



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ

**SUR LE PROJET DE CRÉATION D'UN MAGASIN CENTRAL EN EXTENSION
DU SITE DU GROUPE PILOTE (GP SAS)
SUR LA COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE (44)**

**n° PDL-2023-6956
PDL-2023-7249
PDL-2023-7313**

Introduction sur le contexte réglementaire

Le projet de création d'un magasin central en extension du site du groupe PILOTE sur la commune de La Limouzinière est soumis à évaluation environnementale suite à une décision d'examen au cas par cas en date du 21 octobre 2022.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre des procédures : d'autorisation d'exploiter un magasin central, d'un permis de construire et d'une déclaration de projet important mise en comptabilité du PLU de La Limouzinière, pour lesquelles le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Olivier Robinet, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

Était absent : Daniel Fauvre.

Était présent sans voix délibérative : Eric Renault responsable adjoint de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier et de ses annexes reçus à la date du 4 août 2023.

1. Présentation du projet et de son contexte

Située au sud du département de la Loire-Atlantique la commune de La Limouzinière, d'une superficie de 2 954 ha, compte 2 516 habitants (INSEE 2020). Elle dispose d'un plan local d'urbanisme dont la révision générale a été approuvée le 9 mars 2020 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La commune est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz qui a été approuvé le 28 juin 2013. La commune est concernée par le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu (approuvé le 17 avril 2015) ainsi que le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

Fondée en 1962 à La Limouzinière, le groupe PILOTE est une entreprise de fabrication de camping-car, enregistrée sous le nom GP SAS, qui compte 1 200 salariés répartis sur plusieurs sites en Europe. Le site de La Limouzinière (5,72 ha) est le siège de la société et le site de production le plus important avec près de 620 employés recensés fin 2022¹. Pour accompagner la hausse de son activité, la société PILOTE souhaite construire sur le site de La Limouzinière un nouveau bâtiment de stockage de pièces détachées ainsi que des espaces pour le stockage des châssis nus, des camping-cars en cours de fabrication et finis sur un terrain

1 Le site de La Longuenée-en-Anjou (Maine-et-Loire) accueille 260 salariés.

adjacent au site historique. 125 personnes seront affectées à ce nouveau bâtiment et 70 emplois seront créés dans le cadre de ce projet. La saturation des capacités de stockage sur le site de La Limouzinière, ainsi que celui de l'autre usine à Longuenée-en-Anjou (Maine-et-Loire), conduit actuellement à externaliser cette fonction auprès de trois entreprises logistiques. Cette organisation implique de nombreux trajets quotidiens de poids-lourds.

L'entreprise va libérer et céder à la commune un terrain dédié au service après-vente et au prototypage. Dans le cadre d'une révision du PLU, approuvé en 2020, ce terrain, actuellement en zone Ue (secteur à vocation économique) va être classé en zone Ua de manière à accueillir de l'habitat. Une OAP établit d'ores et déjà un certain nombre de principes d'aménagement sur ce secteur.

Le transfert de ces activités nécessite de nouveaux espaces sur le site existant ainsi que sur le magasin central en projet. Le dossier indique que les travaux de réalisation du magasin central et des espaces extérieurs devraient débuter au premier semestre 2024 pour une durée de 10 mois.



Plan du site actuel et du projet d'extension ; Le terrain en violet est celui qui sera restitué à la commune – source : Présentation du projet page 18

Le projet d'extension va être réalisé sur un terrain adjacent au site actuel de l'usine PILOTE sur une surface de 5,89 ha. La quasi-totalité des enjeux environnementaux présents (biodiversité et zones humides notamment) vont être impactés par le projet. Une démarche de compensation de ces impacts est proposée sur un site de 6,5 ha situé à 1,5 km du projet. Une demande de dérogation aux interdictions d'atteinte aux espèces protégées a été déposée en février 2023. L'étude d'impact réalisée par le groupe PILOTE porte sur le site du projet ainsi que sur les espaces sur lesquels seront mises en œuvre les mesures de compensation.

Près de 4 ha des parcelles concernées par le projet de magasin central sont actuellement classées en zone Ab (secteur agricole de transition aux abords de l'agglomération, sans possibilité d'implantation de nouvelles constructions ou d'installations agricoles). Le projet nécessite une évolution du PLU par une mise en compatibilité du document d'urbanisme par déclaration de projet, visant à classer ces terrains en zone économique Ue.

Localisé au nord du bourg de La Limouzinière, le site PILOTE est entouré de terres agricoles, et notamment viticoles au nord et à l'ouest, et de zones d'habitat au sud et à l'est. Le site est desservi par la route départementale D 61, qui relie La Limouzinière à la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, et la route du Demi-Bœuf qui dessert le site historique à l'est.

2. Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'altération durable des fonctions écologiques des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les zones humides ;
- les consommations énergétiques et le climat ;

3. Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique

Le rapport sur l'évaluation environnementale propose une vue d'ensemble des enjeux environnementaux et de leur prise en compte dans le projet sans toutefois en fournir une description précise. Ainsi, sur la partie présentant les mesures éviter, réduire, compenser (ERC), un tableau (page 121) se contente de proposer une quantification des besoins de compensation sans une description de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser, sans explication sur la justification des valeurs indiquées (m² de prairies, ml de haies, ha de milieux ouverts) et sur les équivalences fonctionnelles proposées. Pour prendre connaissance de manière précise de l'état de l'environnement, il faut se reporter à deux documents joints en annexe du dossier consacré à la procédure de demande de dérogation « espèces protégées » d'une part et aux zones humides d'autre part.

Le rapport de l'évaluation environnementale comporte beaucoup de passages redondants comme par exemple sur les rejets des eaux pluviales et les rejets accidentels (des eaux d'incendie par exemple) ainsi que sur la description des différents types de bassins de régulation des eaux pluviales, les impacts sur les sols, l'air ou le bruit. Les risques sanitaires font également l'objet d'un développement technique relativement long eu égard à l'enjeu qu'ils constituent.

Étant donné la prééminence des impacts du projet sur la biodiversité et les zones humides, l'absence de hiérarchisation du traitement des enjeux dans la présentation de l'étude d'impact contribue à affaiblir la portée informative du document. Celui-ci accorde un traitement trop réduit à l'exposé de la démarche ERC sur les enjeux de biodiversité et de zones humides. Les méthodes et difficultés rencontrées pour réaliser l'état initial sont présentées succinctement, sur une seule page.

Le résumé non-technique apporte une information très formelle et se caractérise par l'absence de cartographie permettant de visualiser le projet, ses impacts et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées. Il ne propose aucune synthèse sous forme de tableau permettant d'avoir une vision d'ensemble des mesures d'évitement et de réduction, seule une synthèse des mesures compensatoires est fournie.

La MRAe recommande que :

- ***l'étude d'impact et le résumé non-technique traitent de manière proportionnée les enjeux et impacts du projet sur l'environnement ainsi que leur prise en compte dans la séquence éviter – réduire – compenser ;***
- ***le résumé non-technique propose des cartes permettant de visualiser la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale sur le site du projet et celui de compensation.***

L'analyse de l'état initial de l'environnement

Le projet n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le plus proche est celui correspondant au Lac de Grand-Lieu distant de 6,5 km au nord-ouest du site de l'usine PILOTE. La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Forêt de Touvois et de Rocheservière, Val de la Logne et ses affluents » est située à 350 m à l'est du site existant de l'usine. De même, le projet ne recoupe aucun élément de trame verte et bleue (corridors ou réservoirs de biodiversité) identifié dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'état initial est décrit grâce à plusieurs inventaires répartis sur les quatre saisons lors de huit sorties sur le terrain associant des observations diurnes et nocturnes. Ces inventaires ont été réalisés sur le site du projet ainsi que sur une zone d'étude de 13 ha soit un périmètre plus large que l'emprise prévue pour le projet. La réalisation de l'inventaire au printemps, sur une seule journée début mai 2022, peut en revanche s'avérer insuffisante et risque de sous-estimer le nombre de reptiles et d'oiseaux nicheurs présents sur le site du projet et de la zone d'étude à une période où l'activité de la faune est en pleine croissance.

La MRAe recommande que l'inventaire faunistique sur la période du printemps s'appuie sur un nombre de passages suffisants afin de s'assurer d'un recensement exhaustif des espèces.

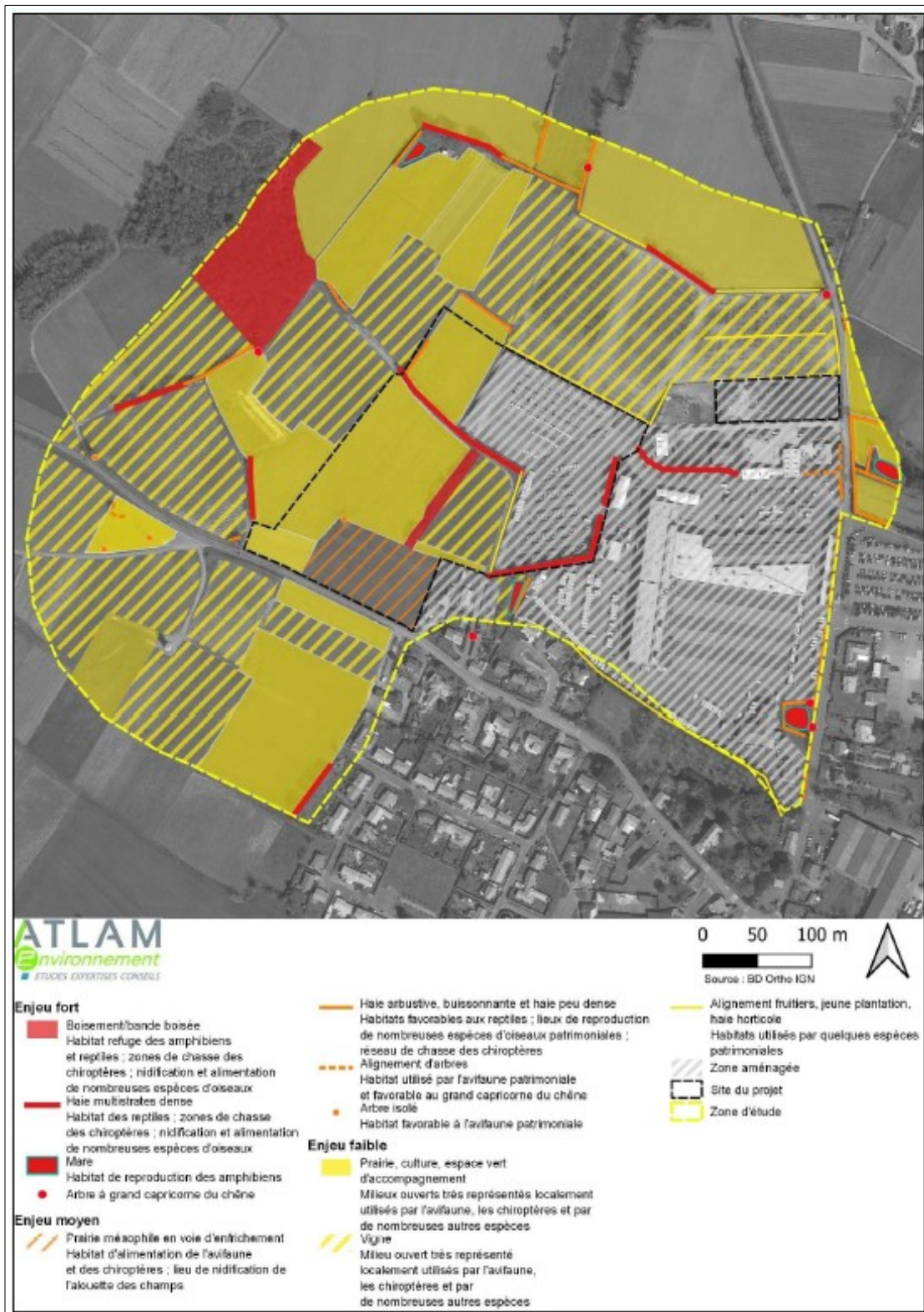
Le site du projet est occupé par des prairies mésophiles de fauche, des vignes, de haies bocagères, buissonnantes, multistrates, dont certaines sont denses, et de boisements de tailles diverses. Certaines haies, présentes sur le site du projet, sont identifiées dans le PLU en vigueur comme éléments à préserver. Un cours d'eau, le ruisseau de Bel-Air, prend sa source en limite est du site du projet et rejoint la Logne au nord-est de l'agglomération de La Limouzinière. Cette mosaïque offre des espaces favorables à la circulation et à l'accomplissement du cycle biologique de nombreuses espèces faunistiques communes des milieux bocagers. Le dossier souligne ainsi que les prairies permanentes et les vignes offrent des habitats particulièrement favorables à l'alimentation de nombreuses espèces d'oiseaux². Le Tarier pâtre ou la Linotte mélodieuse y trouvent ainsi des habitats propices à la nidification avec la présence de haies buissonnantes à proximité immédiate de ces espaces ouverts. L'ensemble est ponctué de petits ruisseaux temporaires ou permanents. Le caractère isolé de certaines haies et l'état globalement dégradé et peu dense du tissu bocager renforce l'intérêt de ces trames vertes et de leur protection, où se concentre l'avifaune locale qui y trouve des milieux encore propices pour leur alimentation et la nidification. Bien que relativement commune et ne représentant pas un enjeu majeur de conservation, l'évolution des populations d'oiseaux caractéristiques des milieux bocagers est sensible à la disparition de ces habitats. Ceux-ci constituent ainsi un enjeu fort et des mesures de conservation devraient être mises en place et traduites dans le cas présent à travers une logique d'évitement.

Plusieurs espèces protégées fréquentent la zone d'étude : le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles, la Couleuvre d'Esculape, la Grenouille verte et le Crapaud épineux, 12 espèces de chiroptères, 38 espèces d'oiseaux protégées sur les 54 inventoriées. Parmi eux, les espèces dont la nidification sur site est avérée ou

2 La présence de l'œdicnème criard sur le secteur est liée aux nombreuses vignes.

fortement probable sont notamment : l'Alouette des champs, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Serin cini, le Tarier pâtre, la Tourterelle des bois, le Verdier d'Europe, l'Alouette lulu et l'Édicnème criard. Concernant les insectes saproxyliques, si le Grand capricorne est apparemment absent des arbres à cavité sur le site du projet, sa présence est cependant avérée au niveau de quelques arbres localisés sur la zone d'étude.

Enjeux des habitats faunistiques de la zone d'étude – Source : annexe Dérogation espèces protégées page 91



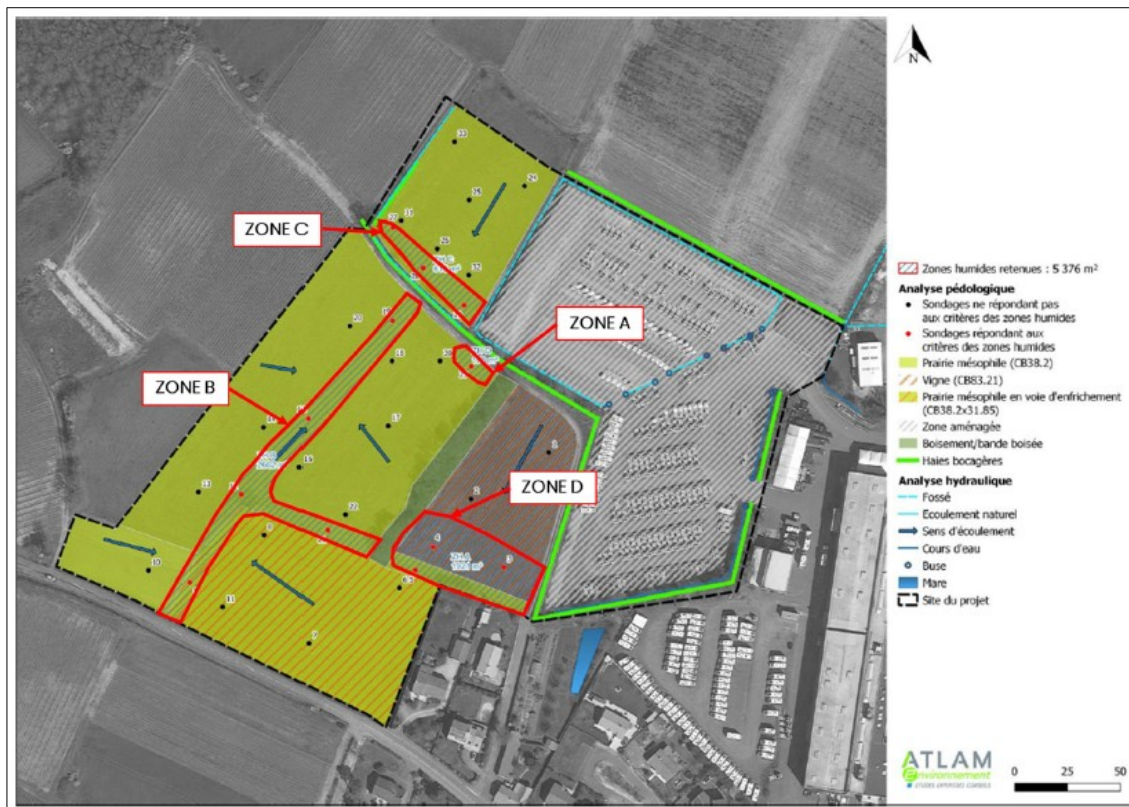
Une étude de caractérisation des habitats sur une zone d'étude élargie de 1 km autour du projet a été menée de manière à évaluer la possibilité pour les espèces présentes de se reporter sur des habitats similaires à proximité du site du projet. Pour chaque groupe (reptiles, amphibiens, chiroptères, oiseaux), le dossier propose une carte des habitats favorables au sein du périmètre de dispersion.

Pour ces différents groupes d'espèces, la zone d'étude élargie offre une mosaïque similaire d'habitats favorables (prairies, vignes, haies et boisements à l'ouest). La présence encore importante de haies permet de connecter ces habitats et favorise la circulation des espèces. La proximité de la vallée de la Logne à l'est offre également un habitat intéressant pour les espèces les plus mobiles comme les oiseaux et les chiroptères. Pour les reptiles et les amphibiens, les capacités de dispersion sont limitées (300 m) mais sont permises par les corridors présents sur la zone. Ce travail autour des capacités de dispersion offertes autour du projet ne propose cependant pas de comptabilisation plus précise du nombre d'individus et de couples présents dans ces espaces périphériques pour les principales espèces de reptiles, d'amphibiens, de chiroptères et d'oiseaux, visées. Cette connaissance permettrait pourtant d'évaluer plus précisément l'occupation actuelle des zones de report possibles à proximité du site d'extension.

5 376 m² de zones humides ont été identifiées sur le secteur du projet, elles se répartissent sur quatre secteurs dont la surface respective est de 178 m² (secteur A), de 2 662 m² (secteur B), de 615 m² (secteur C) et de 1 921 m² (secteur D) (voir figure suivante).

Seuls 33 sondages ont été réalisés, ce qui ne semble pas suffisant pour qu'un inventaire précis soit établi sur l'ensemble des secteurs explorés. Une densité plus forte des points de sondage aurait permis une délimitation plus précises des zones humides et plus particulièrement à proximité des haies. Par ailleurs, contrairement à ce qui est requis par la méthode nationale d'évaluation des zones humides (MNEZH), des sondages supplémentaires n'ont pas été réalisés de part et d'autres de la frontière supposée des zones humides suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Cette approche vise à préciser la délimitation de la zone humide autour des sondages initiaux.

Seules quelques photos de sondages sont fournies dans l'étude sur les zones humides mais les photos des sondages (8, 10, 11, 14, 16, 18, 20 et 22) relatifs à la zone humide B ne sont pas proposées. Les informations du dossier ne permettent pas de définir précisément les zones humides présentes ce qui fragilise l'analyse de la séquence éviter, réduire, compenser proposée dans l'étude d'impact.



Localisation des zones humides sur le site du projet – source : étude d'impact, page 88

La MRAe recommande que :

- *l'étude de l'état initial de la zone d'étude élargie soit complété par une comptabilisation des populations présentes pour les principaux groupes d'espèces ;*
- *l'ensemble des photographies des sondages pédologiques réalisés soit fourni ;*
- *des sondages supplémentaires soient réalisés de manière à délimiter précisément les zones humides présentes sur le site ;*
- *la démarche éviter, réduire, compenser soit adaptée en fonction des résultats des sondages supplémentaires réalisés.*

4. Analyse des variantes et justification des choix effectués

L'analyse des différentes solutions évacue la possibilité d'implantation sur un autre site que La Limouzinière dans la mesure où ce dernier est le principal site de production du groupe PILOTE et sera ainsi le premier utilisateur des pièces stockées dans le magasin central. Ce choix a été écarté en raison de l'augmentation du trafic de poids-lourds qu'il induirait.

Sur la commune de La Limouzinière, l'entreprise est contrainte par l'urbanisation à l'est et au sud du site. Le choix de la localisation du projet d'extension à l'ouest et en mitoyenneté du site actuel s'est imposé pour des raisons techniques et économiques : optimisation de la gestion de stocks, raccourcissement de la chaîne logistique, centralisation des livraisons des différents fournisseurs, etc. Entre octobre 2021 et juin 2022, le projet a évolué suivant une logique de réduction d'emprise au sol, passant de 14 400 m² à 9 800 m² et faisant passer la surface nécessaire au projet de 6,1 ha à 5,6 ha. Ce gain a notamment été obtenu en réduisant

l'espace de stockage, en optimisant les places de stationnement sur un seul parking (au nord) et en supprimant certaines voiries.

L'analyse des solutions de substitution et des variantes n'est abordée qu'au regard des contraintes techniques et des conséquences économiques et logistiques pour l'entreprise (besoins en surface, maîtrise des flux sortants, gestion du stockage). Le dossier ne fournit aucun élément permettant de savoir si les mesures d'optimisation ont été définies suivant une logique d'évitement d'enjeux environnementaux localisés sur des secteurs identifiés dans le projet initial.

La MRAe recommande que les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le choix des variantes d'implantation soient justifiées au regard des enjeux environnementaux identifiés.

5. Prise en compte de l'environnement par le projet

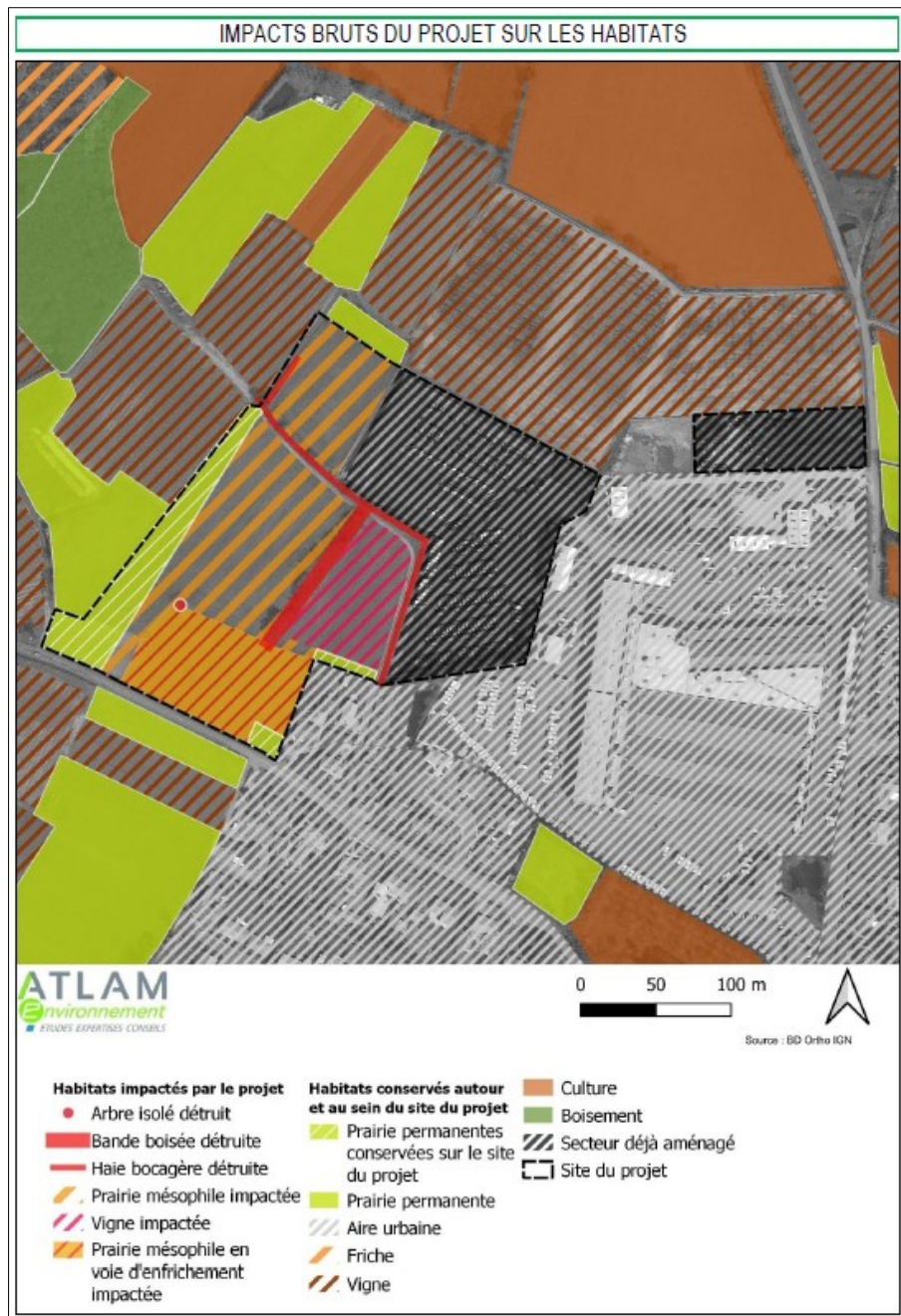
La préservation de la biodiversité et des habitats des milieux naturels

Selon le dossier, le projet va détruire la quasi-totalité des biotopes présents sur les 5,7 ha du site. Une haie multistrates dense sera néanmoins épargnée dans sa grande majorité sauf une section de 4,5 m afin de permettre un accès entre le site historique et le projet. Une autre haie récemment plantée au nord du site sera également préservée. Le projet retenu impactera donc : 2,8 ha de milieux ouverts (4 700 m² de vigne, 16 000 m² de prairie de fauche, 7 210 m² de prairie en cours d'enrichissement), 1 130 m² de bande boisée, 281 ml de haie bocagère (soit 28 ml d'une haie arbustive dense, 7 ml d'une haie buissonnante dense, 146 ml d'une haie multistrates dense et 100 ml de jeunes plantations) ainsi qu'un arbre isolé.

La réalisation du projet présenté détruira des habitats et des individus d'espèces protégées, ce qu'interdit le code de l'environnement. Parmi les principaux impacts qui fondent une demande de dérogation aux espèces protégées et de leurs habitats, on peut citer les atteintes :

- à l'habitat de reproduction (avéré ou potentiel) de l'Alouette lulu, du Chardonneret élégant, de la Linotte mélodieuse, du Serin cini et du Verdier d'Europe. Et plus globalement pour l'avifaune protégée « commune » de ces milieux bocagers ;
- à l'aire d'alimentation de la Chouette chevêche, du Faucon crécerelle et de l'Œdicnème criard³ ;
- aux habitats d'alimentation et de déplacement de chiroptères arboricoles (barbastelle d'Europe, Murin de Natterer) ou anthropophiles (Pipistrelles, Sérotine commune) ou seulement d'alimentation pour l'oreillard Gris.

3 Le projet entraînera la destruction de 4 700 m² de vignes, culture qui est déterminante à la présence locale de l'espèce.



Source : dossier dérogation « espèces protégées », page 101

Les mesures d'évitement proposées consistent principalement à :

- adapter la période de travaux (coupe des haies, fauchage des bandes enherbées, terrassement et mise à nu du sol) avant la période de nidification entre octobre et février ;
- faire suivre le chantier par un écologue avec la récupération d'individus, notamment de reptiles, et effectuer leur déplacement autour du site ;
- limiter la pollution lumineuse.

En plus de la zone de compensation située à 1,5 km, des parcelles seront remises en état à proximité immédiate du site actuellement exploité : plantation d'un boisement de haies multistrates et buissonnantes, création de deux mares (une au nord et l'autre à l'ouest du projet), installation d'hibernaculum, pose de gîtes à

chiroptères, nichoirs à faucon crécerelle et à chouette chevêche, entretien et mise en lumière d'arbres têtards présents sur le site, etc. Un engagement permettant de garantir l'effectivité et la pérennité des mesures prises sur les parcelles périphériques du site, doit être pris.

Le déplacement des populations de reptiles vers les zones périphériques faisant l'objet de mesures d'accompagnement et de compensation implique que ces dernières soit fonctionnelles au moment de la réalisation des travaux de terrassements sur l'emprise du projet d'extension. À cet égard, l'absence d'un calendrier précis des différentes phases de travaux et de mise en place des mesures d'accompagnement et de compensation autour du site du projet ne permet pas d'appréhender la planification et les conditions de déplacement et de dispersion des espèces présentes sur le site.

Avec un impact fort sur la quasi-totalité des habitats présents sur site, le dossier mise sur la capacité, à la fois en quantité et en qualité, des habitats de report qui pourront accueillir les espèces qui vont se disperser dès le démarrage des travaux. Selon le dossier, ces possibilités d'habitats de report doivent permettre aux espèces impactées de se maintenir localement dans un état de conservation satisfaisant. Comme évoqué précédemment, le dossier n'apporte pas d'éléments précis sur le nombre d'individus par espèce qui sont déjà installés dans ces habitats périphériques. Cette absence de données ne permet pas de savoir si la capacité de charge de ces habitats est suffisante pour accueillir les différentes espèces impactées par le projet. La capacité des habitats de compensation à accueillir ces populations suite aux opérations de capture/relâcher n'est pas apportée.

Dans l'état du dossier, les mesures compensatoires proposées ne sont pas de nature à garantir que la réalisation du projet ne provoquera pas une perte nette de biodiversité, notamment pour les espèces protégées.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire et expliciter une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Seul un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, uniquement s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable et s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

La préservation des zones humides

Le projet impacte des zones humides identifiées sur une surface de 5 376 m². Le dossier prévoit une compensation de ces impacts grâce à la restauration d'une zone humide sur le site de compensation distant avec un gain de fonctionnalité. Selon le dossier, cette démarche rend le projet compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu.

Les insuffisances de la méthode de délimitation des zones humides sur le site du projet, évoquées précédemment, fragilisent cependant la qualité de la démarche de compensation.

Le site de compensation

Malgré les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement autour du site, les impacts résiduels, selon les fonctions qui sont altérées ou détruites par le projet (destructions d'habitats de reproduction, de zones d'alimentation et de chasse, rupture de corridor entre des mares), sont significatifs et jugés de modérés à forts pour certaines espèces comme les reptiles (lézard à deux raies, lézard des murailles et couleuvre d'esculape), les amphibiens, les oiseaux dont plusieurs espèces protégées. Comme le rappelle le dossier, la destruction des habitats et des corridors par le projet, génère de fait une réduction de la taille des milieux et par conséquent une augmentation de la concurrence au sein et entre les espèces concernées. Le dossier précise qu'afin de ne pas occasionner une érosion de la biodiversité locale, des mesures compensatoires seront mises en œuvre sur les sites avoisinants.

En plus des mesures de compensation et d'accompagnement autour du site du projet, un site de compensation d'une surface de 6,5 ha situé à 1,5 km au sud-ouest du projet accueillera un ensemble de mesures compensatoires. Ce site de compensation est occupé par une zone humide de plus de 3 ha et par :

- une vaste parcelle cultivée de manière intensive (maïs jusqu'en 2022) (52 500 m²) ;
- une petite prairie naturelle (4 900 m²) ;
- un petit boisement (450 m²) ;
- quelques haies bocagères (1 330 ml), principalement réparties en périphérie, qui forment un îlot bocager assez dégradé ;
- une ripisylve⁴ épaisse localisée au nord le long du cours d'eau le Lavou.



Un léger talweg concentrant une zone humide de plus de 3 ha a été identifiée au sein d'un talweg qui concentre les écoulements de surface au centre de cet ensemble parcellaire. Occupé par une grande parcelle entièrement cultivée en maïs de manière intensive jusqu'en 2022, les inventaires indiquent 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.

4 Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Seule la petite prairie naturelle de 4 900 m² située au sud de la zone présente un intérêt pour la biodiversité. Aucun amphibien n'a ainsi été repéré lors des inventaires réalisés et seulement deux lézards des murailles et six espèces de chiroptères (contre 12 sur le site du projet) ont été détectées. Les mesures de compensation viseront ainsi à recréer une mosaïque d'habitats de type bocages fonctionnels et reliés avec les milieux environnants fréquentés par des cortèges d'espèces similaires à ceux du site et de la zone d'étude. Les milieux présents autour sont aussi intéressants et similaires à ceux au sein et autour du site du projet : prairies, vignes, boisements, haies bocagères, cultures, mares. Les mesures sur le site de compensation devraient permettre d'atteindre les ratios de compensation déterminés dans le dossier. Le dossier indique qu'un développement de la biodiversité important est attendu par la mise en place de ces mesures.



Mesures sur le site de compensation distant – source : étude d'impacts, page 128

La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Les eaux pluviales sont prises en charge par différents ouvrages : un bassin de régulation souterrain au nord du site actuel, un bassin aérien au sud du site. Après décantation et traitement avec des filtres pour les particules en suspension, elles sont rejetées dans le réseau communal qui est de type séparatif. Un séparateur d'hydrocarbures est également présent sur la parcelle avant rejet dans le milieu naturel. Un bassin de

rétenion des eaux d'extinction d'incendie sera créé en amont de ces dispositifs de régulation des eaux pluviales.

Concernant le traitement des eaux usées, le site est raccordé à la station d'épuration communale. Outre l'usage sanitaire de l'eau potable, l'eau est aussi utilisée pour les tests d'étanchéité des camping-cars. Il est prévu de mettre en place un système de recyclage de ces eaux avec un objectif de réutilisation de 90 %. Les travaux devraient être engagés en parallèle de ceux prévus pour le nouveau bâtiment dès le premier semestre 2024.

Les risques d'incendie

Localisé en limite nord du bourg, le site est à proximité des habitations. Située à moins de 200 m, l'école primaire « Gaston Chaissac » est l'Établissement recevant du public (ERP) le plus proche du site. Cette situation est susceptible de soulever des enjeux en matière d'exposition des habitants aux nuisances sonores et aux risques comme l'incendie notamment. Ces enjeux sont pris en compte dans le dossier.

Les rejets dans l'atmosphère et les impacts sonores

Le site n'émet pas de rejets dans l'atmosphère sauf les émissions associées au trafic des poids-lourds et des véhicules des salariés travaillant sur le site PILOTE.

En raison de la multiplicité des sites de stockage et de production du groupe PILOTE, le trafic actuel sur le site de La Limouzinière est d'environ de 50 poids-lourds par jour. Le projet vise donc à rassembler sur un seul site les stockages actuellement répartis sur cinq sites⁵. Avec la croissance importante de l'activité ces dernières années, la mise en œuvre du projet conduira à augmenter à moyen terme sur le site de La Limouzinière le trafic poids-lourds quotidien à 65 mouvements. L'extension contribuera à réduire de 40 PL/J à l'échelle des deux sites (44 et 49) grâce à l'optimisation des flux de transports et la centralisation des stocks sur un seul site.

La création d'un accès sur la RD 61 dans le cadre du projet devrait contribuer à réduire la circulation des poids-lourds dans le bourg et donc d'éloigner des habitations les émissions sonores et celles liées aux gaz d'échappement. Une campagne de mesure acoustique pour caractériser l'état initial a été réalisée en mars 2022 autour du site et au niveau des zones à émergence réglementée. Des mesures seront ensuite réalisées au démarrage de l'exploitation afin de vérifier le respect des normes concernant les impacts acoustiques.

Plusieurs mesures sont proposées pour réduire les émissions sonores générées après la réalisation de l'extension : arrêt des moteurs des poids-lourds en attente, stationnement des poids-lourds à l'opposé des habitations, limitation de la circulation sur site à 15 km/h, interdiction de la circulation sur site de 17 h à 7h30, utilisation de chariots élévateurs électriques et non thermiques.

Le site étant proche des habitations, les nuisances lors des travaux pourront être significatives. Le dossier évoque des possibilités d'envol de poussières pour lesquelles l'arrosage du sol est le moyen privilégié d'y palier. Concernant les nuisances sonores pendant le chantier, aucun détail sur les mesures d'atténuation n'est apporté.

5 Les deux sites PILOTE de La Limouzinière et de Longuenée-en-Anjou plus l'externalisation supplémentaire du stockage sur trois plateformes logistiques.

Sobriété énergétique/adaptation au changement climatique

A part le projet de pose de panneaux photovoltaïques, sans apporter de précisions sur la puissance qui sera installée, ce volet est peu développé dans le dossier et aucune information détaillée n'est mentionnée concernant les performances énergétiques des bâtiments qui seront construits ainsi que sur une stratégie bas carbone à moyen ou long termes.

La MRAe recommande que des détails soient apportés concernant l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi d'un programme d'actions de sobriété énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

6. Mesures de suivi et condition de remise en état et usage futur du site

Le suivi des mesures de compensation sur le site distant et autour du projet est mis en place sur une durée de 20 années. Des indicateurs de suivi sont prévus. Les mesures de gestion (entretien, fauche, absence de pesticide...) du site de compensation seront accomplies par un exploitant agricole.

Le terrain de 6,5 ha situé à 1,5 km, appartient à la commune de La Limouzinière et fera l'objet d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE). Prévues par l'article L.132-3 du code de l'environnement, l'ORE autorise le propriétaire d'un bien foncier ou immobilier de mettre en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans grâce à l'inscription de la disposition dans le contrat. Cette protection vise le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques. Attachées au bien, les ORE perdurent même en cas de changement de propriétaire. Le dossier indique que l'ORE associée au site de compensation portera sur une durée de 50 ans.

La MRAe recommande d'étendre la durée de l'ORE sur le site de compensation à 99 ans.

7. La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de La Limouzinière

Le PLU de la commune de La Limouzinière a fait l'objet d'une révision générale qui a été approuvée le 9 mars 2020. La réalisation du projet d'extension du site de production de l'usine PILOTE nécessite une évolution du document d'urbanisme, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le dossier de notification de l'évolution du document en détaille les éléments :

- Transférer 3,6 ha de parcelles classées en zones Ab et Av (zone agricole présentant un intérêt viticole au regard du classement des terrains en AOC ou en VDQS ou présentant un intérêt au regard de qualités paysagères viticoles) en zone Ue afin de permettre la réalisation du projet d'extension de l'usine PILOTE ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°10 existant sur le secteur du projet ;
- 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 ;
- Modifier le classement des 6 ha du site de compensation de zone A (zone agricole) en zone N (zone Naturelle) ; 0,4 ha de la zone de compensation sont maintenus en zone An ;

- Protéger 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 ;
- Faire évoluer la règle de hauteur maximum autorisée en zone Ue, en la faisant passer à 13,50 mètres.

Le site du projet étant inclus dans les espaces agricoles pérennes (EAP) du SCoT du Pays de Retz, une demande de dérogation a été déposée auprès du PETR du Pays de Retz ⁶(instance du SCoT) et accordée le 13 juillet 2023. Suite à une concertation, une compensation financière a été versée aux trois exploitants agricoles concernés par les parcelles du projet.

L'évaluation environnementale de l'adaptation du PLU au projet d'extension de l'usine PILOTE reprend les mêmes éléments de diagnostic et de mise en œuvre de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) que ceux présentés dans le cadre de l'étude d'impact présentée pour l'autorisation environnementale et le permis de construire.

Dans l'analyse sur la conformité de l'évolution du PLU avec la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) inscrite dans la Loi Climat et Résilience du 2 août 2021, le dossier indique que seule la consommation en extension des 3,6 ha de terres agricoles pour le projet PILOTE est comptabilisée pour la période 2011-2030. Or, cette analyse ne prend pas en compte la Modification n°1 du PLU déposée par la commune de la Limouzinière et dont a été saisie la MRAe le 31 juillet 2023 concernant l'ouverture à l'urbanisation de 2,01 ha pour l'habitat. Le dossier doit intégrer cette évolution dans la consommation foncière à venir d'ici 2030.

La MRAe recommande d'intégrer la consommation foncière correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de 2,01 ha qui est prévue dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de la Limouzinière.

Conclusion

Le projet d'extension de l'usine PILOTE va impacter de manière significative plus de cinq hectares d'habitats accueillants un grand nombre d'espèces communes des milieux bocagers, dont certaines sont protégées.

Les insuffisances de l'état initial au niveau de la pression d'inventaire faune et flore ainsi qu'au niveau de la délimitation des zones humides sur le site du projet ne permettent pas de juger si la séquence éviter, réduire, compenser a été conduite correctement, en particulier au niveau des mesures compensatoires proposées.

Par ailleurs, des éléments supplémentaires doivent être apportés afin de démontrer la capacité des habitats périphériques du projet à accueillir les espèces impactées.

Enfin, le projet doit démontrer la prise en compte des enjeux climat-énergie à moyen et long termes.

Nantes, le 23 octobre 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président de séance



Bernard ABRIAL

6 Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz qui est l'instance du SCoT du territoire.