



PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 17 MAI 2017

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du projet de zone d'activités
des "Landes de la Justice" à CAMPBON (44)**

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement du projet de zone d'activités dit "Landes de la Justice" à Campbon faisant l'objet d'une demande de permis d'aménager.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La communauté de communes Loire et Sillon prévoit la création d'une zone d'activités dite des "Landes de la Justice" sur la commune de Campbon, décrite comme une extension de la zone d'activité "Porte Estuaire" existante. Bordé au sud par la RN 165 et à l'est par la RD 3, le site zoné 1AUf¹ au PLU couvre environ 15,7 ha d'après la demande de permis d'aménager. Le projet prévoit une division en 20 lots maximum et 124 409 m² de surface cessible. Il a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en novembre 2016.

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

Situé à l'aplomb de la RN 165 et à l'écart des zonages de protection et d'inventaire environnementaux, le projet a pour principal enjeu dans sa composition la prise en compte des milieux naturels d'intérêt écologique du secteur : bocage, mares et zones humides. Au-delà, et surtout, il pose la question de sa justification, notamment sous l'angle de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

L'étude d'impact livre un état initial de qualité, globalement complet et clair dans sa restitution. Le site est dominé par des prairies de fauche et de pâture, ponctuées d'un maillage bocager relictuel. La haie parallèle à la route nationale au sud est identifiée comme gîte d'accueil potentiel pour les chiroptères. On ne trouve pas mention des insectes saproxylophages dont la prospection est annoncée dans le chapitre méthodologique. Il conviendra de confirmer leur absence sur le site.

¹ Zone naturelle destinée à recevoir une zone d'activités à usage d'industrie, de services, d'artisanat et de commerce

Le réseau hydrographique est décrit et cartographié. Le ruisseau de la Gouërie, cours d'eau temporaire sur cette section amont, longe la limite ouest du projet et trois petites mares abritant des amphibiens protégés sont évitées par son périmètre. Une fraction ouest du site est en revanche concernée par le périmètre de protection rapprochée de la nappe de Campbon. L'étude d'impact rapporte une très faible perméabilité du sous-sol à l'issue de l'étude géotechnique du site. En référence à la méthodologie de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, la caractérisation des zones humides combine analyse floristique et sondages pédologiques. Deux zones sont ainsi identifiées au sein du périmètre de projet, pour un total de 1,19 ha. Après analyses de leurs fonctionnalités biogéochimique, hydrologique et écologique, elles sont qualifiées d'intérêt faible et moyen. À noter que la synthèse des enjeux écologiques, par ailleurs bien construite, peut être source de confusion dans la mesure où elle porte sur l'aire d'étude et non sur le périmètre retenu pour le projet, lequel évite un certain nombre des secteurs aux plus forts enjeux recensés.

La question de la visibilité du site depuis la RN 165, axe majeur du département, est un enjeu paysager fort. L'étude d'impact n'offre qu'une seule vue photographique depuis la route, qui montre un écran partiel constitué par les chênes au premier plan.

Enfin, le site, pas plus que la zone d'activités existante, n'est desservi par aucun réseau de transport en commun et ne bénéficie d'aucun aménagement permettant l'accès par modes doux.

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant, compenser

Le périmètre retenu pour le projet évite les trois mares et la quasi-totalité des zones humides recensées sur le site, seuls 634 m² étant directement détruits par l'aménagement d'un îlot cessible, tandis que les eaux pluviales continueront à alimenter ces-dernières. La fraction détruite sera compensée à hauteur de 200 % de sa surface, conformément à la prescription du SAGE Estuaire de la Loire, en décaissant un secteur au sein du périmètre de projet prolongeant la zone humide ouest existante. Un dispositif de suivi floristique de cette mesure sur 5 ans est prévu. L'étude d'impact précise en outre que l'aménagement des ouvrages de rétention et de circulation des eaux pluviales permettra une connexion écologique favorable à la circulation des espèces recensées, notamment les amphibiens. La haie multi-strate au sud du site, favorable aux chiroptères notamment, est également préservée. L'étude d'impact devra être complétée d'un plan d'ensemble donnant une synthèse graphique de ces engagements, particulièrement s'agissant des connexions écologiques que les ouvrages hydrauliques prévus doivent rétablir.

En l'absence de déblais profonds, le projet n'aura pas d'incidence directe sur la nappe de Campbon. S'agissant de l'éventuel impact indirect via les eaux pluviales, l'étude précise qu'elles seront gérées quantitativement et qualitativement par des ouvrages de rétention et décantation équipés en aval de séparateurs à hydrocarbures / débourbeurs. À noter que le terme de "mesures compensatoires" utilisé page 114 est impropre et que le dispositif constitue simplement une composante du projet réduisant son impact environnemental.

L'impact paysager du projet n'est abordé que par quelques considérations générales, sans réelle analyse ou démonstration. On attendait a minima des simulations visuelles depuis la RN 165.

En matière de déplacements et d'accès, si la desserte automobile est très favorable, le projet ne mentionne, s'agissant des modes doux, qu'une liaison à créer vers la zone Porte Estuaire existante, laquelle n'est aujourd'hui desservie ni en mode doux ni en transport en commun comme indiqué dans l'état initial.

On relève enfin, d'après la notice de présentation du permis d'aménager (page 4), que la bande de terrain au sud du projet, sur le territoire de la commune de Savenay, "fera l'objet de remblais mais est hors projet". Même en admettant que ces remblais soient détachables du permis d'aménager (ce pour quoi l'autorité environnementale n'est pas compétente), le lien fonctionnel ou matériel qui les rattache au projet commandait qu'ils soient traités par l'étude d'impact.

3.3 - Justification du projet

Le chapitre consacré à la justification du projet, très succinct, mentionne la bonne desserte routière et la proximité du projet d'aéroport du Grand Ouest, ainsi que, paradoxalement s'agissant de territoires membres du même schéma de cohérence territoriale (SCoT), la recherche d'un "avantage concurrentiel du pôle de Savenay par rapport à d'autres pôles de la métropole". Si le projet se prévaut par ailleurs de sa compatibilité au dit SCoT de la métropole Nantes-Saint-Nazaire (page 137), c'est au prix d'une citation tronquée dont le rétablissement (en italique) relativise fortement le message : "Le secteur de Savenay constitue une réserve foncière potentielle, à destination d'activités logistiques (y compris d'excellence) et industrielles, au regard du potentiel multimodal du secteur, en lien avec la virgule de Loire-et-Sillon. *Il fera l'objet d'une étude sur l'intérêt et la faisabilité de son aménagement dont l'échéance se situe au-delà de 2030. L'aménagement de ces deux derniers sites [le second site visé est celui de Donges-Locherais] doit être réalisé en cohérence avec les projets d'optimisation du domaine portuaire et le développement de nouveaux axes de transport ferroviaire (virgule de Loire et Sillon, dévoiement de Donges).*" Ces conditions posées par le SCoT ne sont aujourd'hui pas remplies, alors même que le projet d'aménagement doit lui être compatible, conformément aux articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme. On relève en outre dans la présentation de la zone d'activités Porte Estuaire existante (page 75) que sa surface de 73 ha n'est à ce jour occupée qu'à hauteur de 13 ha, rendant en l'état le présent projet prématuré voire surabondant. L'atteinte qu'il prévoit de porter à un vaste compartiment naturel et agricole totalement préservé n'est pas justifiée aujourd'hui .

La présentation d'un scénario non retenu, plutôt que réellement alternatif, souligne le meilleur évitement de la zone humide ouest dans le schéma d'aménagement final, mais les deux plans fournis ne sont pas très explicites.

3.4 - Résumé non technique et analyse des méthodes

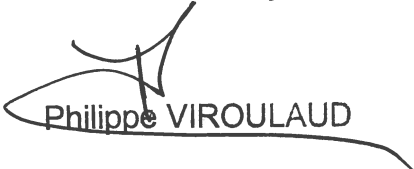
Le résumé non technique reflète bien l'étude d'impact, dans ses qualités globales mais aussi dans ses limites relatives au volet paysager et à la justification du projet. L'analyse des méthodes mobilisées fait l'objet d'une présentation claire et détaillée en introduction du document. Les auteurs de l'étude d'impact sont identifiés page 7.

Conclusion

Une étude d'impact globalement complète et sérieusement conduite (à l'exception du volet paysager) ne masque pas la déconnexion du projet à la fois avec les besoins économiques tels qu'ils sont reflétés par le SCoT Nantes-Saint-Nazaire et les données disponibles et avec les engagements locaux et nationaux en faveur d'une consommation d'espace raisonnée et maîtrisée.

Pour la Préfète de la Région Pays de la Loire,
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD