

**Maître d'ouvrage :**



**Construction d'une champignonnière sur la commune de LANDIVY (53).**

**Diagnostic environnemental et le projet « LOU LEGUMES ».**

**EAU ET DÉBIT**

diagnostic et étude

57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz  
tél : 06 32 01 53 89  
mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : Juin 2020



# SOMMAIRE

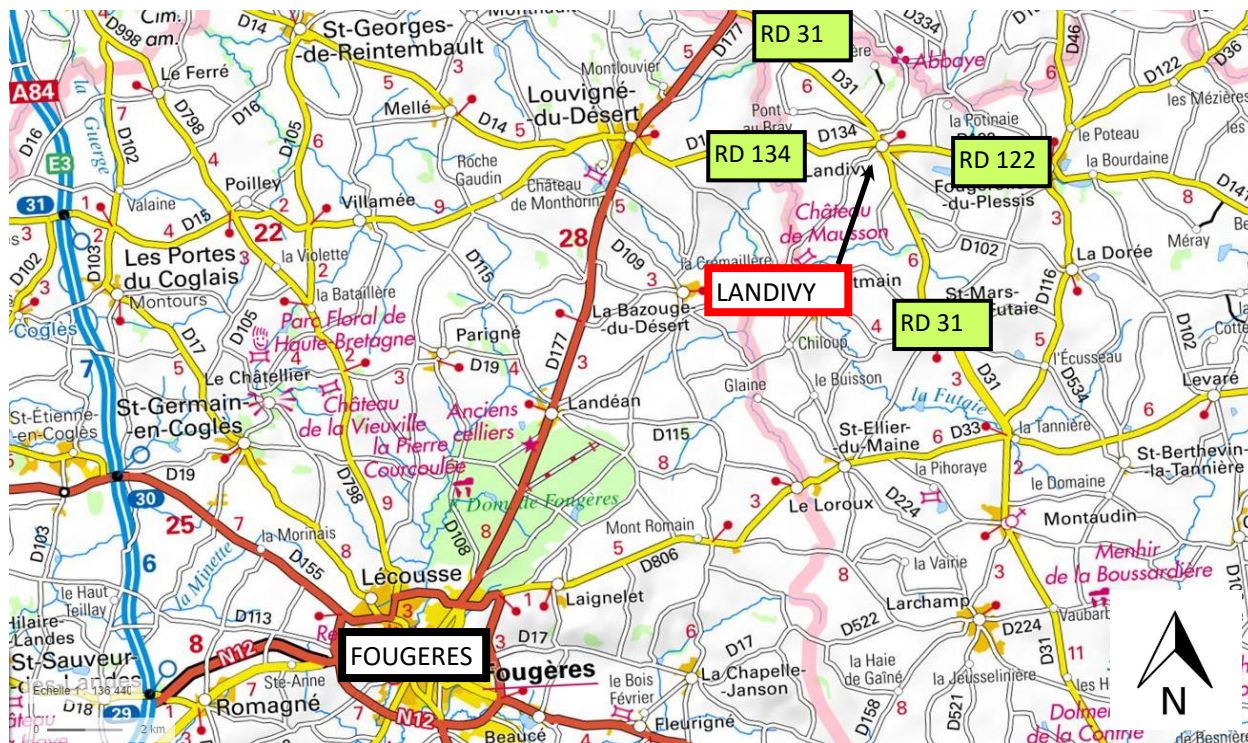
<b>CHAPITRE I : EMLACEMENT DU PROJET A REALISER .....</b>	<b>5</b>
<b>I . 1. : Localisation de la ville de LANDIVY.....</b>	<b>6</b>
<b>I . 2. : Localisation du projet sur la commune de LANDIVY.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE II : LE PROJET .....</b>	<b>9</b>
<b>II . 1. : Description du projet. ....</b>	<b>10</b>
<b>II . 2. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du PLUi. ....</b>	<b>11</b>
<b>II . 3. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214-1 du code de l'environnement. ....</b>	<b>11</b>
<b>II . 4. : Situation réglementaire du projet par rapport aux catégories de projets de l'annexe à l'article R 122 - 2 du code de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
<b>II . 5. : Situation réglementaire du projet par rapport aux ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement. ....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE III : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>14</b>
<b>III . 1. : Le site d'étude et ses abords .....</b>	<b>15</b>
<i>III . 1.1 : La topographie.....</i>	<i>15</i>
<i>III . 1.2 : Le sous-sol.....</i>	<i>15</i>
<i>III . 1.3 : L'occupation des sols au niveau du site d'étude .....</i>	<i>16</i>
<i>III . 1.4 : Les Inventaires faunistiques et faunistiques.....</i>	<i>17</i>
<i>III . 1.5 : L'occupation des sols à proximité du site d'étude.....</i>	<i>21</i>
<i>III . 1.6 : Le patrimoine remarquable et monument historique .....</i>	<i>23</i>
<b>III . 2. : Hydrographie et hydrologie .....</b>	<b>23</b>
<i>III . 2.1 : Le réseau hydrographique .....</i>	<i>23</i>
<i>III . 2.2 : Les zones inondables .....</i>	<i>23</i>
<i>III . 2.3 : Les eaux souterraines .....</i>	<i>24</i>
<b>III . 3. : Le patrimoine naturel .....</b>	<b>25</b>
<i>III . 3.1 : Les zones humides .....</i>	<i>26</i>
<i>III . 3.2 : Les mares et cours d'eau .....</i>	<i>27</i>
<b>CHAPITRE IV : LE PROJET « LOU LEGUMES » A LANDIVY. ....</b>	<b>28</b>



# **Chapitre I : Emplacement du projet à réaliser**

## I . 1. : Localisation de la ville de LANDIVY.

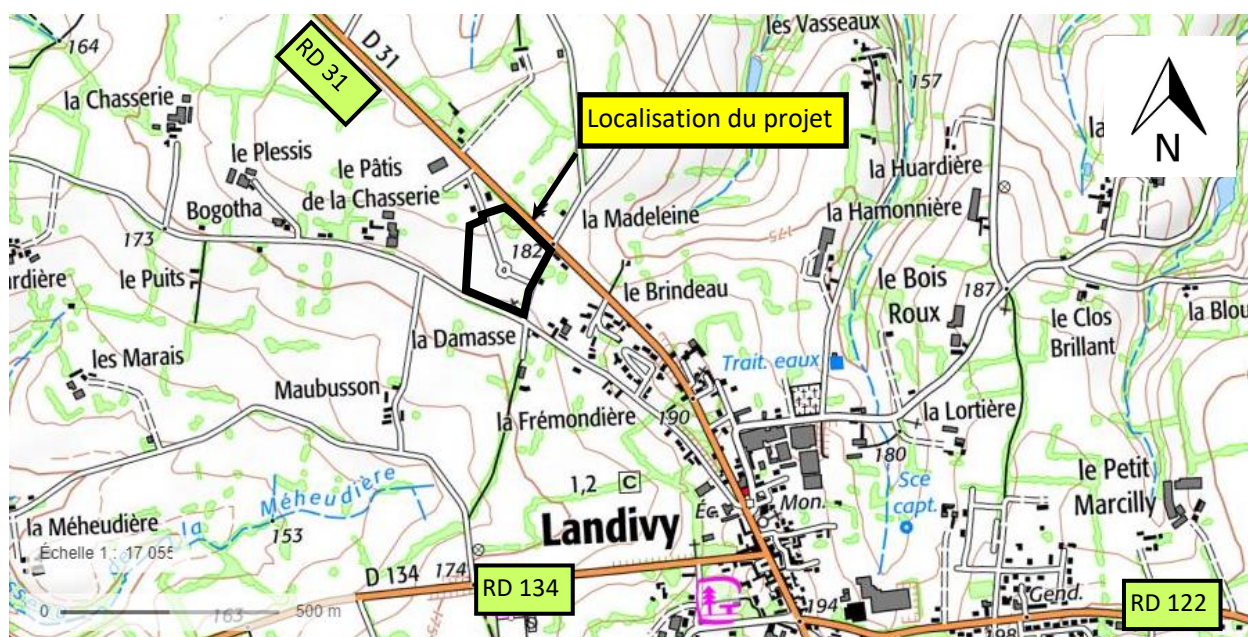
La ville de LANDIVY (département de la Mayenne) est située à environ 18 kilomètres au Nord - Est de Fougères. Elle est principalement desservie par la route départementale 31 (RD 31) qui traverse la zone agglomérée selon une direction Nord / Sud. Notons que LANDIVY est également desservie par d'autres routes départementales dont la RD 134 à l'Ouest et la RD 122 à l'Est.



Extrait de carte routière localisant LANDIVY par rapport à Fougères (source : géoportail).

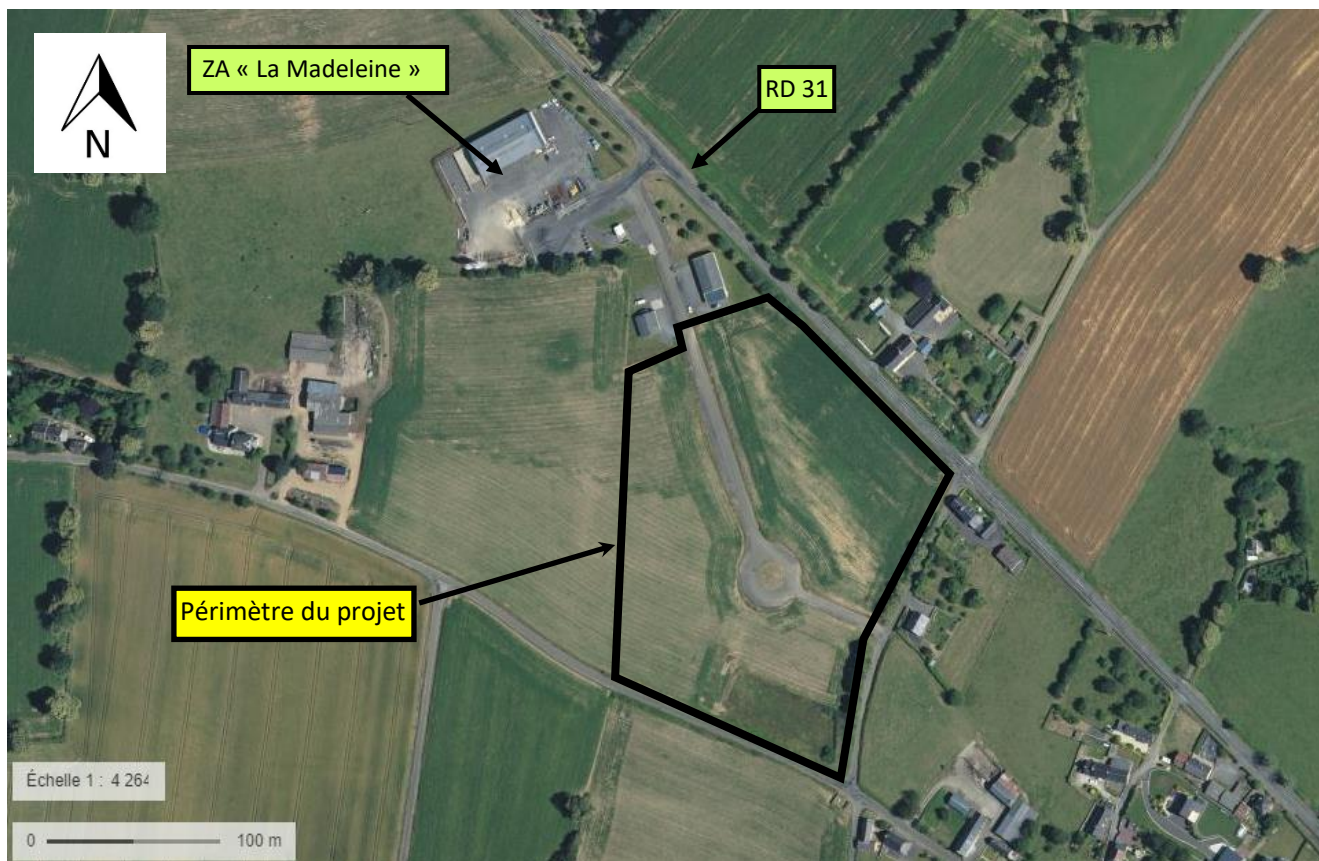
## I . 2. : Localisation du projet sur la commune de LANDIVY.

Le site retenu pour l'implantation du bâtiment industriel de la société « Lou Légumes » est situé au Nord de la zone agglomérée de LANDIVY. Cette société s'implante dans la ZA existante de « La Madeleine » qui est desservi par la RD 31.

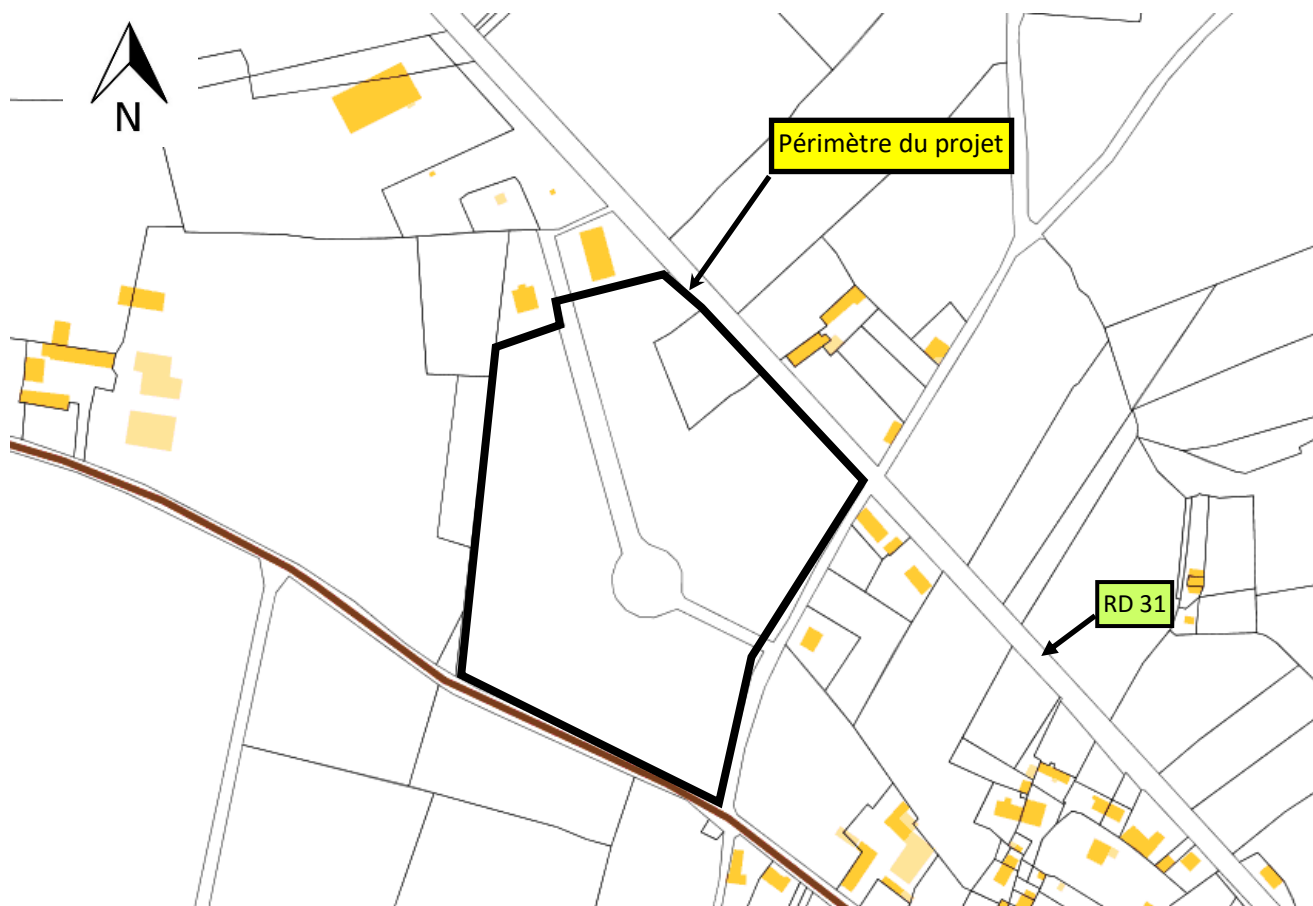


Localisation du projet sur fond IGN





**Localisation du projet et des parcelles concernées par le projet** (Extrait aérien, source géoportail)



**Localisation des parcelles concernées par le projet** (Extrait du fond cadastre, source géoportail).





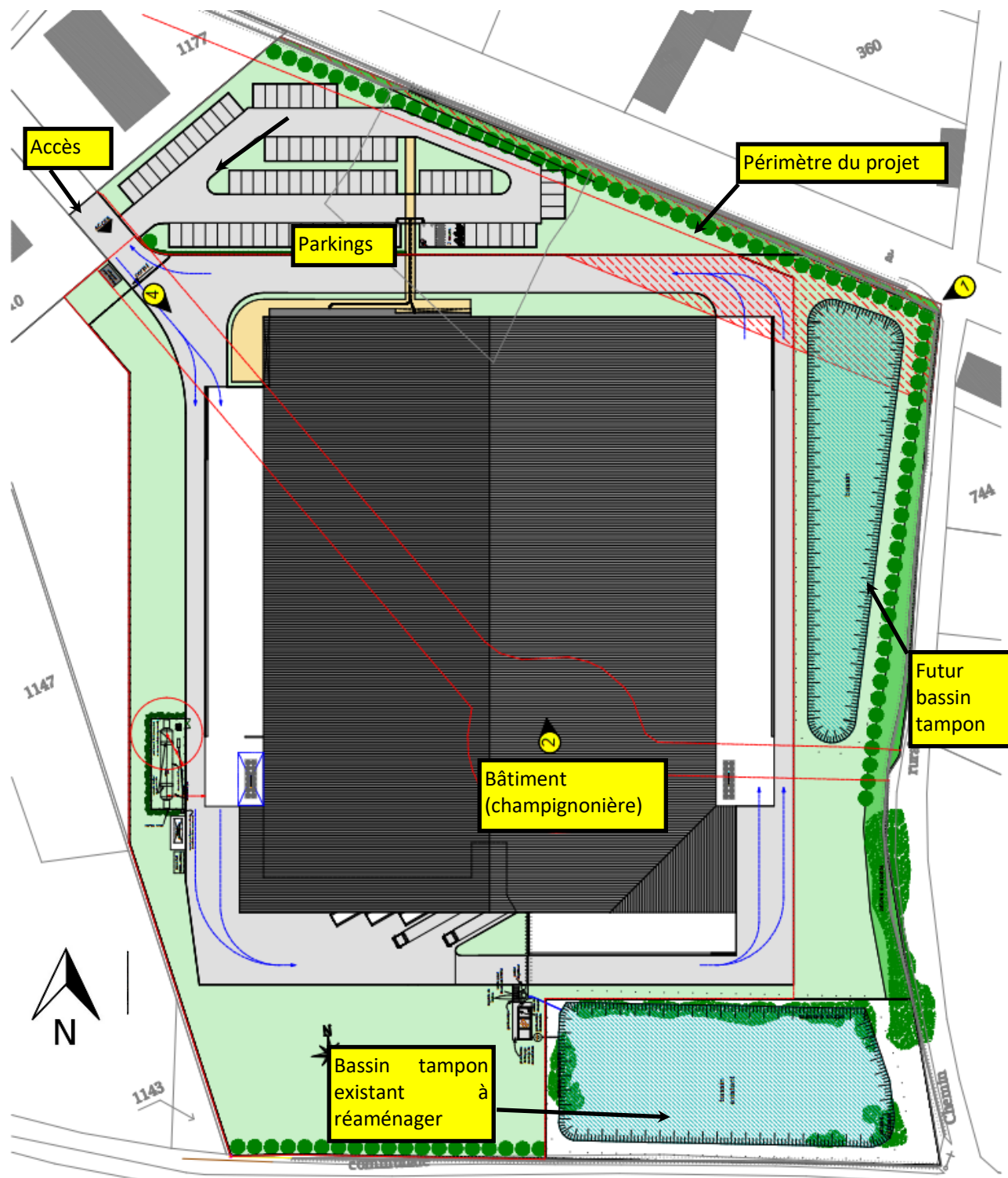
## **Chapitre II : Le projet**

## II . 1. : Description du projet.

La surface du projet est de 3,57 ha.

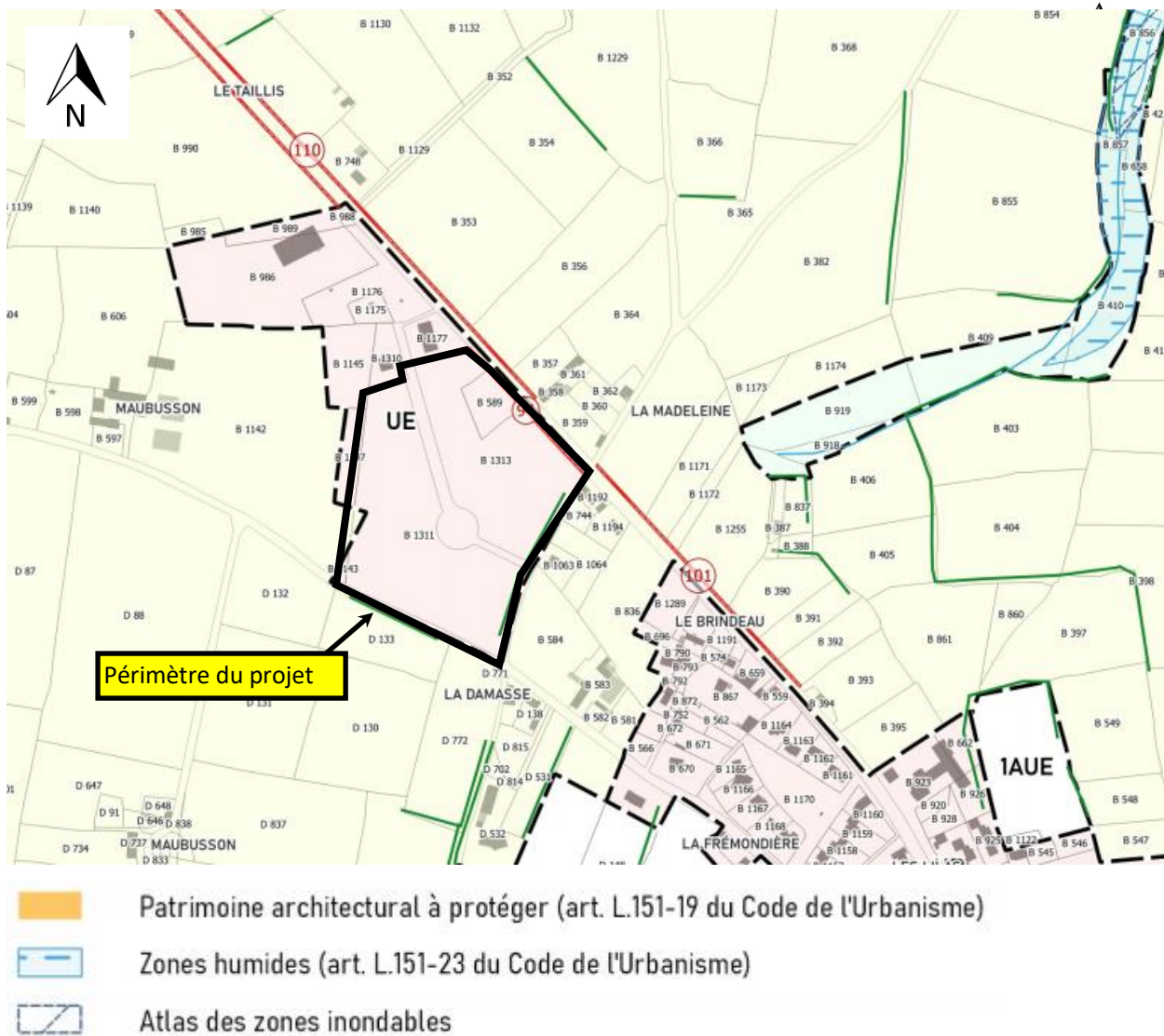
Le projet prévoit des places de stationnement au Nord à proximité de l'accès, une voie de desserte pour les camions de livraison ainsi qu'un grand bâtiment de presque 12 000 m<sup>2</sup> qui sera principalement consacré à la culture de champignons.

Pour la gestion des eaux pluviales, il sera réalisé un second bassin tampon, en plus de celui existant pour la ZA de « La Madeleine ». Le bassin tampon existant sera remodelé.



Plan masse du projet en date du 14 mai 2020 (source : TRICOT architecture).

## II.2. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du PLUi.



**Extrait du PLUi, secteur de la ville de LANDIVY comprenant le projet.**

Le PLU intercommunal a été arrêté le 22 mai 2019 et approuvé le 10 février 2020. **La zone UE est une zone déjà urbanisée spécialisée. Le secteur UE est destiné aux activités et installations industrielles, artisanales et tertiaire.**

## **II . 3. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement.**

Compte tenu de la superficie du projet de zone d'activités (environ 4 ha), ce projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » en 2005. Ce projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement.

#### Rubrique 2.1.5.0.

Rubriques		Procédure réglementaire	Procédure applicable
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1 - Supérieure ou égale à 20 ha 2 - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration	<b>Déclaration</b>

**Compte tenu des modifications intervenant sur ce projet de ZAC, notamment une augmentation de l'imperméabilisation du fait de l'implantation d'un grand bâtiment industriel, il sera réalisé un dossier « porté à connaissance ».**

Ceci conformément à la prescription suivante extraite du récépissé de déclaration daté du 15 septembre 2005 :

▪ Tout projet de modification des conditions de rejet devra être porté à la connaissance du préfet qui pourra exiger une nouvelle déclaration,

#### **II . 4. : Situation réglementaire du projet par rapport aux catégories de projets de l'annexe à l'article R 122 - 2 du code de l'environnement.**

**Compte tenu de la superficie de ce bâtiment (entre 1 et 4 ha) celui – ci est concerné par la catégorie de projets n°39 puisque supérieur au seuil minimum de 1 hectare d'emprise au sol.**

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</b>	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup>	<b>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</b>
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

**Conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, concernant les projets relevant d'un examen au cas par cas, un formulaire de demande d'examen au « cas par cas » (Cerfa n° 14734\*02) et l'annexe d'informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire sont à adresser à l'autorité environnementale pour informer, par décision motivée, le porteur de projet de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact.**

Notons que **le projet n'est pas concerné par la catégorie de projets n° 26 « stockage et épandages de boues et d'effluents ».**

Au regard de l'article R 214-1 du CE, cette catégorie de travaux concerne les stations d'épurations. Le projet « Lou Légumes » n'est pas une station d'épuration.

De plus, ce projet ne produira pas de boues. Il n'est donc pas concerné par cette rubrique.

Nous pouvons également ajouter que :

- la rubrique 2.1.4.0 de l'article R 214-1 du CE exclue les effluents d'élevage. Or, l'activité de la société « Lou Légumes » est l'élevage de champignons.
- La société « Lou Légumes » ne produira pas des boues mais de la matière organique. Celle-ci sert de substrat au développement des champignons. Elle est régulièrement changée pour maintenir la production. Cette matière organique est du crottin de cheval. Elle sera ensuite réutilisée par un agriculteur.

**Le projet n'est pas concerné par la catégorie de projets n°41 « Aires de stationnement ouvertes au public.**

Quelque soit le nombre de place de stationnement (50 unités ou plus), ces places de stationnement seront des places de stationnement privées réservés aux employés de « Lou Légumes ». Il ne s'agit donc pas de places de stationnement ouvertes au public.

## **II . 5. : Situation réglementaire du projet par rapport aux ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement.**

Le projet est soumis à une déclaration ICPE car il est concerné par les n° suivants de la nomenclature : 1185, 2910 et 4718.

- **1185.** Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014
- **2910.** Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931
- **4718.** Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène)
-

## **Chapitre III : Diagnostic environnemental**



### III . 1. : Le site d'étude et ses abords

#### III . 1.1 : La topographie

A l'échelle du site d'étude, le dénivelé est relativement important puisque celui – ci est d'environ 7 mètres. Le point haut est situé au niveau de la limite Nord à une altimétrie d'environ 185 mètres. Le point bas est situé à l'opposé, au niveau de la pointe Sud, à une altimétrie de 178 mètres.

Le terrain s'oriente donc selon une pente générale du Nord vers le Sud.

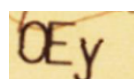
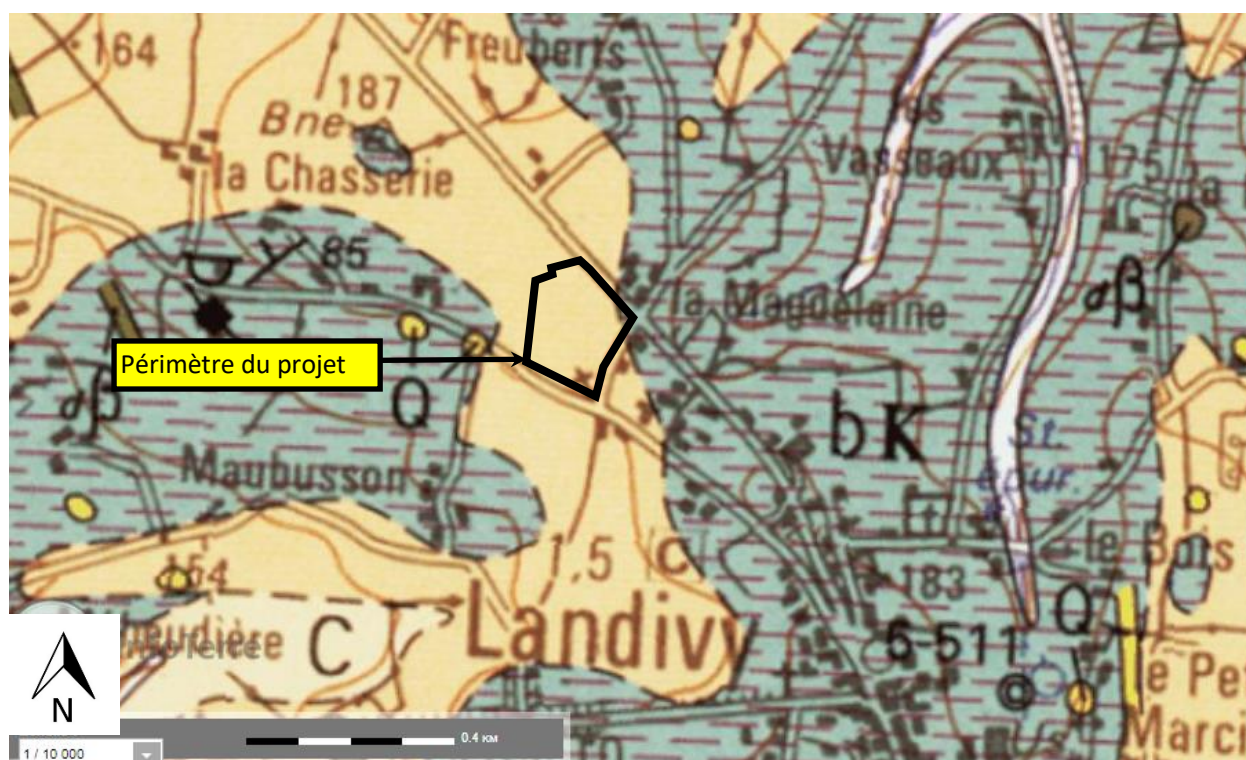
Compte tenu de la topographie, l'actuel exutoire des eaux pluviales du site d'étude sera le ruisseau de « La Méheudière » qui coule à environ 450 mètres au Sud du projet.

#### III . 1.2 : Le sous-sol

##### a) : Géologie

D'après la carte géologique disponible sur le site internet du « BRGM » (Feuille N° 248 dite de « LANDIVY » au 1 / 50 000), le sous-sol, au niveau du site d'étude est constitué de :

- Loess weichséliens-wurmien, sur la quasi-totalité du périmètre du projet
- Cornéennes indifférenciées (bS, bG cornéifiées) à biotite-cordiérite, dans la pointe Est du projet.



: Loess weichséliens-wurmien

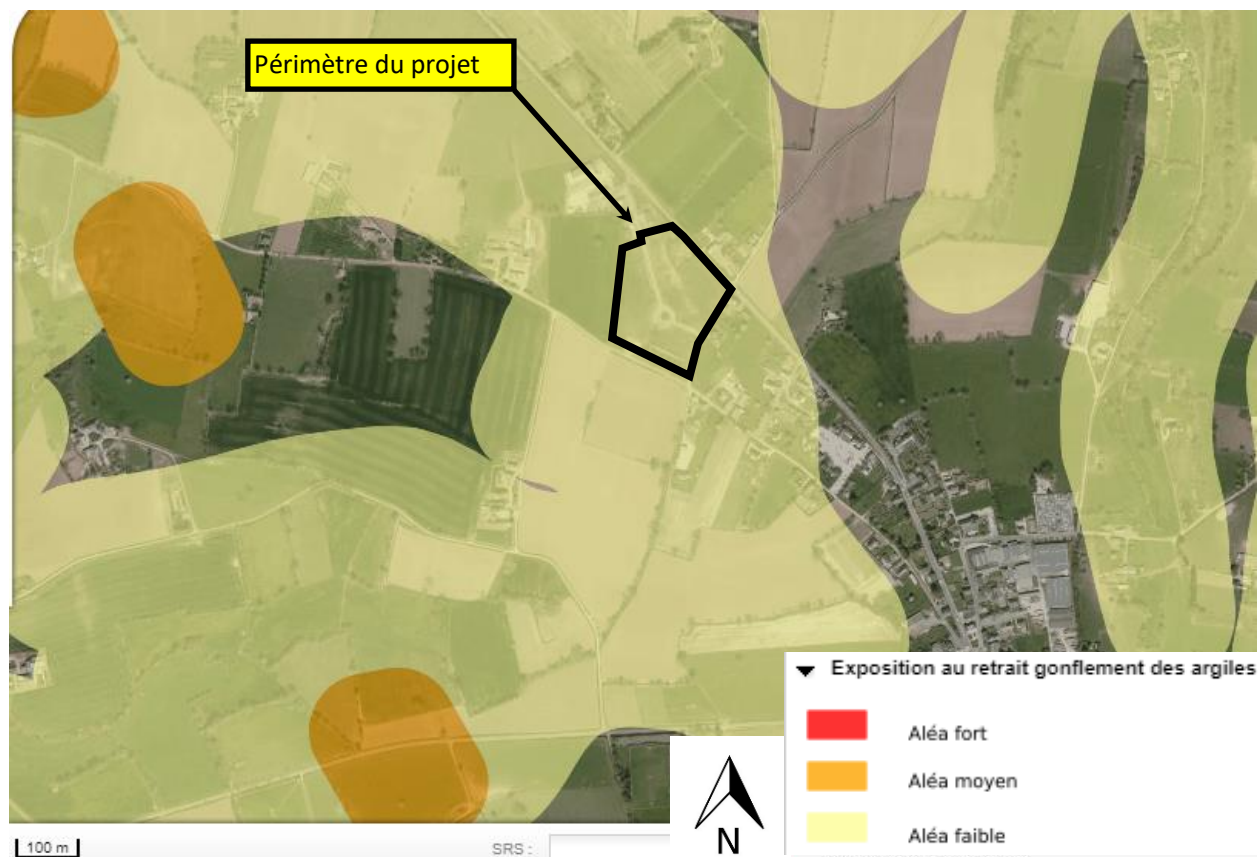


: Cornéennes indifférenciées (bS, bG cornéifiées) à biotite-cordiérite

**Localisation du projet. (source fond de carte géologique : BRGM).**

## b) : Les argiles

D'après le site internet « [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) », le site retenu pour le projet est entièrement situé en zone d'aléa faible : faible risque de retrait et de gonflement des argiles.



**Risque de retrait – gonflement des argiles au niveau du site d'étude** (source de la carte : georisque)

### III . 1.3 : L'occupation des sols au niveau du site d'étude

Les parcelles retenues pour le projet de bâtiment industriel dédié à la culture de champignons font partis de la zone d'activités « La Madeleine ». **Ces parcelles correspondent à des lots invendus entretenus par un agriculteur.** En 2020 ces parcelles sont en culture.

Notons aussi l'existence d'une voirie et d'un rond-point au sein du site d'étude. En effet, les parcelles retenues pour le projet avaient été viabilisées lors de l'aménagement de la ZA de « La Madeleine ».

On peut ajouter qu'il n'existe aucune mare, ni zone humide, ni ruisseau (même à caractère temporaire) au sein du site d'étude.

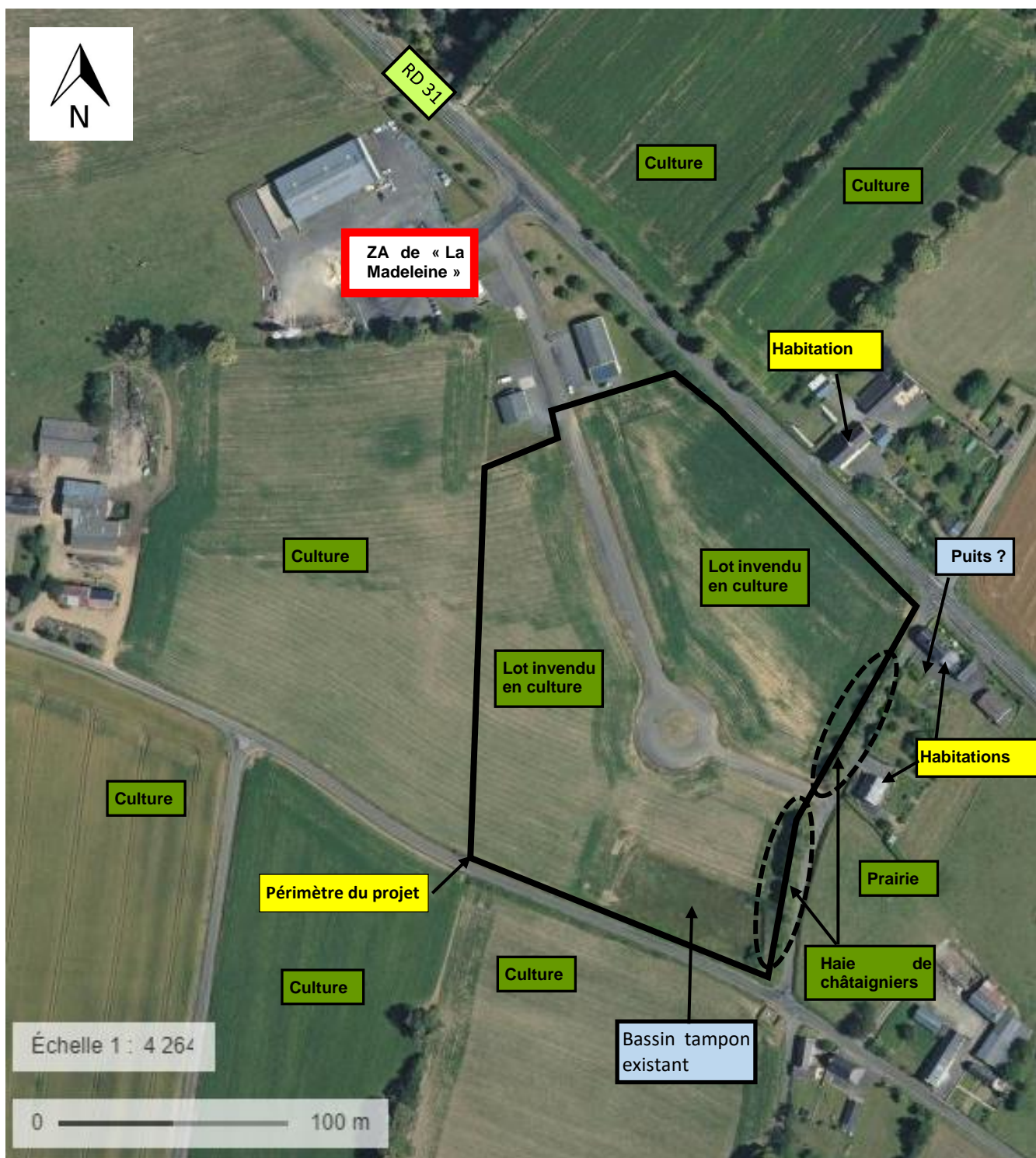
On peut aussi mentionner l'absence de haie au sein du site.

Il existe seulement une jeune haie, en limite Est du projet. Elle est constituée de cépées de châtaigniers.

Il ne s'agit pas d'arbres creux et ne présentent pas de cavité d'insectes.

Ces arbres n'abritent donc pas de potentiels gîtes pour les chiroptères, ni pour les insectes saproxylophages.





**Occupation des sols au niveau du projet et à proximité** (Source fond de carte : Géoportail)

### **III . 1.4 : Les Inventaires faunistiques et faunistiques**

Compte tenu de l'occupation des sols (= lots invendus en culture et voirie), et l'absence de haie et de milieu humide au sein du projet, il n'a pas été réalisé d'inventaire floristique et faunistique sur les parcelles concernées par le projet de lotissement.

Ce type de terrain (grande parcelle à nue ou reste de culture de l'année, sans haie ni milieu humide), ne peut révéler une grande biodiversité floristique et faunistique.

Un tel milieu ne se prête pas du tout :

- Aux mammifères qui seraient très visibles sur ce terrain dégagé = proie facile
- Aux oiseaux qui ne peuvent pas nidifier, ni s'y nourrir
- Aux papillons, puisqu'il n'y a pas de fleur,
- Aux batraciens car absence de milieu frais et humide
- Aux reptiles car absence de rocaille ou autre lieu permettant leur tranquillité et nourrissage
- Aux chiroptères et insectes saproxylophage puisqu'il n'y a pas d'arbre creux ou mort

- Conclusion :

**Compte tenu du milieu retenu pour ce projet, la biodiversité y est très très faible. L'enjeu faunistique et floristique est non significatif sur le secteur d'étude.**



**Photo 1 : le site d'étude : la parcelle au Nord – Est : lot invendu en culture.**



**Photo 2 : le site d'étude : la parcelle à l'Ouest : lot invendu en culture.**





**Photo 3 : le site d'étude : la parcelle au Sud : lot invendu en culture.**



**Photo 4 : le site d'étude : la route existante (dans la ZA) qui servira d'accès à l'entreprise.**

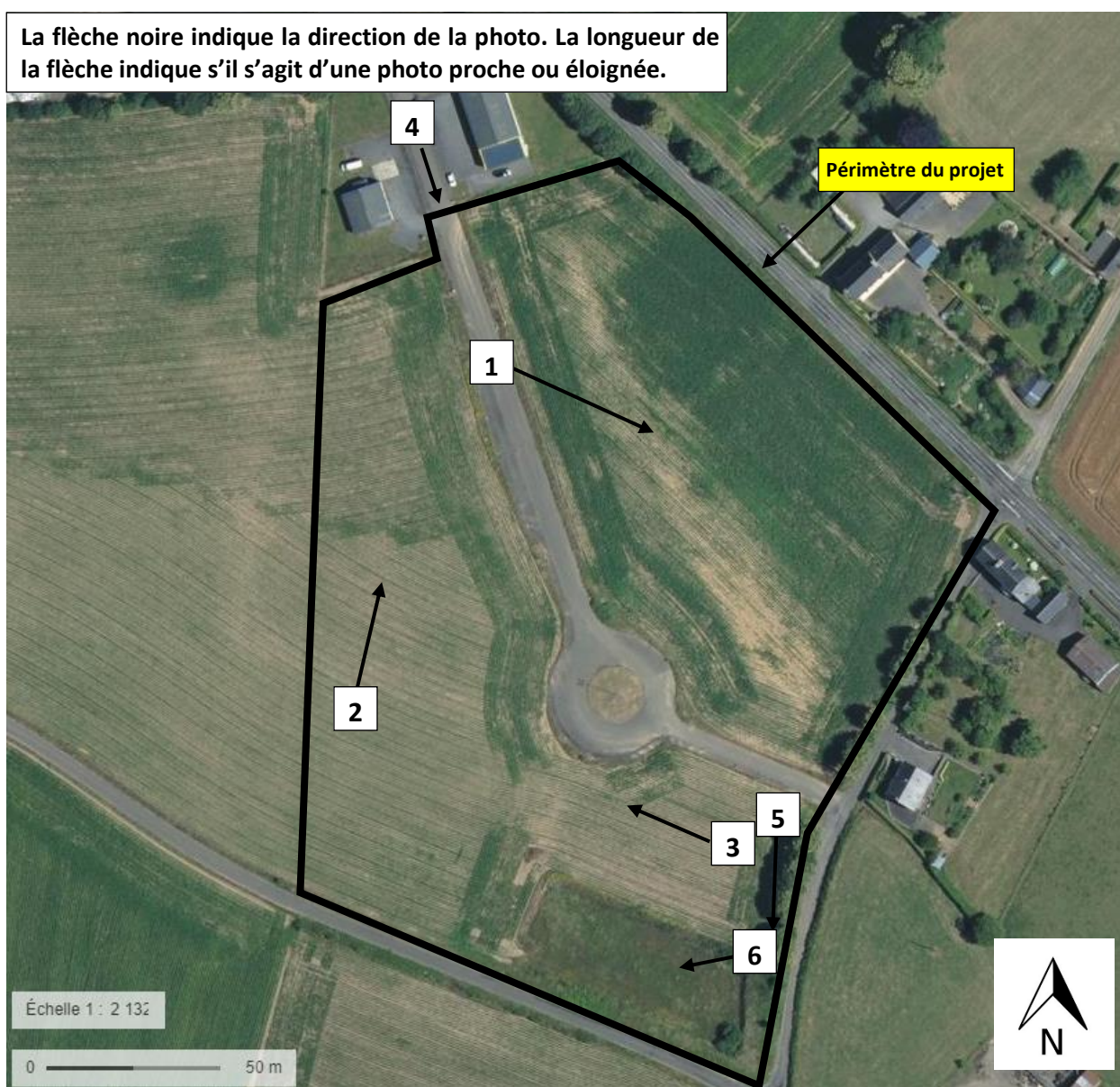


**Photo 5 : la haie de cépée de châtaigniers en limite Est du projet.**





**Photo 6 : le site d'étude : le bassin tampon existant à la pointe Sud de la zone d'activités.**



**Localisation des photos au sein du site retenu pour le projet**



### **III . 1.5 : L'occupation des sols à proximité du site d'étude**

Les parcelles retenues pour l'aménagement du bâtiment industriel sont bordées :

- Au Nord, par des activités déjà implantée dans la zone d'activités.
- Au Nord, à l'Est et au Sud par des voiries plus ou moins fréquentées : RD 31 au Nord...,
- A l'Est, à l'Ouest et au Sud, par des parcelles agricoles très majoritairement en culture. On peut aussi noter la présence de quelques maisons pas très récentes à proximité du projet.



**Une activité implantée dans la partie Nord de la zone d'activités de « La Madeleine ».**



**La RD 31 au Nord du projet (vue du Nord vers le Sud).**



**Une maison d'habitation le long de la RD 31, à l'Est du projet.**



**Une maison d'habitation au niveau du carrefour situé à la pointe Est du projet.**



**La petite voirie encaissée en limite Est du projet..**



**Une parcelle agricole en prairie en limite Est du projet.**





**La voirie en limite Sud du projet. Au second plan, les parcelles en culture au Sud du projet.**

### **III . 1.6 : Le patrimoine remarquable et monument historique**

D'après le PLUi, le projet est situé hors de servitude de protection de monuments historiques

## **III . 2. : Hydrographie et hydrologie**

### **III . 2.1 : Le réseau hydrographique**

Les eaux pluviales du projet seront collectées par des réseaux d'eaux pluviales implantés en périphérie du futur bâtiment. Après avoir été tamponnées, régulées et épurées par deux bassins tampons, les eaux pluviales du projet rejoindront le ruisseau de « La Méheudière » qui coule à environ 450 mètres au Sud de ce projet. Elles rejoindront ensuite les eaux de la rivière « L'Airon » puis la « Sélune ».

Le site d'étude appartient donc au **SAGE « Sélune »**.

Au niveau du site d'étude, le réseau hydrographique est inexistant puisqu'il n'existe pas de fossé au sein du projet. Cependant, notons la présence d'un réseau d'eaux pluviales busés sous la voirie existante. Ce réseau qui collecte les EP de la ZA rejoint le bassin tampon existant à la pointe Sud de la ZA.

Il existe seulement des fossés en limite Nord qui récupère les eaux pluviales de la voirie : RD 31.

Il n'existe pas de fossé le long de la petite voirie à l'Est du projet, ni le long de la voirie au Sud du projet.

### **III . 2.2 : Les zones inondables**

La commune de LANDIVY est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) de la rivière « l'Airon ».

**D'après cet AZI, le site d'étude est situé hors zone inondable.**

Ce qui est logique compte tenu de la localisation du projet, à proximité d'une ligne de crête et à proximité d'un point haut de la commune.

### III . 2.3 : Les eaux souterraines

#### a) : les captages d'eau potable

Il n'existe pas de captage d'eau pour la consommation humaine sur la commune de LANDIVY.  
Le captage d'eau potable situé le plus près du projet est situé sur la commune de Saint Mars sur la Futaie à proximité du lieu – dit « La Ménardière », soit à environ 6 kilomètres au Sud – Est du projet.

**Le projet est hors de périmètres de protection de captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable.**

#### b) Les forages

D'après la base de données « infoterre » du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), **il n'existe pas de forage sur le site d'étude ni à proximité.**

Le forage, le plus proche est situé à environ 700 mètres au Sud - Est du site d'étude.

#### c) : Les puits

D'après la base de données « infoterre » du BRGM, **il n'existe aucun puits sur le site d'étude, ni à proximité.** De même, la visite de terrain confirme qu'il n'existe pas de puits sur le site d'étude.

Il semblerait qu'il existe un puits au niveau de la maison située au niveau du carrefour à l'Est du projet. Celui-ci ne sera pas impacté par les travaux liés au projet.



#### d) : La nappe d'eau

D'après le site internet « [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) », le site d'étude est situé en dehors d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et en dehors d'une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.



### III . 3. : Le patrimoine naturel

Sur la commune de LANDIVY, il n'existe pas de site NATURA 2000, ni de ZNIEFF de type 2.

Sur la commune de LANDIVY, il existe trois ZNIEFF de type 1.

La ZNIEFF de type 1, la plus proches du projet est située à environ 850 mètres à l'Est du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 "Bord de l'Airon du Pont Juhel à l'Habit". Elle porte le n° d'identifiant « 520030126 ». Elle fait une superficie de 46 ha.

**Les sites NATURA 2000 (directive Oiseaux et directive Habitats) et le site RAMSAR, situés les plus proches du site d'étude sont localisés à environ 20 km (à vol d'oiseau) au Nord – Ouest du projet.**

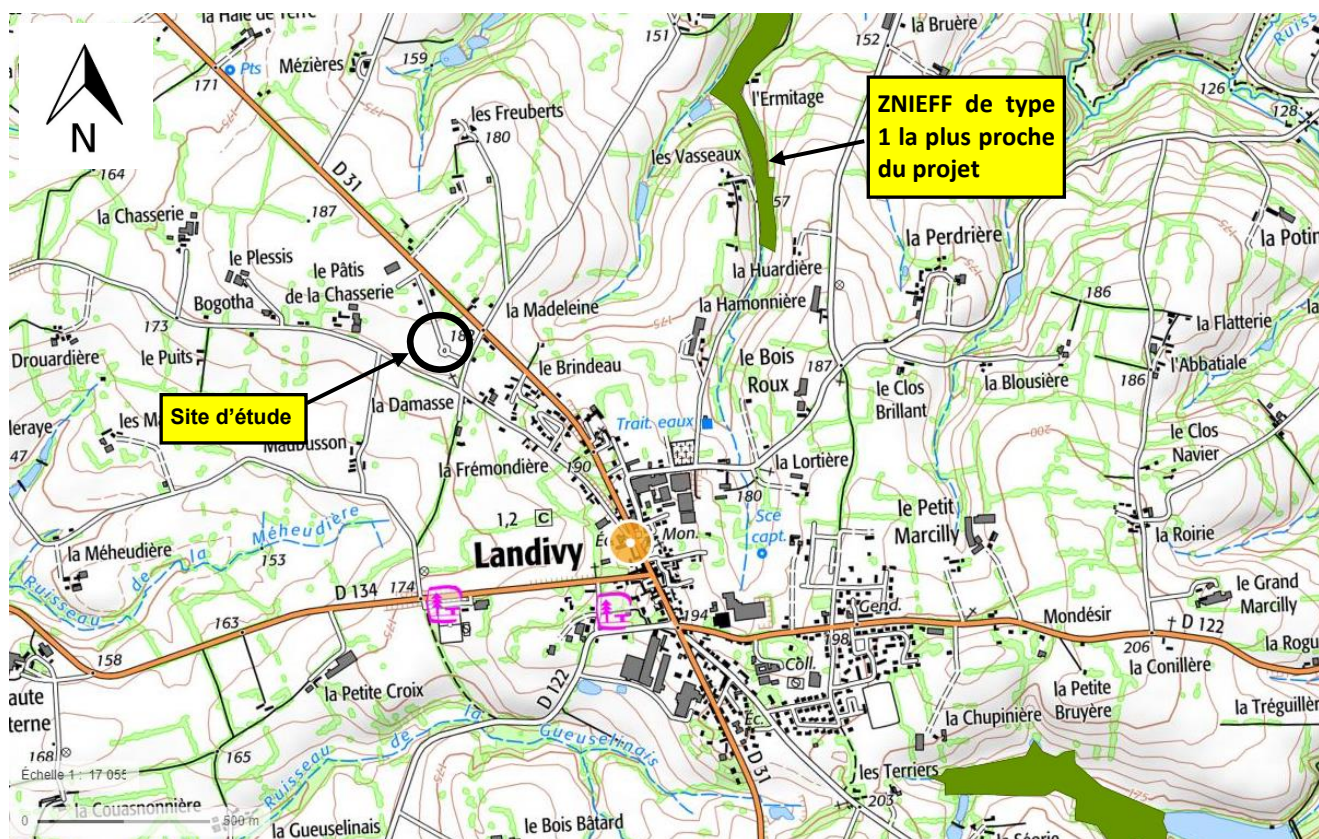
Le projet n'est pas situé dans un parc national ni dans un parc naturel régional.

Le Parc naturel régional, le plus près du site d'étude est le parc « dénommé « Normandie – Maine ». Il est situé à environ 15 kilomètres (à vol d'oiseau) à l'Est du projet.

**Dans le site retenu pour le projet, il n'existe aucune espèce végétale protégée (très faible biodiversité floristique car site entièrement en culture), ni milieu naturel d'intérêt (ZNIEFF, site Natura 2000).**

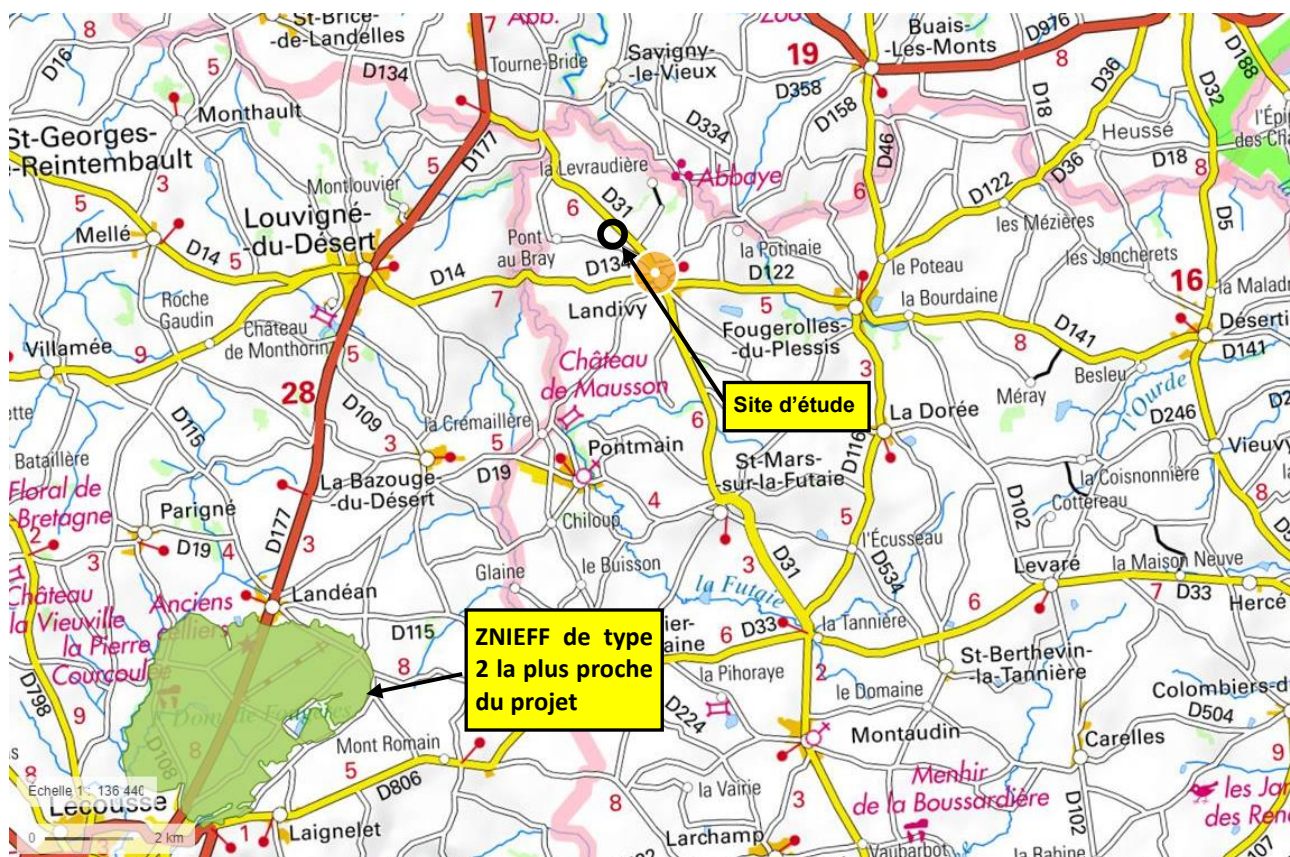
**En conséquence, le projet n'aura pas d'incidence sur la destruction d'espèces végétales protégées.**

**Le projet n'aura pas d'impact négatif sur une ZNIEFF, ni sur un site Natura 2000, ni sur une autre zone naturelle d'intérêt.**



**ZNIEFF de type 1 les plus proches du site d'étude (source : géoportail)**





**ZNIEFF de type 2 les plus proches du site d'étude** (source : géoportail)

### III . 3.1 : Les zones humides

D'après le PLU intercommunal arrêté le 22 mai 2019 et approuvé le 10 février 2020, répertoriant les zones humides, le site retenu pour le projet est situé hors zone humide. Voir extrait du PLUi en page 11 de ce dossier.

Cependant, il semblerait que sur la commune de LANDIVY, l'inventaire des zones humides n'a pas été remis à jour dans le cadre de ce PLUi. Celui – ci daterait de 2012. Voir ci-dessous/

**Version définitive février 2012**



## Les zones humides de Landivy

Le SAGE de la Sélune demande aux collectivités (communes ou communautés de communes) de procéder à la délimitation des zones humides et à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme (lors de leur élaboration ou de leur révision) dans un souci de préservation de leur caractère humide ainsi que de leurs multiples fonctionnalités.





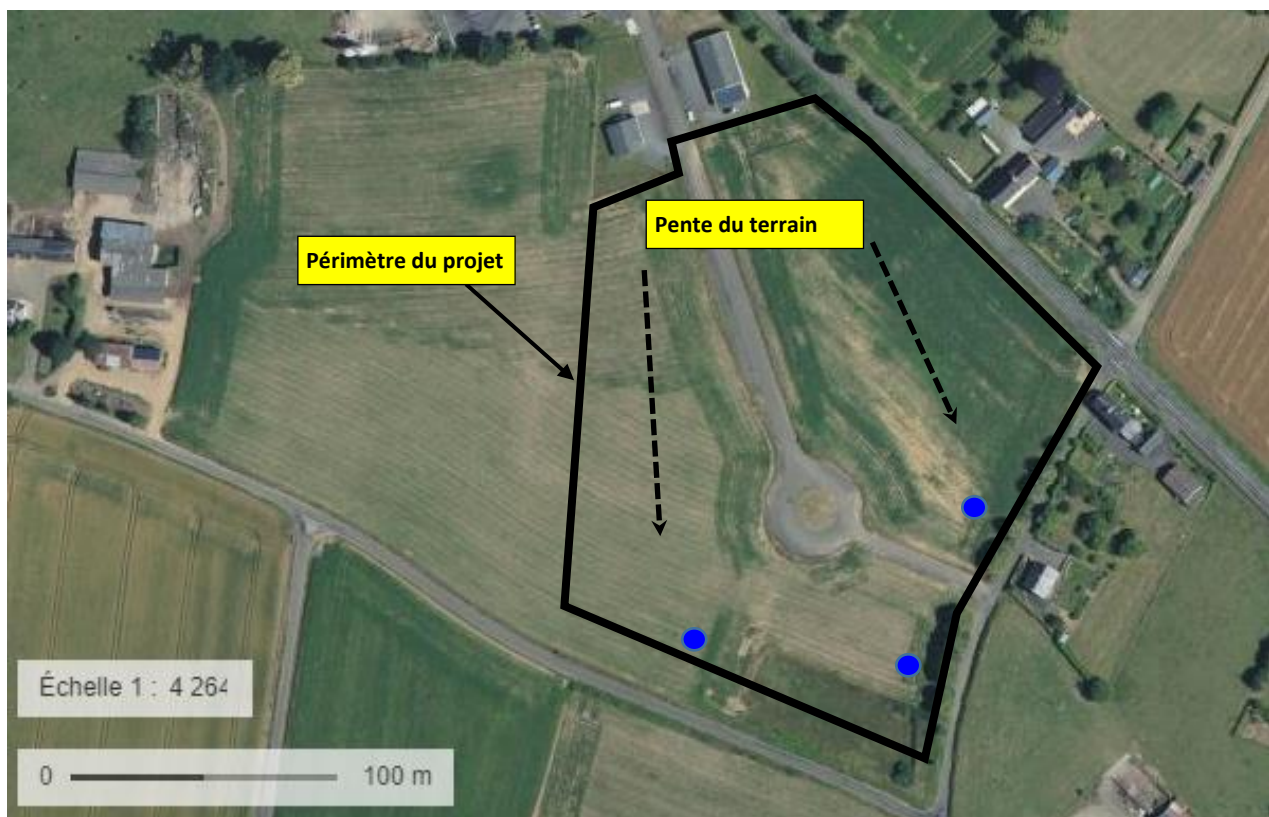
Aussi, pour s'assurer qu'il n'existe pas de zone humide au sein des parcelles retenues pour le projet d'implantation du bâtiment industriel de « Lou Légumes », des sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière à man.

Compte tenu de l'homogénéité des parcelles prospectées, les sondages pédologiques ont été réalisés dans la partie basse du projet.

Cet inventaire des zones humides a été réalisé conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, concernant la méthodologie à employer pour inventorier les zones humides.

Les sols présents au niveau du site d'étude sont des sols brun foncé (brunisol) sains, jusqu'à une profondeur d'environ 70 à 80 cm de profondeur. Ces sols ne présentent donc aucune trace d'hydromorphie (= aucune trace d'oxydo – réduction), caractéristique des sols représentatifs des zones humides.

**D'après les sondages pédologiques réalisés lors du diagnostic de terrain, le projet est situé hors zone humide.**



**Carte de localisation des sondages pédologiques (points bleus).**

### **III . 3.2 : Les mares et cours d'eau**

Il n'existe pas de mare au sein des parcelles retenues pour réaliser le projet.

Il n'existe pas de ruisseau (même temporaire) au sein de ces parcelles.

Le cours d'eau le plus proche du projet est le ruisseau du « moulin du Pré » qui coule à environ 350 mètres à l'Est du projet.

## **Chapitre IV : Le projet « LOU LEGUMES » à LANDIVY.**

## Projet de création d'une champignonnière à LANDIVY

Situé au Nord-Ouest du Département de la Mayenne, en limite avec les régions Bretagne et Normandie, le Bassin de LANDIVY est marqué par un tissu économique fragile s'appuyant sur une agriculture tournée vers l'élevage et la production laitière qui subit de régulières et fréquentes crises, ainsi qu'une industrie basée sur des savoir-faire traditionnels fortement bousculés par la concurrence internationale. La commune de LANDIVY a ainsi subi successivement le départ de l'entreprise MONBANA vers FOUGERES (50 emplois en moins) puis la fermeture des établissements GONTIER (120 emplois en moins) ces dernières années.

C'est dans ce contexte économique difficile que l'entreprise LOU-LEGUMES a annoncé son souhait d'investir dans la création d'une nouvelle champignonnière sur la Zone d'Activités de La Madeleine à LANDIVY. Sur un terrain de 33 000 m<sup>2</sup>, la champignonnière représentera une surface d'environ 11 800 m<sup>2</sup> et emploiera 150 salariés en CDI. Il s'agit donc d'un projet économique majeur et déterminant pour l'avenir du Bassin de vie de LANDIVY et ses habitants. Une partie des personnes s'étant retrouvées au chômage suite à la défaillance des établissements GONTIER et au départ de l'entreprise MONBANA pourraient ainsi retrouver du travail moyennant le suivi d'une formation qui sera mise en place par le Conseil Régional. L'impact sur le commerce local ainsi que sur les équipements scolaires dont le collège (dont les effectifs sont difficiles à maintenir) sera aussi important.

Le terrain concerné par cette nouvelle implantation est situé au cœur de la Zone d'Activités de La Madeleine, à la sortie nord de l'agglomération, route de Saint Hilaire-du-Harcouët. Cette Zone d'Activités avait été créée par la commune en 2006 et avait bénéficié d'un traitement complet en matière de viabilisation. Le terrain avait ainsi déjà été aménagé avec desserte des réseaux (coffrets de branchement), voirie, carrefour giratoire, éclairage public, ... Une partie des lots ont ainsi pu être cédés à des artisans de la commune qui y ont installé leur local. Une étude Loi sur l'eau avait également été réalisée et un bassin orage aménagé pour traiter les eaux pluviales de l'ensemble de la Zone. Enfin, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi en 2019, la Communauté de Communes du BOCAGE MAYENNAIS avait identifié cette Zone comme étant la ZA majeure en matière d'accueil de nouvelles entreprises pour le Bassin de LANDIVY. Elle avait ainsi intégralement été classée en zonage UE.

La Communauté de Communes du BOCAGE MAYENNAIS et la Commune de LANDIVY devront donc procéder aux travaux nécessaires au dévoiement des réseaux actuels et à leur modification. Un porter à connaissance est également prévu pour adapter les conditions de traitement des eaux pluviales.

L'entreprise LOU-LEGUMES édifiera sur ce terrain, ainsi reconfiguré, une champignonnière de 11 800 m<sup>2</sup> environ. Ce site sera entièrement dédié à la culture bio de champignons frais. Aussi, l'entreprise porte une attention particulière sur les questions environnementales. Le site sera ainsi équipé de panneaux photovoltaïques pour contribuer à l'alimentation électrique de la champignonnière. Une haie bocagère constituée d'essences locales sera créée sur le pourtour du site et les extérieurs seront aménagés de manière à privilégier au maximum l'infiltration des eaux de pluie. Ils seront, en outre, entretenus en ayant recours à l'éco-pâturage.

Créée en 2015 sur l'idée de favoriser la consommation pour tous de légumes frais, de qualité, et cultivés en agriculture biologique dans la proximité du consommateur, l'entreprise LOU-LEGUMES connaît un fort développement qui l'amène à devoir rapidement accroître ses capacités de culture. La crise actuelle du Coronavirus est venue, en outre, valider ce concept fort mis en place par l'entreprise qui reste, par ailleurs, une PME indépendante et familiale toujours détenue à 100% par ses trois créateurs. L'aboutissement rapide du projet est donc un paramètre déterminant de son succès. Sur ce type de dossier, sensible et soumis à la concurrence de grands groupes industriels dont les soucis en matière de localisation et d'environnement sont moins prégnants, la cohérence des interventions conjointes des différents niveaux de collectivités et services de l'Etat est indispensable. L'abandon d'un tel projet constituerait un échec douloureux pour le Bassin de LANDIVY, et au-delà, pour l'ensemble du Département de la MAYENNE.