

## **ENQUETE d'UTILITE PUBLIQUE**

### **Projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon et mise en compatibilité du PLU de Quéven**

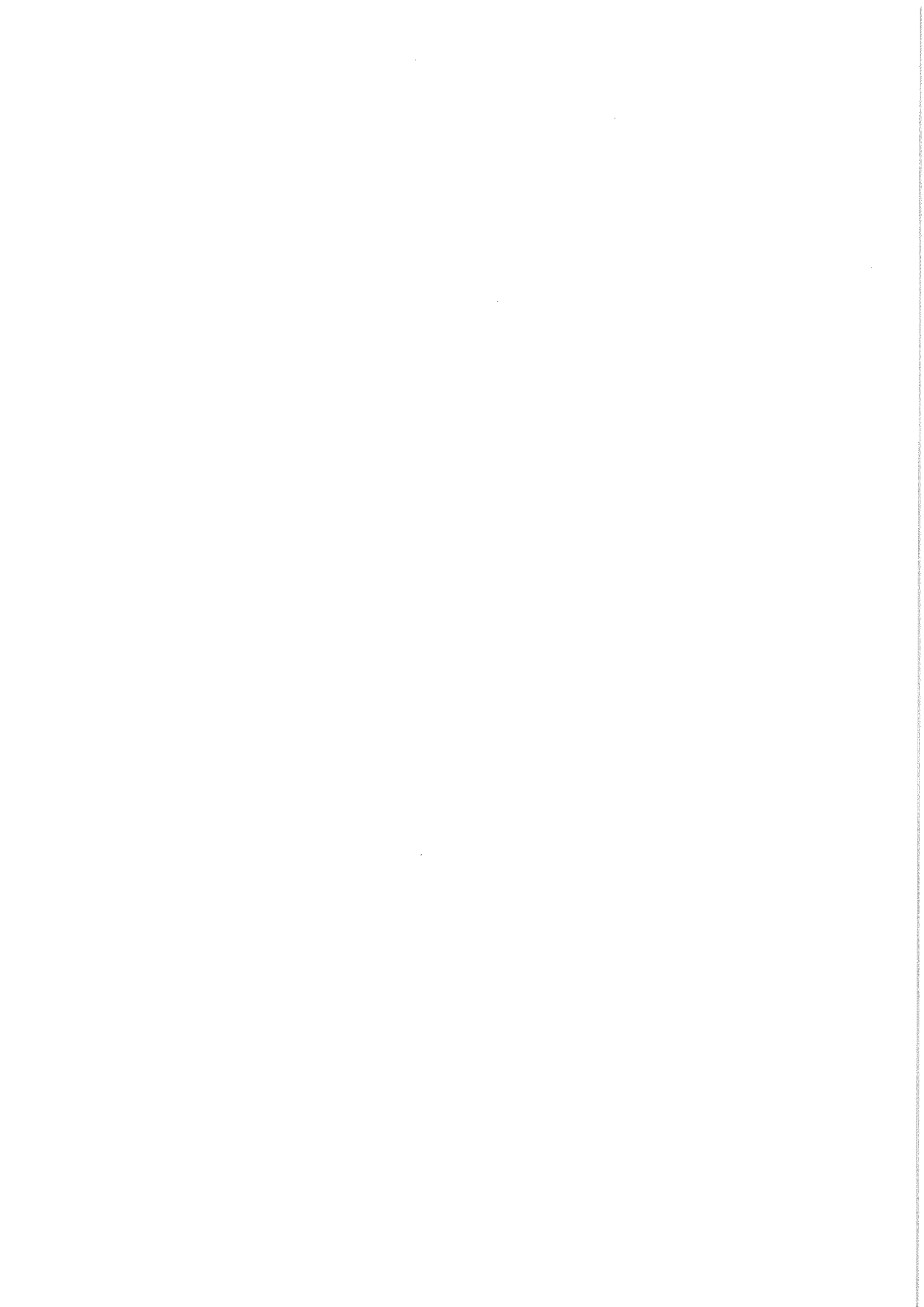
Arrêté Préfectoral du 28 décembre 2016  
Commune de QUEVEN

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

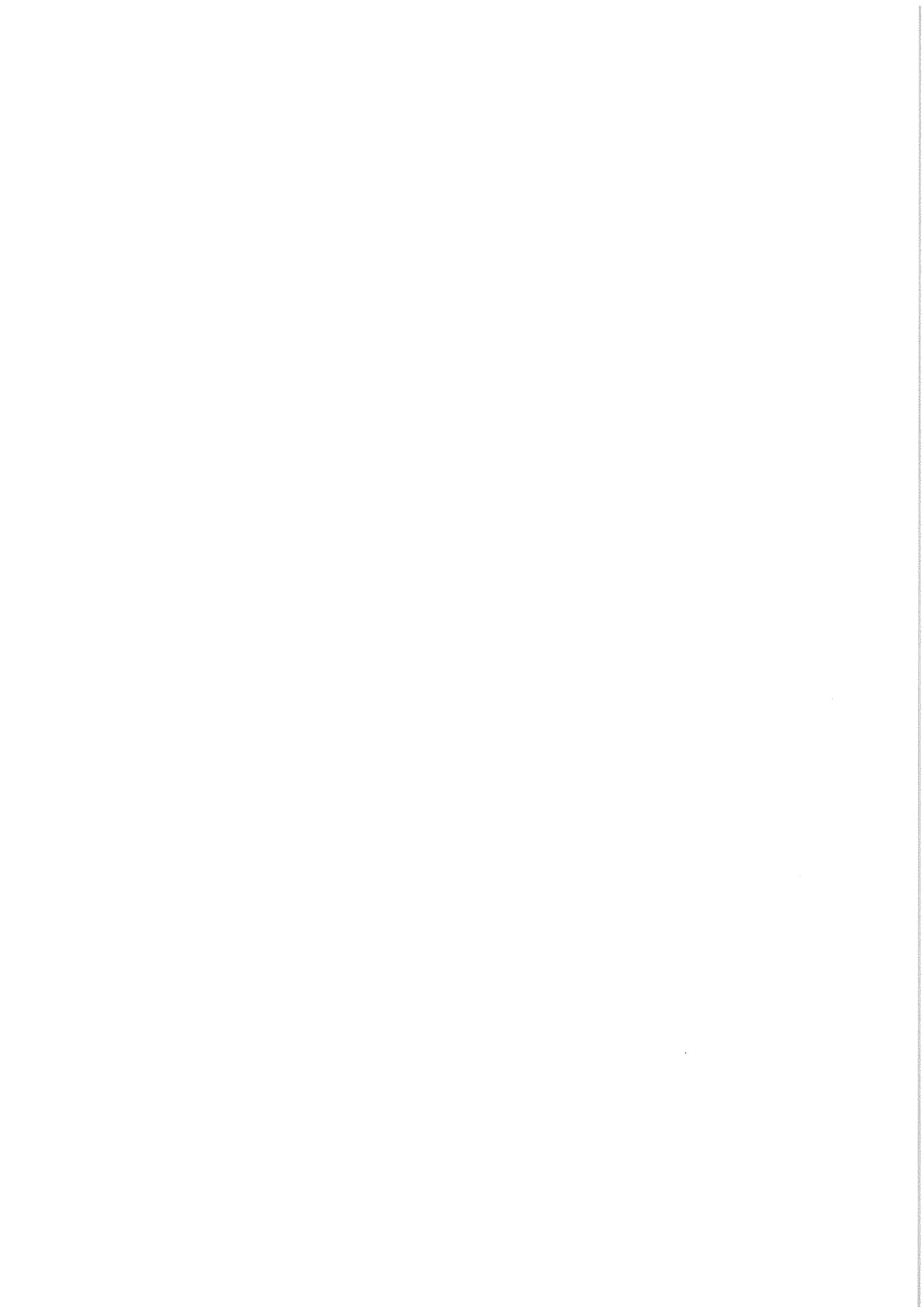
**Partie I : DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Partie II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Partie III : ANNEXES



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b><u>OBJET DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE</u></b>                                     | <b>3</b>  |
| 1.1      | <b>PRESENTATION DU PROJET DE ZAC DE LA CROIX DU MOURILLON</b>                           | <b>3</b>  |
| 1.2      | <b>JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET</b>                          | <b>7</b>  |
| 1.2.1    | ANTICIPER LA PENURIE DE FONCIER DISPONIBLE POUR LES ENTREPRISES                         | 7         |
| 1.2.2    | FAVORISER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES NOUVELLES ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES LOCALES | 7         |
| 1.2.3    | REGROUPER DANS UNE MEME ZONE LES ENTREPRISES AUX BESOINS PROCHES                        | 7         |
| 1.2.4    | REALISER UNE OPERATION EXEMPLAIRE EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DURABLE                    | 7         |
| 1.3      | <b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE QUEVEN</b>   | <b>8</b>  |
| 1.3.1    | LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES  | 8         |
| 1.3.2    | LE REGLEMENT : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)                                      | 9         |
| 1.3.3    | LE REGLEMENT : PIECES ECRITES   | 10        |
| 1.3.4    | LE RAPPORT DE PRESENTATION  | 10        |
| 1.3.5    | LES ANNEXES   | 10        |
| 1.4      | <b>ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES</b>   | <b>12</b> |
| 1.4.1    | ESTIMATION DES DEPENSES D'ACQUISITION DES TERRAINS                                      | 12        |
| 1.4.2    | ESTIMATION DES DEPENSES DE TRAVAUX  | 12        |
| 1.4.3    | ESTIMATION DES DEPENSES D'ETUDES ET PRESTATIONS   | 13        |
| 1.4.4    | ESTIMATION DU COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT                             | 13        |
| 1.5      | <b>PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET</b>   | <b>13</b> |
| 1.5.1    | INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN : ACTIVITE AGRICULTURE                                  | 13        |
| 1.5.1    | AUTRES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN  | 14        |
| 1.5.2    | INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU NATUREL                                  | 14        |
| <b>2</b> | <b><u>PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE</u></b>                                  | <b>16</b> |
| 2.1      | <b>DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS</b>  | <b>16</b> |
| 2.2      | <b>ARRETE DE MISE A L'ENQUETE</b>   | <b>16</b> |
| 2.3      | <b>TRAVAUX PREPARATOIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>                                       | <b>16</b> |
| 2.3.1    | REUNION PREPARATOIRE  | 16        |
| 2.3.2    | VISITES SUR PLACE   | 17        |
| 2.4      | <b>PUBLICITE DE L'ENQUETE</b>   | <b>17</b> |
| 2.4.1    | PARUTIONS ANNONCES LEGALES  | 17        |
| 2.4.2    | MISE EN LIGNE DE L'AVIS D'ENQUETE   | 17        |
| 2.4.3    | AFFICHAGE EN MAIRIE, AU SIEGE DE LA MAISON D'AGGLOMERATION ET SUR LES LIEUX             | 18        |
| 2.4.4    | CONSTATATION DE L'AFFICHAGE - PROCES VERBAL D'HUISSIER                                  | 19        |
| 2.5      | <b>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE</b>   | <b>19</b> |
| 2.6      | <b>MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET PERMANENCES EN MAIRIE</b>                           | <b>20</b> |
| 2.6.1    | MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE EN MAIRIE DE QUEVEN                             | 20        |
| 2.6.2    | MISE EN LIGNE DU DOSSIER D'ENQUETE  | 20        |
| 2.6.3    | INFORMATIONS SUR LE PROJET  | 20        |
| 2.6.4    | PERMANENCES EN MAIRIE DE QUEVEN   | 20        |
| 2.6.5    | CONSIGNATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC   | 20        |
| <b>3</b> | <b><u>BILAN DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE</u></b>                                     | <b>21</b> |



|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>3.1</b> | <b>SYNTHESE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS</b> .....               | <b>21</b> |
| 3.1.1      | OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE (R).....                   | 21        |
| 3.1.2      | OBSERVATIONS EMISES PAR COURRIER (L).....                         | 21        |
| 3.1.3      | OBSERVATIONS EMISES PAR MAILS (M).....                            | 22        |
| <b>3.2</b> | <b>QUALITE DE CERTAINS INTERVENANTS</b> .....                     | <b>22</b> |
| <b>3.3</b> | <b>DETAIL DES OBSERVATIONS</b> .....                              | <b>23</b> |
| 3.3.1      | OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE (R).....         | 24        |
| 3.3.2      | OBSERVATIONS EMISES PAR COURRIER (L).....                         | 28        |
| 3.3.3      | OBSERVATIONS EMISES PAR MAIL (M).....                             | 50        |
| <b>4</b>   | <b>TRAVAUX POST-ENQUETE PUBLIQUE</b> .....                        | <b>56</b> |
| <b>4.1</b> | <b>PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> ..... | <b>56</b> |
| <b>4.2</b> | <b>MEMOIRE EN REPOSE DE LORIENT AGGLOMERATION</b> .....           | <b>58</b> |



# Partie I – Déroulement de l'enquête d'utilité publique

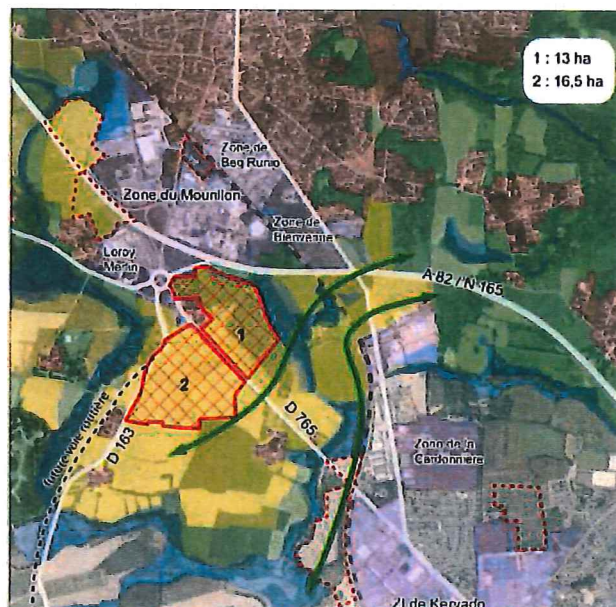
NB : La « PARTIE II - Conclusions motivées et avis » du présent rapport, fait l'objet d'un document séparé.

## 1 Objet de l'enquête d'utilité publique

### 1.1 Présentation du projet de ZAC de la Croix du Mourillon

Le dossier indique que la première zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de Lorient Agglomération est implantée sur le territoire de la commune de Quéven au lieu-dit le Mourillon (au nord de la RN 165) et que la ZA (14,5 ha) et la ZI (10,3 ha) de ce secteur sont aujourd'hui quasiment entièrement commercialisées.

Par délibération du conseil communautaire du 24 septembre 2010, Lorient Agglomération déclarait d'intérêt communautaire le projet d'extension de la zone d'activité du Mourillon sur environ 27 ha situés au sud de la RN 165, de part et d'autre de la RD 765 (axe Lorient-Quéven/Guidel) et à l'est de la RD 163 (axe Quéven-Ploemeur) au lieux dit « la Croix du Mourillon » sur la commune de Quéven.



Le dossier souligne que l'intérêt communautaire du projet se justifie par :

- « Son importante superficie constitue une opportunité foncière primordiale pour permettre une réponse optimisée aux besoins recensés et notamment pour l'implantation d'entreprises de production industrielle, structurantes pour le territoire ;
- Le secteur bénéficie d'une excellente desserte puisqu'elle se trouve à proximité directe et immédiate des infrastructures routières et de l'échangeur de la RN 165, en cœur d'agglomération. »

Le dossier précise que l'aménagement de ce secteur sera mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de ZAC pour les raisons suivantes :

- « Conception d'un projet d'ensemble, prise en compte de la réflexion et du mûrissement du projet ;
- Souplesse et évolutivité de la procédure et des montages opérationnels ;
- Maîtrise publique du développement du secteur, puis de chaque opération ;
- Maîtrise foncière et contrôle financier publics ;
- Prise en compte globale des coûts et du financement (aménagement, viabilisation, équipements publics ...) ;
- Transparence de la procédure de concertation ;
- Cohérence avec les documents d'urbanisme et les autres procédures : loi sur l'eau, lois d'aménagement... ».

La démarche d'acquisition foncière a été engagée, suite à la déclaration d'intérêt communautaire du projet, avec envoi de courriers de proposition d'acquisition à l'amiable à l'ensemble des propriétaires dès le printemps 2011. En parallèle, la mise en place d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) s'est concrétisée par l'approbation de la convention d'action foncière en octobre 2011.

Le dossier indique que 4,6 ha ont été acquis à l'amiable par la collectivité (soit 16,5 % du périmètre) mais que ces acquisitions n'ont pas permis le lancement de la réalisation d'une partie de l'opération d'aménagement.

Par délibération du 30 juin 2015, le Conseil communautaire de Lorient Agglomération confirmait qu'aux termes d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée fin 2011, Lorient Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) avaient convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation du projet.

Il confirmait que deux secteurs avaient été déterminés :

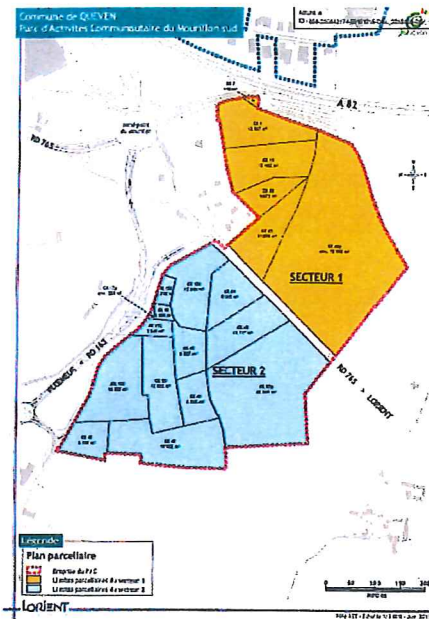
- Secteur 1 entre la RN 165 et la RD 765 (environ 12 ha) dont les acquisitions seront réalisées par l'EPFB avec un portage d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'acquisition de chaque parcelle ;
- Secteur 2 au sud de la RD 765 (environ 15 ha) dont les acquisitions seront réalisées par Lorient Agglomération.

Afin de disposer de la maîtrise foncière de toutes les parcelles comprises dans le périmètre du projet en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires, il demandait à Monsieur le Préfet du Morbihan d'engager une procédure d'expropriation destinée à obtenir la déclaration d'utilité publique du projet de création du Parc d'activités communautaire du Mourillon sud et les arrêtés de cessibilité des parcelles concernées.



Les parcelles de ces secteurs sont actuellement classées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quéven dans des zonages qui ne permettent pas la réalisation du projet de ZAC :

- Secteur 1 : Classé en zone 1AUi (environ 4,34 ha) et 2 AUi (environ 7,10 ha) ;
- Secteur 2 : Classé en zone 2 AUi.



Par délibération du 24 novembre 2015, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne approuvait la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Quéven sur le secteur du Mourillon Sud, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur 1 et de Lorient Agglomération pour le secteur 2 et sollicitait de Monsieur le Préfet du Morbihan :

- L'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Quéven ;
- L'ouverture d'une enquête parcellaire visant à obtenir les arrêtés de cessibilité relatifs aux parcelles non encore acquises comprises dans le périmètre du projet.

Par délibération du 15 décembre 2015, le Conseil communautaire de Lorient Agglomération complétait sa première demande formulée par délibération du 30 juin 2015, adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan, à savoir :

- Prescrire l'ouverture d'une enquête publique visant à obtenir la déclaration d'utilité publique du projet de création du Parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon à Quéven et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven ;
- Prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire visant à obtenir les arrêtés de cessibilité relatifs aux parcelles non encore acquises comprises dans le périmètre du projet.

Le dossier présente le scénario d'aménagement retenu, lequel :

- Permettra d'offrir un maximum d'espace privé, en particulier l'ilot 15 au nord-ouest qui se comporte comme une seule et unique parcelle permettant à une grande entreprise de s'installer (jusqu'à 6 ha) ;
- Au sud une façade construite offrira un « effet vitrine » desservie en cœur d'opération (rue du Mourillon) qui se prolonge sur les deux secteurs opérationnels (est et ouest) ;
- Permettra une mutualisation des parkings (parkings collectifs) ;
- Intégrera notamment à terme (outre l'arrêt de bus prévu) une voie de bus dédiée de 3,50m de large en « surlargeur » de la RD 765, le renforcement de la conduite AEP et l'enfouissement de la HTA en tranchée commune avec la BT.

#### Extrait de l'étude d'impact p 79 - Scénario d'aménagement retenu

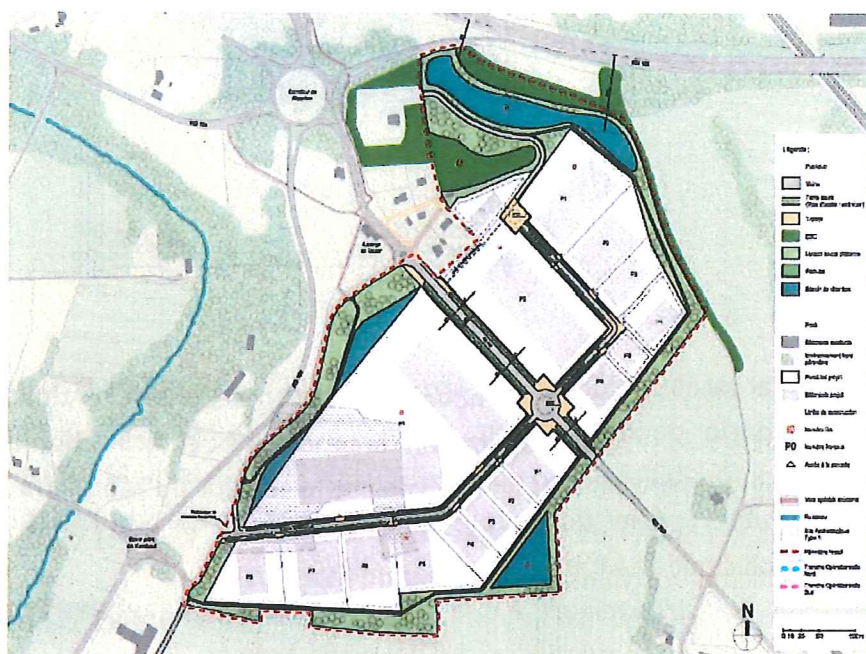


Figure S6 : Scénario 1 (phase 3 Etude préliminaire, juin 2015)

Ce scénario 1 est décliné en deux options, l'une permettant le découpage de l'ilot 15 en 9 parcelles (scénario 2) et l'autre en 10 parcelles (scénario 3).

L'emprise globale du site est de 27 ha (emprise cessible aux entreprises entre 19 et 19,8 ha) divisés en deux tranches opérationnelles :

- Tranche 1 : environ 12 ha au nord-est – Fin des travaux, début d'activité prévus en 2019 ;
- Tranche 2 : environ 15 ha au sud-est – Fin des travaux et début d'activité prévus en 2023.

## **1.2 Justification du caractère d'utilité publique du projet**

Le dossier justifie le caractère d'utilité publique de l'implantation d'une ZAC sur le site de la Croix du Mourillon pour les raisons ci-après.

### **1.2.1 Anticiper la pénurie de foncier disponible pour les entreprises**

Le dossier explique que le Schéma Directeur des Zones d'activités (SDZA) constitue la base de la réflexion sur l'extension de la zone d'activités de la Croix du Mourillon. Entre 2003 et 2009 la demande des entreprises était en moyenne de 14 ha/an (soit d'ici 2020 un besoin estimé à 140 ha de foncier « utile »).

En 2014 une étude d'AUDELOR actualisait le foncier immédiatement disponible et aménagé à 34 ha ce qui, en fonction de la moyenne annuelle de consommation (entre 9,5 et 14 ha selon les périodes), équivaut à entre 2,5 et 3,6 années de consommation.

Le dossier ajoute que l'on constate une forte diminution des disponibilités dans les zones communautaires : 8,4 ha début 2014 contre 14 début 2011 (12 ha en zones communales, 13 ha au sein de terrains privés) et qu'il existe peu de grands terrains disponibles de plus d'1 ha (source AUDELOR 2014), la majorité des terrains disponibles étant inférieurs à 3.000 m<sup>2</sup>.

### **1.2.2 Favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement des entreprises locales**

Le projet de ZAC est destiné aux entreprises dites « polarisées » (activités de services aux entreprises, des fournisseurs, de production...), le dossier soulignant que ces entreprises logistiques, industrielles et productives ont de fortes contraintes d'implantation.

La zone de la Croix du Mourillon répond aux besoins de ce type d'entreprises car elle est située à proximité immédiate de la 4 voies et du centre économique du territoire, est éloignée de l'habitat (nuisances potentielles) et constitue l'entrée ouest de l'agglomération et une porte d'entrée vers le littoral.

### **1.2.3 Regrouper dans une même zone les entreprises aux besoins proches**

Le projet prévoit de regrouper dans une même zone des entreprises ayant des besoins proches (éviter les conflits d'usage, d'image...). Ainsi le dossier confirme qu'aucune activité commerciale ne sera développée dans le parc d'activité de la Croix du Mourillon conformément au SDZA du Territoire du Pays de Lorient approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2011 et à la Charte d'aménagement commercial du Pays de Lorient adoptée par le syndicat mixte du SCOT du Pays de Lorient le 27 février 2014.

### **1.2.4 Réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable**

Le dossier souligne qu'une attention particulière sera apportée à :

- L'optimisation du foncier (économiser le foncier, recherche de densité, aménagements) ;

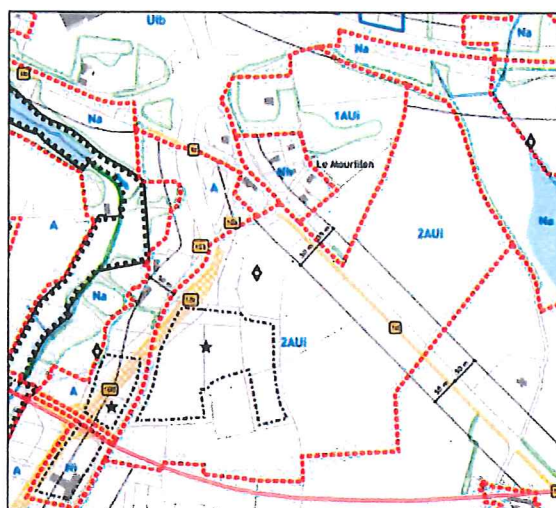
- L'intégration du projet dans l'environnement existant (qualité de l'aménagement des espaces publics) ;
- La gestion des eaux pluviales et usées ;
- L'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture et la mutualisation des stationnements.

### 1.3 Mise en compatibilité du PLU de Quéven

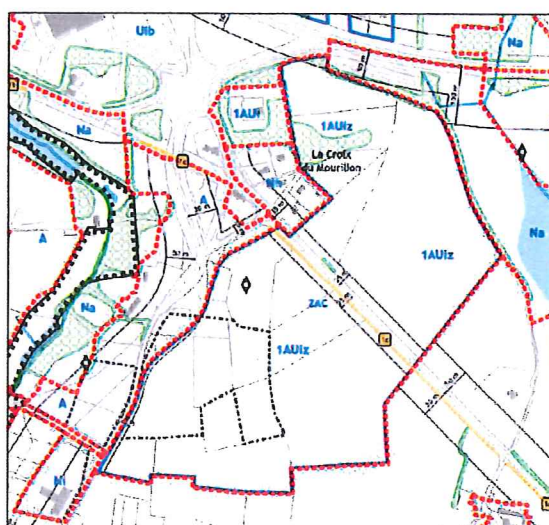
Le dossier souligne que pour rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de ZAC, plusieurs modifications du PLU sont nécessaires, dont la principale est l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de l'emprise de la DUP, mais aussi seront l'occasion de mettre à jour le PLU sur ce secteur.

#### 1.3.1 Le règlement : pièces graphiques

##### 1.3.1.1 Ouverture à l'urbanisation des zones 2AUi



PLU avant/après modification



Les modifications proposées du règlement graphique sont les suivantes :

- Bascule des secteurs 2AU<sub>i</sub> en zones 1AU<sub>iz</sub> (22,47 ha) sauf 1,04 ha à l'ouest de la ZAC qui passera en zonage A (emprise du nouveau tracé de la RD 163 et de délaissés) et 0,32 ha à la périphérie du hameau du Mourillon qui y seront intégrés et transformés en zonage Nh ;
- Bascule d'une partie du secteur 1AU<sub>i</sub> en 1AU<sub>iz</sub> (4,51 ha), le secteur où est implanté l'hôtel-restaurant (hors ZAC) sera maintenu en zonage 1AU<sub>i</sub> ;
- Une petite parcelle de 0,05 ha située au nord de la ZAC classée Na passera en zone 1AU<sub>iz</sub>.

#### **1.3.1.2 Marges de recul le long des RN 165 et RD 765**

Il est proposé de réduire ces marges de recul inconstructibles en les faisant passer selon tracé sur document graphiques (Cf. supra 1.3.1.1) :

- De 100 m à 50 m sur une partie de la voie express (RN 165) ;
- De 50 m à 25 m sur une partie de la RD 765

#### **1.3.1.3 Modification du tracé de la RD 163**

Le nouveau tracé de la RD 163 se situant en partie en zonage 2 AU<sub>i</sub>, il est proposé de procéder aux modifications suivantes :

- Mise à jour des tracés routiers et des nouveaux aménagements (rond-point, bretelles ...) ;
- Suppression des emplacements réservés n° 10a, 10b, 10c, 10d et 10e devenus inutiles ;
- Réduction de la limite ouest du zonage actuel 2AU<sub>i</sub> (qui deviendra 1AU<sub>iz</sub>) au profit du zonage A ;
- Alignement des marges de recul de 50 m sur le nouveau tracé de la RD 163 ;
- Transfert, à terme, du délaissé le long de la limite ouest du projet de ZAC à la commune de Quéven (future voie communale avec une marge de recul inconstructible de 15 m intégrée dans le PLU).

#### **1.3.1.4 Espaces boisés classés (EBC)**

Le dossier précise que l'ensemble des EBC situés sur l'emprise de la ZAC seront préservés et ne feront l'objet d'aucune réduction ou modification.

### **1.3.2 Le règlement : les Orientations d'Aménagement (OA)**

Une partie de la future ZAC, déjà classée en secteur 1AU<sub>i</sub> au PLU a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (OA). La procédure de mise en compatibilité prévoit de modifier cette OA (Cf. également infra Annexes 1.3.5.1) :

- Notamment, modifier la partie graphique de la voie de desserte de l'hôtel-restaurant implanté à l'ouest et pour la partie descriptive ;
- Elargir l'OA actuelle à l'ensemble du secteur 1AU<sub>iz</sub> (plus le secteur 1AU<sub>i</sub> restant à l'Ouest), avec prise en compte des modifications apportées au règlement graphique et des grandes orientations du projet de ZAC ;
- Intégrer de nouveaux objectifs notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de recours aux énergies renouvelables, de principes d'éco-construction, de déplacements ;

- Corriger une erreur matérielle : Le rapport de présentation fait référence à l'OA « Mourillon-village » et le document présentant les OA la nomme « Mourillon-Hameau ». Ce dernier est corrigé afin de conserver le seul nom de « Mourillon-village »

### **1.3.3 Le règlement : pièces écrites**

#### **1.3.3.1 Dispositions générales du règlement écrit**

Il est proposé de modifier :

- L'article 2 c. « statut des zones » pour intégrer la nouvelle ZAC de la Croix du Mourillon ;
- L'article 13 afin de limiter le nombre des stationnements au sein de la ZAC.

#### **1.3.3.2 Règlement de la zone 2 AUi**

Il est proposé de supprimer le chapitre consacré aux zones 2AUi dans la mesure où les seules parcelles 2AUi du PLU de Quéven se situent dans le projet de ZAC de la Croix du Mourillon et devraient, après modification, être placées sous le règlement des zones 1 AUiz et A.

#### **1.3.3.3 Règlement de la zone 1AUi**

Il est proposé d'ajouter en en-tête de la « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol des zones 1AU » les secteurs : « 1AUiz affectés aux activités du secteur secondaire (industrie, commerce de gros) et de service aux entreprises, implantées dans le périmètre de la ZAC de la Croix du Mourillon. »

Seront modifiés en conséquence pour intégrer la nouvelle zone 1AUiz, les articles :

- 1AU 1 – Interdiction des activités commerciales dans la zone 1AUiz ;
- 1AU 2 – Occupation des sols soumise à conditions particulières - Logement de fonction, maximum de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions sans objet en secteur 1AUiz ;
- 1AU 13 – Secteur 1AUiz : pas d'obligation de plantations des espaces communs.

### **1.3.4 Le rapport de présentation**

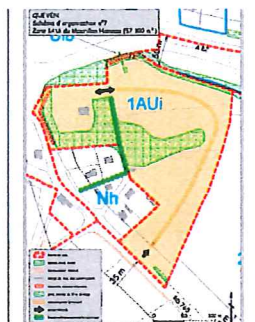
Il est proposé d'ajouter au rapport de présentation un additif présentant l'objet de la procédure et ses objectifs ainsi que les modifications apportées aux différentes pièces du PLU : règlement écrit, règlement graphique, OA, annexes (Cf. également infra 1.3.5.3).

### **1.3.5 Les annexes**

#### **1.3.5.1 Annexes 1, annexe 2**

Il est proposé de remplacer :

- Annexe 1 : Document d'orientation d'aménagement (OA) « Zone 1AUi du Mourillon-Hameau » par « Annexe 2 : « Zone 1AUi et 1AUiz du Mourillon-village » ;
- Le schéma d'organisation n° 7 « Zone 1AUi du Mourillon-Hameau » par les « Orientations d'aménagement Mourillon-village ».



### 1.3.5.2 Annexe 3 : Carte de situation - site Natura 2000

Cette carte présente la situation du projet de ZAC de la Croix du Mourillon par rapport au site Natura 2000 : SIC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » (à 2,2 km).

### 1.3.5.3 Annexe 11

Un document graphique indiquant le périmètre de la ZAC de la Croix du Mourillon sera annexé au PLU de Quéven (Annexe 11) et ce périmètre apparaîtra sur le document DUP n°2.

### 1.3.5.4 Annexes 4, annexe 5

Les modifications concernent deux tableaux du rapport de présentation :

- Annexe 4 un tableau récapitulatif des surfaces (p. 123) ;
- Annexe 5 un tableau récapitulatif des règlements de zones (p. 126).

| POS          |                 |                          | PLU modification n°2 |                          |                 |                          | PLU DUP N°2     |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|--------------|-----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------|------|-------|--|
| Secteurs     | Surface (ha)    | Sous-secteurs            | Surface (ha)         | Secteurs                 | Surface (ha)    | Sous-secteurs            | Surface (ha)    | Sous-secteur             | Surface (ha) | Sous-secteurs | Surface (ha) | Différentiel |        |      |       |  |
| UA           | 7,50            | UA                       | 7,50                 | Ua                       | 7,35            | Ua                       | 7,35            | Ua                       | 7,35         | Ua            | 7,35         |              |        |      |       |  |
| UB           | 248,80          | Uba                      | 129,70               | Ub                       | 295,33          | Uba                      | 90,73           | Ub                       | 295,34       | Uba           | 90,73        |              |        |      |       |  |
|              |                 | Ubb                      | 109,00               |                          |                 | Ubb                      | 192,17          |                          |              | Ubb           | 190,04       |              |        |      |       |  |
|              |                 | Ubc                      | 10,10                |                          |                 | Ubc                      | 3,26            |                          |              | Ubc           | 3,26         |              |        |      |       |  |
| UC           | 10,20           | Uca                      | 9,10                 | Uc                       | 10,40           | Uca                      | 9,07            | Uc                       | 10,40        | Uca           | 9,07         |              |        |      |       |  |
|              |                 | Ucb                      | 1,10                 |                          |                 | Ucb                      | 1,33            |                          |              | Ucb           | 1,33         |              |        |      |       |  |
| UI           | 9,70            | UI                       | 9,70                 | Ui                       | 78,87           | Ui                       | 78,87           | Ui                       | 78,87        | Ui            | 78,87        |              |        |      |       |  |
| UH           | 4,00            | UH                       | 4,00                 | Uj                       | 78,87           | Uj                       | 48,89           | Uj                       | 78,87        | Uj            | 48,89        |              |        |      |       |  |
| I NA         | 95,01           | I Naa                    | 45,91                |                          |                 | 1AU                      | 42,62           |                          |              | 1AUa          | 6,86         | 1AU          | 65,09  | 1AUa | 6,86  |  |
|              |                 | I Nae                    | 3,00                 |                          |                 |                          |                 |                          |              | 1AUj          | 16,58        |              |        | 1AUj | 12,07 |  |
|              |                 | I Naj                    | 46,10                | 1AUlo                    | 1,31            |                          |                 | 1AUlz                    | 26,98        | 1AUlo         | 1,31         |              |        |      |       |  |
| II NA        | 91,69           | II Naa                   | 18,39                | 2AU                      | 43,62           | 2AUa                     | 17,32           | 2AU                      | 17,32        | 2AUa          | 17,32        |              |        |      |       |  |
|              |                 | II Naj                   | 73,30                |                          |                 | 2AUj                     | 23,83           |                          |              | 2AUz          | 17,86        |              |        |      |       |  |
| N            | 1 923,60        | NB                       | 24,80                | N                        | 1 421,61        | Na                       | 697,86          | N                        | 1 421,63     | Na            | 697,81       |              |        |      |       |  |
|              |                 |                          |                      |                          |                 | Nb                       | 33,01           |                          |              | Nb            | 33,01        |              |        |      |       |  |
|              |                 | Nds                      | 229,78               |                          |                 | Nds                      | 229,78          |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Ng                       | 54,74                |                          |                 | Ng                       | 54,74           |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Nh                       | 12,57                |                          |                 | Nh                       | 12,57           |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Ni                       | 9,09                 |                          |                 | Ni                       | 9,09            |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Nm                       | 369,83               |                          |                 | Nm                       | 369,83          |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Nr                       | 14,31                |                          |                 | Nr                       | 14,31           |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | Nv                       | 0,41                 |                          |                 | Nv                       | 0,41            |                          |              |               |              |              |        |      |       |  |
|              |                 | NC                       | 557,70               |                          |                 | A                        | 571,29          |                          |              | A             | 572,63       | A            | 572,63 |      |       |  |
| <b>TOTAL</b> | <b>2 468,90</b> | <b>dont 398 ha d'EBC</b> | <b>2 468,61</b>      | <b>dont 512 ha d'EBC</b> | <b>2 468,63</b> | <b>dont 512 ha d'EBC</b> | <b>2 468,63</b> | <b>dont 512 ha d'EBC</b> | <b>1,34</b>  |               |              |              |        |      |       |  |

Annexe 4 : Tableau de synthèse des surfaces par zone  
Mise à jour du tableau du Rapport de présentation du PLU (page 123)

Règlement du PLU :

| Zone PLU | Destination   | Alignement opposé | Prospect bande de 25 m ou autre | Prospect plus de 25 m ou autre       | C.E.S      | Hauteur égout | Hauteur façage | Hauteur sommet | Espaces verts           | C.O.S.     |
|----------|---|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|-------------------------|------------|
| Ua       | Constructions généralement édifiées à l'alignement (rue J. Jaurès) et en centre-ville | L+H               | en limites latérales            | L=H sauf si H<2,50 m                 | 80%        | 6 m           | 12 m           | 7 m            | 10 m <sup>2</sup> /logt | pas de COS |
| Uba      | Tissu urbain proche du centre   | idem              | en limites latérales ou 1 côté  | L=H sauf si H<2,50 m au delà de 20 m | 50%        | 6 m           | 11m            | 7 m            | 10 % assiette           | idem       |
| Ubb      | Lotissements, villages  | idem              | idem                            | idem                                 | 50%        | 4 m           | 9 m            | 5 m            | idem                    | idem       |
| Ubc      | Habitat et pôles intergénérationnel   | idem              | idem                            | idem                                 | 80%        | 9 m           | 14 m           | 13 m           | idem                    | idem       |
| Ubh      | Coeur de village ancien   | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | 4 m           | 9 m            | 5 m            | sans objet              | idem       |
| Uca      | Îlot restructuré  | idem              | en limite latérale              | L+H sauf si H<2,50 m                 | 80%        | 9 m           | 14 m           | 10 m           | 10 m <sup>2</sup> /logt | idem       |
| Ucb      | Secteur d'immeubles collectifs  | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | 12 m          | 17 m           | 13 m           | idem                    | idem       |
| Uia      | Activités artisanales   | sans objet        | sans objet                      | sans objet                           | sans objet | sans objet    | 11 m           | 9 m            | sans objet              | idem       |
| Uib      | Activités artisanales et industrielles  | sans objet        | sans objet                      | sans objet                           | sans objet | sans objet    | sans objet     | sans objet     | sans objet              | idem       |
| 1AUa     | Secteur à urbaniser habitat et activités à court terme                                | L+H               | en limites latérales            | L+H                                  | 50%        | 6 m           | 11 m           | 7 m            | 10% surface opération   | sans objet |
| 1AUh     | Secteur à urbaniser activités   | idem              | L=H/2                           | L= H/2                               | sans objet | sans objet    | 11 m           | 9 m            | sans objet              | sans objet |
| 1AUz     | Secteur à urbaniser activités, ZAC Croix du Mourillon                                 | idem              | idem                            | idem                                 | sans objet | sans objet    | sans objet     | sans objet     | sans objet              | sans objet |
| 2AUa     | Secteur habitat à long terme  | sans objet        | sans objet                      | sans objet                           | idem       | idem          | sans objet     | sans objet     | idem                    | idem       |
| A        | Secteur agricole  | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | 4 m           | 9 m            | 5 m            | idem                    | idem       |
| Na       | Secteur naturel à protéger  | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | sans objet    | sans objet     | 3 m            | idem                    | idem       |
| Nb       | Activités loisirs   | idem              | idem                            | idem                                 | 10%        | 6 m           | 11 m           | 7 m            | idem                    | idem       |
| Ng       | Secteur du Golf   | idem              | idem                            | idem                                 | 20%        | 6 m           | 11 m           | 7 m            | idem                    | idem       |
| Nh       | Hameau existant à protéger ou à renforcer   | idem              | idem                            | idem                                 | 50%        | 4 m           | 9 m            | 5 m            | idem                    | idem       |
| Ni       | Activités extérieures / bourg   | idem              | idem                            | idem                                 | sans objet | 6 m           | 11 m           | 7 m            | idem                    | idem       |
| Nm       | Terrain Défense Nationale   | idem              | idem                            | idem                                 | 10%        | 6 m           | 11 m           | 9 m            | idem                    | idem       |
| Nr       | Hameau existant de qualité  | idem              | idem                            | idem                                 | sans objet | idem          | sans objet     | sans objet     | idem                    | idem       |
| Nds      | Espaces naturels  | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | 3 m           | idem           | 4 m            | idem                    | idem       |
| Nv       | Terrain d'accueil des gens du voyage  | idem              | idem                            | idem                                 | idem       | 3 m           | 5 m            | 6 m            | idem                    | idem       |

Annexe 5 : Tableau de synthèse du règlement du PLU par zone  
Mise à jour du tableau du Rapport de présentation du PLU (page 126)

## 1.4 Estimation sommaire des dépenses

Le dossier présente un tableau global (détaillé dans les trois paragraphes ci-dessous).

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Estimation des dépenses d'acquisition            | 2 334 000 € HT        |
| Estimation des dépenses de travaux et études     | 5 765 240 € HT        |
| <b>Estimation sommaire totale de l'opération</b> | <b>8 099 240 € HT</b> |

### 1.4.1 Estimation des dépenses d'acquisition des terrains

La valeur vénale globale des 27 ha concernés par le projet de ZAC est estimée à 1 800 000 euros. S'y ajoutent les indemnités de réemploi pour un montant estimé à 151 000 euros et les indemnités d'éviction pour un montant estimé à 383 000 euros. L'estimation sommaire des dépenses (intégrant les parcelles déjà acquises) s'élève approximativement à 2 334 000 euros.

### 1.4.2 Estimation des dépenses de travaux

Le dossier précise que les estimations sont fournies avec une marge d'erreur de + - 10 % en valeur juin 2015. Ces estimations comprennent notamment les travaux liés aux voiries et réseaux, aux espaces verts et mobiliers urbains (Cf. Détail - Notice explicative - 6)

| Estimation Tranche 1       | Total 2 640 800 € HT (idem pour chaque scénario) |                       |                       |
|----------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
|                            | Total scénario 1                                 | Total scénario 2      | Total scénario 3      |
| Estimation Tranche 2       | 2 046 100 € HT                                   | 2 575 980 € HT        | 2 624 440 € HT        |
| <b>Total tranche 1 + 2</b> | <b>4 686 900 € HT</b>                            | <b>5 216 780 € HT</b> | <b>5 265 240 € HT</b> |



### 1.4.3 Estimation des dépenses d'études et prestations

Ces dépenses concernent les études, les prestations de géomètres, BET, VRD, maîtrise d'œuvre, architecte, urbaniste, écologue et autres prestataires : Montant estimatif 500 000 € HT.

### 1.4.4 Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement

| Postes   | Coûts prévisionnels |
|--|---------------------|
| Aménagements paysagers /Renforcement des haies bocagères | 122 000 € HT        |
| Enfouissement de la ligne HTA (tranchée, dépose)         | 65 000 € HT         |
| Suivi naturaliste sur 1 an                               | 5 000 € HT          |
| Mesures de gestion des eaux pluviales                    | 270 000 € HT        |
| Campagne de mesures de bruit                             | 3 000 € HT          |
| <b>Total tranches 1 et 2</b>                             | <b>465 000 € HT</b> |

## 1.5 Principales incidences du projet

Les principales incidences du projet concernent le milieu humain (agricole et non agricole) et le milieu physique et naturel.

### 1.5.1 Incidences sur le milieu humain : Activité agriculture

Le projet de ZAC se réalisera sur des parcelles agricoles qui concernent trois exploitations.

#### Analyse foncière des parcelles impactées

|        | Désignation cadastrale | Surface                 | Propriétaire                | Locataire            | Mode de faire valoir | PLU           | Cultures en place    |
|--------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------|----------------------|
| teur 1 | CB 7                   | 0 ha 04 a 46 ca         | ETAT-FRANCE DOMAINE         | /                    | /                    | 1 AUI         | Friche               |
|        | CB 9                   | 1 ha 28 a 67 ca         | Consorts PORTIER            | /                    | /                    | 1 AUI         | Friche               |
|        | CB 11                  | 0 ha 02 a 30 ca         | DEPARTEMENT DU MORBIHAN     | /                    | /                    | 1 AUI         | Friche               |
|        | CB 17p.                | 0 ha 03 a 58 ca environ | COMMUNE DE QUEVEN           | /                    | /                    | 1 AUI         | Chemin               |
|        | CB 18                  | 1 ha 34 a 82 ca         | EPF DE BRETAGNE             | /                    | /                    | 1 AUI         | Friche               |
|        | CB 83                  | 0 ha 56 a 73 ca         | EPF DE BRETAGNE             | EARL CHEGARD         | Mise à disposition   | 1 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 65                  | 1 ha 13 a 90 ca         | Mr et Mme LE MENTEC Gilbert | EARL CHEGARD         | Location             | 1 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 66p.                | 7 ha 09 a 90 ca environ | Consorts KERORGANT          | EARL HELLO           | Location             | 2 AUI         | Mais/ Blé            |
|        | CK 47                  | 0 ha 61 a 44 ca         | GARGAM Joël                 | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 48                  | 1 ha 90 a 52 ca         | Mr et Mme KERORGANT Eugène  | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
| teur 2 | CK 49                  | 0 ha 62 a 62 ca         | Mr et Mme LE MENTEC Gilbert | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 50                  | 1 ha 28 a 83 ca         | GUERER Gislèle              | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 57p.                | 0 ha 02a 30 ca environ  | DEPARTEMENT DU MORBIHAN     | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 58                  | 0 ha 11 a 55 ca         | LORIENT AGGLOMERATION       | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 62                  | 0 ha 63 a 27 ca         | LORIENT AGGLOMERATION       | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 63                  | 1 ha 17 a 17 ca         | Consorts KERORGANT          | EARL HELLO           | Location             | 2 AUI         | Mais/ Blé            |
|        | CK 64                  | 0 ha 88 a 65 ca         | Consorts LE THIEC           | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 67p.                | 4 ha 28 a 69 ca environ | Consorts LE HUNSEC          | DE VITTON DE PEYRUIS | Location             | 2 AUI         | Mais/ cereales/herbe |
|        | CK 130                 | 1 ha 65 a 85 ca         | Mr KERORGANT Eugène         | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
|        | CK 132                 | 0 ha 23 a 45 ca         | Consorts PORTIER            | EARL CHEGARD         | Location             | 2 AUI         | Mais/céréales        |
| CK 134 | 0 ha 18 a 18 ca        | KERORGANT Ellène        | EARL CHEGARD                | Location             | 2 AUI                | Mais/céréales |                      |
| CK 136 | 1 ha 26 a 44 ca        | GARGAM Joël             | EARL CHEGARD                | Location             | 2 AUI                | Mais/céréales |                      |

La surface totale par exploitation des parcelles incluses dans le projet représente :

1 - 11 ha 13 a 73 ca pour l'EARL CHEGARD : Mme CHEGARD Cindy – M. CHEGARD Pierre – Siège d'exploitation, Kerlivio, PLOEMEUR – Production : Porcs – SAU : 123 ha 50 a 00 ca (dont 98 % en location).

2 - 08 ha 27 a 07 ca pour l'EARL HELLO : M. HELLO Félix – Mme LE BOUDEC Brigitte – Siège d'exploitation Bivière, PONT-SCORFF – Production vaches allaitantes – SAU 110 ha 00 a 00 ca (dont 73 % en location).

3 - 04 ha 28 a 69 ca pour l'EARL unipersonnelle, M. de VITTON Christophe – Siège d'exploitation Kerouannec, QUEVEN – Production : Lait – SAU : 60 ha 80 a 00 ca (100 % en location) passant à 111 ha 60 ca à compter du 01/04/2016 puis devant perdre 14 ha 50 ca (à Kerletu Lorient - zone commerçante).

Le reste des parcelles concernées par le projet est en friche (N.B. Ces friches concernent exclusivement le secteur 1 en zonage 1AUi).

Le dossier souligne qu'une convention a été signée avec la SAFER pour :

- D'une part la réalisation d'une étude d'impact agricole visant à définir l'impact du projet sur les agriculteurs présents sur le site et à recueillir leurs besoins et leurs souhaits (une enquête individualisée a été effectuée auprès de chaque exploitant agricole) ;
- D'autre part, pour rechercher et acquérir des terres de compensation à Quéven et sur les communes limitrophes, pour le compte des agriculteurs ou de Lorient Agglomération.

### **1.5.1 Autres incidences sur le milieu humain**

Trafic routier : Le projet se situe dans un secteur où le trafic routier est ponctuellement saturé. L'étude d'impact indique que : « Dans le scénario le plus défavorable, risque d'amplification des dysfonctionnements déjà observés sur le trafic à certaines heures. »

Le dossier propose des contrôles des conditions de circulation et l'organisation de campagnes de comptages routiers.

Secteur archéologique : Le secteur du projet a fait l'objet d'un inventaire archéologique prescrit par la DRAC. L'étude d'impact propose de définir les suites à donner à l'issue du diagnostic

### **1.5.2 Incidences sur le milieu physique et le milieu naturel**

Le site du projet s'inscrit globalement dans le bassin versant du Ter (la partie Nord du site est située sur le bassin versant du Ter et la partie Sud sur le bassin du Laën, affluent du Ter) et présente une forte sensibilité aux remontées d'eau de nappe (base de données BRGM).

Le dossier précise que des mesures seront mises en œuvre pour compenser les effets de l'imperméabilisation du sol et permettre de diminuer la production d'eaux de ruissellement, de ralentir les écoulements résiduels tout en réduisant la charge polluante des écoulements, notamment :

- Des bassins de rétention dans les parties basses du site ;
- Des noues et fossés drainants et filtrants ;
- Des places de parking enherbées, des dalles gravillonnées pour parkings collectifs ;
- Une gestion à la parcelle dans les projets de construction avec obligation d'un débit de fuite maximal de 3l/s/ha...

L'étude d'impact conclue que le projet apportera une amélioration des débits ruisselés par rapport à l'état actuel du site et que la qualité des eaux sera préservée par la décantation des MES et la rétention possible des pollutions accidentelles.

Des mesures de suivis sont proposées notamment des mesures de contrôle (conception, bon fonctionnement, entretien régulier) et de surveillance (visites après fortes pluies, curages des noues si nécessaire).

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés respectivement :

- A 2,2 km en amont : SIC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » ;
- A 6,8 km en aval : ZPS FR5310094 « Rade de Lorient ».

Le dossier conclut que : « Etant donné les distances séparant ces sites Natura 2000 et le site d'étude, des mesures intégrées de préservation de la zone humide et de la qualité des eaux, le projet ne portera pas atteinte à l'intégrité des espèces des sites et du réseau Natura 2000.

La zone la plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Scorff/Forêt de Pont-Calleck » à 730 m au nord-est du projet qui se situe en dehors du bassin versant du Ter.

L'étude d'impact indique que, concernant les corridors écologiques : « Le projet respecte la cohérence écologique de la région et ne vient pas mordre sur le réseau de liaisons écologiques. »

Le site du projet correspond à une surface agricole qui présente un bocage résiduel restreint comportant une zone humide et un Espace Boisé Classé (EBC).

Le dossier souligne que cette zone humide et cet EBC seront conservés dans le cadre du projet et qu'afin de limiter la visibilité de la ZAC depuis les RD 163 et 765, un linéaire planté sera créé (les axes de desserte au sein de l'opération étant bordés de haies bocagères et de noues arborées ou herbacées).

Le dossier propose un suivi de la bonne intégration paysagère du projet par contrôle du suivi des prescriptions intégrées dans le règlement de la ZAC lors des phases de conception et de réception des travaux, aussi bien pour les espaces public que privés.

## **2 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS**

Par décision du 8 décembre 2016, sous le numéro de dossier E16000387/35, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignait :

- En qualité de commissaire enquêteur titulaire, Sylvie CHATELIN ;
- En qualité de commissaire enquêteur suppléant, Josiane GUILLAUME.

### **2.2 ARRETE DE MISE A L'ENQUETE**

Par arrêté du 28 décembre 2016, Monsieur le Préfet du Morbihan prescrivait l'ouverture d'une enquête d'utilité publique concernant le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon sur la commune de Quéven et portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quéven.

L'article 1 de cet arrêté précisait que :

- Le dossier était présenté par Lorient Agglomération (secteur 2) et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (secteur 1) ;
- Le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon était soumis à enquête publique en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de l'environnement et du code de l'urbanisme pour la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Quéven.

Les dates d'enquête étaient fixées du 13 février au 15 mars 2017 inclus.

### **2.3 TRAVAUX PREPARATOIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **2.3.1 Réunion préparatoire**

Une réunion préparatoire réunissait en mairie de Quéven, le 18 janvier 2017 à 13h30, le commissaire enquêteur titulaire, Sylvie Chatelin et :

- Pour Lorient Agglomération : Messieurs Tristan DOUAR, Vice Président de Lorient Agglomération, Eliane LE CALVAR, Chargée d'affaires foncières, Marilyne TRANNOY Assistante foncier et Jérôme BLANJOIE remplaçant Madame Aurélie DAVID (Chef de projet, service urbanisme opérationnel) ;
- Pour la mairie de QUEVEN : Monsieur Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven.

Cette réunion avait comme objectifs, la finalisation de l'organisation de l'enquête publique, la présentation du projet et de permettre des échanges sur le dossier avant le démarrage de l'enquête publique.

### **2.3.2 Visites sur place**

#### ***2.3.2.1 Visites du site du projet de ZAC de la Croix du Mourillon, Quéven***

Visite 1 : Une visite du site du projet a été organisée le 18 janvier 2017 à 15h30 à l'issue de la réunion préparatoire, en compagnie de Mesdames Eliane CALVAR, Chargée d'affaires foncières et Marilyne TRANNOY, Assistante foncier.

Visite 2 : Afin de confronter certaines observations du public à la réalité du terrain, le commissaire enquêteur a effectué une deuxième visite du site après clôture de l'enquête publique le 15 mars 2017 à 17h30.

#### ***2.3.2.2 Visite de la ZAC du Parco, Hennebont***

Lorient Agglomération souhaitait présenter au commissaire enquêteur une ZAC déjà réalisée dont les aménagements se rapprochaient de ceux prévus dans le projet de ZAC de la Croix du Mourillon à Quéven. Une visite du site de la ZAC du Parco à Hennebont a donc été programmée le 6 mars 2017 à 12h30 (à l'issue d'une des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Quéven).

Etaient présentes pour Lorient Agglomération : Mesdames Aurélie DAVID, Chef de projet, service urbanisme opérationnel et Marilyne TRANNOY Assistante foncier.

## **2.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE**

---

### **2.4.1 Parutions Annonces légales**

En application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016, un avis au public a été inséré dans les pages des journaux Ouest-France et Le Télégramme, 8 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci (Cf. Copies des parutions en Annexe) :

- Pour Ouest-France, dans les numéros des 25 janvier et 18/19 février 2017 ;
- Pour Le Télégramme, dans les numéros des 25 janvier et 18 février 2017.

### **2.4.2 Mise en ligne de l'avis d'enquête**

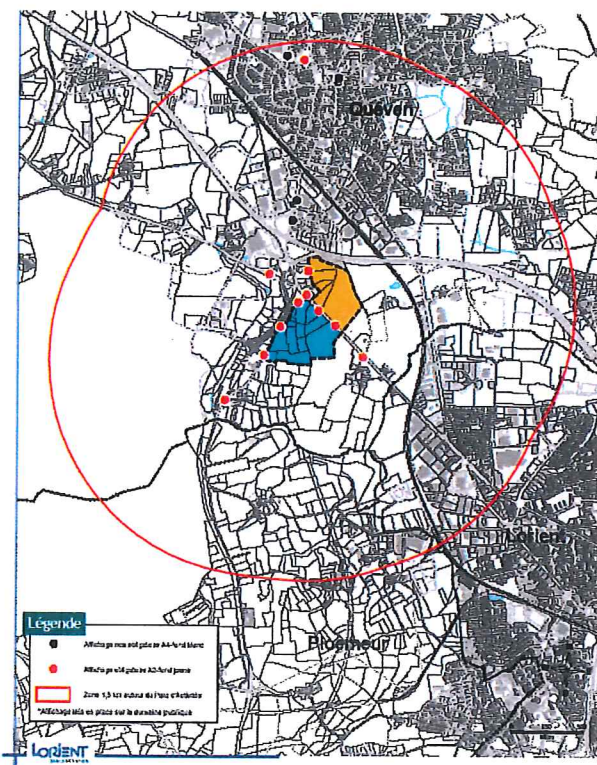
En application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016, l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Morbihan à l'adresse suivante : « <http://www.morbihan.gouv.fr> ».

### 2.4.3 Affichage en mairie, au siège de la Maison d'agglomération et sur les lieux

Par certificat d'affichage\* du 25 janvier 2017, Monsieur Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven attestait que l'avis d'enquête avait été affiché depuis le 24 janvier 2017 aux lieux suivants (\*Cf. Certificat d'affichage intégré au Procès verbal de constatation d'huissier en Annexe) :

- A la mairie de Quéven ;
- A Lorient Agglomération ;
- Devant les parcelles CK 66p, CK 64, CB 9, CB 18 – Chemin communal ;
- A l'entrée du lotissement du Mourillon ;
- Devant les parcelles CK 136, CK 130, CK 47 ;
- A l'intérieur du lotissement de Kerousse ;
- A l'intérieur du lotissement de Kerlaën ;
- Sur la RD 765 ;
- Au rond point de la ZI du Mourillon ;
- Rue Joliot Curie ;
- Place de la ville de Toulouse ;
- Centre commercial Leclerc.

Points d'affichage sur la commune de Quéven



Par certificat d'affichage du 04 avril 2017 (Cf. Certificat d'affichage en Annexe), Monsieur Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven attestait que l'avis d'enquête avait été affiché depuis le 24 janvier 2017 et pendant toute la durée de l'enquête jusqu'au 15 mars inclus : sur les lieux projetés, visible depuis la voie publique ; à la porte principale de la mairie ainsi qu'aux endroits les plus fréquentés du public.

Par certificat d'affichage du 16 mars 2017 (Cf. Certificat d'affichage en Annexe), Monsieur Jean-François RAULT, Directeur Général Adjoint de Lorient Agglomération certifiait que l'avis d'enquête publique avait été affiché au siège de la Maison de l'Agglomération, du 24 janvier au 15 mars 2017 inclus.

#### **2.4.4 Constatation de l'affichage - Procès verbal d'huissier**

L'huissier s'est rendu sur place les 24 janvier, 21 février et 15 mars 2017 et a constaté que l'avis d'enquête était bien affiché aux endroits listés par Monsieur le Maire de Quéven dans son certificat d'affichage du 25 janvier 2017 (Cf. Procès verbal de constatations d'huissier en Annexe).

Cependant, par attestation du 22 février 2017, l'huissier constatait lors de sa visite sur place du 21 février 2017 que trois affichages avaient été « enlevé de leur emplacement » devant les parcelles CK 130, CK 47 et sur la RD 765 (Cf. Attestation en Annexe).

Par attestation du 23 février 2017, l'huissier attestait après une nouvelle visite sur place le matin même que les trois affichages avaient été remis en place et que : « l'ensemble des affichages obligatoires et non obligatoires sont en place conformément à mes paramètres de constatation. » Cf. Attestation en Annexe).

## **2.5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

---

PIECE 0 – Registre d'enquête publique

### **A – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité du PLU**

PIECE 1 – Etude d'impact et résumé non technique

PIECE 2 – Notice explicative

PIECE 3 – Avis de l'Autorité environnementale – Mémoire en réponse du porteur de projet

PIECE 4 – Plan de situation – Plan périmétral de la DUP

PIECE 5 – Etude d'impact agricole

PIECE 6 – Estimation sommaire des dépenses

PIECE 7 – Plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

PIECE 8 – Mise en compatibilité du PLU

PIECE 9 – Délibérations

### **B – Annexes**

PIECE 1 – Procès verbal de la réunion d'examen conjoint (mise en compatibilité du PLU)

PIECE 2 – Arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique et portant sur la mise en compatibilité du PLU

PIECE 3 – Avis d'enquête publique

## **2.6 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET PERMANENCES EN MAIRIE**

### **2.6.1 Mise à disposition du dossier d'enquête en mairie de Quéven**

Par certificat d'affichage du 04 avril 2017, Monsieur Marc BOUTRUCHE, Maire de Quéven attestait que le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en mairie de Quéven pendant toute la durée de l'enquête du lundi 13 février 2017 au mercredi 15 mars inclus soit pendant 31 jours consécutifs, chaque jour ouvrable aux horaires habituels d'ouverture (Cf. Certificat d'affichage en Annexe).

### **2.6.2 Mise en ligne du dossier d'enquête**

Par certificat du 16 mars 2017, Monsieur Jean-François RAULT, Directeur Général Adjoint de Lorient Agglomération, attestait que le dossier de déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon sur la commune de Quéven avait été publié en accès libre sur le site internet de la collectivité à l'adresse url [www.lorient-agglo.fr](http://www.lorient-agglo.fr) du 27 janvier au 15 mars 2017 inclus (Cf. Certificat d'affichage en Annexe).

### **2.6.3 Informations sur le projet**

L'article 4 de l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2016 précisait également que : « Par ailleurs toute information peut être demandée auprès de Lorient Agglomération – Direction habitat foncier Patrimoine – CS 20001 – 56314 LORIENT Cedex. »

### **2.6.4 Permanences en mairie de Quéven**

En application des dispositions de l'article 4 de l'Arrêté Préfectoral du 28 décembre 2016, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Quéven les :

- |   |          |                 |    |               |
|---|----------|-----------------|----|---------------|
| - | Lundi    | 13 février 2017 | de | 9h00 à 12h00  |
| - | Vendredi | 24 février 2017 | de | 14h00 à 17h00 |
| - | Lundi    | 06 mars 2017    | de | 9h00 à 12h00  |
| - | Mercredi | 15 mars 2017    | de | 14h00 à 17h00 |

Après quoi, en application de l'article 5 de l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2016, le délai d'enquête étant expiré le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur.

### **2.6.5 Consignation des observations du public**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016, le public a pu pendant toute la durée de l'enquête consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier ou par mail à [mairie@queven.fr](mailto:mairie@queven.fr) « enquête publique parc d'activités la Croix du Mourillon ».



### 3 Bilan de l'enquête d'utilité publique

#### 3.1 SYNTHÈSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

| TOTAL DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC   |    |    |              |    |    |          |   |    |                    |    |    |
|---|----|----|--------------|----|----|----------|---|----|--------------------|----|----|
| AVIS : F (Favorable), FR (Favorable avec Réserves), NE (Non exprimé), D « Défavorable » |    |    |              |    |    |          |   |    |                    |    |    |
| REGISTRE (R)  |    |    | COURRIER (L) |    |    | MAIL (M) |   |    | TOTAL OBSERVATIONS |    |    |
| 15  |    |    | 23           |    |    | 10       |   |    | 48                 |    |    |
| F   | D  | NE | FR           | D  | NE | F        | D | NE | F /FR              | D  | NE |
| 1   | 13 | 1  | 1            | 21 | 1  | 0        | 8 | 2  | 2                  | 42 | 4  |

##### 3.1.1 Observations inscrites sur le registre (R)

1. De M. GUILLERME Jean-Pierre, 4 rue des Rhododendrons QUEVEN - Courrier du 23/02/2017 (collé sur le registre) ;
2. De M et Mme DELCHER-LE BIHAN, 83 route du Perello, PLOEMEUR - Courrier du 27/02/2017 (collé sur le registre) ;
3. De M. LADAME Philippe pour EELV Pays de Lorient - Courrier du 10/03/2017 (agrafé au registre) ;
4. De Mme VERGUET Isabelle ;
5. De Mme LE JOULARD (nom peu lisible) Christiane ;
6. De M. CHEVROLLIES (nom peu lisible) Jacques ;
7. De Mme CAIFNEC (nom peu lisible) Solange ;
8. De M. GUILLERME Régis pour le syndicat agricole de QUEVEN ;
9. De M. LE TEUFF Ronan, PLOEMEUR ;
10. De Mme NORMANT Marie-France, pour l'Association Larmor Autrement, LARMOR PLAGE ;
11. De M. LE GROGNEC Pierre-Yves 6b, rue de la Villeneuve-Ellé, GUIDEL ;
12. De M. LE THIEC Bernard ;
13. De Mme LE GUEN H. ;
14. De Mme MAHO Evelyne, pour l'Association Eau et Rivières de Bretagne ;
15. De M. FLATRES Philippe, pour l'Association ERELE.

##### 3.1.2 Observations émises par courrier (L)

Courrier du 26/01/2017, déposé le 22/02/2017, de l'association Eau et Rivières de Bretagne-Délégation 56 ;  
Courrier déposé le 06/03/2017 par M. de VITTON François-Xavier, Kerouannec, QUEVEN ;  
Courrier déposé le 06/03/2017 par M. de VITTON François-Xavier, Kerouannec, QUEVEN ;  
Courrier déposé le 06/03/2017 par M. CHEGARD Pierre, Kerlivio, PLOEMEUR ;  
Courrier déposé le 06/03/2017 par Messieurs KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'Agriculture et THIERY Gaël, Président local du syndicat FDSEA PLOEMEUR ;  
Courrier déposé le 06/03/2017 par Mme CHEGARD Cindy, EARL Chégard, Kerlivio, PLOEMEUR ;

Courrier du 1/03/2017, de M. et Mme BENECH Michel et Monique, 48 rue de Guidel, PLOEMEUR ;  
Courrier du 10/03/2017, de M. de VITTON François-Xavier, Kerouannec, QUEVEN ;  
Courrier du 15/03/2017, de M. HADO Michel pour les Associations Id'Actes et Larmor Autrement ;  
Courrier du 14/03/2017 déposé le 15/03/2017, de Mme DOUET Emmanuelle pour le Collectif des AMAP du Pays de LORIENT ;  
Courrier déposé le 15/03/2017, de M. CAIGNEC Maurice ;  
Courrier déposé le 15/03/2017, de Mme NORMANT Marie-France pour les Associations Id'Actes et Larmor Autrement ;  
Courrier du 15/03/2017, de M. LE GROGNEC Pierre-Yves, 6b, rue de la Villeneuve-Ellé GUIDEL ;  
Courrier déposé le 15/03/2017, par M. SADOU Philippe, hameau de Kerousse, QUEVEN ;  
Courrier déposé le 15/03/2017, de M. KERMAGORET René, 23 Le Hingair, KERVIGNAC ;  
Courrier du 13/03/2017, déposé le 15/03/2017 par Mme ECHARD, Présidente de l'Association Les Amis des Chemins de Ronde ;  
Courrier du 15/03/2017, de M. de VITTON François-Xavier, Kerouannec, QUEVEN ;  
Courrier déposé le 15/03/2017, de M. LE MOING Hervé, 15 rue du Bol d'Air, LANESTER ;  
Courrier déposé le 15/03/2017 de Mme. KERORGANT E. ;  
Courrier déposé le 15/03/2017 par M. LE ROUX Vincent, La Trinité, QUEVEN ;  
Courrier du 13/03/2017, déposé le 15/03/2017, de M. RUNIGO Jean-Paul, Délégué départemental du Morbihan, Association Eau et Rivières de Bretagne ;  
Courrier du 15/03/2017 de Mme MAHO Evelyne, Association TARZ HEOL ;  
Courrier déposé le 15/03/2017 de M. LAURENT Jean-Yves.

### **3.1.3 Observations émises par mails (M)**

1. Mail du 12/03/2017 de M. CHOUPEAUX Christophe ;
2. Mail du 12/03/2017 de M. DEDIDIER Thierry pour le collectif Just'AMAPorte ;
3. Mail du 13/03/2017 de M. DANIEL Jo, Président de la CLE, Syndicat du bassin du Scorff ;
4. Mail du 13/03/2017 de Mme CAVALANTE Manuela, 6 rue Denis Papin, PLOEMEUR ;
5. Mail du 13/03/2017 de M. KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan ;
6. Mail du 13/03/2017 de M. PIERRE Arnaud ;
7. Mail du 14/03/2017 de M et Mme HELLO Félix, EARL du Scave, Bivière, PONT-SCORFF ;
8. Mail du 15/03/2017 de Mme RIO Anne, pour l'Association Bretagne Vivante, Pays de LORIENT ;
9. Mail du 15/03/2017 de M. LE MOING Hervé, 15 rue du Bol d'Air, LANESTER ;
10. Mail du 15/03/2017 de M. DE VITTON Christophe, Kerouannec, QUEVEN.

## **3.2 QUALITE DE CERTAINS INTERVENANTS**

---

Classement par numéro de déposition sur le registre «R», par courrier «L» ou par mail «M».

### Agriculteurs locataires des parcelles concernées par le projet : 3

L 2, L 3, L 8, L 17 - M. de VITTON François-Xavier, Kerouannec, QUEVEN

L 4 - M. CHEGARD Pierre, Kerlivio, PLOEMEUR

L 6 - Mme CHEGARD Cindy, EARL Chégard, Kerlivio, PLOEMEUR

M 7 - M et Mme HELLO Félix, EARL du Scave, Bivière, PONT-SCORFF

M 10 - M. DE VITTON Christophe Kerouannec, QUEVEN

### Propriétaires de parcelles concernées par le projet : 3

R 12 - M. LE THIEC Bernard

L 14 - M. SADOU Philippe (propriétaire ?), hameau de Kerousse, QUEVEN

L 19 - Mme KERORGANT E.

### Chambres /Syndicats /Commissions : 4

R 8 - M. GUILLERME Régis pour le syndicat agricole de QUEVEN

L 5 - Messieurs KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'Agriculture et THIERY Gaël, Président local du syndicat FDSEA PLOEMEUR

M 3 - M. DANIEL Jo, Président de la CLE, Syndicat du bassin du Scorff

M 5 - M. KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan

### Associations/Collectifs/Partis politiques : 12

R 3 - M. LADAME Philippe pour EELV Pays de Lorient

R 10 - Mme NORMANT Marie-France, pour l'Association Larmor Autrement, LARMOR PLAGÉ

R 14 - De Mme MAHO Evelyne, pour l'Association Eaux et Rivières de Bretagne

R 15 - De M. FLATRES Philippe, pour l'Association ERELE

L 1 - Association Eau et Rivières de Bretagne - Délégation 56

L 10 - Mme DOUET Emmanuelle pour le Collectif des AMAP du Pays de LORIENT

L 12 - Mme NORMANT Marie-France pour les Associations Id'Actes et Larmor Autrement

L 16 - Mme ECHARD, Présidente de l'Association Les Amis des Chemins de Ronde

L 21 - M. RUNIGO Jean-Paul, Délégué départemental du Morbihan, Association Eau et Rivières

L 22 - Mme MAHO Evelyne, Association TARZ HEOL

M 2 - M. DEDIDIER Thierry pour le collectif Just'AMAPorte

M 8 - Mme RIO Anne, pour l'Association Bretagne Vivante Pays de LORIENT

## **3.3 DETAIL DES OBSERVATIONS**

---

Avis de l'intervenant : Indiqué à la suite de son nom : « F » Favorable, « FR » Favorable avec Réserves, « NE » Non Exprimé, « D » Défavorable.

Principaux thèmes abordés par le public : Indiqués en colonne de droite des tableaux.

### **AGRICULTURE PERIURBAINE : APU**

- Soutien à l'agriculture périurbaine : circuits courts/proximité producteur-consommateur, AMAP, évolution possible vers cultures type bio, entretien du paysage ...).
- Soutien aux jeunes agriculteurs qui viennent de s'installer (emplois et activité économique en place).

#### MESURES Eviter Réduire Compenser : **ERC**

- Demande d'éviter en étudiant les solutions alternatives dans les zones existantes.
- Demande d'étendre les recherches à toutes les communes de l'agglomération.
- Recherche de densification / Economie d'espaces.
- Impossibilité de compenser ces 27 ha agricoles dans un rayon proche.

#### MILIEU NATUREL : **MN**

- Corridor écologique / SRCE n° 32 « Connexion Littoral/Bassins versant du Scorff et du Blavet ».
- Paysage, coupure verte entre QUEVEN et LORIENT.
- Réseau hydrographique / Bassin versant du Ter.
- Qualité de l'eau : Eau potable / Eaux de ruissellement /Eaux usées.
- Zone humide / EBC : Protection/Bassin de rétention /Route d'accès à l'hôtel.

#### CONFORMITE / COMPATIBILITE : **C**

- Loi Littoral, Loi Alur, Loi d'Avenir pour l'agriculture, pour l'alimentation et la forêt.
- SCOT, PLU.
- SDAGE, SAGE, capacité STEP.
- Avis : Ae, CDPENAF, DRAC.
- Charte Agricole, SRCE, Schéma Directeur des Zones d'Activité, PEB.

#### ECONOMIE : **E**

- Projet indispensable : raréfaction de l'offre foncière
- Demande un « état des lieux » du foncier disponible en 2017 sur l'agglomération.
- Agriculteurs = Acteurs économiques créateurs d'emplois (directs et indirects)
- Stratégie de développement dépassée : Développement Durable/Transition énergétique.

#### CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE : **DE**

Projet déficitaire/Etude sur le trafic induit insuffisante/Impact paysager insuffisant : hameaux, hauteur des constructions /Manque de cotes, de légendes, d'échelle...

### 3.3.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête (R)

| Registre R 1 - M. GUILLERME Jean-Pierre - D   |     |
|---|-----|
| Défavorable au projet qui :   | APU |
| . Va « geler » 27 Ha de bonnes terres agricoles et l'espoir d'une « économie agricole circulaire » ;  | MN  |
| . Va imperméabiliser 27 ha de terre, accélérant le flux hydrique (dont hydrocarbures) vers la rade de Lorient ;   | C   |
| . N'est pas compatible avec le SAGE Scorff (construction d'un ouvrage de rétention des eaux de lessivage) ;   | ERC |
| . Supprime un corridor écologique déjà fragile.   |     |
| Cet intervenant ajoute qu'il existe de nombreuses zones de friches industrielles dans Lorient (nécessité de concentrer l'urbanisation) et que la proximité des voies ferrées et routières ne constitue plus un élément favorable. |     |

| Registre R 2 - M et Mme DELCHER-LE BIHAN - D  |                                 |
|---|---------------------------------|
| <p>Défavorables au projet qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Concerne 27 Ha de très bonnes terres agricoles (plateau homogène, bien orienté, facilement accessible ...);</li> <li>. Est encadré par deux ruisseaux Le Ter et Er Laën (projet fortement imperméabilisé);</li> <li>. N'est pas en continuité d'une zone économique;</li> <li>. Est une coupure verte importante à l'Ouest de Lorient (entre la ZI de Keryado et la zone commerciale de Leroy Merlin) et entre Quéven et Ploemeur (zone du Mourillon contenue au nord de la RN 165).</li> </ul> <p>Les intervenants ajoutent qu'il n'existe pas de compensation possible à la consommation de 27 ha de surfaces agricoles sur l'agglomération Lorientaise et que les zones économiques existantes sur l'agglomération font apparaître des espaces sous-exploités.</p> <p>Les intervenants suggèrent de consacrer ses « bonnes terres agricoles » à de l'agriculture biologique (agro-écologie, perma-culture, circuits courts, fourniture des cantines scolaires, établissements pour personnes âgées...).</p> | <p>APU<br/>C<br/>MN<br/>ERC</p> |

| Registre R 3 - M. LADAME Philippe pour EELV Pays de Lorient - D   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <p>1. Lorient Agglomération souhaite engager 8 millions d'euros pour augmenter la capacité de ses zones d'activités. Regrette qu'en amont un « résumé non technique » n'est pas été soumis aux citoyens avec diffusion dans la presse (réflexion, débat au niveau de l'ensemble de l'agglomération).</p> <p>2. Indique que page 93 de l'étude d'impact et page 4 de la notice explicative il est mentionné une étude AUDELOR (justification du manque d'espace en ZA (notamment grandes parcelles) : cette étude n'est pas jointe et la référence n'est pas donnée.</p> <p>3. Le dossier indique que les besoins sont en grands terrains (5.000 m<sup>2</sup> et plus), or dans les 3 scénarios présentés la grande majorité des lots dessinés sont inférieurs à 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Indique que l'acceptation de la consommation annuelle d'espaces « comme si l'on n'y pouvait rien, nous pose problème (Cf. Page 17 de la notice explicative : consommation entre 9,5 ha/an et 14/ha/an suivant les périodes.</p> <p>Souhaite une autre démarche : « Ne pas acter qu'on va continuer à consommer une douzaine d'hectares supplémentaires chaque année serait un bon début. »</p> <p>Demande un recensement « sérieux » des friches industrielles, une cartographie, y associer les géographes, les entreprises, les agriculteurs, les associations environnementales.</p> <p><u>Conclusion :</u></p> <p>Demande comme préalable à une décision sur le Mourillon une redéfinition du Schéma Directeur des Zones d'Activités (l'actuel date de 6 ans) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Sur le périmètre des 30 communes du Pays de Lorient (et non sur les 19 communes de «Cap Lorient » ;</li> </ul> | <p>E<br/>DE<br/>ERC<br/>MCPLU</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>. Par l'ensemble des personnes intéressées aux questions d'aménagement du territoire ;</p> <p>. Et pourquoi pas, en associant un jury citoyen tiré au sort (démocratie participative).</p> <p><u>Remarques complémentaires :</u></p> <p>. Concernant le stationnement, considère l'offre pléthorique (page 339 de l'étude d'impact, 1,2 place par emploi industriel contre 0,6 pour les établissements artisanaux, tout ou partie de l'offre de stationnement situé hors parcelle de l'entreprise).</p> <p>. Indique partager les observations et remarques des associations environnementales notamment sur l'obligation légale faite aux maîtres d'ouvrages d'Eviter, de Réduire et de Compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (art. L 122-3 et L 122-6 du code de l'environnement et L 121-11 du code de l'urbanisme).</p> <p>. Concernant la mise en compatibilité du PLU de QUEVEN, considère que la formulation page 25 est insuffisamment normative pour un PLU (détermination du nombre de places de stationnement).</p> |  |
|---|--|

|  |     |
|--|-----|
| Registre R 4 - Mme VERGUET Isabelle - D  |     |
| <p>Demande de conserver ses terres fertiles pour « nos » agriculteurs et de les soutenir dans leur travail.</p> <p>Demande de ne pas transformer : « QUEVEN, ville à la campagne » par « QUEVEN, vaches dispersées coincées entre les ZAC. »</p> | APU |

|  |  |
|--|--|
| Registre R 5 - Mme LE JOULARD (nom peu lisible) Christiane - D |  |
| Unique mention : « Avis défavorable. »                         |  |

|  |     |
|--|-----|
| Registre R6 - M. CHEVROLLIES (nom peu lisible) Jacques - D         |     |
| Unique mention : « Avis défavorable, soutenons les agriculteurs. » | APU |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Registre R7 - Mme CAIFNEC (nom peu lisible) Solange - D  |                       |
| <p>Regrette la diminution « à vue d'œil » des terres agricoles, choix mal venu.</p> <p>Indique qu'il n'est pas juste de soustraire à des agriculteurs déjà en place de bonnes terres agricoles. Cette zone, rentable peut-être pourrait trouver sa place ailleurs.</p> | <p>APU</p> <p>ERC</p> |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Registre R8 - M. GUILLERME Régis pour le syndicat agricole de QUEVEN - D   |                       |
| <p>Considère qu'il faut protéger au maximum les terres agricoles de l'artificialisation.</p> <p>Indique que les agriculteurs de QUEVEN s'inquiètent de « l'effet domino » de la demande en surface agricole suite au projet du Mourillon.</p> <p>Précise que des agriculteurs sont installés et vont s'installer à QUEVEN, ont souvent des surfaces modestes et des projets pour conforter leur structure.</p> | <p>APU</p> <p>ERC</p> |

|   |                 |
|---|-----------------|
| En conclusion demande à affecter les terres au plus près des sièges d'exploitation.   |                 |
| Registre R9 - M. LE TEUFF Ronan, PLOEMEUR - D   |                 |
| <p>Considère le projet inutile et spoliateur (présent, futur, tant pour les humains que pour l'ensemble de l'écosystème).</p> <p>Indique que tous les aspects ne sont pas pris en compte dans les documents.</p> <p>Précise avoir participé à « l'étude élaborative » de la Charte de l'Agriculture et ne pas comprendre « le double langage ».</p> <p>Indique que les aspects légaux (et le bon sens citoyen, humain) peuvent empêcher le projet.</p> <p>Met peu d'espoir en l'enquête publique (voudrait croire en une démocratie consultative et non libérale).</p>  | APU<br>MN<br>DE |
| Registre R10 - Mme NORMANT Marie-France, pour l'Association Larmor Autrement, LARMOR PLAGE - D  |                 |
| Indique avoir envoyé le 15/12/2016 un courrier à tous les maires de la Communauté d'Agglomération du pays de LORIENT (Cf. courrier L 12 « gros manques dans le projet ») puis avoir été reçus en mairie de QUEVEN le 02/02/2016 par M. Bautruche et M. Douart, « nous n'avons pas obtenu de réelles réponses à nos questions ».   | Cf. L 12        |
| Registre R 11 - M. LE GROGNEC Pierre-Yves 6b, rue de la Villeneuve-Ellé, GUIDEL - D   |                 |
| Indique avoir déposé un courrier (Cf. L 13) émettant des réserves sur le projet (non compensation d'espaces agricoles).   | ERC             |
| Registre R12 - M. LE THIEC Bernard - N  |                 |
| Indique être passé pour les conjoints LE THIEC propriétaires, mais ne pas avoir d'avis à exprimer sur le projet.  |                 |
| Registre R13 - Mme LE GUEN H. - D   |                 |
| <p>Souligne que la Chambre d'agriculture du Morbihan vient d'être désignée lauréate nationale pour son projet alimentaire territorial du Pays de LORIENT : « ancrage territorial » / « approvisionnement en produits locaux issus de l'agriculture au cœur du dispositif ».</p> <p>Demande à Lorient Agglomération d'être cohérent et d'avoir pour priorité de préserver ces très bonnes terres agricoles (perte irrémédiables de terres arables).</p> <p>Pièce jointe : Article du journal Ouest France/Lorient du 14/03/2017<br/>« Des lauriers pour Lorient Agglomération et son projet alimentaire. »</p> | APU             |
| Registre R14 - Mme MAHO Evelyne, pour l'Association Eau et Rivières de Bretagne - D   |                 |
| Indique qu'un citoyen de QUEVEN est passé en mairie de QUEVEN le mardi 14 mars à 9h30, pour déposer sur le registre d'enquête. Il lui a été indiqué que le dossier était indisponible « pour révision », il a dû revenir déposer à 11h45.   | DE              |

|  |  |
|--|--|
| Souligne que les documents d'enquête doivent être disponibles aux heures prévues pour la consultation du public. |  |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| Registre R 15 - M. FLATRES Philippe, pour l'Association ERELE - F  |   |
| <p>Précise que l'Association ERELE représente le monde économique sur le territoire de LORIENT, interlocuteur des élus dans l'Agence du développement économique de LORIENT (AUDELOR), membre du comité de pilotage.</p> <p>Indique avoir constaté depuis de nombreuses années la raréfaction progressive de l'offre foncière à proximité de LORIENT (- 10 km).</p> <p>La disponibilité à ce jour est de 20 ha (à peine 2 ans des besoins).</p> <p>Souligne que la zone du Mourillon est essentielle au développement économique de LORIENT : offre apportée et situation privilégiée à proximité de la RN 165 et de la population de Lorient Agglo.</p> <p>Il est impératif d'offrir des terrains destinés à l'activité : conserver des entreprises en développement et en accueillir de nouvelles.</p> | E |

### 3.3.2 Observations émises par courrier (L)

|  |   |
|--|---|
| Courrier L 1 - Association Eau et Rivières de Bretagne-Délégation 56 - D   |   |
| <p>Copie du courrier du 26 janvier 2017 adressé à :</p> <p>Préfet du Morbihan, Sous-préfet de Lorient, Président du Conseil Départemental du Morbihan, Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, Président de la FDSEA du Morbihan, Président Jeunes Agriculteurs du Morbihan, Président de la Confédération Paysanne du Morbihan, Président GAB du Morbihan, Président de la SAFER Bretagne, Association Terre de Liens, Président de Lorient Agglomération, Maire de QUEVEN.</p> <p>Ce courrier est accompagné de 4 coupures de presse : Ouest-France et Le Télégramme des 08/02/2017 et 09/02/2017.</p> <p>Sont associés à ce courrier : Bretagne Vivante, Les Amis des Chemins de Ronde, Tarz Héol Ploemeur, Cohérence, les AMAP du Pays de Lorient.</p> <p>Ces associations demandent de sursoir à ce projet et d'étudier les friches industrielles et les « dents creuses », de reconquérir dans les zones économiques actuelles, pour les raisons suivantes :</p> <p><u>La situation du projet qui :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Concerne 27 ha de très bonnes terres agricoles (plateau homogène, bien orienté, facilement accessible ...)</li> <li>. Est encadré par deux ruisseaux Le Ter et Er Laën (projet fortement imperméabilisé)</li> <li>. N'est pas en continuité d'une zone économique</li> <li>. Est une coupure verte importante à l'Ouest de Lorient (entre la ZI de Keryado et la zone commerciale de Leroy Merlin) et entre Quéven et Ploemeur (zone du</li> </ul> | <p>ERC</p> <p>APU</p> <p>MN</p> <p>C</p> <p>MCPLU</p> <p>DE</p> |



Mourillon contenue au nord de la RN 165).

La démarche ERC :

. Aucune mesure d'évitement ne semble avoir été mise en œuvre en amont : les zones économiques existantes sur Lorient Agglomération ont de nombreuses « dents creuses ». La solution à l'implantation de projets économiques n'est plus la consommation d'espaces agricoles ou naturels en périphérie de Lorient. Tous les documents de planification se donnent comme objectifs de réduire la consommation de terres agricoles (SCOT, SRCE, Loi Alur, Charte de l'Agriculture...).

. Aucune mesure de réduction ne semble avoir été étudiée : 27 ha de très bonnes terres agricoles pour « seulement » 17 lots et une surface de plancher estimée à 10 ha (65 % de la surface agricole « stérilisée » (parkings, voies d'accès, zones de retournement poids lourds...)).

Demande une vue d'ensemble sur la superficie d'espaces agricoles ou naturels consommées chaque année sur le territoire de Lorient Agglomération pour des projets économiques : Ploemeur 15 nouveaux ha + kaolins 12 ha ; pépinière de Soye 17 ha au nord, Gaillec 11 ha.

. Pas de compensations possibles à la consommation de 27 ha de terres agricoles sur le territoire Lorientais.

Le PLU de QUEVEN :

Le PLU s'efforce d'économiser l'espace, de densifier les secteurs déjà aménagés en occupant les « dents creuses » : le projet « sacrifie un vaste espace homogène, d'un seul tenant, en discontinuité avec les espaces périurbains aménagés.

Le projet ouvrirait les limites de l'urbanisation contenue par la RN 165 au nord, la voie ferrée à l'est, l'aéroport de Lann Bihoué à l'ouest, les RD 163 et 765 : risque pour les parcelles agricoles voisines, rupture importante de la trame verte à l'ouest de Lorient ainsi qu'entre Ploemeur et Quéven.

L'avis de l'Ae (considéré comme fortement critique quant au projet) :

. Absence de mesures alternatives ;

. Choix du site seulement justifié par la proximité d'infrastructures routières (aménagements complémentaires nécessaires) ;

. Absence de prise en compte de l'aspect paysager (surplomb relatif du plateau agricole, espace ouvert) ;

. Absence de démonstration de la compatibilité du projet avec le SCOT, le SRCE, le SAGE...

. Traitement insuffisant de la gestion des eaux pluviales : imperméabilisation de 80 % de la surface, forte sensibilité aux remontées de nappes ;

. Manque de visibilité quant à la compatibilité rejets d'eaux usées/capacité de la STEP de Quéven ;

. Absence d'informations sur le traitement du volume de déblais.

Les aménagements induits ne sont considérés ni sur un plan financier, ni dans l'étude d'impact du projet (voie qui traverse la ZAC, voie de bus, nouvelle voie d'accès à l'hôtel, enfouissement d'une ligne à haute tension au sud du site...).

Les questions d'ordre environnemental posées par le projet :

. Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE Bretagne approuvé le 2/11/2015) : le

|   |  |
|---|--|
| <p>projet de ZAC se situe dans un corridor linéaire CER n° 32 « connexion littoral/bassins versants du Scorff et du Blavet ». Objectif régional associé à ces corridors : « restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels ».</p> <p>. Diagnostic environnemental de la vallée du Ter, commandé par Cap L'Orient en avril 2004 : la vallée du Ter y est qualifiée de lien fragile entre le littoral et la vallée du Scorff et de continuité naturelle déjà perturbée par plusieurs voies de communication.</p> <p>. SCOT approuvé en 2006 : il préconise de renforcer les liaisons naturelles dans lesquelles figurent la vallée du Ter.</p> <p>. SRCE Bretagne : L'artificialisation et l'imperméabilisation de 27 ha en tête de bassin serait préjudiciable à la vie dans les ruisseaux du Laën et du Ter (truites fario) et dans les zones humides.</p> <p>Demande quelle est la cohérence entre CRE du Ter et projet de ZAC tous deux portés par Lorient Agglomération ?</p> <p>. SDAGE et SAGE Scorff : Demande quelle est la compatibilité entre la réalisation d'un ouvrage de rétention projeté à proximité de la zone humide au nord et les objectifs du SDAGE et du SAGE Scorff ?</p> <p>. PEB de la base de Lann Bihoué : Les nuisances sonores de la zone ne correspondent pas aux recommandations de l'OMS pour les employés de la ZAC.</p> <p><u>La nécessité de maintenir une agriculture péri-urbaine :</u></p> <p>La protection des espaces agricoles est l'un des principaux défis de la nouvelle Charte de l'Agriculture. Les agriculteurs de ces espaces ont des projets de transmission à leurs enfants, agrandissement ...</p> <p>Nécessité de maintenir des surfaces agricoles en périphérie urbaine pour les faire évoluer à l'avenir : filières de qualité, circuits courts ...</p> |  |
|---|--|

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <p>Courrier L 2 - M. de VITTON François-Xavier - D</p>   |                         |
| <p>Copie du courrier déposé lors de la phase de concertation en mars 2016 sur le « registre Maison de l'agglo ». Précise qu'un autre « avis » est déposé à Quéven.</p> <p><u>SCOT :</u></p> <p>Indique qu'il n'a pas été respecté (conforter les sièges d'exploitation et développer les activités artisanales).</p> <p>Aurait souhaité voir se développer la partie sud de la zone du Mourillon mais pas la partie nord près du siège d'exploitation pour que les animaux n'aient pas à traverser la RD 765.</p> <p><u>Trafic généré :</u></p> <p>Les 1.500 VL/jour liés à la ZAC vont augmenter le fort ralentissement existant (bretelle de sortie voie express RN 165 Vannes/Quimper, gros carambolages prévisibles).</p> <p><u>Eaux de pluie et de ruissellement :</u></p> <p>Bassin d'orage nord se déversant dans la zone humide : Demande quel sera le dédommagement pour les terrains agricoles restants (lacs lors des orages).</p> <p>Bassin d'orage sud : Considère qu'il est situé trop haut (pompe à prévoir).</p> | <p>C<br/>MN<br/>ERC</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><u>Compensations agricoles :</u><br/>         La SAFER ne dispose pas de terrains disponibles pour compenser.<br/>         Le projet va fragiliser le tissu agricole.<br/>         Précise que la fontaine de son exploitation abreuve ses 40 vaches et son exploitation (Cf. constat d'huissier de 2015). Demande que devient son exploitation si Minerve avec ses 7 forages de 120 m assèche cette fontaine.</p> |  |
|---|--|

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <p>Courrier L 3 - M. de VITTON François-Xavier - D</p>  |                              |
| <p>Copie du courrier déposé lors de la phase de concertation le 9 mars 2016.<br/>         Mêmes observations que dans le courrier L2 avec ajout des observations de deux autres personnes :</p> <p>- <u>Ph. ? (nom illisible) Kérousse QUEVEN :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. « Aucune prise en compte des dispositions de la loi littoral » ;</li> <li>. « Urbanisation continue entre LORIENT et QUEVEN »</li> <li>. « Beaucoup d'affirmations non prouvées » ;</li> <li>. « Ambiguïté sur les aspects commerciaux et artisanaux » ;</li> <li>. « Système de voirie (<i>mot illisible</i>) de l'environnement » ;</li> <li>. « Méconnaissance du système hydraulique réel » ;</li> <li>. « Etude d'impact uniquement tournée du côté ouest et ignorant délibérément la présence du hameau de Kerousse, entre autre » ;</li> <li>. « Manque de cotes et d'échelle sur les documents permettant d'apprécier la réalité du projet » ;</li> <li>. « Aucune réponse à la loi littoral » ;</li> <li>. « Confusion entre les procédures de mise à disposition de l'étude d'impact et celle de la concertation préalable » ;</li> <li>. « Défaut d'évaluation de la circulation automobile ».</li> </ul> <p>-<u>KERVIHY 2 LD Croix du Mourillon :</u></p> <p>Demande, quoi, où, quand ? Un autre Mane (<i>mot illisible</i>) avec toutes les pollutions ? Demande quel va être le dédommagement pour le hameau des Mourillon qui « va être cerné par les entreprises » ?</p> | <p>C<br/>E<br/>MN<br/>DE</p> |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <p>Courrier L 4 - M. CHEGARD Pierre - D</p>   |                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>. En l'absence de terres de compensation, le projet met en difficulté de jeunes exploitants qui ne peuvent quitter leurs terres.</li> <li>. Demande à ce que les agriculteurs soient traités comme les autres secteurs d'activités : Carrefour cèderait-il 1/10ème de sa surface sur injonction de Lorient Agglomération pour une autre activité ?</li> <li>. Perte de terres agricoles de grande valeur agronomique et réduction de la « coupure verte ».</li> <li>. Contraire à la charte de l'agriculture que Lorient Agglomération s'apprête à signer.</li> <li>. Demande d'utiliser au mieux les dents creuses et les friches industrielles et</li> </ul> | <p>APU<br/>ERC<br/>E<br/>MN<br/>C</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>commerciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. La gestion de l'eau va poser problème (artificialisation des sols).</li> <li>. Le projet n'est pas compatible avec la loi littoral et n'est pas en continuité avec la zone Leroy Merlin.</li> </ul> <p>Ajout manuscrit : Les agriculteurs ne sont pas simplement des paysagistes des zones humides. Ils tiennent à conserver leurs terres fertiles, poumon vert de l'agglomération. Le projet va détruire 2000 ans de présence agricole sur le site (Cf. recherches archéologiques).</p> |  |
|--|--|

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>Courrier L 5 - Messieurs Laurent KERLIR, Président de la Chambre d'Agriculture et THIERY Gaël Président local du syndicat FDSEA PLOEMEUR - NE</p>   |                                       |
| <p><u>Contexte :</u></p> <p>27 ha de plateau agricole « des terres fécondes ». Pas de visibilité de la zone de la RN 165.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. 3 exploitations agricoles (en société dont 2 jeunes installés) locataires des terres.</li> <li>. Exploitations déjà impactées par des emprises antérieures.</li> <li>. Exploitent une partie des terres sous convention précaire (Lann Bihoué ...).</li> <li>. Des parcelles déjà dispersés (infrastructures routières et urbanisation), proximité d'habitations (distances d'épandage...).</li> <li>. L'activité agricole n'est pas reconnue au même titre que le commerce et l'industrie (emprises foncières toujours au détriment de l'activité agricole et non des autres activités : exemple SBFM).</li> </ul> <p><u>Ce qui est déjà fait sur le territoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. La concertation entre profession agricole, élus, société civile : Charte de l'agriculture et SCOT du Pays de Lorient.</li> <li>. Prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme : PLU, SCOT (un travail sur les mesures ERC, sur la préservation des espaces agricoles à long terme...).</li> <li>. Une convention SAFER sur le territoire.</li> <li>. Un soutien à l'installation, un projet territorial ambitieux (restauration collective...).</li> </ul> <p><u>Pour aller plus loin, les propositions de la profession :</u></p> <p style="text-align: center;"><u><i>Le projet est-il justifié et nécessaire ?</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Les zones d'activités actuelles sont-elles optimisées ? Quelles sont les zones existantes où il reste de la place ?</li> <li>. Expertiser les zones d'activités existantes (communautaires, communales, privées, publiques...).</li> <li>. Toutes les dents creuses sont-elles comblées ? Les friches industrielles recensées ? Est-il prévu de réhabiliter les zones de friches industrielles ou sous-utilisées ?</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u><i>Impact technico-économique sur chaque exploitation</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Demande à la collectivité « expropriante » d'évaluer les impacts technico-économiques du projet sur les 3 exploitations (activité économique perturbée,</li> </ul> | <p>APU<br/>E<br/>C<br/>ERC<br/>MN</p> |

voire remise en cause).

. Demande une réflexion sur la valeur agronomique des sols, les découpages parcellaires, la protection des sièges d'exploitation... : réduire au mieux les impacts puis indemniser un préjudice direct, réel et certain.

. Demande d'étudier l'impact environnemental du projet lui-même, sur le type de production, en termes de sécurité ...

#### Expliciter la politique de compensation sur le territoire

. Attente d'une politique de compensation plus efficace sur les plans : foncier, économique, débouchés agricoles.

. Observe qu'il y a des compensations pour les EBC et les zones humides.

. La convention SAFER suffit-elle ? Quelle anticipation ? Quelle réserve foncière ?

. Demande de créer des réserves foncières acceptables pour les agriculteurs impactés.

. Demande de retrouver les moyens de production pour les transférer ailleurs (valeur à neuf de l'outil). 1 ha = 1 ha et 1 ha supplémentaire par km supplémentaire (à qualité de terre égale).

. Prioriser les exploitants évincés (ou « expropriés ») pour la réattribution.

#### Si le projet voit le jour

. Etre assuré que le foncier restant est sécurisé à long terme.

. Apporter des garanties sur l'optimisation de l'utilisation du foncier : aménager en consommant un minimum de foncier (aménagements, parkings souterrains, espaces verts réduits ...).

. Demande à être informés quand il y a des études sur les terrains (passages dans les parcelles pour sondages ou autres).

. Demande de laisser les parcelles à disposition de l'agriculture jusqu'au changement réel de destination.

. Demande à intervenir sur les évacuations de terres végétales au cours des travaux.

Inquiétude sur les conséquences sociales (cotisations sociales) et fiscales (revenu exceptionnel) du versement de l'indemnité d'éviction (quasi 50 % dans certains cas).

#### Eléments complémentaires :

##### Emplois induits par l'agriculture

Source Chambre d'agriculture 2013 : 1 exploitation agricole génère 5 emplois directs : 2 en production, 0,5 en service (centre de gestion, labo, banque...) et 2,4 en IAA amont (alimentation bétail) et aval (collecte, transformation...).

##### La consommation de terres agricoles sur le Pays de Lorient

. Source SCOT : entre 2000 et 2010 : - 2.400 ha de SAU soit l'équivalent de la commune de QUEVEN, soit - 6,3 % (contre - 3,7 % sur la Bretagne).

. L'artificialisation du territoire (routes, zones, habitats...) a été de 90 ha par an sur le Pays de Lorient entre 1991 et 2009.

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Courrier L 6 - Mme Cindy CHEGARD - D   |                                 |
| <p>. Indique s'être installée en 2009 avec ses parents (élevage de porcs de Ploemeur). Elevage quasi autosuffisant : plan d'épandage, culture des céréales nécessaires, fabrication à la ferme de l'alimentation des animaux, paie du salarié qui a remplacé son père à son départ à la retraite.</p> <p>. Les 11 ha que lui prendrait le projet sont les meilleures terres cultivables de la ferme et fait suite à la perte de 4 ha (RD 163 bis) et à l'interdiction de plusieurs cultures sur l'aéroport (30 ha).</p> <p>. Cette perte déstabiliserait : son plan d'épandage, son approvisionnement en céréales pour sa fabrique d'aliment, les trajets seraient allongés.</p> <p>. Considère comme utopique d'avoir des terres de compensation d'une même qualité agronomique, d'un seul tenant et à une distance acceptable de la ferme (les demandes faites en ce sens ont toutes échouées).</p> <p>. Demande de reconsidérer l'intérêt du projet : zones artisanales et commerciales désertées ou « trouées » dans un périmètre restreint, bétonnage croissant de terres « à tout jamais perdues pour les générations futures ».</p> <p>. Considère que dans une démarche écologique et économique, le projet pénaliserait non seulement les fermes non délocalisables (qui garantissent des emplois) mais aussi détruirait le paysage littoral prisé par les touristes.</p> | <p>APU<br/>ERC<br/>E<br/>MN</p> |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| L 7 - M. BENECH Michel - Courrier également signé par Mme BENECH Monique - D   |                                 |
| <p>. Indique être né à Hennebont et avoir connu les développements démographiques, techniques, économiques, urbains ... du Pays de Lorient.</p> <p>. Rappelle les outils mis en place pour encadrer ces développements : POS puis PLU, SCOT auxquels s'associent les services préfectoraux, la SAFER, l'EBPF (préservation des espaces naturels et agricoles).</p> <p>. Indique approuver les démarches des associations telles que « Bretagne Vivante » et « Eau et Rivière ».</p> <p>. Le foncier agricole est sacrifié, stérilisé au profit d'objectifs économiques et d'emplois « du domaine de l'hypothèse contre la promesse de vagues compensations qui ne peuvent satisfaire ni les propriétaires expropriés, ni le citoyen partisan de la survivance du paysage rural. »</p> <p>. Demande si l'implantation de nouvelles entreprises ou la réinstallation de plus anciennes ne pourrait pas être envisagée dans les zones existantes (du Mourillon, de Beg Runio ou de Bienvenue) ou sur des friches industrielles ou ZAC moribondes (ancienne usine à l'entrée d'Hennebont, proche de la 4 voies, quartier de Plénéno).</p> <p>. Indique que les terres agricoles sont mitées dans la 1<sup>ère</sup> couronne et « lorgnées » dans la seconde.</p> <p>. Précise les qualités de ces terres : maintiennent la diversité du paysage, assure la proximité des échanges (producteurs/consommateurs), incitent aux cultures et élevages biologiques (dont collectivités et particuliers sont friands).</p> <p>. Considère que restreindre l'étendue de ces terres non seulement nuirait aux productions vivrières mais aussi handicaperait la transition énergétique :</p> | <p>APU<br/>ERC<br/>MN<br/>E</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>méthanisation qui s'alimente de végétaux et de litières imprégnées de déjections en attendant les énergies éoliennes et solaires.</p> <p>Conclue en se déclarant défavorable au projet (fuite en avant, encouragement de l'urbanisation future, dévalorisation de l'outil agricole).</p> |  |
|---|--|

|   |            |
|---|------------|
| <p>Courrier L 8 – M. de VITTON François-Xavier - D</p>  |            |
| <p>La mairie de QUEVEN indique avoir une réserve foncière à disposition des agriculteurs, demande des précisions sur la surface et la localisation de celle-ci.</p> | <p>ERC</p> |

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <p>Courrier L 9 – M. HADO Michel, associations Id'Actes et Larmor Autrement - D</p>   |                                |
| <p>1. Indique que <u>le projet est en contradiction avec la loi ALUR, le SCOT, les PLU et la Charte de l'agriculture</u> en cours de rédaction et que l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) est « un désaveu clair » du projet.</p> <p>La loi ALUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Renforce les obligations des SCOT et des PLU en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles : aucune étude sérieuse n'a été réalisée sur ce sujet dans le Pays de LORIENT.</li> <li>. Prévoit que les SCOT et PLU devront intégrer une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation : cette obligation n'est pas respectée.</li> </ul> <p>2. <u>Extensions sans fin</u> alors qu'il est constaté un accroissement des « friches industrielles ». Considère que le chiffre de 32 ha immédiatement réutilisables dans les zones actuelles est sans doute en dessous de la réalité. Précise que l'argument du coût supplémentaire de la réutilisation du foncier urbanisé demande à être justifié et correspond à une vision restrictive de l'intérêt collectif.</p> <p>3. <u>Absence de stratégie de territoire</u>, souligne que le donneur d'ordre est dans l'incapacité de nommer les entreprises potentiellement intéressées.</p> <p>Considère que l'attente de la « venue providentielle » de grands groupes nationaux ou internationaux risque de rester vaine et qu'il s'agit bien souvent de délocalisation ou de mise en concurrence entre les territoires.</p> <p>Demande de faire le point sur les conséquences en termes d'emplois de ce type de développement mené depuis plusieurs décennies sur le Pays de LORIENT.</p> <p>Demande une véritable stratégie de développement sur le moyen terme (recherches de synergies et de développement endogène à partir d'orientations préalablement définies dans une logique de filière (ex : Projet de champ d'éoliennes au large de Groix, agriculture...)).</p> <p>4. <u>L'agriculture périurbaine</u></p> <p>Ce projet contredit la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration de la Charte de l'agriculture (lien entre espaces ruraux et urbains), les espaces périurbains constituant un enjeu irremplaçable pour le développement de nouvelles pratiques durables (bio...) et de circuits courts (AMAP, ventes directes...), créatrices d'emplois et répondant à la demande de qualité de la population (émergence de nouvelles filières).</p> | <p>C<br/>ERC<br/>APU<br/>E</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Indique que le SCOT du Pays de LORIENT (fiche 22...) et la Charte de l'agriculture « proclament » l'importance de l'agriculture périurbaine et s'engagent à sauvegarder ces espaces.</p> <p>Lorient Agglomération ne dispose d'aucune terre de compensation (alors que la nouvelle vocation de ces terres date de 2010) et s'est résignée à faire appel à la SAFER.</p> <p>5. Indique que la <u>dimension de développement durable</u> est totalement absente du projet : transition énergétique, engagement en matière de consommation et de production d'énergie à travers les entreprises qui s'installent.</p> <p>6. <u>L'avis de l'Ae</u> est très négatif sur de nombreux points.</p> <p><u>En conclusion</u>, précise que le projet n'est pas acceptable en l'état :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Quel est le coût de ce projet pour la collectivité ?</li> <li>. Pourquoi ne pas commencer par reconstruire dans les zones existantes ?</li> <li>. Quelle préservation des terres agricoles périurbaines ?</li> <li>. Quelle politique de transition énergétique pour le Pays de Lorient ?</li> <li>. Quelle est la stratégie de développement pour le Pays de Lorient, pour quel type d'entreprises et quel type d'emplois ?</li> </ul> <p><u>Ajout manuscrit</u> en fin de courrier : indique que les échanges avec les différents acteurs, notamment M. le Maire de QUEVEN et M. Tristan DOUART, « n'ont apporté aucune inflexion au projet initial ».</p> |  |
|--|--|

|   |                        |
|---|------------------------|
| <p>Courrier L 10 – Mme DOUET Emmanuelle, Collectif des AMAP du Pays de LORIENT - D</p>  |                        |
| <p>1. <u>Les raisons de la dépositions des AMAP du Pays de Lorient :</u></p> <p>Indique que l'interAMAP du Pays de Lorient (groupement des Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne* du Pays de Lorient) regroupe onze AMAP ce qui représente environ 400 familles et 30 producteurs sur 10 ans. La 1<sup>ère</sup> AMAP du Pays de Lorient existe depuis 11 ans à LANESTER, au rythme d'1 création environ par an, la dernière se trouve à QUEVEN.</p> <p>*Charte des AMAP : Maintenir et développer une agriculture locale, économiquement viable, socialement équitable et écologiquement soutenable, à faible impact environnemental, créatrice d'activité économique et d'emploi, de lien social et de dynamique territoriale.</p> <p>Souligne que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ce développement montre la forte mobilisation citoyenne sur les problématiques alimentaires car les AMAP sont créées par les habitants du territoire eux-mêmes.</li> <li>. Depuis onze ans, les AMAP du Pays de Lorient ont soutenu l'installation de plus d'une dizaine de jeunes agriculteurs en les mettant en relation avec les consommateurs.</li> <li>. Actuellement il est très difficile de trouver des producteurs qui ne soient pas trop éloignés des zones de distribution (difficulté d'accès au foncier en zone périurbaine et littorale). Nécessité de conserver des terres agricoles au plus près de l'agglomération.</li> </ul> <p>2. <u>Le volet agricole : la disparition des Terres fécondes ?</u></p> <p>Précise qu'actuellement les 27 ha du projet de ZAC ne servent pas à fournir les</p> | <p>APU<br/>C<br/>E</p> |



AMAP mais on ne peut préjuger de l'avenir et s'interroge sur le bienfondé de consacrer des terres agricoles d'excellente qualité (terres fécondes au cadastre) à des zones industrielles plutôt que de les destiner à nourrir la population. Souligne que l'enquête SAFER montre que deux exploitations ont été transmises récemment et que les exploitants souhaitent continuer d'exercer dans ce secteur. L'avis de L'Ae va dans ce sens : « le choix du site motivé par la proximité d'infrastructures sans que soit démontrée la possibilité d'autres alternatives, moins consommatrices de terres agricoles et contenues dans les limites actuelles de l'urbanisation ».

Souhaite que d'autres choix soient faits car cela correspond « à un modèle qui a vécu » ; les activités agricoles sont d'abord des activités économiques et l'agriculture soutenue par les AMAP est particulièrement créatrice d'emplois (ainsi que de petites structures de transformation sur le territoire) ; l'argument de la création d'emplois pour justifier un tel projet industriel ne paraît plus pertinent aujourd'hui.

### 3. Un projet en contradiction avec la Charte de l'agriculture :

Souligne que depuis le début de l'année 2016 les AMAP du Pays de Lorient participent à la réécriture de la Charte de l'agriculture et de l'alimentation par l'intermédiaire du CDPL (Conseil de Développement du Pays de Lorient). Lorient Agglomération a souhaité ouvrir la réflexion aux acteurs locaux de la filière alimentaire et agricole.

Observe que l'avis de l'Ae fait référence à la Charte écrite en 2001. Cette Charte sera obsolète lors de la réalisation de la ZAC du Mourillon (la nouvelle Charte doit être signée courant 2017).

Ajoute que l'un des axes de la Charte de 2001 était : « La diminution des pressions foncières sur les terres et sièges d'exploitations, l'installation de jeunes exploitants et la diversification des activités et des modes d'exploitation. » La nouvelle Charte semble accentuer encore cette volonté affichée de protéger les espaces agricoles périurbains.

Considère que le projet est en contradiction avec la Charte de 2001 mais aussi avec la nouvelle et ajoute qu'il semble contradictoire de demander à la société civile de participer à l'élaboration d'une Charte dont les orientations ne sont pas suivies par ses initiateurs.

### Conclusion :

. Le modèle de développement sous-tendu par le projet va à l'encontre d'une agriculture périurbaine de proximité, créatrice d'emplois... soutenue par une majorité de la population.

. Le projet est en contradiction avec les engagements pris dans les documents de planification du Pays de Lorient, de Lorient Agglo et de la commune de QUEVEN (en premier lieu la Charte de l'agriculture du Pays de Lorient).

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Courrier L 11 – M. CAIGNEC Maurice - D   |                                 |
| <p>Le projet va consommer 27 ha de bonnes terres agricoles sur 3 exploitations où viennent de s'installer au moins 3 jeunes agriculteurs, il est vital de préserver les terres agricoles en périphérie urbaine (circuits courts).</p> <p>Il n'y a pas de compensations foncières, cela va-t-il se traduire par une augmentation de la concentration en azote et phosphore (diminution des surfaces d'épandage) ?</p> <p>Indique que la Vallée du Ter fait l'objet d'un contrat Restauration Entretien. La disparition de 27 ha avec une imperméabilisation importante aura un impact sur la vie aquatique de la vallée du Ter.</p> <p>Souligne que le SCOT du Pays de Lorient prévoit une coupure d'urbanisation et un corridor écologique dans la vallée du Ter, qui va être fortement réduit : corridor n° 32 « Connexion Littoral/Bassins versant du Scorff et du Blavet ». L'objectif régional de ces corridors linéaires est de : « restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. »</p> <p>Observe que la coupure entre QUEVEN et LORIENT est pratiquement inexistante le long de la RD 6.</p> | <p>APU<br/>ERC<br/>C<br/>MN</p> |

|  |         |
|--|---------|
| Courrier L 12 – Mme NORMANT Marie-France, Associations Id'Actes et Larmor Autrement  |         |
| <p>Courrier dactylographié identique au courrier de M. HADO Michel (Cf. supra L 9) mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Sans la mention manuscrite en fin de document.</li> <li>. Avec l'ajout d'un mail du 15/12/2016 adressé au maire d'Inguiniel lui adressant ainsi qu'à l'ensemble des maires du Pays de Lorient le résultat des réunions de concertation des 2 associations sur le projet de ZAC de la Croix du Mourillon.</li> </ul> | Cf. L 9 |

|  |  |
|--|--|
| Courrier L 13 – M. LE GROGNEC Pierre-Yves - D  |  |
| <p>1. <u>La reprise d'un projet ancien</u></p> <p>Souligne que le projet a été acté au début des années 2000 et validé par le Conseil Communautaire le 23/05/2003 (les critères d'analyse valant à cette époque ne sont pas comparables à ceux qui sont aujourd'hui opposables).</p> <p>Cela explique « l'activation de ce projet sans recherche de solutions alternatives » qui existent : 30 ha de friches industrielles disponibles dans un périmètre de 2 km selon le Président de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Considère que les arguments avancés (qualité de la desserte, modicité du coût d'acquisition, économies dans l'aménagement...) ne sont pas suffisants pour requalifier un tel plateau agricole.</p> <p>2. <u>Un projet consommateur d'espaces agricoles</u></p> <p>Il s'agit de « terres fécondes » (intitulé cadastral) rassemblées sur un plateau propice à l'organisation des activités agricoles et qui offrent une qualité paysagère à l'entrée Nord-Ouest de la ville de Lorient.</p> | <p>ERC<br/>APU<br/>C<br/>DE<br/>MN<br/>E</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Le projet de ZAC constitue une perte de chance pour une évolution vers des circuits courts (producteurs/consommateurs, agriculture bio...).</p> <p><u>Fait référence à la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 d'Avenir pour l'agriculture, pour l'alimentation et la forêt qui modifie dans ses articles 25 et 28 des dispositions du Code Rural.</u></p> <p>Art. 25 modifiant l'art. L 121-1-1 du Code Rural : Prévoit la création d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, forestier et à vocation ou usage agricole.</p> <p>Art. 28 modifiant l'art. L 112-1-3 du Code Rural : Prévoit que les projets de travaux, ouvrages, aménagements publics ou privés qui sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'activité agricole fassent l'objet d'une étude préalable.</p> <p>Le décret d'application de la loi d'Avenir rend opérationnel le nouveau régime de compensation collective destiné à consolider l'économie agricole des territoires impactés par les grands projets d'aménagement.</p> <p>Considère que l'étude d'impact agricole jointe au dossier n'est pas à la hauteur des ambitions définies par la loi d'Avenir.</p> <p>Trouve surprenant qu'à la page 31 de la notice explicative il ne soit pas fait mention de ces dispositions du Code Rural.</p> <p><u>3. Impacts environnementaux du projet</u></p> <p>Considère que ces impacts ont bien été appréhendés par les Associations de protection de l'environnement dans une lettre ouverte et collective du 26 janvier 2017 (Cf. supra L 1).</p> <p>Souligne certains points évoqués par l'Ae :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Absence de possibilité de solutions alternatives moins consommatrices de terres agricoles... (p.2) ;</li> <li>. Compatibilité non démontrée avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du Bassin du Scorff (débits de rejets des eaux pluviales, ouvrage de rétention à proximité de la zone humide au nord – p. 5) ;</li> <li>. Traitement inégal des principaux enjeux environnementaux (consommation d'espace, intégration paysagère, gestions des eaux... (p.5).</li> </ul> <p>Ajoute que l'imperméabilisation et l'artificialisation de 27 ha sont préjudiciables aux cours d'eau du Laën et du Ter, aux zones humides attenantes et paraissent contraires aux objectifs énoncés par le SCRE Bretagne et le SCOT du Pays de Lorient.</p> <p><u>Emplois</u> : Les 500 à 600 emplois peuvent être pour une large part des emplois transférés, issus du bassin d'emploi et l'occupation complète de cet espace peut demander une vingtaine d'années.</p> |  |
|--|--|

|   |           |
|---|-----------|
| <p>Courrier L 14 – M. SADOU Philippe - D</p>  |           |
| <p>Indique que la modification du PLU se base, entre autre, sur l'étude d'impact qui omet la présence du hameau de Kerousse et est donc inexacte.</p> <p>Demande comme préalable de reprendre l'étude d'impact « avant de remettre ce</p> | <p>DE</p> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| dossier sur la table. » |  |
|-------------------------|--|

|  |                      |
|--|----------------------|
| Courrier L 15 – M. KERAGORET René - D  |                      |
| <p>. Projet néfaste pour l'environnement : Illustré par les Associations (avis de l'Ae, SDAGE, SAGE, SRCE...). Sacrifice d'espaces agricoles et naturels, raisonnement à court terme. Que restera-t-il aux générations futures ?</p> <p>. Projet néfaste pour l'agriculture : Regrette qu'en pleine révision de la Charte de l'agriculture, 27 ha de terres dites « fécondes » vont être artificialisées. Dans la démarche ERC, Eviter et Réduire ont-ils été oubliés ?</p> <p>. Projet néfaste pour l'économie : Les élus mettent en avant l'emploi mais demande quid de l'emploi agricole direct et induit ? « Fuite en avant », l'emploi se faisant de plus en plus rare (informatique, robotisation). Il faut repenser l'emploi, d'abord en le partageant.</p> | APU<br>C<br>ERC<br>E |

|   |         |
|---|---------|
| Courrier L 16 – Mme ECHARD, Présidente de l'Association Les Amis des Chemins de Ronde - D   |         |
| <p><u>Méconnaissance de la Loi Alur</u><br/>Observe que le PLU de QUEVEN a été approuvé le 24/09/2007. La loi ALUR du 24/03/2014 prévoit que les PLU fassent l'objet d'une révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zone 2Au de plus de 9 ans (sauf si la commune ou l'intercommunalité a réalisé des acquisitions significatives). La zone 2 Aui de la Croix du Mourillon a plus de 9 ans et n'a pas fait l'objet d'acquisitions significatives, en conséquence, la commune de QUEVEN ne peut faire l'impasse d'une révision de son PLU.</p> <p><u>Incompatibilité du projet avec le PADD</u><br/>La 1<sup>ère</sup> orientation du PADD du PLU de QUEVEN est de : « Préserver et promouvoir le cadre de vie de la commune. » Cet objectif exige de protéger : « le paysage imposant offert par le vaste et beau plateau agricole de la Croix du Mourillon que borde la vallée du TER, milieu écologique riche et fragile, corridor vert et bleu entre la rade et la Vallée du Scorff.<br/>Le projet dans un tel endroit n'est pas compatible avec la 1<sup>ère</sup> orientation du PADD.</p> <p><u>Méconnaissance de la loi littoral</u><br/>Confirme que QUEVEN est une commune soumise à la loi littoral (Cf. Arrêt du Conseil d'Etat du 10/12/2001, commune de QUEVEN).</p> <p><u>Méconnaissance de l'art. L 121-8 du Code de l'urbanisme</u><br/>Ancien art. L 146-4-1 il prescrit que les extensions d'urbanisation soient prévues en continuité directe du tissu urbain.<br/>Observe que le projet de zone 2AUi est nettement séparé du bourg de QUEVEN par la RN 165, large de 25 m et bordée de part et d'autre par les marges non construites créées par la loi Barnier.<br/>Souligne que le dossier d'enquête présente des photos de ces larges espaces verts. La voie rapide crée un large hiatus entre le nord et le sud du secteur du Mourillon.<br/>Ajoute que le magasin Leroy Merlin et quelques constructions correspondent à</p> | C<br>MN |

|  |  |
|--|--|
| <p>une urbanisation diffuse qui n'autorise aucune extension. La zone 2Aui n'est pas en continuité d'urbanisation.</p> <p><u>Méconnaissance de l'art. L 121-22 du code de l'urbanisme</u></p> <p>Indique que selon cet article, les SCOT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.</p> <p>Fait référence au rapport de présentation du PLU page 138, à la justification du choix des coupures d'urbanisation et précise que les coupures d'urbanisation de la loi littoral ne visent pas les hameaux (qui ne peuvent s'étendre) mais visent à éviter que les zones urbanisées ne se rejoignent à force d'extensions.</p> <p>Ajoute que la Croix du Mourillon se trouve à un peu plus d'un km du centre ville et que si la ZA se faisait (extension profonde vers le sud) la coupure verte d'urbanisation se réduirait à à peine 500 m (c'est la raison pour laquelle LORIENT a exigé que le commerce de détail soit proscrit de la zone, de peur de la concurrence avec ses établissements commerciaux à l'ouest de la ville).</p> |  |
|--|--|

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <p>Courrier L 17 – M. de VITTON François-Xavier - D</p>  |                           |
| <p>En préambule précise que cela fait 15 ans qu'il signifie son opposition à ce projet (PLU, SCOT, étude d'impact).</p> <p>. <u>Siège d'exploitation laitière</u> (jeune agriculteur, pâturages autour des bâtiments) : exploitation enclavée : ligne SNCF, voie express, ville de Lorient, cône d'envol aéroports.</p> <p>. <u>Eau</u> : Précise que l'exploitation est alimentée en eau uniquement par une fontaine (constat d'huissier de 2015). Inquiétudes en cas de pollution industrielle ou de perturbation de la veine hydraulique liée aux travaux de la ZAC.</p> <p>. <u>Eau pluviale</u> : Sur les 3 bassins d'orage 1 est directement raccordé sur le ruisseau du Ter qui subit déjà le non raccordement de bassins d'orage sur les zones de Bienvenue, Beg Runio et Mourillon. Indique que l'exploitation subit déjà de graves troubles écologiques et des pollutions lors de fortes pluie ou d'orage. Considère que ce bassin d'orage nuira définitivement à l'état écologique de ce ruisseau fragile.</p> <p>. <u>Loi littoral</u> : Indique que le projet n'est pas en continuité avec la zone existante et donc contraire à la loi littoral. Demande à ce que la zone du Mourillon se développe en continuité de la zone Nord (derrière les Citerniers Bretons et Leroy Merlin) : 9,5 ha disponibles + 2.5 ha à la Cardonnière, 13 ha à la zone de Lerluvé (non utilisés depuis 10 ans) = 25 ha disponibles (demande pourquoi ne pas les utiliser en priorité ?).</p> <p>. <u>Création d'emplois</u> : Pense que c'est un faux argument et que le projet accueillera des délocalisations d'entreprise désertant leurs anciennes zones (ex : Le Plénéno à LORIENT délocalisé à Kerluvé). Demande si elles embaucheront à cette occasion alors que l'agriculture crée des emplois durables à long terme et est un maillon important de l'économie.</p> <p>Conclue en demandant de protéger ce site d'agriculture périurbaine en laissant un maximum de terres pâturables autour de son site.</p> | <p>APU<br/>MN<br/>ERC</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Courrier accompagné de 2 plans localisant en mars 2017 environ 25 ha disponibles (10 ha dans la zone du Mourillon nord, 13 ha à Kerulvé et 2,5 ha à La Cardonnière) et d'une photo aérienne de la zone du Mourillon nord (10 ha disponibles).</p> |  |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>Courrier L 18 – M. LE MOING Hervé - D</p>   |   |
| <p>Regrette le passé agricole du Pays de Lorient et la menace qui pèse sur 3 agriculteurs et les terres fécondes cultivées par leurs familles depuis des générations.</p> <p>Indique que ces 27 ha sont un espace de respiration pour la ville (ceinture verte, plateau naturel) et une coupure d'urbanisation protégée au titre de la loi littoral. Les 10,5 ha de surface de plancher se feraient en toute discontinuité avec l'agglomération et les villages existants (présence de 3 hameaux autour du projet). Opposition de 20 emplois/ha aux emplois agricoles existants sur ce plateau. Considère que le projet va fragiliser les exploitations contre la volonté des agriculteurs (pérennisation des exploitations agricole, transmission de l'activité à de jeunes agriculteurs).</p> <p>Ajoute qu'au dossier d'enquête ne figure aucune piste de compensation foncière dans un rayon économiquement acceptable.</p> <p>Demande à ce que la protection des espaces agricoles soit prioritaire dans les différents documents de planification (à leur échelle respective).</p> <p>Demande si la loi Barnier est respectée : marge de recul de 35 ml/axe de la RD 165 et absence de marge de recul de l'axe de la RD 163 ?</p> <p>Demande à consulter l'expertise de l'association AUDELOR : corrélation entre consommation d'espaces fonciers/création d'établissements/créations d'emplois en Pays de Lorient (évolution économique sur 10 ans, notes de conjoncture de février 2015 et juin 2014, créations d'établissements 2008-2015).</p> <p>Estimation sommaire des dépenses :</p> <p>le coût des mesures compensatoires est très flou et doit être précisé.</p> <p>Demande à ce que soit ajoutée aux dépenses publiques la prise en charge par le maître d'ouvrage du coût du projet (participation d'autres collectivités, subventions, emprunts, station d'épuration ...).</p> <p>Cette appréciation complète (projet bien estimé ?) permettrait de s'assurer que le projet, compte tenu de son coût a un caractère d'utilité publique.</p> <p>Avis défavorable en l'état actuel du dossier : nombreux manquements / acceptabilité sociale et financière / finalité d'intérêt général / bilan coût-avantages.</p> <p>Ajout manuscrit : Indique avoir interrogé les services de la DRAC (sites archéologiques) et le Directeur d'AUDELOR (créations d'emplois et consommation de foncier sur 10 ans).</p> | <p>APU<br/>C<br/>ERC<br/>DE<br/>E<br/>Cf. M 9</p> |

|   |   |
|---|---|
| Courrier L 19 – Mme KERORGANT E. - D  |   |
| <p>Considère regrettable l'implantation d'une zone artisanale sur le site qui serait parfaitement adapté pour accueillir une zone d'activité commerciale.</p> <p>Lorient Agglomération s'emploie à réorienter des espaces industriels et artisanaux placés dans des environnements d'exception alors que ce site est vierge et idéalement disposé.</p> <p>Les enseignes prestigieuses susceptibles de faire évoluer le territoire souhaitent s'installer là et nulle part ailleurs.</p> <p>Demande de ne pas laisser échapper cette opportunité (préjudice pour l'agglo. et les propriétaires).</p> <p>Conclue que Lorient Agglo. (3<sup>ème</sup> de la région Bretagne après Rennes Métropole et Brest Métropole) « se doit d'avoir des projets à la hauteur de son statut et les municipalités qui composent Lorient Agglomération se doivent de partager et soutenir ses ambitions. »</p> | E |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Courrier L 20 – M. LE ROUX Vincent - D   |                       |
| <p>Indique être éleveur, confrère de M. de Vitton situé « au mauvais endroit » entre voie express, voie ferrée, zones industrielles, artisanales et commerciales et qui a déjà été plusieurs fois exproprié au nom de « l'intérêt général ».</p> <p>S'interroge, en pleine crise agricole : soustraire définitivement à la production de nourriture pour les générations futures pour en faire une énième zone d'activité bitumée et bétonnée, future friche industrielle dans 20 ans.</p> <p>Enlaidit et banalise le paysage : le pays vit largement du tourisme.</p> <p>Considère qu'un développement « au nom de l'emploi » n'est pas durable s'il est déconnecté de la 1<sup>ère</sup> richesse : la terre. 82.000 ha disparaissent par an (un département) : conséquence à long terme sur la sécurité, l'indépendance alimentaire, la place de notre pays dans le monde ?</p> <p>Ajoute qu'il y a 15 ans, la France était la 2<sup>ème</sup> puissance agricole (derrière les Etats Unis) et au 8<sup>ème</sup> rang aujourd'hui.</p> <p>Indique que sur le Pays de Lorient il existe de nombreuses friches industrielles, de locaux désaffectés : y répartir harmonieusement les nouvelles créations d'entreprises.</p> <p>Ces « terres fécondes » créent de fait une « trouée verte » stratégique entre LORIENT, QUEVEN et PLOEMEUR (riche écosystème périurbain).</p> <p>Emploi : 20 emplois/ha mais 1 seul exploitant génère 7 emplois directs et 20 emplois indirects.</p> <p>Craint que dans quelques années se seront ses terres qui seront sacrifiées.</p> <p>Demande de ne pas gaspiller l'argent du contribuable pour des projets inutiles : « Faudra-t-il un autre N.D. des Landes aux portes de LORIENT ? »</p> | APU<br>E<br>ERC<br>MN |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <p><b>1. Historique</b><br/>Le 1<sup>er</sup> projet (antérieur à 2008) concernait une zone commerciale. Le SCOT n'y permet pas cette activité pour ne pas concurrencer les zones commerciales de LORIENT ouest et les commerces de centre ville de PLOEMEUR.</p> <p><b>2. Volet agricole</b><br/>Indique que le projet est choquant : 27 ha d'un seul tenant (avec ligne de crête) de terres de très bonne qualité (terres fécondes au cadastre). Demande à consulter le diagnostic agronomique réalisé (Cf. p 57 pièce 1 carte figure 35).<br/>Considère qu'imperméabiliser et stériliser ces sols n'est plus acceptable en 2017 (les préserver pour nourrir les générations futures, productions de qualité en circuits courts pour produire autrement, impacts positifs sur l'eau et l'environnement).<br/>L'agriculture est une économie du secteur primaire, à la source des activités de secteurs secondaire et tertiaires projetés sur la ZAC.<br/>Depuis des années les agriculteurs expliquent aux élus qu'ils sont opposés à ce projet : il n'y a pas de terres de compensation disponibles à une distance raisonnable, Mrs de Vitton et Chégarad viennent de transmettre leur exploitation et M. Hello s'apprête à le faire (6 jeunes potentiellement menacés), pas de terres disponibles pour retrouver des hectares d'épandage (augmentation des teneurs en azote et phosphore, pollutions accrues des sols et des eaux).</p> <p><b>3. Incohérence du projet avec les documents de planification du territoire</b><br/><u>Charte de l'Agriculture (2008, en révision)</u><br/>« Autour de 0,5 % de la SAU du Morbihan sort du milieu agricole chaque année. A ce rythme en 200 ans il ne restera plus de surfaces agricoles. » LORIENT, 2<sup>ème</sup> tranche la plus forte (entre - 3 % et - 5 % entre 1988 et 2000).<br/><u>Projet de nouvelle Charte de l'agriculture</u><br/>Défi 1 : La périurbanisation et les crises économiques fragilisent les ressources agricoles du Pays de Lorient que la Charte entend protéger, conforter et aider à se renouveler. Enjeux : 1.1 Préparer la prochaine génération d'agriculteurs (formation installation transmission) ; 1.2 Assurer la protection des terres agricoles (SCOT, PLU) ; 1.3 Valoriser les outils de production (terres ...).<br/>Défi 2 : Co-construire un projet alimentaire territorial durable et partagé. Enjeux : 2.2 Développer l'agriculture de proximité.</p> <p style="text-align: center;"><u>SCOT</u></p> <p>Il est rappelé notamment que le rapport de présentation du SCOT doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années.../... et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.<br/>Indique que le SCOT prévoit une coupure d'urbanisation et un corridor écologique de la vallée du TER.<br/>Aurait souhaité une vision complète des zones d'activité autorisées sur le territoire</p> | <p>APU<br/>E<br/>ERC<br/>C<br/>DE</p> |
|---|---------------------------------------|



du SCOT.

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de ZAC se trouve dans le corridor linéaire n° 32 « connexion littoral/bassins versants du Scorff et du Blavet » (objectif : restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels »).

Extrait de l'art. L 371-3 du code de l'environnement : « ...précisent les mesures permettant d'éviter, réduire et le cas échéant compenser les atteintes aux continuités écologiques ... » (GEP 13 en amont et GEP 14 littoral).

Action D.13.1 « Sobriété foncière » objectif majeur des documents d'urbanismes ;  
Action D 13.2 « ...vise à faire de la trame verte et bleue un élément moteur des projets d'urbanisation » (mesures d'évitement, de réduction le cas échéant de mesures de compensations).

### Loi Alur

Indique que cette loi a entre autre comme disposition de permettre de lutter contre la consommation des terres agricoles et naturelle et contre l'artificialisation des sols.

Rappelle certaines dispositions de la loi (L 123-13-1 et R 123-6 du code de l'urbanisme) et demande à quelle date exacte ont été inscrites au PLU de QUEVEN les zones 2AUi du projet et 1 AUi ? Le délai de 9 ans est-il dépassé ? Souligne qu'actuellement il n'y a pas de tissu urbain (seulement quelques maisons et 2 restaurants) et qu'il n'y a pas à cette date d'acquisitions significatives sur les 27 ha du projet.

### Démarche ERC

Rappelle les articles L 122-3 et L 122-6 du code de l'environnement, l'article L 121-11 du code de l'urbanisme.

Evitement : Souligne qu'aucune mesure ne semble avoir été mise en œuvre malgré les « dents creuses » à reconquérir sur QUEVEN, PLOEMEUR, LORIENT, GUIDEL, GESTEL.

Réduction : Indique que le projet consomme 27 ha de terres agricoles pour seulement 17 lots et une surface de plancher estimée à 10 ha.

Considère qu'aucune mesure de modération de la consommation d'espace n'a été étudiée. Ajoute que sur PLOEMEUR (révision du PLU en cours) il est prévu d'agrandir les 125 ha d'activités économiques actuels de 15 nouveaux ha, sans compter les projets des kaolins (12 ha), 17 ha au nord de la pépinière de Soye et les 11 ha du Gaillec (Lorient Agglomération).

Compensation : Indique qu'il n'y a pas de compensation possible aux 27 ha sur le territoire de Lorient Agglomération.

### Loi littoral

Rappel des dispositions de l'art. L 121.8 du code de l'urbanisme, la commune de QUEVEN est concernée par la loi littoral. Considère que la zone 2AUi n'est pas en continuité de l'urbanisation : quelques maisons et 2 restaurants, séparé des maisons de Krousse et de Kerlaën, la RN 165 coupe le projet de la zone nord des Mourillon et du centre de QUEVEN, le secteur de Leroy Merlin est séparé du projet par un important giratoire.

« Le projet de ZAC créerait une urbanisation, ce qui n'est pas autorisé par la loi littoral. »

Avis de l'Autorité environnementale (Ae)

Rejoins l'avis de l'Ae : il manque « un recensement exhaustif d'alternatives, moins consommatrices de terres agricoles et contenues dans les limites actuelles de l'urbanisation. » Indique ne pas être opposé au développement des activités économiques mais demande une réflexion sur la densification des ZAC et ZI (un atlas serait en cours préparé par AUDELOR).

Demande à penser autrement : ne pas trouver 27 ha mais 15 pour 10 ha de surface de plancher – 1,7 ha pour les TPE et 5,1 ha pour les PME (ont vocation à être implantées dans les zones existantes) = Recherche de 8 ha et même 6,3 ha de surface de plancher pour les entreprises « spacivores. »

Considère que ces entreprises n'ont pas nécessairement besoin de « vitrine et de visibilité » qui est un critère pour les entreprises commerciales (ouvre la possibilité d'un changement d'affectation dans le temps).

Considère que, comme depuis 30 ans, la ZAC est configurée sans connaître les besoins réels (implantations sans grande cohérence entre elles). Il n'y a aucune nécessité à équilibrer les ZI de Kerpont Caudan à l'est par ce projet de ZAC à l'est.

Schéma directeur des zones d'activités  
de Lorient Agglomération (juin 2011)

Extraits, notamment :

P. 9 Les disponibilités (déjà aménagées) en avril 2011 : Zones communautaires : 14 ha ; Zones communales : 12,5 ha ; Zones ou terrains privés : 9,5 ha.

Les surfaces potentiellement disponibles (59 ha) situées à l'intérieur de périmètres de zones d'activités dont 82 % des surfaces potentielles sur Kerpont : 16 ha ; Guidel : 16 ha ; Hennebont : 8 ha ; Kergroise : 4 ha ; Languidic : 3 ha.

Demande s'il existe une réactualisation de ces chiffres ?

P. 11 et 18 : Les parcelles sont souvent surdimensionnées : emprise au sol fréquemment en dessous de 15 % de la surface de la parcelle occupée.

Synthèse des objectifs présentés : Eviter les concurrences stériles entre ZA ; Rechercher l'économie du foncier ; Requalifier les zones existantes ; Préserver de larges séquences non urbanisées ; Renforcer les espaces agricoles (« Le choix de localisation des zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement ») ; Intégrer le principe d'économie d'espace et de recherche d'une plus grande densité...

P. 23, 24, 27, 28, 29, 43 - Zones futures localisées le long de la RN 165 : Boul Sapin (Brandérion) : 23 ha ; Kerpont (Caudan-Lanester) : est 20 ha, ouest 25 ha, total extension 80 ha (site majeur de 290 ha qui comporte d'importantes possibilités d'extension sur Caudan, Lanester) ; La Villeneuve (Hennebont) : 9 ha ; Refol (Languidic) : 29 ha (total 40 ha) ; Lezevor'h : 11 ha ; Le Rohu (Lanester) : 8 ha.

P. 33 : Le Mourillon s'insère dans un secteur déjà pourvu en zones d'activités (Keryado, Le Mourillon, La Cardonnière) = Un échangeur saturé aux heures de pointe ; un point de vigilance majeur pour les eaux usées et de ruissellement. Secteur d'extension en tête de bassin très sensible aux problématiques de

pollution et d'apports sédimentaires, zones humides en partie basse.

P 21, 22 : Considère que les besoins qui justifient le projet sont de 3,3 ha/an et non 14 ha (moyenne annuelle / Pays de Lorient entre 2002 et 2008 : bâtiments industriels 27.000 m<sup>2</sup>, entrepôts 6.000 m<sup>2</sup>).

P 35, 36 : La plupart des implantations d'entreprises dans les ZA sont le fait d'entreprises déjà présentes dans le bassin d'emploi.

#### Diagnostic foncier d'AUDELOR (mai 2010)

P. 7 : Sur Cap Lorient, les zones destinées aux activités économiques représentent 222 ha d'emprise dans les PLU soit 10 ans de consommation foncière.

P. 20 : Les surfaces réellement commercialisables sont estimées à 155 ha (sur 222).

P. 32,35 : Les zones « spacivores » :

Disponibilités, total 12 ha : Parco nord : 3,4 ha ; Pen Mané II et III Guidel : 2,5 + 3 ha ; Lanveur Languidic : 2, 8 ha.

Zones potentielles « accessibles et spacivores » 130 ha soit environ 100 ha commercialisables : Kerpont Sud Caudan : 50 ha ; Lanester : 17 ha ; Le Refol Languidic : 50 ha ; Bou sapin Brandérion : 20/30 ha.

Voir aussi hors Lorient Agglo : Porzo Kervignac : 7 ha immédiatement disponibles + 12 ha d'extension.

Présente une liste de terrains + bâtiments en vente au 01/03/2017 - Site agences - immobilier entreprises.

Précise que des sites se libèrent suite au fermetures/arrêts d'activité : Chantelle Kerpont ancien site Le Béon Keroman Lorient, Minerve Quéven, transports Rivalan Caudan, Keroman Alu... L'ancien site des ateliers centraux des PTT à Kerpont présenteraient une faible densité d'implantation.

#### 4. Volet Eau et Environnement

##### Eau

Indique que le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) indique que le secteur se trouve dans une zone de sensibilité « très forte » concernant les remontées de nappe. « Le projet d'aménagement est une cause supplémentaire à la sensibilité du terrain à la remontée de nappes » = potentielles inondations.

Ajoute que les 2 ruisseaux seront fortement impactés (ruissellement des pluviales sur sol rocheux imperméabilisé à 80 % et relief) : pollution par les hydrocarbures, augmentation du volume des pluviales.

Signale que les ZA et ZI actuelles de QUEVEN proches du projet ne sont pas des modèles en termes d'aménagement et gestion des pluviales : pollution chronique par la zone de Bellevue dans le ruisseau du Ter, remontée brutale du niveau d'eau dans ce ruisseau = affouillement de berges, absence de bassins de rétention, d'où ruissellements importants et brutaux en cas d'orage vers les ruisseaux en aval + risques de pollution (travaux nécessaires avant de songer au projet de ZAC).

##### Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Rappelle les liens réciproques SRCE et SDAGE concernant la trame verte et bleue.

##### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff

Rappelle la disposition 84 : « Poursuivre les travaux de restauration des milieux aquatiques » et souligne que Cap Lorient avait élaboré en 2009 un Contrat de

Restauration et d'Entretien des cours d'eau et des zones humides du Ter.  
Considère que l'action publique portée par la collectivité n'est donc pas cohérente et compromet le principe de bonne gestion des deniers public.

#### Eaux usées

Demande où passe le réseau eaux usées des maisons et restaurants existants et où passera celui du projet de ZAC (STEP très éloignée au nord est).

#### Paysage/Zone humide/EBC/Ceinture verte

Ajoute que les villages de Kerousse, Kerlaen, Kerlebaut, Kerouannec ne sont même pas cités et pas pris en compte dans l'étude d'impact.

Considère que l'aspect paysager n'est pas bien traité (plateau dégagé avec ligne de crête, nécessité de constituer des talus...).

La ceinture verte ne sera pas efficace avant une dizaine d'années.

Regrette que les surfaces réelles de la zone humide, de l'EBC, des ceintures vertes soient floues et non chiffrées et demande de ne pas intégrer la zone humide dans un bassin de rétention.

#### Fouilles archéologiques

Regrette qu'il n'y ait aucune information sur les fouilles d'archéologie préventive.

#### Bruit

Considère la question du bruit insuffisamment traitée et partielle : 1 seul jour de 14 à 23h, uniquement des mesures de bruits routiers, alors que présence de 2 aéroports, civil et militaire (parfois séances intensives d'essais de Rafale) et d'une station d'hélicoptères. Valeurs sur un seul jour déjà fortes selon les normes de l'OMS.

#### Aménagements induits

Considère que ces aménagements sont peu développés dans l'étude d'impact : voie principale traversant le site, transports en commun, giratoire, RD 765 élargie (bus), nouvel accès hôtel entre EBC et zone humide, enfouissement d'une ligne à haute tension au sud du site...

#### 5. Volet urbanisme

Ce projet ouvrirait les limites de l'urbanisation actuellement contenue : RN 165 au nord, voie ferrée à l'est, aéroport de Lann Bihoué à l'ouest, la RD 162 (longe le projet), la RD 765 (qui le traverse).

La modification du PLU entraîne une non limitation des hauteurs = impact visuel très fort dans ce plateau non arboré.

Les parkings mutualisés doivent être obligatoire et non souhaitables.

Voie d'accès hôtel : Demande pourquoi ce financement public d'une voie d'accès véhicule (longeant ZH et EBC) alors qu'une desserte véhicule existe déjà par l'impasse du Mourillon ?

Route du sud au nord (est/ouest ?) du secteur 2 : Demande à ne pas faire cette route (permettrait de couper de Ploemeur vers Keryado).

Trafic routier non réactualisé suite au doublement du giratoire et desserte accès et sortie de la RN 165 vers QUEVEN : Demande les conséquences du projet de ZAC sur le trafic ?

Pas de liste parcellaire dans le dossier.

|  |  |
|--|--|
| <p><u>Déplacements doux</u> : Indique qu'ils ne fonctionneront pas dans la ZAC s'il n'y a pas de continuité avec les centres urbains proches (il faudrait commencer par ces aménagements qui sont prioritaires).</p> <p>6. <u>Autres points</u></p> <p>Considère que <u>l'opération est déficitaire</u> (voir détail calcul page 14) :</p> <p>Dépenses 8 099 240 € + dépenses environnement 465 000 € = <u>8 500 000 €</u></p> <p>Recettes = <u>6 750 000 €</u></p> <p>Demande à voir <u>la réponse du porteur de projet aux observations du préfet</u> (document B annexe 1 p. 3).</p> <p>Observe que la <u>DDTM</u> demande à compléter les réponses apportées pour ce qui concerne <u>l'impact du projet sur les terres agricoles</u>.</p> <p>La <u>CDPENAF</u> s'est prononcée le 30/06/2016 : Terres de très bonne qualité ; Peu de foncier disponible pour les compensations ; Mme Echard ne voit pas de continuité d'urbanisation dans ce projet.</p> <p>Rappelle <u>les principales observations de l'Ae</u> (18/01/2016) : Absence de mesures alternatives ; Choix du site seulement justifié par la proximité d'infrastructures ; absence de prise en compte de l'aspect paysager ; absence de démonstration de la compatibilité du projet avec le SCOT, le SRCE, le SAGE... ; Traitement insuffisant de la gestion des eaux pluviales, imperméabilisation de 80 % de la surface dans un contexte de forte remontée de nappe ; compatibilité des rejets eaux usées avec les capacités de la STEP ; absence d'information sur le traitement du volume de déblais.</p> |  |
|--|--|

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <p>Courrier L 22 – Mme MAHO Evelyne, Association TARZ HEOL - D</p>  |                                |
| <p>Courrier identique à L 21 supra.</p> <p>Est joint à ce courrier un article du journal Ouest France du 7/03/2017 : « Zone du Mourillon : l'agriculture n'en veut pas. »</p> | <p>Idem L 21<br/>Cf. supra</p> |

|  |                        |
|--|------------------------|
| <p>Courrier L 23 – M. LAURENT Jean-Yves - FR</p>   |                        |
| <p><u>Sur la forme</u> : Il est mentionné dans le dossier que la 1<sup>ère</sup> zone du Mourillon date de 1986 au lieu de 1981 ; A plusieurs reprises il est fait mention de l'aéroport de LORIENT PLOEMEUR or son nom d'origine est LORIENT LANN BIHOUE.</p> <p><u>Sur le fond</u> :</p> <p>.Le Mourillon représente la porte d'entrée Ouest de l'agglomération du Pays de LORIENT : Des voiries structurantes y convergent (RN 165, RD 765, RD 163), l'aéroport est à proximité.</p> <p>.Sa vocation économique a été validée par le SCOT du Pays de Lorient (2006), dans le PLU de QUEVEN (2007).</p> <p>. Il convient de valider la compatibilité de ce projet au regard de la nouvelle législation (notamment la loi Alur) : critères d'activités (projets structurants), approche environnementale (démarche Haute Qualité Environnementale -HQE- au cœur du projet / Agenda 21).</p> | <p>DE<br/>E<br/>MN</p> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>. Demande que soient levées l'ensemble des réserves exprimées par l'Ae.</li> <li>. Souligne que la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE Scorff est un préalable.</li> <li>. Souhaite une étude de voirie (saturation du rond-point aux heures de pointe) et demande de préciser la fonction de la nouvelle voirie qui dessert le projet (relie les RD 765 et 163).</li> <li>. Souhaite l'intégration du projet dans le tissu urbain du Pays de Lorient (schéma piste cyclable, desserte transports en commun).</li> <li>. Conclue en disant être favorable à la vocation économique du Mourillon, mais le projet manque d'ambition au regard de l'enjeu (porte d'entrée Ouest de l'agglomération du Pays de Lorient), des études complémentaires sont nécessaires (qualité environnementale, schéma de voirie), les réserves de l'Ae doivent être levées.</li> </ul> |  |
|---|--|

### 3.3.3 Observations émises par mail (M)

|  |          |
|--|----------|
| Mail M 1 – M. CHOUPEAUX Christophe - D   |          |
| <p>Indique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Vu du ciel le projet fera la jonction entre Lorient et Quéven.</li> <li>. Tous les 5 ans un département français disparaît au profit de ce type de projet.</li> <li>. Les 5 à 600 emplois prévus ne sont pas assurés : déménagements d'entreprises, emplois non pérennes ou précaires (à temps partiel, CDD).</li> <li>. S'oppose à la consommation de terres agricoles (nécessité d'importer les denrées alimentaires).</li> </ul> <p>Conclue que les enquêtes publiques ne servent à rien, même en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, « les décisions sont déjà prises quel que soit l'avis des citoyens.»</p> | APU<br>E |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Mail 2 – M. DEDIDIER Thierry, Collectif Just'AMAPorte - D   |                       |
| <p>Indique que l'AMAP de PLOEMEUR « Just'AMAPorte » émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Indique que les 27 ha de terres agricoles sont de très bonne qualité pour le secteur 2 (« terres fécondes » sur l'ancien cadastre) et de bonne qualité pour le secteur 1.</li> <li>. Les AMAP de Lorient sont confrontées à une pénurie de l'offre agricole : les agriculteurs bio ou en production de qualité en circuit court ne trouvent pas de terres proche des consommateurs (demande de circuits courts).</li> <li>. Le projet se trouve dans un corridor linéaire CER n° 32 « connexion littoral/bassins versants du Scorff et du Blavet » et remet en cause une rupture d'urbanisation.</li> <li>. Projet en opposition aux documents de planification (SCOT, SRCE, Loi Alur, Charte de l'agriculture... : réduction de la consommation des espaces agricoles).</li> <li>. Nombreuses « dents creuses » à disposition sur le territoire de Lorient</li> </ul> | APU<br>MN<br>C<br>ERC |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Agglomération.  |                       |
| Mail M 3 –Jo DANIEL, Président de la CLE - Syndicat du bassin du Scorff - NE  |                       |
| <p><u>Qualité physico-chimique du Ter / SDAGE / SAGE</u></p> <p><u>Page 29 :</u><br/>SDAGE 2016-2021 : Risque érosif identifié comme fort à très fort sur ce bassin versant.</p> <p><u>Page 32 :</u><br/>. Le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur est le SDAGE 2016-2021 adopté le 04/11/2015.<br/>. Le tableau de la qualité des masses d'eau est à modifier, le TER est considéré comme une masse d'eau dégradée : qualité chimique non définie (ND) et l'objectif de bon état écologique est reporté à 2027 (efforts au niveau des nitrates, de l'hydrologie, de la morphologie et sur les paramètres pesticides et l'obstacle à l'écoulement).<br/>. Les chapitres du SDAGE sont à actualiser, disposition 3D-2, rejets des eaux de ruissellement résiduelles (ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement). SCOT : mention des dispositions exigeant de la part des PLU des mesures relatives à l'imperméabilisation et au débit de fuite (constructions nouvelles et extensions). A défaut d'étude spécifique débit de fuite de 3l/ha/s pour une pluie décennale et non 2l/ha/s.</p> <p><u>Page 34 :</u><br/>Le SAGE Scorff a été approuvé le 10 août 2015 et non le 14 novembre 2014.</p> <p><u>Les haies, page 48 :</u><br/>. Les EBC sont visés à l'art. L 113-1 du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).<br/>. Les éléments de paysage à protéger sont visés à l'art. 151-23 du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 10 août 2016).</p> <p><u>7.1.4 Hydrographie – Eaux de ruissellement, page 101 :</u><br/>Le syndicat de bassin du Scorff, structure porteuse du SAGE Scorff, demande à être destinataire du dossier au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau – aspects spécifiques liés à l'hydraulique).</p> <p><u>7.1.4 Hydrographie – Mesures retenues, page 103 :</u><br/>Les propriétaires « doivent » (et non « pourront ») être encouragés à intégrer des mesures alternatives dans la gestion des eaux de ruissellement (privilégier le 0 rejet dans le milieu naturel si les eaux sont sensibles à une pollution).</p> <p><u>7.2.4 Zones humides, page 109 :</u><br/>. La figure 72 semble montrer une zone humide plus étendue que celle inventoriée dans le PLU (liseré vert fluo). Le bassin de rétention est en partie en zone humide (contraire au SAGE Scorff, art. 7 du règlement) : l'étude d'impact doit comporter des solutions d'évitement, ou, si pas possible, des mesures compensatoires.<br/>. Absence de légende de la carte (lecture difficile).<br/>. L'observation sur le terrain prévaut (zone humide protégée de la même façon que si identifiée dans le PLU).</p> | <p>C<br/>E<br/>MN</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><u>7.2.5 Faune, flore, habitats, page 111 :</u><br/> Valorisation écologique des aménagements paysagers : « ... les traitements chimiques <del>« pourront »</del> « devront » être proscrits de la zone. »</p> <p><u>7.2.5 Faune, flore, habitats – Mesures en phase de travaux, page 112 :</u><br/> Quelles types de filières seront mises en place pour retraiter les substances non naturelles et polluantes ?</p> <p><u>11.2 Estimation des impacts, page 133 :</u><br/> « La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau » : Le syndicat de bassin du Scorff, structure porteuse du SAGE Scorff, demande à être destinataire de ce (ces) dossier(s).<br/> Le traitement des eaux pluviales n'est pas abordé dans cette étude (pour les activités susceptibles de polluer les eaux, favoriser le 0 rejet dans le milieu naturel plutôt que l'infiltration).</p> <p><u>Conclusion « Remarques générales » :</u><br/> . « Si le bassin de rétention des eaux pluviales est en partie en zone humide, cela est contraire au SAGE Scorff » ;<br/> . Préservation de la zone humide : Il est souhaitable qu'une zone non construite sépare la ZAC de la zone humide ;<br/> . « Le TER est un cours d'eau dégradé et la présence de cette ZAC à proximité de la tête de bassin versant de ce cours d'eau risque de dégrader davantage la qualité de l'eau. »</p> |  |
|--|--|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Mail M 4 – Mme CAVALCANTE Manuela - D   |                       |
| <p>Indique partager l'avis des 3 agriculteurs qui se sont exprimés dans la presse et celui des associations « politiques et environnementale » et se positionner contre le projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Disparition de 27 ha de terres agricoles à forte valeur ajoutée.</li> <li>. Remise en cause de l'équilibre des exploitations agricoles.</li> <li>. Disparition de la biodiversité et non respects des deux ruisseaux.</li> <li>. Non respect du SCOT et de la Loi Alur (Lorient Agglomération prônant par ailleurs le Développement Durable).</li> </ul> <p>L'intervenante pose les questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Pourquoi ne pas faire de densification industrielle (vs densification urbaine) ?</li> <li>. Les « dents creuses » industrielles ne peuvent-elles être repérées et valorisées ?</li> <li>. Le choix de cette zone n'est-il pas une solution de facilité : seulement 3 agriculteurs et une zone « vierge » de toute construction.</li> </ul> | APU<br>MN<br>C<br>ERC |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Mail M 5 – M. KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan - NE  |                       |
| <p>Texte identique au courrier L5 supra. Sont joints à ce courrier :</p> <p>1. L'avis de la profession agricole du 2/04/2007 sur le projet de PLU arrêté par délibération du 14/12/2006 : Demande de considérer que l'activité agricole est une activité économique qui va continuer à se moderniser, s'adapter, voire se</p> | Cf. L 5<br>APU<br>ERC |



|  |  |
|--|--|
| <p>développer et de classer Ab (zone d'activité agricole non constructible) des parcelles cultivées classées Na (par exemple, cônes de vue).</p> <p>2. Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues par l'art. L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (mesures ERC) : Projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics ou privés soumis à étude d'impact (art. R 122-2 du code de l'environnement) dont l'emprise est située en tout ou partie soit en zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable...</p> |  |
|--|--|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Mail M 6 – M. PIERRE Arnaud - D   |                       |
| <p>Demande de ne pas bitumer ces terres agricoles fertiles, demande aux élus une autre vision de l'aménagement du territoire que le court terme : reconstruire sur des friches commerciales et industrielles existantes en les réhabilitant.</p>  | APU<br>E              |
| Mail M 7 – M. et Mme HEOLLO Félix   |                       |
| <p>Regrette que 3 agriculteurs (nourrir la population) ne pèsent pas lourd « face à un rouleau compresseur comme Lorient Agglo. » et alors que la surface d'un département disparaît tous les 6 ans et que le projet va poser des problèmes pour la gestion des eaux pluviales vers le milieu naturel (couverture, béton, enrobé). Ajoute qu'il existe des surfaces équivalentes « en propriété » pour réaliser le projet qui n'a pas besoin de « vitrine ».</p> <p>Indique que le projet pour 10 ha utilisés mobilise 27 ha (pas de densification maximum protectrice de l'espace agricole).</p> <p>Considère que le projet va simplement déplacer des emplois.</p> <p>Souligne que Lorient Agglo ne se limite pas à la ville de LORIENT : volonté de disperser la population sur l'ensemble des communes (logements sociaux), demande de leur donner du travail à proximité (activités économiques sur l'ensemble du territoire).</p> <p>Refus de ce projet « qui impacte fortement l'équilibre économique des entreprises agricoles.</p> | APU<br>MN<br>ERC<br>E |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Mail M 8 – Mme RIO Anne, Association Bretagne Vivante, Pays de LORIENT  |                       |
| <p>Indique que le projet de ZAC date d'avant les lois Grenelle, la rédaction du SAGE Scorff, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), la Charte de l'agriculture, des AMAP... (« outils qui visent au changement d'angle de vue dans l'organisation du territoire et à positionner l'intérêt du vivant, au sens large, au centre des projets. »).</p> <p>Souligne que le SRCE approuvé le 2/11/2015 doit se décliner dans les SCOT et les PLU et préconise de : « Faire de la trame verte et bleue un élément moteur des projets d'urbanisation, en valorisant son rôle et ses intérêts. »</p> <p>La portée juridique du SRCE est définie par l'art. L 371-3 du code de l'environnement (mesures permettant d'Eviter, Réduire et le cas échéant Compenser les atteintes aux continuités écologiques).</p> | C<br>MN<br>ERC<br>APU |

|  |  |
|--|--|
| <p>Souligne que le préambule du PADD du SCOT révisé précise que la trame verte et bleue est un acquis à maintenir et que la sobriété foncière est une pratique à renforcer.</p> <p>Considère que contrairement à ce qui est écrit dans certains documents d'urbanisme (PLU de QUEVEN, PLOEMEUR, SCOT de 2006 : volonté de préserver/renforcer les continuités naturelles déjà fragilisées) le projet apportera de nouveaux obstacles au cœur de la vallée du Ter « lien fragile entre le littoral et la vallée du Scorff... continuité naturelle déjà perturbée par plusieurs voies de communication importantes. » Diagnostic environnemental de la vallée du Ter – avril 2004, commandé par Cap Lorient.</p> <p>Considère comme « une aberration écologique » les mesures préconisées dans le cadre du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Préserver la trame verte et bleue en cantonnant batraciens, renards, chauves-souris... dans la zone humide et le petit bois, en créant artificiellement une ceinture verte en bordure de ZAC.</li> <li>. L'étude sur la lumière et la circulation ignore les impacts sur les insectes, chauves-souris et amphibiens.</li> <li>. L'état initial du site n'est pas établi (comment réaliser des suivis environnementaux ?), aucune référence au Diagnostic environnemental de la vallée du Ter d'avril 2004, commandé par Cap Lorient.</li> <li>. La construction de la nouvelle route venant de PLOEMEUR a elle-même détruit des zones humides et créé de nouveaux obstacles contraires à la reconstruction de la trame fragilisée de la vallée du Ter (en période de sécheresse les faibles niveaux d'eau du Laën et du Ter impactent la vie de la rivière notamment celle des truites fario).</li> </ul> <p>S'oppose à l'artificialisation de 27 ha en tête de bassin versant, soutient la position des agriculteurs, des AMAP et d'ERB.</p> <p>Ajoute que le projet est contraire à la loi littoral car il ne peut être considéré comme une extension d'urbanisation (circonscrit par des routes, des zones humides, des terres agricoles).</p> |  |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| Mail M 9 – M. LE MOING Hervé - D   |   |
| <p>Complément au courrier L 18 supra.</p> <p>Demande d'information auprès de la Direction Régionale de l'Archéologie de Bretagne – Rennes : Communication de toutes les publications concernant la zone archéologique de type 1.</p> | C |

|   |  |
|---|--|
| Mail M 10 – M. de VITTON Christophe - D   |  |
| <p>Indique être producteur et éleveur laitier depuis janvier 2017 (31 ans) et avoir son siège d'exploitation le plus proche du projet de ZAC.</p> <p>Le projet privera ses génisses de pâturages (herbe, culture la plus faible en consommation de produits issus de l'agrochimie) et l'obligera à produire du maïs :</p> | <p>APU</p> <p>C</p> <p>ERC</p> <p>MN</p> |

d'avantage de volume mais d'avantage d'agrochimie, force les bovins à rester plus longtemps en bâtiment (de moins en moins accepté par les consommateurs).  
Cultive déjà des terrains en zones artisanales et commerciales et craint que les incivilités constatées puissent concerner ses champs en périphérie du projet de ZAC : piétinements (chemin le plus court), polystyrènes, panneaux publicitaires, ordures charriés par les vents (occlusions digestives).  
Craint des conséquences sur l'eau potable alimentant la ferme de Kerouanec (eau de bonne qualité).  
Considère le projet contraire à la loi littoral (la voie express contient l'urbanisation d'un côté et protège les terrains agricoles de l'autre).  
. Demande dans un 1<sup>er</sup> temps que des « dents creuses » soient utilisées : zone de la Cardonnière (2.5 ha de friches à 1.600 m du projet du Mourillon), zone du Pleno qui se vide mais Lorient Agglo explique qu'ils ne peuvent rien faire car cela appartient à des propriétaires privés.  
Considère ce discours incohérent puisque les 27 ha appartiennent aussi à des propriétaires privés...  
. Demande dans un 2<sup>ème</sup> temps que soient utilisés des terrains dont l'Agglo et les mairies sont déjà propriétaires (dans un rayon de 2 km et en continuité de zones).  
« Arrêtons le gâchis » : Préservation des 27 ha et leur potentiel agronomique en cohérence avec leur nom « terres fécondes », capacité à densifier l'urbanisation...  
. Demande comme préalable que les expropriants proposent des surfaces de compensation : qualité égale ou surfaces supplémentaires pour dédommager la différence de potentiel, les frais de route... L'Agglo compte sur la SAFER qui répond qu'il n'y a pas de terrains équivalents sur le secteur.  
Rappelle que :  
. La ferme de ses parents a déjà été amputée de 10 ha (zone de bienvenue en 2007) et que 17 ans après aucune compensation n'a été faite.  
. Il achète à une coopérative basée à QUEVEN, vend à une laiterie basée à Pont-Scorff, vend à un abattoir situé à 15 km, fait travailler des entrepreneurs de travaux agricoles de la région Lorientaise = Impact sur ces entreprises de la « petite région. »  
Conclue qu'en France il n'y a plus de création de terres agricoles : « 27 ha en moins c'est 27 ha d'importation en plus. »  
Ajout manuscrit : Indique qu'il y a des remontées d'eau (présence de veines d'eaux activées ?) sur le point haut des champs qu'il cultive près du poteau électrique.

## 4 Travaux post-enquête publique

### 4.1 Procès verbal de synthèse des observations du public

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré sous huitaine le jeudi 23 mars 2017 au siège de la Maison de l'Agglomération à Lorient, Mme Eliane LE CALVAR, Chargée d'affaires foncières, Mme Marilyne TRANNOY Assistante foncier, Madame Aurélie DAVID, Chef de projet, service urbanisme opérationnel et M. Jérôme BLANJOIE.

Je leur ai remis sur place le Procès verbal de synthèse des observations du public, ainsi que 24 questions complémentaires\*. Lorient Agglomération se chargeait de remettre également ce Procès verbal de synthèse à Madame la Directrice de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

\*Les 24 questions complémentaires du commissaire enquêteur sont listées ci-dessous.

- 1 / Notice explicative

1 / Figure P 10 : La ceinture verte représentée semble beaucoup plus épaisse que celle figurant sur les plans de masse et les 3 scénarios pages 11 à 13. Qu'en est-il réellement ?

2 / P 15 : Il est indiqué « ... ceinture verte prévue au SCOT (schéma joint). » Le schéma n'est pas joint, pouvez-vous le communiquer ?

3 / P. 15 : A quel autre cheminement doux vers une commune est relié le cheminement doux contournant le site ?

4 / P. 15 : Si le besoin est essentiellement un besoin en grandes parcelles supérieures à 2 ha :

- Pourquoi la moyenne des surfaces cessibles rapportée au nombre de parcelles est-elle seulement comprise entre 6.500 m<sup>2</sup> et 1 ha ?

- Pourquoi les surfaces moyennes de plancher rapportées au nombre de parcelles sont-elles seulement comprises entre 3.100 m<sup>2</sup> et 6.400 m<sup>2</sup> ?

- Des surfaces de plancher comprises entre 48 et 62 % des surfaces cessibles correspondent-elles aux notions densification et de gestion économe de l'espace ?

|            | Nombre de parcelles | Surface cessible<br>Surface cessible /<br>Parcelles | Surface de plancher<br>Surface de plancher /<br>Surface cessible | Surface de plancher/<br>Parcelle |
|------------|---------------------|---|--|----------------------------------|
| Scénario 1 | 17                  | 173.950 m <sup>2</sup><br>1 ha                      | 108.840 m <sup>2</sup><br>62 %                                   | 6.402 m <sup>2</sup>             |
| Scénario 2 | 25                  | 171.380 m <sup>2</sup><br>6.850 m <sup>2</sup>      | 81.600 m <sup>2</sup><br>47,6 %                                  | 3.264 m <sup>2</sup>             |
| Scénario 3 | 26                  | 169.350 m <sup>2</sup><br>6.513 m <sup>2</sup>      | 81.480 m <sup>2</sup><br>48 %                                    | 3.133 m <sup>2</sup>             |

- 2 / Mémoire en réponse de Lorient Agglomération à l'avis de l'Ae

5 / P. 11 Carte des zones humides : La légende n'indique pas à quoi correspond le tracé vert foncé ponctué de 6 gros points (verts également) au nord du secteur 1, près de la zone humide ?

6 / P. 18 L'extrait du SCOT est un peu flou, pouvez-vous le fournir plus net ?

Le tracé de la ZAC du Mourillon sud y est-il bien inscrit en rouge sur une espace en vert légendé : « Espace agricole non urbanisé qui forme coupure d'urbanisation » ?

7 / P. 20 Extrait : « Une nouvelle étude de délimitation comportant des sondages pédologiques sera menée au printemps 2016 afin de confirmer le nouveau tracé selon la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides. »

Pouvez-vous communiquer les résultats de cette étude et le tracé de la zone humide correspondant ?

8 / P. 20 : Remontées de nappe (risque établi par le BRGM, « sensibilité très forte »).

Vous indiquez que « Les études géotechniques préciseront la profondeur des niveaux d'eau rencontrés ». Ne faudrait-il pas réaliser ses études au stade amont du projet ?

- 3/ Mise en compatibilité du PLU

9 / P. 15 Règlement graphique : Pourquoi intégrer la route à l'est du hameau du Mourillon en zone Nh alors quelle est située au PLU en zone 1AU1 et pourrait donc être en zone 1AU2 dans le cadre du projet ?

10 / P. 16 Pouvez-vous expliquer pourquoi modifier le zonage de la pointe de la parcelle Na en zonage 1AU2 : « .../... simplement par souci de cohérence des zonages. » ?

11 / P. 38 Comment justifiez-vous la modification du titre du document OA Mourillon-Hameau en Mourillon-village notamment par rapport aux dispositions de la loi littoral et de sa jurisprudence ?

- 4/ Autres questions

12 / Pour quelles raisons les acquisitions ne sont-elles pas toutes réalisées par Lorient Agglomération : secteur 1 - Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), secteur 2 - Lorient Agglomération ?

13 / Où en sont les propositions de compensations pour les 27 ha de terres agricoles (SAFER) ?

14 / Quelle est la différence de coût moyen d'achat entre 1 m<sup>2</sup> de terres agricole et 1 m<sup>2</sup> de surface déjà intégrée dans le périmètre d'une ZA, ZI ?

15 / Pourquoi ne pas pouvoir engager le cas échéant de procédures d'expropriations contre des propriétaires de surfaces disponibles en ZA, ZI qui préféreraient spéculer ?

16 / Pourquoi créer une voie « véhicules avec trottoir large pour les piétons » pour l'accès au futur hôtel au nord de la ZAC alors qu'une voie d'accès existe déjà ?

17 / Comment justifier que cette voie à créer soit intégrée dans le périmètre ZAC (et donc dans le coût du projet), alors qu'il s'agit d'un établissement privé déjà desservi et situé hors du périmètre de la ZAC ?

18 / Comment justifiez-vous le projet d'implantation de cette nouvelle voie d'accès dans un espace naturel entre une zone humide et un EBC ?

19 / Pourquoi aucun des scénarios étudiés ne prévoit-il d'aménagements paysagers entre la ZAC et les 1ères maisons présentes au sud-est du hameau de la croix du Mourillon qui jouxtent immédiatement le projet (et les plus grandes parcelles industrielles) ?

20 / Quelle est la distance exacte entre la limite sud du projet de ZAC et :

- Les limites communales de Lorient ?
- Les 1ères ZA sur la commune de Lorient ?
- Les 3 hameaux les plus proches : Kerouannec, Kerousse, Kerlaën.

21 / Pouvez-vous fournir des simulations paysagères, notamment vues depuis les hameaux de la Croix du Mourillon, Kerouannec, Kerousse, Kerlaën et depuis les voies existantes et le giratoire du Mourillon (Rappel, projet de modification du règlement écrit : « Secteur 1 AUiz : Hauteur maximale des constructions : sans objet. »).

22 / Pouvez-vous fournir la délibération et avis de la CDPENAF ?

23 / Pouvez-vous fournir les résultats des fouilles d'archéologie préventive, les conclusions de la DRAC et leurs conséquences éventuelles sur le projet ?

24 / Sauf erreur de ma part, il semble que la ligne 60 de bus relie Lorient et Guidel. Pourquoi ne pas faire desservir aussi la ZAC par la ligne Triskell Lorient /Quéven ?

## **4.2 Mémoire en réponse de Lorient Agglomération**

---

Lorient Agglomération transmettait au commissaire enquêteur par mail reçu le 14 avril 2017 et courrier reçu le 20 avril 2017, son Mémoire en réponse aux observations du public et annexes.

***Le Mémoire en réponse de Lorient Agglomération est reproduit intégralement pages suivantes.***

***Les annexes à ce Mémoire en réponse figurent intégralement en « Partie III – Annexes » du présent rapport.***

**Pôle aménagement environnement  
et transports**

Personnes chargée du dossier :  
Aurélie DAVID  
Direction urbanisme opérationnel  
Tél. : 02 90 74 72 48  
Eliane LE CALVAR  
Direction urbanisme opérationnel  
Tél. : 02 90 74 72 84

Mme CHATELIN Sylvie  
4, rue Goh Lannec  
56410 ETEL

Lorient, le 14 AVR. 2017

Objet : ZAC de la Croix du Mourillon - Réponses au PV de synthèse de l'enquête publique

Madame le Commissaire enquêteur,

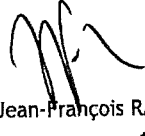
Le projet de parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon à Quéven a fait l'objet d'une enquête d'utilité publique qui s'est déroulée du 13 Février au 15 Mars 2017 inclus.

Vous nous avez remis le 23 Mars 2017 votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique. Nous avons lu avec intérêt votre document ainsi que le registre d'enquête, les courriers et mails reçus.

Vous trouverez en pièce jointe notre mémoire en réponse qui reprend les thèmes principaux abordés par le public et représentatifs des observations formulées pendant l'enquête, ainsi que les réponses à vos questions.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le président et par délégation,  
Le directeur général adjoint,

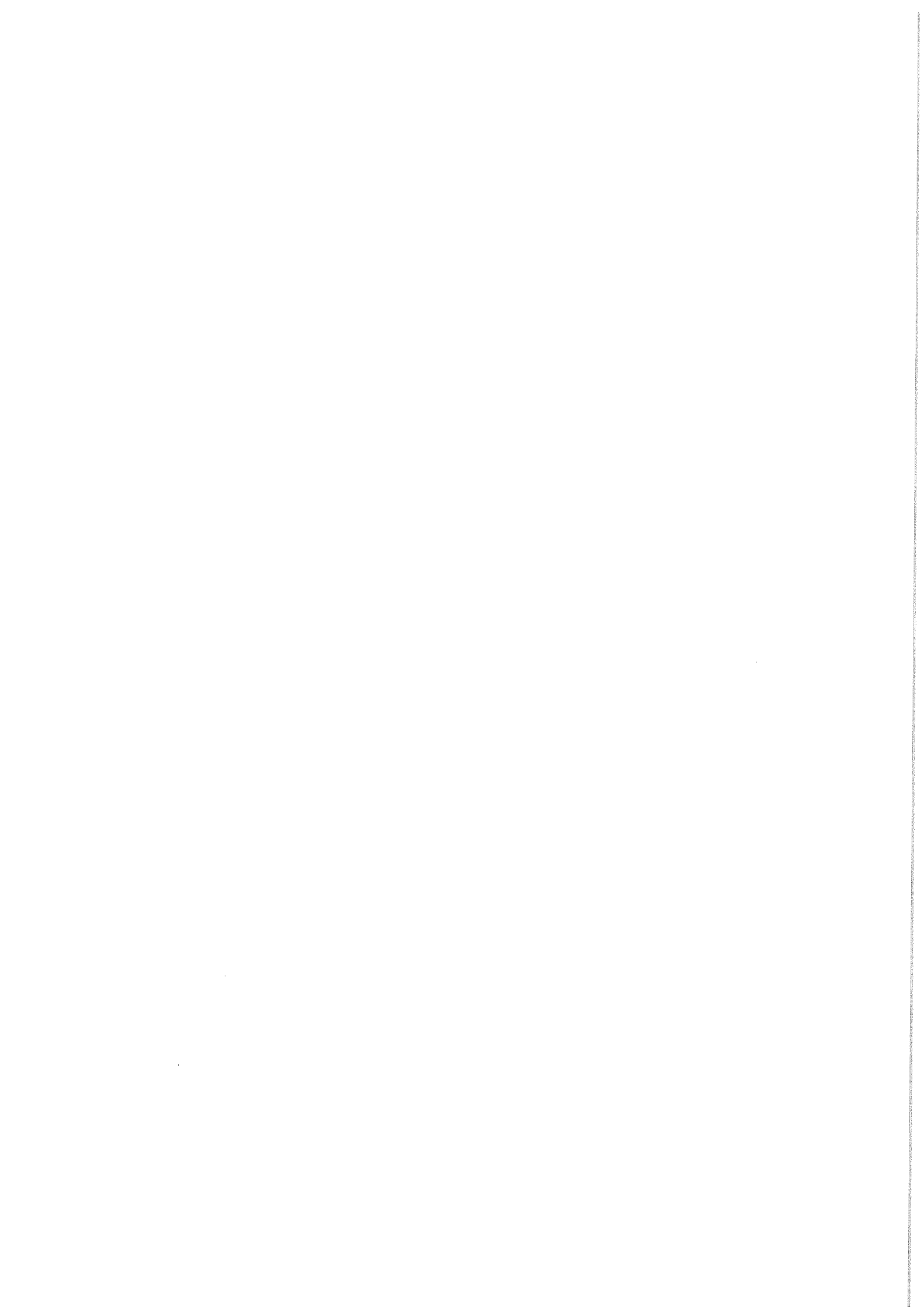
  
Jean-François RAULT

P.J : - le mémoire en réponse  
- le PV de synthèse signé

LORIENT AGGLOMÉRATION - CS 20001 - 56314 LORIENT CEDEX - TÉL. 02 90 74 71 00 - WWW.LORIENT-AGGLO.FR



BRANDÉRION . BUBRY . CALAN . CAUDAN . CLÉGUER . GÂVRES . GESTEL . GROIX . GUIDEL . HENNEBONT . INGUINIÉL . INZINZAC-LOCHRIST . LANESTER  
LANGUIDIC . LANVAUDAN . LARMOR-PLAGE . LOCMIQUÉLIC . LORIENT . PLEMEUR . PLOUAY . PONT-SCORFF . PORT-LOUIS . QUÉVEN . QUISTINIC . RIANTEC  
PREDERON . RUFFIÉ . SALANÉ . VANDRES . VERRIER . GARE . VESTALE . DIOCÉ . GUYFUR . HENNEBONT . LANVAUDAN . LORIENT . AGGLOMÉRATION  
LENGUÉDIC . LANTÉVEN . LANVAUDAN . LANVAUDAN-LEZ-LORIENT . PLEMEUR . PLOUAY . PORT-LOUIS . PORT-LOUIS-LEZ-QUEVEN . RELIENNÉ . KISTIRIU . RIANTEC





**Pôle aménagement environnement  
et transports**

Personnes chargée du dossier :  
Aurélie DAVID  
Direction urbanisme opérationnel  
Tél. : 02 90 74 72 48  
Elifane LE CALVAR  
Direction urbanisme opérationnel  
Tél. : 02 90 74 72 84

Mme CHATELIN Sylvie  
4, rue Goh-Lannec  
56410 ETEL

Lorient, le 14 AVR. 2017

**Objet : ZAC de la Croix du Mourillon - Réponses au PV de synthèse de l'enquête publique**

Madame le Commissaire enquêteur,

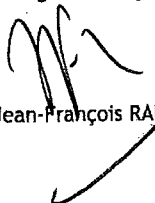
Le projet de parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon à Quéven a fait l'objet d'une enquête d'utilité publique qui s'est déroulée du 13 Février au 15 Mars 2017 inclus.

Vous nous avez remis le 23 Mars 2017 votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique. Nous avons lu avec intérêt votre document ainsi que le registre d'enquête, les courriers et mails reçus.

Vous trouverez en pièce jointe notre mémoire en réponse qui reprend les thèmes principaux abordés par le public et représentatifs des observations formulées pendant l'enquête, ainsi que les réponses à vos questions.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le président et par délégation,  
Le directeur général adjoint,

  
Jean-François RAULT

P.J : - le mémoire en réponse  
- le PV de synthèse signé

LORIENT AGGLOMÉRATION - CS 20001 - 56314 LORIENT CEDEX - TÉL. 02 90 74 71 00 - WWW.LORIENT-AGGLO.FR



BRANDÉRIEN . BUBRY . DALAN . CAUDAN . CLÈGUER . GÂVRES . GESTEL . GROIX . GUIDEL . HENNEBONT . INGUINIEL . INZINZAC-LOCHRIST . LANESTER  
LANGUIDIC . LANVAUDAN . LARMOR-PLAGE . LOCMIGUÉLIC . LORIENT . PLÈMEUR . PLOUAY . PONT-SCORFF . PORT-LOUIS . QUÉVEN . QUISTINIC . RIANTÉC  
PRESNIGON . SUPAN . CILIANE . YVEMEN . PLEGUER . GUY . YESTAEL . BRÉE . BRAGEL . HÉBONT . ANFENEL . ZANNEG-LOZAN . LAGARFÈS  
LHASTON . LAMORIN . LA ROCHE . BRUMALEC . MORANT . PLAYOUR . PLÈZE . PONT BRON . KORZHAN . KERMEN . KÉNEB . BANTÉ

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
de la Croix du Mourillon  
Réponses aux observations formulées lors de l'enquête  
publique**

*L'enquête publique qui s'est déroulée à Quéven jusqu'au 15 Mars 2017 a fait l'objet de nombreuses contributions rentrant elles-mêmes en résonnance avec des sollicitations directement adressées aux élus et avec des interventions dans la presse locale. Tous ces éléments rendent compte des attentes des citoyens sur des éléments d'explication et de justification concernant le projet de création du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon.*

*Ces attentes sont retranscrites de façon exhaustive dans le procès-verbal de synthèse établi par Mme Sylvie Chatelin, Commissaire-enquêteur en charge de cette procédure. A ce titre, Lorient agglomération souhaite par le présent document à la fois répondre de façon exhaustive à l'ensemble des questions posées et apporter tous les éclairages et les mises en perspectives rappelant comment ce projet s'inscrit pour les élus de Lorient agglomération dans un projet de territoire réaliste et cohérent, support d'un développement équilibré permettant à la fois d'accueillir des entreprises et de préserver des espaces naturels et agricoles.*

*Pour répondre à ces deux objectifs et pour une meilleure lisibilité du propos, ce document se composera de quatre parties*

- 1) *Présentation globale du projet de développement de Lorient Agglomération*
- 2) *Réponses apportées à l'ensemble des questions posées*
- 3) *Éclairage sur le niveau d'avancement du projet.*
- 4) *Annexes apportant un éclairage complémentaire au dossier de DUP*

## Sommaire

|  |          |
|--|----------|
| <b>Partie I. Inscription du Parc d'Activités Economiques de la Croix du Mourillon dans le projet communautaire au travers de différentes politiques publiques communautaires .....</b> | <b>4</b> |
| <br>   |          |
| <b>Partie II. - Synthèse des réponses apportées à l'ensemble des contributions .....</b>   | <b>9</b> |
| <br>   |          |
| Thème 1 : Agriculture péri-urbaine (APU) .....   | 9        |
| > LA CHARTE D'AGRICULTURE.....   | 9        |
| > SOUTIEN À L'AGRICULTURE PERI-URBAINE.....  | 9        |
| <br>   |          |
| Thème 2 : Mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC).....  | 10       |
| > EVITER : ETUDIER LES SOLUTIONS ALTERNATIVES DANS LES ZONES EXISTANTES .....  | 10       |
| > RECHERCHE D'AUTRES ALTERNATIVES D'IMPLANTATION DU PROJET DE PAE DE LA CROIX DU MOURILLON SUR LES COMMUNES DE L'AGGLOMERATION .....   | 12       |
| > REDUIRE : DENSIFICATION / ECONOMIE D'ESPACES .....   | 13       |
| > COMPENSATION DES 23 HA AGRICOLES .....   | 14       |
| <br>   |          |
| Thème 3 : Milieu naturel.....  | 15       |
| > LE CORRIDOR ECOLOGIQUE N° 32 : CONNEXION LITTORAL - BASSIN DU SCORFF ET DU BLAVET / LE SRCE .....  | 15       |
| > PAYSAGE, COUPURE VERTE ENTRE QUEVEN ET LORIENT .....   | 16       |
| > RESEAU HYDROGRAPHIQUE / BASSIN DU TER / QUALITE DE L'EAU.....  | 17       |
| > ZONE HUMIDE / EBC .....  | 19       |
| <br>   |          |
| Thème 4 : Conformité compatibilité .....   | 19       |
| > LOI LITTORAL .....   | 19       |
| > LOI ALUR.....  | 20       |
| > SCOT.....  | 22       |
| > PLU.....   | 23       |
| > LA LOI BARNIER .....   | 24       |
| > SDAGE, SAGE .....  | 24       |
| > CAPACITE STEP .....  | 24       |
| > AVIS AE .....  | 25       |
| > CDPENAF .....  | 25       |
| > DRAC.....  | 25       |
| > SCHEMA DIRECTEUR DES ZONES D'ACTIVITES .....   | 26       |
| > ABSENCE DE COMMERCES / DAAC.....   | 27       |
| > PEB (PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT).....  | 27       |

|   |           |
|---|-----------|
| Thème 5 : Economie (E).....   | 28        |
| > PROJET INDISPENSABLE : RAREFACTION DE L'OFFRE FONCIERE .....  | 28        |
| > ETAT DES LIEUX DU FONCIER DISPONIBLE EN 2017 SUR LORIENT AGGLOMERATION .....                                    | 28        |
| > AGRICULTEURS : ACTEURS ECONOMIQUE CREATEURS D'EMPLOI (DIRECT ET INDIRECT).....                                  | 28        |
| > STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT : DEVELOPPEMENT DURABLE / TRANSITION ENERGETIQUE ...                                 | 29        |
| Thème 6 : Contenu du dossier d'enquête (DE) .....   | 29        |
| > TRANSPORT ET DEPLACEMENTS .....   | 29        |
| > ÉTUDE SUR LE TRAFIC .....   | 30        |
| > LE PROJET .....   | 30        |
| > AUTRES QUESTIONS .....  | 30        |
| <b>Partie III. - Précisions liées au stade d'avancement du projet et éléments de réponse sur son impact</b> ..... | <b>33</b> |
| <b>Partie IV. - Liste des annexes jointes.</b> .....  | <b>35</b> |
| <b>Synthèse des observations</b> .....  | <b>36</b> |

## Partie I. Inscription du Parc d'Activités Economiques de la Croix du Mourillon dans le projet communautaire au travers de différentes politiques publiques communautaires

De façon globale un nombre important de contributions souhaitent pointer ce qu'elles considèrent comme des contradictions ou des paradoxes dans le discours de Lorient agglomération lorsque la mise en œuvre d'une opération telle que la croix du Mourillon semble être en opposition avec d'autres politiques publiques.

Il en est ainsi en particulier dans les domaines de l'impact sur l'agriculture, de la préservation des espaces non construits et de l'impact sur l'environnement au sens large, en particulier concernant l'impact sur les milieux aquatiques.

Enfin des questions sont également posées sur :

- l'étude de solutions alternatives à la consommation de terres agricoles pour trouver des réponses aux besoins des entreprises
- la réalité des besoins identifiés pour l'accueil de nouvelles entreprises, aussi bien sur le fond que sur la ou les méthodes employées.

Cette première partie du mémoire se donne pour objectif d'apporter des réponses globales à ces questionnements, réponses qui seront étayées par des informations plus précises apportées dans le second chapitre du mémoire.

### 1) Présentation de la politique de Lorient agglomération en faveur de l'agriculture

Un nombre important de contributions mettent en doute la volonté de Lorient Agglomération de porter de façon volontaire et concrète une véritable politique en faveur de l'agriculture en rappelant que l'opération du Parc d'Activités Economiques (PAE) de la Croix du Mourillon va entraîner la disparition d'une surface de 23 hectares de terres cultivées de bonne à très bonne qualité, sur les 27 hectares du projet.

Or si cette opération va effectivement se traduire localement par une perte de surface agricole utile, elle ne saurait être représentative de l'action communautaire en direction de l'agriculture comme le prouve la mise au point et l'adoption prochaine de la charte de l'agriculture et de l'alimentation.

En effet cette charte approuvée au Conseil communautaire de Lorient Agglomération du 4 Avril 2017 et dont la première version remonte à 2001, marque la volonté de Lorient agglomération de reconnaître le caractère stratégique à tous points de vue du secteur agricole que ce soit en termes de développement économique et d'emplois, de développement durable au sens large, de préservation de l'environnement et des paysages, de sécurisation de l'alimentation et de lien social.

Ce document a fait l'objet d'un travail de longue haleine associant l'ensemble des acteurs socio-économiques du territoire dont des représentants de la profession agricole afin de définir les orientations suivantes :

- Préserver et valoriser les ressources de l'agriculture et l'emploi (défi 1)
- Co-Constuire un projet alimentaire territorial durable et partagé (défi 2),
- Cultiver la qualité territoriale du pays de Lorient (défi 3),
- Le choix d'une mise en œuvre concertée et volontariste de cette charte en constituant le défi 4.

Ces défis sont en enjeux stratégique et en propositions opérationnelles qui vont permettre de mettre en œuvre ce projet global.

Pour l'opération qui nous intéresse, on peut rappeler l'enjeu stratégique 1.2 de la Charte « assurer la protection des espaces agricoles dans les différents documents de Planification (Scot, Plu) à leurs échelles respectives ». Cet enjeu va trouver une réponse dans le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Lorient avec la mise en place de d'espaces agricoles protégés, qui s'imposeront à tous les documents de planification. Il rejoint un objectif général porté par Lorient Agglomération d'urbanisation raisonnée de son territoire aussi bien pour l'accueil d'activités économiques que pour l'accueil d'habitat. Il est d'ailleurs utile de rappeler à ce stade que sur la période 2000-2010, si on a effectivement constaté une perte de surface agricole utile de 240 hectares par an, les zones d'activités n'en sont responsables qu'à hauteur de 15 hectares soit 7%.

Il n'en demeure pas moins que pour des raisons qui seront pour plus de clarté évoquées dans d'autres parties de ce mémoire, l'opération du parc d'activités communautaire du Mourillon va avoir un impact fort sur trois exploitations agricoles dont une partie des terres sont situées sur son périmètre.

Là encore contrairement à ce qui est exprimé dans certaines contributions ces éléments n'ont pas été négligés dans le montage de l'opération.

Cette prise en compte s'est tout d'abord traduite par la réalisation en amont d'études spécifiques sur le fonctionnement de l'ensemble des exploitations concernées ; ce qui a permis de mieux connaître l'activité des exploitants et de pouvoir entamer une réflexion sur la capacité éventuelle de modification de leur modèle d'exploitation et sur le type de terres (taille, caractéristique agronomiques et localisations) qui présenteraient des possibilités crédibles de compensations.

Dans cette optique de compensation Lorient agglomération s'est associé à la SAFER Bretagne dans le cadre d'une convention globale lui permettant de se porter acquéreur de terres agricoles mises en vente afin de constituer un portefeuille foncier susceptible de proposer des terres de compensations pour les agriculteurs touchés par les opérations d'aménagement comme le parc communautaire de la Croix du Mourillon.

Enfin, il n'est pas inutile de rappeler que les agriculteurs concernés (et qui en ont fait la demande) ont reçus des indemnités financières que ce soit lors de travaux préparatoires d'archéologie préventive (destruction de culture en place : luzerne) ou pour compenser leurs pertes de rendement (parcelles non ensencées lors du diagnostic, impactées, selon l'exploitant, par les tranchées, engins et stockage de terre).

## 2) La politique de développement économique de Lorient Agglomération et son impact sur le territoire

La communauté d'agglomération exerce de plein droit la compétence développement économique, compétence renforcée par la loi NOTRe du 1er janvier 2017. Cette compétence qui peut prendre de multiples formes dans la collaboration avec les acteurs économiques se concrétise également par la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires. La création des zones d'activités constitue un des piliers de cette politique qui est encadrée depuis 2011 par un schéma directeur des zones d'activités d'intérêt communautaire élaboré par l'Agence d'Urbanisme, de Développement Economique et Technopole du Pays de Lorient (AudéLor).

Compte-tenu de la densité et de la nature des questions et observations relevées dans de nombreuses contributions à l'enquête publique, il n'est sans doute pas inutile de rappeler la genèse de ce document de cadrage élaboré par AudéLor et la façon dont il s'inscrit dans la politique de développement économique de Lorient Agglomération.

Le premier de ces schémas a été validé en 2011 et s'est appuyé sur deux enjeux : d'une part les perspectives de développement et d'urbanisation équilibrées définies dans le SCOT de 2006 et d'autre part une évaluation des besoins d'espaces pour permettre à de nouvelles entreprises de s'installer, aussi bien en termes de localisation que de types d'activités. Cette étude avait démontré à l'époque que le territoire communautaire devait se doter de nouvelles capacités foncières pour pouvoir

continuer à accueillir des entreprises. Au plan de la méthode, dans un premier temps une évaluation des besoins du territoire pour les années à venir a été établie, en partie en se fondant en partie sur les consommations foncières constatées par le passé. Dans un second temps, des secteurs ont été identifiés qui se caractérisaient à la fois par leur concordance aux besoins localisés et par leur dimension opérationnelle. Une liste de sites à développer a donc été inscrite dans le schéma directeur parmi lesquels est identifié celui de la Croix du Mourillon.

En cohérence avec l'élaboration du nouveau Scot du Pays de Lorient, un nouveau schéma directeur des zones d'activités est en cours d'élaboration. Ce schéma directeur détermine lui aussi les besoins du territoire de Lorient Agglomération pour permettre le développement de nouvelles activités économiques à l'horizon 2037, qui sont évalués à près de 200 hectares de surfaces cessibles pour les entreprises à l'échelle de l'ensemble du Pays de Lorient.

Ce nouveau schéma est aussi l'occasion de montrer que la création de nouveaux parcs d'activités n'est qu'une des pistes empruntées pour répondre à la demande des entreprises. En effet sont également pris en compte :

- Les capacités de densification des zones existantes
- La reconquête de friches urbaines existantes.
- L'acquisition ponctuelle de terrains par Lorient Agglomération.
- Enfin l'adoption de normes de densité plus élevées afin qu'une même surface d'activités puissent accueillir davantage d'entreprises et d'emplois. Ainsi, la consommation de foncier économique devrait diminuer de 33% passant de 15ha par an à 10 ha par an.

Le besoin exprimé et pris en compte par Lorient agglomération pour les nouveaux parcs intègre l'ensemble de ces voies et correspond donc à un besoin « net » une fois les autres possibilités prises en compte. Il est toutefois utile de rappeler à ce stade que l'intervention sur les friches existantes lorsqu'elles ne sont pas propriétés des collectivités pose des questions opérationnelles complexes. Les questions sont tout d'abord financières. En effet ces terrains doivent être acquis au prix de terrains déjà urbanisables peu différents des prix auxquels la collectivité peut espérer les acquérir, alors qu'ils doivent presque inmanquablement faire l'objet de travaux de déconstruction ou de dépollution qui dégradent fortement les bilans d'opérations. Les friches foncières repérées à ce jour sont dans leur majorité des petits terrains qui ne peuvent répondre à toutes les demandes et qui ne sauraient constituer la totalité des besoins existants et qui en tout état de cause ne pourront répondre à des besoins en terrains de grande surface qu'on ne pourra trouver que dans les nouveaux parcs.

En conclusion, on peut donc reconnaître que si la création de nouveaux parcs d'activités, consommateur d'espaces non urbanisés, demeure une des actions principale de l'agglomération pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises, des actions moins consommatrices d'espaces sont également déployées dans le renouvellement urbain des secteurs existants, la complexité opérationnelles : réutilisation de secteurs délaissés et plus globalement dans la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête des friches industrielles et commerciales

### **3) Actions de Lorient Agglomération en faveur d'un développement durable du territoire et d'une urbanisation raisonnée**

Un nombre important de contributions mettent en avant une contradiction entre la préoccupation d'un développement durable du territoire et la réalisation du parc d'activités de la Croix du Mourillon, en soulevant en particulier sur la question de l'impact de l'opération sur les milieux aquatiques et sur la réduction des continuités écologiques. Au-delà de l'ensemble des réponses précises qui sont apportées dans la suite de ce mémoire, il s'agit ici de présenter de façon globale l'action de Lorient agglomération dans cette direction.

#### **a. Une préoccupation constante et globale**

On peut tout d'abord rappeler que la préoccupation du développement durable n'est pas une chose nouvelle pour Lorient agglomération comme en témoignent un nombre important d'actions communautaires déjà réalisées.

Dès sa création en 2000, la communauté d'agglomération s'est préoccupée des problématiques liées au développement durable, avec la Charte pour l'environnement, programme de 43 actions mis en œuvre de 2002 à 2007. Cet engagement a été récompensé par la reconnaissance « Agenda 21 local » obtenue en 2007, puis en 2011, et par les « Rubans du Développement Durable » obtenus en 2003, puis en 2012.

L'Agenda 21 est l'outil choisi par la collectivité pour intégrer le développement durable dans les différentes politiques publiques et dans le fonctionnement des services au quotidien. Adopté à l'unanimité le 9 mars 2012, il identifie « 21 chantiers » qui sont mis en œuvre, de 2012 à 2021, via « 50 actions structurantes », déclinées en actions opérationnelles, évaluées régulièrement, dans une dynamique d'amélioration continue.

L'identité maritime et le lien terre/mer sont au cœur de ce programme d'actions. La collectivité a choisi de faire de l'aménagement du territoire un vecteur de solidarité sociale et économique. La préservation des ressources naturelles, la maîtrise de la pression foncière, l'adaptation aux effets du changement climatique, sont autant d'enjeux fondateurs de l'Agenda 21 et du Plan Climat Energie Territorial. Les 21 « chantiers » visent en priorité les modes d'aménagement, d'habitat et de transports durables et sont menés dans une logique de transversalité et de concertation. L'AudéLor est particulièrement impliquée, et une société d'économie mixte a été créée pour faciliter le développement des énergies renouvelables.

Chaque année depuis 2012, l'engagement de la collectivité pour un territoire durable lui permet d'être lauréate de nombreux appels à projets tels que : « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage », « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte », label européen « Cit'ergie » et tout récemment le « Programme National pour l'Alimentation ». Ces distinctions récompensent l'efficacité de l'action menée par la collectivité mais aussi les objectifs ambitieux fixés à l'horizon 2021.

#### **b. La question de l'impact sur les milieux aquatiques**

Dans toutes les études préalables menées sur le site du Mourillon, le caractère sensible de la vallée de la rivière du Ter a d'emblée été identifié comme un point clé à reprendre en compte afin de ne pas dégrader la qualité des eaux de ce secteur. C'est pourquoi, l'ensemble des eaux de ruissellements induites par la nouvelle opération fera l'objet de tamponnage et de traitement afin que leur rejet dans le milieu naturel tel qu'autorisé dans les documents de cadrage (PLU et SDAGE) n'entraîne pas une détérioration des eaux du Ter. En outre, Lorient Agglomération va réaliser au sein de la zone d'activité communautaire artisanale du Mourillon un bassin de rétention des eaux pluviales qui va permettre de tamponner et de traiter les eaux de ruissellement de ce parc d'activités qui à ce jour sont directement rejetées dans le cours d'eau. L'action de Lorient agglomération dans ce secteur devrait donc avoir un impact positif sur la qualité des eaux dans ce secteur, y compris avec la réalisation du parc de la Croix du Mourillon.

#### **c. La préoccupation d'une urbanisation raisonnée**

Nombre de contributions opposent développement durable et urbanisation. Il est indispensable d'éclairer cette question en précisant comment sur le territoire de Lorient Agglomération, cette urbanisation, si elle correspond à un réel besoin de développement du territoire, est mise en œuvre de façon raisonnée sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette préoccupation de préservation de l'espace concerne tout d'abord le développement de l'Habitat au travers du Programme Local de L'Habitat (PLH). Ce document approuvé par le conseil communautaire a, d'une part, défini des objectifs de construction encadrés par les prévisions démographiques édictées sur le territoire conduisant ainsi à limiter la construction commune par commune. D'autre part le PLH fixe des planchers de densité à la fois ambitieux et respectueux des tissus urbains existants qui ne sont pas les mêmes en secteur urbain ou rural. Suite au constat de faible densité des opérations (8 logts/hectares) en périphérie, le PLH de 2012 a proposé des densités de 35 logts/hectare. Ainsi, les parcelles réalisées en périphérie sont passées de plus de 600 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> en moyenne, soit une réduction de plus de 30% des surfaces.



Par ailleurs, les collectivités de Lorient Agglomération ont une longue tradition d'intervention sur des friches parfois de grande ampleur afin de remettre sur le marché foncier immobilier des secteurs abandonnés par leur occupation d'origine. On trouve ainsi sur le territoire des requalifications de friches militaires comme le secteur de Lorient La Base ou le quartier du Péristyle à Lorient, des opérations sur des friches hospitalières comme sur les communes d'Hennebont et de Lorient. Le quartier Gare de Lorient qui s'appuie sur le nouveau pôle d'échanges multimodal pour développer 100 000 m<sup>2</sup> de plancher va pour sa part se déployer en grande partie sur des friches ferroviaires correspondant à l'ancienne gare marchandises de Lorient.

Dans cette action de reconstruction de la ville sur elle-même qui permet de limiter la consommation des terres non urbanisées, Lorient Agglomération est accompagné par de nombreux partenaires au premier rang desquels on trouve l'**Etablissement public FONCIER de BRETAGNE**. La convention cadre 2016-2020 signée par Lorient Agglomération avec Foncier de Bretagne comprend ainsi des rubriques spécifiques consacrées aux opérations de renouvellement urbain, à la réutilisation d'emprises économiques et militaires ou à des opérations de densification de zones d'activités et de sites portuaires.

Par ailleurs, Lorient Agglomération, s'est engagé avec la Région Bretagne et l'Etat pour une gestion économe du foncier en adhérent en 2013 à la Charte relative à cet objectif qui se décline en 5 volets d'actions : Adopter une approche de la sobriété foncière dans les outils de planification, mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace lors de l'ouverture du foncier à l'urbanisation, renforcer l'articulation entre les différents documents de planification et de programmation, mettre en place un système d'observation PARTAGE de la consommation d'espace, diffuser une culture de la sobriété foncière.

Enfin, à l'échelle du territoire, en parallèle à ces démarche de renouvellement urbain, une démarche globale de réduction des surfaces à urbaniser a été menée dans un nombre important de PLU (voir partie « REDUIRE : DENSIFICATION / ECONOMIE D'ESPACES »).

## Partie II. - Synthèse des réponses apportées à l'ensemble des contributions

N.B. : Les parties *grisées* correspondent à des citations des remarques effectuées lors de l'enquête publique.

### Thème 1 : Agriculture péri-urbaine (APU)

#### > LA CHARTE D'AGRICULTURE

La nouvelle charte d'agriculture a été approuvée au conseil communautaire du 4 avril. Elle doit maintenant être approuvée par les partenaires de Lorient Agglomération (Communauté de Communes de Blavet Bellevue Océan, chambre d'agriculture, etc.)

Cette charte précise : "Les hommes, leurs savoir-faire et leurs collectifs, les espaces agricoles, les bâtiments d'exploitations, les cheptels et cultures forment les ressources agricoles du pays de Lorient. La périurbanisation et les crises économiques fragilisent périodiquement ces ressources que la Charte entend protéger, conforter et aider à se renouveler. L'objectif de préservation des terres agricoles doit tenir compte des besoins de développement et notamment ceux des communes rurales, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et à la Charte départementale de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan".

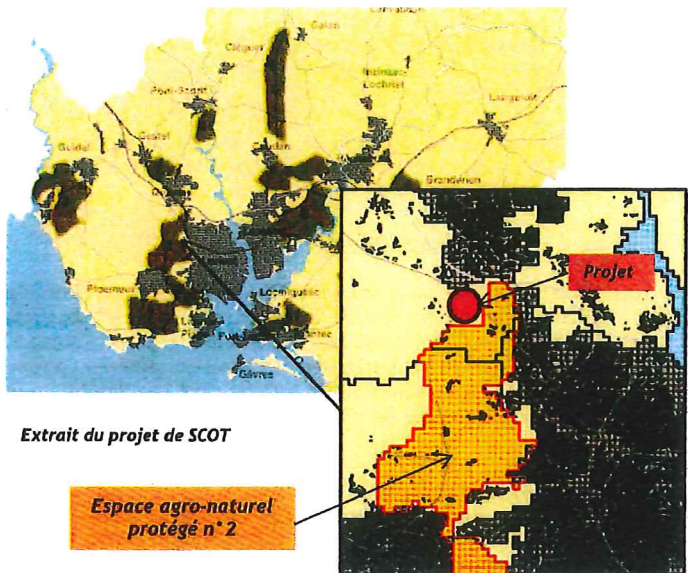
Ainsi le projet de Charte ne mentionne nulle part la volonté de ne plus urbaniser la moindre parcelle du territoire ou de s'opposer à tout projet de développement. Il constate l'importance de l'étalement urbain dans la fragilisation de l'économie agricole, et souhaite par ses actions contribuer à freiner ce phénomène, et à accompagner toutes les alternatives de développement économiques à plus grande valeur ajoutée pour les agriculteurs, permettant de satisfaire les besoins alimentaires des habitants en produits locaux et notamment bios.

Ainsi des actions sont déjà engagées pour mieux préserver l'agriculture dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT). Adossé à la zone, un secteur agricole stratégique à préserver à 20 ans et un Projet Alimentaire Territorial, reconnu par le ministère est en cours de construction avec les acteurs socio-économiques du territoire.

#### > SOUTIEN À L'AGRICULTURE PERI-URBAINE

« Nécessité de maintenir des surfaces agricoles en périphérie urbaine pour les faire évoluer à l'avenir : filières de qualité, circuits courts, etc. »

Des surfaces agricoles, sous le label "espaces agro-naturels protégés" (11 secteurs représentant environ 2700 ha), en périphérie urbaine sont prévues dans le SCOT en cours d'élaboration (arrêt prévu en mai 2017). Il s'agit d'une avancée par rapport au SCOT de 2006 dans la mesure où elles sont cartographiées et font l'objet de règles de préservation de l'urbanisation très strictes. En l'occurrence, en continuité de cette zone d'activités, couvrant l'espace



Pôle AET / DUO / Avril 2017

agricole jusqu'aux limites urbanisées de Lorient, la vallée du Ter et du Gaillec, jusqu'aux limites Nord de l'urbanisation de Ploemeur, le SCOT identifie un "espace agro-naturel protégé" d'une superficie de plus de 400 ha et assurant, en moyenne, 26% des surfaces de 17 exploitations. Le projet de la Croix du Mourillon ne pourra donc être étendu vers le sud.

## Thème 2 : Mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC)

---

La méthode ERC a bien été prise en compte dans le projet. Elle correspond à une vision globale du territoire et à des mesures prises, très en amont, pour limiter le mitage et conforter les pôles existants, réduire l'impact sur les terres agricoles de l'agglomération en général, en se concentrant sur un secteur à développer.

La mise en œuvre de ZAIC (zones d'activités d'intérêt communautaire) polarisées comme celle du Mourillon va permettre d'éviter de réaliser d'autres zones diffuses. Par des choix stratégiques de positionnement de nouvelles ZAIC qui correspondent de façon précise aux besoins des entreprises, on limite la réalisation de zones ponctuelles non reliées à une vision d'ensemble de l'activité économique.

### > EVITER : ETUDIER LES SOLUTIONS ALTERNATIVES DANS LES ZONES EXISTANTES

#### Les dents creuses

« Reconquérir dans les zones économiques actuelles »

Un diagnostic des zones d'activités actuelles a été réalisé afin de repérer des dents creuses. Il identifie 29 ha potentiellement mobilisables ("dents creuses") parmi les zones d'activités du pays de Lorient. Néanmoins, la mobilisation des terrains n'est pas immédiate. Chacune de ces parcelles suppose une action volontariste : acquisition foncière, travaux de voirie, etc. Il existe aussi un nombre important de terrains vacants et qui ne peuvent être utilisés pour l'implantation d'entreprises (espaces verts, marge de recul, bassin tampons...).

Le diagnostic du SCOT en cours d'élaboration tient compte de ce potentiel et de la capacité du territoire à le mobiliser pour réduire d'autant les ouvertures à l'urbanisation nécessaires pour répondre à la demande en foncier d'activité pour les 20 années à venir.

« Le chiffre de 32 ha immédiatement réutilisables dans les zones actuelles est sans doute en dessous de la réalité »

Le chiffre de 27.4 ha de terrains nus disponibles (données actualisées en mars 2017) correspond bien à l'inventaire réalisé par AudéLor dans le cadre de l'observatoire des sites d'activités du Pays de Lorient développé depuis 2002. Il a fait l'objet de relevés systématiques de terrains et de vérification sur Système d'Information Géographique (SIG). En revanche, comme évoqué précédemment, il existe aussi des espaces vacants qui ne sont pas immédiatement disponibles (surfaces déjà commercialisées mais pas encore occupées, surfaces non occupées mais non cessible).

#### Les friches urbaines

Un travail d'identification des friches urbaines dans l'enveloppe urbaine existante a été réalisé en 2016 à l'échelle du Pays de Lorient. Les friches industrielles, qui font partie des friches urbaines, ont également été recensées. Cet inventaire a fait l'objet d'un atlas dans lequel chaque site fait l'objet d'une fiche descriptive (localisation, surface, présomption pollution,...). Comme pour les dents creuses, la remise sur le marché n'est pas immédiate de par la complexité opérationnelle du recyclage de ce type de foncier particulier (acquisition foncière, dépollution...)

« L'implantation de nouvelles entreprises ou la réinstallation de plus anciennes ne pourrait pas être envisagée dans les zones existantes [...] ou sur des friches industrielles ou ZAC moribondes (ancienne usine à l'entrée d'Hennebont, proche de la 4 voies, quartier de Plénéno) »

Bien sûr, c'est ce qui est fait pour les friches et les dents creuses, mais certaines ne permettront pas forcément de répondre aux besoins des entreprises en volume (par exemple pour une entreprise qui a besoin d'un très grande emprise de 15 ou 20 ha) et dans leur diversité. En outre, entre le moment où le terrain est en friche et celui où un nouveau projet se construit, il peut se passer plusieurs années pendant lesquelles la collectivité réalise des études, acquiert le foncier, négocie avec des aménageurs, etc.

Des exemples de friches en reconversion :

- *Lorient / La Base*

Entamée en 2001, la reconversion du site militaire de la base des sous-marins (20 ha) de Lorient se termine. Dans les années 90, la marine se désinvestit progressivement de cet espace. Lorient Agglomération fait le choix de créer un ensemble ouvert au public et tourné vers les activités industrielles et de services ainsi que des activités de loisirs et de tourisme.

Situé au cœur de ville, le site bénéficie de la proximité du centre-ville et d'une ouverture unique sur la rade. Par ailleurs, la qualité architecturale et d'espaces publics contribuent à l'attractivité du quartier.

Le site est ainsi devenu, en 15 ans, une vitrine de l'excellence de l'agglomération dans le domaine du nautisme, avec notamment le développement du pôle européen de course au large.

- *Quartier Gare / Lorient*

Un nouveau quartier durable va voir le jour sur 15 hectares de friches ferroviaires. Situé autour de la gare TGV/TER, en lien avec le pôle d'échanges multimodal et l'hyper centre, il accueillera des logements, bureaux et commerces.

Le projet mise sur son accès optimal et sur sa situation en centre-ville pour attirer salariés, actifs, chefs d'entreprises, etc.

- *Lorient / Bodélio*

Le site de Bodélio est le site de l'ancien hôpital de Lorient. Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche de renouvellement urbain de la ville. La requalification de 7,5 ha d'emprise foncière va permettre d'accueillir 700 logements qui s'organiseront autour d'un parc urbain de 1.5 ha. Certains éléments à la symbolique forte seront conservés pour préserver la mémoire des lieux (chapelle, porche d'entrée, mur d'enceinte).

Le nouveau quartier vise une empreinte écologique faible, et privilégiera les déplacements doux et les constructions économes en énergie.

- *Péristyle / Lorient*

Situé en bord de rade, dans le quartier qui a vu naître la ville de Lorient, le site de l'Arsenal militaire de Lorient fait l'objet d'une requalification sur près de 12 ha. Le projet vise à constituer un pôle attractif où se mêlent logements, bureaux et commerces.

Le programme d'espaces publics est ambitieux afin de permettre à la population de se réapproprier ce lieu resté trop longtemps méconnu. Le site, desservi par les transports collectifs, sera un lieu apaisé où la priorité sera donnée aux modes doux.

- *Ancienne conserverie (entrée de ville) / HENNEBONT :*

Ce site de 2.3 hectares (dont 1.6 hectares en zone constructible) a fait l'objet d'une étude de Lorient Agglomération pour le compte de la commune d'Hennebont. Un travail conjoint entre la commune, Lorient Agglomération et un aménageur a permis de définir un projet d'habitat et d'équipement public sur la base d'un programme préalablement défini et de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Afin de garder la maîtrise du projet, la commune a délégué

son droit de préemption à Lorient Agglomération, pour le cas où l'aménageur ne produirait pas un projet satisfaisant.  
La complexité du projet tiens dans les contraintes du site : terrain pollué, déconstruction à prévoir et présence d'amiante, zone humides à préserver, etc. Aujourd'hui, un permis a été signé et la déconstruction est en cours.

- *Exemple de Kergoussel (site d'activités Kerpont-Lann Sevelin)/ CAUDAN :*

Il s'agit d'un ensemble immobilier comportant 4 bâtiments à usage d'entrepôts et de bureaux sur une superficie de 14 720 m<sup>2</sup>. Cette acquisition s'est déroulée dans un cadre strictement amiable en novembre 2012 suite à la proposition du propriétaire de céder son bien à Lorient Agglomération. Cette acquisition répond à la volonté de constituer des réserves foncières à vocation économique pour préserver l'espace agricole en renouvellement le tissu urbain d'activités existant. Un réaménagement de la parcelle est à l'étude pour réaliser plusieurs lots après viabilisation.

**> RECHERCHE D'AUTRES ALTERNATIVES D'IMPLANTATION DU PROJET DE PAE DE LA CROIX DU MOURILLON SUR LES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION**

La situation du projet est liée à :

- la qualité de sa desserte : proximité d'un échangeur,
- la proximité avec le centre urbain de l'agglomération,
- l'emprise d'un seul tenant de 27 ha,

Le site est destiné aux entreprises dites « polarisées » (activités de production, de services aux entreprises, etc.). Elles nécessitent une forte proximité avec un centre urbain et doivent se trouver au barycentre (Lorient - Lanester, Caudan - Ploemeur - Quéven - Hennebont) de la zone d'emploi.

Ainsi, de nombreux sites ont été étudiés mais seul le secteur de la Croix du Mourillon correspond à tous les critères : localisation, surface, proximité centre urbain, accessibilité, etc. Comme détaillé dans la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale (AE), d'autres possibilités d'aménagement de parcs d'activités ont été étudiées sur l'agglomération :

- **Au niveau de l'échangeur de Gestel-Guidel :** le sud-ouest est déjà occupé par la ZA de Penn Mane. Le secteur nord de l'échangeur, soit environ 20 ha avait été identifié au SCOT comme un secteur potentiel de développement. La déconnexion avec le noyau urbain, la nécessité d'expropriation d'habitat dispersé et l'éloignement des centres urbains de Quéven, Ploemeur et Lorient ont conduit l'agglomération à ne pas donner suite à ce projet, qui aurait consommé de nombreuses terres agricoles sans répondre aux besoins des entreprises.
- **Au nord de l'échangeur du Mourillon, sur Quéven,** les zones existantes sont déjà entièrement occupées. Une parcelle de 4 ha est potentiellement urbanisable (potentiel d'accueil : 3 ha) à l'ouest de la zone industrielle. Sa dimension trop restreinte par rapport à l'envergure du projet de parc polarisé souhaité, et son enclavement n'ont pas permis d'y implanter le projet du nouveau Parc polarisé projeté.
- **À hauteur de Kerviec à Caudan :** Des études approfondies ont été conduites par l'agglomération dans les années 2000 sur le secteur de Kerviec. La présence de zones humides protégées ont rendu impossible le développement d'un projet de parc d'activités destiné à des entreprises polarisées, bien que l'emplacement eut été propice à ce projet.
- **L'extension de Kerpont :** Ce projet est à l'étude mais n'est pas une mesure alternative dans la mesure où ce projet est destiné à un autre segment d'activités : les activités accessibles-spacivores. D'autre part, par souci d'équilibre territorial, l'agglomération souhaite aussi développer son économie à l'ouest de l'agglomération.
- **Les autres espaces disponibles à l'est du Blavet :** Ils ne correspondent plus au segment d'activité polarisé qui a besoin d'être proche du centre urbain. Le projet de ZAC de Boul Sapin par exemple est destiné aux entreprises accessibles-spacivores et représente un périmètre plus réduit que le projet prévu au Mourillon (10 ha contre 27 ha au Mourillon).

- Le site du Refol, sur la RN 24, au Nord de Languidic : le site est bien trop éloigné du barycentre de la zone d'emploi pour répondre aux entreprises polarisées. Cette réserve foncière (propriété de Lorient Agglomération), dont aucun accès n'a encore été créé, n'est donc pas une alternative au projet.

Enfin, les projets portés par l'agglomération sur les autres sites préférentiels (extension de Kerpont, ZAC de Boul Sapin) sont complémentaires au projet de PAE de la Croix du Mourillon car ils répondent à différents segments d'activités. Ainsi, parmi l'ensemble de possibilité étudié dans le cadre des études, le projet de la Croix du Mourillon est celui qui répond le mieux et s'inscrit dans un cadre global de pénurie de foncier sur le territoire.

Le projet est positionné dans un secteur stratégique défini au SCOT de 2006, et est conforme aux localisations préférentielles d'entreprises identifiées dans le cadre du Schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération en 2011.

La question de la fertilité ou de la qualité agronomique des sols est une question importante mais qui ne permet pas à elle seule de régir les choix d'urbanisation. En effet, les meilleures terres sont généralement situées à proximité des espaces urbanisés, pour une raison historique : l'urbanisation s'est développée autour de villages à vocation agricoles installés là où les terres étaient les plus fertiles. Retenir la mauvaise qualité agronomique des sols pour localiser les zones à urbaniser reviendrait à urbaniser de manière dispersée sur l'ensemble du territoire quand les objectifs sont à la fin de l'urbanisation dispersée, l'urbanisation de proximité limitant les déplacements.

#### > REDUIRE : DENSIFICATION / ECONOMIE D'ESPACES

Ces dernières années, les efforts de réduction de la consommation foncière ont été sensibles dans les nouveaux PLU communaux. Certains ont pu diminuer de manière significative des zonages dédiés aux activités, pour les réintégrer dans des zonages agricoles ou naturels, en partie sous l'effet du Schéma directeur des zones d'activités qui a aidé les élus à prioriser les actions, polariser les secteurs économiques structurants et établir des choix de développement du territoire. Cet effort répond, en contrepartie, à une concentration de l'investissement dans des zones d'activités sur certains secteurs ciblés de l'agglomération, telle la ZAC de la Croix du Mourillon.

Ainsi, alors que le SCOT de 2006 avait prévu un grand secteur à vocation économique au niveau de l'échangeur de Gestel-Guidel, la déconnexion avec le noyau urbain, la nécessité d'expropriation d'habitat dispersé et l'éloignement des centres urbains de Quéven, Ploemeur et Lorient ont conduit l'agglomération à ne pas donner suite à ce projet d'un potentiel de 20 hectares, qui aurait notamment consommé de nombreuses terres agricoles.

Plus largement, le PLU de Guidel approuvé en septembre 2013 a réintégré des zones NAI du POS en zones Aa et Na à hauteur d'une trentaine d'hectares sur le secteur nord-est du centre de la commune.

De la même manière, entre autres exemples, le PLU de Lorient révisé en décembre 2013 a désinscrit au nord de la commune (secteurs du Pouillot, Kerléto, vallée du Gaillec...) plus de 24 hectares de terres auparavant zonées 2AUj pour leur redonner une vocation agricole ou naturelle. Ce nouveau zonage a fait écho à la volonté des élus de préserver et valoriser une ceinture agro-naturelle aux franges de la ville, comme une transition entre celle-ci et la campagne.

Enfin, le schéma directeur de 2011 a donné comme objectif à Lorient Agglomération d'améliorer la densité des futures zones selon un gain d'au moins 20%. Globalement, cette amélioration de la densité devrait se traduire par une diminution de 20 % des espaces nécessaires d'ici 2020. L'objectif d'aménagement de zones d'activités à ce même horizon est donc de 110 hectares utiles au lieu de 140 (en cas de prolongation des tendances passées) soit une économie d'espace de 30 hectares utiles. Hors profils commercial et local, l'objectif d'ici 2020 est de 75 hectares utiles et non de 93 hectares.

> **COMPENSATION DES 23 HA AGRICOLES**

La volonté de la collectivité de mettre en œuvre une politique de compensation foncière a été actée par la signature d'une convention de partenariat avec la SAFER le 03/06/16 ;

Cette politique de recherche de terres agricoles a deux objectifs :

- Saisir des opportunités foncières qui, même si elles sont peu nombreuses sur le secteur de Queven, Ploemeur, Guidel, ne sont toutefois pas totalement inexistantes. Poursuivre cette recherche à proximité du site du PAE au - delà de la réalisation des travaux d'aménagement et privilégier sur le long terme, les exploitants agricoles concernés par le PAE de la Croix du Mourillon dans l'affectation des terres acquises par la collectivité ;
- Acquérir du foncier agricole au-delà des trois communes précitées qui permettrait soit de procéder à des échanges de parcelles à l'amiable, soit de servir de support au développement d'un nouveau modèle économique sur d'autres secteurs du territoire de l'agglomération pour les exploitants agricoles qui le souhaiteraient à moyen ou long terme.

Dans cette perspective, Lorient Agglomération s'est portée candidate à l'acquisition de

- 15 ha à CAUDAN Saint Séverin ;
- 15 ha à CAUDAN Kermamenic ;
- 68 ha à INGUINIEL.

Le Comité technique SAFER s'est réuni le mercredi 5 avril 2017 pour les dossiers de Caudan Kermamenic et Inguiniel. La candidature de Lorient Agglomération n'a malheureusement pas été retenue.

Il se réunit le 17 mai 2017 pour le dossier de Caudan St Séverin. De nouvelles candidatures seront déposées par Lorient Agglomération dès que des opportunités d'acquisition se présenteront.

En parallèle, la ville de Quéven a recensée les fermages en cours et souhaite permettre aux exploitants de devenir propriétaires de terres communales à proximité de leur exploitation.

Par ailleurs, Lorient Agglomération a souhaité prendre en compte l'activité agricole durant le projet en limitant l'impact des travaux nécessaires à la réalisation du diagnostic sur les terres exploitées. Le projet, situé dans une zone à sensibilité archéologique, a fait l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive durant l'année 2016.

Une démarche amiable a été engagée pour établir un calendrier d'intervention des travaux prenant en compte les cultures en cours. Après concertation avec les agriculteurs, et selon les impératifs d'organisation avec l'entreprise en charge de la conduite de l'opération d'archéologie préventive, les travaux de diagnostics ont ainsi été réalisés en trois phases.

Afin de préserver l'activité agricole le plus longtemps possible sur le périmètre du parc d'activités économiques, la libération des parcelles interviendra, si possible, de manière progressive en fonction des demandes des entreprises qui souhaitent s'implanter dans le parc. Dans l'attente de la libération des parcelles cultivées, des conventions de mise à disposition seront proposées par la SAFER aux agriculteurs, s'il y a lieu.

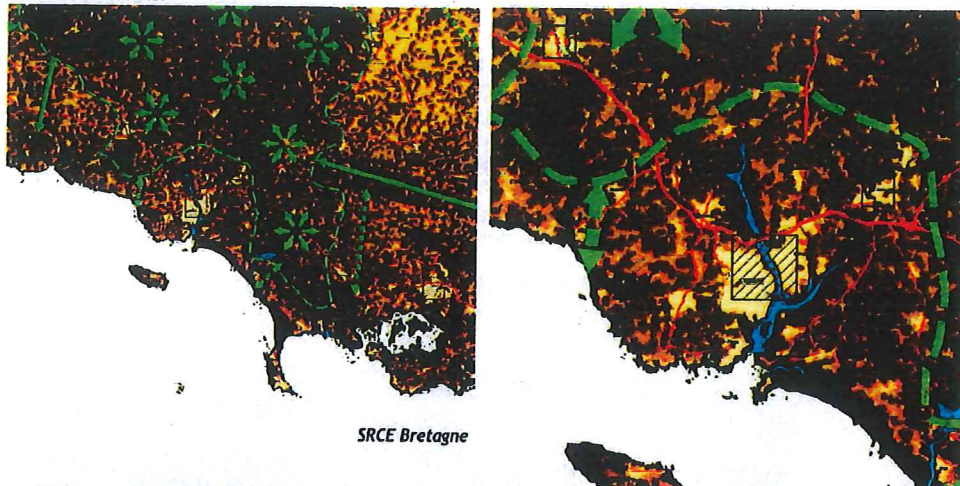
« Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues par l'art. L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (mesures ERC) : Projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics ou privés soumis à étude d'impact (art. R 122-2 du code de l'environnement) dont l'emprise est située en tout ou partie soit en zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable »

Décret postérieur à la procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU, donc non opposable à ce projet. Néanmoins, le projet intègre déjà les mesures ERC comme détaillé précédemment.

Thème 3 : Milieu naturel

> LE CORRIDOR ECOLOGIQUE N° 32 : CONNEXION LITTORAL - BASSIN DU SCORFF ET DU BLAVET / LE SRCE

« L'objectif régional de ces corridors linéaires est de : « restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. »



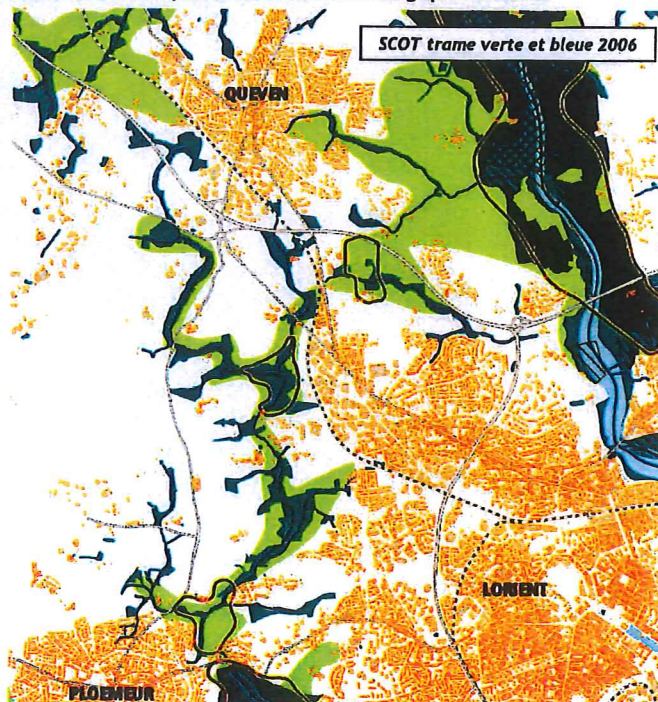
SRCE Bretagne

Le SRCE est à l'échelle de la région Bretagne et donne les grandes lignes de préservation des corridors écologiques. Le bassin versant du Ter et sa connexion au littoral ne seront pas affectés. La conception du projet et des ouvrages de rétention veillera à ce que les rejets pluviaux n'augmentent pas en qualité et en quantité, afin de préserver le milieu écologique existant.

Le SCOT en vigueur et le projet de ZAC répondent d'ores et déjà aux préconisations du SRCE à l'endroit du corridor évoqué dans le cadre de la trame verte et bleue détaillée dans le SCOT. Le PLU répond lui aussi au SRCE dans la mesure où il s'inscrit dans le SCOT qui l'intègre déjà.

« Le SCOT du Pays de Lorient prévoit une coupure d'urbanisation et un corridor écologique dans la vallée du Ter, qui va être fortement réduit : corridor n° 32 « Connexion Littoral/Bassins versant du Scorff et du Blavet »

Plusieurs cartes du SCOT dessinent ce corridor écologique ou coupure d'urbanisation. Si les échelles cartographiques du Document d'orientations Générales ne permettent pas une



SCOT trame verte et bleue 2006



identification à la parcelle, il apparaît néanmoins très clairement que le périmètre de la ZAC est largement en dehors de ce corridor ou de cette coupure. De même, la carte de la Trame verte et bleue (voir ci-dessus), exemplaire pour l'époque (2006), éditée au 1/50000e, ne laisse aucun doute possible.

**> PAYSAGE, COUPURE VERTE ENTRE QUEVEN ET LORIENT**

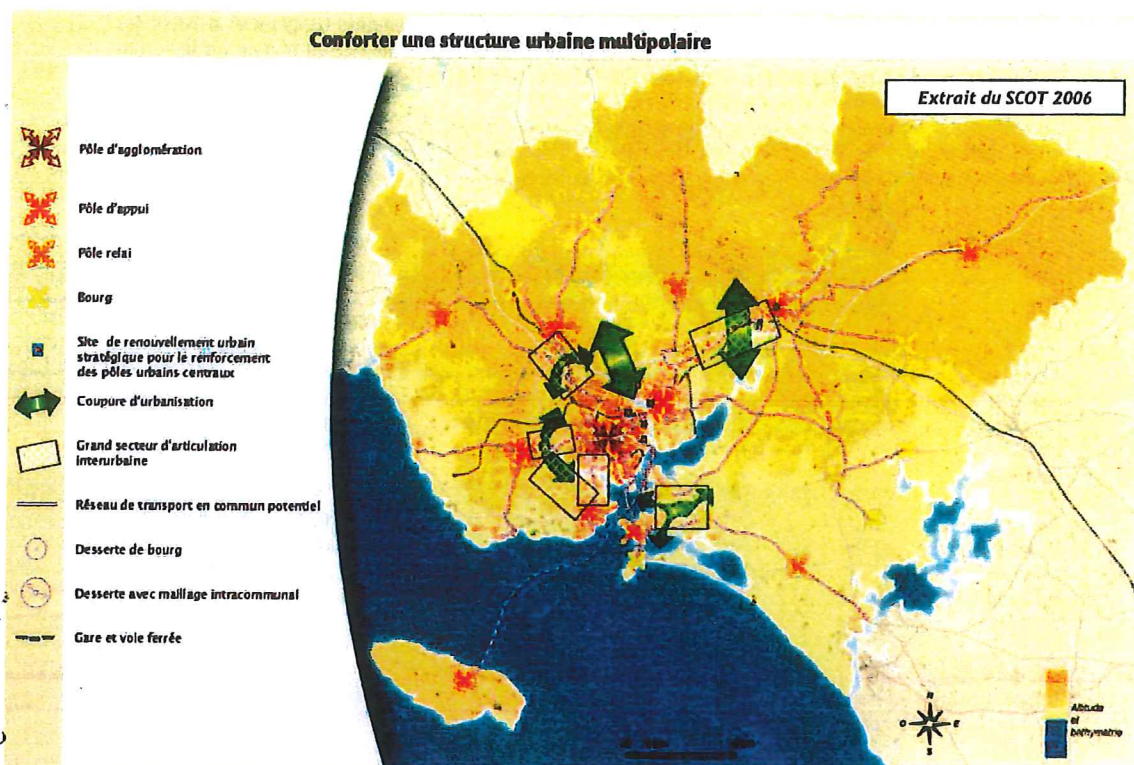
« Observe que la coupure entre QUEVEN et LORIENT est pratiquement inexistante le long de la RD163 »

La coupure dite verte aujourd'hui, est en fait un plateau largement ouvert de par la présence de larges et grands terrains de cultures. La coupure d'urbanisation le long de la RD 163 sera confortée dans le projet par une réelle ceinture verte constituée de plantation et de haies bocagères.

Si les 27 ha de la ZAC participent à créer un espace de respiration pour les deux villes de Lorient et Quéven, l'espace entre le projet de PAE et la Ville de Lorient est sans conteste largement plus contributeur à cet espace de respiration avec ses plus de 60 hectares (calculé sur la base de la ZA et jusqu'à la voie ferrée) soit un linéaire de 700m après la réalisation de l'opération.



Pour la coupure d'urbanisation protégée au titre de la loi littoral, c'est celle-ci qui est retranscrite dans le SCOT en vigueur (et qui sera confirmée selon les mêmes contours dans le projet de SCOT arrêté prochainement) ; cette coupure est tout à fait respectée par le projet.



Quant à la coupure est/ouest, il existe bel et bien une coupure verte permettant la séparation entre Lorient et Quéven. Celle-ci est depuis 2006 inscrite au SCOT qui par ailleurs a ménagé une zone d'extension pour le projet de PAE de la Croix du Mourillon. Le projet de SCOT qui sera arrêté en mai prochain non seulement maintient cette coupure d'urbanisation mais de plus la sanctuarise par la mise en place d'un espace agro-naturel à protéger interdisant toute urbanisation ; le projet de SCOT prévoit toujours, parallèlement à cette protection de la coupure d'urbanisation, la zone d'extension de la Croix du Mourillon.

**> RESEAU HYDROGRAPHIQUE / BASSIN DU TER / QUALITE DE L'EAU**

Le projet intègre les exigences du SAGE SCORFF et du PLU de Quéven en termes de :

- Traitement qualitatif : préserver la qualité de l'eau (traitement avant rejet)
- Traitement quantitatif (débit de fuite) des eaux pluviales : techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, (noues et fossés, stockage sur toitures, parking enherbés, chaussées drainantes, toits végétalisés)

La ZAC respectera le cadre environnemental et paysager en maintenant les lisières boisées, le bocage et les zones humides et prévoit une ceinture végétalisée au Sud-Est du site qui constituera un corridor écologique et permettra notamment de gérer les eaux pluviales (EP).

Face à la qualité de l'eau du Ter déjà très dégradée, l'amélioration de la gestion des EP est en cours sur les zones existantes en amont. Elle entre dans le cadre de la restructuration du pôle existant du Mourillon, mais aussi sur certains bassins appartenant à la ville de Quéven (secteur Beg Runion et Bienvenue).

Ainsi, des négociations en cours vont permettre l'acquisition d'une parcelle pour la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales sur la zone artisanale existante au Nord. Le débit de fuite

prescrit par le SAGE (3l/s/ha) doit permettre de tamponner les événements orageux et d'éviter les phénomènes d'inondations et de pollution du ruisseau en aval, notamment, au niveau de la ferme de Mr De Vitton. Ainsi, le projet dans sa globalité va contribuer à améliorer la qualité des eaux pluviales se rejetant dans le bassin versant du Ter.

La conception du projet d'extension permettra de tamponner et filtrer les effluents pour que leurs rejets dans le milieu naturel aient le moins d'impact possible. Ce point sera précisé dans le dossier loi sur l'eau qui fera l'objet d'un avis de la police de l'eau.

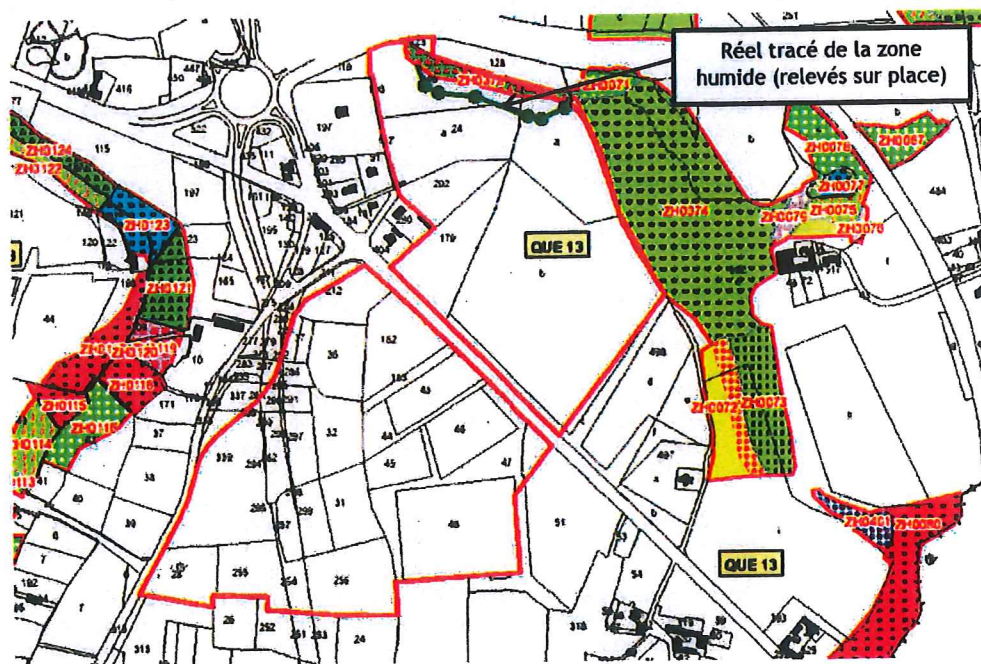
« L'artificialisation et l'imperméabilisation de 27 ha en tête de bassin serait préjudiciable à la vie dans les ruisseaux du Laën et du Ter (truites fario) et dans les zones humides. »

La continuité du bassin versant du Ter n'est pas impactée et à ce titre les objectifs du SRCE sont respectés. Le ruisseau et les zones humides sont préservés. Le TER est considéré comme une masse d'eau dégradée. Ainsi, grâce aux aménagements d'ouvrages prévus sur la zone artisanale et au débit de fuite limité sur la nouvelle zone d'activités, la qualité des eaux sera améliorée.

La collectivité va poursuivre en 2017 son programme d'action sur les milieux aquatiques sur les questions de continuité et de qualité de l'eau afin de favoriser, notamment, la vie aquatique à l'échelle du bassin versant.

Dans le projet de PAE de la Croix du Mourillon, il est important de noter que le bassin n'est pas dans la zone humide mais au-dessus respectant ainsi les exigences du SDAGE et du SAGE. Le plan projet précisera l'implantation, qui sera quoiqu'il en soit hors zone humide. Les rejets n'auront pas d'impact sur le bassin versant (débits de fuite + mesure en cas de pollution).

Des relevés complémentaires ont d'ailleurs permis de redéfinir les contours de la zone humide qui est plus grande en réalité. L'emplacement des ouvrages de rétention sera précisé dans les études ultérieures, et tiendra compte de l'emplacement de la zone humide identifié lors de ces relevés.



> ZONE HUMIDE / EBC

L'aménagement respectera la cohérence écologique globale du site et n'empiète pas sur les écosystèmes et le réseau des liaisons naturelles. Le projet préserve les milieux naturels et paysagers en dépit d'une future urbanisation à vocation économique.

La « route de l'hôtel » est intégrée dans le périmètre de la ZAC, conformément à l'OAP prévue dans le PLU lors de l'obtention du permis de construire du commerce. Cette voie permettra de desservir le restaurant (seule cette partie est pour l'instant réalisée). Pour l'instant l'accès se fait par le hameau, malgré une largeur de voie trop faible sur son emprise foncière. Une vente de parcelle est en cours de négociation pour permettre un accès plus adapté. Lorient agglomération se laisse donc la possibilité de réaliser cette voie dans le cas ces négociations n'aboutiraient pas, ou si les flux de véhicules deviendraient trop importants pour le hameau (nuisance des riverains). Dans ce cas, l'aménagement fera l'objet d'une participation de l'établissement privé au financement.

Elle s'intégrera entre les espaces naturels de la zone humide et des espaces boisés classés, en les préservant. L'espace entre l'EBC et la zone humide est une friche actuellement.

#### Thème 4 : Conformité compatibilité

> LOI LITTORAL

« N'est pas en continuité d'une zone économique »

Quéven est une commune littorale au titre de la loi littoral de 1986. La loi littoral permet l'extension de l'urbanisation depuis des zones d'activités existantes. Le projet de la ZAC fait partie intégrante du projet global de pôle économique du Mourillon et est en continuité avec la zone de Leroy Merlin et l'habitat existant.

En effet, le projet est considéré comme une partie d'un ensemble plus vaste à qui il donne sa forme définitive : le projet vient compléter le complexe économique du Mourillon né autour de l'échangeur. Le projet est conçu en continuité du Mourillon est, et de la zone où est implanté Leroy Merlin (8000 m<sup>2</sup> de surface de vente).



Concernant la coupure nord/sud, celle-ci n'est pas remise en cause par le projet : l'implantation de Leroy-Merlin (ZA Lann Roze) avait en effet déjà rompu cette coupure constituée autrefois par la RN et la zone du Mourillon n'est plus contenue depuis plusieurs années par la RN. Le projet ne fait en fait qu'étendre la zone de Leroy-Merlin vers l'est, sans mettre en péril la coupure toujours existante entre Quéven et Ploemeur.

La loi littoral permet l'extension de l'urbanisation depuis des zones d'activités existantes. Le projet de la ZAC fait partie intégrante du projet global de pôle économique du Mourillon et est en continuité avec la zone de Leroy Merlin et l'habitat existant.

#### > LOI ALUR

Le projet de SCOT qui sera arrêté en mai 2017 et approuvé a priori début 2018 prend en compte la loi ALUR ; ce futur SCOT prévoit la création de la ZAC à la Croix du Mourillon, après une analyse fine de la consommation d'espace à l'échelle du Pays de Lorient.

Le PLU en vigueur à Quéven qui date de 2007 est antérieur à la loi ALUR de 2014. Elle fixe à 2019 l'échéance à laquelle les PLU devront prendre en compte la loi Grenelle de 2010 (sauf articles 5 et 14 des PLU : suppression du cos et taille minimale des surfaces pour permettre une densification, ce qui est déjà le cas pour le PLU de Quéven) et n'est pas opposable directement aux opérations ; c'est notamment l'une des raisons de la prescription de la révision générale du PLU de Quéven en 2016. Les PLU n'ont à ce jour aucune obligation de se mettre en conformité avec la loi ALUR ; le PLU de Quéven de 2007 est donc parfaitement en règle et demeure le document opposable jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLU.

« La loi ALUR du 24/03/2014 prévoit que les PLU fassent l'objet d'une révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans (sauf si la commune ou l'intercommunalité a réalisé des acquisitions significatives) »

Le projet ne fait pas l'objet d'une méconnaissance de la loi ALUR. Comme précisé dans la remarque apposée au registre, la révision du PLU pour les zones 2 AU de plus de 9 ans doit être prévue si la collectivité n'a effectué aucune acquisition significative.

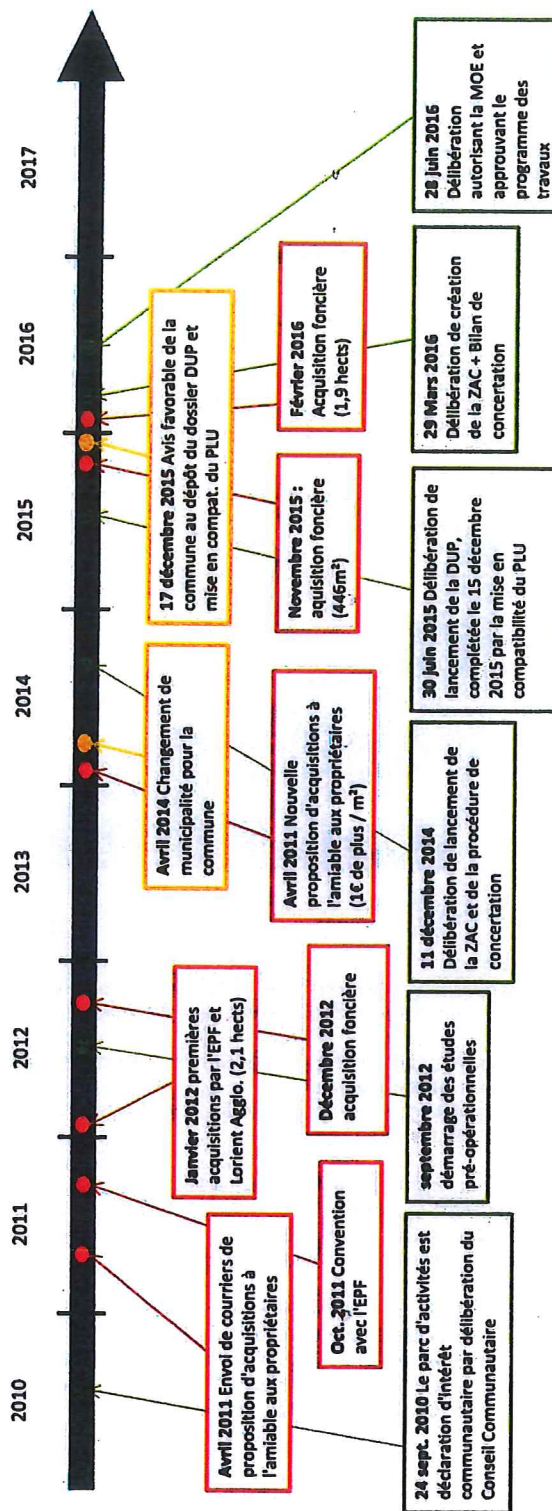
Or la démarche d'acquisition foncière a été engagée suite à la déclaration d'intérêt communautaire du futur parc d'activités de la Croix du Mourillon en septembre 2010, avec l'envoi de courriers de proposition d'acquisition à l'amiable à l'ensemble des propriétaires dès le printemps 2011.

En parallèle, la mise en place d'un portage foncier par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) s'est concrétisée par l'approbation de la convention d'action foncière en octobre 2011.

Un nombre significatif de parcelles ont pu être acquises à l'amiable puisque environ 4,6 hectares ont en effet déjà été acquis par la collectivité, sur les 27 hectares de l'opération (soit déjà 16.5% du périmètre total ou l'équivalent de 40% du secteur couvrant la phase n°1 du projet).

Ces acquisitions n'ont toutefois pas permis le lancement de la réalisation d'une partie de l'opération d'aménagement : aussi, Lorient Agglomération a délibéré pour lancer l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), suite à la finalisation des études pré-opérationnelles. Cette procédure doit permettre de faciliter les acquisitions et d'accélérer le calendrier du projet. Elle a été enclenchée avant les 9 ans en questions.

Voir tableau à suivre.



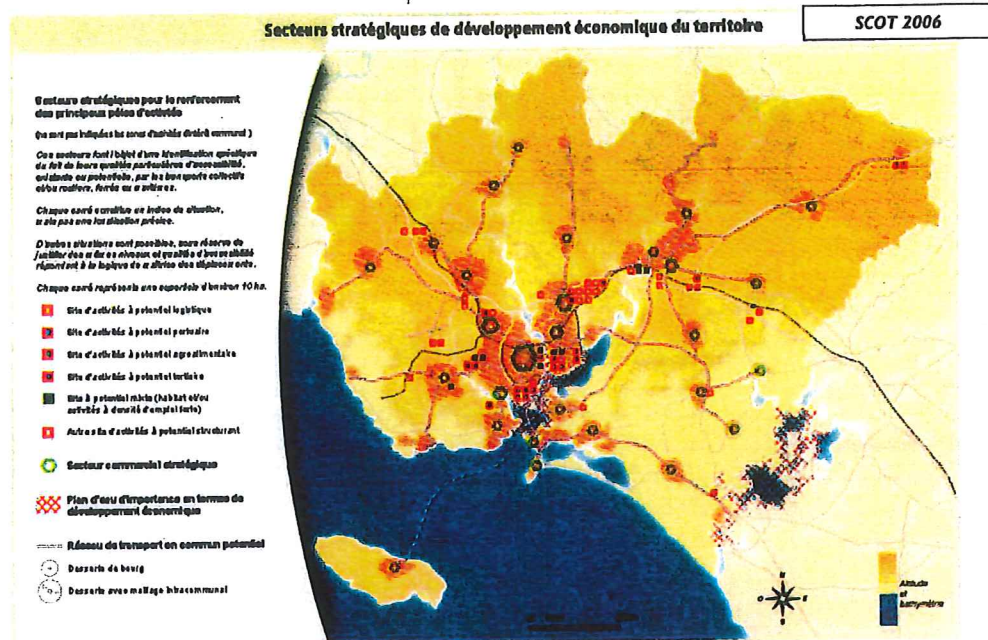
Pôle AET / DUO / Avril 2017

Page 21 sur 43

> SCOT

Le projet de ZAC est prévu au SCOT actuellement opposable :

« L'offre en zones d'activités est à renforcer sur certaines parties de l'axe structuré par l'autoroute A82, la RN165 et la voie ferrée Paris - Quimper et en particulier [...] les secteurs situés autour de l'échangeur du Mourillon à Quéven » (extrait du DOG du SCOT, p.62)



Les objectifs affichés dans le PADD du SCOT approuvé en 2006 (p.22) sont :

**Améliorer la sécurité foncière :**

- > maîtriser le développement urbain et la consommation d'espace pour préserver l'espace agricole
- > enrayer la dispersion de l'urbanisation sur le territoire agricole (mitage, extension généralisée des hameaux) ;
- > éviter le surdimensionnement des zones d'urbanisation future et définir un phasage des aménagements sur les emprises urbanisables ;
- > garantir une concertation avec la profession agricole au moment de la révision des PLU et limiter l'instabilité des documents d'urbanisme ;

**Protéger en particulier certains espaces agricoles remarquables :**

- > Les terres maraîchères de Guidel et Plouhinec
- > Les secteurs agricoles littoraux et de l'île de Groix
- > Les secteurs agricoles périurbains autour de Lorient et de Lanester

Le PADD est ensuite traduit dans le DOG. Ce dernier met en place une série de règles ayant pour objectif de réduire et limiter la consommation d'espaces, notamment en optimisant par davantage de densité les opérations d'habitat (reprises depuis par les PLH et PLU). Le DOG ne localise pas précisément les espaces agricoles qui sont à protéger. Il s'engage à protéger les espaces agricoles sans évoquer l'intégralité. Ainsi, la zone d'activités du Mourillon figure dans les projets (p.65) de création.

Le SCOT n'indique pas qu'il n'y aurait aucune consommation d'une partie des 35 700 ha de SAU. En revanche, des dispositions sont prises pour limiter la consommation de foncier agricole.

Le projet de futur SCOT est justement très avancé et celui-ci a identifié comme espace agro-naturel à protéger sur le long terme (20 ans) le secteur sud et est de la ZAC de la Croix du Mourillon. Par ailleurs, le SCOT présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années, justifiant les objectifs chiffrés de la consommation foncière.

« L'activité agricole est une activité économique, [...], classer Ab (zone d'activité agricole non constructible) des parcelles cultivées classées Na. »

Le classement Na (au PLU) n'interdit pas l'exploitation agricole, au contraire. Le SCOT en projet (et bien entendu le PLU de Quéven en cours de révision) répondra favorablement à cette demande par la sanctuarisation de secteurs agro-naturels stratégiques dans les milieux périurbains et littoraux du Pays de Lorient, dont le secteur situé entre la future ZAC et la ville de Lorient.

La profession agricole n'a pas demandé à l'époque le reclassement des zones 2AUi (prévues pour accueillir à terme la ZAC de la Croix du Mourillon) en zone Ab.

#### > PLU

Le projet de ZAC est prévu au PLU actuellement opposable.

Le PLU de Quéven en vigueur prévoit depuis 2007 ce projet de création de ZA de la Croix du Mourillon (donc zones 2AUi inscrites au PLU le 21 septembre 2007). Les travaux en cours dans le cadre de la révision du PLU de Quéven sont à ce stade trop peu avancés mais les PLU sont aujourd'hui conçus avec une vision dépassant le cadre strictement communal et doivent en outre être compatibles avec le SCOT.

« La 1ère orientation du PADD du PLU de QUEVEN est de : « Préserver et promouvoir le cadre de vie de la commune

Cet objectif exige de protéger : « le paysage imposant offert par le vaste et beau plateau agricole de la Croix du Mourillon que borde la vallée du TER, milieu écologique riche et fragile, corridor vert et bleu entre la rade et la Vallée du Scorff.

Le projet dans un tel endroit n'est pas compatible avec la 1ère orientation du PADD. »

Le PADD du PLU de Quéven fixe dans sa 2e orientation (1er paragraphe, page 13) de développer et conforter la vie économique de la commune et notamment de "Réaliser de nouveaux secteurs d'activités à urbaniser à plus ou moins long terme. Situés au Mourillon, ils bénéficient d'une réelle qualité de desserte routière avec l'échangeur RN 165, les RD 163 (DUP du 3 mai 2007 pour le nouveau tracé) et RD 765, et la proximité de l'aéroport".

Sauf à considérer que cette orientation est incompatible avec la première orientation du PADD, il faut évidemment comprendre que le PLU en vigueur a prévu d'une part le projet de ZAC sur le secteur de la Croix du Mourillon, et d'autre part le maintien d'un vaste espace agricole et naturel au-delà de la ZAC en direction du sud.

« la formulation page 25 est insuffisamment normative pour un PLU (détermination du nombre de places de stationnement). »

Cette formulation a été justement choisie pour garder une certaine souplesse afin de permettre au cahier des charges de la ZAC de proposer des règles contraignantes et favorisant la mutualisation des stationnements par exemple, en fonction des types d'entreprises qui pourront s'implanter dans cette ZAC.



> LA LOI BARNIER

La loi paysage (L111-1-4 du code de l'urbanisme) introduit des marges de recul le long des routes classées à « grande circulation » et « routes express ».

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces marges peuvent être minorées après motivation selon les critères de la loi Barnier.

Actuellement, au PLU de Quéven, les marges de recul le long de la voie express sont réduites à 50 mètres au droit de chaque secteur urbanisé (c'est notamment le cas au niveau de l'échangeur du Mourillon, au nord comme au sud de la RN).

Il n'y a pas de routes classées à grande circulation sur Quéven (cf. décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

Le règlement départemental de voirie du Morbihan du 16 septembre 2016 fixe, pour les routes départementales, les marges de recul à 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée hors agglomération dans les zones agricoles ou naturelles et à 20 mètres hors agglomération dans les zones urbaines ou urbanisables ; ces marges sont étudiées au cas par cas en agglomération, selon le contexte local.

La ZAC est située hors agglomération et dans un secteur urbanisable : la marge de 20 mètres est donc respectée puisque le projet maintient une marge de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Pour la RD163, le PLU opposable ne prévoit pas de marge de recul sur le côté est ; cette disposition est maintenue avec néanmoins l'application d'une nouvelle marge de recul du côté est le long de la nouvelle voie communale (qui sépare en outre la RD163 de la future ZAC) issue d'un délaissé lié à la modification du tracé de la RD163.

> SDAGE, SAGE

« Si le bassin de rétention des eaux pluviales est en partie en zone humide, cela est contraire au SAGE Scorff. »

Il n'y a pas incompatibilité des objectifs du SDAGE et du SAGE Scorff à réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales à proximité d'une zone humide dont la surface a, de plus, été surdimensionnée au projet. L'enjeu réside dans le traitement qualitatif des rejets d'eaux pluviales (ouvrages techniques adaptés).

Le débit prévu en sortie d'ouvrage sera de 3 l/s/ha sur un débit centennal conformément aux prescriptions du SAGE. Ces débits de fuite restreints contribueront à ne pas impacter les cours d'eau et zones humides attenantes.

Par ailleurs, le SAGE permet la création d'ouvrage de régulation, sous réserve qu'il ne soit pas dans l'emprise de la ZH, ce qui sera le cas. Le bassin d'orage prévu se déversera donc dans la zone humide mais en respectant le débit du SAGE de 3l/s/ha. En outre, cet ouvrage fera partie des éléments à valider dans le dossier loi sur l'eau instruit par la police de l'eau (qui interviendra en phase des études de réalisation de la ZAC).

Le projet dans son ensemble (extension et requalification des zones existantes) va contribuer à limiter le rejet global du pluvial des différentes zones dans le bassin versant et répondre ainsi aux objectifs du SDAGE et du SAGE.

> CAPACITE STEP

→ Concernant la station d'épuration

Les effluents seront dirigés vers la station d'épuration de Queven qui est dimensionnée pour 30 000 Equivalent-Habitants (EH).

Les conclusions du schéma directeur d'assainissement, réalisé par le bureau d'étude IDEE Tech entre 2015 et 2016, montre que cette station fonctionne à moins de 50 % de sa capacité nominale en terme de charge polluante.

Elle dispose donc d'une capacité suffisante pour le raccordement de la future ZAC. En outre, les effluents non-domestiques doivent faire l'objet d'une convention de rejet. Cette dernière peut imposer la mise en place de prétraitement avant le rejet au réseau public.

→ Concernant la desserte par le réseau

Actuellement, il existe un réseau de collecte à proximité du giratoire du Mourillon qui dessert quelques habitations. Ce réseau rejoint le poste de refoulement de Saint Nicodème.

Pour le raccordement de la future ZAC, 2 scénarii sont envisagés :

- Rejoindre le réseau de refoulement du poste de St Nicodème au niveau du pont traversant la RN 165.
- Rejoindre le poste de refoulement de Beg Runio. Il faut pour cela il faudra obtenir une autorisation pour passer en forage sous la RN 165.

Le scénario final n'est pas choisi pour le moment.

#### > AVIS AE

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la part de l'Autorité Environnementale. Une réponse de 29 pages, jointes au dossier de DUP, a été produite pour répondre aux observations de cet avis. Il est important de noter que l'étude d'impact fera l'objet d'une mise à jour dans le cadre du dossier de Réalisation de la ZAC et qui intégrera les observations de l'avis et une étude plus approfondie du projet.

#### > CDPENAF

La CDPENAF s'est réunie le 30 juin 2016 pour étudier le projet. La commission a émis les recommandations suivantes :

- Que le projet d'activité s'intègre dans la réflexion du Schéma Directeur des Zones d'Activités (SDZA)
- Qu'un phasage puisse être proposé afin de préserver l'activité agricole le plus longtemps possible,
- La qualité des terres agricoles devra être prise en compte dans les modalités de compensation liées aux expropriations

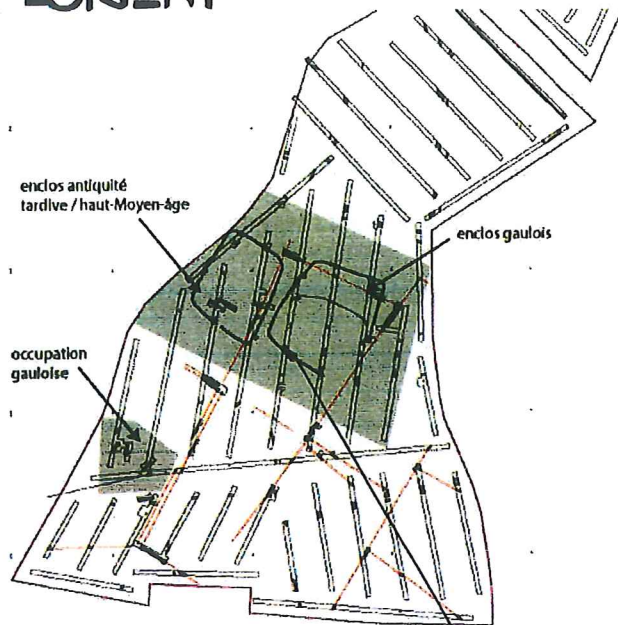
Dès le début des études pré-opérationnelles, le projet s'est bien inscrit dans la réflexion du SDZA, notamment par son positionnement en extension d'un pôle existant. En ce qui concerne le phasage pour préserver l'activité agricole le plus longtemps possible, il a déjà été intégré dans le cadre des études et interventions sur site comme détaillé plus haut dans le document.

#### > DRAC

Suite à l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique de la DRAC sur l'ensemble du site, les travaux de diagnostic ont été réalisés par l'INRAP en trois phases :

- du 7 mars au 1er avril 2016,
- du 10 au 21 octobre 2016,
- du 24 octobre au 10 novembre 2016.

Le rapport de l'archéologue nous sera transmis mi-avril. Néanmoins, Lorient Agglomération a déjà été informé par l'archéologue d'une probable prescription de fouilles sur la phase 2 (secteur en grisé sur les plans ci-dessous).



Source : INRAP



## > SCHEMA DIRECTEUR DES ZONES D'ACTIVITES

Le projet est compatible avec le SDZA puisqu'il fait partie des 5 zones d'intérêt communautaire identifiées comme secteurs stratégiques de développement économique. La ZAC de la Croix du Mourillon a pour objectif de développer un ensemble dit « polarisé » qui doit justement répondre aux secteurs d'activités nécessitant une proximité des centres urbains (Quéven, Ploemeur et Lorient), des infrastructures de dessertes (RN 165, échangeur du Mourillon et ligne de bus n° 60 qui traverse la ZAC) et enfin parfaire la structuration globale du grand pôle économique du Mourillon, en profitant du dense tissu économique déjà présent sur les autres branches de l'échangeur (à l'ouest avec la ZA de Lann Roz, et au nord avec les ZA-Zi du Mourillon, Beg Runio et Bienvenue).

> ABSENCE DE COMMERCES / DAAC

Le secteur n'a pas vocation à accueillir de zone commerciale, ni aujourd'hui (conformément au SDZA), ni à plus long terme. L'étude trafic a d'ailleurs mis en évidence des conditions de déplacement trop difficiles dans ce cas de figure (afflux de véhicules plus important que dans une zone de production, pas d'étalements des déplacements sur la journée, etc.)

L'élaboration d'un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) est en cours, il constituera un volet du nouveau SCoT et fait suite à la charte commerciale de 2014. Face aux mutations du commerce et à la fragilité du tissu commercial du Pays de Lorient, les orientations en matière de développement commercial donnent la priorité à l'implantation des commerces dans les centralités. Cela se traduit notamment par la volonté de limiter et de cibler le développement commercial en périphérie.

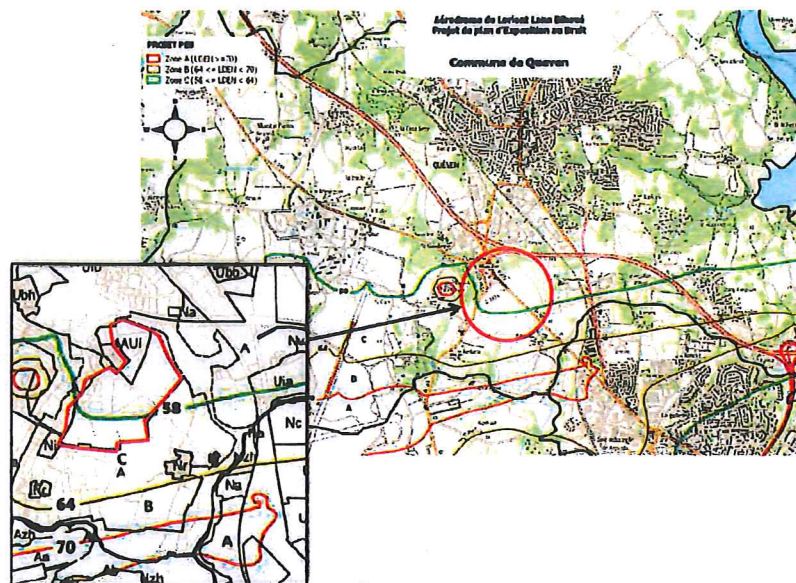
Le DAAC localise les secteurs d'implantation des commerces (périphérie et centralités urbaines). Ainsi, pour le pays de Lorient, les implantations seront impossibles hors des centralités ou des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM).

Le pôle d'activités de la Croix du Mourillon qui n'est pas identifié comme tel ne pourra donc muter vers des activités commerciales.

> PEB (PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT)

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Lann Bihoué régleme les autorisations d'urbanisme afin de ne pas exposer de nouvelles populations au bruit. Le périmètre de la future zone n'est concerné que par une bande au Sud en zone C (qui prévoit un indice Lden entre 64 et 58 dB. Le PEB autorise l'installation de nouvelles activités dans ces périmètres.

*Extrait du PEB de Lann Bihoué*



Les entreprises seront soumises pour le secteur concerné à la même exigence que l'habitat en zone C, préconisée par le PEB dans les cas où les processus de production ne sont pas plus bruyants que les nuisances liées à l'aéroport, le code du travail s'appliquant dans ce cas.

## Thème 5 : Economie (E)

---

### > PROJET INDISPENSABLE : RAREFACTION DE L'OFFRE FONCIERE

« L'implantation d'une zone artisanale sur le site qui serait parfaitement adapté pour accueillir une zone d'activité commerciale. »

Ce site est très bien situé pour des activités industrielles qui ont un besoin d'accès aux voies rapides. Le choix a été fait de privilégier les activités productives plutôt que les activités commerciales car dans le pays de Lorient la densité en offre commerciale est déjà très importante et un phénomène de locaux vacants commence à se développer. Lorient Agglomération doit aussi pouvoir disposer d'une offre en zones d'activités productives à la hauteur de son statut et de la richesse de son tissu productif.

### > ETAT DES LIEUX DU FONCIER DISPONIBLE EN 2017 SUR LORIENT AGGLOMERATION

Les données ont été actualisées depuis fin 2013. La pénurie de foncier économique s'est aggravée (-35% entre fin 2013 et début 2017). Aujourd'hui, seulement 27,4 ha sont immédiatement disponibles. Des territoires de taille équivalente à Lorient Agglomération disposent plutôt de 60 ha à 100 ha immédiatement disponibles.

Les besoins en matière de zone d'activités sont de 11 ha par an dans le ScoT en cours de révision. De 2003 à 2013, une moyenne de 15 ha ont été consommés par an (soit 7% des pertes de surfaces agricoles) soit 11,4 ha par an si on exclut le commerce.

La baisse par rapport aux besoins estimés en 2015 (15 ha par an) provient de l'exclusion du secteur commercial des zones d'activités.

« Sur PLOEMEUR (révision du PLU en cours) il est prévu d'agrandir les 125 ha d'activités économiques actuels de 15 nouveaux ha, sans compter les projets des kaolins (12 ha), 17 ha au nord de la pépinière de Soye et les 11 ha du Gaillec (Lorient Agglomération) »

La loi Notre du 1<sup>er</sup> Janvier 2017 prévoit un transfert de la compétence économique aux EPCI. Ainsi, les nouvelles zones devront être déclarées d'intérêt communautaire et s'inscrire dans une vision globale du territoire pour être réalisées.

### > AGRICULTEURS : ACTEURS ECONOMIQUE CREATEURS D'EMPLOI (DIRECT ET INDIRECT)

« Quid de l'emploi agricole direct et induit ? [...] l'emploi se faisant de plus en plus rare »

L'agriculture est un maillon important de l'économie mais représente 2 % des emplois du pays de Lorient. L'industrie en représente 15,3 % soit 7 fois plus. Aujourd'hui la plupart des emplois sont dans le tertiaire. De 2007 à 2013, le pays de Lorient a créé 1981 emplois supplémentaires (chiffres INSEE) mais a perdu 93 emplois dans l'agriculture. Les créations d'emplois sont certes modérées en période de crise mais l'emploi ne se raréfie pas.

«Création d'emplois : Pense que c'est un faux argument et que le projet accueillera des délocalisations d'entreprise désertant leurs anciennes zones »

La plupart des implantations sont effectivement des transferts mais il s'agit de transferts extensions qui permettent aux entreprises de créer des emplois et de se développer.

Par ailleurs, le pays de Lorient vit de l'agriculture, de l'industrie, de l'innovation, du tourisme, des services, etc. Son économie est diversifiée et il faut pouvoir répondre à l'ensemble des besoins. Le pays de Lorient dispose de 35700 ha de surface agricole utile. La baisse de la SAU provient pour moitié de l'extension urbaine. Le foncier économique ne représente que 20 % de cette extension urbaine et donc moins de 7 % de l'impact sur la disparition des terres agricoles.

**> STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT : DEVELOPPEMENT DURABLE / TRANSITION ENERGETIQUE**

« Absence de stratégie de territoire, souligne que le donneur d'ordre est dans l'incapacité de nommer les entreprises potentiellement intéressées. »

La stratégie de territoire concernant le foncier économique a été définie dans le schéma directeur des ZA en juin 2011. Les besoins des entreprises ont été analysés de façon détaillée par plusieurs enquêtes. Ils se répartissent en 7 grandes familles de besoins. La Croix du Mourillon répond à un des types de besoins identifié (les polarisés). On ne peut attendre d'avoir des besoins d'entreprises précis car compte tenu du temps de réalisation des zones d'activités il serait impossible de leur répondre.

Enfin, il ne s'agit pas seulement d'attirer des entreprises extérieures mais de permettre le développement local d'entreprises locales en extension. On ne peut pas commencer par reconstruire dans les zones existantes il faut mener les deux démarches de front : extension et renouvellement. Les besoins d'extension sont calculés en prenant en compte le renouvellement urbain dans les zones.

Lorient Agglomération développe à la fois une stratégie de développement économique (schéma de l'innovation, schéma touristique, schéma directeur des ZA); une politique de transition énergétique (PCAET).

« Lorient Agglo ne se limite pas à la ville de LORIENT »

Les projets de zone d'activités sont répartis sur l'ensemble du territoire du Pays de Lorient : Plouay, Languidic, Kervignac, etc. Pas seulement à proximité de Lorient/Lanester.

**Thème 6 : Contenu du dossier d'enquête (DE)**

---

« Projet déficitaire, étude sur le trafic induit insuffisante, impact paysager insuffisant : hameaux, hauteur des constructions, manque de côtes, de légendes, d'échelles... »

**> TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**

Même si le site de la Croix du Mourillon est sur la commune Quéven, il est situé sur la RD 765, ancienne route nationale qui relie Lorient à Guidel. Le Triskell, Bus à Haut Niveau de Service desservant le Nord-Ouest de l'agglomération via Quéven, emprunte quant à lui la RD 6, itinéraire le plus direct. Les 2 lignes se séparent au rond-point du Perroquet Vert, à environ 1km de la ZAC.

Ainsi, les infrastructures réalisées dans le cadre du projet Triskell profitent à de nombreuses lignes de bus, notamment à la ligne 60, et la station bus "Pôle commercial K2" servira de pôle d'échanges entre les lignes 1, 2, 50, 51, 52 et 60.

Par ailleurs, il est important de noter que les lignes de bus permettent une connexion de la gare de Lorient, élargissant ainsi le périmètre de desserte en transports collectifs au-delà des limites de l'agglomération (ligne de TER Rennes-Quimper et Nantes-Quimper). Une telle desserte permet de proposer une véritable alternative aux déplacements automobiles aux futurs employés des entreprises.

Les déplacements doux ont été intégrés dans les premières phases de conception du projet, et permettront de relier l'opération à l'arrêt de bus sur la RD 765 ainsi que les pistes cyclables existantes en direction de Quéven et Guidel. La commune travaille par ailleurs à améliorer la desserte vélo, notamment sur le pont de la RN 165, vers le centre-ville. En effet, elle s'est engagée dans un schéma directeur des cheminements doux avec un plan d'investissement afin de connecter les zones d'Habitat et d'emploi, et les accès à la ville depuis les communes voisines.

Vers Lorient, les cheminements sont prévus dans le projet mais seront à prolonger en dehors du périmètre de l'opération. À noter, un emplacement réservé est prévu dans le PLU à cet effet.

**> ETUDE SUR LE TRAFIC**

Des études trafic et déplacements ont été réalisées dès les études pré-opérationnelles. Elles permettent de vérifier la faisabilité du projet quant au trafic existant et engendré par la future opération, et propose des hypothèses de desserte. Le projet s'est appuyé sur ces hypothèses pour définir des scénarios d'aménagement.

Le document est joint en annexe.

**> LE PROJET**

Le projet consomme 23,3 hectares de surface agricole utile et non 27, le reste de l'emprise étant constituée de surface en friche, humide ou boisée. Sur cette surface, 17,5 hectares sont cessibles et 2,9 hectares de voies et dessertes seront réalisés qui sont certes imperméabilisés mais indispensables pour une zone industrielle et 6,5 hectares d'espaces publics paysagés qui servent également à retenir et filtrer les eaux pluviales pour limiter les rejets dans le milieu naturel. Après aménagement les débits des rejets filtrés seront en-dessous des écoulements naturels cumulés aux écoulements des terrains agricoles dont le lessivage va directement et sans traitement actuellement dans les ruisseaux alimentant le Ter.

L'accès aux entreprises se fera par les voies de dessertes intérieures qui permettront une connexion entre les deux RD, évitant, ainsi, des espaces de retournement importants pour les véhicules lourds qui nécessitent de grandes emprises de giration. Cette voie permet aussi d'éviter le giratoire du Mourillon pour des déplacements véhicules entre Ploemeur et Lorient.

Le projet prévoit une ceinture végétalisée au sud-est du site qui constituera un corridor écologique, non actuellement sur le site. C'est le projet qui institue le corridor écologique.

**> AUTRES QUESTIONS**

- P. 15 Règlement graphique : Pourquoi intégrer la route à l'est du hameau du Mourillon en zone Nh alors qu'elle est située au PLU en zone 1AUi et pourrait donc être en zone 1AUiz dans le cadre du projet ?

Par souci de simplification du règlement. Cette petite voirie a pour vocation la desserte du secteur habitat et non celle de la future ZAC.

- P. 16 Pouvez-vous expliquer pourquoi modifier le zonage de la pointe de la parcelle Na en zonage 1AUiz : « .../... simplement par souci de cohérence des zonages. » ?

Il s'agit ici de faire coïncider le périmètre de la ZAC avec le zonage du PLU. Cette petite pointe Na n'a pas vocation à être urbanisée dans le cadre de la création de la zone d'activités ; en outre, un Espace boisé classé (EBC) empêchant tout défrichement sur cette partie et interdisant de fait tout aménagement est inscrit au PLU actuel et est maintenu dans la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Maintenir le zonage Na ne remet pas en question le projet, il s'agit réellement de rendre plus clair le règlement graphique sans conséquence sur la zone naturelle concernée."

- 12 / Pour quelles raisons les acquisitions ne sont-elles pas toutes réalisées par Lorient Agglomération : secteur 1 - Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), secteur 2 - Lorient Agglomération ?

Lors de la signature de la convention opérationnelle entre l'EPFB et Lorient Agglomération en 2011, le secteur 1 était initialement destiné au transfert de l'entreprise MINERVE qui exerçait son activité sur un site contigu au centre - ville de QUEVEN. L'entreprise MINERVE avait alors fait part de son souhait de disposer d'un espace plus important pour assurer son développement. Le secteur 1 du PAE de la Croix du Mourillon devait donc accueillir ce transfert d'activités. En contrepartie, le site libéré par MINERVE était destiné à une opération de renouvellement urbain dans la perspective de

la réalisation de logements. C'est dans ce contexte de renouvellement urbain que l'EPFB avait accepté d'assurer le portage foncier du secteur 1 du PAE.

→ 14 / *Quelle est la différence de coût moyen d'achat entre 1 m<sup>2</sup> de terres agricole et 1 m<sup>2</sup> de surface déjà intégrée dans le périmètre d'une ZA, ZI ?*

Le marché des terres agricoles labourables sur la commune de Queven se situe dans une fourchette de prix comprise entre 0,36 € et 0,40 €/m<sup>2</sup> (source SAFER - le prix des terres en 2014).

Les parcelles comprises dans le périmètre du PAE de la Croix du Mourillon sont acquises à un prix de 6 €/m<sup>2</sup> ou 11 €/m<sup>2</sup> selon leur classement au PLU (parcelles situées dans un secteur à urbaniser à usage effectif actuel de parcelles agricoles).

Sur le territoire de Lorient Agglomération les terrains aménagés sont vendus entre 30 et 60 €/m<sup>2</sup> en fonction du secteur (par exemple sur Kerpont, des parcelles se vendent à 100€ / m<sup>2</sup>, sur le Nord de Lorient Agglomération, on peut descendre à 15€/m<sup>2</sup>) et la parcelle (vitrine, contraintes, etc.)

Le prix de vente sur le PAE de la Croix du Mourillon n'est pas défini.

→ 15 / *Pourquoi ne pas pouvoir engager le cas échéant de procédures d'expropriations contre des propriétaires de surfaces disponibles en ZA, ZI qui préféreraient spéculer ?*

L'expropriation ne peut être mise en œuvre que « pour cause d'utilité publique » c'est-à-dire en vue d'un intérêt général.

L'engagement d'une procédure d'expropriation sur le seul fondement d'acquiescer la maîtrise foncière de parcelles aménagées en ZA/ZI non utilisées par leurs propriétaires et conservées dans leur patrimoine à des fins spéculatives ne peut constituer un motif d'intérêt général. De plus, ce type de procédure conduirait à acquiescer du foncier dans la perspective d'organiser l'accueil d'activités économiques alors même que ces parcelles ont déjà une vocation économique.

Le recours à la procédure d'expropriation (procédure longue et complexe) peut, par contre, être développé dans le cadre de friches existantes (sites non occupés et désaffectés) et en s'appuyant sur un intérêt général certain (reconversion urbaine destinée à l'accueil d'entreprises). Si le caractère d'utilité publique ne semble pas devoir être mis en cause dans ce cas de figure, se pose par ailleurs le problème du coût financier de ce type d'opérations (dont les coûts de dépollution et déconstruction) qui peuvent être de nature à fragiliser le bilan financier de l'opération.

Une politique de développement doit donc pouvoir s'appuyer sur différents leviers reposant sur l'étude de la faisabilité d'opérations en renouvellement urbain et la possibilité de réaliser des aménagements en extension urbaine sur des sites appropriés.

→ P. 38 *Comment justifiez-vous la modification du titre du document OA Mourillon-Hameau en Mourillon-village notamment par rapport aux dispositions de la loi littoral et de sa jurisprudence ?*

Le PLU utilisait à plusieurs endroits, pour cette même OAP, deux dénominations. La mise en compatibilité du PLU permettait de mettre fin à cette erreur matérielle en ne conservant que la seule dénomination Mourillon Village, conformément aux usages locaux d'appellation de ce secteur d'habitat. Par ailleurs, dans le respect de la loi littoral a été estimé non pas uniquement à partir de la zone d'habitat mais bien à partir de l'ensemble du pôle d'activités du Mourillon (nord et sud) et en particulier de l'ensemble formé au sud par la zone de Leroy Merlin, par le village du Mourillon et des deux équipements (auberge et hôtel-restaurant) que ce village abrite.

→ 19 / *Pourquoi aucun des scénarios étudiés ne prévoit-il d'aménagements paysagers entre la ZAC et les 1ères maisons présentes au sud-est du hameau de la croix du Mourillon qui jouxtent immédiatement le projet (et les plus grandes parcelles industrielles) ?*

Des aménagements seront prévus pour protéger les habitations. Ils seront conçus en concertation avec les riverains dans le cadre des études à venir.



→ 20 / Quelle est la distance exacte entre la limite sud du projet de ZAC et :

- Les limites communales de Lorient ? 700 m
- Les 1<sup>ères</sup> ZA sur la commune de Lorient ? 700 m
- Les 3 hameaux les plus proches :

Kerouannec 150 m,  
Kérousse 160 m,  
Kerlaën 230 m

Les hameaux ne figurent pas dans l'étude d'impact. Ils ne jouxtent pas directement le projet et ne sont pas visibles depuis le site (topographie, végétation). Néanmoins, ce point sera intégré dans la mise à jour de l'étude d'impact prévu en phase dossier de réalisation de la ZAC.

### Partie III. - Précisions liées au stade d'avancement du projet et éléments de réponse sur son impact

Un certain nombre de contributions fait état d'un manque de précisions dans les éléments présentés dans le dossier d'enquête publique et demande donc des éléments nouveaux sur certains aspects du projet : surfaces des parcelles, caractéristiques précises des espaces publics, coûts d'aménagement ou encore position précises d'espaces ou de bassins de stockage des eaux, notamment pour vérifier leur conformité à la loi sur l'eau ou à certaines prescriptions des SAGE ou SDAGE.

La majorité de ces questions ne peut trouver de réponse à ce stade d'avancement du projet car les sujets abordés n'ont pas été traités de façon suffisamment approfondie. Il est donc utile de préciser quel est le stade du projet au cours duquel s'est déroulée l'enquête publique.

A l'heure actuelle, le projet de la Croix du Mourillon dispose d'un dossier de création approuvé par le conseil communautaire. Le dossier de création permet à la collectivité de présenter de façon globale le projet qu'elle souhaite mettre en œuvre en en présentant les objectifs et les caractéristiques principales que sont : sa localisation, son emprise et sa surface aménagée, les activités qu'elle souhaite accueillir et leur surface ainsi que les grandes lignes de son projet architectural et paysager. Ces éléments s'appuient sur les résultats et avancées d'une étude pré-opérationnelle qui a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Lorient Agglomération afin d'encadrer la faisabilité de ce projet sous ses différentes dimensions : difficultés techniques, cadre réglementaire, potentiel commercial et éléments de bilan. Pièce maîtresse de ce dossier de création, y figure une étude d'impact qui permet de présenter sur la base des caractéristiques du projet ses impacts possibles et les moyens de les réduire.

Ces données ont été jugées suffisantes pour pouvoir confirmer la volonté de la collectivité de s'engager dans cette opération en connaissance de cause et pour pouvoir étudier de façon crédible ses impacts. Elles ont été en tout état de cause jugées recevables par l'autorité environnementale afin de donner son avis sur le projet et sur ses impacts. Cependant comme on l'a vu plus haut, ces éléments ne sont pas suffisants pour répondre à certaines questions qui ne trouveront leur réponse que dans la suite du processus d'étude et qui seront présentées pour certaines d'entre elles dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Cette suite va passer par la réalisation d'un projet de maîtrise d'œuvre, confiée à une équipe pluridisciplinaire, qui va préciser :

- Le projet urbain, architectural et paysager d'ensemble
- L'ensemble des caractéristiques techniques et géométriques des travaux réalisés
- Le chiffrage au stade des études d'avant-projet de l'ensemble de ces travaux

Parallèlement sur la question du traitement de l'écoulement des eaux, le parc de la Croix du Mourillon compte-tenu de la surface de terres imperméabilisées qu'il comprend va faire l'objet d'un dossier spécifique d'autorisation au titre de la loi sur l'eau nécessaire dans ce type d'opération. C'est dans ce dossier soumis à la police de l'eau et qui fera l'objet d'une enquête publique dédiée que seront détaillés tous les calculs de volume d'eau, le débit et la nature des traitements appliqués aux eaux de ruissellement avant leur rejet dans le milieu naturel ainsi que l'emplacement précis des espaces de stockage des eaux pluviales.

Enfin, une fois le chiffrage des aménagements réalisé et l'ensemble des partenariats financiers établis notamment avec les concessionnaires, le dossier de réalisation de la ZAC permettra de présenter le bilan global de l'opération ainsi que l'échelonnement prévisionnel des dépenses et des recettes tout au long de l'opération.

En ce qui concerne le bilan global d'aménagement, il sera conçu pour proposer un prix de vente des terrains qui va à la fois équilibrer l'opération et à la fois être recevable par les entreprises en fonction du marché immobilier du Pays de Lorient. L'opération trouvera donc son propre équilibre financier sans avoir besoin d'être appuyé par une subvention d'équilibre de Lorient agglomération. Ces différents documents une fois établis permettront donc de répondre à certaines des questions aujourd'hui posées dans la cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs des questions sont posées sur la commercialisation future du parc d'activités d'une part sur la taille des parcelles, et d'autre part sur l'existence d'entreprises déjà connues désireuses.

En ce qui concerne la taille des parcelles, elles ne sont pas encore définies à cette date de façon précise. L'objectif principal du parc d'activités de la Croix du Mourillon, conformément aux orientations du schéma directeur des zones d'activités, étant d'accueillir des entreprises importantes ayant besoin de grandes emprises, le projet de trame viaire au stade de l'esquisse permet de constituer des grandes parcelles de 3 à 6 hectares qui restent la cible de ce parc. Toutefois dans la mesure où il n'est pas garanti à ce stade que l'ensemble du Parc puisse être occupé par ce type d'entreprises, la structure viaire autorise des parcelles plus petites avec toutefois une proportion importante de parcelles de plus d'un hectare.

Enfin concernant la connaissance des entreprises qui vont s'implanter, compte-tenu des pratiques classiques des entreprises qui se positionnent sur un site uniquement lorsque des dates consolidées de mise en service sont affichées, il est encore trop tôt pour pouvoir prospecter dans la mesure où la maîtrise foncière n'est pas encore assurée ce qui est d'ailleurs l'objet de cette déclaration d'utilité publique.

## Partie IV. - Liste des annexes jointes.

- Avis CDPENAF
- Étude friches Audélor
- Étude dents creuses et potentiel de densification ZA Audélor
- Schéma directeur des zones d'activités de 2011.
- Dernière présentation Audélor sur les ZA
- Étude trafic et déplacement
- Diagnostic agronomique
- Convention cadre EPFR
- État initial de l'environnement (diagnostic + relevés complémentaire)
- Réponse à l'AE
- Plan du zoom du SCOT - Extrait du mémoire en réponse à l'AE

## Synthèse des observations

### Observations inscrites sur le registre

|       |   |               |
|-------|---|---------------|
| R 1.  | De M. GUILLERME Jean-Pierre, QUEVEN - Courrier du 23/02/2017 (collé sur le registre)            |               |
|       | Qualité agronomique du sol -----  | 4, 9, 12      |
|       | Imperméabilisation -----  | 30, 33        |
|       | SAGE -----  | 24            |
|       | Corridor écologique -----   | 15, 16, 30    |
|       | Friches industrielles, localisation -----   | 5, 10, 12, 35 |
| R 2.  | De M et Mme DELCHER-LE BIHAN, PLOEMEUR - Courrier du 27/02/2017 (collé sur le registre) ;       |               |
|       | Imperméabilisation -----  | 30, 33        |
|       | Continuité d'une zone économique -----  | 19            |
|       | Compensations agricoles -----   | 14            |
|       | Agriculture biologique -----  | 9             |
|       | Friches industrielles / dents creuses -----   | 5, 10, 35     |
| R 3.  | De M. LADAME Philippe pour EELV Pays de Lorient - Courrier du 10/03/2017 (agrafé au registre) ; |               |
|       | Coût projet territoire -----  | 33            |
|       | Besoins fonciers du territoire -----  | 5, 35         |
|       | Friches industrielles / dents creuses -----   | 5, 10, 35     |
|       | SDZA -----  | 5, 26         |
|       | Scénarii -----  | 30, 33        |
|       | Stationnements -----  | 23            |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles -----   | 4, 9, 13, 22  |
|       | Mesures ERC sur milieu naturel -----  | 6, 15         |
|       | Compatibilité PLU -----   | 23            |
| R 4.  | De Mme VERGUET Isabelle ;   |               |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles -----   | 4, 9, 13, 22  |
| R 5.  | De Mme LE JOULARD (nom peu lisible) Christiane ;  |               |
| R 6.  | De M. CHEVROLLIES (nom peu lisible) Jacques ;   |               |
|       | Agriculteurs -----  | 4, 9, 28      |
| R 7.  | De Mme CAIFNEC (nom peu lisible) Solange ;  |               |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles -----   | 4, 9, 13, 22  |
| R 8.  | De M. GUILLERME Régis pour le syndicat agricole de QUEVEN ;                                     |               |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles -----   | 4, 9, 13, 22  |
|       | Compensations agricoles -----   | 14            |
| R 9.  | De M. LE TEUFF Ronan, PLOEMEUR ;  |               |
|       | Charte de l'Agriculture -----   | 4, 9          |
| R 10. | De Mme NORMANT Marie-France, pour l'Association Larmor Autrement, LARMOR PLAGE ;                |               |
|       | Cf. L12   |               |
| R 11. | De M. LE GROGNEC Pierre-Yves 6b, GUIDEL ;   |               |
|       | Compensations agricoles -----   | 14            |
| R 12. | De M. LE THIEC Bernard ;  |               |
| R 13. | De Mme LE GUEN H. ;   |               |
|       | Charte de l'Agriculture -----   | 4, 9          |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles -----   | 4, 9, 13, 22  |
| R 14. | De Mme MAHO Evelyne, pour l'Association Eau et Rivières de Bretagne ;                           |               |
| R 15. | De M. FLATRES Philippe, pour l'Association ERELE ;  |               |
|       | Raréfaction de l'offre foncière -----   | 28            |

Observations émises par courrier

|             |   |                |
|-------------|---|----------------|
| <b>L 1.</b> | <b>Courrier du 26/01/2017, déposé le 22/02/2017, de l'association Eau et Rivières de Bretagne-Délégation 56 ;</b>   |                |
|             | <i>Friches industrielles / dents creuses</i> .....  | 5, 10, 35      |
|             | <i>Consommation / préservation espaces agricoles</i> .....  | 4, 9, 13, 22   |
|             | <i>Mesures de réduction de surfaces du projet</i> .....   | 7, 13          |
|             | <i>Consommation annuelle des espaces agricoles et naturels sur le territoire</i> .....  | 35             |
|             | <i>Compensations agricoles</i> .....  | 14             |
|             | <i>Charte de l'Agriculture</i> .....  | 4, 9           |
|             | <i>Localisation</i> .....   | 12             |
|             | <i>Intégration paysagère</i> .....  | 17, 30, 33     |
|             | <i>Imperméabilisation</i> .....   | 17             |
|             | <i>Gestion des eaux / ouvrages de rétention / SDAGE et SAGE</i> .....   | 7, 17, 24, 33  |
|             | <i>STEP</i> .....   | 24             |
|             | <i>SRCE et ruisseaux / zones humides</i> .....  | 7, 15, 19      |
|             | <i>SCOT et vallée du Ter</i> .....  | 5, 22          |
|             | <i>Continuité zone économique</i> .....   | 19             |
|             | <i>Coupure verte</i> .....  | 16             |
|             | <i>PLU</i> .....  | 20, 23         |
|             | <i>Déblais</i> .....  | 33             |
|             | <i>Coût des aménagements</i> .....  | 33             |
|             | <i>PEB</i> .....  | 27             |
| <b>L 2.</b> | <b>Courrier déposé le 06/03/2017 par M. de VITTON François-Xavier, QUEVEN ;</b>   |                |
|             | <i>SCoT</i> .....   | 22             |
|             | <i>Compensations agricoles</i> .....  | 14             |
|             | <i>Trafic</i> .....   | 30, 35         |
|             | <i>Gestion des eaux</i> .....   | 17, 24, 33     |
| <b>L 3.</b> | <b>Courrier déposé le 06/03/2017 par M. de VITTON François-Xavier, QUEVEN ;</b>   |                |
|             | <i>Loi littoral</i> .....   | 19             |
|             | <i>Destination de la zone d'activités</i> .....   | 27, 28         |
|             | <i>Réseau hydraulique</i> .....   | 17             |
|             | <i>Hameaux</i> .....  | 32             |
|             | <i>Trafic</i> .....   | 30, 35         |
| <b>L 4.</b> | <b>Courrier déposé le 06/03/2017 par M. CHEGARD Pierre, PLOEMEUR ;</b>  |                |
|             | <i>Compensations agricoles</i> .....  | 14             |
|             | <i>Qualité agronomique du sol</i> .....   | 4, 9, 12       |
|             | <i>Coupure verte</i> .....  | 16             |
|             | <i>Charte de l'Agriculture</i> .....  | 4, 9           |
|             | <i>Friches industrielles / dents creuses</i> .....  | 5, 10, 35      |
|             | <i>Gestion de l'eau</i> .....   | 17             |
|             | <i>Loi littoral</i> .....   | 19             |
| <b>L 5.</b> | <b>Courrier déposé le 06/03/2017 par Messieurs KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'Agriculture et THIERY Gaël, Président local du syndicat FDSEA PLOEMEUR ;</b> |                |
|             | <i>Disponibilités zones d'activités</i> .....   | 10, 12, 28, 35 |
|             | <i>Friches industrielles / dents creuses</i> .....  | 5, 10, 35      |
|             | <i>Agriculteurs</i> .....   | 4, 9, 28       |
|             | <i>Diagnostic agronomique</i> .....   | 35             |
|             | <i>Compensations agricoles</i> .....  | 14             |
|             | <i>Consommation / préservation espaces agricoles</i> .....  | 4, 9, 13, 22   |
|             | <i>Réduction / économie d'espace</i> .....  | 13             |
|             | <i>Emploi agricole</i> .....  | 28             |
|             | <i>Consommation annuelle des espaces agricoles et naturels sur le territoire</i> .....  | 28, 35         |
| <b>L 6.</b> | <b>Courrier déposé le 06/03/2017 par Mme CHEGARD Cindy, EARL Chégard, PLOEMEUR ;</b>  |                |
|             | <i>Friches industrielles / dents creuses</i> .....  | 5, 10, 35      |
| <b>L 7.</b> | <b>Courrier du 1/03/2017, de M. et Mme BENECH Michel et Monique, PLOEMEUR ;</b>   |                |
|             | <i>Friches industrielles / dents creuses</i> .....  | 5, 10, 35      |
|             | <i>Qualité agronomique du sol</i> .....   | 4, 9, 12       |
|             | <i>Transition énergétique</i> .....   | 6, 29          |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| L 8.  | Courrier du 10/03/2017, de M. de VITTON François-Xavier, QUEVEN ;<br>Réserve foncière Ville de Quéven   | 14   |
| L 9.  | Courrier du 15/03/2017, de M. HADO Michel pour les Associations Id'Actes et Larmor<br>Autrement ;<br>Compatibilité documents d'urbanisme et de planification<br>AE<br>Consommation / préservation espaces agricoles<br>Extension d'urbanisation<br>Disponibilités zones d'activités<br>Friches industrielles / dents creuses<br>Politique de développement / politique de transition énergétique territoire<br>Agriculture péri-urbaine<br>Charte de l'Agriculture<br>SCoT<br>Compensations agricoles<br>Coût | 9, 20, 22, 23<br>25, 33, 35<br>4, 9, 13, 22<br>7, 13, 19<br>10, 12, 28, 35<br>5, 10, 35<br>5, 6, 29, 33<br>9<br>4, 9<br>22<br>14<br>33 |
| L 10. | Courrier du 14/03/2017 déposé le 15/03/2017, de Mme DOUET Emmanuelle pour le<br>Collectif des AMAP du Pays de LORIENT ;<br>Qualité agronomique du sol<br>Emploi agricole<br>Charte de l'Agriculture<br>Agriculture péri-urbaine<br>Compatibilité documents de planification   | 4, 9, 12<br>28<br>4, 9<br>9<br>9, 19   |
| L 11. | Courrier déposé le 15/03/2017, de M. CAIGNEC Maurice ;<br>Consommation / préservation espaces agricoles<br>Compensations agricoles<br>SCOT et vallée du Ter<br>SRCE et ruisseaux / zones humides<br>Mesures ERC sur milieu naturel  | 4, 9, 13, 22<br>14<br>5, 22<br>7, 15, 19<br>6, 15  |
| L 12. | Courrier déposé le 15/03/2017, de Mme NORMANT Marie-France pour les Associations<br>Id'Actes et Larmor Autrement ;<br>Cf. L 21  |  |
| L 13. | Courrier du 15/03/2017, de M. LE GROGNEC Pierre-Yves, GUIDEL ;<br>Approbation du projet<br>Friches industrielles / dents creuses<br>CDPENAF<br>Loi d'Avenir<br>Gestion des eaux / ouvrages de rétention / SDAGE et SAGE   | 20<br>5, 10, 35<br>25<br>14<br>7, 17, 24, 33   |
| L 14. | Courrier déposé le 15/03/2017, par M. SADOU Philippe, QUEVEN ;<br>Hameaux   | 32   |
| L 15. | Courrier déposé le 15/03/2017, de M. KERMAGORET René, KERVIGNAC ;<br>Consommation / préservation espaces agricoles<br>Mesures ERC<br>Emploi agricole  | 4, 9, 13, 22<br>10<br>28   |
| L 16. | Courrier du 13/03/2017, déposé le 15/03/2017 par Mme ECHARD, Présidente de<br>l'Association Les Amis des Chemins de Ronde ;<br>PLU /Loi ALUR / acquisitions foncières<br>PADD<br>Loi littoral<br>Coupure verte / coupure d'urbanisation<br>SCoT   | 20<br>23<br>19<br>16<br>22   |
| L 17. | Courrier du 15/03/2017, de M. de VITTON François-Xavier, QUEVEN ;<br>Gestion des eaux / ruisseau du Ter<br>Loi littoral<br>Emploi agricole<br>Disponibilités zones d'activités  | 7, 15, 17, 24, 24, 33<br>19<br>28<br>10, 12, 28, 35  |

|       |  |               |
|-------|--|---------------|
| L 18. | Courrier déposé le 15/03/2017, de M. LE MOING Hervé, LANESTER ;  |               |
|       | Loi littoral / coupure d'urbanisation  | 16, 19        |
|       | Emploi agricole  | 28            |
|       | Compensations agricoles  | 14            |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles  | 4, 9, 13, 22  |
|       | Loi Barnier  | 24            |
|       | AUDELOR  | 33            |
|       | Coût projet  | 33            |
| L 19. | Courrier déposé le 15/03/2017 de Mme. KERORGANT E. ;   |               |
|       | Destination de la zone   | 27            |
| L 20. | Courrier déposé le 15/03/2017 par M. LE ROUX Vincent, QUEVEN ;   |               |
|       | Emploi agricole  | 28            |
|       | Friches industrielles / dents creuses  | 5, 10, 35     |
|       | Coupure verte / corridor écologique  | 15, 16, 30    |
| L 21. | Courrier du 13/03/2017, déposé le 15/03/2017, de M. RUNIGO Jean-Paul, Délégué départemental du Morbihan, Association Eau et Rivières de Bretagne ; |               |
|       | Destination de la zone   | 27            |
|       | SAU / surfaces impactées   | 30            |
|       | Qualité agronomique du sol   | 4, 9, 12      |
|       | Diagnostic agronomique   | 35            |
|       | Imperméabilisation   | 17            |
|       | Emploi agricole  | 28            |
|       | Compensations agricoles  | 14            |
|       | Charte de l'Agriculture  | 4, 9          |
|       | SCoT   | 22            |
|       | Coupure d'urbanisation / corridor écologique   | 16, 19        |
|       | SRCE / mesures ERC sur le milieu naturel   | 6, 15, 24     |
|       | Loi Alur   | 20            |
|       | Consommation / préservation espaces agricoles  | 4, 9, 13, 22  |
|       | Zonage / acquisitions significatives   | 20            |
|       | Friches industrielles / dents creuses / localisation   | 5, 10, 12, 35 |
|       | Réduction / économie d'espaces   | 13            |
|       | AE   | 25, 33, 35    |
|       | Densification des zones d'activités  | 35            |
|       | SDZA   | 5, 26         |
|       | Trafic / déplacements  | 29, 30        |
|       | Gestion des eaux / ouvrages de rétention /STEP   | 7, 17, 24, 33 |
|       | Besoins fonciers du territoire   | 5, 35         |
|       | Eau et environnement   | 7, 15         |
|       | Paysage / zone humide / EBC / Ceinture verte   | 16, 17, 19    |
|       | SDAGE / SAGE   | 24            |
|       | Fouilles archéologiques  | 25            |
|       | PEB  | 27            |
|       | Aménagements   | 33            |
|       | Limites d'urbanisation   | 7, 19         |
|       | Stationnements   | 23            |
|       | Voie d'accès hôtel   | 19            |
|       | Voirie de desserte   | > LE PROJET   |
|       | Coût opération   | 33            |
|       | CDPENAF  | 25            |
|       | Déblais  | 33            |
|       | Réponse au préfet  | 35            |
| L 22. | Courrier du 15/03/2017 de Mme MAHO Evelyne, Association TARZ HEOL ;  |               |
|       | Cf L.21  |               |
| L 23. | Courrier déposé le 15/03/2017 de M. LAURENT Jean-Yves ;  |               |
|       | Loi Alur   | 20            |
|       | AE   | 25, 33, 35    |
|       | Compatibilité SDAGE / SAGE   | 24            |
|       | Étude de trafic et déplacements  | 30, 35        |



|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Déplacements .....       | 29          |
| Voirie de desserte ..... | > LE PROJET |

**Observations émises par mails**

|              |   |                       |
|--------------|---|-----------------------|
| <b>M 1.</b>  | <b>Mail du 12/03/2017 de M. CHOUPEAUX Christophe ;</b>  |                       |
|              | Coupure verte .....   | 15, 16, 30            |
|              | Consommation de l'espace foncier sur le territoire .....  | 7, 13, 28, 35         |
|              | Emploi .....  | 28                    |
|              | Consommation / préservation espaces agricoles .....   | 4, 9, 13, 22          |
| <b>M 2.</b>  | <b>Mail du 12/03/2017 de M. DEDIDIER Thierry pour le collectif Just'AMAPorte ;</b>                  |                       |
|              | Qualité agronomique du sol .....  | 4, 9, 12              |
|              | SRCE .....  | 15                    |
|              | Compatibilité documents de planification .....  | 9, 20, 22             |
|              | Friches industrielles / dents creuses .....   | 5, 10, 35             |
| <b>M 3.</b>  | <b>Mail du 13/03/2017 de M. DANIEL Jo, Président de la CLE, Syndicat du bassin du Scorff ;</b>      |                       |
|              | SDAGE / eau / imperméabilisation / débits de fuite .....  | 7, 17, 24, 33         |
|              | Approbation SAGE Scorff .....   | 24                    |
|              | EBC / zone humide .....   | 19, 33                |
|              | Gestion des eaux / ouvrages de rétention .....  | 7, 15, 17, 24, 2433   |
| <b>M 4.</b>  | <b>Mail du 13/03/2017 de Mme CAVALANTE Manuela, PLOEMEUR ;</b>                                      |                       |
|              | Consommation / préservation espaces agricoles .....   | 4, 9, 13, 22          |
|              | SAU / surfaces impactées .....  | 30                    |
|              | Biodiversité / ruisseaux .....  | 15, 24                |
|              | SCoT .....  | 22                    |
|              | Loi Alur .....  | 20                    |
|              | Développement durable .....   | 6, 29                 |
|              | Réduction / densification .....   | 7, 13                 |
|              | Friches industrielles / dents creuses .....   | 5, 10, 35             |
| <b>M 5.</b>  | <b>Mail du 13/03/2017 de M. KERLIR Laurent, Président de la Chambre d'agriculture du Morbihan ;</b> |                       |
|              | Cf. L 5   |                       |
|              | Zonage agricole .....   | 22                    |
|              | Décret n°2016-1190 / mesures compensation .....   | 14                    |
| <b>M 6.</b>  | <b>Mail du 13/03/2017 de M. PIERRE Arnaud ;</b>   |                       |
|              | Friches industrielles / dents creuses .....   | 5, 10, 35             |
| <b>M 7.</b>  | <b>Mail du 14/03/2017 de M et Mme HELLO Félix, EARL du Scave, PONT-SCORFF ;</b>                     |                       |
|              | Consommation de l'espace foncier sur le territoire .....  | 7, 13, 28, 35         |
|              | Gestion des eaux / ouvrages de rétention .....  | 7, 15, 17, 24, 24, 33 |
|              | Surfaces .....  | 30, 33                |
|              | Emploi .....  | 28                    |
|              | Développement économique sur le territoire .....  | 29                    |
| <b>M 8.</b>  | <b>Mail du 15/03/2017 de Mme RIO Anne, pour l'Association Bretagne Vivante, Pays de LORIENT ;</b>   |                       |
|              | SAGE .....  | 24                    |
|              | SRCE .....  | 15                    |
|              | Charte de l'Agriculture .....   | 9                     |
|              | PADD / trame verte et bleue .....   | 15, 22                |
|              | État initial de l'environnement .....   | 35                    |
|              | Imperméabilisation / surfaces impactées .....   | 30                    |
|              | Loi littoral .....  | 19                    |
| <b>M 9.</b>  | <b>Mail du 15/03/2017 de M. LE MOING Hervé, LANESTER ;</b>  |                       |
|              | Cf. L 18  |                       |
|              | DRAC .....  | 25                    |
| <b>M 10.</b> | <b>Mail du 15/03/2017 de M. DE VITTON Christophe, QUEVEN ;</b>                                      |                       |
|              | Gestion des eaux / ouvrages de rétention /STEP .....  | 7, 17, 24, 33         |

|  |              |
|--|--------------|
| Eau et environnement .....                       | 7, 15        |
| Loi littoral .....                               | 19           |
| Friches industrielles / dents creuses .....      | 5, 7, 10, 35 |
| Disponibilités foncières zones d'activités ..... | 13, 28, 35   |
| Qualité agronomique du sol .....                 | 4, 9, 12     |
| Densification de l'urbanisation .....            | 13           |
| Compensations agricoles .....                    | 14           |
| Emploi .....                                     | 28           |

### Questions complémentaires du commissaire enquêteur

#### QUESTION 1. Notice explicative

Figure P 10 : La ceinture verte représentée semble beaucoup plus épaisse que celle figurant sur les plans de masse et les 3 scénarios pages 11 à 13. Qu'en est-il réellement ?

#### QUESTION 2. Notice explicative

P 15 : Il est indiqué « ... ceinture verte prévue au SCOT (schéma joint). » Le schéma n'est pas joint, pouvez-vous le communiquer ?

Ceinture verte ..... 16

#### QUESTION 3. Notice explicative

P. 15 : A quel autre cheminement doux vers une commune est relié le cheminement doux contournant le site ?

Chemements doux ..... 29

#### QUESTION 4. Notice explicative

P. 15 : Si le besoin est essentiellement un besoin en grandes parcelles supérieures à 2 ha :

- Pourquoi la moyenne des surfaces cessibles rapportée au nombre de parcelles est-t-elle seulement comprise entre 6.500 m<sup>2</sup> et 1 ha ?

- Pourquoi les surfaces moyennes de plancher rapportées au nombre de parcelles sont-t-elles seulement comprises entre 3.100 m<sup>2</sup> et 6.400 m<sup>2</sup> ?

- Des surfaces de plancher comprises entre 48 et 62 % des surfaces cessibles correspondent-elles aux notions densification et de gestion économe de l'espace ?

|            | Nombre de parcelles | Surface cessible<br>Surface cessible /<br>Parcelles | Surface de plancher<br>Surface de plancher /<br>Surface cessible | Surface de plancher /<br>Parcelle |
|------------|---------------------|---|--|-----------------------------------|
| Scénario 1 | 17                  | 173.950 m <sup>2</sup><br>1 ha                      | 108.840 m <sup>2</sup><br>62 %                                   | 6.402 m <sup>2</sup>              |
| Scénario 2 | 25                  | 171.380 m <sup>2</sup><br>6.850 m <sup>2</sup>      | 81.600 m <sup>2</sup><br>47,6 %                                  | 3.264 m <sup>2</sup>              |
| Scénario 3 | 26                  | 169.350 m <sup>2</sup><br>6.513 m <sup>2</sup>      | 81.480 m <sup>2</sup><br>48 %                                    | 3.133 m <sup>2</sup>              |

Surfaces cessibles ..... 33

#### QUESTION 5. Mémoire en réponse de Lorient Agglomération à l'avis de l'AE

P. 11 Carte des zones humides : La légende n'indique pas à quoi correspond le tracé vert foncé ponctué de 6 gros points (verts également) au nord du secteur 1, près de la zone humide ?

Zone humide ..... 17

#### QUESTION 6. Mémoire en réponse de Lorient Agglomération à l'avis de l'AE

P. 18 L'extrait du SCOT est un peu flou, pouvez-vous le fournir plus net ?

Le tracé de la ZAC du Mourillon sud y est-il bien inscrit en rouge sur un espace en vert légendé : « Espace agricole non urbanisé qui forme coupure d'urbanisation » ?

|  |    |
|--|----|
| SCoT (annexes) .....   | 35 |
| <b>QUESTION 7. Mémoire en réponse de Lorient Agglomération à l'avis de l'AE</b>  |    |
| P. 20 Extrait : « Une nouvelle étude de délimitation comportant des sondages pédologiques sera menée au printemps 2016 afin de confirmer le nouveau tracé selon la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1 <sup>er</sup> octobre 2009 précisant les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides. » |    |
| Pouvez-vous communiquer les résultats de cette étude et le tracé de la zone humide correspondant ?   |    |
| <b>QUESTION 8. Mémoire en réponse de Lorient Agglomération à l'avis de l'AE</b>  |    |
| P. 20 : Remontées de nappe (risque établi par le BRGM, « sensibilité très forte »).  |    |
| Vous indiquez que « Les études géotechniques préciseront la profondeur des niveaux d'eau rencontrés ». Ne faudrait-il pas réaliser ses études au stade amont du projet ?   |    |
| <i>Études géotechniques</i> .....  | 33 |
| <b>QUESTION 9. Mise en compatibilité du PLU</b>  |    |
| P. 15 Règlement graphique : Pourquoi intégrer la route à l'est du hameau du Mourillon en zone Nh alors qu'elle est située au PLU en zone 1AUi et pourrait donc être en zone 1AUiz dans le cadre du projet ?  |    |
| <b>QUESTION 10. Mise en compatibilité du PLU</b>   |    |
| P. 16 Pouvez-vous expliquer pourquoi modifier le zonage de la pointe de la parcelle Na en zonage 1AUiz : « .../... simplement par souci de cohérence des zonages. » ?  |    |
| <b>QUESTION 11. Mise en compatibilité du PLU</b>   |    |
| 11 / P. 38 Comment justifiez-vous la modification du titre du document OA Mourillon-Hameau en Mourillon-village notamment par rapport aux dispositions de la loi littoral et de sa jurisprudence ?   |    |
| <i>Mise en compatibilité PLU</i> .....   | 30 |
| <b>QUESTION 12. Autres questions</b>   |    |
| Pour quelles raisons les acquisitions ne sont-elles pas toutes réalisées par Lorient Agglomération : secteur 1 - Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), secteur 2 - Lorient Agglomération ?  |    |
| <i>Portage EPFB</i> .....  | 30 |
| <b>QUESTION 13. Autres questions</b>   |    |
| Où en sont les propositions de compensations pour les 27 ha de terres agricoles (SAFER) ?  |    |
| <i>Compensations agricoles</i> .....   | 14 |
| <b>QUESTION 14. Autres questions</b>   |    |
| Quelle est la différence de coût moyen d'achat entre 1 m <sup>2</sup> de terre agricole et 1 m <sup>2</sup> de surface déjà intégrée dans le périmètre d'une ZA, ZI ?  |    |
| <b>QUESTION 15. Autres questions</b>   |    |
| Pourquoi ne pas pouvoir engager le cas échéant de procédures d'expropriations contre des propriétaires de surfaces disponibles en ZA, ZI qui préféreraient spéculer ?  |    |
| <i>Coût du foncier</i> .....   | 30 |
| <b>QUESTION 16. Autres questions</b>   |    |
| Pourquoi créer une voie « véhicules avec trottoir large pour les piétons » pour l'accès au futur hôtel au nord de la ZAC alors qu'une voie d'accès existe déjà ?   |    |
| <b>QUESTION 17. Autres questions</b>   |    |
| Comment justifier que cette voie à créer soit intégrée dans le périmètre ZAC (et donc dans le coût du projet), alors qu'il s'agit d'un établissement privé déjà desservi et situé hors du périmètre de la ZAC ?  |    |
| <b>QUESTION 18. Autres questions</b>   |    |
| Comment justifiez-vous le projet d'implantation de cette nouvelle voie d'accès dans un espace naturel entre une zone humide et un EBC ?  |    |
| <i>Voie d'accès</i> .....  | 19 |



Fin de la Partie I du rapport du commissaire enquêteur « DEROULEMENT DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ».

La Partie II - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS » fait l'objet d'un document séparé.

Fait à QUEVEN  
Le 26 avril 2017  
Le commissaire enquêteur  
Sylvie Chatelin



