



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Michaël LOSIEWICZ
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)
Service SCAUD/bureau Planification et Commissions

Nantes, le 18 décembre 2023

Réf :

- article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime
- décret n°2016-1190 du 31 août 2016

Le Préfet de la Loire-Atlantique

à

**CASTIGNAC
8 rue Lincoln
75008 PARIS**

**Objet : Projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de DERVAL
Avis sur l'étude préalable et les mesures de compensation collective agricole**

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 construction d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de DERVAL a fait l'objet d'une étude préalable.

Cette étude a été soumise le 14 novembre 2023 à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Après examen sur l'existence d'effets négatifs notables du projet de construction d'une plateforme logistique, situé au sein de la ZAC des Echos dans le Parc d'Activités des Estuaires sur la commune de DERVAL, sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage BT IMMO 2, il ressort que :

- le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique de 63 360 m² d'emprise au sol, d'un bassin de rétention des eaux d'extinction ainsi qu'un bassin d'infiltration, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 14,3 ha composé de terres agricoles, dont les deux tiers de la surface sont en culture et le tiers restant exploité en pâturage par deux exploitants agricoles dans le cadre de baux précaires et de mise à disposition ;
- en termes d'évitement et de réduction des impacts sur l'activité agricole, le périmètre du projet correspond en partie au Parc d'Activités des Estuaires, secteur qui est fléché dans le SCOT de Châteaubriant-Derval en tant que zone d'activités structurante et qui est identifié au Plan Local d'Urbanisme de la commune par un zonage Aue qui a vocation à accueillir des constructions et des espaces nécessaires au développement d'activités économiques ainsi que traduit au document d'urbanisme de la commune par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

- en termes de compensation collective agricole, le maître d'ouvrage considère que la surface agricole définitivement perdue correspond à une surface de 14,3 ha et propose une méthode de calcul du montant de la compensation en s'appuyant sur l'évaluation de la perte de potentiel économique agricole territorial annuel couplée à la perte économique potentielle des filières aval et aboutit à une estimation, de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole sur le territoire d'un montant, de 124 992,00 € ;

- à la suite d'un appel à projets, un comité de pilotage composé d'élus des collectivités, des représentants locaux de la profession agricole, de la Chambre d'Agriculture et du maître d'ouvrage a été créé afin de sélectionner les mesures de compensation collective agricole parmi les projets proposés par les acteurs du territoire ;

- quatre projets ont été retenus puis présentés à la commission :

1. le financement du projet de lycée agricole de Saint-Clair sur la commune de Derval pour un montant de 35 000€ ;
2. le financement du magasin de producteurs sur la commune de Derval pour un montant de 15 000€ ;
3. le financement de l'aménagement de la CUMA de l'Etiffé pour un montant de 40 000€ ;
4. l'achat en CUMA de matériel d'épandage et le financement d'études diverses pour un montant de 35 000€.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et en vertu de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, la commission considère 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 comme étant satisfaisantes.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet en conséquence et à la majorité de ses membres un avis favorable (6 abstentions) sur l'étude préalable et les mesures de compensation présentées par BT IMMO 2 dans le cadre du projet de construction d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de DERVAL. Un bilan, réalisé par le maître d'ouvrage, sur le suivi de la mise en œuvre des actions retenues au titre de la compensation agricole, devra être transmis régulièrement à la commission afin d'informer les membres de l'état d'avancement de ces dernières.

Pour ma part, j'observe que le projet a été étudié dans le respect chronologique du processus « Eviter, Réduire, Compenser » prévu par les textes. Au vu de cet élément et de l'avis de la CDPENAF, j'émet un avis favorable à l'étude préalable présentée au titre du projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de DERVAL.

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

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement de
CHATEAUBRIANT-ANCENIS

Marc MAKHLOUF

