



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 16 OCT. 2015

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kerlouis,  
sur la commune de Lannilis dans le Finistère (29)  
Communauté de communes du pays des Abers - dossier reçu le 17 août 2015

#### **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Par courrier en date du 12 août 2015, le Préfet du Finistère a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier relatif au projet de ZAC de Kerlouis, sur la commune de Lannilis. L'Ae en a accusé réception au 17 août 2015.

Le dossier présenté à l'Ae a pour finalité une enquête publique unique portant sur les demandes de déclaration d'utilité publique (DUP), d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et de réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC.

L'Ae a consulté le préfet du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier du 19 août 2015.

L'Ae a été consultée dans le cadre de la création de la ZAC de Kerlouis et a produit un avis sans observation dans les délais impartis le 1<sup>er</sup> octobre 2013.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant la réception du dossier.

L'avis de l'Ae porte à la fois, sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet en lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui porteront sur ce projet. A cette fin, 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, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L.122-1 IV du code de l'environnement).

Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

## Synthèse de l'avis

Dans le cadre de son développement économique, la communauté de communes du Pays des Abers, en lien avec la commune de Lannilis, envisage l'aménagement de la ZAC de Kerlouis, sur un site de 24 hectares, en bordure de la RD 13, à 20 km au nord de Brest. L'opération consiste à accueillir, sur une période de 16 ans, de nouvelles entreprises (artisanat, petites industries, pôle d'activités tertiaires). Une entreprise de matériaux de construction, actuellement localisée en centre-ville, est d'ores et déjà pressentie pour occuper, sur près de 10 ha, la partie est du site. Le projet prévoit également la création d'une aire « relais » ainsi qu'un accès, à partir de la RD 113, à la ZAC, qui servira également dans le cadre du projet de contournement du bourg de Lannilis.

Le dossier est présenté dans le cadre d'une enquête publique unique préalable aux demandes de déclaration d'utilité publique, d'autorisation des travaux de réalisation de la ZAC, et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet, et identifiés par le porteur de projet, concernent :

- l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- la gestion et la qualité des eaux,
- la gestion des déplacements et nuisances sonores associées,
- la préservation des habitats,
- la consommation énergétique.

Bien que le projet soit en phase de réalisation, les partis d'aménagement ne sont tous pas arrêtés. De ce fait, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement reste incomplète en ce qui concerne notamment l'insertion paysagère, les déplacements et les nuisances associées, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes.

L'Ae invite le porteur de projet à élaborer des scénarios d'aménagement lui permettant d'affiner les différents impacts environnementaux potentiels de son projet et de définir les mesures adaptées.

Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations plus ponctuelles figurant dans le corps du présent avis.

## Avis détaillé

### 1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

#### 1.1 Présentation du projet et de son contexte

Afin de renforcer son développement économique, la communauté de communes du Pays des Abers (CCPA) envisage la réalisation d'une zone d'activités, la ZAC de Kerlouis, à 500 m à l'est du centre bourg de Lannilis. Cette commune littorale, de près de 5 500 habitants, voit sa population augmenter de façon continue depuis plus de 40 ans. Située sur la ligne de crête entre l'aber Benoît au sud et l'aber Wrac'h au nord, elle y abrite, en outre, le port de Paluden.

Le Pays des Abers compte 24 zones d'activités à vocations diverses (industrielles, artisanales, commerciales, mixte ou portuaire), qui occupaient à fin décembre 2013 une surface totale d'environ 201 ha sur un potentiel, à long terme, de 314 ha environ (dont moins de 2 ha disponibles immédiatement, environ 31 ha à court terme et 16 ha à moyen terme). Le dossier précise que l'offre foncière de la CCPA n'est pas suffisante pour répondre à la demande des entreprises, une moyenne de 4,1 ha de terrains équipés étant commercialisés chaque année dans le Pays des Abers entre 2008 et 2012.

Le site du projet s'étend sur environ 24 hectares en proche continuité, au sud, de 2 autres zones d'activités et commerciales, avec un rythme de commercialisation prévu sur 16 ans. Il se présente en un paysage ouvert, essentiellement occupé de parcelles privées cultivées, au maillage bocager relictuel. Le terrain, très peu perméable, présente une topographie faible avec des points compris entre 46 mètres NGF et 35 mètres NGF. Un phénomène d'inondation a été identifié sur les habitations en aval du projet en 2011.

Au nord-ouest, il est limité par un coteau boisé longé du ruisseau « Le Troubirou ». A l'est, il est bordé par la RD 13, axe majeur menant vers Brest (à environ 20 kms au sud), à l'ouest par de l'habitat diffus, et au sud par un hameau et la RD 113 qui mène au bourg.

Un chemin de terre classé « Grande Randonnée » traverse le site du nord au sud, le coupant en 2 parties distinctes. Ce chemin sera conservé.

La partie est du projet, sur près de 10 ha, est promise à une entreprise (TANGUY) de matériaux et construction bois, actuellement localisée en centre-ville. Sans possibilité de s'étendre, cette entreprise souhaite néanmoins rester à proximité du port de Paluden, sur l'aber Wrac'h, où est situé son terminal d'import de bois. Un espace de 5 hectares sera dévolu à son unité de production et une réserve foncière de 4 hectares à ses besoins d'évolution.

La partie ouest prévoit, sur 6 à 7 hectares, l'implantation d'un village d'entreprises pour des artisans, des petites industries et un pôle d'activités tertiaires. Une voie principale et des voies secondaires seront créées pour desservir les entreprises à l'intérieur de la zone.

Au sud, la création d'un tronçon de route départementale et de 2 giratoires donnera un accès principal la ZAC et participera au contournement du bourg de Lannilis.

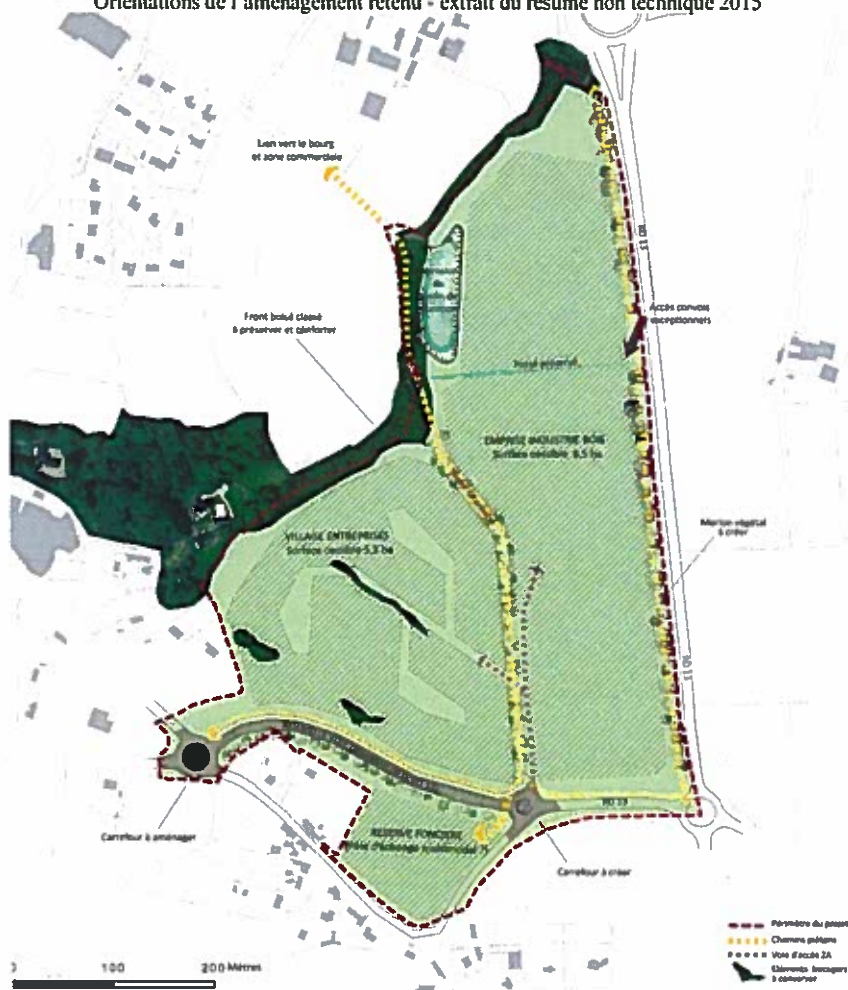
De l'autre côté de ce tronçon, un « pôle d'échanges multimodal » (PEM) -ou parc relais- sera créé sur 1 ha pour accueillir un arrêt de bus et une aire de covoiturage. Un emplacement y est également réservé pour y accueillir un système de production d'énergie mutualisée entre les activités de la ZAC, et éventuellement d'autres équipements de la commune.

7 ha sont réservés aux espaces publics, soit 29 % de la surface totale de la ZAC.

Localisation du projet - extrait de l'étude d'impact 2015



Orientations de l'aménagement retenu - extrait du résumé non technique 2015



Une trame de liaisons douces s'appuiera sur le chemin de grande randonnée, permettant de rejoindre le bourg et le « PEM ».

Le ruisseau le « Troubirou » sera déconnecté du bassin de rétention existant et ce dernier sera agrandi et curé afin de recevoir les ruissellements du bassin versant auxquels s'ajoutent ceux provenant de la ZAC. Le projet prévoit aussi la création d'un bassin d'incendie.

## **1.2 Compatibilité du projet avec les documents « supra » et procédures relatives au projet**

### **Procédures relatives au projet**

Le projet doit répondre aux principes de la loi Littoral sur l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les hameaux existants, en dehors de la bande des 100 m et des espaces proches du rivage. Il est également soumis à la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sa réalisation implique potentiellement l'expropriation de 13 propriétaires (21 parcelles représentant 20,65 ha).

### **Articulation du projet avec les documents de planification**

Au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 20 novembre 2013, le site du projet est identifié en zone 1AUib. Cette zone, à urbaniser à court terme, est destinée aux activités économiques, industrielles, artisanales ou logistiques, de services ou de commerces de gros.

Les haies et le coteau boisé en limite du site sont classés en zone N au PLU en tant que vallées et vallons à préserver. De plus, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brest a identifié le coteau boisé, en lien direct avec la vallée verte aménagée sur la commune, comme élément de la trame verte, ainsi que le ruisseau du Troubirou et sa ripisylve<sup>1</sup> comme éléments de la trame bleue. Il semble cependant qu'il y ait une contradiction entre la recommandation du SCoT, de préserver les espaces agricoles et naturels en densifiant les espaces économique, et le nombre de bâtiments prévus qui oscille entre 4 et 34.

*L'Ae recommande de préciser ce point.*

Le dossier décrit les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne<sup>2</sup>, mais sans démontrer la compatibilité du projet avec ces orientations.

*L'Ae recommande de mieux démontrer dès maintenant l'articulation de son projet avec les préconisations du SDAGE.*

## **1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae**

Les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet, également identifiés par le porteur de projet, concernent :

- l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- la gestion et la qualité des eaux,
- la gestion des déplacements et nuisances sonores associées,

---

<sup>1</sup> Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

<sup>2</sup> Le SDAGE 2016-2021 est en cours d'approbation ; il est consultable sur internet, à l'adresse suivante : [www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)

- la préservation des habitats,
- la consommation énergétique.

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

### **2.1 Qualité formelle du dossier**

Le dossier soumis à l'Ae est notamment constitué de l'étude d'impact initiale datée de juillet 2013, ainsi que l'avis sans observation dans les délais que l'Ae avait émis lors de la phase de création de la ZAC, et d'une seconde actualisée en mai 2015 par les éléments concernant la déconnexion du ruisseau du bassin de rétention et l'agrandissement de ce dernier. Il comporte également un résumé non technique séparé, qui aborde bien toutes les thématiques de l'étude d'impact, ainsi qu'un cahier des charges en matière acoustique à destination des promoteurs. S'y ajoute une notice explicative qui complète utilement l'étude d'impact.

Les noms des auteurs des études sont précisés mais leurs qualités ne le sont pas. *L'Ae recommande donc d'apporter cette précision.*

Un tableau de synthèse récapitule et chiffre les mesures compensatoires. Il manque cependant le coût des mesures de suivi.

L'étude d'impact présente la synthèse des études « loi sur l'eau » et « énergies renouvelables ».

Elle présente une grande variété iconographique et photographique de l'intérieur du site, mais la lisibilité des légendes des cartes est cependant difficile dans de nombreux cas.

*L'Ae recommande de chiffrer le coût des mesures de suivi et d'améliorer la lisibilité des légendes concernées.*

### **2.2 Qualité de l'analyse**

D'une façon globale, l'étude d'impact est bien construite (analyse, mesures) et permet d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale menée à l'occasion du projet, suivant de grands principes d'aménagement. Sur le fond, l'étude d'impact initiale a été complétée uniquement par les études sur les travaux hydrauliques du ruisseau et du bassin de rétention dans le cadre de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Elle est incomplète en ce qui concerne, à ce stade, la prise en compte de l'insertion paysagère des bâtiments au sein du site et depuis l'extérieur et les déplacements induits, notamment pour l'entreprise TANGUY matériaux qui est d'ores et déjà connue, dans son activité, dans son emprise et dans le trafic et les éventuelles nuisances qu'elle génère.

*Afin de permettre une plus grande transparence dans la réalisation des aménagements futurs, l'Ae recommande au porteur de projet d'approfondir les caractéristiques d'aménagement liées à l'accueil de cette entreprise ainsi que de toutes les incidences qu'elle génère (nuisances, déplacements, etc.).*

Le dossier évoque la possible réalisation d'un cahier des prescriptions architecturales et environnementales. *Afin d'aider à une insertion paysagère de qualité, notamment en phase de réalisation, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de produire ce document dès à présent.*

Après avoir étudié deux alternatives au positionnement géographique du projet, le maître d'ouvrage justifie son choix par la proximité du site avec les zones d'activités existantes, les grands axes routiers et le port de Paluden, ainsi que par sa superficie adaptée au développement économique

communautaire d'ici à 20 ans. Différents scénarios d'aménagement ont été analysés à l'intérieur du site.

Les études réalisées ont permis de déterminer un état initial complet en termes d'occupation du sol (plantes, arbres et arbustes, haies, prairie...) et de faune associée. Les méthodes et techniques utilisées (méthode et nombre de prospections de terrain, conditions météorologiques...) sont présentées clairement par un tableau et abondamment illustrées par de nombreuses photos dont chaque prise de vue est répertoriée sur une carte. Aucune espèce floristique protégée ou patrimoniale n'a été répertoriée, et le milieu abrite peu d'espèces protégées (des oiseaux) qui, par ailleurs sont communes. Aucun chiroptère n'a été observé. Un nombre important de sondages pédologiques (65) ont été réalisés et localisés dans l'enceinte du périmètre. Ils ont permis de conclure à l'absence de zones humides.

L'état initial est incomplet concernant les nuisances liées au projet en termes de déplacements, de bruit, le site bordant des axes très fréquentés, ce qui ne permet pas de dégager les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de mieux développer son étude sur les facteurs de nuisances du projet et les mesures ERC ainsi que les mesures de suivi à prévoir.*

Afin de compenser les pertes en terres agricoles, le dossier indique qu'une cellule foncière doit proposer des terrains en remplacement. *Afin de garantir l'effectivité de ces mesures, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'identifier d'ores et déjà la localisation globale des terres proposées en compensation.*

L'Ae note que le maître d'ouvrage ne fait pas état d'autres projets connus<sup>3</sup> dans l'aire d'influence du projet.

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

#### **3.1 En phase chantier**

Le dossier aborde l'ensemble des thématiques liées à la prise en compte de l'environnement sur le chantier : rétention de produits polluants par des cuves adaptées, formation des ouvriers à l'utilisation de kit anti pollution, utilisation de barrières filtres à paille au niveau du bassin et du ruisseau avec des interventions hors période pluvieuse (de juin à septembre), curage des boues du bassin existant et leur retraitement dans un centre agréé, éloignement des engins et matériaux de chantier loin du ruisseau, utilisation de filtres pour les matières en suspension pour protéger les milieux alentours.

Il évoque une gestion des terrassements qui vise à réutiliser les déblais/remblais sur place sans modification substantielle de la topographie, mais il n'indique pas la destination des éventuels surplus.

*Pour une meilleure gestion des déblais, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'en estimer le volume pouvant être réutilisé sur place ou devant être évacué, en indiquant les mesures permettant de garantir la qualité du traitement de ces déchets inertes.*

---

<sup>3</sup> Projets connus : projets qui ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale rendu public ou d'un document d'incidence et d'une enquête publique.

## 3.2 En phase aménagée

### . Insertion paysagère du projet dans son environnement

Le site de la ZAC offre une vue à 360° aux perspectives lointaines. Le maître d'ouvrage prévoit de planter, en séquence paysagère, des arbres aux essences locales et variées, le long de la RD 13, en retrait du merlon. Un écran végétal, doublé éventuellement d'un talus, sera aménagé au sud pour isoler les habitations de la déviation de la RD 113 et les structures végétales situées en limite du site sont préservées.

Ce traitement du volet paysager ne permet pas de s'assurer de la bonne insertion paysagère du projet, en l'absence de représentations prospectives des bâtiments (volumétrie, hauteur) dans l'environnement alentour, depuis les 2 RD et depuis le bourg.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser la volumétrie des constructions prévues et de proposer une simulation de l'insertion paysagère depuis les axes routiers pour chacune des parties de la ZAC, afin d'offrir une meilleure représentation de l'impact du projet sur le paysage.*

### . Gestion et qualité des eaux

Le site de Kerlouis s'inscrit dans le bassin versant de l'aber Benoît qui se jette dans la mer. Le ruisseau du Troubirou et le bassin de rétention qu'il traverse reçoivent les eaux de ce bassin versant, qui intercepte une partie des eaux pluviales de la commune ainsi que celles du projet de ZAC.

A défaut de connaître précisément la superficie réellement imperméabilisée, le maître d'ouvrage retient un coefficient moyen de ruissellement maximal fixé à 55 %.

D'après le dossier, et suite à une modélisation hydraulique du ruisseau, sur la partie est, la déconnexion du ruisseau d'avec le bassin de rétention, sur une longueur de 136 m environ, et l'agrandissement de ce bassin, de 3 500 à 10 000 m<sup>3</sup>, doivent permettre le stockage des volumes d'eau de ruissellement et leur rejet dans le milieu naturel avec un débit de fuite régulé à 3l/s/ha, pour une pluie décennale<sup>4</sup>.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter les alternatives étudiées à ce débit de fuite et à cette période de retour afin de démontrer en quoi ces valeurs assurent une protection optimale face aux risques en aval. De plus, elle recommande de détailler les mesures prévues en cas de pollution accidentelle dans l'emprise de la ZAC une fois aménagée.*

A l'ouest, un système alternatif, est prévu pour un stockage de 2 000 m<sup>3</sup>, par la création de noues positionnées le long des voiries principales internes à la ZAC, le long de la RD 113 et en limite nord de la ZAC. Cet aménagement est complété par des dépressions humides implantées au cœur du village d'entreprises. La conservation et la plantation des haies et de bosquets, ainsi que le renforcement et la création de ripisylve vont permettre, selon le dossier, de limiter le ruissellement et de compléter le piégeage des éléments polluants.

Les travaux de déconnexion du ruisseau, de modification de ses berges et de son profil, ainsi que l'agrandissement (vidange progressive pour retenir les matières en suspension) et le curage du bassin existant (dont les boues sont acheminées vers un centre agréé de classe 3, identifié sur Laval) seront terminés avant tout autre aménagement, de façon à recueillir les eaux de ruissellements en phase chantier. Les méthodes de recréation de la ripisylve par la plantation de végétaux appropriés sont bien présentées, mais le dossier n'évoque pas le suivi de ces mesures.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser les incidences du détournement du ruisseau sur le milieu aquatique et de compléter le dossier par des mesures de suivi permettant d'assurer la*

<sup>4</sup> La préconisation du projet de SDAGE 2016-2021 en ce domaine porte le débit de fuite à 2l/s/ha.



*pérennité du fonctionnement du ruisseau en tant qu'élément reconnu de la trame verte et bleue dans le SCoT.*

En ce qui concerne les eaux usées, la station d'épuration (STEP) de Lannilis a une capacité de traitement de 11 700 équivalents-habitants. La création de la ZAC va générer une augmentation des flux collectés d'environ 334,6 éq-hab soit près de 3 % de sa capacité organique. En 2012, la STEP a reçu 42 % de sa capacité nominale organique ; elle peut traiter les effluents générés par la ZAC.

#### **. Gestion des déplacements et nuisances sonores associées**

Le site du projet est situé dans l'angle formé par la RD 13 et la RD 113, axes classés en infrastructure sonore de catégorie 3, sans pour autant être classés en « voie à grande circulation ». En matière de protection acoustique, le maître d'ouvrage s'engage à prendre des mesures de réduction, comme l'implantation des bâtiments avec un recul inconstructible de 25 m, l'utilisation de matériaux acoustiques, la construction d'un merlon de terre végétalisé le long de RD 13, sans en justifier l'efficacité en phase aménagée.

La création d'un barreau routier au sud du projet, à partir de la RD 113, et de 2 giratoires, permet de donner une entrée principale à la ZAC et éloigne le hameau du trafic généré par le projet. Ce barreau constitue également un élément du projet de contournement du bourg de Lannilis. Le dossier ne précise pas la nature de l'augmentation du trafic induit par le cumul des effets du trafic attendu de la ZAC et de ce contournement, notamment en termes de bruit et de pollution atmosphérique.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de dresser un état initial sonore du site avant et après projet, ainsi que les mesures de suivi, en tenant compte du cumul des effets de ces aménagements.*

Afin de favoriser un usage diversifié des modes de déplacements, le projet crée un « pôle d'échange multimodal » (PEM) de l'autre côté du barreau précité, associant une aire de covoiturage à un point d'arrêt pour les transports en commun, et en proximité avec les liaisons douces de la future ZAC. Le projet ne précise pas les mesures prévues pour le franchissement de la route par les piétons et les cyclistes pour accéder au PEM.

*Afin d'assurer la sécurité des piétons et des cyclistes désirant accéder à l'aire d'échange, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de développer ce point dans le dossier.*

#### **.Préservation des habitats**

Le projet prévoit d'implanter les bâtiments et les axes de circulation en fonction de l'emplacement des haies existantes (environ 1 300 m) permettant ainsi de préserver leur fonctionnalité. Leur conservation est renforcée par la plantation de nouvelles haies sur environ 4 000 m, et par de nouveaux bosquets pour une surface de 6 000 m<sup>2</sup>. Un tableau présentant les essences utilisées, le calendrier des plantations et un suivi (concernant la pousse, le regarnissage, la largeur à atteindre pour une haie viable, le contrôle de l'envahissement par les mauvaises herbes) constituent des mesures que le maître d'ouvrage s'engage à suivre.

#### **. Consommation énergétique**

Le dossier présente de façon synthétique des éléments, d'ordre général, de l'étude sur le développement des énergies renouvelables. Pour la ZAC, les orientations du maître d'ouvrage se portent vers l'énergie solaire ou l'énergie bois.

Le dossier ne fait pas le lien entre cette étude et l'accueil prévu d'un système de production d'énergie mutualisé, dans l'enceinte du site, entre les activités de la ZAC et d'autres équipements de la commune.

*L'Ae recommande au porteur de projet de mieux se déterminer dans ses choix d'énergies, en fonction de ce projet, et en tenant compte des éventuelles nuisances qui sont liées à ces dernières (bruit, fumées, ...).*

Le Préfet de région,  
Autorité environnementale,  
pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVEZ

