Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur l'extension de la zone d'activités du Bisconte à Plouhinec (56)

n°022229/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 9 octobre 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension de la zone d'activités du Bisconte à Plouhinec (56).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol et Audrey Joly.

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

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes Blavet-Bellevue Océan (CCBBO) pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de permis d'aménager, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 10 août 2026.

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

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

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

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.
L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).
Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site de la MRAe Bretagne et sur le portail de l'évaluation environnementale.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques ([a], [b], [c]…), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées ([1], [2], [3]...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte 4

1.1. Historique et présentation du projet 4

1.1.1. Historique 4

1.1.2. Le projet actuel 5

1.2. Contexte environnemental 5

1.3. Procédures et documents de cadrage 6

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae 7

2. Qualité de l'évaluation environnementale 8

2.1. Observations générales 8

2.2. État initial de l'environnement 8

2.3. Justification environnementale des choix 9

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées 9

2.5. Dispositif de suivi 10

3. Prise en compte de l'environnement 10

3.1. Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux de ruissellement 10

3.2. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques 11

3.3. Consommation d'espace agricole et maîtrise de l'occupation des sols 11

3.4. Qualité paysagère du projet 12

3.5. Gestion des déplacements et cadre de vie 12

4. Synthèse 13

GLOSSAIRE 14

Avis

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Historique et présentation du projet

Le projet concerne l'extension de la zone d'activités du Bisconte, située à environ 2,2 km à l'est du centre-bourg de Plouhinec (Morbihan). La zone d'activités existante est implantée à l'articulation entre la route départementale (RD) 781 au sud, la RD 9 à l'est et la voie communale du Bisconte à l'ouest. Elle occupe actuellement une superficie d'environ 12 hectares et accueille une vingtaine d'entreprises. Les lots de la zone existante étant tous occupés, le projet vise à permettre son extension sur une emprise d'environ 3,7 ha, au nord-est de la zone actuelle.

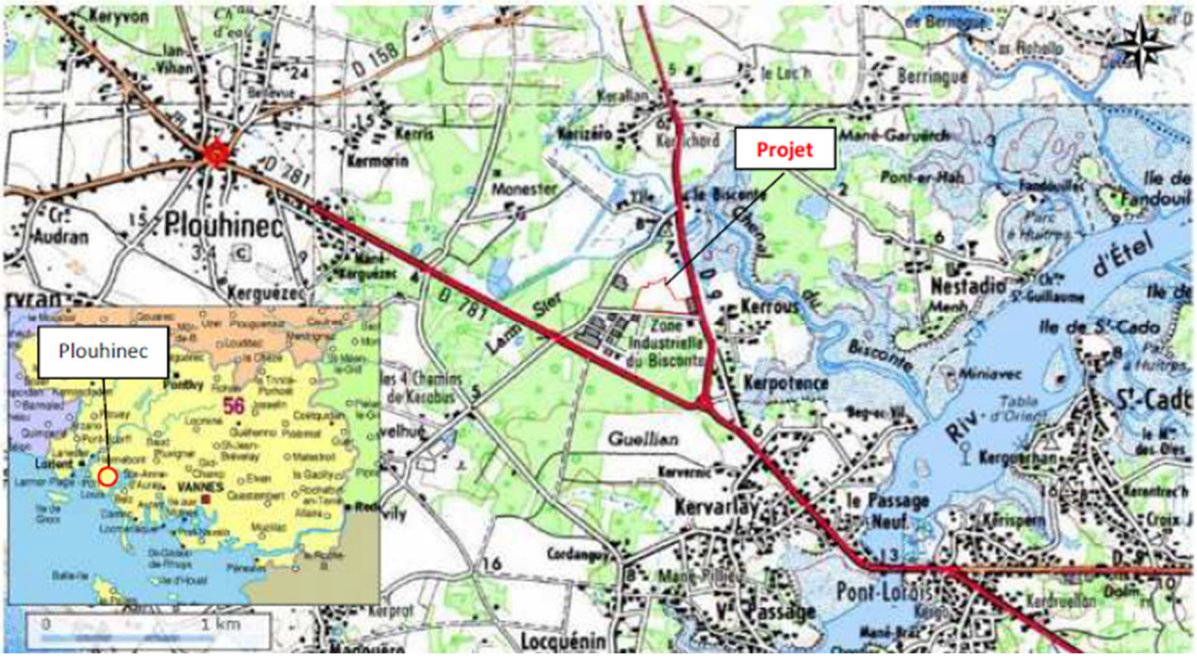

Figure 1 : Localisation du projet (source : étude d'impact 2017)

1.1.1. Historique

Le projet a connu plusieurs évolutions depuis sa conception initiale. Une première étude d'impact, réalisée en 2012, portait sur un projet de requalification de la zone existante associé à une extension beaucoup plus importante. La découverte, en 2014, d'une ancienne décharge sauvage a conduit à réduire le périmètre du projet pour le recentrer sur une emprise d'environ 3,7 ha, correspondant à la configuration étudiée dans l'étude d'impact actualisée de 2017.

Cette dernière prévoyait la création de 20 à 25 lots, pour une superficie cessible d'environ 2,7 ha. Le scénario retenu reposait sur la création d'une voie interne prolongeant la desserte existante, la réalisation d'une boucle de circulation, de cheminements piétons, de stationnements mutualisés et d'espaces publics paysagers. La gestion des eaux pluviales reposait sur des noues[a] et des bassins de rétention. Le projet prévoyait également la conservation et le renforcement de certains boisements ainsi que la création de haies.

Un permis d'aménager a été délivré en 2022. Le dossier indique qu'il a ensuite été prorogé en 2023 sur la base de considérations économiques et environnementales. Les travaux de terrassement engagés à la suite du permis de 2022 ont par ailleurs été interrompus afin de tenir compte des évolutions intervenues dans le projet.

1.1.2. Le projet actuel

Le dossier soumis à l'avis de l'Ae porte sur une nouvelle modification de ce projet. Si le périmètre de l'extension est maintenu à 3,7 ha, sa programmation et son organisation sont modifiées. Le nombre de lots passe ainsi de 25 à 15, dont la superficie est comprise entre environ 730 et 1 240 m². Le lot n°1 est désormais réservé à l'accueil de la future station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune de Plouhinec.

La configuration actuelle résulte de la volonté de préserver intégralement le secteur boisé situé au sud du projet ainsi qu'un muret en pierres sèches identifié comme habitat favorable à plusieurs espèces protégées. Ces évolutions conduisent à modifier la desserte du secteur avec la suppression de l'accès initialement envisagé au sud et le raccordement à une voie existante située à l'est.

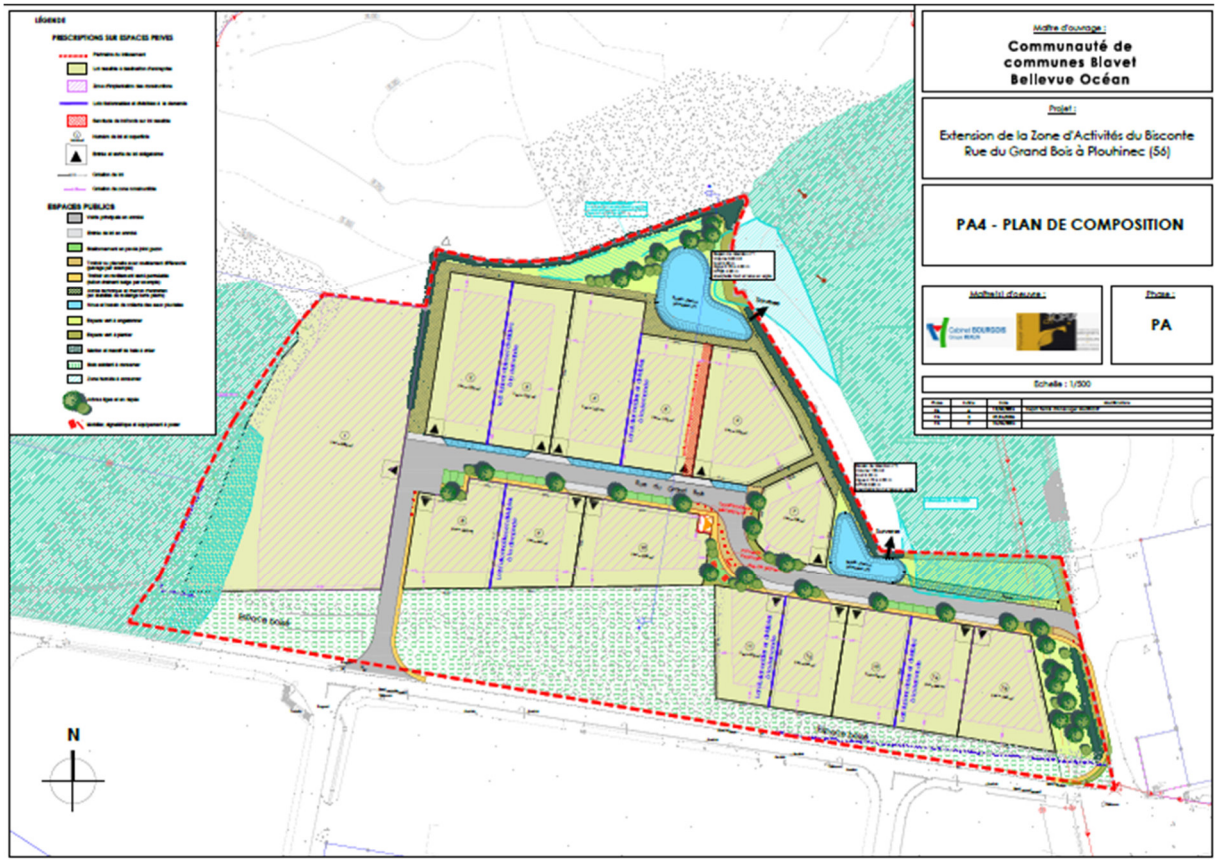

Figure 2 : Plan du projet en 2026 (source : permis d'aménager pièce PA04)

L'organisation interne de l'extension est également revue. Elle comprendra une voie principale aménagée avec une noue, des places de stationnement longitudinales, ainsi que des cheminements doux. Des espaces végétalisés, des haies et des talus plantés seront maintenus ou créés, et l'imperméabilisation sera limitée sur les espaces non constructibles.

La gestion des eaux pluviales et les points de rejet seront également modifiés par rapport au projet étudié en 2017. Une gestion au moyen de noues et d'ouvrages de rétention intégrés à l'aménagement est prévue, mais les modalités précises de gestion des eaux pluviales seront examinées ultérieurement dans le cadre de la procédure relative à la réglementation sur l'eau.

1.2. Contexte environnemental

Le projet se situe dans un secteur de transition entre la zone urbanisée de Plouhinec, les espaces agricoles et forestiers, et les milieux naturels associés à la ria[b] d'Étel. L'emprise du projet était jusqu'en 2017 occupée par des parcelles agricoles cultivées.

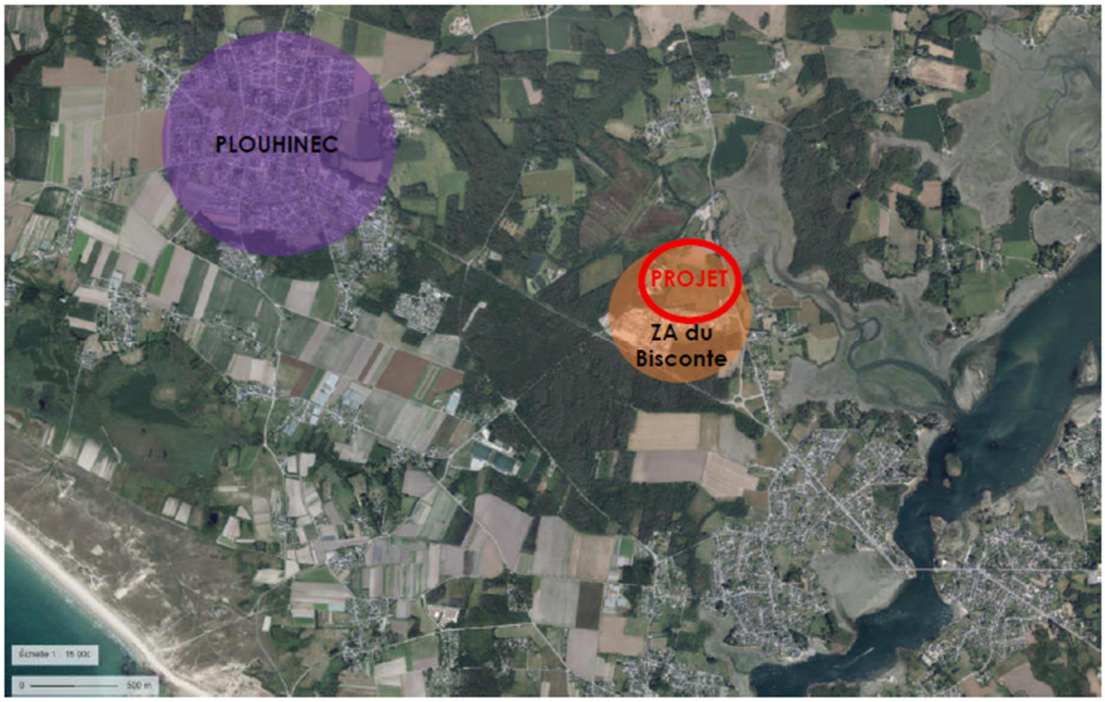

Figure 3 : Environnement du projet (source : notice descriptive)

Le secteur présente une sensibilité particulière du fait de la proximité de la ria d'Étel. Le site Natura 2000[c] « Ria d'Étel » et la ZNIEFF[d] de type II « Estuaire de la rivière d'Étel » se trouvent à proximité immédiate du projet.

Les inventaires de 2017 identifiaient plusieurs secteurs humides en périphérie de l'emprise, notamment à l'ouest et à l'est. La conception du projet a alors été adaptée afin d'exclure les secteurs humides du périmètre aménagé. Une nouvelle étude permettant de redélimiter les zones humides[e], réalisée en mai 2026, conduit à modifier les emprises précédemment identifiées. Ainsi, l'emprise de la zone humide recensée dans le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE)[f] Golfe du Morbihan-Ria d'Étel augmente en limite est du projet. Selon cette même étude, la zone humide située à l'ouest s'avère réduite, passant de 1 120 m² à 640 m² dans l'emprise du lot n°1, qui doit accueillir la STEU.

Des espèces protégées ou remarquables et des secteurs boisés présentant un intérêt pour la faune ont aussi été identifiés depuis les premiers inventaires. Le présent dossier comporte des données naturalistes de 2022 qui ont finalement conduit le porteur de projet à préserver intégralement le boisement situé au sud et un muret en pierres sèches identifié comme habitat favorable à plusieurs espèces protégées[1].

Le paysage est caractérisé par la présence de structures boisées denses et par une urbanisation diffuse le long de la RD 9. Les perceptions du site en 2026 se font depuis cette route et il existe une co-visibilité avec le hameau de Kerousse au sud-est.

1.3. Procédures et documents de cadrage

Une première étude d'impact a été réalisée en 2012 dans le cadre d'un projet d'extension et de requalification de la ZA du Bisconte, portant sur 16 ha de requalification et 14,4 ha d'extension, dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC). Cette étude a fait l'objet d'un avis de l'Ae[2] recommandant la réalisation d'études complémentaires à la suite de la découverte d'une décharge sauvage dans le périmètre initial du projet. Compte tenu des coûts liés à la gestion de cette pollution, la commune de Plouhinec a abandonné la procédure de ZAC.

---

1 *Le projet identifie des espèces protégées, notamment en périphérie du site (bosquet sud, haies bocagères, pinède ouest), mais aucune dans l'emprise stricte. Parmi elles : (flore) asphodèle d'Arrondeau (protégée nationalement, endémique atlantique, bosquet sud et pinède ouest). (faune) 20 espèces d'oiseaux protégés (ex. hirondelle rustique, tarier pâtre), mammifères (écureuil roux, pipistrelles), reptiles (lézard des murailles), et invertébrés (lucane cerf-volant, damier de la succise). Des espèces non protégées mais rares ou menacées sont également recensées, comme l'orchis à fleurs lâches ou l'agrion de Mercure.*

2 *Avis de l'Ae du 29 mai 2012.*

Le 1er septembre 2014, à la suite d'une demande d'examen au cas par cas portant sur l'aménagement de 14 lots sur 8,47 ha, une décision préfectorale[3] a conclu à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de 2012.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été déposée le 17 février 2016. En l'absence de réponse explicite à cette demande, le projet a été soumis à évaluation environnementale selon les modalités prévues par la réglementation applicable.

L'étude d'impact de 2012 a ensuite été actualisée en avril 2017.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été déposée en 2019. Par décision du 18 décembre 2019[4], le préfet a soumis le projet à une nouvelle évaluation environnementale. Cette décision est intervenue dans un contexte d'évolution du cadre de planification : le plan d'occupation des sols (POS) mentionné dans l'étude d'impact de 2017 a été remplacé par le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 24 juillet 2018. Le secteur est désormais classé en zone 1AUi et est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)[g] définissant les principes relatifs aux accès, aux circulations, aux liaisons douces, à la gestion des eaux pluviales et à la préservation des zones humides.

Le projet a ensuite fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré en 2022, sans que l'Ae ait été saisie pour avis. Ce permis d'aménager a été prorogé en 2023.

Le dossier soumis à l'avis de l'Ae en 2026 est constitué de l'étude d'impact de 2017, complétée par plusieurs documents produits à différentes dates. Ces pièces apportent des éléments relatifs à l'évolution de la programmation et de la desserte, aux données naturalistes, à la délimitation des zones humides et aux caractéristiques du projet actuellement envisagé. Elles ne sont toutefois pas intégrées dans une actualisation formalisée de l'étude d'impact de 2017.

Le dossier relatif à la « loi sur l'eau » n'est pas joint au dossier d'évaluation environnementale à ce stade. Le porteur de projet précise qu'il sera établi ultérieurement, en fonction des modifications apportées aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, des évolutions intervenues depuis l'étude d'impact de 2017, et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'Ae concernent :

- **la préservation des zones humides et la gestion des eaux pluviales**, étant donné la proximité immédiate de zones humides dont une partie se trouve dans l'emprise du lot n°1 désormais destiné à accueillir une STEU, et l'évolution des modalités de gestion des eaux pluviales depuis 2017 ;
- **la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques**, compte tenu de la proximité de la ria d'Étel, de la présence de boisements et d'habitats favorables à des espèces protégées et de l'évolution des données naturalistes depuis 2017 ;
- **la limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'artificialisation**, le développement de la zone d'activités conduisant à artificialiser des espaces agricoles et bocagers ;
- **la qualité paysagère du projet**, la nouvelle organisation du site, les perceptions depuis les routes et les secteurs habités voisins, ainsi que les caractéristiques des futurs bâtiments et de la STEU devant être appréciées au regard de la sensibilité paysagère du secteur ;
- **les effets des nuisances** liées aux déplacements et au fonctionnement de la zone d'activités **sur la santé humaine**, la modification des accès, la nouvelle programmation des lots, les activités susceptibles de s'implanter et la création de la STEU étant susceptibles de modifier les flux, le bruit et les effets des autres nuisances par rapport aux hypothèses retenues en 2017.

3 *Arrêté préfectoral n° 2014-002878 du 1er septembre 2014.*
4 *Arrêté préfectoral n°2019-007706 du 18 décembre 2019.*

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier d'évaluation environnementale repose sur l'étude d'impact d'avril 2017, complétée par plusieurs pièces produites à des dates différentes, les plus récentes datant de 2022 et 2026. Si ces pièces apportent des informations actualisées sur le projet et son environnement, elles ne constituent pas une actualisation formalisée de l'étude d'impact au regard du projet présenté en 2026.

Depuis 2017, le projet a notamment évolué par la réduction du nombre de lots, la modification de son organisation et de sa desserte, ainsi que par une évolution des connaissances sur son environnement. Il prévoit désormais l'implantation d'une STEU sur le lot n°1, qui ne figurait pas dans le projet initial.

Ces évolutions ne sont pas intégrées de manière cohérente aux différentes parties de l'étude d'impact. Il est ainsi difficile d'apprécier, faute d'un document unique, la cohérence entre l'état actuel de l'environnement, les caractéristiques du projet retenu, ses incidences et les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation (ERC)[h]. Cette difficulté concerne toutes les thématiques ayant évolué depuis 2017 ou directement affectées par les modifications du projet.

Certaines caractéristiques du projet restent par ailleurs à préciser, notamment la gestion des eaux pluviales, dont les dispositifs et les points de rejet ont évolué, et qui devra faire l'objet d'une demande au titre de la réglementation sur l'eau. Les consommations et les incidences liées au fonctionnement futur de la zone, notamment en matière d'eau, d'énergie et d'éclairage public, restent insuffisamment caractérisées.

Les pièces complémentaires doivent être appréciées conjointement avec l'étude d'impact de 2017 pour permettre de disposer d'une évaluation environnementale pleinement actualisée et cohérente du projet de 2026.

L'Ae recommande d'actualiser l'étude d'impact afin d'intégrer, dans une évaluation environnementale unique et cohérente, l'ensemble des évolutions du projet, du cadre lié à l'urbanisme et des connaissances de l'environnement intervenues depuis 2017, et d'en tirer les conclusions sur l'analyse des incidences et la séquence d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation.

2.2. État initial de l'environnement

L'état initial présenté dans l'étude d'impact de 2017 repose lui-même sur des données plus ou moins anciennes, telles qu'un inventaire des zones humides réalisé en 2010, des diagnostics faune-flore réalisés en 2010 et en 2016, une étude énergétique de 2012 ou encore des relevés acoustiques de 2011. Si ces données permettent d'identifier les principaux enjeux pris en compte lors de la conception initiale, leur ancienneté ne correspond plus à la situation actuelle.

Le dossier apporte des données complémentaires, notamment une étude faune-flore de 2022 et une nouvelle délimitation des zones humides réalisée en mai 2026. Cette dernière fait évoluer la cartographie antérieure puisque la superficie des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel (GMRE) augmente à l'est du projet, tandis que les investigations pédologiques conduisent à retenir une superficie moindre à l'ouest. Une zone humide de 640 m² demeure dans l'emprise du lot n°1. Toutefois, la zone humide ouest étant recensée à l'inventaire du SAGE, le porteur de projet doit se conformer à cette donnée réglementaire. La réduction de son périmètre ne pourra être prise en compte qu'après approbation par la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE GMRE. Le projet doit donc éviter tout impact direct ou indirect sur la zone humide ainsi définie. Cette situation revêt une importance particulière compte tenu de la création de la STEU sur le lot n°1.

Les données récentes décrivent également l'occupation actuelle du site, notamment la prairie ouverte, les formations arbustives en lisière et le secteur boisé conservé au sud, ainsi que les perceptions paysagères depuis la RD9 et la co-visibilité avec le hameau de Kerrousse. Elles doivent toutefois être intégrées dans un état initial homogène et actualisé.

En revanche, le dossier ne caractérise pas suffisamment l'état actuel du site au regard des travaux de terrassement engagés en 2022 puis interrompus. L'état initial doit donc rendre compte des modifications déjà intervenues sur les sols, la topographie, les écoulements et les milieux naturels.

La seule juxtaposition d'investigations réalisées à des dates différentes ne permet pas d'apprécier les enjeux environnementaux réels du projet.

L'Ae recommande de regrouper et de mettre en cohérence les données disponibles afin de présenter un état initial actualisé, distinguant les données historiques des observations récentes et caractérisant l'état actuel du site et de ses abords.

2.3. Justification environnementale des choix

L'étude d'impact de 2017 analyse une extension de 3,7 ha, sans justifier le choix du site retenu au regard d'une comparaison environnementale de plusieurs scénarios, notamment à une échelle intercommunale.

Le choix de l'implantation initiale, comprenant 20 à 25 lots, reposait sur l'optimisation des réseaux et de la voirie, et la valorisation du foncier. Le projet de 2026 prévoit désormais quinze lots et justifie la nouvelle configuration par la préservation d'un secteur boisé et d'un muret en pierres sèches, qui conduisent à modifier la desserte du site. Cette évolution traduit une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, mais la justification de cette configuration au regard des solutions alternatives reste à développer.

La réduction du nombre de lots implique la nécessité de procéder à une nouvelle appréciation des surfaces réellement artificialisées, des besoins en voirie et stationnement, des consommations d'eau et d'énergie liées aux futures activités et des déplacements générés. La création de la STEU sur le lot n°1 doit également être intégrée à cette réflexion.

L'Ae recommande de compléter la justification des choix retenus en présentant les conséquences environnementales liées aux principales évolutions du projet depuis 2017, notamment la réduction du nombre de lots et l'augmentation des surfaces unitaires, l'intégration de la station de traitement des eaux usées, la modification des accès, et la proximité du projet avec les secteurs boisés et humides et la ria d'Etel.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement de réduction et de compensation associées

L'analyse des incidences porte uniquement sur l'extension de la zone d'activités, alors qu'elle devrait être conduite à l'échelle de la zone d'activités dans son ensemble.

Depuis 2017, la préservation des boisements et du muret en pierres sèches a conduit à modifier les accès au site, générant de nouvelles potentielles incidences directes ou indirectes qui ne sont pas suffisamment analysées, telles que les déplacements induits ou encore les enjeux liés à sécurité et à la santé.

En matière d'imperméabilisation, la réduction du nombre de lots ne permet pas, à elle seule, de conclure à une diminution des surfaces imperméabilisées, d'autant que la situation initiale à prendre en compte est celle sans projet et non celle avec le projet de 2017. Le dossier doit ainsi préciser l'évolution globale de ces surfaces et ses conséquences sur les écoulements. Les nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales et les points de rejet doivent être mis en cohérence avec la cartographie la plus contraignante des zones humides et le fonctionnement hydraulique global du site. Les prescriptions du règlement en faveur de surfaces perméables et végétalisées, de talus bocagers, de haies et de noues contribuent à limiter l'imperméabilisation, mais leurs effets sur les écoulements doivent être plus précisément évalués.

En matière de consommations de ressources, l'étude énergétique de 2012 annexée à l'étude d'impact indiquait déjà que certains besoins dépendraient des activités qui seront effectivement implantées. En l'absence de certitudes sur les futures entreprises, le dossier doit fournir des estimations actualisées, le cas échéant encadrées sur la base d'hypothèses, des consommations prévisionnelles d'énergie et d'eau potable, des besoins en traitement des eaux usées et, le cas échéant, des consommations liées aux procédés industriels. Le porteur de projet doit en outre s'assurer de la capacité des gestionnaires à faire face à ces demandes et de la disponibilité des ressources.

La modification des accès doit également être réévaluée au regard des déplacements générés, des flux de circulation, des conditions de sécurité et des nuisances pour les riverains. Enfin, l'analyse des incidences cumulées de 2017, fondée sur les projets alors connus, n'est plus représentative de la situation actuelle.

Toutes les évolutions du projet doivent ainsi être intégrées dans une séquence ERC complète afin de caractériser les incidences résiduelles et, le cas échéant, de définir les mesures complémentaires nécessaires.

L'Ae recommande de reprendre l'analyse des incidences et la séquence d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation à partir de la configuration actuelle du projet, en portant une attention particulière à la station de traitement des eaux usées du lot n°1, aux zones humides et à leurs fonctionnalités, à la gestion des eaux pluviales, aux boisements et habitats d'espèces protégées, ainsi qu'aux consommations de ressources et aux déplacements.

2.5. Dispositif de suivi

L'étude d'impact de 2017 prévoyait un suivi des ouvrages de gestion des eaux pluviales, des espaces paysagers et des milieux naturels, ainsi qu'un suivi écologique en phase travaux. Ces modalités ayant été définies pour le projet initial, elles doivent être revues et adaptées à la configuration actuelle.

Les suivis devront porter sur les fonctionnalités des boisements et du muret en pierres sèches conservés, celles des zones humides selon leurs délimitations les plus contraignantes, notamment au droit du lot n°1, ainsi que sur les nouvelles modalités de gestion des eaux pluviales.

Ces suivis devront permettre de vérifier non seulement la réalisation des mesures, mais également leur efficacité dans le temps, notamment pour la préservation des zones humides, le maintien des continuités écologiques et la limitation des incidences sur les milieux, les habitats et les espèces.

L'Ae recommande d'actualiser les modalités de suivi afin qu'elles portent sur les incidences et les mesures du projet dans sa configuration actuelle, et qu'elles permettent d'en vérifier l'efficacité dans le temps.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux de ruissellement

L'étude d'impact de 2017 identifiait un risque d'augmentation des ruissellements, susceptible d'affecter les zones humides en aval et la ria d'Étel. Le porteur de projet prévoyait alors une gestion des eaux pluviales par noues et deux bassins de rétention, avec rejet régulé vers les milieux récepteurs, les caractéristiques des ouvrages devant être précisées dans le dossier au titre de la réglementation sur l'eau.

Le porteur de projet conserve ce principe en 2026 et prévoit de nouvelles dispositions visant à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration. Toutefois, la modification de l'organisation du projet s'accompagne d'une évolution des dispositifs et des points de rejet qui doit être appréciée au regard de la nouvelle délimitation des zones humides, notamment celle située dans l'emprise du lot n°1, et de la création d'une STEU sur ce lot.

Le dossier ne permet pas de caractériser suffisamment le fonctionnement hydraulique actuel, ni de démontrer la maîtrise des incidences du projet sur les écoulements et les milieux récepteurs. Ces éléments doivent être précisés et mis en cohérence avec le dossier au titre de la réglementation sur l'eau.

L'Ae recommande de :

- ***compléter l'étude d'impact par une analyse des écoulements des eaux, actualisée pour le projet de 2026, prenant en compte sa nouvelle organisation, les modifications des points de rejet et la nouvelle délimitation des zones humides ;***
- ***démontrer la maîtrise des incidences du projet sur les écoulements et le fonctionnement des milieux récepteurs.***

3.2. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Dans la zone d'implantation du projet, l'étude d'impact de 2017 identifiait des enjeux faibles pour la flore et assez faibles pour la faune, avec tout de même un intérêt particulier pour les marges boisées et arbustives, notamment au sud et au sud-ouest, pouvant accueillir des espèces protégées et des habitats de reproduction pour l'avifaune. La bordure ouest présentait également un enjeu en lien avec la zone humide voisine.

Le projet initial prévoyait la conservation des boisements présentant le plus d'intérêt et des zones humides, ainsi que la reconstitution de haies contribuant aux continuités écologiques. Des mesures de gestion des espaces végétalisés étaient également prévues, comme une fauche tardive ou une absence de traitement phytosanitaire, ainsi qu'un suivi de la végétation.

L'étude faune-flore de 2022 apporte des données plus récentes, mais ces prospections se limitent encore à l'emprise du projet. Compte tenu de la sensibilité de l'environnement à une large échelle, ces prospections méritent d'être étendues à la zone boisée ouest et à la ria, afin d'adapter les mesures ERC en fonction des effets directs ou indirects du projet sur les habitats et aux espèces identifiées.

Le projet de 2026 prévoit désormais la conservation intégrale du boisement sud et du muret en pierres sèches, identifié comme habitat favorable à plusieurs espèces protégées, ainsi que le renforcement de certains espaces végétalisés et de quelques haies. Des talus plantés sont également prévus et le règlement du lotissement encadre le traitement des espaces libres. Ces évolutions contribuent à la préservation des habitats, mais ne suffisent pas à caractériser les incidences résiduelles du projet actuel. Les données naturalistes récentes doivent ainsi être mises en relation avec les modifications du projet dans une analyse ERC actualisée, pour apprécier les effets des voiries, des constructions, des éclairages et des usages futurs sur les espaces conservés et les continuités écologiques. À titre d'exemple, la découverte d'asphodèles d'Arrondeau (plante protégée) dans l'emprise du projet nécessite des mesures spécifiques d'évitement et de protection, ainsi qu'un suivi de leur développement.

L'Ae recommande d'actualiser l'analyse des incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques à partir des données faunistiques et floristiques les plus récentes, et de mettre en cohérence les mesures d'évitement et de réduction avec les enjeux identifiés.

3.3. Consommation d'espace agricole et maîtrise de l'occupation des sols

L'extension de la zone d'activités porte sur environ 3,7 ha de terrains qui étaient principalement occupés par une parcelle agricole exploitée en culture et quelques secteurs en friche. L'étude d'impact de 2017 justifiait cette extension par la saturation de la zone d'activités existante (une vingtaine d'entreprises sur 16 ha) et par la volonté de conforter son rôle de pôle économique. Le projet d'extension était alors dimensionné pour 20 à 25 lots, avec une surface cessible estimée à 2,7 ha sur les 3,7 ha d'emprise globale.

Cette justification doit être réexaminée au regard de la configuration actuelle du projet. Le dossier doit également présenter un bilan suffisamment précis de la consommation foncière correspondant au projet de 2026, qui doit permettre d'identifier clairement la répartition de l'emprise de 3,7 ha entre les surfaces cessibles, les bâtiments, les voiries, les stationnements, les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les espaces végétalisés. Cette information est nécessaire pour apprécier le niveau réel d'optimisation du foncier et l'évolution de la consommation d'espace par rapport au projet étudié en 2017.

Cette analyse doit également être mise en perspective avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)[i] pour permettre de démontrer comment le projet contribue à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à préserver les fonctionnalités des sols. L'analyse de la consommation d'espaces doit aussi analyser les effets de l'artificialisation sur les fonctions biologiques, hydriques et climatiques des sols.

Le dossier doit préciser la manière dont la consommation d'espace générée par le projet s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière applicable au territoire, en indiquant notamment sa compatibilité avec les objectifs des documents d'urbanisme et du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)[j] de Bretagne, la seule inscription du secteur en zone d'activités au PLU ne constituant pas une justification suffisamment solide de sa nécessité au regard des objectifs de sobriété foncière.

Enfin, les mesures de réduction de l'artificialisation annoncées dans le projet doivent être quantifiées et assorties d'engagements précis. La conservation ou la création d'espaces végétalisés et la mise en œuvre de noues et de bassins ne permettent pas à elles seules d'attester que les fonctions d'un sol artificialisé seront maintenues.

L'Ae recommande de :

- ***compléter le dossier par un bilan foncier et d'artificialisation précis et actualisé du projet de 2026 ;***
- ***justifier la nécessité de l'emprise de 3,7 ha au regard des besoins économiques et des possibilités d'optimisation du foncier déjà urbanisé à l'échelle intercommunale ;***
- ***démontrer la contribution du projet à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et à l'objectif de zéro artificialisation nette.***

3.4. Qualité paysagère du projet

Le site s'inscrit dans un paysage marqué par des boisements et une urbanisation diffuse le long de la RD9. Il demeure perceptible depuis cette voie et présente surtout une forte co-visibilité avec une partie du hameau de Kerrousse. Les bâtiments les plus hauts sont susceptibles de constituer des repères visuels.

Le projet de 2026 prévoit une voie principale arborée, la conservation du boisement sud et des principes de traitement paysager fondés sur les talus plantés, les haies et les espaces perméables et végétalisés. Le règlement encadre également les principes architecturaux et paysagers.

Ces dispositions doivent être intégrées dans une analyse paysagère actualisée intégrée à l'étude d'impact. Il convient aussi de préciser leur application à la STEU du lot n°1, dont la volumétrie et les équipements techniques sont susceptibles d'affecter les perceptions du site.

3.5. Gestion des déplacements et cadre de vie

Pour permettre les déplacements liés à la zone d'activités, le projet envisage la modification des accès et la construction de cheminements doux et de stationnements longitudinaux, en cohérence avec l'OAP du PLU.

Les incertitudes identifiées en 2017 concernant le trafic futur, liées à la méconnaissance des activités et du nombre de salariés, demeurent en partie. La réduction du nombre de lots et la modification des accès impactant les hypothèses de trafic, une nouvelle analyse des déplacements générés est indispensable.

L'ambiance sonore du secteur n'est pas suffisamment caractérisée. Les mesures disponibles, réalisées en 2011 uniquement en période diurne, relevaient des niveaux de 50 à 59 dB(A). Compte tenu de leur ancienneté et de leur caractère incomplet, de nouveaux relevés doivent être envisagés afin de caractériser l'environnement sonore actuel et de permettre une analyse des incidences du fonctionnement futur de la zone.

Les consommations énergétiques et les émissions associées aux futurs bâtiments sont insuffisamment caractérisées. L'étude énergétique de 2012 n'est plus adaptée au projet actuel et doit être entièrement révisée à la lumière des évolutions technologiques et réglementaires, tout en prenant en compte le changement climatique. Les prescriptions relatives à la volumétrie et aux matériaux des bâtiments, aux équipements, à l'éclairage et aux consommations énergétiques seront à intégrer dans l'étude d'impact.

Enfin, la création de la STEU sur le lot n°1 introduit des incidences spécifiques en matière de fonctionnement, d'odeurs, de bruit, de déplacements liés à son exploitation et de gestion des effluents, qui doivent faire l'objet d'une analyse spécifique dans l'étude d'impact actualisée.

Ces différentes thématiques doivent être appréhendées de manière globale, compte tenu des interactions entre l'organisation du site, ses accès, les activités futures et les équipements communs.

L'Ae recommande d'actualiser l'analyse des déplacements, de l'ambiance sonore, des consommations énergétiques et des nuisances susceptibles d'être générées par les activités futures dont la station de traitement des eaux usées, en tenant compte de la nouvelle organisation des accès et des caractéristiques des entreprises susceptibles de s'implanter.

4. Synthèse

Le projet d'extension de la zone d'activités du Bisconte résulte d'un processus engagé depuis 2009, ayant donné lieu à des évolutions successives. L'Ae souligne les efforts d'évitement qui ont conduit à ces évolutions (conservation zone boisée et muret, réduction d'emprise…).

L'étude d'impact de 2017 figurant dans le dossier d'évaluation environnementale ne porte pas sur la configuration actuellement présentée. Les pièces complémentaires apportent des données nouvelles, notamment sur les zones humides, mais leur juxtaposition avec l'étude initiale **ne permet pas d'apprécier les incidences environnementales réelles du projet actuel**.

Cette situation concerne surtout la gestion de l'eau et des zones humides, mais également les consommations d'eau potable et d'énergie, l'éclairage, la biodiversité et certaines incidences sur le cadre de vie. Le nouveau dossier relatif à la loi sur l'eau doit en outre encore être constitué et intégré dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande une actualisation globale, formalisée et cohérente de l'étude d'impact, portant sur la configuration actuelle du projet, intégrant les données environnementales les plus récentes et permettant de relier explicitement les incidences identifiées aux mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, retenues.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

[a] **Noue** : fossé peu profond et large, végétalisé, avec des rives en pente douce, qui recueille les eaux de ruissellement, pour les évacuer, les stocker et/ou les laisser s'évaporer ou s'infiltrer.

[b] **Ria** (ou aber en Bretagne nord) : en Bretagne sud, vallée fluviale en partie submergée par la mer, formant une étendue d'eau longue et étroite à l'intérieur des terres.

[c] **Natura 2000 :** réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

[d] **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

[e] **Zone humide :** terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L. 211-1, 1° du code de l'environnement).

[f] **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :** document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.

[g] **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :** ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

[h] **Éviter-réduire-compenser (ERC) :** la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.

[i] **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.

[j] **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) :** celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/.