



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Bretagne**

Rennes, le 27 NOV. 2013

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) – Parc d'activités  
communautaire de Boul Sapin – située sur la commune de Brandérion (56)  
reçu le 1er octobre 2013

#### **Procédure d'adoption de l'avis**

La communauté d'agglomération du Pays de Lorient a saisi, par courrier reçu le 1er octobre 2013, le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) – Parc d'activités communautaire de Boul Sapin.

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) au titre de ses attributions en matière d'environnement par courriers en date du 16 octobre 2013.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

## Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Boul Sapin, sur la commune de Brandérion, répond à la volonté de Lorient Agglomération de répondre à la carence foncière sur le Pays de Lorient pour accueillir des entreprises du secteur productif et logistique.

Si la qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante, elle devra néanmoins être améliorée par la mise en place d'indicateurs de suivi des incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en place pour en limiter les impacts.

La gestion des eaux pluviales méritera d'être examinée au regard des possibilités de gestion alternative mais aussi des moyens de traitement complémentaire de ces eaux. L'étude d'impact devra également expliciter les mesures prises pour éviter et réduire les risques de pollution accidentelle durant la phase des travaux.

La création de la ZAC aura pour conséquence inévitable le défrichage d'une partie du site et la destruction d'un certain nombre d'habitats naturels. Néanmoins, la mise en place de mesures visant la conservation des lisières, haies, talus et arbres remarquable contribuera au maintien d'une connexion écologique et des habitats les plus intéressants, tout comme la préservation du verger existant.

Concernant les déplacements, la situation actuelle de la ZAC tend à favoriser l'utilisation de l'automobile pour rejoindre le site. L'Ae incite l'agglomération à poursuivre son effort dans le développement de desserte par les transports collectifs (bus, trains) sur la zone de la future ZAC.

Enfin l'étude relative aux possibilités de recours à des énergies renouvelables devra être engagée le plus tôt possible pour être utile au projet.

## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

La communauté d'agglomération du Pays de Lorient « Lorient Agglomération » ambitionne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de Brandérion. Ce projet vise la création du parc d'activités communautaire de « Boul Sapin » qui doit permettre d'accueillir des entreprises du secteur productif et logistique dans un contexte de saturation du foncier adapté à ce type d'activité sur le territoire de l'agglomération.

Le site de Boul Sapin se situe au sud de la commune de Brandérion et se trouve au carrefour de plusieurs axes de déplacement : la RD 158 et la RN 165 respectivement à l'ouest et au sud et la ligne ferroviaire Vannes-Lorient qui borde le site au nord et marque la séparation avec le hameau de Kervar'ch composé d'une quinzaine de maisons. A l'est, le site jouxte les corps de bâtiment d'une exploitation agricole.

Le périmètre retenu pour le projet de ZAC porte sur une superficie de 10,96 ha et s'inscrit dans un environnement rural essentiellement composé de bois de feuillus, résineux et vergers mais ne comporte aucune surface agricole. Le projet n'occasionne aucune emprise sur les sites Natura 2000 et ne comprend aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Faunistique (ZNIEFF). Le site Natura 2000 de la Ria d'Etel se situe néanmoins à moins de 5km au sud du site.

Le scénario d'aménagement retenu propose une surface cessible de 84 900 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

- 7 parcelles comprises entre 5000 m<sup>2</sup> et 10 000m<sup>2</sup>,
- 2 parcelles comprises entre 10 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>,
- 1 parcelle supérieure à 20 000 m<sup>2</sup>.



## **2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale**

### **2-1 Qualité du dossier**

Le dossier transmis par le pétitionnaire comprend un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre, un rapport de présentation et une étude d'impact conformément aux exigences fixées à l'article R-311-2 du code de l'urbanisme.

Cependant, le dossier ne comporte pas l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable exigé par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Le dossier de réalisation de la ZAC devra donc comporter cette étude qui doit examiner l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

*L'Ae recommande au porteur de projet de lancer cette étude le plus rapidement possible afin d'être en capacité d'intégrer au mieux ses conclusions dans le projet de réalisation de la ZAC*

La qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante. L'étude s'accompagne de photographies, cartographies et schémas qui permettent une lecture agréable et une compréhension du sujet d'autant plus aisée.

Un résumé non technique reprend l'ensemble du contenu de l'étude d'impact et facilite effectivement l'appropriation du document par le public. Enfin, l'étude d'impact indique la méthodologie qui a été employée pour la réalisation du document et les différents intervenants ce qui mérite d'être souligné.

### **2-2 Qualité de l'analyse**

L'aire d'étude choisie reprend l'ensemble du territoire de la commune de Brandérion ce qui permet d'avoir une vision globale de l'environnement du site. Cependant certains composants de l'état initial de l'environnement méritent d'être précisés à l'échelle du site de la ZAC. A ce titre, la topographie précise du site et une étude des sols doit permettre de contribuer à l'amélioration du diagnostic environnemental.

L'état initial de l'environnement est correctement effectué et reprend les éléments environnementaux pertinents. Sur la base de plusieurs investigations de terrains menées de jour et de nuit en périodes printanière et estivale, l'inventaire faune-flore se montre particulièrement fourni, ce qui permet de mesurer précisément la valeur écologique du site d'étude.

*L'Ae recommande que la méthode employée pour inventorier les zones humides soit explicitée de manière à garantir qu'elle est bien conforme aux règles applicables pour ce repérage.*

L'analyse de l'articulation du projet avec les documents d'urbanisme est satisfaisante et appuie la justification de la création de la ZAC. Toutefois, cet exercice devra également se prolonger avec l'analyse du projet au regard du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Lorient Agglomération.

Préalablement identifié comme zone d'intérêt communautaire dans le schéma directeur des zones d'activités de Lorient agglomération, le projet figure également dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient au titre de « secteur commercial stratégique » qui doit permettre de développer l'offre foncière pour les services et entreprises à vocation industrielle.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brandérion approuvé le 10 avril 2013 a déjà pris en compte le projet de ZAC en identifiant le site au document graphique (zonage 2AU) ce qui permettra d'envisager son ouverture à l'urbanisation. Le projet de ZAC répond également aux orientations de développement économique du territoire communal qui figurent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

L'étude d'impact décrit les 3 scénarios d'aménagement du site qui ont été envisagés par Lorient Agglomération. Cette analyse revient sur les avantages et inconvénients des différentes options envisagées et sur les raisons qui ont prévalu pour l'option finalement retenue, d'un point de vue écologique, paysager mais aussi en terme d'aménagement. Cette analyse peut donc être considérée comme satisfaisante.

Les incidences sur l'environnement du projet de ZAC sont intégrées dans l'étude d'impact et sont accompagnées des mesures de réduction des incidences dans une partie spécifique. La confrontation des différents types d'impact et des mesures de préservation est correctement réalisée. Cependant, l'Ae constate l'absence d'indicateur de suivi permettant de mesurer les incidences du projet sur l'environnement mais également l'efficacité des actions mises en place pour réduire ces incidences.

*L'Ae recommande au porteur de la ZAC d'intégrer de tels indicateurs au dossier de création et de les affiner au moment de l'établissement du dossier de réalisation.*

### **3 Prise en compte de l'environnement**

Le périmètre du site de la ZAC de Boul Sapin ne comprend aucune zone humide. Une seule zone de ce type (prairie humide) a été recensée au sud du périmètre sur laquelle le réseau hydraulique de la zone pourra avoir un impact. L'imperméabilisation de la zone aura notamment pour effet d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales ce qui contribuera à l'augmentation de la charge polluante des rejets de ces eaux vers le milieu.

L'étude d'impact prévoit, au titre des mesures de réduction des incidences, la création de deux bassins de rétention pour la régulation et l'amélioration de la qualité de ces rejets. Cependant, au regard des typologies d'entreprises susceptibles de s'installer sur le site (logistique, industrielle), l'Ae recommande au pétitionnaire d'approfondir la réflexion sur l'intérêt et la pertinence de la mise en place dispositifs de traitement complémentaire des eaux pluviales (déboueurs-déshuileurs « collectifs » par exemple) . L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telle que l'infiltration, mériterait d'être recherchée pour maîtriser et limiter les impacts sur le milieu et plus particulièrement sur la zone humide et sa fonctionnalité, qui exige le maintien d'un régime d'approvisionnement adéquat

Les mesures de réduction des incidences durant la phase des travaux devront être clairement explicitées dans l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne le traitement des eaux en cas de pollution accidentelle.

L'étude d'impact indique que la station d'épuration de la commune, d'une capacité nominale de 1 200 EH, est en mesure d'accueillir les nouveaux raccordements. Toutefois, les contraintes imposées aux industriels avant rejet dans le réseau devront également être abordées dans l'étude d'impact.

Le défrichement du site aura pour effet une destruction des habitats mais également une altération du corridor écologique.

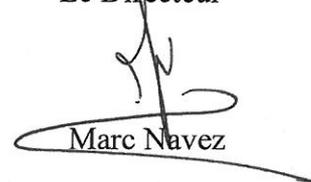
La destruction d'espace boisé reste toujours préjudiciable, même si la biodiversité présente sur le site demeure relativement assez commune. Le projet prévoit donc la conservation des lisières boisées et des haies en bordure du site, celle des arbres remarquables et des sujets sur talus pour maintenir une connexion écologique et un maintien des habitats les plus intéressants. Il prévoit aussi la préservation d'un verger conservatoire au nord-est du site qui sera classé en zone naturelle (Na) dans le projet de document d'urbanisme en cours de révision.

La situation géographique, au carrefour de grands axes de déplacement, constitue un avantage indéniable pour la ZAC de Boul Sapin. A ce titre l'étude d'impact indique les effets attendus sur la desserte et les conditions de circulation avec la création du projet de ZAC. L'absence actuelle de desserte ferroviaire et par bus du site de la ZAC ne permet cependant pas de proposer d'alternative à la voiture pour les déplacements.

*L'Ae recommande, par conséquent, l'étude du développement du transport intermodal sur le secteur à l'occasion de la réalisation de la ZAC de Boul Sapin.*

Les impacts sur le paysage seront limités du fait du maintien des lisières, ce qui permettra, en principe, de ne créer aucune visibilité du parc d'activités depuis les voies publiques et les secteurs urbanisés. Cependant, l'Ae invite le pétitionnaire à être particulièrement vigilant sur l'intégration paysagère des bâtiments qui seront construits, l'absence de vocation commerciale de la zone ne justifiant pas la recherche d'effet vitrine depuis la RN 165, sinon de manière minimaliste.

Pour le préfet et par délégation  
Le Directeur



Marc Navez