



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de
création du parc d'activités de La Haie
à Lauzach (56)**

n° MRAe : 2022-010169

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 1^{er} décembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création du parc d'activités de La Haie à Lauzach (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Audrey Joly et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Questembert Communauté pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 octobre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site internet des MRAe.

Synthèse de l'avis

Le projet de création du parc d'activités de « La Haie », à proximité du bourg de Lauzach (56), vise l'implantation de 7 lots destinés à l'accueil de petites et moyennes entreprises tournées vers le secteur industriel sur un périmètre d'un peu plus de 17 ha. Porté par Questembert Communauté, il consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté. Localisé en secteur rural, le projet s'implantera sur des terres naturelles et agricoles, parfois identifiées comme zones humides (0,9 ha), et entourées de haies bocagères globalement en bon état. Les ruisseaux du Pénerf et du Drayac, dont la qualité nécessite d'être améliorée, recueillent les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées du site à l'ouest et au sud, puis rejoignent le golfe du Morbihan, secteur particulièrement sensible.

Au regard de l'environnement du projet, les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent la préservation des sols naturels et agricoles, des habitats naturels et de la biodiversité, la gestion des eaux et la préservation des milieux aquatiques récepteurs, la gestion des déplacements, les nuisances, émissions et pollutions qui pourront découler des activités futures, ainsi que la qualité paysagère du projet.

Concernant la préservation des milieux naturels, une analyse globale de l'efficacité attendue des mesures prévues en la matière fait défaut, afin de montrer l'**absence de perte nette de biodiversité** liée au projet. L'analyse devrait en particulier mieux qualifier l'évolution des continuités écologiques et de la capacité d'accueil des milieux, en prenant en compte les effets cumulés du projet avec les projets existants .

L'analyse de la protection de la **ressource en eau** est également incomplète et nécessite la prise en compte du captage d'eau potable existant de l'usine Procanar, y compris vis-à-vis de la préservation du débit des cours d'eau et des milieux humides superficiels. Sur le plan qualitatif, la capacité de gestion des effluents dans le respect des objectifs de **bon état des milieux aquatiques récepteurs** doit également être mieux démontrée, selon la nature des entreprises qui seront ou non accueillies sur le site.

En termes de **paysage**, l'étude d'impact ne met pas assez en évidence les incidences paysagères du projet. Pour cela, l'apport de précisions et d'illustrations est nécessaire, particulièrement en ce qui concerne, d'une part, le traitement de la transition entre l'espace nouvellement urbanisé et la campagne ainsi qu'entre le bâti existant (Procanar, habitations) et futur et, d'autre part, les perceptions depuis les axes routiers. Le risque d'aggravation des **nuisances sonores et olfactives** pour les riverains doit aussi être mieux caractérisé, en prenant en compte l'ensemble des effets cumulés (activités existantes et futures).

Le projet de zone d'aménagement concerté étant au stade de création, les éléments opérationnels ne sont pas encore tous connus, ce qui peut expliquer un manque de précisions dans la description du projet et de ses incidences, et pourra justifier une actualisation de l'étude d'impact aux étapes ultérieures d'élaboration du projet. **Les différentes lacunes de l'étude d'impact précédemment évoquées appellent cependant des compléments dès à présent afin d'assurer une information suffisante du public et permettre la prise en compte des enjeux suffisamment en amont pour, le cas échéant, faire évoluer le projet.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte.....	5
1.1. Présentation du projet.....	5
1.2. Contexte environnemental.....	6
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	8
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité formelle du dossier.....	9
2.2. Qualité de l'analyse.....	10
2.2.1. Périmètre du projet.....	10
2.2.2. Étude des solutions alternatives et justification environnementale des choix.....	10
2.2.3. État initial de l'environnement.....	10
2.2.4. Analyse des effets sur l'environnement, mesures d'évitement, de réduction et de compensation et mesures de suivi associées.....	10
3. Prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Préservation des écosystèmes.....	11
3.1.1. Préservation des sols et limitation de la consommation d'espace.....	11
3.1.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	12
3.2. Gestion des eaux et préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques récepteurs.....	13
3.2.1. Gestion des eaux usées.....	13
3.2.2. Gestion des eaux pluviales.....	13
3.2.3. Ressource en eau.....	14
3.3. Gestion des mobilités.....	15
3.4. Maîtrise des nuisances sonores.....	15
3.5. Qualité de l'air.....	16
3.6. Qualité paysagère du projet.....	16
3.7. Maîtrise de l'énergie et atténuation du changement climatique.....	17

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

La communauté de communes Questembert Communauté (23 873 habitants en 2019) est constituée de 13 communes et comporte autant de parcs d'activités. Dans le cadre du développement stratégique de ses activités, Questembert Communauté a fait le choix de créer le parc d'activités de La Haie (sur la commune de Lauzach – 56), sous la forme d'une zone d'aménagement concerté, en extension du site industriel agroalimentaire Procanar¹ qui assure l'abattage, la transformation et la commercialisation de canards.



Situation géographique de la commune de Lauzach

Au sein d'un périmètre de 17,3 ha (excluant Procanar), le projet de parc d'activités consiste en la création de 7 lots, variant de 0,6 à 2 ha chacun. Il est destiné à l'accueil de petites et moyennes entreprises tournées vers le secteur industriel. Le lot le plus au sud, qui comprend environ 0,2 ha de bassins pour l'aquaculture de plantes phyto-épuratrices, vise l'implantation d'une activité d'horticulture, compatible avec la sensibilité du secteur. Le secteur nord prévoit la création d'un lot mutualisé, dont la vocation n'est pas encore arrêtée, mais le dossier indique que cet aménagement sera en lien avec le site industriel voisin Procanar (parking mutualisé, chaufferie biomasse, crèche, station multi-énergie dédiée au fret...).

Le périmètre du projet de parc comprend un ancien corps de ferme, sur la partie nord, en cours de restauration, destiné à accueillir une activité ou un équipement mutualisé non défini à ce stade du projet.

En termes de mobilité, des voiries seront construites au sein du périmètre pour assurer la desserte du site depuis le réseau viarie existant en périphérie, mais également pour assurer le raccordement de la route de Kerlomen à la RD 140 en remplacement de la voie communale d'intérêt communautaire de La Haie, dont

1 Procanar est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à autorisation. Elle emploie actuellement environ 500 salariés.

l'accès à cette route départementale sera coupé. Un giratoire sera créé au niveau de la RD 140 pour permettre un accès sécurisé au parc d'activités.



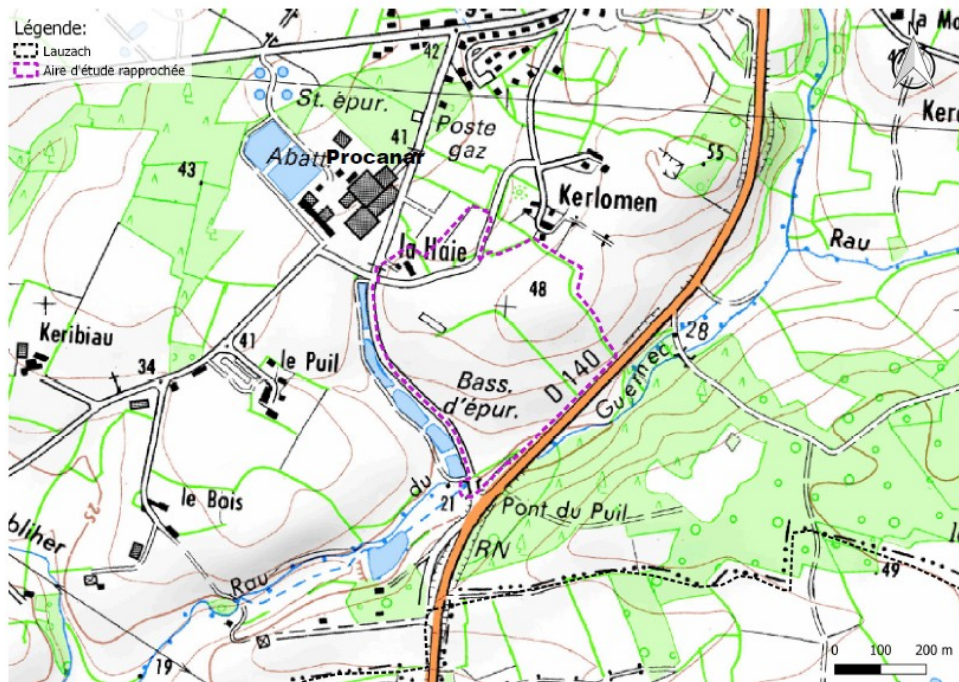
Principes d'aménagement du projet (source : étude d'impact)

Le porteur de projet envisage par ailleurs le renforcement du maillage bocager existant, la revalorisation du secteur sud constitué d'une saulaie en cours de dépérissement et d'anciennes zones humides, la suppression du pont du Puil franchissant le ruisseau du Drayac (donnant accès à la voie communale d'intérêt communautaire de La Haie), et la renaturation de ce cours d'eau sur une quinzaine de mètres.

1.2. Contexte environnemental

Le projet d'implantation du parc d'activités de « La Haie » se situe dans la partie sud du territoire communal de Lauzach, à une dizaine de kilomètres à l'est de Vannes et du golfe du Morbihan. Dans un environnement rural, à flanc de coteau surplombant la vallée du Drayac, le parc prolonge le site industriel de Procanar. Il est bordé sur sa partie est par la RD 140, elle-même connectée à la RN 165 à 1,5 km au sud, et à l'ouest par la voie communale d'intérêt communautaire de La Haie qui aujourd'hui dessert le site de Procanar depuis la RD 140.

Le site est longé au sud par le ruisseau du Drayac (également nommé ruisseau du Guernec), un petit cours d'eau sensible aux pollutions et aux désordres hydrauliques, et à l'ouest par le ruisseau du Pénerf, un cours d'eau de qualité moyenne, propice aux frayères², mais se dégradant vers l'aval.



Localisation du projet (source : étude d'impact)

Le périmètre du projet est constitué d'un réseau dense de haies bocagères, majoritairement anciennes mais en bon état, au sein et en bordure d'un parcellaire agricole actuellement exploité en prairie et grandes cultures. Certains arbres sont susceptibles d'abriter des espèces protégées comme le Grand Capricorne et diverses espèces d'oiseaux et de chauves-souris³. Les haies et boisements autour de la zone du projet constituent des secteurs d'intérêt (essentiellement zones de transit et territoires de chasse) pour les oiseaux nicheurs ou les chauves-souris. Cependant, les inventaires menés⁴ n'ont pas constaté de présence d'espèces protégées ni révélé d'indice d'habitats de ces espèces. Le réseau hydrographique du secteur contribue à l'interconnexion entre les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

La partie sud du site est identifiée comme une zone humide (un peu plus de 0,9 ha), comprenant une saulaie de 0,7 ha en cours de dépérissement. Par ailleurs, cinq bassins de décantation des eaux de process de l'usine Procenar se situent entre la voie communale d'intérêt communautaire de La Haie et le ruisseau du Pénerf. Une fois traitées, les eaux de ces lagunes sont en partie réutilisées en agriculture via un système d'irrigation. Les eaux n'ayant pas été réemployées sont rejetées, après décantation, dans le ruisseau du Drayac. Tous ces points d'eau sont favorables à la reproduction d'amphibiens et de reptiles (espèces dont les enjeux de conservation sont modérés).

En termes de voisinage, le projet est localisé à environ 300 m du centre bourg de Lauzach. Le hameau de Kerlomen le plus proche (une centaine de mètres au nord-est) est constitué de trois habitations. Le site comprend un ancien poulailler destiné à la destruction, un ancien corps de ferme en cours de rénovation et une antenne téléphonique 5G récemment installée (2021) en partie nord-ouest. La proximité de

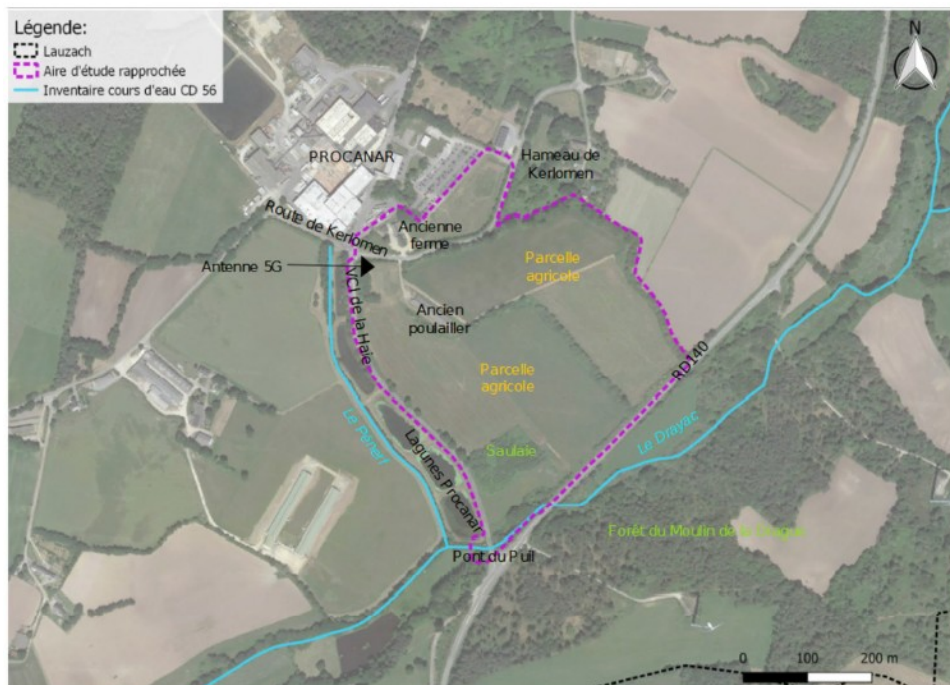
2 Classification s'étendant de la source du Pénerf à Béric jusqu'à sa confluence avec le Penbulzo à Surzur. Les espèces probables sont le chabot, la lamproie planer, la lamproie marine, la truite de mer, et la truite fario.

3 Espèces soumises à protection.

4 Des inventaires faunistique et floristique ont été menés entre avril 2020 et juin 2022.

l'entreprise Procanar, de l'exploitation agricole du Puil et de la RD 140 est source de nuisances sonores pour les habitants du secteur.

À l'est de la zone du projet, sur un autre versant tourné vers le Drayac, se trouve la forêt du Moulin de la Drague, un boisement mixte d'une soixantaine d'hectares au sein duquel sont implantées cinq éoliennes (la plus proche étant située à moins de 300 m du projet de parc).



Environnement immédiat du projet (source : étude d'impact)

1.3. Procédures et documents de cadrage

Le projet s'inscrit dans les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Questembert Communauté⁵ valant schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 16 décembre 2019, qui vise à favoriser le développement industriel en maintenant les échanges territoriaux.

Les parcelles du projet sont situées en partie en zones 1AU_i (zone à urbaniser à court terme) et 2AU_i (zone d'urbanisation future à long terme) du PLUi, ne permettant pas la réalisation immédiate de tout le projet. La première tranche porte ainsi sur la partie immédiatement urbanisable (1AU_i) ; une seconde tranche de réalisation de la ZAC portera sur la zone 2AU_i, après évolution du PLUi⁶. Le projet fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet se situe dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne adopté le 18 mars 2022, et dans celui du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine approuvé le 2 juillet 2015. Tous deux comportent notamment des préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que des objectifs visant l'atteinte du bon état écologique des masses d'eaux⁷. La masse d'eau du bassin versant du Pénerf, de

5 Le PLUi de Questembert Communauté a fait l'objet d'un [avis de l'autorité environnementale du 17 août 2018](#).

6 Le secteur 2AU_i est une réserve foncière urbanisable sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLUi.

7 Le porteur de projet s'assigne un objectif d'atteinte d'un très bon état des cours d'eau récepteurs, s'agissant toutefois uniquement des rejets d'eaux pluviales.

qualité moyenne sur les plans chimique, biologique et écologique, tend à se dégrader en aval alternant des qualités moyennes à très mauvaises.

Le porteur de projet indique qu'un dossier d'incidences Loi sur l'eau sera réalisé lors de la phase de réalisation de la zone d'aménagement concerté. Une première analyse des incidences du projet sur les milieux aquatiques a néanmoins été menée (estimation des imperméabilisations futures, des quantités d'eau, des ouvrages nécessaires à la régulation...) ; elle sera affinée lors de la phase de réalisation.

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de création du parc d'activités de La Haie à Lauzach (56), identifiés par l'autorité environnementale sont :

- **la préservation des sols naturels et agricoles, des habitats naturels et de la biodiversité**, en raison de la consommation de près de 17 ha de terres naturelles et agricoles destinées à être en grande partie imperméabilisées, mais aussi d'un maillage bocager à préserver ;
- **la gestion des eaux et la préservation des milieux aquatiques récepteurs**, les eaux pluviales des différents secteurs du projet se jetant dans deux cours d'eau qui rejoignent le golfe du Morbihan, secteur particulièrement sensible (site Natura 2000) ;
- **la qualité paysagère du projet et les nuisances, émissions et pollutions potentielles** qui découleront des activités futures.

D'autres enjeux, tels que la gestion des déplacements et la maîtrise de l'énergie sont également examinés.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

En termes de présentation, l'étude d'impact est bien structurée et agréable à lire. La compréhension du projet est aisée, et les enjeux et impacts potentiels sont facilement identifiables. Les annexes du dossier comprennent entre autres un inventaire « complémentaire » sur les chauves-souris et les insectes saproxylophages⁸. Il serait intéressant de compléter cette annexe avec les inventaires naturalistes menés dans le cadre des études antérieures.

Si la démarche d'évaluation environnementale transparaît bien dans l'étude d'impact, celle-ci demeure moins explicite dans le résumé non technique. Aussi le résumé non technique gagnerait-il à détailler un peu plus l'état initial (localisation des habitations, faune sensible, haies...) afin de mieux caractériser les enjeux, à décrire les scénarios alternatifs étudiés et justifier les choix retenus, et aussi à préciser les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues, leur efficacité attendue et les mesures de suivi correspondantes.

8 Insectes qui ne consomment que le bois mort en décomposition.

2.2. Qualité de l'analyse

2.2.1. Périmètre du projet

Le porteur de projet explique avoir réduit le périmètre de son projet suite aux échanges préalables avec les services de l'État. La zone humide nord a ainsi été exclue du périmètre du projet. Par ailleurs, le périmètre du projet intègre une portion de route au nord du site. **Il serait intéressant de rappeler l'historique des réflexions ayant abouti à ces choix.**

Le projet intègre des mesures de compensation économique, compte tenu des terres soustraites à l'activité agricole (échanges parcellaires et développement d'une filière bois-énergie). L'analyse des incidences devrait également porter sur ces mesures.

2.2.2. Étude des solutions alternatives et justification environnementale des choix

L'étude d'impact motive le choix du secteur retenu pour le projet au regard de l'accessibilité et des bénéfices économiques, mais sans justification environnementale. L'évaluation environnementale menée dans le cadre du PLUi ne permet pas non plus de justifier le choix du secteur retenu. Or, ces éléments devraient être présentés dans l'évaluation du projet. **Il importe ainsi de compléter les explications sur le choix du lieu d'implantation par la présentation de solutions alternatives, et de développer corrélativement les raisons environnementales qui ont conduit à choisir cette implantation au détriment d'autres, compte-tenu des enjeux présents sur la zone retenue.**

Une zone mutualisée avec Procanar est envisagée sur la partie nord du projet. Si ses fonctionnalités ne sont pas encore définies, **il est indispensable d'analyser les compatibilités des usages avec l'implantation de l'antenne 5G récemment installée** (la proximité d'un établissement recevant des personnes sensibles, telle une crèche, soulève par exemple des interrogations).

2.2.3. État initial de l'environnement

Plusieurs études spécifiques ont été menées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment en ce qui concerne le contexte économique du secteur, les études de déplacements, le diagnostic faune-flore, les enjeux biologiques du site, l'ambiance acoustique du secteur, ou encore le potentiel de développement en énergies renouvelables du futur parc. Cependant, le dossier ne présente pas d'étude sur la qualité de l'air à l'échelle du site, alors que le projet est voisin d'une installation agroalimentaire, émettrice de rejets atmosphériques sources de nuisances potentielles pour le voisinage (odeurs, pollutions).

2.2.4. Analyse des effets sur l'environnement, mesures d'évitement, de réduction et de compensation et mesures de suivi associées

À ce stade du projet, les futures activités qui seront accueillies sur le parc n'étant pas connues, l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement comporte une part d'incertitude. Pour autant, cette évaluation devrait être précisée sur plusieurs aspects, en se basant sur des hypothèses quant à la nature des activités qui seront ou non autorisées à s'implanter sur le site.

En particulier, l'étude d'impact expose une analyse des effets cumulés avec le projet de transformation et d'augmentation de l'exploitation avicole Le Puil⁹, située à moins de 160 m du parc d'activités de La Haie, mais pas avec l'usine Procanar existante. **Si les effets cumulés ont été repérés dans l'ensemble (qualité de l'eau, bruit, air, trafic, énergie, santé...), ils apparaissent insuffisamment analysés.** C'est le cas particulièrement en ce qui concerne le risque de nuisances sonores et atmosphériques, les évolutions du trafic, et les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, qui doivent faire l'objet d'une approche globale. **Cette analyse est à compléter dès à présent, car, en l'état, les éléments présentés ne permettent pas une bonne**

9 Cf. [avis de l'autorité environnementale du 11 juin 2020](#).

caractérisation des incidences du projet sur l'environnement. Cette analyse devra être affinée au stade de réalisation de la ZAC.

L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, en particulier sur la gestion des eaux usées et le risque de nuisances, d'une part, de manière globale en prenant en compte les effets cumulés avec les activités de Procanar et de l'élevage avicole du Puil et, d'autre part, de façon plus fine selon la nature des activités qui pourraient être envisagées afin d'identifier dès à présent les contraintes éventuelles d'implantation.

En ce qui concerne l'aménagement de la zone du projet, plusieurs études de terrain ont permis de faire évoluer le diagnostic territorial du secteur et d'adapter les aménagements selon les enjeux environnementaux identifiés. L'analyse réalisée permet ainsi l'évitement de zones humides et d'arbres potentiellement colonisés par le Grand Capricorne sur le tracé de voiries. De plus, les éléments du PLUi et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales permettent de cadrer les modalités de gestion des eaux pluviales.

Diverses mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) des incidences sur l'environnement exposées dans l'étude d'impact sont a priori pertinentes, concernant par exemple la gestion des eaux pluviales, la préservation des continuités écologiques, ou le recours aux énergies renouvelables. Le suivi de l'efficacité de ces mesures au regard des enjeux identifiés est toutefois insuffisamment décrit. Le dossier mentionne en effet le principe et la durée des suivis qui seront mis en œuvre (eau, état du bocage, qualité de l'air, volumes de déchets, qualité architecturale, recolonisation du site...) sans préciser les indicateurs associés. **Ces suivis doivent être précisés quant aux indicateurs retenus, à leurs modalités de suivi (y compris la fréquence) et aux résultats attendus, afin de s'assurer de l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.** En matière de biodiversité, les indicateurs de suivi pourront se baser sur des inventaires naturalistes ponctuels qui permettront d'attester une biodiversité équivalente avant et après mise en œuvre du projet. En cas de non-atteinte des résultats attendus, il conviendrait de définir d'ores et déjà des solutions de remédiation à mettre en œuvre.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation des écosystèmes

3.1.1. Préservation des sols et limitation de la consommation d'espace

L'urbanisation entre 1988 et 2010 a engendré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 60 hectares sur la commune de Lauzach (soit 5,6 % de la superficie communale). Or, le projet d'urbanisation du parc d'activités représente à lui seul presque 30 % de l'urbanisation de ces 22 années, ce qui constitue une surface importante et a une incidence directe sur la consommation foncière et l'artificialisation des sols. L'étude d'impact précise que la ZAC a fait l'objet d'une étude de compensation agricole individuelle, conformément au décret n°2016-1190 du 31 août 2016. Celle-ci permet de quantifier l'impact du projet sur la filière agricole et de proposer des solutions orientées vers des projets de valorisation de la filière agricole, adaptées au contexte local, pour limiter l'impact global sur ce secteur d'activité.

Au-delà de l'aspect économique lié à la filière agricole, l'évaluation environnementale doit s'attacher à compenser la perte d'espaces agricoles et naturels d'un point de vue environnemental, en se fondant sur les différentes fonctions de ces sols : hydrologique, biologique, climatique, nutritionnelle...

L'Ae recommande d'analyser la perte de fonctionnalités des sols que le projet conduira à artificialiser, et d'envisager le cas échéant la mise en œuvre de mesures de compensation environnementale de cette perte, en plus de la prise en compte de la dimension économique.

3.1.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'emplacement du site dans un corridor écologique régional reliant le littoral du Morbihan aux landes de Lanvaux, et la présence d'éléments favorables à la faune, parfois protégée, constituent des enjeux de préservation de la qualité des écosystèmes.

- **La trame verte (haies bocagères)**

En raison du caractère agricole intensif de l'essentiel des zones de projet, le recensement révèle une végétation faiblement diversifiée et relativement commune. Aucune espèce végétale recensée ne bénéficie d'un statut de protection.

La réalisation du réseau viaire tel que prévu nécessitera l'abattage d'une centaine de mètres de haies, constituant des ruptures des corridors de chasse et de transit pour l'avifaune et les petits mammifères.

Dans l'objectif de compenser ces destructions, le porteur de projet envisage de renforcer le bocage existant, et de planter quelques linéaires d'arbres. Il apparaît important de souligner que les jeunes plants ne peuvent assurer immédiatement des fonctions identiques aux arbres âgés qui auront été supprimés. Par conséquent, ces compensations ne pourront constituer des mesures compensatoires sur le plan de la biodiversité que dans la mesure des fonctionnalités écologiques et des aménités qu'elles permettront de recréer. Des mesures sont prévues par ailleurs pour limiter la pollution lumineuse et préserver le secteur sud propice à certaines espèces nocturnes. Plus largement, il conviendrait d'analyser à l'échelle du projet l'efficacité globale des mesures prévues en faveur de la biodiversité. Pour ce faire, l'étude d'impact devrait comprendre une analyse fonctionnelle des continuités écologiques du site, ainsi qu'une analyse des conséquences écologiques globales liées au projet, en gardant à l'esprit qu'il s'agit de **reconstituer, après mise en œuvre du projet, un environnement d'une valeur écologique équivalente à celle avant projet.**

- **La trame bleue (zones humides et milieux aquatiques)**

Les inventaires du SAGE et les études complémentaires menées ont mis en évidence la présence de deux secteurs de zones humides au nord et au sud du parc. Le dossier devrait préciser si le bassin destiné à l'aquaculture (localisé au sud du projet) est connecté ou non aux zones humides. Il s'agit là de milieux à forts enjeux environnementaux en raison de leurs effets positifs sur la qualité de l'eau et la biodiversité. Conformément aux préconisations du SDAGE et du SAGE, le porteur de projet s'engage à protéger ces zones de la destruction, à restaurer la saulaie et à renaturer une partie du ruisseau sur la partie sud après la destruction du Pont du Puil. Ainsi, ces mesures visent à reconnecter la zone humide de la saulaie au Drayac et à restaurer les circulations des espèces aquatiques. Néanmoins, les mesures visant à préserver la qualité des milieux humides et aquatiques et la biodiversité associée, demeurent insuffisamment expliquées, ce qui ne permet pas d'évaluer à ce stade leur efficacité, ni la réduction des impacts du projet par rapport à ces enjeux.

Par ailleurs, le projet va générer des effluents qui, en plus de ceux émis par les installations voisines (Procanar, ferme avicole du Puil...), vont rejoindre, après traitement, les cours d'eau. Au regard des résultats de surveillance des installations voisines, l'étude d'impact devrait mieux caractériser l'**incidence globale des rejets du parc d'activités sur les milieux aquatiques récepteurs** (intégrant les effets cumulés avec Procanar, mais aussi avec la ferme avicole proche du parc), en fonction des activités qui pourront potentiellement être accueillies, et prévoir de mettre en œuvre des mesures de suivi permettant de rendre le projet compatible avec les objectifs de bonne qualité à atteindre.

L'Ae recommande :

- ***d'analyser de façon globale les effets du projet sur la biodiversité, en qualifiant l'évolution des continuités écologiques et de la capacité d'accueil des milieux et en prenant en compte les effets cumulés du projet avec les projets existant (Procanar et ferme avicole notamment),***
- ***de préciser les modalités de suivi (y compris leur temporalité) après l'aménagement de la ZAC afin de vérifier la préservation effective de la biodiversité au regard de l'état initial du site.***

3.2. Gestion des eaux et préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques récepteurs

Le site du projet est localisé en dehors de tout secteur protégé, et on n’y recense pas d’habitats remarquables. Par contre, les eaux pluviales et les eaux usées issues du site circuleront dans plusieurs cours d’eau avant de rejoindre en aval le golfe du Morbihan ; ce secteur particulièrement sensible, compte tenu des habitats et des espèces associées, nécessite de préserver la qualité des rejets issus du parc. Dans cette optique, Questembert Communauté tient à ce que les entreprises qui s’implanteront ne soient pas de nature à produire des effluents susceptibles d’accroître la pression sur le milieu récepteur.

3.2.1. Gestion des eaux usées

Le projet prévoit de se raccorder sur le réseau des eaux usées existant, sans préciser le point de raccordement. Les eaux usées du parc d’activités seront ainsi dirigées vers la station d’épuration de Lauzach Kerudo avant d’être rejetées, après traitement, dans le Pénerf. D’une capacité de 6 000 équivalent-habitants (EH¹⁰), la charge actuelle maximale de la station est de 5 456 EH, soit 91 % de la capacité nominale¹¹. Le projet engendrera une augmentation de la charge correspondant à 320 EH supplémentaires, soit une augmentation d’un peu plus de 5 % par rapport aux capacités de la station, mais sans relier cette estimation aux types d’activités qui seront accueillies, comme cela est fait en matière de consommation d’eau. Cette station arriverait donc pour le moins en limite de ses capacités pour recevoir et traiter le volume d’effluents supplémentaires produits par le futur parc d’activités. Le développement du parc d’activités est également susceptible d’entraîner un accroissement de la population sur Lauzach et les communes voisines. Il serait alors intéressant de s’interroger sur les potentiels raccordements¹² sur cette station dans les prochaines années, et surtout sur la capacité de la station à traiter correctement tous les effluents générés de façon à tenir les objectifs de qualité des milieux récepteurs.

Enfin, l’étude ne démontre pas si le milieu récepteur (le Pénerf), qui présente déjà une qualité des eaux moyenne à médiocre et une sensibilité aux pollutions organiques, sera en capacité à assimiler les rejets supplémentaires.

L’Ae recommande d’évaluer la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux usées des futures entreprises dans le respect des objectifs de qualité qui leur sont assignés, en fonction de la nature des activités qui seront accueillies et des dispositions qui seront prises pour la gestion de leurs eaux usées, et en tenant compte des rejets urbains et industriels existants ainsi que de leur évolution attendue (extensions, développement de la population...).

3.2.2. Gestion des eaux pluviales

L’imperméabilisation des sols liée à la création de la ZAC va générer une augmentation des volumes d’eaux de ruissellement qu’il convient de maîtriser afin d’éviter les risques d’inondation en aval et de préserver les milieux récepteurs. De plus, l’implantation d’industries et la fréquentation du site par des véhicules motorisés va contribuer à l’augmentation des charges polluantes dans ces eaux.

Les études de perméabilité des sols menées mettent en évidence des sols hétérogènes, ne permettant pas de mettre en œuvre des ouvrages d’infiltration sur l’intégralité du site. Un réseau de noues permettra l’infiltration d’une partie des eaux pluviales et leur décantation tout en recréant des continuités écologiques avec la trame verte et bleue existante ; des zones de stationnements semi-perméables,

10 Equivalent-habitant : Unité de mesure permettant d’évaluer la capacité d’une station d’épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

11 Source www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, données 2020. L’étude d’impact mentionne des données de 2019 (une charge correspondant à 4 654 EH, soit 78 % de la capacité nominale – source Réseau Assainissement Durable).

12 Les communes de Berric, Lauzach et la Trinité-Surzur sont raccordées à cette station d’épuration.

l'aménagement d'au moins 30 % de la surface du parc en espaces verts¹³, et la création de liaisons douces en revêtement calcaire poreux (un peu plus de 1000 mètres linéaires) viendront compléter ce dispositif.

Les eaux collectées qui ne pourront être infiltrées seront acheminées vers des ouvrages de temporisation, puis rejetées après traitement (déboureur, séparateur d'hydrocarbures...), à un débit régulé (3 l/s/ha), vers le fossé de la route de Kerlomen et vers les zones humides identifiées au sud afin d'en assurer l'alimentation. Ces mesures de gestion, qui respectent le fonctionnement hydraulique du site avant travaux, apparaissent à première vue suffisantes au regard du risque d'inondation en aval. Elles devront être confirmées et précisées dans le dossier d'incidences Loi sur l'eau qui sera annexé à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC.

En termes de qualité, alors que l'état écologique des eaux de surface du secteur est actuellement jugé moyen à mauvais, le porteur de projet se donne pour objectif des rejets d'eaux pluviales de très bonne qualité dans les milieux récepteurs. Pourtant, le dossier ne justifie pas l'efficacité des dispositifs épurateurs qui seront mis en œuvre. Une analyse des effets du projet sur les milieux récepteurs, avec des contrôles réguliers de la qualité physico-chimique des eaux de rejet doit être prévue, afin de conforter l'absence de pollution liée aux activités du parc.

Par ailleurs, le **risque d'incident ou d'accident polluant** n'est que très partiellement examiné au sein de l'étude d'impact. Il conviendra de prévoir des mesures adaptées pour maîtriser ce risque en phase d'exploitation comme en phase travaux.

Enfin, le dossier ne traite pas le **risque d'incendie** et omet de faire référence à d'éventuelles réserves d'eau nécessaires en cas de destructions par le feu. Cet item nécessite d'être traité dans l'étude d'impact.

Les conditions de gestion des eaux pluviales mériteraient d'être précisées, notamment sur les capacités épuratoires des ouvrages et les impacts sur les milieux récepteurs en cas de pollution ou d'incendie.

3.2.3. Ressource en eau

L'étude d'impact souligne que le site du projet de ZAC est situé à plus de 2,5 km des périmètres de captage d'eau potable les plus proches. Toutefois, elle omet d'évoquer la présence d'un captage d'eau potable privé au sein de l'usine Procanar. **L'analyse des risques relatifs à la protection de la ressource en eau potable devra intégrer cet élément.**

L'estimation des consommations prévisionnelles prête à confusion puisque celle-ci varie de 24 000 m³/an (page 51 de l'étude d'impact) à 438 000 m³/an (page 226 de l'étude d'impact). **Cette information nécessite d'être clarifiée. Il s'agit dans les deux cas de volumes conséquents au regard de la ressource en eau, avec des incidences potentielles sur la préservation des milieux aquatiques (niveau des nappes, débit des cours d'eau en période sèche) et sur les zones humides.**

L'étude omet d'identifier les différentes sources d'alimentation en eau potable de la commune. Si les équipements du service d'adduction en eau potable permettent l'approvisionnement, il n'y a aucune certitude quant à la disponibilité de la ressource. L'origine de la ressource en eau, sa qualité, et la capacité du syndicat de distribution en eau potable à faire face à l'augmentation de la consommation en eau induite par le projet dans le respect du fonctionnement des milieux aquatiques et humides, sont autant d'informations qui nécessitent d'être ajoutées dans le dossier.

Dans un contexte de tension sur la ressource en eau qui devrait s'accroître en raison du changement climatique, des mesures qui s'imposeront aux entreprises sont prévues pour limiter les consommations d'eau (choix d'industriels peu consommateurs d'eau, sensibilisation et accompagnement dans une démarche d'économie d'eau...). Les économies d'eau réalisables grâce à ces mesures ne sont pas quantifiées.

13 Le projet respectera le coefficient d'imperméabilisation maximal imposé par le schéma directeur des eaux pluviales de Questembert Communauté de 60 %.

L'Ae recommande de préciser l'état de la ressource en eau potable, de compléter l'analyse des risques susceptibles d'impacter la ressource en eau, d'estimer les économies d'eau réalisables avec la mise en œuvre des mesures envisagées et d'identifier les incidences résiduelles des prélèvements au regard de la sensibilité des milieux aquatiques et humides concernés.

3.3. Gestion des mobilités

Le projet va engendrer de nouvelles conditions d'accès au site et des modifications de parcours des usagers du site Procanar. Il va également augmenter le trafic déjà dense sur certains axes voisins (RD 140 et RN 165)¹⁴. Le porteur de projet a bien pris en compte cette situation et propose pour y remédier un aménagement sécurisé (giratoire) pour raccorder le parc d'activités à la RD 140. Des liaisons piétonnes et cyclables au sein du site sont par ailleurs prévues, et sont adaptées pour être ultérieurement reliées à la future voie cyclable entre Questembert et Damgan, ainsi qu'à un éventuel arrêt de bus au niveau du giratoire, favorisant des déplacements sans voiture particulière. **L'étude d'impact pourrait utilement mentionner la réflexion menée avec les organismes et collectivités concernés sur la mise en place de transports collectifs pour desservir le site en amont de l'aménagement du parc d'activités.**

3.4. Maîtrise des nuisances sonores

Une étude sur l'environnement sonore actuel met en évidence une ambiance plutôt calme l'après-midi et assez bruyante le matin et la nuit (jusqu'à 56 dB(A)), en raison de l'activité de Procanar au nord, de la RD 140 au sud et de la ferme du Puil à l'ouest (ventilations). Ainsi, les perceptions acoustiques apparaissent gênantes au niveau des hameaux de Kerlomen et du Puil. Par contre, cette étude ne permet ni de caractériser l'exposition globale au bruit liée aux activités existantes et futures, ni d'apprécier son évolution lorsque le projet sera mis en œuvre.

Les augmentations globales de trafic et l'activité des futures entreprises vont accentuer l'exposition au bruit des riverains. Si une première estimation de l'environnement sonore futur au regard de la sensibilité des secteurs a été réalisée à ce stade du projet permettant de cibler un certain nombre d'enjeux (perceptions depuis le hameau voisin, nuisances liées à la route départementale), ces informations ne sont pas aujourd'hui quantifiées.

En l'état actuel, **l'étude d'impact ne permet pas d'affirmer la suffisance des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) qui seront mises en œuvre** (maintien des haies, conception des axes routiers à distance de Kerlomen, quais de déchargements prohibés en façades nord...) pour garantir un environnement sonore acceptable pour les riverains.

Il est ainsi attendu une analyse globale des effets cumulés avec les projets existants et une réflexion sur des mesures ERC qui permettront de s'assurer de l'absence de nuisances supplémentaires générées par le projet et subies par les riverains.

L'Ae recommande d'approfondir l'étude acoustique pour permettre d'évaluer de manière globale l'impact sonore lié aux différentes activités existantes et futures au voisinage du parc d'activités, y compris du fait de la hausse induite du trafic routier, et d'ajuster en conséquence les mesures d'évitement et de réduction à prévoir.

14 Avec un trafic actuel d'environ 4 800 véhicules/jour sur la RD 140, environ 930 véhicules/jour sur la RD 765 et 60 200 véhicules/jours sur la RN 165 (dont 6 à 8 % de poids-lourds), le porteur de projet estime que le parc engendrera une augmentation de trafic de 1 300 à 2 550 véhicules/jour.

3.5. Qualité de l'air

Hormis la présentation des éléments très généraux émanant du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, l'analyse de la qualité de l'air initiale ne prend pas en compte la spécificité du site notamment les émissions pouvant provenir de l'industrie voisine Procanar. Les nuisances olfactives ne sont pas non plus décrites, ou sont à peine évoquées.

Les sources de dégradation de la qualité de l'air sont identifiées (rejets industriels, augmentation du trafic...) et quelques réponses visant une amélioration de la qualité de l'air sont envisagées (préservation et renforcement des haies, absence d'intrants phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts).

La circulation de poids-lourds et de véhicules légers au sein du parc d'activités sera à l'origine d'émanations poussiéreuses ou autres, susceptibles de provoquer des nuisances notamment en période estivale. De ce fait, une réflexion sur des mesures supplémentaires permettant de limiter les nuisances atmosphériques doit être d'ores et déjà proposée, comme l'instauration de limitations de vitesses de circulation ou encore de seuils de rejets atmosphériques pour les industries.

L'Ae recommande de compléter l'étude avec les mesures prises pour limiter les pollutions atmosphériques et les émissions malodorantes, vis-à-vis des riverains, des futurs occupants de la zone et des voies de circulation.

3.6. Qualité paysagère du projet

L'impact paysager du projet mène à une transformation d'un paysage rural partiellement urbanisé en un paysage très urbanisé avec des constructions nouvelles à usage d'activités, la création d'infrastructures, de voiries et de parkings, l'installation d'équipements publics divers (éclairage public, mobilier urbain, etc.) et la réalisation de plantations. **La perception du paysage sera plus ou moins affectée selon le type architectural et les dimensions des constructions qui s'inséreront dans le projet, mais aussi selon les hauteurs des terrassements (non fournies dans le dossier) et l'implantation de la végétation environnante.**

Le porteur de projet propose de conserver les éléments naturels existants, ainsi que les haies bocagères en périphérie du site qui font office d'écran paysager. Les plantations d'essences locales seront privilégiées pour renforcer le maillage arboré et les trames paysagères.

L'étude d'impact rappelle les prescriptions particulières du PLUi concernant le traitement du bâti qui garantissent une homogénéisation des constructions (formes, toitures, revêtements, couleurs de façades...), et le porteur de projet ajoute qu'en phase réalisation de la ZAC, le projet se dotera d'un cahier de recommandations et de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales qui sera annexé aux actes authentiques de vente. Si ces premiers principes permettent de cadrer les futurs aménagements, l'enjeu paysager demeure pourtant insuffisamment traité en termes de transition paysagère. En effet, au niveau des secteurs agricoles, il s'agit d'insister sur la transition entre la ville et la campagne, puisqu'après aménagement de ces secteurs, ces derniers deviendront les nouvelles entrées de ville, d'où la nécessité de maîtriser leur qualité paysagère. De plus, pour le secteur en continuité de Procanar, des précisions sur la transition entre les bâtis existants et futurs sont à apporter. Les dispositions architecturales qui seront retenues devront alors prendre en compte la nouvelle perception visuelle des riverains déjà installés, notamment au niveau des hameaux de Kerlomen et du Puil. Il apparaît par ailleurs nécessaire que l'implantation des bâtis et les affichages des enseignes ne créent pas de nuisances visuelles et que les affichages d'enseignes soient réduits au strict nécessaire, en particulier depuis les axes routiers, ce que ne mentionne pas l'étude.

L'étude d'impact, en l'état, ne permet d'appréhender ni les modifications du paysage induites par le projet y compris pendant la phase travaux, ni la pertinence et la suffisance des mesures prévues sur ce plan ; ces points sont donc à développer et à illustrer.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact sur le plan paysager, notamment par l'apport d'illustrations permettant de représenter clairement les modifications de la perception du site induites par le projet, et de justifier la pertinence des mesures prévues en la matière à l'échelle globale de la ZAC.

3.7. Maîtrise de l'énergie et atténuation du changement climatique

Le porteur de projet présente dans son dossier une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables adaptées au projet. Elle met en évidence des potentialités en termes de solaire thermique, de solaire photovoltaïque, ou encore de biomasse solide (bois).

En ce qui concerne les parties communes, le porteur de projet laisse la possibilité de raccorder le parc d'activités à un potentiel futur réseau de chaleur permettant de mutualiser le système de chauffage. Le porteur de projet devrait s'engager plus fermement sur une telle mesure, et prévoir les conditions de raccordement des entreprises sur ce réseau. Une autre mesure de limitation des consommations d'énergie porte sur la programmation de plages horaires sans éclairage¹⁵.

La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre globales du projet en phase d'exploitation sont estimées, sur la base d'hypothèses. Dans l'objectif de limiter les consommations, le porteur de projet souhaite inciter les entreprises à concevoir des bâtiments industriels sobres en énergie. Le porteur de projet prévoit l'obligation pour les futurs acquéreurs d'installer une surface de panneaux photovoltaïques¹⁶ équivalente à 60 % de la surface de toiture pour chaque lot, sous réserve de capacité d'injection suffisante dans le réseau électrique. D'autres recommandations (orientation des façades, inclinaison des toitures...) sont prévues sans pour autant être imposées aux futurs acquéreurs. **Pour compléter l'analyse, il serait utile d'évaluer l'efficacité globale des mesures visant à limiter la consommation d'énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre, au regard des objectifs fixés par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Questembert Communauté.**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Philippe VIROULAUD

15 Absence d'éclairage entre 23 h et 6 h ou entre 1 h et 6 h selon les chapitres du dossier. Ce point sera à éclaircir.

16 Cette surface peut être installée en toiture, ombrière ou système de tracker solaire.