

Département du MORBIHAN  
Commune de BRANDERION

Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire  
pour le projet d'aménagement du parc d'activités  
communautaire de Boul Sapin à Brandérion par Lorient  
Agglomération

Enquête publique du 20 septembre au 21 octobre 2016

Arrêté préfectoral du 8 juillet 2016

Conclusions et avis du commissaire enquêteur  
sur l'utilité publique du projet

## Table des matières

1- Rappel du projet soumis à enquête.....	3
1.1- Contexte et situation.....	3
1.2- Présentation du projet.....	3
1.3- Les raisons du projet justification de l'intérêt général.....	4
1.4- Incidence du projet sur l'environnement et avis de l'autorité environnementale.....	4
1.5- Enquête parcellaire.....	4
2- Les observations du public et avis du commissaire enquêteur.....	5
3- Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet.....	8
3.1- Utilité publique du projet.....	8
3.1.1- Le projet est-il d'intérêt général ?.....	8
3.1.2- Existe-t-il une autre solution pour rendre les mêmes services?.....	8
3.1.3- Quel est le bilan avantages/inconvénients du projet ?.....	8
4- Avis du commissaire sur le projet.....	11

## 1- Rappel du projet soumis à enquête

### 1.1- Contexte et situation

La communauté d'agglomération du pays de Lorient et l'Agence d'urbanisme et de développement économique du Pays de Lorient (AUDELOR) ont réalisé, en 2009, une étude destinée à recenser sur le territoire de Lorient Agglomération, les demandes en matière de foncier économique. En 2011 une analyse de l'offre existante sur les différents parcs d'activité a permis de compléter cette étude. Plusieurs grands sites sont apparus comme particulièrement stratégiques pour le développement économique de l'ensemble du territoire. Par délibération du 9 mars 2012 le conseil communautaire de Lorient agglomération a déclaré d'intérêt communautaire la création d'un parc d'activités à Boul Sapin sur la commune de Brandérion.

La commune de Brandérion est située à 18 km à l'Est de Lorient, elle est traversée par la RN165 (Nantes-Brest), un échangeur permet l'accès au bourg et au futur parc, un accès est prévu par la voie ferrée Quimper-Rennes-Nantes qui comporte une halte à proximité du futur parc. La commune de Brandérion compte 1395 habitants et comporte un nombre important d'équipements.

### 1.2- Présentation du projet,

Le site était identifié par l'état pour devenir une grande aire de repos le long de la RN 165. Le projet a été très réduit. Le site constitue un point stratégique pour l'implantation d'un parc d'activités économiques avec un potentiel pour des entreprises de type productif, logistique et industriel ayant besoin de surfaces importantes et facilement accessibles.

Le schéma directeur des zones d'activité du pays de Lorient, approuvé le 1 juillet 2011, prévoyait l'aménagement de 23 ha pour 2015. Surface découpée en 3 secteurs : 3 ha au Nord de la voie ferrée en continuité avec la zone communale de Brandérion, 7,5 ha à l'Ouest de l'échangeur et 12,5 ha à l'Est de l'échangeur. L'adaptation des orientations du schéma directeur avec les contraintes des différents documents d'urbanisme, les besoins pour l'aire de repos de la RN 165 et le diagnostic agricole ont entraîné la réduction à 11 ha du périmètre d'étude correspondant au secteur à l'Est de l'échangeur.

Le site est constitué de friches spontanées de résineux, de bosquets, d'une plantation de Douglas, d'épicéas et d'un verger ; il est déconnecté du noyau urbain du bourg et son environnement est caractérisé par les activités existantes :

- au Nord de la voie ferrée la zone d'activité communale,
- à l'Ouest de l'échangeur et de la RD 158 une exploitation maraîchère comprenant des serres,
- au Sud de la RN 165 le parc d'activité de Kermarhan accueillant une grosse entreprise de logistique,
- à l'Est une exploitation agricole.

Les objectifs de Lorient agglomération sont de créer un parc d'activité ;

- permettant à des entreprises de logistique ou de production de s'installer à l'Est de Lorient et de créer des emplois,
- d'offrir un cadre de travail attractif,
- de valoriser les infrastructures du nouvel échangeur de Brandérion,
- de créer un espace d'activité desservi par des modes de transport alternatifs à la voiture : aire de covoiturage, halte ferroviaire de Brandérion.

La délibération du 13 décembre 2013 approuve le bilan de la concertation préalable et décide de la création de la ZAC de Boul Sapin ayant les caractéristiques suivantes :

- surface totale de 11 ha environ,
- surface commercialisable 85 000 m<sup>2</sup> permettant la construction de 40 000m<sup>2</sup> de plancher,
- création d'une voie de desserte de la zone et conservation de l'accès actuel à l'exploitation agricole,
- préservation de la qualité paysagère du site.

### 1.3- Les raisons du projet justification de l'intérêt général

Lorient agglomération est attaché à la qualité de l'aménagement futur et souhaite conserver la maîtrise de l'opération. Et justifie le caractère d'intérêt général de l'opération par les points suivants :

- anticiper la pénurie de foncier disponible pour les entreprises. Les études menées entre 2009 et 2011 mettent en évidence le besoin de surfaces constructibles pour les entreprises sur le territoire de Lorient agglomération et il existe un risque de pénurie à court terme pour les terrain de 2 ha et plus.
- il est nécessaire de favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles et de permettre le développement des entreprises locales.
- le regroupement d'entreprises ayant des besoins proches est nécessaire . Le SCoT indique que les terrains proches des échangeurs sont à affecter prioritairement aux équipements de logistique nécessitant des surfaces importantes, c'est le cas du projet de Boul Sapin.
- garantir un aménagement économique rigoureux et économe d'espace. Le projet permet une adaptation des surfaces à la demande et le maintien des talus, des haies et de certains espaces boisés, ce qui assure son intégration dans l'environnement.

### 1.4- Incidence du projet sur l'environnement et avis de l'autorité environnementale

Le périmètre du projet n'est impacté par aucune protection spécifique : espace boisé classé, zones humides, ni par des zonages réglementaires Natura 2000.

Le site s'inscrit dans un contexte largement urbanisé, il est bordé par la RN 165 au Sud, l'échangeur et l'aire de service à l'Ouest, la voie ferrée au Nord.

Il faut noter une évolution du dossier au fur et à mesure des études, première édition le 15/03/2013 jusqu'à la version 7 présentée à l'enquête.

Un premier avis de l'Ae a été émis le 27/11/2013, il figure en pièce 3 du dossier soumis à enquête ainsi que la réponse de Lorient Agglo. Cet avis demandait :

- une étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables,
- des précisions sur certains éléments de l'état initial du site,
- une explication sur la méthode utilisée pour inventorier les zones humides,
- d'intégrer dans l'étude les indicateurs de suivi permettant de mesurer les incidences du projet sur l'environnement,
- d'explicitier les mesures prises pour éviter et réduire les risques de pollution accidentelles pendant les travaux,
- de réfléchir sur la pertinence de la mise en place de dispositifs de traitement complémentaires des eaux pluviales.

Toutes les demandes de l'Ae du 27/11/2013 ont été prises en compte dans le dossier présenté à l'enquête, dans son avis sur ce dossier final du 22/06/16 l'Ae n'émet aucune observation.

### 1.5- Enquête parcellaire

L'emprise totale du parc d'activités projetée couvre une surface de 109 054 m<sup>2</sup>, 5 propriétaires sont concernés :

- la commune de Brandérion pour 1795 m<sup>2</sup> d'un chemin d'exploitation menant au hameau de kervarc'h,
- l'État, représenté par la DREAL Bretagne, pour partie de 2 parcelles représentant 14 464 m<sup>2</sup> de boisement divers,
- M. LE BRAS Georges pour la totalité de 2 parcelles représentant 14 580 m<sup>2</sup> de boisements divers,
- Mme LE BRIS pour une parcelle de 18 140 m<sup>2</sup> planté de Douglas,
- Mme LE GUEHENNEC Yvette pour 5 parcelles représentant un total de 60 075 m<sup>2</sup> comprenant

un verger et des boisements divers.

Les 5 propriétaires ont reçu, en lettre recommandée avec accusé de réception, un courrier du 22 juillet 2016 leur notifiant l'enquête parcellaire et leur demandant les informations relatives à leur identité, à l'origine des biens concernés et leur utilisation actuelle.

Les copies de ces courriers et des accusés de réception sont jointes au dossier d'enquête.

## **2- Les observations du public et avis du commissaire enquêteur**

### **Lettre L 1, Famille SELLEN - 13 rue d'Estienne d'Orves - Kervarch - 56 700 BRANDERION :**

Se sont installés il y a 10 ans venant de région parisienne. Le développement économique ne doit pas se faire au détriment de la qualité et du cadre de vie des habitants. D'autres alternatives sont possibles nous faisons confiance à l'association APRES Brandérion. Le merlon en bordure de voie ferrée est présenté comme une alternative alors que celui ci était un engagement. Les riverains méritent une autre protection que celle prévue partout lisière boisée de 10 m. Le secteur boisé nous protège des nuisances de le RN 165. Le type d'entreprises appelé à s'installer n'est toujours pas identifié. L'extension du réseau de bus serait une compensation pour les habitants du hameau. L'étude n'est pas claire sur les autorisations à demander (loi sur l'eau, dérogation espèces protégées..). L'installation de l'entreprise Boissel de l'autre coté de la 4 voies est un exemple de non respect de l'environnement ou aucune mesure de compensation n'a été mise en œuvre.

*Avis du maître d'ouvrage : Le réseau de bus a pour vocation de répondre à un besoin de mobilité. La densité de population et d'actifs est encore trop faible sur le site pour envisager une desserte à court terme. La multiplication des dessertes en secteurs peu dense ne serait pas soutenable économiquement.*

### **Lettre L 2, M. GUENNEC Armel - Kervarch - 56 700 BRANDERION :**

Le site est présenté comme une friche sans intérêt environnemental et loin du village. C'est un non sens cette terre est reconnue comme très diversifiée avec un verger conservatoire reconnu. J'ai planté tous ces arbres qui vont être supprimés, je prépare d'autres plants qui vont être transférés dans un lieu qui reste à trouver. Tout le secteur est en zone naturelle. Il faut, avant de faire des rond-point et autres aménagements, voir à long terme et calculer les effets néfastes pour l'environnement.

### **Lettre L 3, Mme LE BRAS - Kervarch - 56 700 BRANDERION :**

Le hameau de Kervarch voudrait bien survivre, il est temps d'arrêter le saccage. Le courrier du 20 octobre 2013 était clair et net.

### **Lettre L 4, Mme LE BRAS Anne pour M. et Mme LE BRAS Georges, Monsieur AUDRENO Dominique, Mme LE BRAS Christelle- Kervarch - 56 700 BRANDERION :**

Refuse la présentation de la page 6 du dossier, le secteur est habité par 70 personnes. L'étude oublie les effets sur l'environnement humain (impact psychologique en particulier), M. Georges LE BRAS (82 ans ) est affecté par la destruction d'un patrimoine qui lui est cher. Le chemin d'accès au hameau est utilisé par le habitants, l'activité de la ferme, le facteur, les visites...,le dossier sous estime son utilisation. La ferme est durement impactée, des conflits d'usage et de cohabitation se produiront inévitablement. L'activité agricole est une activité économique a part entière. Nous aurons à supporter toutes les nuisances du projet : lumineuses, sonores, incivilités, écoulement et traitement des eaux pluviales...

Le projet est il nécessaire pour Brandérion? L'équilibre du budget communal en dépend-t-il, De nouveaux résidents seront-il attirés ?

**L 5, pièce jointe à la déposition de la famille LE BRAS (L4) :** C'est une copie de la déposition du 20 octobre 2013 dans la cadre de la modification du PLU.

Ce document reprend le nombre de résidents proches du site. Il prévoit des nuisances pour l'exploitation agricole et des conséquences irrémédiables sur la nature.

Lettre L 6, M. LE BRAS Gilles - Kervarch - 56 700 BRANDERION :

M. LE BRAS nous présente un historique de son exploitation déjà impactée par le passage du TGV et l'installation d'entreprises près de la gare. Il craint une extension de la zone d'activité projetée dans un délai très court (10 ans). Il constate que dans le dossier son exploitation est une **contrainte** pour le projet. Ayant conscience des enjeux environnementaux, M. LE BRAS s'est engagé dans des Mesures Agro-environnementales ; il constate que ce n'est pas le cas lors des aménagements (travaux sur l'échangeur) ou ruissellement des eaux pluviales de la RN 165 dans le ruisseau en limite de commune. La barrière naturelle que constitue le site entre l'échangeur et l'exploitation est très importante, l'industrialisation est elle compatible avec une exploitation produisant des denrées alimentaires ? Les nuisances sonores et visuelles ne vont-elles pas effrayer les animaux ?

Le projet englobe le seul accès à la ferme, le passage d'engins agricoles n'est pas compatible avec un trafic de camions. Le croisement prévu me paraît difficile à gérer au quotidien, les véhicules de la zone ne vont ils pas utiliser cette voie réservée ? Les modifications risquent d'augmenter les risques de vol de matériel sur la ferme. Un autre tracé indépendant de la zone en projet aurait pu être étudié. Avant d'aménager cette zone en détruisant la nature il est impératif de réhabiliter les sites existants situés à proximité.

Quelle est la surface du verger conservé ?

Il n'est pas acceptable que les eaux pluviales se déversent dans ma prairie et dans la zone humide.

Observation R 1, M. LE BAIL Bernard - Vice président du comité de défense de l'échangeur de Boul Sapin :

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité à Boul Sapin est important pour l'économie locale et le site s'y prête. La coexistence de l'échangeur et de l'aire de repos qui est sous dimensionnée pose des problèmes à certaines périodes. Il serait judicieux de prévoir des réserves foncières pour agrandir l'aire de repos.

*Avis du maître d'ouvrage : L'étude réalisée par la DIRO courant 2016 montre que l'aire de repos réalisée correspond aux besoins actuels et à venir sur le site de Boul Sapin (ce suivi ne prend pas en compte les places de stationnement de la station service). De plus l'aire de covoiturage voisine est susceptible d'accueillir temporairement le surplus de véhicules.*

Observation L 7, Comité de défense de l'échangeur de Boul Sapin - représenté par M. COUGOULAT :

Il existe 2 grands projets d'utilité publique à Boul Sapin :

- un échangeur réalisé en 2008 et une aire de repos. L'aire de repos a été réduite et 2015 a vu la réalisation de 10 places PL et 14 places VL. Le comité de défense souhaite une aire de repos digne de ce nom.
- Un projet de zone d'activité porté par Lorient Agglomération, objet de l'enquête en cours.

Ces 2 projets voisins, l'un pour assurer la sécurité routière, l'hygiène et le bien être, l'autre pour développer l'économie et l'emploi se superposent sur des terrains à proximité de la RN 165. Les parcelles qui pourraient éventuellement servir aux 2 projets sont : ZD 20, 42 et 18 sur la commune de Brandérion.

*Avis du maître d'ouvrage : Voir réponse R1*

Lettre L8, Mme LE MENTEC - 23 a rue de la Liberté - 56700 HENNEBONT :

Souhaite un accord amiable avec Lorient agglomération pour la cession, sur la base de la somme proposée à laquelle il convient d'ajouter une indemnité pour la perte de production et la perte de jouissance comme définit dans le rapport d'expert joint.

*Avis du commissaire enquêteur : L'enquête publique a pour but de :*

1. définir si le projet est d'utilité publique,
2. pour la parcellaire, de vérifier que l'emprise est bien conforme aux travaux prévus.

*En aucun cas le commissaire enquêteur n'est habilité à se prononcer sur la valeur de cession des parcelles.*

Lettre L9, Association APRES BRANDERION - représentée par M. CONANEC :

L'association réaffirme que l'historique n'est pas sincère : il n'a jamais été question d'une zone de 23 ha ramenée à 11 ha, mais de 3 aires alternatives à partir desquelles s'est fait le choix du site de 11 ha présenté.

Le choix de la zone d'étude est arbitraire et ne devrait pas être limité à la commune, cette zone est à géométrie variable en fonction des plans et de l'effet recherché par la démonstration. Cette zone d'étude englobe une frange de l'étang de Coet Rivas qui est classé en ZNIEFF de type 1. L'étude conclue à la compatibilité avec le SDAGE 2010-2015 or un nouveau SDAGE a été approuvé. Il n'est pas fait référence au SRCE qui est maintenant approuvé. Les Contrats Territoriaux de Milieux Aquatiques des cours d'eau du bassin de la Ria d'Etel ne sont pas évoqués.

Le Grand Murin espèce protégée a été détecté sur la zone, l'information sur l'absence de gîte sur la zone est erronée. La dernière étude menée par Bretagne Vivante laissent penser à la présence d'une nurserie à proximité. Une étude complémentaire est nécessaire.

Concernant l'eau, le dossier, par réduction de la zone d'étude, isole l'emprise de son environnement. Le bassin récepteur du site est l'étang de Coet Rivas qui fait partie d'une masse d'eau en mauvais état écologique, quelle sera le résultat du déversement du ruissellement de la zone ?

La station de lagunage de traitement des eaux usées de la commune est presque à saturation, pourra-t-elle absorber les eaux usées de la zone ?

Une étude sérieuse sur la problématique eau doit être réalisée.

Une partie des eaux pluviales de la zone doit s'écouler dans la prairie de M. LE BRAS, ce qui n'est pas admissible avec les risques de pollution.

Rien ne garantit pas d'autres utilisations que l'accès au hameau sur le chemin réservé à cet effet ; la desserte du hameau doit être totalement indépendante par un chemin à créer au Nord de la zone le long de la voie ferrée.

Les lisières boisées autour de la zone devront rester en gestion publique et ne pas faire partie de la surface cessible pour éviter une mise à nu comme autour du site de Boissel à Nostang de l'autre côté de la RN 165.

Déposition accompagnée de :

- déposition du 28 octobre 2013 dans le cadre de la modification du PLU,
- déposition du 21 décembre 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU,
- courrier à M. le Maire de Brandérion demandant l'abrogation partielle du PLU en ce qu'il classe le secteur de Boul Sapin en 1 Aui,
- divers documents environnementaux.

*Avis du commissaire enquêteur : L'Autorité environnementale a émis un avis sur le projet le 27 novembre 2013 durant l'étude. Ses observations ont été prises en compte dans le dossier présenté à l'enquête publique ; l'avis du 22 juin 2016 joint n'émet aucune observation. Pour l'Ae l'aire d'étude choisie : ensemble du territoire de la commune, permet d'avoir une vision globale de l'environnement du site. Le grand murin a été détecté sur la zone, cela ne signifie pas qu'une nurserie y soit présente ; en effet cette espèce possède un très grand territoire de chasse (jusqu'à 25 km de déplacement) et peut la même nuit explorer deux zones de chasse distantes de 10 Km.*

*Avis du maître d'ouvrage : Le dossier loi sur l'eau proposera des aménagements pour les rejets des eaux pluviales. La station d'épuration communale est suffisamment dimensionnée pour accepter le futur parc d'activité et le projet Immostef.*

### **3- Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet**

#### **3.1- Utilité publique du projet**

Pour apprécier "l'utilité publique" du projet nous allons examiner 3 points.

##### ***3.1.1- Le projet est-il d'intérêt général ?***

Le schéma directeur des zones d'activités de Cap l'Orient agglomération de juin 2011 identifiait 2 secteurs d'extension possible de zone d'activité classées comme "accessibles et spacioires" : le secteur de Boul Sapin à Brandérion (échéance 2015) et extension de Kerpont à Caudan (échéance 2020). Il annonçait aussi une disponibilité de 5 ha et une estimation des besoins de 63 ha d'ici 2020.

Dans son mémoire en réponse au procès verbal d'enquête, Lorient agglomération annonce pour ce type de zone d'activités une réserve de 4,4 ha à mi 2015 et une consommation annuelle de 6 ha sur la période 2013-2016. L'absence de parcelles disponibles entraîne des reports d'installation d'entreprises ou des délocalisations vers d'autres collectivités.

Il est vital pour la collectivité de permettre l'installation d'entreprises et de créer des emplois. Le projet permettra de créer entre 150 et 480 emplois en fonction des entreprises qui s'installeront. Vu la faible réserve de surface commercialisable et la consommation modérée constatée depuis 2011 J'estime que l'intérêt général impose la création de cette nouvelle zone d'activité.

##### ***3.1.2- Existe-t-il une autre solution pour rendre les mêmes services?***

Le schéma directeur des zones d'activités de Cap Lorient agglomération de juin 2011 identifiait sur le site de Boul Sapin 3 secteurs. Deux secteurs ont été abandonnés dans le cadre de la protection des terres agricoles : 3 ha au Nord du site Immostef exploités par M. Le Bras et un secteur de 7,5 ha exploité en maraîchage à l'Ouest de la RD 158.

D'autre part le schéma directeur des zones d'activités de Cap l'Orient agglomération de juin 2011 prévoyait, en plus du site de Brandérion, des extensions pour des zones d'activités "accessibles et spacioires" à Kerpont secteur 1 partie Est pour 26 ha (échéance 2020) et Le Refon commune de Languidic pour 29 ha (échéance après 2020, plutôt orienté vers l'agro alimentaire).

Le site de Brandérion est desservi par un halte ferroviaire située à 150 m du coeur du projet et est à proximité immédiate de l'échangeur de la RN 165.

Les études montrent qu'il n'existe pas d'autre site identifié pour réaliser cette zone d'activité, le schéma directeur donne des priorités dans les aménagements. Certaines observations du public demandent de compléter les zones existantes avant d'en ouvrir des nouvelles, mai il est montré, dans le schéma directeur, que les surfaces disponibles ne correspondent pas aux caractéristiques du projet

J'estime qu'il n'y a pas, sur le territoire de Lorient agglomération, d'autre site pouvant assurer, dans l'immédiat, les mêmes services que le projet présenté.

##### **3.1.3- Quel est le bilan avantages/inconvénients du projet ?**

###### **Préservation du cadre de vie des riverains**

Les plus impacté dans leur vie courante sont les habitants du hameau de Kervarch Sud. Le chemin d'accès est conservé avec des lisières boisées de 10 m, 20 m sur une portion, la seule modification sera le croisement avec la voie de desserte de la zone. Le verger est maintenu à proximité des maisons. Les habitants craignent une utilisation de la voie pour accéder dans la zone : une signalisation suffisante, et un croisement entre les 2 voies avec impossibilité de changer de direction devrait éviter ce problème.

A la demande des habitants du hameau (partie Nord) le maître d'ouvrage annonce dans son



mémoire en réponse la création d'un merlon en limite Nord de la zone. La création de ce merlon nécessitera la disparition des arbres existants, l'impact paysager sera important en attendant que les nouvelles plantations atteignent une hauteur suffisante.

Tout le trafic de la zone se fera par le Sud, avec sortie sur le giratoire Nord de l'échangeur, les riverains ne seront pas impactés. La configuration de l'échangeur et des voies d'accès permet d'accepter le trafic prévisible.

M. LE BRAS exploitant agricole s'inquiète des risques de pollution en raison de la proximité de la zone avec ses prairies et du risque de perturbation de ses animaux par les nuisances sonores et visuelles. Les mesures pour éviter toutes les nuisances possibles devront être prises par les industriels, les écrans végétaux (largeur de 10 à 20 m) participeront à l'isolement des installations.

M. GUENNEC Armel regrette la disparition des plantations réalisées, il semble prêt à poursuivre son œuvre sur un autre terrain.

La famille LE BRAS n'apprécie pas la modification des conditions d'accès au hameau, M. LE BRAS gilles estime le croisement avec les camions difficile à gérer au Quotidien. M. CONANEC de l'association APRES BRANDERION demande la création d'un accès spécifique au hameau le long de la voie ferrée. Cette proposition impose la création d'un chemin de 500 m de longueur partant du croisement actuel avec la RD 158, longeant celle-ci jusqu'à la voie ferrée puis rejoignant le hameau le long de la voie ferrée (le passage supérieur de la RD 158 au-dessus de la voie ferrée interdit un autre point de raccordement). Le chemin d'exploitation propriété communale (parcelle ZD 77) qui dessert actuellement le hameau ne serait plus d'aucune utilité sur 350 m environ. Cette solution entraîne le retour dans la ZAC de 220 m de chemin (1795 m<sup>2</sup>) et la consommation de plus de 4 000 m<sup>2</sup> pour créer la nouvelle voie. Cette proposition qui réduit la surface commercialisable de la zone et entraîne des dépenses supplémentaires pour la création de la voie ne me semble pas raisonnable pour le bénéfice espéré par les demandeurs.

Les mesures prévues : maintien d'un accès indépendant du trafic de la zone pour accéder au hameau et maintien d'une ceinture végétale d'au moins 10 m de large tout autour de la zone permettent de préserver les riverains des nuisances.

#### **Préservation de la biodiversité**

L'emprise totale du projet est de 11 ha, il est prévu de déboiser environ 8,5 ha. Des boisements seront conservés sur tout le pourtour de la zone, de chaque côté de la voie communale d'accès au hameau de Kervarch pour maintenir des couloirs écologiques. Ces zones boisées seront de 10, 15 ou 20 m de largeur. Un verger d'environ 1 ha sera maintenu comme conservatoire. Pour les riverains l'épaisseur des lisières boisées feront un écran pour masquer les entreprises installées. Il est vrai que la surface disponible pour la biodiversité sera réduite mais les zones conservées permettront de maintenir les corridors écologiques ; dans le cadre de la procédure de défrichement le maître d'ouvrage a déjà lancé une recherche de terrains à replanter en compensation. Les mesures nécessaires à la protection des espèces sont prévues : habitats pour amphibiens et reptiles, conservation des arbres sur talus et des arbres remarquables.

Le projet est complètement à l'opposé de ce qui s'est réalisé sur le site Boissel commune de Nostang. C'est cette réalisation qui, à mon avis, a beaucoup inquiété les riverains

Le projet, malgré des déboisements, maintient la trame bocagère et les lisières boisées. Les corridors écologiques sont maintenus ou reconstitués pour assurer la préservation de la biodiversité. Le maître d'ouvrage prévoit des reboisements en compensation.

#### **Gestion des eaux pluviales et protection de la ressource en eau**

Le dossier présenté à l'enquête donne les principes de traitement des eaux pluviales. Ces traitements seront précisés dans un dossier loi sur l'eau à venir. Il apparaît déjà le principe de ne pas amplifier les débits rejetés dans le milieu naturel, et de traiter les eaux des voiries. Il est prévu de maintenir l'alimentation de la zone humide située au Sud du projet.

Un point sera à bien étudier : M. Le BRAS refuse le déversement des eaux pluviales dans sa prairie au Sud-Est du projet ; ce déversement est le trop plein de la noue Nord-Sud en limite du verger. Le fonctionnement d'une noue est de permettre l'infiltration d'une grande partie du débit, le point de rejet du trop plein sera à étudier.

L'Autorité environnementale n'a émis aucune remarque sur la gestion des eaux pluviales prévue au dossier. Le mode de traitement des eaux pluviales annoncé est de nature à préserver la ressource en eau, les détails techniques seront annoncés dans le dossier loi sur l'eau à venir

#### **Traitement des eaux usées**

Dans son mémoire en réponse au procès verbal d'enquête le maître d'ouvrage précise le projet de traitement des eaux usées. L'extension de la station communale, réalisée en 2011, prévoyait une capacité de 1200 EH, le raccordement de la ZA de la Gare (135 EH) et du quartier de Kervarch (65 EH). Le dernier bilan de la station, en 2015, nous montre une capacité résiduelle de 46 % (sauf sur la partie hydraulique où elle est de 25 % seulement). Le projet de raccordement de la ZA de la gare et du quartier de Kervarch sont abandonnés. La station sera donc capable de recevoir le PAE de Boul Sapin (charge hydraulique 27 m<sup>3</sup>/jour) et le projet Immostef (charge hydraulique 8 m<sup>3</sup>/jour). Dans ces conditions la station serait presque à la limite en charge hydraulique et au 2/3 sur le paramètre DBO5. Un poste de relevage des eaux usées du parc est prévu pour rejoindre la station communale.

Les équipements existants et les aménagements prévus permettront de traiter correctement les eaux usées de la zone d'activité en projet.

#### **Le bilan est, à mon avis, en faveur du projet :**

- Le projet permettra la création de 150 emplois minimum.
- Les déboisements seront bien maîtrisés et une trame bocagère sera maintenue sur le site, permettant d'atténuer l'impact visuel des installations et de protéger la biodiversité. Le maître d'ouvrage a prévu des reboisements en compensation.
- L'impact visuel pour les riverains sera réduit par le maintien de la trame bocagère ; l'accès par le sud de la zone permet de réduire l'impact de la circulation. Le chemin d'accès au hameau est maintenu sans perturbation par le trafic de la zone.
- Les rejets d'eaux pluviales seront maîtrisés et les eaux usées traitées par la station communale

#### 4- Avis du commissaire sur le projet

Je soussigné Alain GUYON, désigné le 5 juillet 2016 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes, pour la conduite de l'enquête publique sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin à BRANDERION par Lorient agglomération du 20 septembre au 21 octobre 2016 dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2016

Estime :

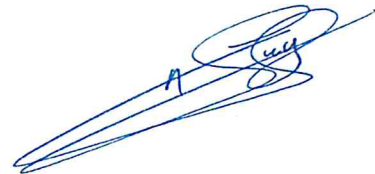
- que le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête sur le projet,
- que les documents composant le dossier mis à disposition du public en mairie ont permis au public de prendre connaissance du projet,
- que j'ai pu apporter les éclairages suffisants lors de mes permanences,

après avoir :

- pris connaissance du dossier soumis à enquête ,
- analysé chacune des observations du public,
- analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire,
- émis un avis général sur le projet répondant aux critiques recueillies dans les observations.

Je donne **un avis favorable à la déclaration d'utilité publique** pour la création par Lorient agglomération d'une zone d'activités communautaire sur le site de Boul Sapin commune de Brandérion telle que décrite dans le dossier soumis à enquête publique.

*Fait à Muzillac le 5 décembre 2016,*



*Alain GUYON*