

# **Projet d'extension de la Zone d'activités (ZA) des Relandières sur la commune du Cellier**

**Réunion publique d'ouverture de la  
consultation du public du  
24/09/26 19h-21h**

# Déroulé de la réunion publique

- **Présentation du déroulé de la réunion et de la procédure**  
par la Commissaire enquêteur
- **Accueil de la commune**  
par le Maire du Cellier, M. Michaël DAVID
- **Présentation du Maître d'Ouvrage du projet et du contexte**  
par le Président de la COMPA, M. Jean-Pierre BELLEIL et,  
par le Vice-Président, en charge du développement  
économique, M. Arnaud PAGEAUD

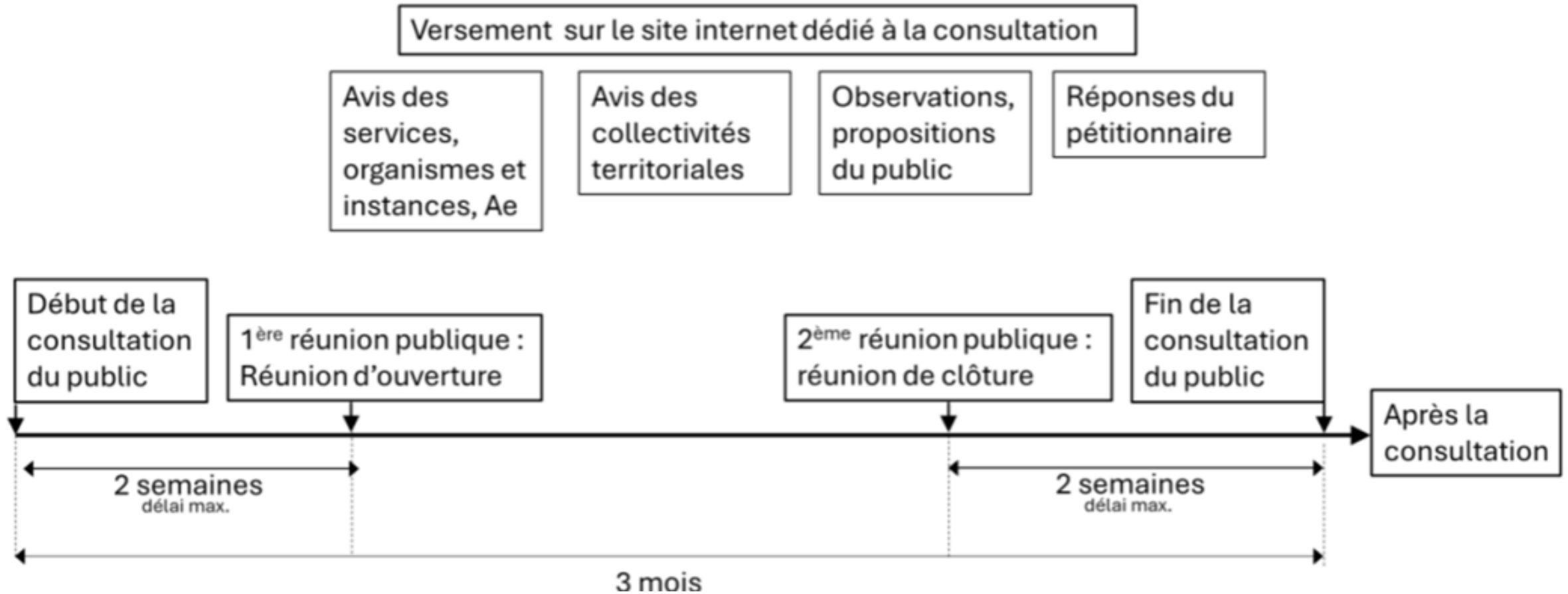
# Déroulé de la réunion publique

- **Présentation du projet**  
par M. Nicolas BLANC, Chargé de projets chez Loire Atlantique Développement (LAD)
- **Présentation de l'Etude d'Impact**  
par M. Christophe CUENIN, Directeur d'EF Etudes
- **Questions du public / réponses**
- **Conclusion** de la réunion  
par la Commissaire enquêteur

# La procédure : la consultation du public par voie électronique

- La consultation du public porte sur la **procédure d'autorisation environnementale supplétive** pour l'extension de la ZA des Relandières, **avec étude d'impact et déclaration au titre de la Loi sur l'eau**
- **La demande est formulée par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA)**, en vertu de sa compétence en matière de réalisation de zones d'activités
- **Autorité organisatrice** de la consultation: **le Préfet** de la Loire-Atlantique
- **Commissaire enquêteur: Aude VOUZELLAUD**, désignée par le Tribunal administratif de Nantes
- **La consultation est dématérialisée**

# Déroulement de la procédure de consultation du public



# Calendrier de la consultation du public

**Durée : 3 mois**

- Début de la consultation: **mardi 22 septembre 2026 à 9h**
- 1<sup>ère</sup> réunion publique: **jeudi 24 septembre 2026 de 19h à 21h**
- Permanences de la commissaire enquêteur en mairie du Cellier:
  - mercredi 21 octobre 2026 de 9h à 12h
  - mercredi 25 novembre 2026 de 9h à 12h
- 2<sup>ème</sup> réunion publique: **jeudi 10 décembre 2026 de 19h à 21h**
- Fin de la consultation: **mardi 22 décembre 2026 à 17h**

# Le site internet dédié à la consultation :

## <https://www.registre-dematerialise.fr/7622>



Vous pourrez y consulter:

- Le **dossier complet** établi par le porteur de Projet, la COMPA
- Les **avis des personnes publiques** consultées
- Toutes les **observations du public**
- Toutes les **réponses du Porteur de Projet**

# Comment déposer une observation

pendant la stricte durée de la consultation

- **Par le site internet dédié :**  
<https://www.registre-dematerialise.fr/7622>
- **Par courriel :**  
[Consultation-du-public-7622@registre-dematerialise.fr](mailto:Consultation-du-public-7622@registre-dematerialise.fr)  
(la taille des pièces jointes ne pourra pas excéder 25 Mo)
- **Par courrier**, à l'attention de la commissaire enquêteur, Mairie du Cellier, 62 rue de Bel Air, 44850 LE CELLIER
- **Par oral ou écrit** lors des réunions publiques et des permanences de la commissaire enquêteur

NB: La mise en ligne des observations sur le site n'est pas automatisée et s'effectue dans les meilleurs délais.

# Echanges avec le public suite aux présentations

Nous vous remercions :

- d'attendre d'avoir le micro pour prendre la parole
- de vous présenter au début de vos interventions
- d'être concis dans vos interventions et de vos questions
- de respecter la parole de chacun

**Possibilité de déposer des questions écrites à la fin de la réunion sur le formulaire disponible en salle**

NB: un enregistrement audio de la réunion est effectué comme support pour la rédaction du compte-rendu de celle-ci.

# **CONSULTATION DU PUBLIC**

**Merci de votre attention  
pour cette 1ère partie**

**Place aux présentations  
puis,  
aux échanges**

**Intervention de**

**M. LE MAIRE**

**de la commune du Cellier**

**M. Michaël DAVID**

**Intervention de**

**M. LE PRESIDENT**

**de la Communauté de Commune**

**du Pays d'Ancenis**

**M. Jean-Pierre BELLEIL**



**Intervention de**

**M. LE VICE-PRESIDENT**  
**de la Communauté de Commune**  
**du Pays d'Ancenis**

**M. Arnaud PAGEAUD**



**Interventions de**

**M. Nicolas BLANC,**  
**Chargé de projets,**  
**de Loire Atlantique Développement**  
**Et**  
**M. Christophe CUENIN,**  
**Directeur d'EF Etudes**

# Réunion publique du projet d'extension de la zone d'activités des Relandières Le Cellier

24 septembre 2026



## Les acteurs des études

### Maitre d'ouvrage du projet



### Mandataire pour les études pré- opérationnelles



### L'équipe pluridisciplinaire de Maitrise d'Œuvre



Bureau d'études techniques



Paysagiste - Urbaniste



Architecte - Urbaniste

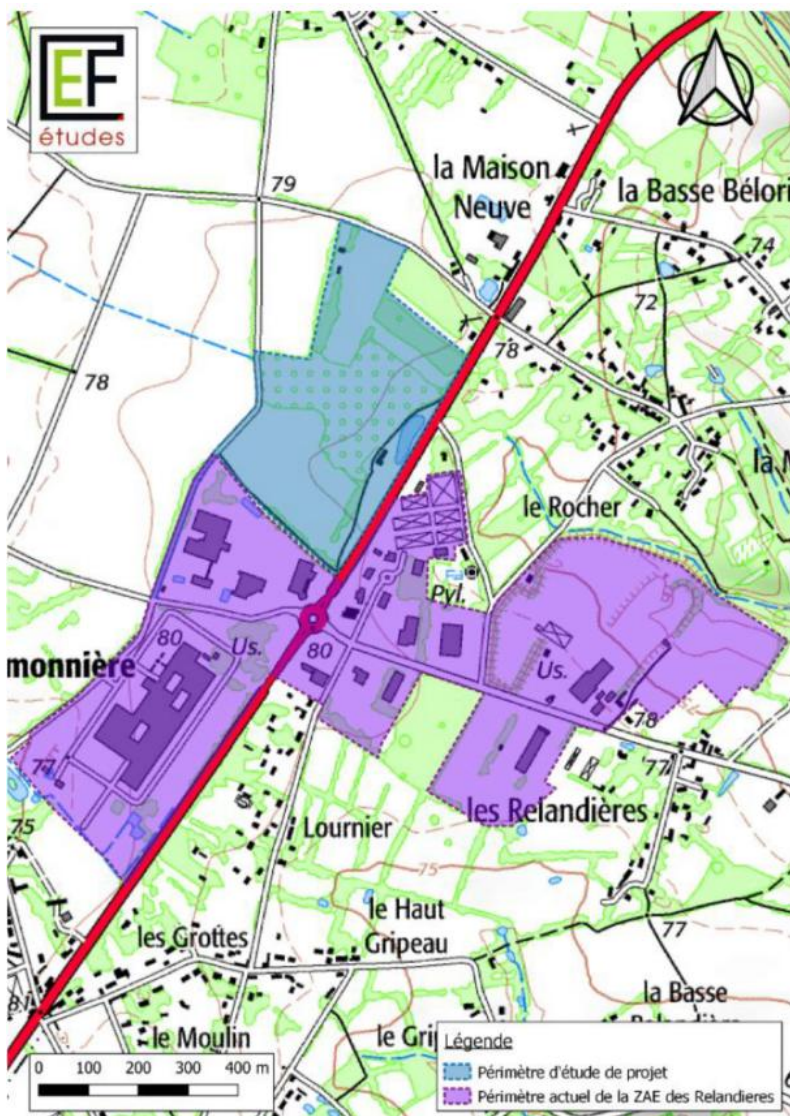


Ecologues



Bureau d'études en Environnement  
(réalisation du dossier d'autorisation  
environnementale)

## Localisation et périmètre du projet



Périmètre initial d'étude : 17 ha réduit à 12 ha

**Périmètre du projet : 12 ha**

Propriétaire des parcelles du projet : COMPA



## La zone d'activités actuelle et l'objectif du projet d'extension

La Zone d'Activités a été créée dans les années 90.

La partie existante accueille actuellement **une trentaine d'entreprises**.

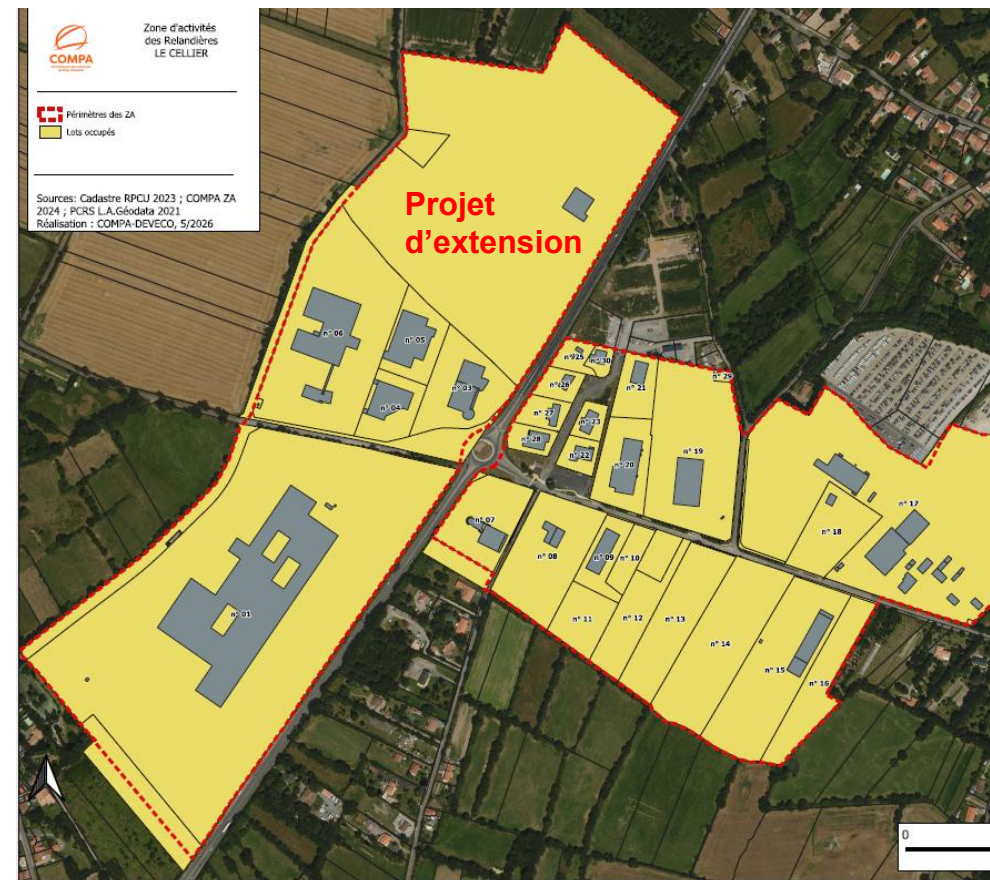
**Les activités déjà présentes sont :**

- Industrie (APLIX - 420 salariés, SYNOXIS), Transports (Rabouin, TBR), Travaux publics (Philippe et fils), Artisanat (Arti Chape fluide), Commerce de gros (Apro Steel), Services (We can Rent), ...

Le projet d'extension permettra de répondre à la **demande de foncier pour l'accueil de petites et moyennes entreprises artisanales et industrielles** sur le territoire de la COMPA (SCOT du Pays d'Ancenis)

Sa proximité avec la métropole de Nantes rend cette zone **très attractive**.

La COMPA reçoit **beaucoup de demandes d'implantations**. La plupart des autres Zones d'Activités sont complètes.



# La présentation du projet

**Périmètre : 12 ha au total**

**Surface cessible : 5,6 ha**

**Nombre de lots prévus : 12 lots**

**Les enjeux majeurs du projet :**

- **Une extension de la zone d'activités modulable et adaptée aux besoins des entreprises locales** par la création de lots de tailles diversifiées (de 2 500 à 9 945 m<sup>2</sup>) pour des activités de type petite industrie, artisanat, commerce de gros,...
- **Protection des espaces naturels inventoriés :** évitement des zones humides, conservation et création de haies bocagères ainsi que conservation de l'étang
- **Un accès à la zone optimisé par l'acquisition d'emprises au sein de l'existant** afin d'éviter les surcouts de travaux et l'utilisation de la voirie communale non dimensionnée pour cela.





## La procédure d'autorisation environnementale du projet

**Le projet est soumis à autorisation environnementale supplétive car concerné par 2 procédures :**

1. Etude d'impact (opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha)
2. Déclaration Loi sur l'eau : Rejet d'eau pluviale dans les eaux douces superficielles (surface du projet supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha)



## **La procédure d'autorisation environnementale du projet**

### **Ce que contient l'étude d'impact :**

1. Description du projet et caractéristiques
2. Etat initial de l'environnement (eau, sol, biodiversité) au travers d'inventaires naturalistes notamment
3. Analyses des effets notables, directs et indirects, temporaires ou permanents
4. Mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser
5. Solutions de substitution examinées et raisons du choix retenu
6. Modalités de suivi des mesures (réduction et compensation)
7. Résumé non technique



## Les diagnostics faune et flore

L'état initial de l'environnement s'appuie sur des inventaires naturalistes de terrain, conduits par des écologues indépendants, pour identifier les enjeux du site avant toute décision d'aménagement.

### Un cycle complet

#### Plusieurs saisons de prospection

Printemps, été, automne, hiver : Chaque période permet de révéler des espèces différentes

### Des groupes ciblés

#### Flore, habitats et faune

Végétation et zones humides, chauves-souris, insectes, amphibiens et reptiles, mammifères

### Les résultats opérationnels

#### Cartes des sensibilités

Localisation des zones à enjeux permettant d'orienter le projet d'aménagement

**Les enjeux identifiés vont orienter la démarche ERC applicable au projet**



## La procédure d'autorisation environnementale du projet

### Le cœur de l'étude d'impact : La démarche ERC

#### EVITER

Choisir une implantation, un tracé ou une variante qui supprime l'impact à la source.

#### REDUIRE

Adapter le projet pour diminuer l'intensité ou la durée des effets qui subsistent.

#### COMPENSER

Proposer une contrepartie équivalente pour les impacts résiduels qui ne peuvent être supprimés.

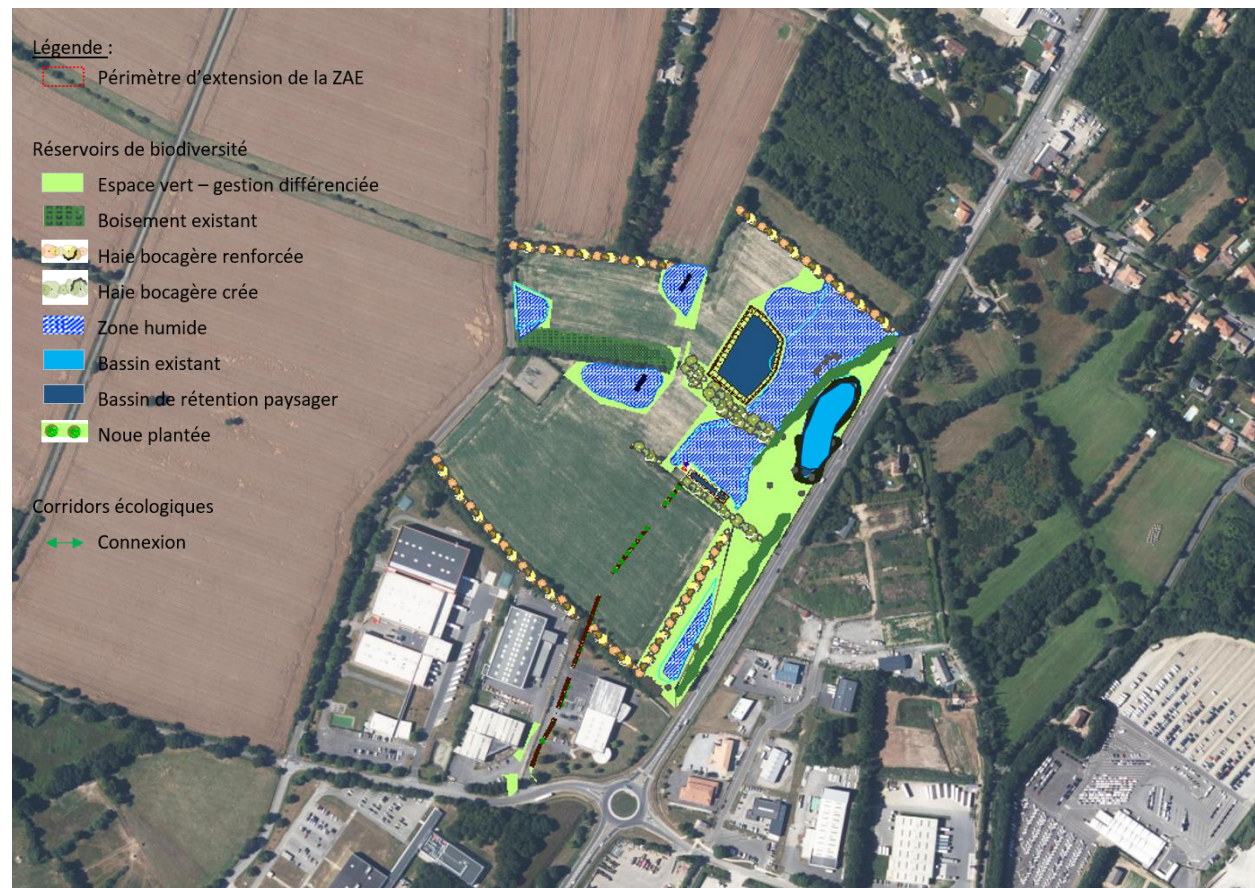
## Les diagnostics zones humides

Différents diagnostics de zones humides ont été réalisés entre 2016 et 2019.

Par 3 bureaux d'études différents

Pour le projet, le diagnostic utilisé comme référence est celui de Ouest'Am diagnostiquant le **périmètre le plus important**.

- Le projet évite l'intégralité des surfaces classées comme zones humides.



## Les diagnostics zones humides - Les mesures d'évitement, réduction et compensation

Evitement de l'ensemble des zones humides sur l'emprise du projet.



# Les diagnostics faune et flore

## FAUNE

### Dans les haies

- **Les espèces patrimoniales d'oiseaux :**  
La Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant et le Serin cini.
- **Le Grand Capricorne** repéré dans un Chêne.
- **Des chauves souris** entendues

### Autour et dans le plan d'eau

- **L'oiseau** « quasi-menacé » : la Bouscarle de Cetti
- **Plusieurs batraciens :**  
Grenouille verte, Grenouille rieuse, Grenouille agile, Crapaud épineux, Tritons crêtés (enjeux forts, espèce menacée).
- **Des reptiles**  
Couleuvre helvétique, Lézards à deux raies

## FLORE

### Pas d'espèce très rare ou menacée d'extinction

Sur le plan d'eau : la Characée nitella (algue) (enjeux modérés – espèce à conserver).



# Les diagnostics faune et flore - Les mesures d'évitement, réduction et compensation

## Principales mesures d'évitement :

-  Zones humides préservées
-  Zone boisée préservée
-  Non atteinte à la mare
-  Bande d'inconstructibilité

## Principales mesures de réduction

-  Haies existantes préservées et renforcées – env. 1329 ml
-  Clôtures temporaires de protection des réservoirs de biodiversité
-  Espace végétalisé autour des ZH – protection et pérennisation de leurs fonctionnalités
-  Zone de rétention enherbée – gestion différenciée
-  Nichoirs à oiseaux
-  Gîtes à chiroptères
-  Banquettes pierreuses
-  Nouveau linéaire de noues enherbées – gestion différenciée avec la mise en place d'un linéaire d'arbres le long du réseau de noues – env. 200 ml
-  Enlèvement des pieds de robinier faux acacia

## Principale mesure de compensation

-  Nouveau linéaire de haies créée dans le cadre du projet – env. 271 ml

## Principale mesure d'accompagnement :

-  Réouverture du milieu : léger creusement pour accentuer la topographie et éclaircir voire couper les saules en son centre



# Les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur les déplacements, et autres nuisances...

Au-delà de la biodiversité, l'étude d'impact couvre l'ensemble des composantes du cadre de vie, chacune avec son propre diagnostic, ses effets attendus et ses mesures ERC.

## Trafic & déplacements

Flux générés, capacité du réseau existant, accès modes actifs et transports en commun.

## Energie

Besoins du projet, raccordements, énergies renouvelables.

## Air et Climat

Qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre



## Principales mesures d'évitement :

Insertion de la voirie menant à la zone d'extension entre les sociétés existantes : Synoxis et Apro Ouest, pour éviter les travaux sur la voirie de la But des Houssines.

## Principales mesures de réduction :

-  Place de retournement
-  Aménagement de passage piéton
-  Aire de covoiturage
-  Trottoirs sécurisés le long de la voirie et vitesse de circulation limitée
-  Obligation pour chaque futur porteur de projet d'adapter le nombre de stationnement en fonction de leurs activités ou besoins.

## Principales mesures de compensation :

Aucune.



Les m  
autres

Au-delà de la biodiversité, l'étude d'impact couvre l'ensemble des composantes du cadre de vie, chacune avec son propre diagnostic, ses effets attendus et ses mesures ERC.

## Trafic & déplacements

Flux générés, capacité du réseau existant, accès modes actifs et transports en commun.

## Energie

Besoins du projet,  
raccordements, énergies  
renouvelables.

## Air et Climat

## Qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre



### Principales mesures d'évitement :

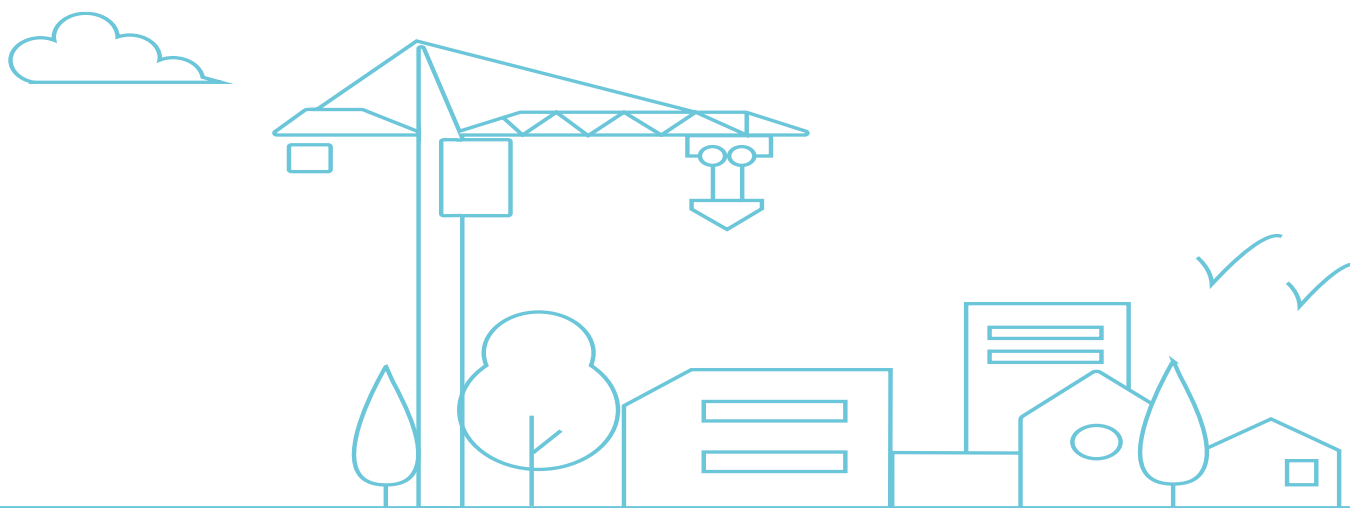
-  **Captage du CO<sub>2</sub> – préservation du patrimoine végétal existant présentant le plus d'intérêt environnemental ainsi que pour le captage du CO<sub>2</sub> (haies bocagères, boisement, végétation)**

Principales mesures de réduction /ou d'accompagnement :

- Déplacements actifs – trottoirs sécurisés le long de la voirie en lien avec les arrêts de transports en commun et l'aire de covoiturage
- Consommation énergie : mise en œuvre de candélabres peu consommateurs d'énergie de type LED et uniquement aux endroits stratégiques
- Captage de CO<sub>2</sub> – Mise en place de nouveaux espaces végétalisés (nouvelles haies bocagères, amélioration de la qualité des zones humides)
- Consommation énergétique : Possibilité d'accompagnement des porteurs de projet par la collectivité (conceptions des bâtiments ainsi que recours aux énergies renouvelables)

### Principales mesures de compensation :

Aucune.



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire - CS 66207  
44262 Nantes Cedex 02  
Tél. : 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-développement.fr](http://www.loireatlantique-développement.fr)

# Conclusion

- **Le compte-rendu** de la présente réunion d'information sera mis en ligne sur le site de la consultation **dans les 10 jours**
- Il vous est **possible de déposer des observations pendant la stricte durée de la consultation : clôture à 17h le 22/12/2026**
- Rappel que **des documents seront rajoutés sur le site au fil de l'avancement de la procédure** d'instruction administrative, parallèle à la consultation du public
- Possibilité de rencontrer la commissaire enquêteur **les 21/10/26 et 25/11/26 de 9h à 12h en mairie du Cellier**
- **Dernière réunion publique d'information** pour faire le point de l'avancement des procédures: **jeudi 10/12/2026 de 19h à 21h, salle William Turner, 65 avenue de Bel Air, Le Cellier**

# Comment déposer une observation

pendant la stricte durée de la consultation

- Par le site internet dédié:  
<https://www.registre-dematerialise.fr/7622>
- Par courriel : [Consultation-du-public-7622@registre-dematerialise.fr](mailto:Consultation-du-public-7622@registre-dematerialise.fr)  
(la taille des pièces jointes ne pourra pas excéder 25 Mo)
- Par courrier, à l'attention de la commissaire enquêteur, Mairie du Cellier, 62 rue de Bel Air, 44850 LE CELLIER
- Par oral ou écrit lors des réunions publiques et des permanences de la commissaire enquêteur : merci de déposer vos observations écrites en sortant