habitats (Corine Biotope)</li><li>• Flore</li><li>• Reptiles</li><li>• Avifaune</li><li>• Amphibiens</li><li>• Mammifères terrestres</li><li>• Chiroptères</li><li>• Insectes (odonates, rhopalocères)</li></ul>
<u>Automne 2022</u> 4, 5 (nocturne) et 6 octobre (diurne et nocturne) : Temps nuageux - 17°C – absence de vent	Diurne et nocturne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reptiles</li><li>• Avifaune</li><li>• Amphibiens</li><li>• Mammifères terrestres</li><li>• Chiroptères</li><li>• Insectes (odonates, rhopalocères, orthoptères)</li></ul>

#### *Flore*

Les différentes unités végétales présentes sur la zone d'étude (haie, zones cultivées, prairies, boisements), ont été parcourues exhaustivement, afin d'y obtenir un inventaire le plus complet que possible. L'inventaire recense les milieux, selon le code Corine Biotopes, avec les différentes strates ou espèces présentes.

Trois passages de terrain sur la zone d'étude ont permis d'inventorier la flore en période de fin d'hiver, au cours du printemps et en été.

## Oiseaux

Les populations d'oiseaux peuvent avoir une utilité assez élargie de la zone d'étude et des habitats (migration, repos, nidification, ...). Ainsi, chaque habitat de la zone d'étude a été prospecté pour répertorier ce groupe d'espèces, ceci en 4 passages réalisés de février à octobre 2022.

Les prospections ont été réalisées en 11 points fixes, sous la forme d'un protocole normalisé de type Indice Ponctuel d'Abondance, durant lequel l'observateur a dénombré les contacts par espèce.

Deux méthodes d'identification ont été utilisées durant ce protocole :

- Identification à vue des individus
- Identification à l'ouïe des chants ou cris émis.

L'inventaire commence en début de matinée avec une durée d'inventaire de 20 minutes minimum par points.

Le statut de nidification a été déterminé en fonction de l'activité de chaque espèce sur la zone d'étude.

**Les résultats de l'inventaire réalisé par ATLAM dont les résultats sont présentés de manière synthétique ci-après** expriment, d'une part la diversité spécifique de la zone prospectée (qualitatif), et d'autre part l'utilisation la zone d'étude de chaque espèce (statut de nidification).

## Reptiles

Méfiant et discrets les reptiles recherchent particulièrement les zones pouvant offrir trois caractéristiques vitales pour leur biologie : l'ensoleillement, la nourriture, le refuge.

L'inventaire a été réalisé sous forme de transects, en fin de matinée et début d'après-midi, autour des zones favorables (haies, diverses lisières, pierriers...), par un repérage à vue des individus en thermorégulation (exposés au soleil).

Les matériaux naturels ou artificiels, rencontrés durant le parcours, ont également si possible été soulevés et remis à leur place d'origine, afin de voir si des individus se réfugiaient en dessous.

Pour améliorer la qualité de l'inventaire, 6 plaques ont été posées en hiver sur la zone d'étude au sein de milieux favorables. Ces dernières ont été soulevées 2 fois à chaque passage (matin et fin de journée).

## Amphibiens

Plusieurs plans d'eau sont présents sur la zone d'étude. Ainsi, les inventaires ont ciblé ces points d'eau à chaque passage en période diurne et nocturne. Des points d'écoute ont été réalisés durant les trois nocturnes réalisées en mai, en juillet et en octobre. Les individus en phase aquatique ont été recherchés à l'aide d'une lampe et d'un troubleau.

Les amphibiens en phase terrestre ont été recherchés durant les prospections, en parallèle des autres inventaires.

## Insectes (odonates et rhopalocères)

Ces deux groupes sont ici regroupés car assez proches en termes de déplacement et de méthode d'inventaire.

Cet inventaire reprend et a été couplé avec les transects réalisés pour les reptiles. Les individus ont été recherchés le long des haies, des zones herbacées plus ou moins développées et des fossés et identifiés visuellement à distance, ou bien en main après capture au filet. Après identification, les individus sont évidemment relâchés.

La prospection a été réalisée par temps plutôt chaud et ensoleillé avec un vent faible (<30km/h). Toutes ces conditions sont importantes à prendre en compte pour une détection optimale de ces espèces.

L'inventaire a ciblé les individus adultes, mieux repérables que les chenilles chez les papillons, et plus facilement identifiables que les larves chez les odonates.

## Insectes (orthoptères)

Là encore, la méthode d'inventaire reprend les transects établis pour les reptiles et autres insectes. Cependant, certaines espèces étant plus nocturnes que d'autres, les orthoptères rencontrés ou entendus durant l'inventaire des chiroptères ont également été inventoriés.

Chaque individu entendu (stridulations) ou vu a été identifié directement ou après capture.

### *Mammifères (autres que chiroptères)*

Les mammifères restent des animaux très discrets et difficilement visibles en journée, c'est pourquoi leur présence a été révélée soit directement à vue, soit par les indices de présence (fientes, terriers, restes de repas, ...). Les inventaires ont ainsi été réalisés au gré des parcours effectués durant les différents protocoles, tout en portant une attention particulière aux zones plus favorables à la présence d'indices, telles que les pierres, poteaux, talus exposés...

### *Chiroptères*

Les inventaires des chiroptères ont été réalisés en mai, en juillet et en octobre 2022 (inventaire actif de 22h30 à 00h30 et passif durant la nuit complète) en période nocturne, par beau temps et avec un vent absent ou faible. Ils ont ciblé les milieux favorables à leurs déplacements et leurs territoires de chasse, correspondant ici aux entités végétalisées (haies, boisements, prairies).

Une attention particulière s'est portée en début de soirée en bordure des haies constituées de vieux arbres, pour la recherche de potentiels gîtes.

Les inventaires actifs ont été réalisés à l'aide d'un détecteur enregistreur Elekon Batlogger M avec 7 points d'écoute de 20 min (point A, B, C, D, E, F et G).

Pour compléter cet inventaire actif, un enregistreur Elekon Batlogger A a été posé sur le site, durant les nuits du 4 au 5 mai 2022, du 11 au 12 juillet et du 4 au 5 et du 5 au 6 octobre 2022, au sein d'un secteur particulièrement favorable (prairie en cours d'enrichissement ponctuée d'arbres) afin d'enregistrer l'ensemble des chiroptères. Ce type d'écoute permet d'améliorer l'exhaustivité de l'inventaire en recensant notamment les espèces qui fréquentent plus ponctuellement le secteur d'étude.

#### POINTS D'INVENTAIRE DE L'AVIFAUNE, DES CHIROPTERES ET DES REPTILES



### *Méthode de détermination de la sensibilité des espèces*

La sensibilité des espèces recensées sur le site d'étude a été évaluée par combinaison de plusieurs facteurs :

- Le statut de protection dont bénéficie l'espèce considérée (pas de protection, protection régionale, nationale, communautaire).
- La rareté de l'espèce ou l'évolution de l'état des populations au niveau régional et national (régression, stabilité, augmentation), traduite par l'inscription de l'espèce dans une des catégories des listes rouges, régionale et nationale.
- L'inscription de l'espèce sur la liste des taxons déterminants de ZNIEFF.

Il convient de préciser que la réglementation sur les espèces protégées distingue deux niveaux de protection :

- Une protection stricte des individus ainsi que de leur habitat qui leur est nécessaire pour accomplir pleinement leur cycle biologique.
- Une protection stricte des individus, mais pas de leur habitat.

## 2. Résultats et enjeux concernant la flore recensée

Au total, 106 espèces de plantes supérieures ont été recensées, dont la plupart sont très communes.

**Aucune de ces espèces n'est protégée ou ne possède de statut particulier sur les listes rouges.**

De plus, il n'y a pas de taxon déterminant ZNIEFF. Ainsi, aucune espèce présente sur la zone d'étude n'est à considérer comme patrimoniale.

Les habitats présents sur le périmètre d'étude ne revêtent pas un intérêt communautaire et sont communs dans le grand Ouest de la France.

Cependant, il est important de souligner la présence de vieux arbres et de haies bocagères qui constituent un patrimoine paysager et écologique à enjeux.

L'ensemble des espèces floristiques relevées appartient au cortège classique du bocage de l'Ouest de la France. Aucune espèce ne possède un statut de conservation particulier.

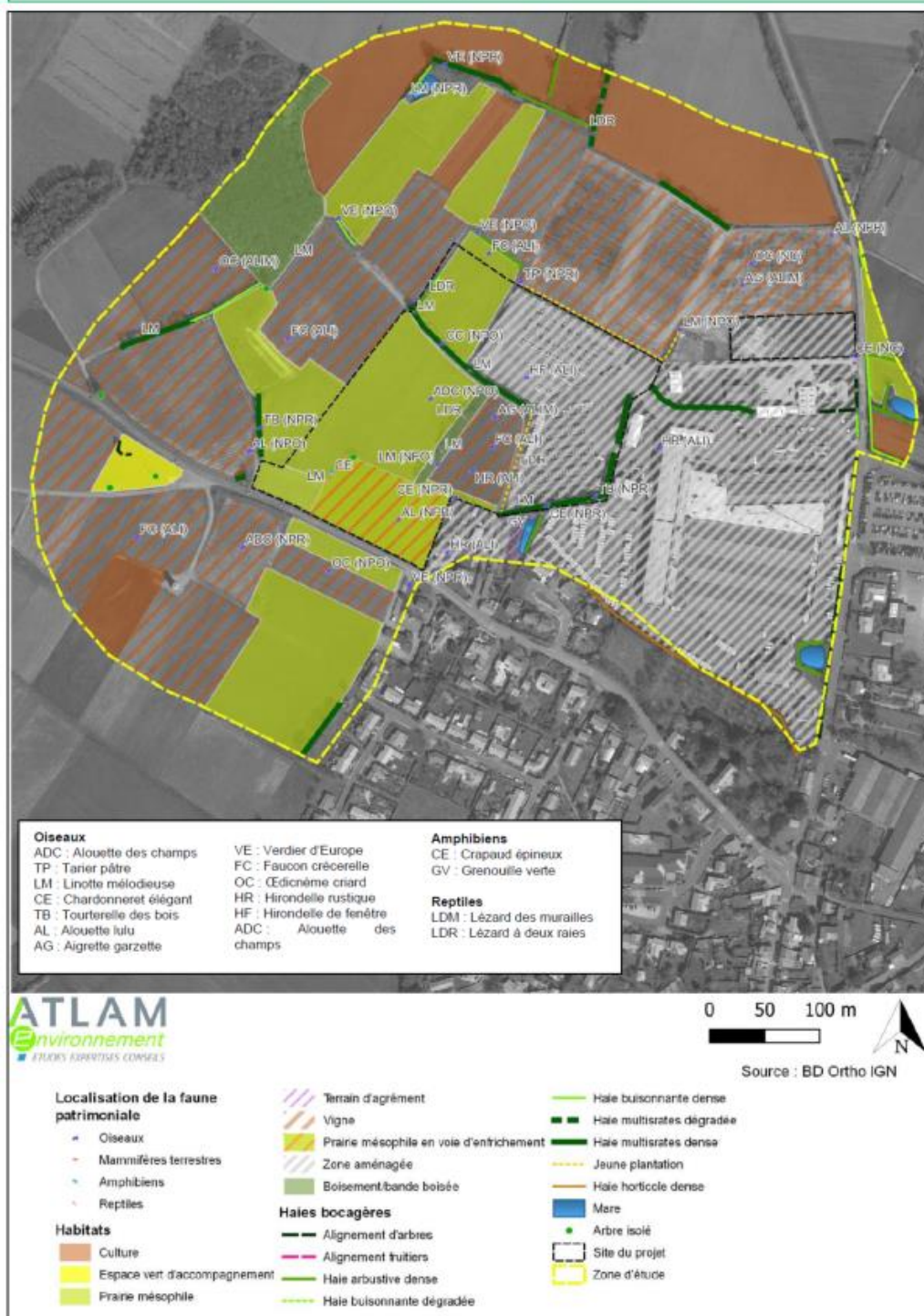
**Ainsi, la conservation de la flore la zone d'étude ne revêt pas d'enjeux particuliers.**

## 3. Résultats et enjeux concernant la faune recensée

La situation de la zone d'étude, accolée à une zone d'activités et en limite d'agglomération, constitue un facteur limitant pour la faune, notamment pour les groupes les moins mobiles (reptiles, mammifères...).

Néanmoins, la zone d'étude est connectée par le Nord et l'Ouest à un secteur de bocage qui, bien que dégradé et dominé par les vignes, offre des espaces prairiaux intéressants et des haies bocagères favorisant l'utilisation de la zone d'étude par de nombreuses espèces faunistiques.

## LOCALISATION DE LA FAUNE PATRIMONIALE OBSERVEE



### Reptiles :

La zone d'étude ne présente pas d'enjeu particulier pour les reptiles. Les deux espèces observées sont particulièrement communes. Afin de les favoriser, il est important de conserver les haies du site avec une végétation dense au pied. Ces dernières, bien représentées localement, ont **un enjeu de conservation moyen**. L'ensemble des milieux enherbés peu entretenus leur sont favorables.

### Amphibiens :

**Le site du projet ne revêt pas d'enjeu particulier pour la reproduction des amphibiens.** Cela s'explique par l'absence de points d'eau au sein de son périmètre. Néanmoins, les mares et bassins présents dans la zone d'étude (autour du site du projet), constituent un enjeu fort pour la reproduction de deux espèces communes présentes localement, la grenouille verte et le crapaud épineux. Ces plans



d'eau ne sont pas en bon état de conservation (eutrophisation, entretien intensif, berges abruptes...) mais sont indispensables à ces espèces. Les milieux ouverts (prairies, vignes, cultures) présents autour sont des habitats utilisés en phase terrestre **pour l'alimentation et l'hibernation et constituent donc un enjeu considéré comme faible** au regard de leur très grande représentativité locale.

### *Chiroptères :*

L'activité chiroptérologique relevée sur la zone d'étude est assez élevée mais s'apparente principalement à de la chasse et à du déplacement d'espèces de chauves-souris communes, dont deux sont considérées comme "vulnérables" sur la liste rouge régionale. D'autres espèces fréquentent le secteur de manière plus ponctuelle à l'image de l'oreillard roux ou de la pipistrelle de Nathusius.

Les taxons les plus représentés sont anthropophiles ce qui est logique au regard de l'emplacement de la zone d'étude à proximité directe de l'agglomération de la Limouzinière. Néanmoins, certaines espèces sont arboricoles et peuvent par conséquent gîter au sein des haies multistrates et des boisements. Ces haies sont aussi des zones de chasse privilégiées. De fait, au regard de la sensibilité de ces espèces et de la faible densité de ce type de milieux sur le site et à proximité directe, **ces habitats arborés ont un enjeu de conservation fort pour les chiroptères.**

**Les autres haies connectées formant des réseaux de chasse relativement fonctionnels sont considérées comme à enjeu moyen. Les milieux ouverts de la zone d'étude, sont utilisés plus ponctuellement pour la chasse des chauves-souris et constituent donc un enjeu de conservation faible.**

### *Mammifères, hors chiroptères :*

**La zone d'étude ne revêt aucun enjeu particulier pour les espèces sensibles de mammifère terrestre, présentes en Loire-Atlantique.**

### *Oiseaux :*

De nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales utilisent les haies bocagères de la zone d'étude pour nicher. Ces haies représentent un enjeu non négligeable pour l'avifaune. Certaines haies épaisses et denses, utilisées par plusieurs taxons patrimoniaux constituent un enjeu fort de conservation tandis que d'autres un enjeu moyen. Globalement, du fait de la présence d'un bocage assez dégradé, la conservation des haies bocagères existantes est particulièrement importante pour l'avifaune. **Les jeunes plantations ne constituent pour le moment pas des habitats à enjeu pour l'avifaune.**

Les boisements ou bandes boisées présents sur la zone d'étude constituent un enjeu de conservation moyen car peu d'espèces semblent les utiliser. Les quelques arbres isolés présents constituent un enjeu moyen pour l'avifaune, ces derniers sont des habitats utilisés pour la chasse (perchoir), l'alimentation et le repos de nombreuses espèces.

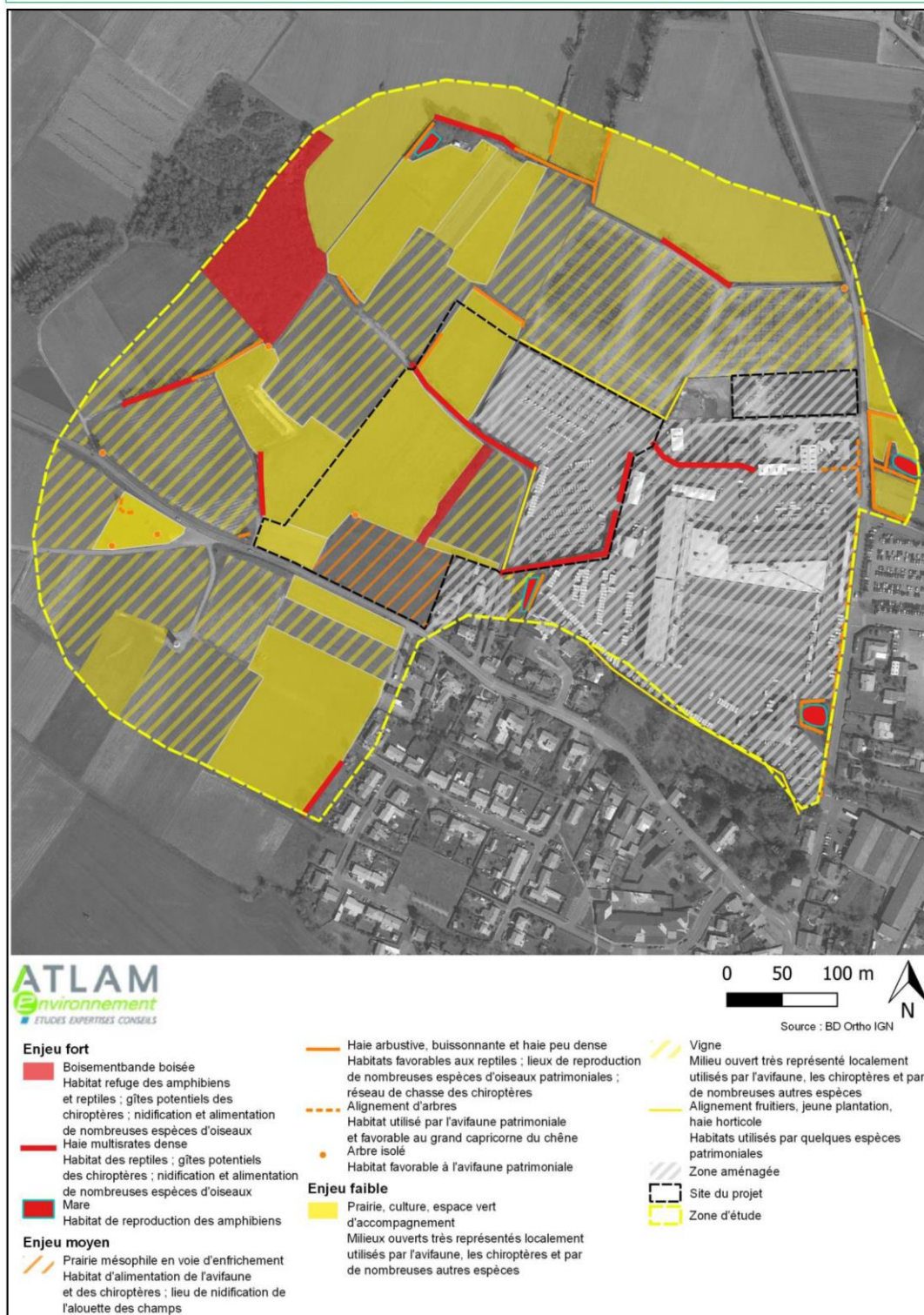
Les prairies et les vignes constituent des zones d'alimentation importantes pour la plupart des espèces locales. Plus leur entretien est extensif, plus ces habitats ont de l'intérêt pour ces taxons. Aucune gestion particulièrement extensive n'est mise en place sur les milieux ouverts de la zone d'étude. De plus, avec leur représentativité locale importante, l'enjeu de conservation de ces milieux ouverts est faible. Seule la prairie en cours d'enfrichement ayant un profil plus naturel a un enjeu pour l'avifaune. De nombreux individus s'y nourrissent toute l'année et l'alouette des champs y niche probablement. **Néanmoins, cette prairie reste petite et sert principalement de zone d'alimentation, à ce titre elle ne constitue qu'un enjeu moyen.**

Concernant l'oedicnème criard, ce limicole peut utiliser, pour nicher et s'alimenter, l'ensemble des milieux ouverts - dont les vignes - très représentées localement. **L'enjeu de conservation de ces habitats gérés de manière intensive est faible.**

### *Insectes :*

**La zone d'étude ne revêt aucun enjeu particulier pour les espèces sensibles d'insectes présentes en Loire-Atlantique.** Certains alignements de vieux chênes localisés sur la zone d'étude ont un potentiel d'accueil important du grand capricorne du chêne, mais sans que l'espèce y ait été observée. Ces alignements ont donc un enjeu moyen pour cet insecte mais également pour de nombreux autres taxons.

## ENJEUX HABITATS DES HABITATS FAUNISTIQUES



## COURS D'EAU

Un réseau de fossés busés est présent sur le parking de l'entreprise, ainsi qu'un cours d'eau classé (en référence à la cartographie des cours d'eau défini par les services de l'Etat), qui prend sa source au niveau du lieu-dit Bel-Air en limite Est du site du projet, et rejoint la Logne au niveau de la RD63, au Nord-Est de l'agglomération. Ce cours d'eau est ici dénommé le **"ruisseau de Bel-Air"**.

Un écoulement naturel est également présent au niveau de la prairie mésophile, il suit la pente globale Sud-Nord.

## COURS D'EAU



Site du projet

Cours d'eau



Fossé busé sur l'aire de stockage des camping-cars



Écoulement sur la prairie mésophile

## ZONES HUMIDES

### 1. Contexte

La commune de La Limouzinière a fait l'objet d'un inventaire communal des zones humides. Cet inventaire n'identifie aucune zone humide sur le site du projet.

**Un diagnostic « zones humides » a été réalisé dans le cadre du projet d'extension de la société PILOTE.**

33 sondages à la tarière ont été réalisés sur le site. Parmi ces sondages, plusieurs répondent aux critères pédologiques des zones humides.

Le sol est d'une texture majoritairement sablo-limoneuse sur les horizons supérieurs avant de changer brutalement de texture devenant argilo-limoneuse. Le sol présente 3 horizons assez démarqués les uns des autres. On peut classer ce sol dans la catégorie des brunisols.

Les zones déjà aménagées et imperméabilisées du site du projet n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques.

## 2. Résultats des sondages zones humides réalisés sur le site du projet

Le diagnostic zones humides réalisé dans le cadre du projet d'extension de la société PILOTE révèle la présence de 5 376 m<sup>2</sup> de zones humides sur l'ensemble du site du projet, réparties en 4 zones distinctes (présentées sur la carte ci-après) dont les **fonctionnalités hydraulique, épuratrice et biologique sont jugées « limitées »** par le bureau d'étude :

- ➔ **Zone humide A** : surface de 1 921 m<sup>2</sup>, en partie sur la vigne située au Sud en limite du site du projet. Fonctionnalité hydraulique, épuratrice et biologique estimée « limitée ».
- ➔ **Zone humide B** : surface de 2 662 m<sup>2</sup>, sous forme d'une bande étroite correspondant à un point bas topographique situé à l'Ouest du site du projet. Fonctionnalité hydraulique, épuratrice et biologique estimée « limitée ».
- ➔ **Zone humide C** : surface de 615 m<sup>2</sup>, située en pied de haie et recueillant les eaux de ruissellement de la prairie localisée au Nord. Fonctionnalité hydraulique, épuratrice et biologique estimée « limitée ».
- ➔ **Zone humide D** : surface réduite de 178 m<sup>2</sup>, localisée au centre du site du projet, au niveau d'un point bas. Fonctionnalité hydraulique, épuratrice et biologique estimée « limitée ».

Localisation des zones humides sur le site du projet



3 - Extrait modifié du rapport d'ATLAM pour l'identification des zones humides présentes sur site

## PATRIMOINE

Le site du projet n'est pas situé au sein d'un périmètre inscrit ou classé au titre du patrimoine.

Le projet aura peu d'impact sur l'impact visuel car l'implantation du projet est réalisée à proximité du bâtiment existant et que son volume est moins important.

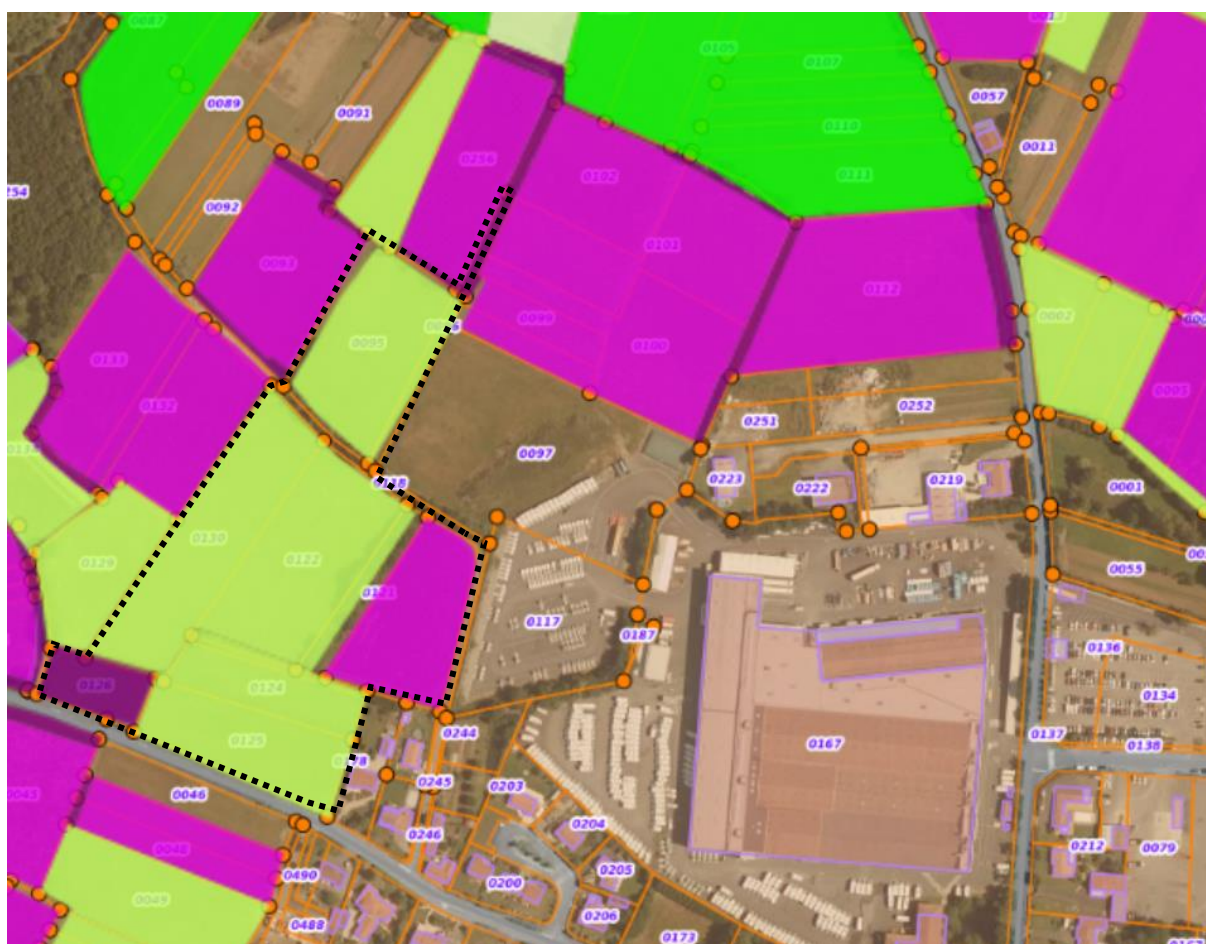
Aussi, le projet est réalisé au sein d'une zone d'activités et sur un terrain en zone agricole dont l'acquisition se fera dans le cadre du projet. Il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.

## ACTIVITES HUMAINES

### 1. Agriculture

Le site du projet (pointillé noir ci-dessous) est recensé comme agricole (« vignes » en violet et « prairie temporaires » en vert clair) au sein du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 :

Extrait du RPG 2021



Les parcelles agricoles **ne correspondent à aucun bail**. Il s'agit de « prêts à usage ». Les exploitants agricoles ont été informés en automne 2022 du souhait du projet d'extension PILOTE.

Les emprises viticoles correspondent à des productions AOC Muscadet (le plus impacté par le projet) et Gros Plants du Pays Nantais. L'INAO a été associée à la démarche de compensation agricole. Dans la mesure où les vignes sont gelées 3 années sur 4 en hiver, les viticulteurs ont informé la commune de **la valeur agronomique relativement faible de ces terres**.

## 2. Servitudes d'utilité publique

Le site du projet n'est concerné par aucune servitudes d'utilité publique.

## 3. Eau potable

L'alimentation en eau potable sur la commune de La Limouzinière est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de la Région de Grandlieu (adhérente au Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique), qui rassemble 18 autres communes.

La compétence Eau Potable est dévolue à Grand Lieu Communauté.

La gestion de la distribution de l'eau est assurée par la SAUR. Le nombre d'abonnés en 2017 est de 881 sur la commune (859 en 2016).

La commune de La Limouzinière reçoit l'eau potable à partir de l'usine de Basse-Goulaine (nappe alluviale de la Loire) et de la nappe du Maupas. Les eaux captées dans la nappe de Basse-Goulaine sont de bonne qualité bactériologique.

Les 4 ouvrages de prélèvement de la nappe du Maupas se situent sur le territoire voisin de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

**Le site du projet n'est ni situé sur une aire d'alimentation de captage, ni situé à proximité du captage d'eau potable.**

## 4. Eaux pluviales

Le ruissellement des eaux pluviales du plateau viticole vient charger ponctuellement lors des fortes pluies le ruisseau du Ritz Doré en traversée du bourg. Il était prévu en 2019 d'engager des études pour l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) en parallèle des études de révision du PLU. Ces études devaient être pilotées par la CC de Grand-Lieu qui devait prendre la compétence en matière d'eaux pluviales, mais cette compétence ne sera pas prise par l'intercommunalité. La commune a donc envisagé de réaliser cette étude à moyen terme.

Dans l'attente, des coefficients d'imperméabilisation maximale ont été définis en zone urbaine du bourg de manière à limiter les risques de dysfonctionnement du réseau pluvial.

Ces règles sont ainsi destinées à contenir les flux d'eaux pluviales devant transiter par les collecteurs publics, afin d'éviter les risques de débordement ponctuel sur certains secteurs, les risques d'inondation et la nécessité de revoir et d'accroître les diamètres des canalisations (couteux pour la collectivité et ses habitants). Ces limitations s'appliquent aux unités foncières des principaux secteurs des zones Ub, Uh et Ah.

Espaces concernés	Coefficient d'imperméabilisation maximale	Echelle d'application du coefficient
<b>ZONES À DOMINANTE D'HABITAT</b>		
Ua et Uac	Non réglementé	
Ub	70% sauf secteur d'OAP pour lesquels il sera fait référence à l'OAP	Unité foncière (% pouvant être réparti librement et de manière différente entre lots en cas d'opération d'aménagement, dans le respect du taux maximal à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération)
Uh et Ah	70%	
1AUa et 2AUa	Cf. dossier loi sur l'eau	Cf. dossier loi sur l'eau
<b>ZONES À DOMINANTE D'EQUIPEMENTS</b>		
UI	Non réglementé	/
<b>ZONES À DOMINANTE D'ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		
Ue	Non réglementé	/
<b>ZONES À DOMINANTE AGRICOLE</b>		
A, An, Av, Ab, As, Ae, Al	Non réglementé	/
<b>ZONES À DOMINANTE NATURELLE</b>		
N, Nf, Ni, Nit	Non réglementé	/

En cas de dépassement de ces seuils, une cuve de stockage de 1 m<sup>3</sup> devra être mise en place.

## 5. Eaux usées

La compétence Assainissement est dévolue à Grand Lieu Communauté.

Le bourg de La Limouzinière possède un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Il comprend un réseau de collecte et de transfert des eaux usées de **type séparatif d'un linéaire d'environ 11,95 km et dessert 502 abonnés** (source : RPQS CCGL, 2017).

Ce réseau se compose d'environ 10 895 ml de canalisations gravitaires et de 1 050 ml de canalisations de refoulement. Compte-tenu de la présence de plusieurs sous-bassins versants, le réseau est équipé de **3 postes de relèvement**, assurant le transfert des eaux usées vers les ouvrages d'épuration pour les zones qui ne peuvent s'y rendre gravitairement. Le plan des réseaux d'eaux usées est annexé au PLU.

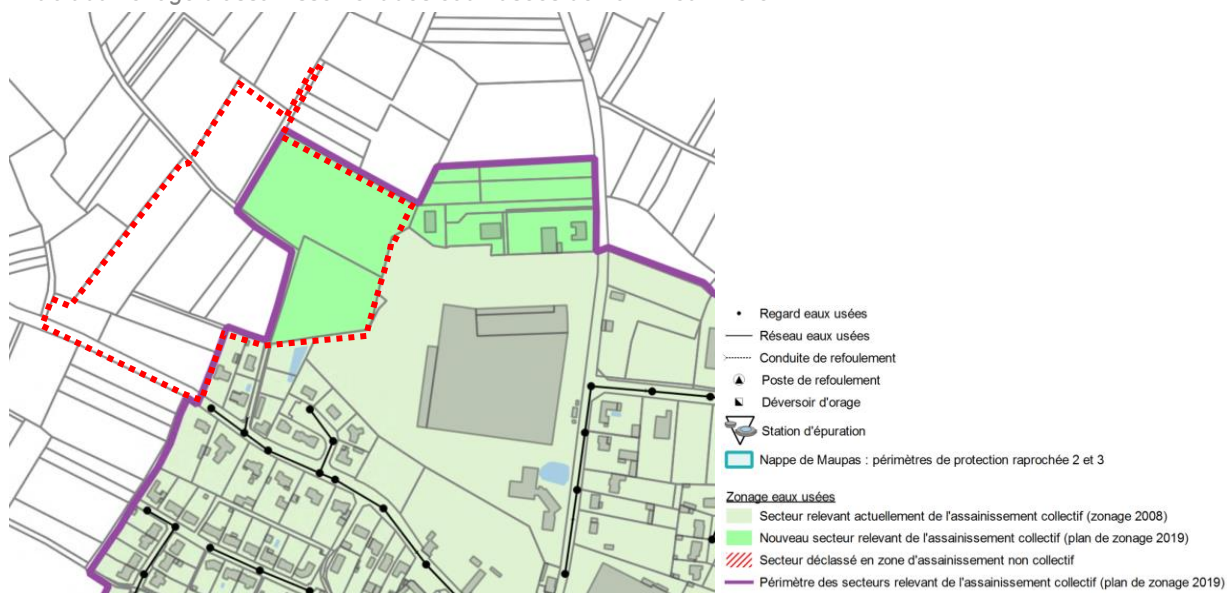
Le traitement des effluents est assuré par **la station de l'Auzinière, de type 'boues activées'**. Mise en service le 1er octobre 2007, sa capacité de traitement est de **1 900 Equivalents Habitants** (soit 114 Kg de DBO5/j et 285 m3/j en nappe basse temps sec). Les eaux traitées issues de la station sont rejetées dans Le Lavou, affluent de La Logne.

En pointe, la charge polluante collectée par **le réseau EU peut être évaluée à 1167 équivalents habitants**, d'après les données autosurveillance 2016-2017 et des bilans réalisés par Artelia durant l'automne 2018.

Les concentrations en sortie de station respectent largement les normes de rejet. Les rendements épuratoires sont également satisfaisants. On observe cependant des problèmes dans le traitement de l'azote en période de pointe hydraulique avec un non-respect de la norme NGL. Les volumes entrants moyens journaliers sur le système de traitement s'élèvent à 140 m3, qui correspond à 49% de la capacité de la STEP. Les charges moyennes entrantes en DBO5 sont de 43 kg/j (38% de la capacité nominale).

Le zonage d'assainissement eaux usées a été actualisé en 2020. Le site du projet global indépendamment du zonage du PLU de La Limouzinière (pointillé rouge ci-dessous) est situé au sein du périmètre desservi par l'assainissement collectif.

*Extrait du zonage d'assainissement des eaux usées de La Limouzinière*



## 6. Risques et nuisances

La commune n'est pas concernée par un PPRT.

Aucun établissement SEVESO ou disposant d'un PPRT n'est recensé aux alentours du site.

Les risques naturels identifiés à La Limouzinière sont :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Risque sismique : niveau 3, aléa modéré.

- Risque radon : risque fort
- Retrait-gonflements des sols argileux : l'exposition des terrains est moyenne

**Aucun risque ne concerne le projet.**

L'activité logistique de la société PILOTE n'est pas source d'émissions d'eaux usées industrielles ou de polluants atmosphériques qui pourraient engendrer des risques pour les populations environnantes.

### 3. Nuisances

En phase réalisation, **les travaux pourront être source de bruit.**

En phase exploitation, l'activité sera à l'origine de bruit lié au trafic routier (PL et VL). A noter que la parcelle se situe à proximité d'un axe routier (RD61).

Des mesures acoustiques seront réalisées dans le cadre du dépôt du dossier ICPE. L'exploitant s'engage à ce que les émissions sonores de l'installation respectent les valeurs limites réglementaires.

Les activités et produits stockés ne sont pas source d'odeurs.

### 7. Déchets

La compétence « Déchets » est dévolue à Grand Lieu Communauté qui gère la collecte et le traitement des déchets ménagers. Elle assure également la gestion des quatre déchetteries du territoire.

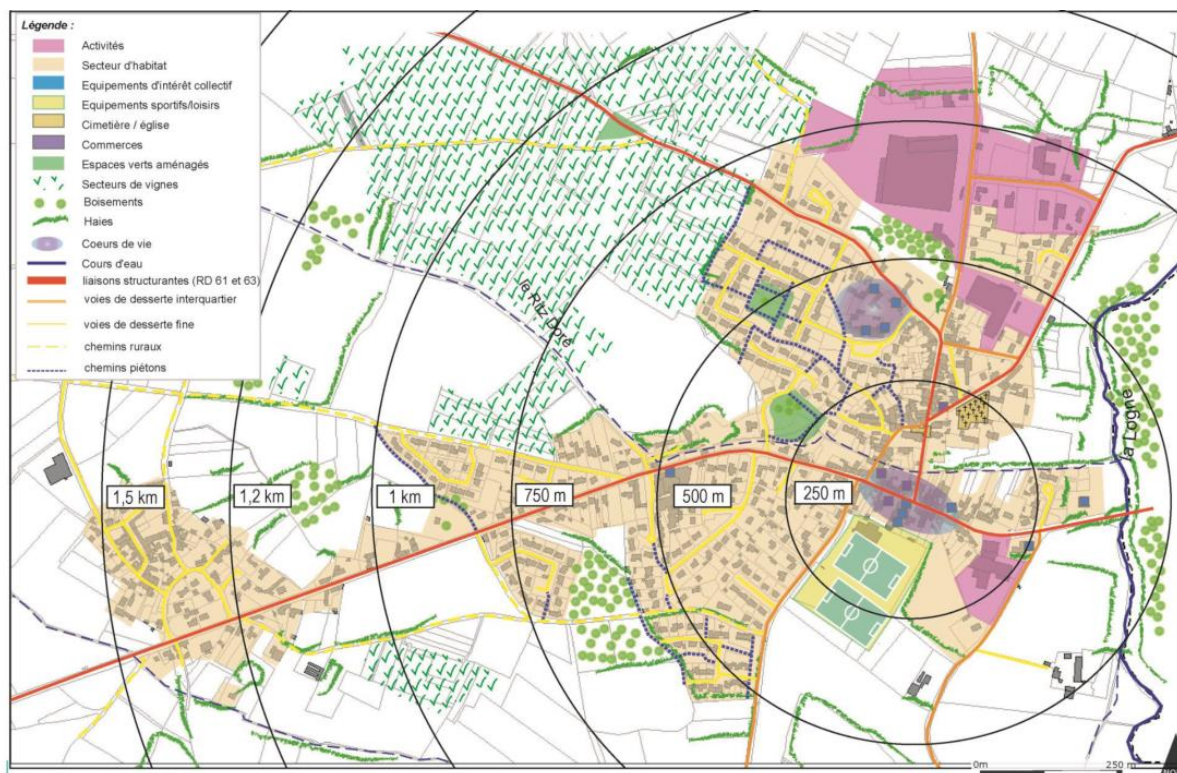
Depuis le 1er juillet 2009, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine de valorisation énergétique d'Arc en Ciel à Couëron. Les emballages sont aussi triés sur ce même site.

La déchetterie la plus proche est celle de La Brande (Route de St Philbert de Gd Lieu).

Le ramassage des ordures a lieu sur la commune le mercredi matin pour le conteneur à couvercle gris et une semaine sur deux pour le conteneur à couvercle jaune (les semaines paires).

### 8. Déplacements

La commune a réalisé une étude de déplacements sur le bourg qui lui a permis d'engager des opérations de requalification de ses traversées de bourg et entrées d'agglomération, dont la rue Charles de Gaulle.



Un arrêt de bus Aleop en coeur de bourg, Place Henri IV



- ➔ Ligne 12 : 8 AR
- ➔ Ligne 12 express : 3 AR
- ➔ 40 minutes de trajet pour le centre-ville de Nantes

La commune de La Limouzinière ne dispose pas d'aire de co-voiturage. L'aire de co-voiturage la plus proche est située à Pont-James sur la commune de St Colomban. Les habitants du bourg sont situés à moins de 10 minutes en voiture de cette aire.



# Description des principales incidences de la déclaration de projet sur l'environnement et des mesures ERC envisagées

Santé humaine – Risques et nuisances			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p><b>Risques :</b></p> <p>Aucun risque ne concerne le projet.</p> <p>L'activité logistique de la société PILOTE n'est pas source d'émissions d'eaux usées industrielles ou de polluants atmosphériques qui pourraient engendrer des risques pour les populations environnantes.</p> <p><b>Nuisances :</b></p> <p>En phase réalisation, les travaux pourront être source de bruit.</p> <p>En phase exploitation, l'activité sera à l'origine de bruit lié au trafic routier (PL et VL). A noter que la parcelle se situe à proximité d'un axe routier (RD61).</p>		
Incidences du projet de modification de PLU	<b>Effets</b>		<b>Qualification de l'impact</b>
	Positifs	/	/
	Négatifs	Le projet d'extension de l'entreprise Pilote aura un impact limité sur la santé humaine et le cadre de vie des habitants. Les impacts négatifs seront liés à la circulation des poids lourds et à l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p><b>Mesures de réduction Risques :</b></p> <p>Pour l'entretien des espaces verts, l'utilisation de moyens mécaniques au détriment des produits phytosanitaires sera privilégiée. Une fauche raisonnée sera mise en place. Les produits phytosanitaires ne seront pas utilisés.</p> <p>Avec le projet PILOTE, le trafic PL pour l'entreprise PILOTE sera de 65 PL/jour sur site : 40 PL par jour au niveau des quais et 25 au niveau de la zone de déchargement. Cette augmentation du trafic aura un impact relativement réduit sur les émissions atmosphériques.</p> <p>Un bassin de rétention des eaux d'extinction incendie est présent pour permettre le confinement d'effluents pollués en cas d'incident.</p> <p><b>Mesures de réduction Nuisances :</b></p> <p>Des mesures acoustiques seront réalisées dans le cadre du dépôt du dossier ICPE. L'exploitant s'engage à ce que les émissions sonores de l'installation respectent les valeurs limites réglementaires.</p> <p>Les activités et produits stockés ne sont pas source d'odeurs.</p>		

Santé humaine - Déchets			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>La compétence « Déchets » est dévolue à Grand Lieu Communauté qui gère la collecte et le traitement des déchets ménagers. Elle assure également la gestion des quatre déchetteries du territoire.</p> <p>Depuis le 1er juillet 2009, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine de valorisation énergétique d'Arc en Ciel à Couëron. Les emballages sont aussi triés sur ce même site.</p> <p>La déchetterie la plus proche est celle de La Brande (Route de St Philbert de Gd Lieu).</p> <p>Le ramassage des ordures a lieu sur la commune le mercredi matin pour le conteneur à couvercle gris et une semaine sur deux pour le conteneur à couvercle jaune (les semaines paires).</p>		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Le projet d'extension de l'entreprise Pilote aura un impact dans la mesure où le volume de déchets est susceptible d'augmenter du fait de l'activités humaine sur le site.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p>Le Plan national de prévention des déchets 2021-2027 est en cours d'élaboration.</p> <p>Ce plan traite de tous les types de déchets (dangereux, non dangereux, inertes, etc). Il s'applique à l'ensemble de la population : ménages, professionnels, administrations et services publics.</p> <p>Le projet sera donc concerné par la mise en œuvre de ce plan national qui a pour ambition de rompre la corrélation entre production de déchets et croissance économique et démographique en mettant en avant la prévention. « Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas ».</p> <p>Toutes les dispositions seront prises, afin d'assurer la bonne gestion des déchets issus de l'activité du site projeté (limitation à la source, tri, stockage et traitement adapté, ...). Si jamais un déchet dangereux était amené à être éliminé du site, alors l'exploitant se rapprocherait d'un prestataire agréé pour le transport et la valorisation de ce type de déchet.</p>		
Milieux remarquables, faune, flore			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p><b>Milieux remarquables :</b></p> <p>Le projet PILOTE est situé à <b>plus de 600m de la ZNIEFF</b> de type 1 : "Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents" (n°520007302).</p> <p><b>Il n'existe pas de connexion entre la zone d'étude et les sites Natura 2000, aux caractéristiques biens spécifiques.</b></p> <p><b>Flore :</b></p> <p>Au total, 106 espèces de plantes supérieures ont été recensées, dont la plupart sont très communes. Aucune de ces espèces n'est protégée ou ne possède de statut particulier sur les listes rouges.</p> <p>De plus, il n'y a pas de taxon déterminant ZNIEFF. Ainsi, aucune espèce présente sur la zone d'étude n'est à considérer comme patrimoniale.</p> <p>Les habitats présents sur le périmètre d'étude ne revêtent pas un intérêt communautaire et sont communs dans le grand Ouest de la France.</p> <p><b>Cependant, il est important de souligner la présence de vieux arbres et de haies bocagères qui constituent un patrimoine paysager et écologique à enjeux.</b></p> <p>L'ensemble des espèces floristiques relevées appartient au cortège classique du bocage de l'Ouest de la France. Aucune espèce ne possède un statut de conservation particulier.</p> <p><b>Ainsi, la conservation de la flore la zone d'étude ne revêt pas d'enjeux particuliers.</b></p>		

	<p style="text-align: center;"><i>Faune :</i></p> <p>La situation de la zone d'étude, accolée à une zone d'activités et en limite d'agglomération, constitue un facteur limitant pour la faune, notamment pour les groupes les moins mobiles (reptiles, mammifères...). Néanmoins, la zone d'étude est connectée par le Nord et l'Ouest à un secteur de bocage.</p> <p><b>La zone d'étude ne revêt aucun enjeu particulier pour les espèces faunistiques sensibles. Toutefois, les habitats arborés ont un enjeu de conservation fort pour les chiroptères.</b></p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	<p>Le projet d'extension de l'entreprise Pilote ne peut éviter l'impact sur les habitats naturels.</p> <p>Ainsi, la quasi-totalité des biotopes du site du projet seront détruits. Seule la haie multistrates dense, localisée au sein du site actuellement exploité, est en grande partie sauvegardée (impact causé uniquement par un passage de voirie). Le projet retenu impacte donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4 700 m<sup>2</sup> de vigne ;</li> <li>➤ 20 350 m<sup>2</sup> de prairie de fauche ;</li> <li>➤ 7 210 m<sup>2</sup> de prairie en cours d'enfrichement ;</li> <li>➤ 1 130 m<sup>2</sup> (<b>106 ml</b>) de bande boisée ;</li> <li>➤ 281 ml de haie bocagère, soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 28 ml de haie arbustive dense</li> <li>➔ 7 ml haie buissonnante dense,</li> <li>➔ 146 ml haie multistrates dense,</li> <li>➔ 100 ml de jeune plantation.</li> </ul> </li> <li>➤ 1 arbre isolé.</li> </ul>	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p style="text-align: center;"><i>Mesures d'évitement en phase opérationnelle :</i></p> <p>La haie multistrates dense présente sur le site sera en grande partie sauvegardée dans le cadre du projet. L'ensemble du pourtour du projet sera planté afin de limiter l'impact visuel des bâtiments et de l'activité humaine : le règlement graphique évolue en ce sens en imposant la création <b>d'un nouveau linéaire de « haies à planter »</b>.</p> <p style="text-align: center;"><i>Mesures de réduction en phase travaux :</i></p> <p style="text-align: center;">➔ <b>Adaptation de la période des travaux</b></p> <p>Les travaux d'arrachages de végétation, mais aussi les travaux de terrassement, présentent un risque important de mortalité pour la faune. Selon les saisons, les animaux sont plus ou moins actifs et en conséquence plus ou moins vulnérables à la destruction de leur habitat. En conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les travaux de coupe et d'arrachage des haies bocagères seront réalisés entre début octobre et fin février, ce qui permet d'éviter le dérangement ou la destruction des espèces d'oiseaux se reproduisant sur le site ou à proximité ainsi que la destruction de reptiles en période de reproduction. Les débris de bois et les souches devront être conservés pour créer des hibernaculum (sur le site de compensation) ;</li> <li>➤ La période hivernale est idéale pour effectuer les travaux de terrassement de façon à réduire le risque de perturbation sur l'ensemble des taxons s'alimentant sur le site du projet en période de reproduction, ainsi que le risque de destruction de potentiels individus utilisant les milieux ouverts du site pour nicher ou s'alimenter. Néanmoins, il n'est techniquement pas réalisable d'effectuer ces travaux de terrassement en période hivernale durant laquelle les conditions sont trop humides. De fait, une solution de substitution tout aussi efficace est proposée. Il s'agit de mettre l'ensemble de la terre du site du projet à nu à l'aide d'engins agricoles en période hivernale. Le porteur du</li> </ul>		

projet devra faire en sorte que le sol du terrain reste en terre nu, sans développement de végétation, en attendant la réalisation des travaux de terrassement lorsque les conditions météorologiques le permettront. Cette mesure permet donc de réduire le risque d'impact sur les taxons s'alimentant actuellement sur le site du projet en période de reproduction, ainsi que le risque de destruction de potentiels individus utilisant actuellement les milieux ouverts prairiaux du site pour nicher ou s'alimenter.

→ **Suivi de chantier par un écologue**

Un écologue référent devra être désigné pour superviser les différentes étapes du chantier afin de suivre la réalisation des mesures de réduction, de compensation ou d'accompagnement (présentées ci-après) et d'en valider l'efficacité.

*Mesures de réduction en phase opérationnelle :*

→ **Limitation de la pollution lumineuse**

Etant donné la présence de chiroptères sur le site, l'éclairage sera limité au strict minimum et aucun éclairage permanent pendant la nuit ne sera mis en place.

Les émissions lumineuses seront orientées vers le bas pour n'éclairer que la surface voulue (le choix des lampadaires sera adapté en conséquence). Des détecteurs de présence pourront être utilisés notamment pour assurer la sécurité du site.

Cette mesure permet de prévenir de l'impact de la pollution lumineuse sur les chiroptères et la faune en général, qui provoque des dérèglements sur l'alimentation, la prédation et la reproduction des individus. Il est donc essentiel d'en limiter l'usage afin de prendre en considération la trame noire dans le cadre de ce projet.

*Mesures compensatoires retenues :*

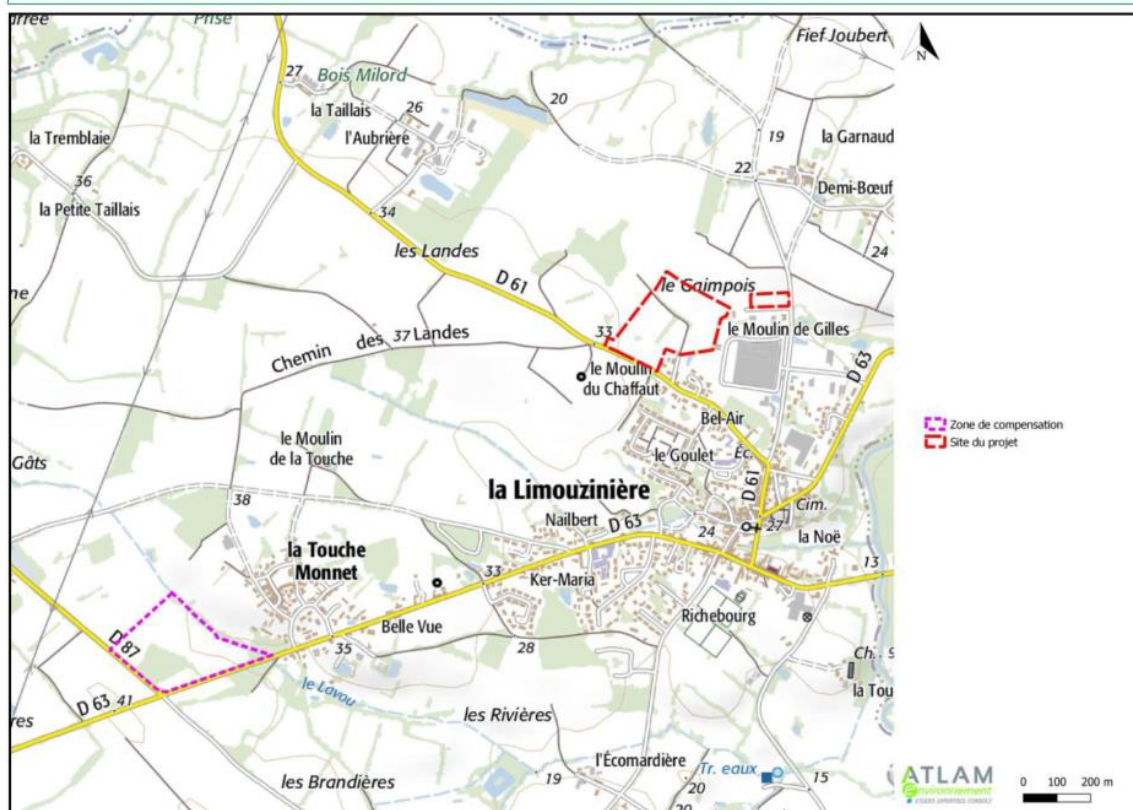
→ **Choix du site de compensation**

Le site sélectionné pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité est localisé à moins de 1,5 km du site du projet.

Le site de compensation se compose d'un ensemble parcellaire d'une surface d'environ **6,4 ha** d'un seul tenant, situé en bordure du Lavou affluent de la Logne.

Un site d'une grande surface est sélectionné car ce dernier doit également servir de zone de compensation des zones humides.

## SITUATION DU SITE DE COMPENSATION

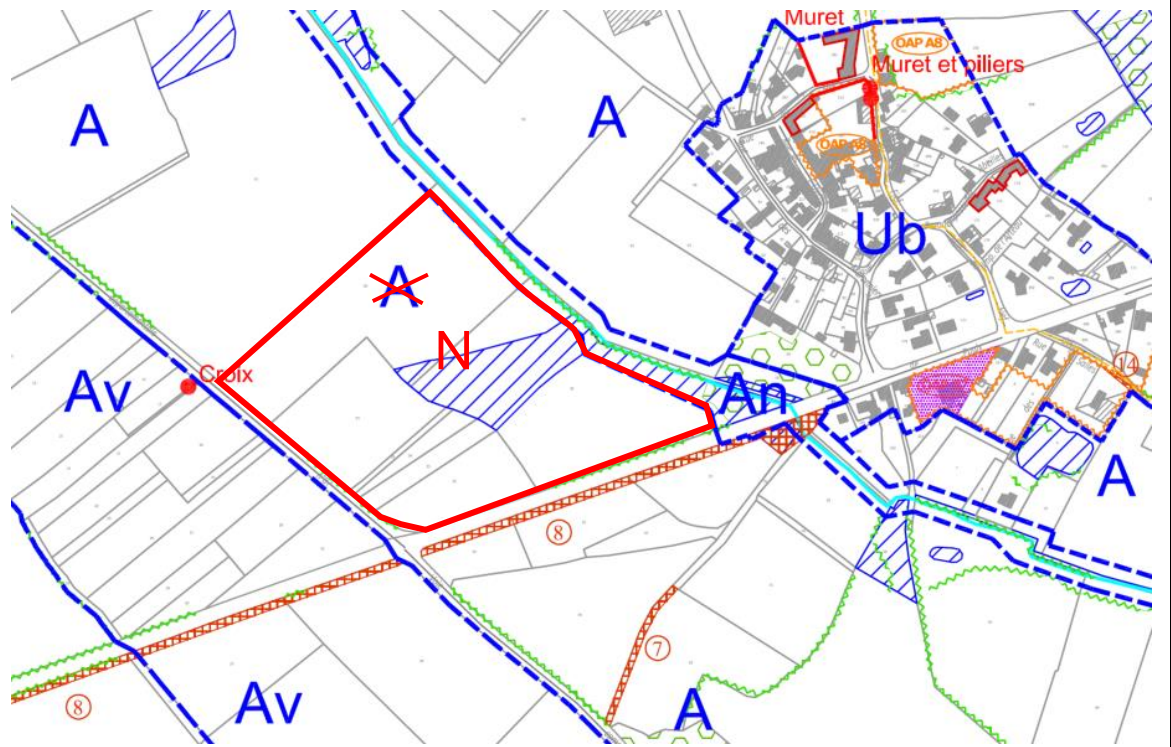


Le site de compensation se compose aujourd'hui :

- D'une vaste parcelle cultivée de manière intensive (52 500 m<sup>2</sup>),
- D'une petite prairie naturelle (4 900m<sup>2</sup>),
- D'un petit boisement (450 m<sup>2</sup>),
- De quelques haies bocagères (1 330 ml), principalement réparties en périphérie, qui forment un ilot bocager assez dégradé,
- D'une ripisylve épaisse localisée au Nord le long du cours d'eau le Lavou.

Il est identifié au sein d'une **zone A (agricole)** et **An (agricole humide)** dans le PLU en vigueur .  
Il est proposé de le transférer en **zone N (naturelle)** via la présente déclaration de projet pour une surface d'environ **6 ha**.

**Les 0,4 ha restants sont maintenus en zone An :**



## ETAT INITIAL DU SITE DE COMPENSATION



Un léger talweg concentrant les écoulements de surfaces se dessine au centre de cet ensemble parcellaire. Une zone humide de plus de 3ha a été identifiée au sein de ce talweg.

Deux sessions d'inventaires naturalistes diurnes ont été menées durant le printemps et l'été 2022 sur ce site, le 8 juin et le 13 juillet, et une session nocturne a été réalisée le 11 juillet.

Les résultats des inventaires confirment qu'il s'agit d'un espace agricole dégradé, les espèces patrimoniales présentes sont en grande majorité cantonnées en bordure du site, au sein des haies périphériques ou dans les vignes ou prairies situées autour du site de compensation. Seule la prairie naturelle située au Sud de la zone présente un intérêt pour la biodiversité.



**De fait, il semble tout à fait pertinent de mettre en place des mesures de compensation permettant de recréer une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité sur cette zone actuellement dégradée.**

De plus, la **présence d'une zone humide dégradée qui sera restaurée** apporte également une véritable plus-value qui permet d'imaginer le retour de biotopes humides fonctionnels sur ce site et de leurs espèces associées.

Afin de compenser les effets indésirables causés par le projet sur la biodiversité, **les mesures retenues qui seront mises en place sur le site de compensation sont les suivantes :**

TYPES DE MESURES MISES EN PLACE	ESPECES CIBLEES	IMPACTS DU PROJET	QUANTITE DE MESURES CREEES	BILAN QUANTITATIF DU PROJET
Création de prairies extensives de fauches et/ou pâturées	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes, flore	2,35 ha de prairie de fauche	4,63 ha	Surface augmentée x 2
Plantation et/ou restauration de haies multistrates et buissonnantes	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	281 ml de haies bocagères et 1 130 m <sup>2</sup> (106 ml) de bande boisée	370 ml de haies multistrates 297 ml de haies buissonnantes 244 ml de restauration de haies	Linéaire augmenté x 2,4 + 524 ml plantés
Création d'hibernaculum isolés	Reptiles, amphibiens	/	8 u	+ 8 hibernaculum (habitat absent sur site à l'état initial)
Création de mares écologiques et de cunettes	Amphibiens, Oiseaux, Reptiles, Mammifères terrestres, Chiroptères, Insectes, flore	/	3 mares + 110 ml de cunette	+ 3 mares fonctionnelles pour la biodiversité + 110 ml cunette
Création de friches "maitrisées"	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	Destruction de 0,7 ha de prairie en cours d'enfrichement et de 0,47 ha de vigne	9 600 m <sup>2</sup>	Surface pratiquement retrouvée (complexe davantage fonctionnel)

*Carte localisant les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité ci-après*

Au-delà de la phase travaux, les mesures mises en place doivent également faire l'objet d'un suivi permettant de s'assurer de leur efficacité à plus long terme et de leur gestion adéquate.

A ce titre, le maître d'ouvrage engagera un suivi des mesures mises en place qui s'étendra sur une période minimale de 10 ans, parallèlement au suivi des zones humides, en période printanière :

- N+1, N+2, N+3 pour s'assurer de la bonne reprise des haies, du profil et de l'évolution des mares, de la gestion des terrains en faveur de la biodiversité..., dans le respect des objectifs attendus ;
- N+6, pour vérifier que le rôle des différentes mesures est rempli à court terme et observer l'évolution des milieux après 5 saisons de mise en place.
- N+10, pour vérifier que leur rôle est rempli à moyen terme (utilisation par les espèces cibles initialement impactées par le projet) et d'affiner à nouveau la gestion ou le profil des aménagements, si jugé nécessaire.

Des rectifications pourront être apportées tout au long de ce suivi afin que les aménagements ou mesures mis en place remplissent bien la fonction attendue.

Un bilan sera dressé par l'écologue effectuant les suivis sous forme d'un rapport synthétique après chaque campagne de suivi.

## PROPOSITION DE MESURES ECOLOGIQUES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE



**ATLAM**  
Environnement  
ETUDES EXPERTISES CONSEILS

0 50 100 m

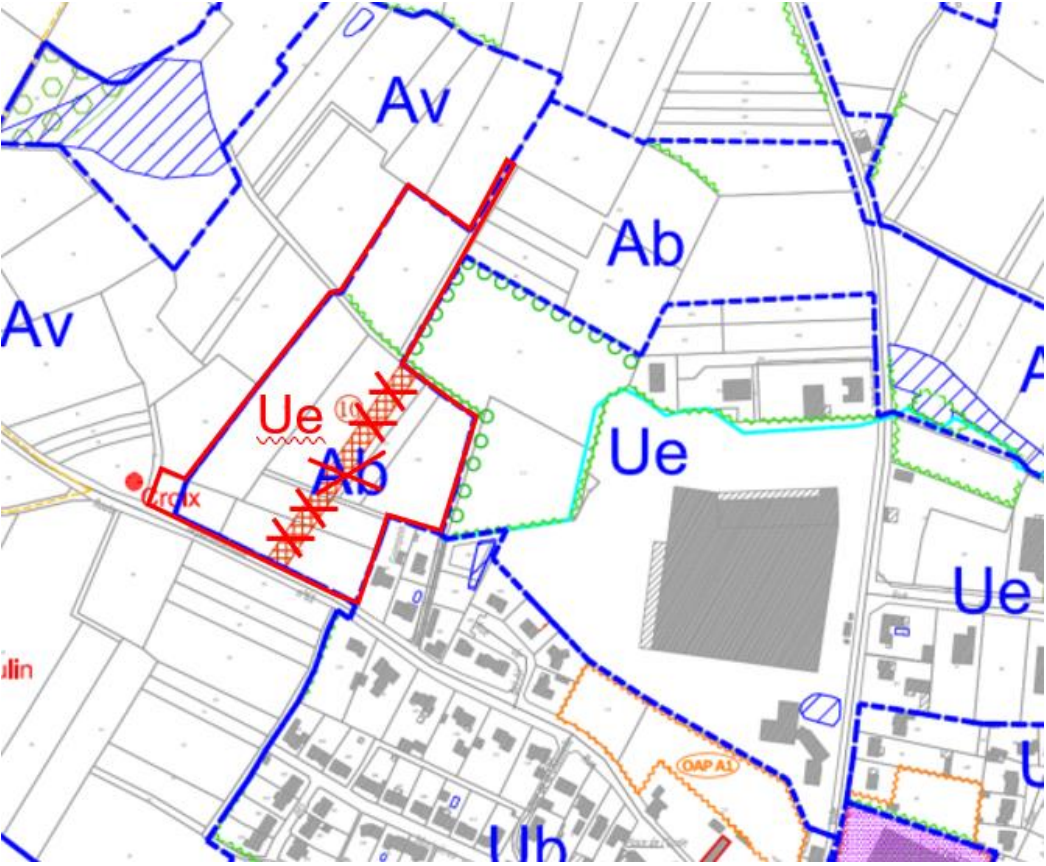


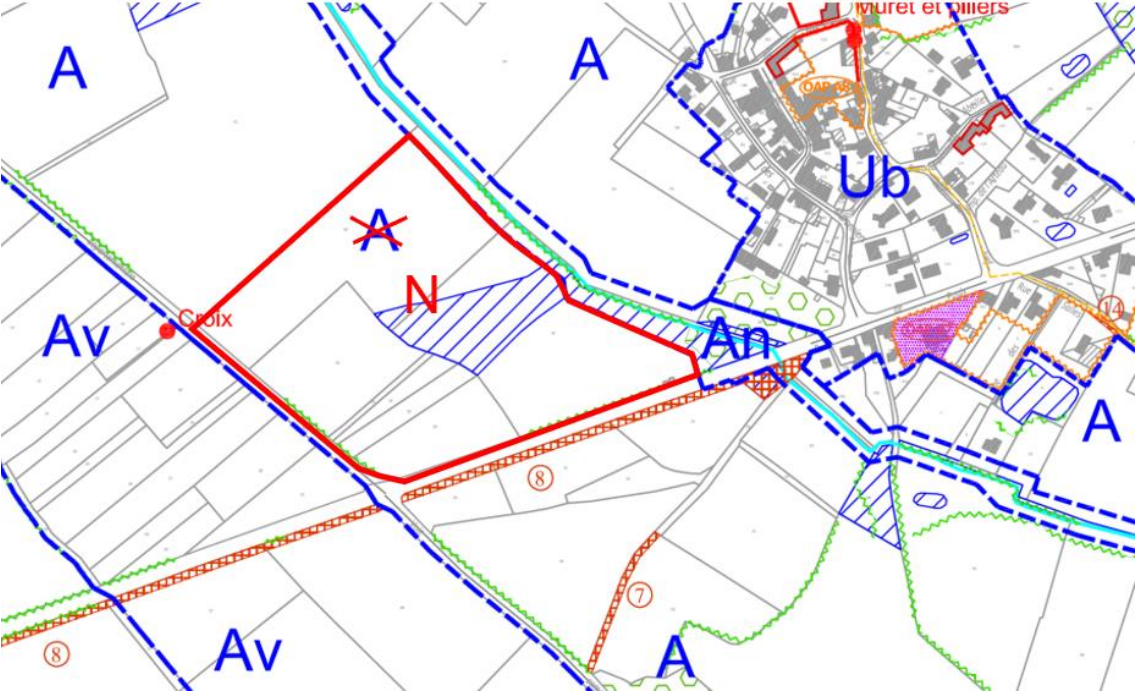
Source : BD Ortho IGN

- |   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| Création de prairies extensives (4,63 ha) | Restauration de haies bocagères (244 ml)                       | Zones humides existantes |
| <b>Creation de haies bocagères</b>        | Création d'hibernaculum (6u)                                   | Haies existantes         |
| Buissonnante (297 ml)                     | Création de mares écologiques (3 u)                            | Zone de compensation     |
| Multistrates (370 ml)                     | Création de zone de friches maîtrisées (9 600 m <sup>2</sup> ) |                          |
|   | Création de cunettes (110 ml)                                  |                          |

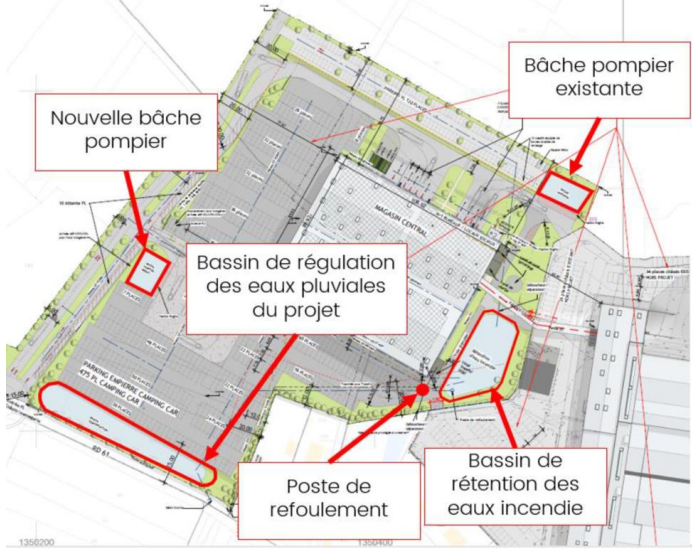
Les exploitants agricoles de ce terrain présenté en compensation ont d'ores-déjà été indemnisés lors de l'élaboration du PLU en 2020.

Zones humides			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>La commune de La Limouzinière a fait l'objet d'un inventaire communal des zones humides. Cet inventaire n'identifie aucune zone humide sur le site du projet</p> <p>Le diagnostic zones humides réalisé dans le cadre du projet d'extension de la société PILOTE révèle la présence de <b>5 376 m<sup>2</sup> de zones humides</b> sur l'ensemble du site du projet, réparties en 4 zones distinctes.</p> <p>Elles présentent des <b>fonctionnalités hydraulique, épuratrice et biologique jugées « limitées » par le bureau d'étude.</b></p> <p>et seront détruites dans le cadre de ce projet. Une compensation est prévue sur des terrains voisins.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Le projet d'extension de l'entreprise Pilote ne peut éviter l'impact négatif sur les zones humides Identifiées.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p><b>Des mesures de réduction des impacts sur la biodiversité sur le site PILOTE actuel sont proposées en phase de travaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation de la période de travaux ;</li> <li>• Suivi de chantier par un écologue ;</li> <li>• Limitation de la pollution lumineuse.</li> </ul> <p><b>Mesures de compensation :</b></p> <p>Pour compenser à la fois les enjeux faune-flore et les enjeux zones humides, un site de compensation a été trouvé à moins de 1,5km du site. Il se compose d'un ensemble parcellaire d'une surface d'environ 6,4 ha.</p> <p><b>Sur le site de compensation, les mesures proposées sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en place de prairies extensives de fauches/ et ou pâturées sur le site de compensation ;</li> <li>• La plantation et/ou restauration de haies multistrates et buissonnantes sur le site de compensation ;</li> <li>• La création d'hibernaculum sur le site de compensation ;</li> <li>• La création de mares écologiques et de cunettes sur le site de compensation ;</li> <li>• La création de friches « maîtrisées ».</li> </ul>		
Cours d'eau			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Un réseau de fossés busés est présent sur le parking de l'entreprise, ainsi qu'un cours d'eau classé (en référence à la cartographie des cours d'eau défini par les services de l'Etat), qui prend sa source au niveau du lieu-dit Bel-Air en limite Est du site du projet, et rejoint la Logne au niveau de la RD63, au Nord-Est de l'agglomération. Ce cours d'eau est ici dénommé le "ruisseau de Bel-Air".</p> <p>Un écoulement naturel est également présent au niveau de la prairie mésophile, il suit la pente globale Sud-Nord.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	L'urbanisation du site peut avoir un impact sur le cours d'eau même si celui-ci n'est pas avéré.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p>Les eaux de voiries sont prétraitées par 2 séparateurs à hydrocarbures avant rejet dans le réseau collectif.</p> <p>Un compteur est mis en place afin d'assurer le suivi des prélèvements en eau du site.</p> <p>Toutes les dispositions sont prises afin d'assurer la collecte, le traitement et le rejet des EP. Les EU sanitaires seront prises en charge par la station d'épuration communale.</p>		

Sols, géologie, pédologie			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le site du projet se situe en tête de bassin versant, où l'altitude varie entre de 31 m NGF et 26 m NGF.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les écoulements suivent la pente globale de terrain, soit : Une pente d'orientation Sud-Nord à 2%, sur la partie Ouest du site.</li> <li>✓ Une pente d'orientation Nord-Sud à 1%, sur la partie Est du site.</li> </ul> <p>Le site du projet se situe sur des <b>amphibolites à grenats</b> (δ11g) au sud tandis que le reste du projet est sur une formation de <b>gneiss feuilletés</b> (Ç3). Cette unité géologique présente un contexte peu favorable à la formation de sols humides.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet d'extension PILOTE n'aura pas d'incidences sur la topographie ou la nature du sol. A ce titre aucune mesure particulière n'est envisagée.		
Consommation d'espace			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le site du projet d'extension s'étend sur 5,6 ha et est situé au sein de 3 zones différentes du PLU : Ue, Ab et Av.</p> <p>La mise en compatibilité concerne <b>3,6 ha</b> de zones agricoles identifiées en Ab et Av dans le PLU qui seront transférées en zone Ue :</p>		
			
Incidences du projet de mise	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/

en compatibilité du PLU	Négatifs	L'urbanisation de terres agricoles entraine un impact négatif sur la consommation d'espace. Toutefois, le choix du terrain mitoyen au site actuel permettra non seulement de regrouper en un seul site le stockage des camping-cars de la société mais aussi de désengorger le trafic lié à l'activité PILOTE, au sein de la commune de la Limouzinière, puisque les entrées / sorties se feront sur ce nouveau terrain.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p>La procédure de prévoit pas de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser la consommation d'espace nécessaire au projet.</p> <p>Toutefois, il est nécessaire de rappeler que <b>le juste dimensionnement du site du projet et sa situation justifient son emprise.</b></p> <p>Enfin, <b>une mesure compensatoire est prise pour les incidences environnementales occasionnées par le projet – Voir la partie concernant les mesures relatives aux milieux remarquables, à la faune, la flore et aux zones humides).</b></p> <p><b>Le terrain concerné présente une surface de 6 ha et est actuellement classé en zone A (agricole). Il sera transféré en zone N (naturelle).</b></p> <p>Les 0,4 ha restants de la zone de compensation sont maintenus en zone An.</p>  <p>De plus, le site du projet sera remis en état en fin d'exploitation. Le terrain sera laissé, après utilisation, dans un état compatible avec les usages autorisés dans le cadre du PLU en vigueur lors de l'arrêt des activités de l'entreprise et exempt de toute pollution.</p> <p>Les exploitants agricoles de ce terrain présenté en compensation ont d'ores-déjà été indemnisés lors de l'élaboration du PLU en 2020.</p>		

Agriculture			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p><b>Prise en compte de l'activité agricole sur le site du projet :</b></p> <p>Les parcelles agricoles du site du projet <b>ne correspondent a aucun bail</b>. Il s'agit de « prêts à usage ». Les exploitants agricoles ont été informés en automne 2022 du souhait du projet d'extension PILOTE.</p> <p>Les emprises viticoles correspondent à des productions AOC Muscadet (le plus impacté par le projet) et Gros Plants du Pays Nantais.</p> <p>L'INAO a été associée à la démarche de compensation agricole.</p> <p>Dans la mesure où les vignes sont gelées 3 années sur 4 en hiver, les viticulteurs ont informé la commune de <b>la valeur agronomique relativement faible de ces terres</b>.</p> <p><b>Prise en compte de l'activité agricole sur le site de compensation environnementale qui passe en zone N :</b></p> <p>Les exploitants agricoles de ce terrain présenté en compensation ont d'ores-déjà <b>été indemnisés lors de l'élaboration du PLU en 2020</b>.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	Moins d'interactions entre l'activité agricole et les activités humaines autres (zones économiques et habitat)	Direct permanent
	Négatifs	Perte de foncier agricole	Direct permanent
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p>L'ensemble des parties prenantes (la commune de La Limouzinière, la société PILOTE, la Chambre d'Agriculture, l'INAO, les différents bureaux d'études liés au projet, la SAFER) s'est ainsi réuni le <b>16 janvier 2023</b> au siège de la société PILOTE afin d'échanger et de déterminer la mise en œuvre de la compensation pour la perte d'espaces agricoles pérennes.</p> <p>La qualité agronomique des terres concernées à été estimée faible et sensible au gel pour les vignes.</p> <p>3 exploitants agricoles (production « bio ») concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GAEC Rive de Logne (175 ha exploités – impact de 2,7 ha soit 1,54% de l'exploitation)</li> <li>- Vignoble MALIDAIN (31,5 ha de vignes – impact de 0,47 ha soit 1,49 % de l'exploitation)</li> <li>- GAEC du Petit Poirier (250 ha – impact de 0,17 ha soit 0,06% de l'exploitation)</li> </ul> <p>Les impacts directs ont été compensés financièrement en faveur des exploitants agricoles concernés selon un accord conclu en juin 2023.</p>		
Patrimoine bâti et archéologique			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p><b>Le site du projet n'est pas situé au sein d'un périmètre inscrit ou classé au titre du patrimoine.</b></p> <p>Le projet aura peu d'impact sur l'impact visuel car l'implantation du projet est réalisée à proximité du bâtiment existant et que son volume est moins important.</p> <p>Aussi, le projet est réalisé au sein d'une zone d'activités et sur un terrain en zone agricole dont l'acquisition se fera dans le cadre du projet. Il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée en raison de l'absence d'impacts.		

Assainissement des eaux pluviales			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le ruissellement des eaux pluviales du plateau viticole vient charger ponctuellement lors des fortes pluies le ruisseau du Ritz Doré en traversée du bourg. Il était prévu en 2019 d'engager des études pour l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) en parallèle des études de révision du PLU. Ces études devaient être pilotées par la CC de Grand-Lieu qui devait prendre la compétence en matière d'eaux pluviales, mais cette compétence ne sera pas prise par l'intercommunalité. La commune a donc envisagé de réaliser cette étude à moyen terme.</p> <p>Dans l'attente, des coefficients d'imperméabilisation maximale ont été définis en zone urbaine du bourg de manière à limiter le risques de dysfonctionnement du réseau pluvial.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Le projet d'aménagement va imperméabiliser le terrain. Ainsi le débit des eaux pluviales va augmenter. Toutefois des mesures sont prises en ce sens.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p>Les incidences potentielles des rejets d'eaux pluviales sont susceptibles d'être cumulées avec celles de ces sociétés sans être notable.</p> <p style="text-align: center;"><i>Mesures de réduction :</i></p> <p>Des limitations d'imperméabilisation des sols sont instaurées dans le règlement, afin de limiter l'impact de cette imperméabilisation sur la gestion notamment quantitative (flux) d'eaux de ruissellement. Ces règles sont ainsi destinées à contenir les flux d'eaux pluviales devant transiter par les collecteurs publics, afin d'éviter les risques de débordement ponctuel sur certains secteurs, les risques d'inondation et la nécessité de revoir et d'accroître les diamètres des canalisations (couteux pour la collectivité et ses habitants).</p> <p>Le réseau de récupération des eaux pluviales de voiries sera équipé de 2 séparateurs à hydrocarbures sur les deux arrivées des EP de voiries.</p> <p>Afin de limiter l'augmentation de la quantité d'eau pluviale rejetée, les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le bassin (bassin de régulation du projet) situé au nord du site qui est suffisamment dimensionné pour accueillir les 1 089,2 m<sup>3</sup>, pour une pluie décennale. Le débit de fuite sera de 16,8L/s en sortie de bassin. Le rejet des EP se fera dans le réseau communal.</p> 		

Assainissement des eaux usées			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>La compétence Assainissement est dévolue à Grand Lieu Communauté.</p> <p>Le bourg de La Limouzinière possède un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Il comprend un réseau de collecte et de transfert des eaux usées de <b>type séparatif d'un linéaire d'environ 11,95 km et dessert 502 abonnés</b> (source : RPQS CCGL, 2017).</p> <p>Ce réseau se compose d'environ 10 895 ml de canalisations gravitaires et de 1 050 ml de canalisations de refoulement. Compte-tenu de la présence de plusieurs sous-bassins versants, le réseau est équipé de <b>3 postes de relèvement</b>, assurant le transfert des eaux usées vers les ouvrages d'épuration pour les zones qui ne peuvent s'y rendre gravitairement. Le plan des réseaux d'eaux usées est annexé au PLU.</p> <p>Le traitement des effluents est assuré par <b>la station de l'Auzinière, de type 'boues activées'</b>. Mise en service le 1er octobre 2007, sa capacité de traitement est de <b>1 900 Equivalents Habitants</b> (soit 114 Kg de DBO5/j et 285 m3/j en nappe basse temps sec). Les eaux traitées issues de la station sont rejetées dans Le Lavou, affluent de La Logne.</p> <p>En pointe, la charge polluante collectée par <b>le réseau EU peut être évaluée à 1167 équivalents habitants</b>, d'après les données autosurveillance 2016-2017 et des bilans réalisés par Artelia durant l'automne 2018. Le zonage d'assainissement eaux usées a été actualisé en 2020. Le site du projet global indépendamment du zonage du PLU de La Limouzinière (pointillé rouge ci-dessous) est situé au sein du périmètre desservi par l'assainissement collectif.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	L'urbanisation du site engendrera une augmentation du volume des eaux usées à traiter.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Les EU sanitaires seront prises en charge par la station d'épuration communale. La capacité de la station de l'Auzinière permet cette prise en charge.		
Eau potable			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Intercommunal d'Alimentation en eau potable de la Région de Grandlieu (adhérente au Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique), qui rassemble 18 autres communes.</p> <p>La compétence Eau Potable est dévolue à Grand Lieu Communauté.</p> <p>La gestion de la distribution de l'eau est assurée par la SAUR. Le nombre d'abonnés en 2017 est de 881 sur la commune (859 en 2016).</p> <p>La commune de La Limouzinière reçoit l'eau potable à partir de l'usine de Basse-Goulaine (nappe alluviale de la Loire) et de la nappe du Maupas. Les eaux captées dans la nappe de Basse-Goulaine sont de bonne qualité bactériologique.</p> <p>Les 4 ouvrages de prélèvement de la nappe du Maupas se situent sur le territoire voisin de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.</p> <p>Le site du projet n'est ni situé sur une aire d'alimentation de captage, ni situé à proximité du captage d'eau potable.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	L'urbanisation du site engendrera une augmentation de l'utilisation de l'eau potable. Toutefois l'impact négatif significatif n'est pas avéré.	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les	Aucune mesure n'est envisagée en raison de l'absence d'impacts négatifs significatifs du projet sur le réseau potable.		



incidences négatives			
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>La commune est soumise au climat océanique. Ce climat est marqué par des températures douces et des variations modérées. Les pluies sont fréquentes et peu intenses avec une forte variabilité annuelle. En moyenne, 800 mm cumulés tombent chaque année.</p> <p>La commune de la Limouzinière dispose de <b>2 parcs éoliens</b> (parc éolien de Grands Gats et part éolien la Limouzinière 1 / Valorem) de 3 éoliennes chacun d'une puissance totale de 12 MW (chaque éolienne ayant une puissance nominale de 2 MW).</p> <p>Il n'existe pas d'unité de valorisation du biogaz ni d'unité de méthanisation sur le territoire de la Limouzinière.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Potentiellement une augmentation non significative des gazs à effet de serre du fait de l'urbanisation du site.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée en raison de l'absence d'impacts négatifs avérées du projet sur le climat.		
Déplacements			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>La commune a réalisé une étude de déplacements sur le bourg qui lui a permis d'engager des opérations de requalification de ses traversées de bourg et entrées d'agglomération, dont la rue Charles de Gaulle.</p> <p>Un arrêt de bus Aleop en coeur de bourg, Place Henri IV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Ligne 12 : 8 AR</li> <li>➔ Ligne 12 express : 3 AR</li> <li>➔ 40 minutes de trajet pour le centre-ville de Nantes</li> </ul> <p>La commune de La Limouzinière ne dispose pas d'aire de co-voiturage. L'aire de co-voiturage la plus proche est située à Pont-James sur la commune de St Colomban. Les habitants du bourg sont situés à moins de 10 minutes en voiture de cette aire.</p>		
Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Le projet d'extension aura un impact négatif sur les déplacements en ce qu'il augmentera le trafic sur la zone.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Avec le projet PILOTE, le trafic PL pour l'entreprise PILOTE sera de <b>65 PL/jour sur site</b> : 40 PL par jour au niveau des quais et 25 au niveau de la zone de déchargement. Cette augmentation du trafic aura un impact relativement réduit sur les émissions atmosphériques.		

# Conclusion de l'auto-évaluation

Le projet porté par la Déclaration de projet visant à permettre l'extension du site PILOTE en transférant 3,6 hectares de zones agricoles en zones constructibles entrainera un impact sur l'environnement.

**Toutefois**, considérant le fait :

- Que le projet d'extension du groupe PILOTE revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permettra de maintenir l'activité économique du site tout en créant de nombreux emplois (environ 150 à terme) ;
- Que le projet d'extension du groupe PILOTE est soutenu par la commune et par la Communauté de communes ;
- Que le projet d'extension du groupe PILOTE fait l'objet de 3 procédures concomitantes dont une autorisation environnementale globale au titre des ICPE, de la dérogation aux espèces protégées et du projet lui-même (étude d'impact) ;
- Que le projet d'extension du groupe PILOTE intègre une demande de dérogation validée par le SCoT au titre des « espaces agricoles pérennes » et a associé à sa démarche la profession agricole, les acteurs privés et publics concernés par le projet ;
- Que le site du projet est situé en continuité du site existant pour une surface de 3,6 ha (surfaces des zones Ab et Av concernées par l'évolution du règlement graphique) ;
- **Que le site du projet ne présente pas de sensibilité environnementale significative :**
  - ✓ Le diagnostic faune/flore « 4 saisons » réalisé révèle une sensibilité limitée (sauf concernant les chiroptères présents dans les haies dont la sensibilité est jugée forte).
  - ✓ Les sondages zones humides révèlent une fonctionnalité hydraulique, épuratrice et écologique limitées des zones humides présentes sur le site.
  - ✓ La haie multistrates dense présente sur le site sera en grande partie sauvegardée dans le cadre du projet.
- **Que le projet d'extension du groupe PILOTE prévoit, dans le cadre de la présente procédure, une mesure compensatoire visant à transférer un site de 6 ha environ identifié en zone A (agricole) en zone N (naturelle) et à y recréer une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité sur cette zone actuellement dégradée.**
  - ✓ La présence d'une zone humide dégradée qui sera restaurée apporte également une véritable plus-value qui permet d'imaginer le retour de biotopes humides fonctionnels sur ce site et de leurs espèces associées.
  - ✓ Afin de compenser les effets indésirables causés par le projet sur la biodiversité, les mesures retenues qui seront mises en place sur le site de compensation sont les suivantes :

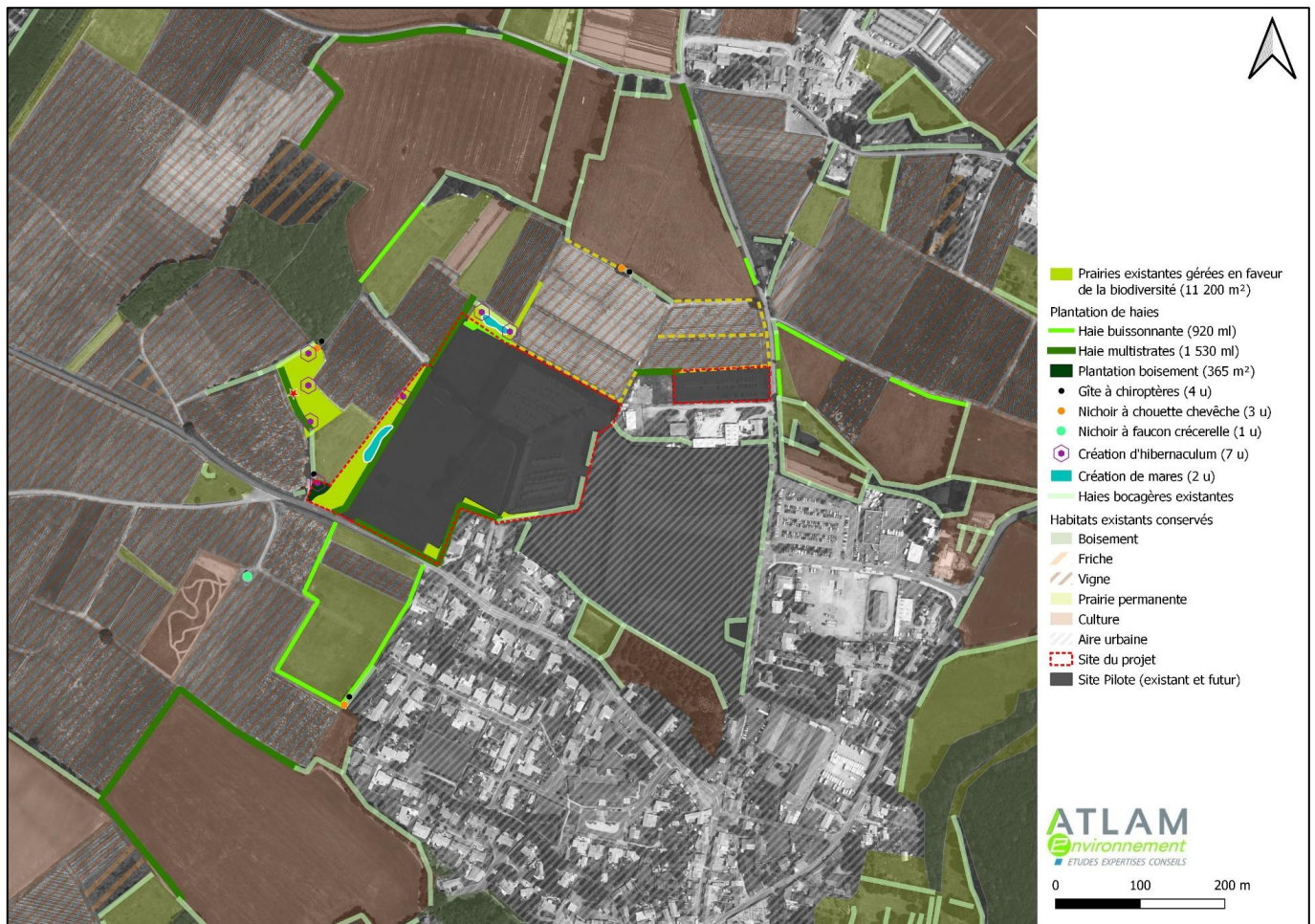
Plusieurs mesures sont retenues : création de prairies, plantation de haies, création d'hibernaculums, création de mares et de cunettes, création de friches. Les travaux seront réalisés en dehors des périodes de reproduction et de nidification. Un écologue assura le suivi du chantier et le suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans.

TYPES DE MESURES MISES EN PLACE	ESPECES CIBLEES	IMPACTS DU PROJET	QUANTITE DE MESURES CREEES	BILAN QUANTITATIF DU PROJET
Création de prairies extensives de fauches et/ou pâturées	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes, flore	2,35 ha de prairie de fauche	4,63 ha	Surface augmentée x 2
Plantation et/ou restauration de haies multistrates et buissonnantes	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	281 ml de haies bocagères et 1 130 m <sup>2</sup> (106 ml) de bande boisée	370 ml de haies multistrates 297 ml de haies buissonnantes 244 ml de restauration de haies	Linéaire augmenté x 2,4 + 524 ml plantés
Création d'hibernaculum isolés	Reptiles, amphibiens	/	8 u	+ 8 hibernaculum (habitat absent sur site à l'état initial)
Création de mares écologiques et de cunettes	Amphibiens, Oiseaux, Reptiles, Mammifères terrestres, Chiroptères, Insectes, flore	/	3 mares + 110 ml de cunette	+ 3 mares fonctionnelles pour la biodiversité + 110 ml cunette
Création de friches "maîtrisées"	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	Destruction de 0,7 ha de prairie en cours d'enrichissement et de 0,47 ha de vigne	9 600 m <sup>2</sup>	Surface pratiquement retrouvée (complexe davantage fonctionnel)

→ **Que, dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale, des échanges ont eu lieu entre l'entreprise Pilote et la DDTM, de manière à compléter et renforcer le dossier d'étude d'impact, qu'il propose notamment d'ajouter des mesures de compensation autour du site, sur lesquelles la commune de La Limouzinière s'est engagée en termes de protection (protection intégrée au PLU via la présente déclaration de projet, au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme).**

TYPES DE MESURES MISES EN PLACE	GROUPES CIBLES	IMPACTS DU PROJET	QUANTITE DE MESURES CREEES
Gestion conservatoire de prairies existantes	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes, flore	2,3 ha de prairie de fauche	<b>1,12 ha de prairies existantes gérées en faveur de la biodiversité</b>
Plantation de haies multistrates et buissonnantes	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	281 ml de haies bocagères et 1 130 m <sup>2</sup> (106 ml) de bande boisée, soit 387 ml détruits	<b>1 530 ml de haies multistrates 920 ml de haies buissonnantes, soit 2 450 ml de haies créées</b>
Plantation d'un boisement	Oiseaux, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens, insectes	281 ml de haies bocagères et 1 130 m <sup>2</sup> (106 ml) de bande boisée, soit 387 ml détruits	<b>365 m<sup>2</sup> de boisement planté 1 530 ml de haies multistrates plantée</b>
Création d'hibernaculum isolés	Reptiles, amphibiens	/	<b>7 u</b>
Création de mares écologiques	Amphibiens, Oiseaux, Reptiles, Mammifères terrestres, Chiroptères, Insectes, flore	/	<b>2 mares</b>
Pose de gîtes à chiroptères	Chiroptères	Absence de gîtes potentiels	<b>4 u</b>

TYPES DE MESURES MISES EN PLACE	GROUPES CIBLES	IMPACTS DU PROJET	QUANTITE DE MESURES CREEES
Pose de nichoirs à chouette chevêche	Chouette chevêche	Absence d'impact sur son habitat de nidification	3 u
Pose d'un gîte à faucon crécerelle	Faucon crécerelle	Absence d'impact sur son habitat de nidification	1 u



→ Qu'un mécanisme de compensation agricole a été mis en place pour les exploitants agricoles concernés par le site du projet, en concertation avec ces derniers

→ Que la commune est en capacité de traiter les eaux usées générées par le projet et que le groupe PILOTE est en capacité d'assurer, sur site, la collecte et la gestion des eaux pluviales,

L'auto-évaluation relative à la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de La Limouzinière conclue à l'absence d'incidences significatives sur l'environnement, autres que celles relevées et compensées dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet.