



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**  
**Création d'un entrepôt de stockage sur la commune de La Limouzinière (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6409 relative à la création d'un entrepôt de stockage sur la commune de La Limouzinière, déposée par Monsieur Patrick GUILLOUX directeur général du Groupe PILOTE et considérée complète le 03/10/2022;

Considérant que pour répondre à la hausse de son activité, le Groupe Pilote (conception et fabrication de camping-cars) souhaite créer un nouveau bâtiment de stockage d'une surface plancher de 10 210 m<sup>2</sup> sur un terrain adjacent au site historique situé à La Limouzinière ; que l'assiette foncière du terrain destiné à accueillir cette extension est de 56 088 m<sup>2</sup> ; que ce terrain est en zone Ue et en zone A du PLU de La Limouzinière ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une cellule de stockage dite « magasin central », de bureaux, d'un réfectoire, de locaux techniques (10 210 m<sup>2</sup> pour les bâtiments), de voiries et d'aires de stationnement (32 389 m<sup>2</sup>) et d'espaces verts (13 488 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que les eaux pluviales seront régulées sur le site via un bassin de régulation ; qu'un autre bassin de rétention étanche servira de récepteur des eaux d'extinction incendies pour confiner les pollutions en cas d'incident ;

Considérant qu'avec ce nouveau bâtiment, le trafic total pour le site Pilote sera de 65 poids-lourds par jour (actuellement 50 PL/J) et qu'il sera majoritairement orienté sur

la RD61 ; que des mesures acoustiques sur l'impact de ce trafic sur les habitations voisines seront réalisées dans le cadre du dossier ICPE ;

Considérant que le site, occupé par des prairies, des vignes et des haies, n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; qu'une zone humide de 5 376 m<sup>2</sup> est présente sur le site ;

Considérant la présence probable d'un cours d'eau à la limite nord-est de la parcelle viticole à l'amont du cours d'eau existant cartographié, que cet éventuel cours d'eau traverserait le projet selon les courbes de niveau ;

Considérant que quatre visites de terrain réalisées en février, mai et juillet 2022 ont permis de mettre en évidence la présence d'espèces faunistiques communes et protégées : deux reptiles et de nombreuses espèces d'oiseaux protégées, dont sept espèces patrimoniales nicheurs dont l'œdicnème criard ; que la mosaïque d'habitat offerte par la présence de prairies, de friches de vignes, de haies bocagères, dont une bande boisée remarquable et patrimoniale, ainsi que de vieux arbres constitue un milieu propice à l'alimentation, le repos, la chasse, la reproduction et la nidification de ces espèces ; que les inventaires sont incomplets dans la mesure où aucun élément sur l'activité en automne et au début de l'hiver n'est fourni ;

Considérant que le projet impactera l'intégralité de la zone humide de 5 376 m<sup>2</sup> ainsi que la quasi-totalité des biotopes : 4 700 m<sup>2</sup> de vigne, 20 350 m<sup>2</sup> de prairies de fauche, 7 210 m<sup>2</sup> de prairie en cours d'enfrichement et plus de 600 ml de haies ; seule une haie multi-strates sera préservée en partie ;

Considérant que les impacts feront l'objet d'une compensation sur une zone de 6,5 ha localisée à 1,5 km ; que le porteur de projet propose de restaurer sur cette parcelle une zone humide dégradée de plus de 3 ha ainsi que des prairies, de planter et/ou de restaurer des haies, de créer des mares et des cunettes ;

Considérant qu'au vu des impacts résiduels avérés sur des espèces protégées, le projet nécessitera le dépôt d'une demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la démarche Éviter – Réduire - Compenser proposée est incomplète ; le projet n'envisage à aucun moment la mise en place de variantes et de mesures d'évitement. Il ne propose pas de démarche d'optimisation de la ressource foncière (stationnement, voirie) et les mesures de réduction ne sont pas suffisantes par rapport au projet présenté ; que les mesures de compensation au niveau de la biodiversité nécessitent d'être analysées de façon plus approfondie afin de quantifier le gain de biodiversité escompté ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de Création d'un entrepôt de stockage sur la commune de La Limouzinière (44) est soumis à étude d'impact

### **Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

L'étude d'impact aura vocation à présenter, sur la base d'un descriptif précis du projet, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier les choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet. Cette démarche devra notamment s'appliquer aux enjeux de biodiversité, de zones humides, de consommation d'espace et de nuisances sonores.

Il convient de rappeler la possibilité offerte par l'article R122-28 du code de l'environnement et en application de l'article L.122-14 qu'une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné, pour un projet subordonné à déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme.

### **Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Patrick GUILLOUX directeur général du Groupe PILOTE et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
pour la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire  
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes  
Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)