

ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative à l'étude d'impact concernant le permis
d'aménager relatif à l'opération de la zone d'activités
"les landes de la justice" à Campbon (1)**

TA : E17000101/44

durée de l'enquête : 19 juin au 19 juillet 2017

SOMMAIRE

1 -- Rapport du commissaire enquêteur

- ó 1-1 généralités : objet et localisation du projet, composition du dossier d'enquête
- ó 1-2 organisation et déroulement de l'enquête ; clôture
- ó 1-3 observations : - tirées de l'étude d'impact,
 - de l'autorité environnementale
 - observations recueillies pendant l'enquête
- 1-4 informations complémentaires demandées par le commissaire enquêteur

2 – conclusions et avis

3 – annexes :

(1) d'un commun accord avec le porteur de projet, il a été convenu de modifier le libellé de l'objet de l'enquête, la formulation précédente , "enquête publique relative à l'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et l'étude d'impact concernant le permis d'aménager relatif à l'opération de la zone d'activités "les landes de la justice" à Campbon" donnant à tort, une sorte de prépondérance à l'approche concernant la loi sur l'eau

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - 1 GENERALITES, OBJET DU PROJET, COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE:

La Communauté de Communes Loire et Sillon (devenue depuis le 1er janvier 2017 "Estuaire et Sillon") envisage la création de la zone d'activité des "Landes de Justice" sur les communes de Campbon et Savenay en Loire Atlantique. La CCLS a confié un mandat d'études de réalisation à Loire Atlantique Développement SPL .

La réalisation de cette zone, qui présente un enjeu économique majeur à l'échelle de la Communauté de communes, permettrait l'installation assez rapide de nouvelles activités, sur un territoire où la demande est actuellement importante. Elle vise à accroître l'avantage concurrentiel du pôle de Savenay par rapport à d'autres pôles de la métropole.

Elle devrait également contribuer à conforter les communes proches, tant en termes économiques qu'en termes démographiques, par l'accueil de nouveaux actifs, voire de nouveaux ménages.

Le site d'étude se positionne au nord de la ville de Savenay, le long de la route nationale qui relie Nantes à St Nazaire et Vannes, à proximité immédiate de l'échangeur RN171/RN165, à l'ouest de la zone d'activité existante de Porte Estuaire, dont il constitue en fait une extension. La zone considérée est par ailleurs directement desservie par l'échangeur RN165/RD3 et dispose donc de conditions de desserte optimales au sein du territoire métropolitain.

situé à mi-chemin entre les deux agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire, le territoire concerné par le projet dispose d'une localisation stratégique remarquable.

Il représente une surface de 18,45 ha (dont 15,45 sur le territoire de

Campbon) pour une surface cessible d'environ 12,1 ha découpée en une quinzaine de lots, et une surface aménagée de 14,8 ha si l'on inclut les espaces publics.

Le paysage rencontré sur la zone d'étude est représentatif du caractère rural et bocager de la commune de Campbon. Cependant, le noeud routier constitué par l'échangeur RN165/RD3 et la zone d'activités existante à l'est de la zone d'étude traduit une dualité entre ce caractère rural "peu à peu grignoté" et le caractère urbain lié au développement économique.

Le site présente un contraste entre des prairies très ouvertes qui offrent des perspectives sur le grand paysage au nord et des franges composées de haies qui coupent les échappées visuelles vers les secteurs plus urbanisés de Savenay.

Le projet s'implante à proximité du parc commercial de la Colleraye. Aucun élément bâti n'est présent dans le périmètre d'étude et seules deux habitations se situent à environ 100 m au nord-Est du projet, le long de la route départementale RD3.

Les terrains, propriété de la CCLS, ont été loués par bail précaire en attendant le lancement opérationnel de l'extension. Ils ont ainsi été exploités jusqu'à 2015 par des agriculteurs locaux. Ils ne le sont plus à ce jour.

A noter que le PLU de Campbon est en cours de révision (approbation prévue mi-2018), et que les terrains considérés y sont référencés en zone 1AUF correspondant à une zone (...) "destinée à recevoir une zone d'activités réservée aux constructions à usage d'industries, de services, d'artisanat et de commerces".

Sur le territoire des deux communes les documents de planification suivants s'appliquent : le ScoT de la métropole de Nantes-St Nazaire, la DTA Estuaire de la Loire, le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Estuaire de la Loire, le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) des Pays de la Loire.

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier proposé à la connaissance du public était ainsi composé :

- 1° le registre d'enquête
- 2° le dossier de permis d'aménager
- 3° l'étude d'impact
- 4° l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la Communauté de Communes Loire et Sillon
- 5° l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
- 6° pièces diverses :
 - ó textes régissant l'enquête publique
 - ó arrêté du 1er juin 2017 de M. Le maire de Campbon portant ouverture de l'enquête publique
 - ó décision du 9 mai 2017 de M. Le premier vice-président du tribunal administratif de Nantes désignant M. Jean-Paul Meunier commissaire enquêteur
 - ó publicité de l'enquête et information du public (affichage, site internet de la commune, , avis publiés dans la presse locale et certificats d'affichage, contenu du panneau municipal d'information, correspondances adressées aux deux riverains directement concernés.)

1-2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Chronologie et préparation

- ó le 24 mai à 10 h 30 : réunion permettant une première présentation globale du projet, d'établir un projet de calendrier, avec dates de début et de clôture de l'enquête, date des permanences du commissaire enquêteur, de convenir des mesures de publicité à mettre en oeuvre afin d'assurer l'information et la présence du public, en présence notamment de M. Jean-Louis THAUVIN, maire de Campbon de M. Guillaume

ó *dossier n° E17000101/44 Campbon - zone d'activités "les landes de la justice"*

4

COUTAND, directeur del'aménagement à la communauté de communes Estuaire et

Sillon

les dates de permanences sont ainsi fixées :

- le lundi 19 juin de 9 h à 12 h
- le samedi 24 juin de 9 h00 à 12 h00
- le lundi 3 juillet de 14h00 à 17h00
- le samedi 8 juillet de 9 h00 à 12h 00
- le mercredi 19 juillet de 14h00 à 17h00

ó

ó visite des lieux : effectuée le 24 mai à l'issue de la réunion en mairie en présence de M . COUTAND.

ó le 16 juin : paraphe des registres et documents,

ó le 26 juillet : remise du procès-verbal de synthèse et approfondissement des points soulevés par le commissaire enquêteur en présence du maire de la commune et de M. COUTAND le 26 juillet.

ó les mesures de publicité :

En raison de l'éloignement de la zone concernée par rapport au centre ville de Champbon, il est convenu de "publiciser" l'enquête au-delà du strict nécessaire pour que le public concerné ait un maximum de chances d'être informé ;

Pour ce faire il est décidé :

ó que l'avis d'enquête serait non seulement publié dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, en l'occurrence Ouest-France et Presse-Océan, mais qu'il serait parallèlement affiché en mairie de Campbon, de Savenay, de la Chapelle Launay et au siège de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon ainsi que sur les lieux-mêmes de la zone d'aménagement (giratoire) et en trois autres lieux de la commune et visible de la voie publique)

ó qu'il en serait fait mention dans le bulletin communal,

ó que, de plus, le message serait affiché sur le panneau lumineux d'informations municipales

ó que le site internet de la commune en ferait également mention.

Les preuves de ces publicités figurent en annexe :

certificats d'affichage: l'avis d'enquête a été affiché en mairie de Campbon, la Chapelle Launay et Savenay ainsi qu'au siège de la Communauté de

dossier n° E17000101/44 Campbon – zone d'activités "les landes de la justice"

5

Communes et sur site le 2 juin.

L'avis presse a été envoyé à Médialex le 1er juin : il a été publié dans Ouest-France et dans Presse-Océan les 7 et 23 juin .

Enfin, une initiative particulière a été prise par le maire consistant en une lettre personnelle adressée aux deux résidents directement impactés par le projet, les avisant de l'ouverture de l'enquête et les invitant à faire part de leurs éventuelles observations.

On verra par la suite que cette surabondance de l'information n'était pas inutile...

1-3-1 – OBSERVATIONS TIREES DE L'ETUDE D'IMPACT : EFFETS INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES ASSOCIEES :

L'étude d'impact réalisée procède à un survol que l'on peut qualifier d'exhaustif, des effets qu'induirait le projet s'il était mené à terme.

Parmi les points forts, on relèvera :

sur le plan hydrogéologique

qu'il existe certes un risque – qui n'est pas nié - de pollution chronique des cours d'eau drainant la zone d'étude, susceptible d'impacter la qualité des eaux et pouvant indirectement contaminer la ressource exploitée (nappe de Campbon)

Pour le limiter au maximum, il est envisagé un traitement des eaux de ruissellement par décantation avant rejet au milieu naturel qui apparaît particulièrement soigné avec des séparateurs à hydrocarbures en aval de chaque ouvrage de gestion des eaux pluviales ce qui semble de nature à écarter une pollution importante non contenue.

en matière d'hydrographie, il faut être conscient que la réalisation du projet entraînerait la création de surfaces imperméabilisées, génératrices d'eaux de ruissellement, pouvant impacter les cours d'eau récepteurs de façon quantitative (augmentation brutale des débits par les apports lors d'épisodes pluvieux intenses) ou qualitative (pollution chronique par les particules

substances déversées sur les voies

A noter que, pour ce faire, trois ouvrages de rétention des eaux pluviales, bassins de traitement avant rejet dans le milieu naturel sont prévus, qui sont dimensionnés pour une pluie décennale,
(noe A : 1200 m³; noe B 650 m³ ; bassin centre 2070 m³)

On constatera de plus la présence de séparateurs à hydrocarbures en aval des ouvrages de rétention qui permettraient le stockage d'une éventuelle pollution accidentelle.

En ce qui concerne les zones humides et la protection des milieux naturels

le projet induit certes la destruction de 2830 m² de chênaie, de 634 m² de prairie à jonc, de 80 ml de haies et de 14 ha de prairies pâturées .

Mais des mesures compensatoires sont prévues telles que l' extension des zones humides existantes sur 1268 m² (ratio de compensation de 200%) ou l'intégration écologique des ouvrages de rétention.

La réalisation de la zone d'activités entraînerait certes, comme cela est d'ailleurs évoqué dans les observations formulées par le public, une destruction durable de terres arables (environ 20 ha), mais il faut considérer qu' il s'agit là de surfaces zonées depuis 1994 à destination d'un futur développement économique.

Il est au demeurant intéressant de constater la conservation de la quasi-totalité des boisements et haies bocagères et le soin apporté à la mise en place de mesures d'insertion paysagère du projet (plantations)

sur le risque inondations

Pas d'observation si ce n'est le constat que le périmètre du projet se positionne hors zone inondable.

Sur le plan des infrastructures le trafic supplémentaire engendré est estimé à 300 véhicules/jour dont une centaine de poids-lourds ; mise en place de traversées piétonnes sécurisées ; une liaison est aménagée notamment entre la zone d'activités et celle de Porte Estuaire

Il était important aussi de ne pas passer sous silence l'existence en lisière du

de 600 mm desservant Nantes et St Nazaire qui transite dans la partie sud du site. Il est établi que la réalisation du projet n'a pas d'impact sur la canalisation de transport AEP.

les effets en matière de santé

l'installation de nouvelles activités industrielles peut potentiellement être une source de nuisances (bruit, pollution air, eaux, sols) . On ne peut préjuger, ne connaissant pas la nature des installations qui viendront sur le site, du niveau des nuisances qu'elles généreront. On ne peut que prendre acte de la volonté affichée par l'autorité organisatrice de veiller au strict respect de la réglementation ICPE pour chaque installation.

Mais au niveau d'information qui est le sien le commissaire enquêteur ne peut se prononcer plus avant.

Les impacts sur le milieu humain

les impacts apparaissent largement positifs avec une dynamisation du secteur économique de la CC, l'accueil de nouvelles entreprises devant générer à terme la création de quelque 250 emplois , chiffre qui apparaît réaliste, sans compter les éventuels nouveaux emplois induits sur le territoire de la CC.

pour les riverains du site, (moins de 10 habitants) l'impact est décrit comme mineur sur l'aspect visuel et sonore.

1-3-2- OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - 17 MAI 2017

Elles posent la question de la justification du projet notamment sous l'angle de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Deux arguments forts sont avancés qui méritent quelque attention :

1) L'étude d'impact, page 75 : la ZA Porte Estuaire a été créée en 1994 (approbation de la création de la ZAC) sous le nom de ZAC de la Moère (vérifier) . "La ZA Porte Estuaire occupe actuellement 25 établissements occupant 13 ha sur les 73 que comporte la zone globale" (17 ha aménagés actuellement)

L'autorité environnementale, reprenant ces chiffres de 13 ha et 73 ha qualifie en l'état le projet de "prématuré voire surabondant", l'atteinte

portée à un vaste compartiment naturel et agricole totalement préservé n'étant pas justifiée aujourd'hui"

Cet argument, convainquant de prime abord, apparaît toutefois très vite trompeur et vide de sens quand on considère que le parc d'activité des Landes de la Justice est inclus dans le périmètre de l'ex-ZAC de Porte Estuaire et donc dans les 73 ha de la zone considérée et constituée, comme l'indique la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, une continuité du parc d'activité existant de l'autre côté de la RD3.

Il ne saurait donc être retenu.

2) 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 un accès par modes doux. A noter quand même qu'une liaison piétonne est aménagée entre la zone d'activité et celle de Porte Estuaire. A cela il faut opposer que la Communauté de communes mène à l'heure actuelle une réflexion visant à l'élaboration d'un schéma de déplacement sur son territoire et que, même s'il est bien entendu trop tôt pour anticiper les orientations qui pourraient en résulter, il est évident que cette réflexion ne peut ignorer la potentialité de la création de cette nouvelle zone d'activités.

1-3-3- AUTRES OBSERVATIONS RECUEILLIES :

On se doit de remarquer dès l'abord la très faible participation du public. Si l'on fait abstraction de quelques visites de "curiosité" n'ayant donné lieu à aucun commentaire, seules trois observations sérieuses sont à porter au registre.

Elles émanent respectivement de M. Patrice Maillard, domicilié à Bouvron ; de M. Cameydrier, de Nantes et de M. Michel Guiné, l'un des riverains de la zone.

En effet, alors que le choix avait été fait dès l'origine d'une information surabondante, on doit s'interroger sur les raisons de cette faible participation du public. En fait, c'est l'éloignement du centre bourg qui apparaît l'explication première, sinon unique ; peu de personnes se sentent

dossier n° E17000101/44 Campbon – zone d'activités "les landes de la justice"

9

directement impliquées par des contraintes ou des effets négatifs générés par le projet. Cette explication sera confortée par quelques échanges provoqués par le commissaire enquêteur le jour du marché où, sur huit personnes

interrogées, six ont déclaré que le projet ne les dérangeait pas et que, si nuisances il y avait, ils étaient trop éloignés pour en pâtir (la ZA, il est vrai, se situe à environ 4 km à vol d'oiseau du centre bourg) et que les possibles créations d'emplois générées valaient bien quelques inconvénients.

ó M. Maillard s'interroge sur le bien-fondé d'une décision qui le concerne car, habitant une commune voisine, Bouvron, mais appartenant à une autre communauté de communes, il connaît un projet similaire à 4 km à vol d'oiseau. Il note un manque de concertation entre les communautés de communes, montre du doigt un possible gaspillage de terres agricoles et le coût pour les collectivités.

Cette objection doit être relativisée par le fait que la zone en cours d'aménagement à Bouvron a une vocation essentiellement artisanale alors que celle objet de la présente enquête est plus orientée vers des activités industrielles

ó Rien de vient par ailleurs étayer l'idée avancée au détour d'une correspondance que le projet serait trop ambitieux par rapport aux besoins, même si la question apparaît également évoquée dans l'avis de l'autorité environnementale : on verra plus loin qu'au contraire tout concorde pour montrer la viabilité du projet.

ó le coût pour la collectivité ; les nuisances potentielles : là aussi, les réponses apportées apparaissent convaincantes

Sur ces deux points les informations complémentaires demandées par le commissaire enquêteur permettent de lever les doutes pouvant subsister : il est clair en effet que le besoin est réel puisque, malgré l'absence de communication en amont, de nombreux contacts se sont fait jour et que, si l'on ne peut raisonnablement retenir aujourd'hui que quatre projets "élaborés", ils concerneraient à eux seuls 57 000 m² sur les 124 000 m² de surface cessible de la zone et seraient à l'origine de 195 à 200 emplois. Le coût pour la collectivité me semble loin d'être prohibitif qui montre une charge d'aménagement pour la collectivité estimée à 3 120 000 € HT avec une

commercialisation des terrains fixée à 35 € HT le M² (conforme aux coûts du marché). La collectivité serait susceptible de dégager un bénéfice de l'ordre d'un million d'euros qui seraient réinvestis dans l'aménagement de parcs d'activités artisanales dont l'équilibre économique est plus difficile à atteindre au regard de leurs surfaces.

ó seul le point abordé dans la lettre du riverain évoquant les nuisances sonores liées à l'augmentation de la circulation des poids-lourds sur la RD3 et aux possibilités de les rendre plus supportables mérite d'être examiné de plus près. Un déplacement in situ le mercredi de la dernière permanence m'a permis de me faire une juste appréciation de la situation. Aussi me paraîtrait-il opportun que soit examinée la possibilité de répondre favorablement au souhait exprimé, qui semble cependant relever de la compétence du Conseil départemental, de pose d'un enrobé sur la RD3, tout au moins à hauteur des deux habitations concernées, qui permette de diminuer la nuisance sonore, actuellement aggravée par un état déjà assez dégradé de la chaussée, susceptible par ailleurs d'être quelque peu accidentogène. De même n'est-il pas incongru de penser à une limitation de vitesse sur cette portion de RD, mesure qui aurait à la fois un aspect positif quant à la sécurité routière – il a pu être constaté qu'au sortir du rond-point et devant la perspective d'une assez longue ligne droite, certains automobilistes s'affranchissent quelque peu des limitations traditionnelles - et des incidences sur le niveau sonore engendré par le trafic.

le 4 août 2017

le commissaire enquêteur,

Jean-Paul MEUNIER

1 – commentaires sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident

2 – commentaires sur le dossier soumis à l'enquête

Clair, fouillé et bien construit. Il pêche cependant par une approche économique qui me paraît par trop superficielle : on ne sait rien sur la réalité des implantations à venir : Sont-ce de vagues espérances d'élus locaux ou y a-t-il des entrepreneurs piaffant derrière le porte en attendant la décision? Les réponses à ces questions permettront au commissaire enquêteur de se forger sa propre opinion, ce dont il s'estime incapable à la seule lecture du document initial.

3 – commentaires sur les enjeux et incidences du projet

On rejoint le point précédent et l'on attendra un chiffrage de la charge pour la collectivité de la réalisation du projet au regard des retombées qu'il est censé apporter.

4 - informations complémentaires demandées par le commissaire enquêteur

Les documents d'information pêchaient, on l'a dit, par une insuffisante approche économique et notamment par l'absence d'appréciation, même sommaire, des dépenses.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur a cru devoir solliciter un complément d'information portant notamment sur l'aspect financier de l'opération et la réalité des contacts existants avec les candidats potentiels

La seconde approche était plus délicate puisque touchant des dossiers en cours de tractation et pour lesquels il était tout à fait compréhensible qu'une certaine confidentialité soit garantie.

Il faut constater que, malgré une absence de communication en amont les contacts sont relativement nombreux, donc répond à un réel besoin, et que ces contacts ont toutes chances d'être amplifiés avec la viabilisation des

terrains qui permettra une meilleure vision prospective de la zone

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ó après une analyse exhaustive des documents figurant au dossier d'enquête,
- ó considérant que si plusieurs projets d'aménagement de la zone ont été envisagés, celui présenté à l'enquête publique correspond au scénario le moins impactant sur l'environnement,
- ó considérant les avis et observations émis sur le projet,
- ó considérant les réponses apportées sur les points qui m'ont paru nécessiter un questionnement supplémentaire,
- ó considérant de plus l'avis exprimé par le maire de Savenay qui, sans avoir été sollicité, est intervenu au dossier en faisant savoir qu'il se posait "en soutien de la démarche intercommunale"
- ó considérant enfin, même s'ils n'ont été portés à connaissance qu'après la clôture de l'enquête, l'avis favorable émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, celui, également favorable, de Mme la préfète de la région des Pays-de-la-Loire sur l'étude préalable présentée au titre du projet de création du parc d'activités,

j'émet un avis favorable au projet tel qu'il est présenté.

Fait le 4 août 2017, le commissaire enquêteur,

Jean-Paul MEUNIER

III – ANNEXES

- le registre d'enquête
- les observations transmises par courrier
- la lettre du maire de Savenay du 18 juillet 2017
- les preuves de publicité de l'enquête :
 - sur le site internet de la commune
 - Ouest-France et Presse Océan des 7 et 23 juin
 - panneau d'information communal
 - bulletin d'informations municipales
 - certificats d'affichage en mairie et sur différents sites de la commune