



## PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**  
10, boulevard Gaston Serpette  
BP 53606 - 44036 NANTES CEDEX  
Service Aménagement Durable  
Unité Planification et Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Christophe PERROQUIN  
Secrétariat CDPENAF : Catherine AUCLAIR  
☎ 02.40.67.24.67  
📠 02.40.67.24.59  
[ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr)

Nantes, 4 JUIL. 2017

**La préfète de la région Pays de la Loire  
préfète de la Loire-Atlantique**

à

**Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes Estuaire et Sillon**  
2 boulevard de la Loire  
44260 SAVENAY

**Objet :** CDPENAF – Avis compensation collective agricole  
Projet de création du Parc d'activités des Landes de la Justice à CAMPBON

En application des articles L 112-1-3 et D 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le projet de création du Parc d'activités des Landes de la Justice à CAMPBON a fait l'objet d'une étude préalable, présentant deux propositions de compensation collective agricole. Celles-ci ont été soumises le 20 juin 2017 à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Après examen de cette étude préalable, la commission a exprimé que :

- l'étude indique qu'aucune mesure d'évitement n'a été mise en œuvre compte-tenu de l'antériorité des démarches administratives de création du parc d'activités par rapport à la parution du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, alors que les échanges ont montré que ce site a été privilégié par rapport à un site plus à l'Est qui impactait directement des terres d'un jeune exploitant agricole, au risque de mettre en péril la viabilité de son exploitation

- le projet réduit les impacts sur l'activité agricole en restituant à un exploitant agricole localisé en périphérie du projet les délaissés de l'extension du parc d'activités (1,3 ha) après qu'un certain nombre d'aménagements soit mis en place afin de rendre l'agriculture possible (réaménagement des accès et création de clôtures bovins)

- une compensation collective financière a été proposée selon deux méthodes présentées par le maître d'ouvrage, l'une basée sur l'évaluation de la perte de potentiel économique agricole territorial, l'autre sur la perte de valeur alimentaire territoriale. Selon la première méthode, l'estimation de la compensation s'élève à un montant de 157 833,00 € et pour la deuxième méthode à 148 572,00 €

- ces propositions de compensation collective ont été étudiées en concertation avec les exploitants agricoles et les représentants de la profession.

Ainsi, conformément à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire contenues dans l'étude préalable présentée par le maître d'ouvrage ont été menées selon des méthodes qui apparaissent cohérentes à la commission en notant toutefois que pour le principe "éviter", le dossier souffre d'un manque d'argument dans sa présentation.

En conclusion, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres sur l'étude préalable présentée en portant son choix, pour ce dossier, sur la première méthode basée sur l'évaluation de la perte de potentiel économique agricole territorial.

Pour ma part, j'observe que le projet a été étudié dans le respect chronologique du processus "Eviter, Réduire, Compenser" prévu par les textes. Je relève toutefois que le principe "éviter" aurait mérité d'être davantage développé dans le dossier.

Au vu de ces éléments et de l'avis de la CDPENAF, j'émet un avis favorable à l'étude préalable présentée au titre du projet de création du parc d'activités communautaire des Landes de la Justice à CAMPBON.

Je vous remercie de m'informer de la mise en œuvre des mesures de compensation collective retenues.

L'étude préalable présentée et le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État.

La Préfète,  
Pour la préfète, et par délégation,  
le secrétaire général

  
Emmanuel AUBRY