



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays-de-la-Loire
sur le projet de révision du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Campbon (44)**

n° : 2019-3746

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire a donné délégation à sa présidente en application de sa décision du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le PLU arrêté de Campbon (44), les membres ayant été consultés le 1^{er} avril 2019.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la communauté de communes Estuaire et Sillon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 janvier 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 14 janvier 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Campbon, arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon le 20 décembre 2018 et son évaluation environnementale. Ce plan est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet » sur la commune.

Le projet de PLU de Campbon porte une ambition de développement important mais stabilisé, avec une croissance de la population de 1,5 % en moyenne annuelle sur les 10 prochaines années et une extension quasi générale des zones d'activités.

Les enjeux environnementaux principaux à l'échelle communale portent sur la protection de la nappe de Campbon, la préservation du secteur Natura 2000 et de la trame verte et bleue, la limitation de la consommation d'espace.

Sur la forme, les défauts du document graphique du règlement en perturbent la lecture.

Sur le fond, les raisons qui justifient les choix de développement communal et le règlement sont insuffisamment motivées. Les incidences potentielles sur l'environnement des secteurs de projet du PLU sont incomplètement appréciées.

Le calcul de la consommation d'espace et la définition de l'enveloppe urbaine font l'objet de présentations discordantes. Les perspectives de développement des zones d'activités manquent de motivations et de présentation de solutions alternatives. En l'état du document, la MRAe ne peut se prononcer sur son ambition en matière de réduction de la consommation d'espace.

Le secteur Natura 2000 constitue l'exutoire naturel du territoire communal. En l'état, le projet de PLU ne démontre pas l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 eu égard aux atteintes potentielles liées au ruissellement urbain, aux insuffisances du système d'assainissement, au risque de migration d'une pollution accidentelle.

Il conviendrait d'explicitier les critères de choix des haies que le projet de PLU choisit de protéger ou de ne pas protéger afin d'en évaluer la pertinence eu égard à la fonctionnalité particulière de la commune de Campbon comme « corridor territoire » au sein de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

La vérification de la limitation des extensions des zones d'activités du bourg afin de respecter l'arrêté préfectoral de protection des captages dans la nappe de Campbon est nécessaire.

Enfin, l'analyse de la capacité du système d'assainissement à accueillir les développements futurs mériterait d'être renforcée.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Campbon, la commune comportant un site Natura 2000 sur son territoire (article R. 104-8 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Campbon et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Campbon fait à la fois partie de la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Nantes et de la zone d'emploi de Saint-Nazaire. D'une superficie d'environ 50 km², elle se situe entre les polarités intermédiaires de Savenay et de Pontchâteau, en bordure nord de la route nationale 165 Nantes – Vannes.

Campbon est située au sein de l'unité paysagère du bocage du Sillon de Bretagne. Un chevelu de cours d'eau coule vers le nord et alimente les marais du Haut-Brivet qui recouvrent notamment la pointe nord de la commune. La nappe de Campbon constitue une ressource en eau potable importante à l'échelle départementale.

Avec près de 4 000 habitants au 1^{er} janvier 2015, Campbon a été l'objet d'une croissance rapide depuis 1999 avec un gain de 1 100 habitants environ, soit +2 % de croissance moyenne annuelle. La commune comprend environ 1 100 emplois en 2015, également en croissance rapide (+2,5 % en moyenne annuelle sur la période 2010-2015). Toutefois, 80 % des actifs travaillent hors de la commune.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Campbon a été mis en révision par délibération du conseil municipal le 11 juin 2015. La communauté de communes Estuaire et Sillon, lors de sa création le 1^{er} janvier 2017, s'est vue transférer la compétence en matière de PLU. En application de l'alinéa II bis de l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme, la communauté de communes a alors choisi de poursuivre et d'achever la révision du PLU de Campbon, après accord de la commune donné le 9 mars 2017.

La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nantes – Saint-Nazaire². Ce dernier a été révisé le 19 décembre 2016 et donne à Campbon un rôle de simple commune, proche du pôle structurant de Savenay.

1.2 Présentation du projet de PLU de Campbon

Le projet de PLU de Campbon cherche à conforter le bourg, par densification, comblement de dents creuses, préservation des commerces et développement des équipements. Dans les hameaux, seuls quelques comblements de dents creuses sont permis. En outre, pour atteindre une production de 220 logements environ en 10 ans, dont 20 % de logements locatifs sociaux, trois secteurs en extension de l'enveloppe urbaine du bourg sont prévus. Deux extensions de la zone d'activité le long de la RN 165 sont également envisagées.

Globalement, un objectif de réduction de la consommation d'espace de 35 % comparativement à la période précédente (objectif de 2,6 ha par an contre 4,2 ha par an sur les 14 dernières années) est affiché.

Le projet de PLU classe 180 ha en zones urbaines et près de 22 ha en zones à urbaniser (logements et zones d'activités). Le reste du territoire est couvert par 3 670 ha de zones agricoles (dont 880 ha situés dans le périmètre de protection rapproché des captages d'alimentation en eau potable) et 1 140 ha de zones naturelles.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Campbon identifiés par la MRAe

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

- la protection de la nappe de Campbon ;
- la préservation du secteur Natura 2000, des zones humides et des corridors écologiques (trame verte et bleue) ;
- la limitation de la consommation d'espace.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Qualité du document graphique du règlement

Le document graphique du règlement comporte des défauts qui en perturbent la lecture.

Ainsi, le secteur UL n'apparaît pas dans la légende. Les limites de plusieurs secteurs Np, notamment le long du ruisseau du Fousoc, ne sont pas perceptibles. Le secteur Nla, autour du

2 Qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du CGEDD : Avis délibéré n°2016-44/ adopté lors de la séance du 20 juillet 2016

moulin de la Bicane, est bien représenté dans son contour mais son intitulé n'apparaît pas. Il en est de même pour le secteur Nh intégré à un secteur Np plus large le long du cours d'eau au sud de la chapelle Sainte-Barbe (au nord de la commune). Ensuite, la représentation des bâtiments à fort intérêt patrimonial à protéger et restaurer en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est composée d'une trame violette, généralement peu lisible car superposée au bâtiment représenté par un aplat de couleur gris foncé. De plus, la représentation du secteur impacté par le bruit de la RN 165 semble avoir été omise au sud de la route nationale dans le secteur à l'extrême ouest de la commune ainsi que vers la zone d'activité « porte d'estuaire » au sud-est de la commune.

Enfin, les limites des zones N et des « secteurs de préfiguration de l'existence d'une zone humide (source SAGE)" le long des cours d'eau sont parfois difficiles à distinguer. Les représentations de ces deux prescriptions sont insuffisamment contrastées. En outre, la superposition ponctuelle avec les représentations d'un « espace boisé classé » ou avec celle d'un « patrimoine naturel et paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique, historique et culturel » trouble la lecture des limites de chacune des représentations graphiques et la compréhension des prescriptions applicables en chaque point de la carte.

La lecture sereine du document graphique du règlement par le grand public n'est, en l'état, pas assurée.

La MRAe recommande que le document graphique du règlement du PLU fasse l'objet d'une grande attention quant à sa complétude et à sa lisibilité notamment au niveau de la représentation des différentes prescriptions.

2.2 Diagnostic socio-économique du territoire et état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement (document 1.1) constituent un document unique, sans identification nette de ce qui relève de l'un ou de l'autre aspect.

Ce document synthétise des données issues de sources multiples, de documents thématiques d'échelle variable ou de productions propres au projet de PLU. Les sources sont bien citées. Le document est largement illustré. Le diagnostic agricole est utilement développé pour une commune dont la caractéristique rurale reste importante ; il serait cependant pertinent que soient repris ici les principaux éléments qui ont servi à l'identification des zones agricoles non pérennes³ ainsi que les éléments du chapitre 2 « L'agriculture sur le territoire » du document 1.3.2 « dossier de consultation pour la CDPENAF ».

Des synthèses rappellent en fin de partie les points essentiels.

L'organisation n'est toutefois pas optimale, certains thèmes revenant à plusieurs reprises. Cela est particulièrement dommageable quand les indicateurs mis en avant ne concordent pas⁴.

3 Identification réalisée dans le cadre du diagnostic agricole selon l'indication donnée page 182 du document 1.2

L'état initial de l'environnement reste générique, d'échelle communale. Certains éléments attendus sont manquants, comme la situation actualisée des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales à l'échelle de la commune. La présentation du paragraphe 3.4.1 « "assainissement" du document 1.1 rappelle en effet la situation de l'assainissement collectif en 2009, sans tenir compte ni de la dynamique propre à la commune de Campbon ni de celle des deux autres communes qui partagent la station d'épuration de Sainte-Anne-sur-Brivet. L'assainissement non collectif est évoqué très succinctement par un chiffre à l'échelle de l'intercommunalité.

La gestion des eaux pluviales n'est pas abordée.

Le risque lié au radon n'est pas évoqué au chapitre 1.5 « les risques naturels » alors que la commune de Campbon est classée en zone 3 à potentiel radon significatif⁵.

Le risque lié au transport de matières dangereuses lié à la présence d'une canalisation de gaz ou à celle de la RN 165 n'est pas non plus évoqué.

Certains secteurs susceptibles d'être touchés, notamment ceux en extension urbaine, qu'ils soient classés en zones urbaines ou en zones à urbaniser, n'ont pas fait l'objet d'investigations.

De plus, au vu de la poursuite de la croissance envisagée de la commune, tant en termes de population que d'emplois, la capacité des réseaux (routiers, assainissement collectif, etc.) à accueillir cette croissance ne semble pas avoir été interrogée.

Les enjeux environnementaux sont identifiés et qualifiés sous la forme de tableaux présentant les constats, les enjeux et leur acuité (sous l'intitulé « "niveau"»). Il serait pertinent que cette présentation des enjeux soit intégrée à l'état initial de l'environnement plutôt qu'à la justification des choix (chapitre 8.1 « Les enjeux selon les thématiques » du document 1.2). On constate une absence de qualification des enjeux liés aux réservoirs et corridors écologiques ainsi qu'au maillage bocager. De plus, la qualification du « "niveau" des enjeux liés à la nappe de Campbon est indiquée comme « "faible" là où l'on se serait attendu à un niveau « "fort" au vu de l'importance que revêt cette nappe (cf. pages 108 et 110 à 112 du document 1.1) et l'enjeu de sa protection.

- 4 Ainsi, l'indice de concentration d'emploi (ICE) de la commune est annoncé à 58,4 page 29 puis, page 68, à 64,9 dans le texte et à 59,7 dans le tableau.
- 5 L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français classe la commune de Campbon en zone 3 dite « à potentiel radon significatif ». Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Dans la zone 3 à potentiel radon significatif :
 - une information des locataires et acquéreurs sur ces risques est obligatoire ;
 - certains établissements recevant du public (ERP) doivent mesurer tous les 10 ans l'activité volumique en radon dans leurs locaux ;
 - l'exposition potentielle au radon de tous les lieux de travail situés en sous-sol ou en rez-de-chaussée est intégrée dans la démarche générale de prévention des risques professionnels.

La MRAe recommande de :

- **compléter l'état initial de l'environnement avec :**
 - **les principaux éléments qui ont servi à l'identification des zones agricoles non pérennes ;**
 - **la situation actualisée des systèmes d'assainissement, individuels et collectifs, des eaux usées et pluviales à l'échelle de la commune ;**
 - **l'indication de la capacité des réseaux en général à accueillir des population et emplois nouveaux ;**
 - **l'information du risque lié à la présence de radon ou au transport de matières dangereuses.**
- **justifier la qualification des enjeux liés à la nappe de Campbon.**

2.3 Articulation du projet de PLU de Campbon avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation explicite comment les orientations des documents, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible, sont prises en compte. S'agissant du SCoT Nantes – Saint-Nazaire, la formulation « Les OAP prennent en compte ces objectifs » est employée de façon récurrente. Elle n'explicite en rien comment ou en quoi le PLU prend ces points en compte.

En outre, la commune de Campbon est concernée par le programme local de l'habitat (PLH) 2014-2019 de Loire et Sillon en vigueur et par le projet de PLH 2019-2024 d'Estuaire et Sillon. L'articulation du PLU de Campbon avec le PLH, soit celui en vigueur soit celui en projet, n'est pas abordée alors que l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme prévoit une obligation de compatibilité du PLU avec ce document. Le projet de PLH d'Estuaire et Sillon est simplement succinctement présenté dans le document 1.2 page 16.

Au-delà du rapport de compatibilité, le document 1.2 aborde aussi l'articulation du projet de PLU avec d'autres documents stratégiques comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire.

La MRAe recommande de :

- **compléter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nantes – Saint-Nazaire ;**
- **ajouter une section au rapport de présentation concernant la compatibilité du PLU de Campbon avec les PLH en vigueur et en projet.**

2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le projet de territoire exposé par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU de Campbon repose sur des choix qui ne sont, dans l'ensemble, ni explicités ni motivés. Ainsi, la partie consacrée à la « justification du projet de territoire et traduction réglementaire⁶ constitue un copier-coller du PADD et une démonstration de la cohérence interne du document, entre le PADD d'une part et le règlement et les OAP d'autre part, sans aucun apport et sans aucune motivation sur le choix de ce parti d'aménagement parmi d'autres possibles. Le seul aspect du projet communal dont le choix est motivé concerne le besoin en matière d'habitat et la quantification de l'extension urbaine⁷ jugée nécessaire pour satisfaire ce besoin.

Plusieurs scénarios reposant sur des hypothèses démographiques plus ou moins ambitieuses et sur des variations contrastées de la taille moyenne des ménages sont élaborés. Les raisons du choix d'un scénario ne sont cependant pas explicitées. La traduction de ce besoin en logements en termes de surfaces d'extension urbaine pour l'habitat est détaillé, même si le choix de la méthode n'est pas explicité (cf. paragraphe 2.8 sur les méthodes ci-dessous). Les possibilités de comblement de dents creuses et de densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle sont analysées avant d'envisager les extensions. Cependant, les éventuelles alternatives quant à la densité à retenir pour les secteurs de projet en extension ou quant à la taille des parcelles nécessaire dans le cadre de l'évaluation du potentiel de construction après division d'une parcelle déjà bâtie ne sont ni exposées ni analysées ; les choix faits en la matière ne sont en outre pas justifiés.

Au contraire des besoins en logements, le besoin d'extensions urbaines pour les activités économiques ou pour les équipements publics n'est à aucun moment motivé. La zone 1AUF en extension vers l'est du parc d'activité « porte d'estuaire » recouvre notamment une partie de territoire compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 : « bocage relictuel et landes du secteur de Malville ». Les deux extensions est et ouest de cette même zone d'activité sont potentiellement concernées par le secteur impacté par le bruit le long de la RN 165. La justification est alors, dans ce type de situation, d'autant plus impérieuse.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont peu justifiées. Le chapitre 5.3 « explication des choix retenus » ne fait que reprendre les termes exacts des OAP et indiquer en quoi chaque OAP s'inscrit dans le cadre du PADD, dans une logique de cohérence interne. La justification des choix du règlement est répartie entre la partie 3 « motifs de délimitation des zones », la partie 4 « justifications des règles applicables » et la partie 6 « les éléments graphiques ». Elle est relativement détaillée sur certains points mais incomplète.

Ainsi, la partie 3 « motifs de délimitation des zones » expose de façon pédagogique et illustrée les choix ayant conduit à la délimitation des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et

6 cf. document 1.2 « rapport de présentation – justification des choix », partie 2 « justifications du projet de territoire et traduction réglementaire », chapitre s 2.2 « Les axes stratégiques du PADD » & 2.3 « la traduction réglementaire des éléments du PADD ».

7 Le besoin en matière de logements est présenté dans le chapitre 1.2 « le choix du territoire en matière de développement » ; la quantification de l'extension urbaine nécessaire pour satisfaire ce besoin en matière d'habitat est présentée dans le chapitre 1.3 « répartition de l'offre en logements et consommation d'espace ». Ces deux chapitres sont étonnamment rattachés à la partie 1 « enjeux et prospective territoriale » et non à la partie 2 « justification du projet de territoire et traduction réglementaire ».

naturelles. Sont notamment bien détaillés les critères ayant conduit à exclure la quasi-totalité des hameaux de la commune de la zone UC. Cependant les secteurs classés en zones urbaines quoiqu'en dehors de l'enveloppe urbaine existante (cf. plusieurs secteurs de la zone UL, l'extension est de la zone UEC, l'extension ouest de la zone UF, certaines parcelles de la zone UB) ne sont pas motivés. Concernant les zones à urbaniser, les critères de choix des secteurs retenus sont exposés mais les secteurs proposés et non retenus ne sont pas affichés ce qui ne permet pas de juger de la réalité de la démarche d'analyse des alternatives.

La partie 4 « justifications des règles applicables » (pages 87 à 131) est relativement détaillée. Elle est cependant incomplète, présente des incohérences, se contente parfois de redonner le texte du règlement écrit sans apporter de motivation. Cette partie est globalement très disparate et désordonnée.

La partie 6 « les éléments graphiques » apporte quelques éléments de justifications des différentes prescriptions graphiques du règlement du projet de PLU. Le chapitre 6.1 sur les emplacements réservés reprend juste les éléments d'identification sans rappel de la finalité ou de l'origine du besoin et sans motivation de la localisation retenue. C'est notamment le cas des emplacements réservés n°5 pour un ouvrage hydraulique au bénéfice de la commune (1,3 ha) et n°7 et 7bis pour l'aménagement d'une aire de repos au bénéfice de la commune (plus de 10 ha en tout). De même, les chapitres 6.2 sur les linéaires commerciaux, 6.3 sur les déplacements, 6.4 sur les éléments participant à la trame verte et bleue et 6.5 sur les éléments participant à la protection du patrimoine n'apportent pas de réelle justification mais se contentent de rappeler le dispositif et d'indiquer en application de quelle orientation du PADD il s'inscrit.

Des compléments de justification doivent ainsi être apportés concernant :

- le PADD d'une façon générale ;
- le choix du scénario de développement démographique et du besoin en logements ;
- le besoin en surfaces pour le développement économique et pour les équipements publics ;
- les choix de localisation des extensions urbaines, qu'elles soient classées en zones U ou AU ;
- le contenu retenu pour les OAP ;
- les emplacements réservés ;
- le choix des haies protégées comme patrimoine naturel et paysager.

La MRAe recommande de compléter la justification du projet de territoire à la fois par l'exposé des alternatives possibles et par les motivations, notamment pour des raisons environnementales, ayant conduit à retenir celui proposé par le projet de PLU arrêté.

2.5 Incidences notables probables du projet de PLU de Campbon et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

L'évaluation des incidences probables du projet de PLU de Campbon sur l'environnement est l'objet du chapitre 8.2 du document 1.2 du rapport de présentation. Sous la forme d'un tableau, elle expose, pour chaque orientation du PADD, les incidences potentielles et les mesures prises pour éviter, réduire ou si possible compenser les incidences négatives. Le tableau n'est cependant

pas complet. Certaines cases ne mentionnent pas le niveau et la nature des incidences attendues alors qu'elles sont bien décrites (exemple page 180 concernant « accueillir une population nouvelle et répondre aux besoins des habitants » et l'incidence « la construction de nouveaux quartiers influe sur les ressources naturelles et agricoles »).

Les mesures prises sont parfois évoquées très succinctement. Certaines sont absentes comme celles devant faire suite à l'impact potentiel négatif lié aux nuisances et aux risques de rejet de polluants de l'activité agricole ou encore à l'activité des carrières, etc. D'autres sont imprécises ou inexactes, comme la mention « Le règlement autorise l'implantation d'activités artisanales dans les secteurs à urbaniser AU, les zones urbanisées U sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et avec une surface de vente limitée à 300 m² » ; cette dernière mention d'une surface de vente limitée à 300 m² n'est en fait présente que dans le règlement de la zone 1AU.

En outre, certaines lignes du tableau sont présentes deux fois (pages 184-185), chacune affichant des manques dans le remplissage de certaines colonnes mais l'information étant complète en rapprochant les deux lignes. La lecture s'en trouve cependant malaisée.

Globalement, le tableau exprime plus la traduction réglementaire des orientations du PADD qu'une réelle restitution des mesures que le projet de PLU prend pour éviter, réduire et si possible compenser les orientations du PADD.

Par ailleurs, au-delà des seules orientations du PADD, l'impact potentiel des secteurs ouverts à l'urbanisation nécessite une analyse plus précise et moins générique des incidences potentielles et plus de développement concernant les mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces incidences. C'est notamment le cas des secteurs à proximité de zones humides, qui se superposent partiellement avec un périmètre identifié en ZNIEFF ou situés dans le périmètre de protection rapprochée autour des captages dans la nappe de Campbon.

La MRAe recommande de préciser les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet de PLU, de corriger les inexactitudes et de compléter les manques. Un regard tout particulier est à porter sur les secteurs ouverts à l'urbanisation situés à proximité des zones humides, ou dans le périmètre de protection rapprochée autour des captages dans la nappe de Campbon.

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

La partie 9 « évaluation des incidences Natura 2000 » du document 1.2 du rapport de présentation expose successivement :

- la description simplifiée du projet communal, tirée du PADD mais dans une présentation courte, synthétique et bien ciblée ;
- les caractéristiques du site Natura 2000, détaillées au niveau du document d'objectifs du site ;
- les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000, qu'elles soient positives ou négatives, directes ou indirectes mais cumulées avec les pressions existantes sur le site.

La méthode est précise et correctement exposée mais l'évaluation reste sommaire. En outre, les seules incidences envisagées sont celles des secteurs de projets (secteurs voués à l'urbanisation ou faisant l'objet d'une OAP). Les secteurs recensés à ce titre sur la carte page 206 restent d'ailleurs incomplets puisque ne recensant pas les secteurs de projets classés en zone urbaine (les extensions des zones UF, UL et UEC notamment), cette dernière constituant pourtant le secteur de projet géographiquement le plus proche du site Natura 2000.

Au-delà des incidences des secteurs de projets, l'évaluation des incidences directes des constructions et installations qui restent autorisées dans le site Natura 2000, classé en zones Ns et Nsp, est omise.

Par ailleurs, le chevelu de cours d'eau de la commune de Campbon converge vers le marais du Haut-Brivet où se situe le secteur classé Natura 2000. C'est pourquoi l'évaluation de l'augmentation du ruissellement indirect mérite d'être approfondie avec une présentation selon la démarche éviter, réduire, compenser (ERC)⁸. Le risque de migration d'une pollution accidentelle issue des secteurs d'habitat ou d'activité vers le site Natura 2000 mérite également d'être évalué.

En l'état, la démonstration de l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 n'est pas établie.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000, notamment au regard des enjeux liés aux constructions et installations permises à l'intérieur du site Natura 2000 et au ruissellement indirect lié à l'artificialisation.

2.7 Dispositif de suivi

Pour analyser les résultats de l'application du PLU, le document identifie une cinquantaine d'indicateurs, classés selon les axes du PADD. La définition de certains des indicateurs manque cependant de précision, soit que l'unité n'est pas mentionnée, soit que les intitulés de plusieurs indicateurs sont semblables, soit que la source d'un indicateur est potentiellement multiple sans qu'un choix n'ait été fait parmi les sources possibles. Le mode de calcul n'est généralement pas donné alors que cette précision est particulièrement utile pour les indicateurs marquant une évolution. La valeur initiale (le T0) n'est pas indiquée. L'objectif à atteindre pour chaque indicateur n'est pas non plus affiché.

Plusieurs indicateurs reposent sur des enquêtes locales spécifiques, à conduire par la collectivité, ou sur une source dont l'origine est la commune ou la communauté de communes. La périodicité indiquée étant généralement annuelle, cela représentera un lourd travail de suivi pour la communauté de communes.

La MRAe recommande de recentrer le dispositif de suivi de l'application du PLU sur un nombre réduit d'indicateurs que la communauté de communes s'engage réellement à renseigner et de préciser le mode de calcul de chaque indicateur, sa valeur initiale ainsi que la valeur d'objectif.

8 cf. article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...]5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »

2.8 Méthodes

Globalement, le projet de PLU de Campbon fait l'effort d'expliquer les méthodes de calcul ou de délimitation et les raisonnements tenus, avec cependant quelques lacunes. La non justification du choix de la méthode de calcul de la consommation d'espace passée parmi les trois méthodes exposées constitue le manque le plus flagrant.

La consommation d'espace

La méthode de calcul de la consommation d'espace passée n'est pas assez clairement exposée. Trois méthodes sont présentées sans explication sur les écarts de mesure constatés et sans justification sur le choix de la méthode retenue.

La première méthode (document 1.1 page 46), sur la période 1999-2012 par comparaison d'orthophotographies selon le SCoT Nantes – Saint-Nazaire, conduit à constater 25,75 ha consommés hors de l'enveloppe urbaine sur la période 1999-2012. Le rapport de présentation en déduit que, pour respecter l'objectif du SCoT d'une diminution de 35 % minimum de la consommation d'espace, le « potentiel maximum à consommer en extension » entre 2017 et 2027 se monte à 17 ha. Or la consommation d'espace passée, calculée sur 13 ans, aurait dû être ramenée sur 10 ans avant d'appliquer la réduction de 35 %, ce qui conduit alors à un « potentiel maximum à consommer en extension » entre 2017 et 2027 de 12,9 ha.

La seconde méthode (document 1.1 page 48), sur la période 2005-2014, permet d'identifier une superficie consommée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine à partir des permis de construire délivrés sur la période de 2005 à 2014 qui se chiffre à 20,35 ha sur les 10 années. Contrairement à ce que dit le rapport de présentation, cette consommation est principalement due aux activités économiques (pour 5 %2 %) et seulement de façon secondaire à l'habitat (pour 4 %2 %). Selon cette méthode de calcul, l'objectif d'une réduction de 35 % de la consommation d'espace conduit à une consommation maximale hors de l'enveloppe urbaine de 13,2 ha ; proche finalement du calcul précédent une fois supprimé le biais lié à la différence entre la durée d'observation et celle de projection à l'échéance du PLU.

La troisième méthode (développée dans le document 1.2 pages 34-35), aboutit à un résultat de l'ordre du double, sans explication quant aux écarts annoncés par rapport aux précédentes méthodes développées dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode utilise comme source des « couches préalablement fournies par l'Auran », sans précision sur leur constitution. La suite de la méthode est mieux explicitée mais le texte est très fluctuant quant aux bornes de la période d'analyse de la consommation d'espace passée⁹.

Finalement, c'est la période 2004-2018 qui semble retenue, avec une consommation d'espace affichée à 59 ha soit 4,2 ha/an en moyenne. Cette troisième méthode aboutit alors, avec un objectif de réduction de 35 % de la consommation d'espace, à une consommation maximum sur 10 ans de 27 ha.

9 S'agit-il de la période 2004-2016, comme la référence à l'enveloppe urbaine de l'année 2016 page 34 le suggère ?

S'agit-il de la période 2004-2018 comme l'indique l'intertitre page 34 ?

S'agit-il de la période 2004-2014 comme le mentionne la légende de la carte page 35 ?

Ou encore de la période 2014-2018 comme indiqué dans les tableaux page 35 et 36 ?

Dans ce dernier cas, il s'agit certainement d'une erreur ; la colonne des consommations annuelles moyennes permet de suspecter la période correcte, à savoir 2004-2018.

Le document reste cependant muet sur l'écart constaté par rapport aux deux précédentes méthodes développées dans l'état initial de l'environnement alors que les résultats vont du simple au double (de 12,9 ha à 27 ha).

De plus, la méthode de calcul du potentiel de construction après division d'une parcelle déjà bâtie (« potentiel bimby ») est décrite dans le document 1.2 page 31. Elle ne permet cependant pas de comprendre comment la PLU arrive au résultat de 30 logements à construire sur 10 ans avec une « vitesse d'activation » (notion non explicitée) de 0,6 %/an. Les étapes du raisonnement doivent être restituées pour permettre d'apprécier la sincérité de la valeur retenue, dans la mesure notamment où elle s'écarte assez nettement de l'observation passée (78 logements construits après division d'une parcelle déjà bâtie entre 2004 et 2014).

La MRAe recommande, afin de clarifier la réelle consommation d'espace générée par le projet de PLU :

- **d'expliquer les écarts dans l'évaluation de la consommation d'espace passée entre les trois méthodes exposées et de justifier le choix de la méthode retenue ;**
- **de restituer les étapes du raisonnement aboutissant à une estimation sur 10 ans de 30 logements à construire sur une parcelle déjà bâtie.**

La définition de l'enveloppe urbaine

Une méthode de définition de l'enveloppe urbaine « selon le SCoT » est décrite pages 58-59 du document 1.2 comme support pour la délimitation des zones urbaines du PLU. Cette description diffère, même si elle semble proche, de celle donnée pages 34-35 de ce même document pour délimiter l'enveloppe urbaine utile au calcul de la consommation d'espace. Le lien entre les deux méthodes n'est pas explicite.

2.9 Résumé non technique

Le résumé non technique est facilement lisible. Il reprend les points essentiels du diagnostic de la commune et de l'état initial de l'environnement, largement illustrés. Il rappelle les principaux points du projet de territoire porté par le PLU ainsi que de l'évaluation environnementale et de l'étude d'incidences Natura 2000. Il détaille un peu plus les objectifs poursuivis par le règlement. Quelques schémas synthétiques du zonage (cf. document 1.2 page 85 par exemple) voire de certaines des prescriptions graphiques permettraient d'apprécier dans le résumé non technique leur inscription sur le territoire.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Campbon

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU affiche un objectif de production sur 10 ans de 210 à 230 logements pour atteindre une population de 4 800 à 4 900 habitants. Cette ambition correspond à un rythme de croissance de la population important, mais stabilisé, de 1,5 % par an en moyenne. Il s'élevait en effet à 2,6 % par an sur la période 1999-2008 puis à 1,4 % par an sur la période 2008-2013.

Le projet de PLU envisage d'atteindre cet objectif pour partie au sein de l'enveloppe urbaine existante, par des constructions en dents creuses et des constructions après division d'une parcelle déjà bâtie. Il estime le potentiel de construction en dents creuses, y compris les secteurs en densification classés en 1AU, à 130 logements environ et fait l'hypothèse d'un taux de rétention de 30 % sur les 10 prochaines années ; soit 90 logements à produire en dents creuses. Il évalue le potentiel de construction après division d'une parcelle déjà bâtie à 30 logements sur 10 ans.

Il reste donc entre 90 et 110 logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine existante. Sur la base d'une densité minimale de 20 logements par ha, soit la densité minimale imposée par le SCoT Nantes – Saint-Nazaire sans effort supplémentaire, cela représente 4,5 à 5,5 ha. Les surfaces classées en zones 2AU (5,13 ha) et 1AU hors secteur de densification de la haie Mériaux, comptabilisé au titre des dents creuses, (soit $3,2 - 2,62 = 0,58$ ha) représentent ainsi 5,71 ha, ce qui semble légèrement supérieur à la fourchette nécessaire.

Les autres surfaces que le projet de PLU envisage d'artificialiser sont constituées de secteurs à vocation d'accueil des activités économiques ou d'équipements publics.

Concernant les activités économiques, 13,3 ha sont classés en secteur 1AUF. Cela représente plus du double de l'artificialisation à vocation d'accueil d'habitat. Concernant les équipements publics, 2,52 ha sont identifiés au titre de la consommation d'espace (cf. document 1.2 page 36). Il doit s'agir de surfaces nouvellement classées en zone UL.

Si l'on reprend la répartition des consommations d'espace exposées dans le document 1.2 page 36, la répartition de la consommation d'espace passe ainsi de 53 % pour les activités / 44 % pour l'habitat / 3 % pour les équipements à 60 % pour les activités / 31 % pour l'habitat / 10 % pour les équipements. L'effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation d'espace est ainsi moindre concernant l'accueil d'activités économiques ou d'équipements publics que concernant l'accueil de logements. Pour mémoire, le besoin de surfaces pour le développement économique n'est nullement justifié. La capacité à y répondre au sein de l'enveloppe urbaine existante, au moins partiellement, n'est pas abordée.

Le projet de PLU fait référence au rôle de « parc d'activité structurant d'intérêt métropolitain » attribué par le SCoT Nantes – Saint-Nazaire au parc d'activité « porte d'estuaire ». Il oublie cependant de rappeler que le SCoT demande certes, pour ces parcs d'activité structurants, de « *conserver, au regard de l'analyse des capacités d'optimisation et de rationalisation de la zone, des possibilités en extension éventuellement nécessaires pour garantir une disponibilité foncière suffisante à l'échelle de l'intercommunalité* » mais également de « *rechercher une optimisation des emprises existantes dans une démarche de rationalisation préalable du foncier à vocation économique* ».

La MRAe recommande, pour les zones d'activité économique, de conduire une démarche similaire à celle réalisée concernant les besoins en logements.

Au total, le projet de PLU envisage donc une consommation d'espace de 26 ha en 10 ans (cf. document 1.2 page 36) et annonce ainsi respecter l'objectif du SCoT d'une diminution minimale de 35 % de la consommation d'espace antérieure. On a vu précédemment dans la partie 2.8 du présent avis que le calcul de la consommation d'espace passée était insuffisamment justifié pour en apprécier la validité et donc pour se prononcer sur le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espace donné par le SCoT.

En outre, le calcul des 26 ha de consommation d'espace prévisionnel semble erroné. S'il comptabilise bien le potentiel foncier de la laiterie, classé en Uec, pour 2,5 ha, il oublie la partie de l'extension du parc d'activité « porte d'estuaire » vers l'ouest classé en zone UF. Ce secteur est pourtant bien considéré comme hors de l'enveloppe urbaine puisqu'il fait l'objet d'un dossier « loi Barnier ». La surface concernée représente 12,4 ha (cf. périmètre de projet dans le document 1.3.1 page 5).

La consommation d'espace prévisionnelle du projet de PLU de Campbon s'élèverait ainsi à 38,4 ha, valeur supérieure aux 27 ha qui aurait permis, selon les données du document 1.2 page 36, de respecter l'objectif d'une réduction de 35 % de la consommation d'espace.

La MRAe constate, qu'en l'état actuel du document, elle ne peut se prononcer sur l'ambition du projet de PLU de Campbon en matière de réduction de la consommation d'espace. Celui-ci repose, en effet, sur des données et méthodes qui ne sont pas clairement établies et sur des besoins économiques insuffisamment justifiés.

En outre, l'extension de la zone d'activité porte d'estuaire vers l'ouest a fait l'objet d'une identification utile des zones humides ainsi que de propositions de principes d'aménagement du secteur qui sont présentées dans le document 1.3.1, dit dossier « loi Barnier ». Ces intentions ne sont cependant reprises ni dans le règlement, ni dans les OAP du projet de PLU.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Zones humides

Les zones humides, principalement pré-identifiées par le SAGE le long du chevelu de cours d'eau, sont l'objet d'une prescription graphique qui les identifie. Le règlement écrit y prévoit un principe de protection. Toutefois, la possibilité d'accueil de projets susceptibles de leur porter atteinte est envisagée, en renvoyant aux études à l'échelle du projet le soin de justifier de la démarche éviter – réduire – compenser (ERC).

En complément, une disposition utile du règlement prévoit un recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau pour les constructions et opérations d'artificialisation du sol de 5 mètres en zones U et AU et de 35 mètres en zones A et N. Quelques exceptions limitées sont prévues.

Les secteurs en extension urbaine n'ont pas fait l'objet d'investigations préalables pour y préciser la présence des zones humides. L'importance de la présence des zones humides à l'échelle

communale en fait d'autant plus ressentir le besoin. En outre, là où elles avaient été précisées, comme dans l'extension du parc d'activité « porte d'estuaire », elles n'ont pas été reportées au document graphique qui se contente de reprendre la localisation du SAGE.

La MRAe recommande de :

- *conduire, dans les secteurs où le projet de PLU prévoit une extension urbaine, les investigations nécessaires permettant soit de lever la crainte d'une atteinte potentielle des zones humides soit d'adapter le secteur de projet concerné (dans sa localisation, dans son OAP ou dans son règlement, notamment graphique).*
- *de tenir compte des investigations réalisées en phase d'étude d'impact du projet d'extension du parc d'activité « porte d'estuaire » et d'en répercuter a minima les résultats sur les prescriptions graphiques (document 4.1.1).*

Biodiversité

Selon le schéma régional de cohérence écologique des Pays-de-la-Loire, le territoire de la commune de Campbon est couvert en grande partie par des réservoirs de biodiversité lié à la densité bocagère ou au marais du Haut-Brivet. Le reste du territoire est repéré comme « corridor territoire » à conforter. Ces espaces sont principalement fragmentés par la route nationale 165, et secondairement par les routes départementales.

Le projet de PLU de Campbon identifie en espaces boisés classés (protection forte) une majorité des boisements de la commune et comme patrimoine naturel et paysager à protéger (protection souple permettant des arrachages sous conditions et avec nécessité de compensation à 100 %) une partie des haies de la trame bocagère de la commune ainsi que les autres boisements non classés précédemment. Ces dispositifs permettent de protéger des éléments essentiels à la biodiversité et à sa circulation à travers le territoire communal. Il conviendrait cependant d'explicitier les critères de choix des haies que le projet de PLU choisit de protéger ou de ne pas protéger afin d'en évaluer la pertinence eu égard à la fonctionnalité particulière de la commune de Campbon comme « corridor territoire » au sein de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Avec le classement en zone agricole ou naturelle de la plupart des hameaux, ce qui en évite ainsi toute extension, le projet de PLU permet de conforter les infrastructures naturelles nécessaires à la vocation d'accueil et de circulation de la biodiversité de la commune.

Les OAP prévoient généralement la préservation du patrimoine naturel (haies, arbres) pré-existant. Pour les sites en extension urbaine, les « zones végétalisées sur le pourtour » prévues le sont principalement pour des motifs paysagers (masquer les constructions) sans que ne soit posée la question de donner la priorité à un aménagement paysager favorisant le contournement du secteur urbanisé ou bien favorisant la pénétration de la biodiversité au cœur du secteur urbanisé.

La MRAe souligne que l'OAP « porte d'estuaire est », qui recouvre pour partie un secteur identifié en ZNIEFF de type 2, ne comporte aucune orientation ni aucune mesure réglementaire lié à la présence de ce secteur d'inventaire reconnu.

Sites, paysages et patrimoine

Le projet de PLU intègre la question des paysages en protégeant largement, mais pas en totalité, le

réseau de haies bocagères caractéristique de l'unité paysagère du bocage du Sillon de Bretagne à laquelle appartient la commune de Campbon. Le document est également attentif au « traitement qualitatif des lisières urbaines » des secteurs en OAP, sans préciser toutefois comment les projets d'extension urbaine « en contact avec les espaces agricoles et naturels » peuvent traiter de façon attentive cette lisière.

La MRAe recommande de compléter les OAP par des indications suffisantes sur les façons de traiter la lisière entre un secteur de projet et les espaces agricoles et naturels limitrophes.

Localement, le dossier « loi Barnier » de l'extension ouest de la zone d'activités « porte d'estuaire » expose les orientations prises, notamment pour des motifs paysagers, pour l'aménagement de ce secteur situé pour partie à une distance de l'axe de la RN 165 inférieure à 100 mètres.

Concernant le petit patrimoine, le projet de PLU précise qu'un recensement est en cours par une association locale et qu'il « sera joint au PLU dès lors que cet inventaire sera finalisé ». Une procédure d'évolution du document sera alors nécessaire pour intégrer au PLU des dispositions réglementaires de protection de ce patrimoine. Dans l'état actuel, le projet de PLU se contente d'identifier et de protéger les bâtiments emblématiques du patrimoine local : château, chapelles, moulins et domaine départemental de la Ducherais.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif à accueillir la densification ainsi que les extensions d'urbanisation et l'accroissement de la capacité de traitement de la laiterie prévues par le projet de PLU n'est pas abordée dans le rapport de présentation alors qu'il s'agit d'un préalable important.

Ainsi, le zonage d'assainissement joint au projet de PLU date de 2009. Si le périmètre d'assainissement collectif reste pertinent car il inclut tous les secteurs d'extension urbaine du projet de PLU autour du bourg, en revanche la capacité de traitement ne prenait pas en compte les objectifs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et dans les projets d'urbanisation nouvelle. D'ailleurs, les données du portail d'information sur l'assainissement communal¹⁰ indiquent que la station d'épuration gérée par le syndicat intercommunal d'assainissement du Haut-Brivet et implantée sur la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est en limite de capacité concernant la charge hydraulique.

La MRAe recommande d'analyser la capacité du système d'assainissement collectif à accueillir les développements urbains, à vocation d'habitat et d'activités économiques, prévus dans le bourg de Campbon et de reporter, si nécessaire, les projets d'extension au-delà de la réalisation des travaux de la station d'épuration.

La gestion des eaux pluviales est insuffisamment abordée alors qu'un défaut en la matière pourrait être à l'origine d'une pollution du milieu naturel dont le réceptacle final est le marais du Haut-Brivet classé en zone Natura 2000.

Certes, le rapport de présentation (document 1.2 page 56) annonce que « le règlement impose

¹⁰ cf. <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les opérations ». Mais aucune référence à la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'a cependant été trouvée dans le règlement du projet de PLU. Le paragraphe sur l'assainissement des eaux pluviales est identique pour toutes les zones. Il rappelle juste quelques obligations génériques (ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales, diriger les eaux pluviales recueillies sur le terrain vers un réseau adapté à leur collecte quand il existe). Les OAP prévoient une incitation, également très générale, à « limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.". Les OAP n°4 (porte d'estuaire ouest), n°6 (porte d'estuaire est) et n°7 (rue de la Gruette) affichent le principe de « garantir une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération » sans aucune autre précision.

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales semble donc insuffisante, d'autant que le dossier ne renseigne pas sur l'aptitude des sols.

La MRAe recommande de consolider le PLU en matière de justification de la prise en compte du risque de pollution accidentelle du milieu par défaut du système de gestion des eaux pluviales.

Le périmètre de protection rapproché du captage de Campbon est pris en compte dans le zonage agricole et naturel avec des dispositions spécifiques pour les constructions et installations qui y seraient autorisées. Le report de ce périmètre parmi les servitudes d'utilité publiques est cependant incomplet. Le périmètre rapproché A est figuré sur la carte 5.1.2 alors que le périmètre rapproché B, plus large, aurait dû être repris.

En outre, selon les informations à disposition de la MRAe issues de l'agence régionale de santé (ARS) des Pays-de-la-Loire, la conformité des extensions des zones d'activités du bourg à l'arrêté préfectoral du 8 août 2000 de protection des captages dans la nappe de Campbon reste à vérifier. L'article 7.2.6 prévoit en effet que « l'extension limitée des zones d'activité de la Fondinais et de Saint-Martin, commune de Campbon, pourra être admise dans les conditions suivantes : extension géographiquement limitée aux territoires couverts par les parcelles cadastrales n° ZY 185 et ZY 188 [...]".

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

En matière de risque d'inondation, le territoire de la commune de Campbon est concerné de façon limitée par l'atlas des zones inondables du bassin Brière-Brivet. Dans ce cadre, le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoit de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues. Dans le secteur inondable :

- les constructions et installation liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être limitées à celles « sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation » (cf. disposition 1.1 du PGRI) ;
- les changements de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes » (cf. disposition

1.1 du PGRI) ;

- les exhaussements doivent être limités aux apports de matériaux « constituant le terre-plein des constructions » ou « permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel » (cf. disposition 1.2 du PGRI) ;
- toute partie du territoire susceptible de constituer une « zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse ». Le projet de PLU doit vérifier si une partie du territoire est concernée et y interdire toute création de logement, y compris de logement de fonction (cf. disposition 2.1 du PGRI).

La MRAe recommande d'intégrer au règlement les dispositions ponctuelles issues du PGRI directement applicables, permettant ainsi d'assurer la bonne prise en compte du risque d'inondation par le PLU de Campbon, et de prendre en compte les risques potentiels liés au radon.

Bruit

La principale source de bruit est liée à la RN 165. Les secteurs habités sont très majoritairement à l'écart de cette voie ainsi que les secteurs à urbaniser. Seule l'extension de la zone d'activités « porte d'estuaire » est pour partie située dans la bande de 300 mètres de l'axe de la RN 165. Les OAP sur ce secteur n'évoquent pas la prise en compte de ce point pour les salariés et futurs salariés de la zone.

La MRAe recommande de prendre en compte la présence du secteur impacté par le bruit le long de la RN 165 dans les OAP n°4 et 6 portant extension du parc d'activités « porte d'estuaire » vers l'ouest et vers l'est.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU de Campbon exploite les facultés offertes par les « nouveaux règlements de PLU¹¹ » et par la loi « Transition énergétique pour la croissance verte » en matière d'incitations et de prescriptions favorisant la transition énergétique.

Ainsi le règlement autorise, au sein des zones agricoles et urbaines à vocation habitat, les projets d'architecture ayant recours aux énergies renouvelables à déroger, à la marge, aux règles de l'article 2.2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Les projets d'habitat bioclimatiques ou au parti architectural spécifique s'insérant dans l'environnement peuvent présenter des pentes de toitures différentes de la règle commune. Le règlement recommande aussi, à l'article 3.2, « l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages ».

Le projet de PADD affiche aussi l'objectif d'accueillir un second parc éolien, à l'est de la commune, au lieu-dit la Lande du Breil. L'impact notamment paysager de ce projet¹² doit cependant être

11 Cf. décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

12 cf. avis MRAe n° 2018-3578 du 10 décembre 2018 sur la demande d'autorisation d'exploiter le projet de parc éolien « Lande du moulin » sur la commune de Campbon

évoqué au titre des incidences potentielles du projet sur l'environnement

Par ailleurs, le projet de PLU identifie des « voies de circulations douces et chemins à préserver ou à créer ». Ces cheminements constituent un double réseau intéressant :

- d'une part à l'échelle de la commune où ils relient des hameaux importants au bourg et à l'ancienne voie de chemin de fer conduisant à Pontchâteau et à Bouvron
- d'autre part à l'échelle du bourg où ils relient entre eux les différents quartiers, sous réserve d'aménagements assurant la continuité aisée de ces cheminements sur la voirie publique en l'absence d'espace dédié.

Ces quelques éléments constituent une base d'apports utiles à la lutte contre le changement climatique.

Nantes, le 10 avril 2019
pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation



Fabienne ALLAG-DHUISME

(<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/loire-atlantique-a4304.html>)