

Saint Colomban (44)

Projet d'extension de la sablière GSM

Contribution à l'enquête publique :  
Aménagements paysagers

Contributeur	Collectif des riverains
Date de la contribution	Le 25 septembre 2024
Contact	Eric DECHARTRE 8 LA DOUVE 44310 SAINT COLOMBAN eric.dechartre@orange.fr

## Aménagements paysagers

Le collectif des riverains des sablières adresse une contribution en rapport avec les aménagements paysagers présentés dans le dossier d'autorisation environnemental et plus particulièrement le chapitre « II.4 Paysage et patrimoine » et l'annexe 8 du document d'étude d'impact.

En l'état du dossier, nous considérons que les mesures ERC présentées sont insuffisantes compte tenu des impacts du projet sur le paysage.

De manière synthétique, les mesures concernées sont :

- ME1 : Maintien des tronçons de haies existantes
- ME2 : Recul à 20 mètres de la limite d'exploitation
- MR5 : Plantation de haies en limite du site
- MR7 : Traitement des haies en périphérie de l'aire de commercialisation

Pour ces mesures, les demandes du collectif des riverains sont les suivantes :

- ME1 : Maintien du tronçon de haie devant la Petite Garde
- ME2 : Recul à 30 mètres de la limite d'exploitation
- MR5 : Elargissement à 10 mètres des haies en limite du site
- MR7 : Extension des haies en périphérie de l'aire de commercialisation

Pour étayer ceci, nous reprenons la méthodologie utilisée pour l'étude paysagère. Celle-ci se déroule en 3 étapes :

- Identifier les enjeux compte tenu de l'état initial du paysage.
- Qualifier les impacts du projet.
- Définir les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts.

Nous avons identifié les descriptions inexacts ou incomplètes des enjeux et des impacts afin de déterminer les corrections à apporter aux mesures ERC proposées.

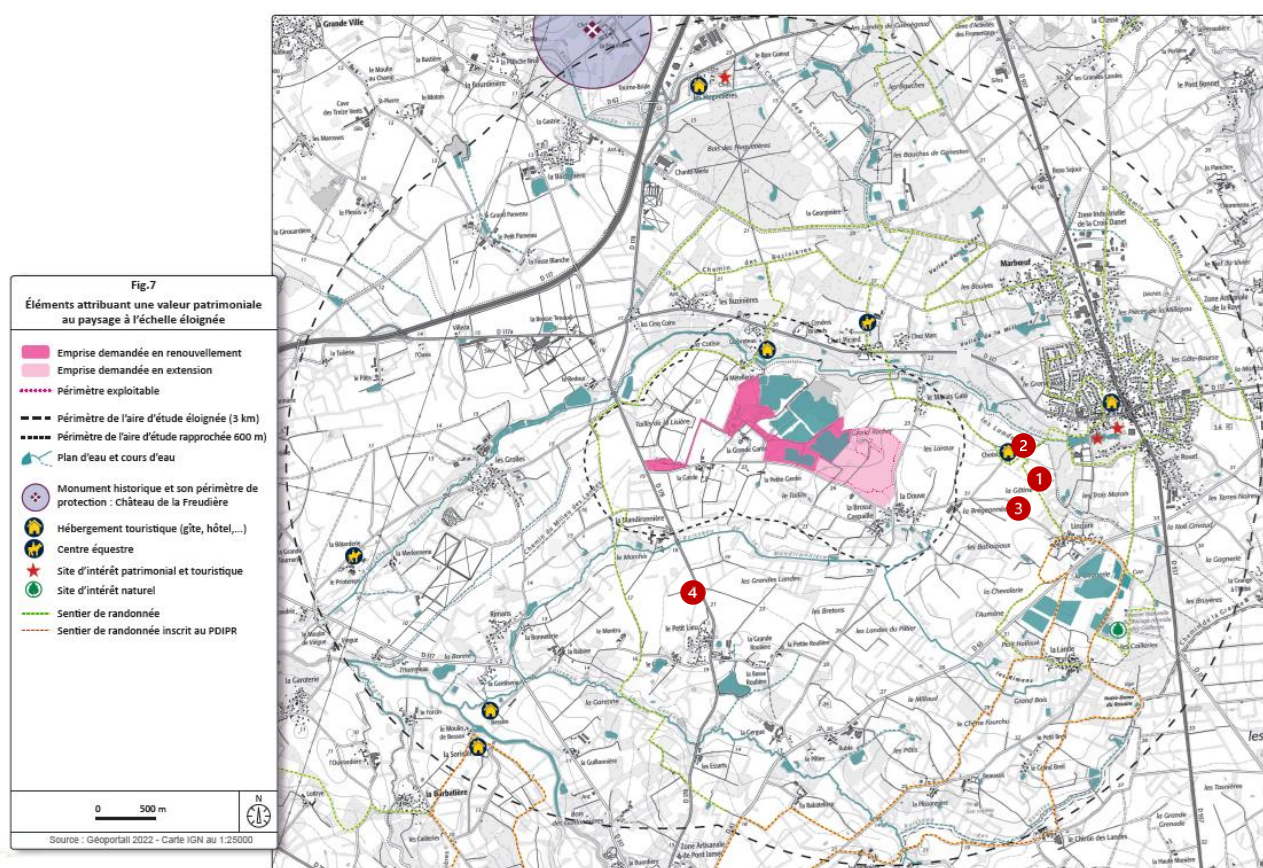
# Des enjeux à requalifier

## A l'échelle éloignée :

L'étude fait état d'une absence d'enjeu du projet à l'échelle éloignée. Cette absence d'enjeu est justifiée par l'absence de visibilité du projet. Or, à cette échelle, le projet est visible depuis 4 lieux à enjeux :

- 1 Le circuit des Genêts (chemin pédestre inscrit au PDIPR)
- 2 le hameau de Chotard
- 3 la route communale menant à Lincuire
- 4 la route départementale RD178

Pour deux de ces lieux (la route de Lincuire et la RD178), l'exploitation est déjà visible. Elle le restera car les éléments visibles (stocks sur la zone de traitement et la zone de commercialisation) persisteront dans le cadre du projet (zones faisant l'objet de la demande de renouvellement).



De ce fait, les enjeux présentés dans le tableau 5 page 24 de l'étude paysagère sont faux. Cela concerne :

- Les routes : L'enjeu est sensible du fait de la visibilité depuis les axes routiers.
- Le bâti : L'enjeu est sensible du fait de l'interaction visuelle avec les habitations.

- La valeur récréative du paysage : L'enjeu est sensible du fait d'une interaction indirecte avec un élément de tourisme et de loisir.

Par ailleurs, l'enjeu sur la route RD178 ne peut pas être qualifié de modéré. La zone commerciale maintenue dans le cadre du renouvellement et plus particulièrement les stocks de sables sont fortement visibles depuis cette route. Or, cette route est un axe extrêmement fréquenté permettant les échanges avec la métropole nantaise. Les paysages qu'elle montre sont vus par les personnes se rendant quotidiennement sur cette métropole. Ils représentent également la première perception que beaucoup de personnes ont en découvrant la commune. **Ces paysages sont donc l'image même du territoire de Saint Colomban et plus généralement de la communauté de commune de Grand lieu.** En conséquence, **l'enjeu sur la RD178 est fort.**

## A l'échelle rapprochée

A l'échelle rapprochée, l'enjeu sur la RD178 (notée RD137 par erreur dans le tableau 6 page 25 de l'étude paysagère) est encore plus fort qu'à l'échelle éloignée du fait de la forte visibilité qu'il y a depuis cette route sur la zone commerciale, en atteste la photo 4 (chapitre impacts). **L'enjeu sur cette route à cette échelle doit donc être requalifié comme fort.**

Par ailleurs, l'enjeu sur les routes communales CV3 et CV13 doit également être requalifié comme fort. Deux éléments pour appuyer cela :

D'une part ces routes communales ne se réduisent pas à des « *Axes de déplacements empruntés quotidiennement ou permettant de relier deux sites possédant un intérêt paysager* » (voir définition page 4 de l'étude paysagère). Pour les riverains, ces routes sont des lieux de déplacement doux largement utilisés pour les loisirs tels que pratiqués en milieu rural (balade vélo, randonnées ...). En tant que tel, **les routes communales CV3 et CV13 doivent être référencées dans les éléments à prendre en compte au titre de la valeur récréative du paysage (page 25 de l'étude paysagère) et sont donc de fait associés à un enjeu fort et sensible.**

D'autre part, ces routes sont les premiers lieux de visibilité des paysages pour les personnes découvrant le territoire à l'échelle rapprochée. Or la première impression est particulièrement importante lorsqu'on cherche à se positionner sur un achat immobilier et ce d'autant plus que cette première impression est déjà altérée par les paysages dégradés visibles depuis la RD178. De nombreuses études démontrent ce phénomène de décision : « *Étude sur la première impression et la prise de décision rapide - Princeton University (2006)* », « *Étude sur l'influence des émotions lors de l'achat immobilier - Behavioral Research in Real Estate (2017)* », « *Étude sur le comportement des acheteurs immobiliers - Crédit Foncier (2017)* », « *Étude sur l'influence de l'attrait extérieur (curb appeal) dans le secteur immobilier français - Observatoire du Moral Immobilier (Logic-Immo, 2019)* », « *Étude sur les motivations des acheteurs immobiliers français - CREDOC (2014)* » ... Les paysages perçus via ces routes communales sont des éléments clés pouvant influencer

négativement ou positivement le marché de l'immobilier situé dans l'échelle rapprochée, ce point étant à rapprocher de la précédente contribution(N° 139) du collectif sur ce sujet. En conséquence, **les routes communales CV3 et CV13 doivent être référencées dans les éléments à prendre en compte au titre du bâti (page 25 de l'étude paysagère) et sont donc de fait associés à un enjeu fort et sensible.**

## Des impacts à réévaluer

L'effet sur la topographie est décrit ainsi (page 29 de l'étude paysagère). « *Les stocks de matériaux à l'égouttage ou déjà traités, ainsi que la terre végétale stockée sous forme de merlons périphériques ont également un impact sur la topographie : ils sont visibles de l'extérieur, surtout les premiers temps lorsqu'ils sont encore à l'état minéral et constituent des éléments d'artificialisation qui contrastent avec l'environnement. Ces stocks et ces merlons engendrent des contrastes de forme et de topographie avec les terrains riverains.* »

L'effet sur l'ambiance est quant à lui résumé comme suit : « *L'activité d'exploitation confère au site exploité et aux terrains attenants une ambiance de type chantier : -présence de merlons, de clôtures et de portails aux entrées du site ...* ».

L'étude souligne le fait que les merlons sont des éléments d'artificialisation qui tranchent dans le paysage. Ce caractère est le résultat de 2 éléments :

- leur forme minérale qui disparaîtra si un couvert végétal s'y développe,
- leur forme rectiligne en périphérie de l'exploitation dans un paysage sans reliefs marqués.

Dans le paysage, les merlons sont la marque de l'exploitation. Ils se justifient pour sécuriser le site et protéger les riverains d'une partie du bruit et des poussières engendrées. Ils se justifient également pour masquer l'ambiance franchement minérale de la zone exploitée. Par contre, du fait même de leur caractère artificiel, ils dénaturent le paysage et ne peuvent donc pas être qualifiés de paysagers comme cela est fait dans le descriptif de la mesure MR8. **Les merlons doivent donc être masqués à l'aide d'une mesure adaptée.**

Voici une illustration de l'effet visuel induit par un merlon périphérique dit paysager. Les photos ont été prises au sud de la zone exploitée le long de la route communale CV13.



Photo 1 - Paysage initial

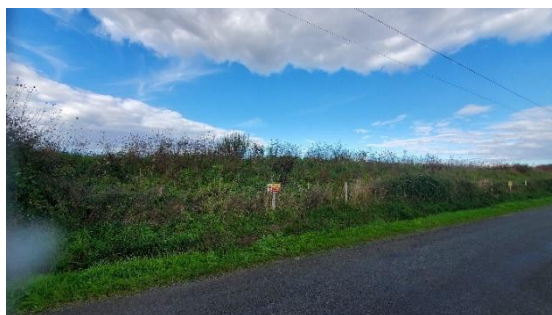


Photo 2 - Paysage après la mise en place de merlons



L'étude met également l'accent sur les stocks de sable qui constituent, comme les merlons, des éléments d'artificialisation qui tranchent dans le paysage. Ces stocks sont présents sur la zone de commercialisation et de traitements toutes les deux concernées par la demande de renouvellement. Du fait de leur hauteur, ces stocks sont visibles à l'échelle rapprochée mais également à l'échelle éloignée. Ils impactent donc tous les enjeux identifiés aux deux échelles.

Voici des photos qui illustrent la visibilité des stocks a différents points de vue.



Photo 3 - A proximité de la zone commerciale



Photo 4 - Depuis la RD178



Photo 5 - Zone de traitement à la grande garde

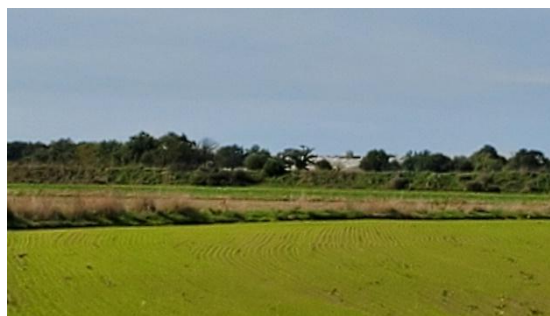


Photo 6 - Depuis la CV13

En conséquence les impacts visuels du projet sans mesure doivent être requalifiés. Ceci amène à apporter les **corrections** suivantes au **tableau 8 de synthèse** présenté en page 37 de l'étude paysagère.

Tableau 1 : Synthèse (complétée et corrigée) des effets

Elément de paysage	Caractéristique	Enjeu	Effet	Impact
Route	RD178	Fort et sensible	Stocks visibles à l'échelle éloignée et fortement visible à l'échelle rapprochée	Fort
	Route de Lincuire	Modéré	Stocks et merlons visibles à l'échelle éloignée	Moyen
Bâti	La Grande Garde	Fort et sensible	Forte visibilité des stocks à l'échelle rapprochée	Fort
	La Petite Garde	Fort et sensible	Visibilité des merlons à l'échelle rapprochée	Fort
	CV3 et CV13	Fort et sensible	Visibilité des merlons à l'échelle rapprochée	Fort
	Chotard	Modéré	Visibilité des stocks et des merlons à l'échelle éloigné	Moyen
Valeur récréative	Circuit pédestre des Genêts	Modéré	Visibilité des stocks à l'échelle éloignée et rapprochée	Moyen
	CV3 et CV13	Fort et sensible	Visibilité des merlons à l'échelle rapprochée	Fort

Le tableau de synthèse de l'étude paysagère fait référence aux effets cumulés en citant le projet de Lafarge. Cet effet cumulé n'a de fait plus lieu d'être en raison de l'abandon annoncé par Lafarge. Par contre, un nouvel effet cumulé doit être étudié du fait du projet présenté par la société BLODEAS de construction de 2 serres situées à proximité de la zone de commercialisation de la sablière GSM (voir registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/5430/> - Décision n° E24000081 /44 du tribunal administratif de Nantes en date du 16 mai 2024).



## Des mesures à renforcer

### Masquer les merlons

Ceci est en partie fait à l'aide de la mesure MR5. Pour rappel, cette mesure vise à installer une haie bocagère en périphérie de l'exploitation donc précisément devant les merlons.

Le résultat de cette plantation est illustré dans le dossier à l'aide de photomontages (voir page 33 de l'étude paysagère). Ces photomontages montrent une situation attendue qui satisfait le collectif. Cependant, l'effet visuel réellement obtenu sera éloigné de cet attendu. Deux arguments appuient cela.

Premièrement, les photos montrent un boisement qui occulte complètement le paysage d'arrière-plan tout en laissant un minimum de profondeur de vue. Ce résultat ne peut pas être obtenu avec une haie bocagère de 3 mètres de large. Arrivée à maturité, une haie bocagère peut soit prendre la forme d'un mur végétal (végétation dense sans profondeur), soit être constituée d'individus espacés laissant voir le paysage d'arrière-plan. Seule une bande boisée large peut aboutir à l'effet escompté.

Deuxièmement, ces photos montrent une végétation en feuille qui ne sera effective qu'au printemps et durant l'été. Le reste du temps, les arbres et arbustes seront décharnés. Si la végétation se réduit à une simple haie de 3 mètres de large, cela sera insuffisant pour masquer les merlons pendant au moins 6 mois par an.

En conséquence, compte tenu des enjeux forts et sensibles identifiés ainsi que de l'impact fort des merlons sur le paysage du fait du visuel artificiel qu'ils induisent, il convient de renforcer la mesure **MR5**.

Celle-ci doit consister en la **plantation d'une bande boisée** suffisamment large pour occulter intégralement les merlons en toute saison et ceci depuis l'intégralité des zones à enjeux forts identifiées (routes, bâtis, sentiers pédestres, valeur patrimoniale du paysage), c'est-à-dire au sud, à l'est et au nord de l'extension. Pour ce faire nous estimons qu'**une largeur minimale de 10 mètres** de végétation est nécessaire.

Cette mesure est d'une **importance critique pour le collectif des riverains** et nous rappelons qu'il reste très en deçà des 50 mètres de boisement le long des routes qui avaient initialement été annoncé par la mairie pour faire accepter le projet lors des discussions préalables.

Le renforcement de la mesure MR5 doit s'accompagner du renforcement de la mesure **ME2**, la limite de l'exploitation devant être reculée de 10 mètres supplémentaires par endroits pour permettre l'implantation de cette bande boisée.

## Masquer les zones de stock

Le masquage des stocks sur la zone de commercialisation est déjà partiellement pris en compte via la mesure **MR7**.

Il y est question de tailles adaptées pour laisser les haies s'élargir et de plantation d'essences de bourrage pour renforcer la densification. Cette mesure est adaptée au masquage de la zone de commerce dans le cas d'une vision de proximité immédiate. C'est ce que montrent les photos du dossier d'étude paysagère (voir page 44 de l'étude paysagère). Par contre, elle n'est pas adaptée à une vision éloignée laissant ainsi les stocks largement visibles à partir de la RD178.

En conséquence 2 mesures complémentaires sont nécessaires pour réduire cet effet :

- **faire une plantation complémentaire d'arbre haut à croissance rapide,**
- **diminuer la hauteur maximum des stocks.**

En complément, la haie située en périphérie de la zone commerciale doit être prolongée pour masquer intégralement les infrastructures techniques visibles depuis la route communale CV13 lorsqu'on vient des hameaux pour rejoindre la RD178. La photo ci-dessous illustre l'ambiance industrielle qu'il convient de masquer.



*Photos 7 et 8 - La zone commerciale vue depuis la CV13*

## Préserver les haies existantes

Ce point est traité par la mesure **ME1** qui est globalement satisfaisante en particulier depuis qu'elle inclut la zone humide localisée au nord de l'extension.

Cependant le collectif émet une alerte. Il n'est fait nulle part mention de **la haie existante située au sud de la zone concernée par le renouvellement**, précisément en face de la Petite Garde. Cette haie est le principal point d'occultation à cet endroit. Elle **doit impérativement être préservée**.

## Revoir le phasage de plantation de la haie au sud

Le phase de mise en œuvre de la mesure **MR5** (page 41 de l'étude paysagère) indique que la haie bocagère au sud de la zone de renouvellement le long de la CV13, ne sera plantée qu'en 2044.

Ce timing n'est pas acceptable car il consiste à laisser le merlon actuellement en place visible de la CV13 ce qui est incompatible avec l'enjeu fort identifié à cet endroit. **Le collectif demande donc que la mesure MR5 soit appliquée à cet endroit dès l'obtention de la demande d'autorisation.** Nous rappelons que cette anticipation des plantations qui s'applique à la mesure MR6 ainsi qu'à la mesure MR5 sur tout le périmètre de l'extension est un élément clé d'acceptation du projet par les riverains.