À Merlevenez, le 15 octobre 2026

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE BRETAGNE

Projet d'extension de la zone d'activités du Bisconte – Plouhinec (Morbihan)

Maître d'ouvrage : BBO Communauté

Avis de la MRAe n° 2026-022229/AP du 9 octobre 2026

Préambule

Le présent mémoire a pour objet d'apporter des éléments de réponse aux observations et recommandations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dans son avis du 9 octobre 2026 relatif au projet d'extension du parc d'activités du Bisconte, à Plouhinec.

BBO Communauté prend acte des observations de la MRAe, notamment de celles portant sur l'actualisation de l'analyse environnementale, la préservation de la ressource en eau et des zones humides, la biodiversité, la consommation d'espace, le paysage et les incidences potentielles des activités futures.

Le projet a fait l'objet d'évolutions successives depuis les premières études, afin de tenir compte des enjeux environnementaux identifiés et d'adapter son organisation. L'objectif du présent mémoire est de préciser ces évolutions, de présenter les dispositions retenues et de compléter les informations disponibles sur les thématiques soulevées.

Une attention particulière est portée au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau, établi postérieurement à l'étude d'impact initiale. Ce dossier apporte des éléments complémentaires sur l'état des lieux, le diagnostic, les caractéristiques du projet, l'évaluation de ses incidences et les mesures prévues concernant notamment les eaux pluviales et les zones humides.

1. Observations générales sur l'évaluation environnementale

1.1. Historique et évolution du projet

Le projet d'extension du parc d'activités du Bisconte s'inscrit dans une démarche engagée depuis plusieurs années. Il a connu différentes évolutions dans son périmètre et dans son organisation, en tenant compte notamment des contraintes foncières, des besoins d'aménagement et des enjeux environnementaux mis en évidence par les études successives.

L'étude d'impact initiale a été réalisée en 2017 pour une configuration antérieure du projet. Des études et données complémentaires ont ensuite permis d'améliorer la connaissance du site, notamment en matière de biodiversité et de zones humides.

Les inventaires naturalistes réalisés en 2022 ont notamment contribué à faire évoluer le projet afin de préserver intégralement le boisement situé au sud ainsi qu'un muret en pierres sèches favorable à plusieurs espèces. Une nouvelle étude de délimitation des zones humides a également été réalisée en mai 2026.

Le projet actuel présente ainsi plusieurs évolutions significatives par rapport aux configurations antérieures :

- une réduction du nombre de lots, passé de 25 à 15 ;
- une évolution de l'emprise et de l'organisation du parc d'activités ;
- la préservation du boisement au sud et du muret en pierres sèches ;
- une modification de l'accès au site à l'est afin de limiter les incidences sur les milieux naturels ;
- une prise en compte plus détaillée de la gestion des eaux pluviales et de la régulation hydraulique dans le dossier Loi sur l'Eau.

Ces évolutions traduisent une démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales, qui doit être appréciée au regard de la configuration actuelle du projet.

1.2. Articulation entre l'étude d'impact et le dossier Loi sur l'Eau

La MRAe relève que l'étude d'impact figurant au dossier ne porte pas sur la configuration actuelle du projet et que la juxtaposition des études et pièces complémentaires ne permet pas d'apprécier suffisamment les incidences environnementales réelles de cette configuration.

Elle souligne également que le nouveau dossier relatif à la loi sur l'Eau doit être constitué et intégré à l'étude d'impact.

L'étude d'impact initiale a été réalisée en amont de l'élaboration du dossier loi sur l'Eau. Dans le cadre des échanges intervenus avec les services de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) lors de la constitution de ce dossier, des modifications ont été apportées au projet.

Le dossier loi sur l'Eau a désormais été établi et fait l'objet, en parallèle, d'une instruction par les services de la DDTM. Il apporte des éléments nouveaux sur les thématiques des eaux pluviales et des zones humides, notamment concernant :

- l'état des lieux et le diagnostic ;
- les caractéristiques du projet, en particulier la gestion des eaux pluviales, l'emprise de la zone d'activités et la localisation des ouvrages de régulation hydraulique ;
- l'évaluation des incidences ;
- les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation (ERC).

Ces éléments complètent les informations contenues dans l'étude d'impact initiale et permettent de mieux rendre compte des évolutions du projet et des dispositions retenues pour la gestion de l'eau.

BBO Communauté entend s'appuyer sur ces éléments pour compléter la présentation de l'analyse environnementale du projet et les porter à la connaissance du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique.

La démarche retenue ne consiste pas à considérer les études successives comme indépendantes les unes des autres, mais à les mobiliser pour expliciter les caractéristiques du projet actuel, les incidences identifiées et les mesures associées.

L'instruction du dossier loi sur l'Eau par les services compétents suit son propre calendrier et ne préjuge pas de leurs conclusions. Les dispositions présentées dans ce mémoire doivent donc être lues en cohérence avec le dossier établi et les suites qui seront données à son instruction.

2. Préservation de la ressource en eau et gestion des eaux pluviales

2.1. Prise en compte des zones humides

La présence de zones humides à proximité du projet a constitué un enjeu important dans la conception de l'aménagement. Les premiers inventaires avaient identifié plusieurs secteurs humides en périphérie de l'emprise, notamment à l'ouest et à l'est. Le plan d'aménagement a été conçu de manière à préserver ces secteurs autant que possible et à limiter les incidences sur leur fonctionnement.

Une nouvelle étude de délimitation des zones humides, réalisée en mai 2026, a permis d'actualiser et de préciser les emprises précédemment identifiées. Elle met notamment en évidence une évolution de la zone humide en limite est du projet, ainsi qu'une réduction de la surface de zone humide identifiée au sein du lot 1 destiné à accueillir la station de traitement des eaux usées (STEU).

Cette actualisation conduit à identifier un point de vigilance concernant un ouvrage de gestion des eaux pluviales, de type noue, situé dans le secteur humide à l'est du projet. La présence de cet ouvrage dans la zone humide identifiée implique de prendre en compte une incidence potentielle sur ce milieu, qui ne pouvait être appréciée sur la base des premières délimitations avec le même niveau de précision.

Le maintien du plan d'aménagement retenu répond à la volonté de conserver une organisation cohérente de la zone d'activités, tout en intégrant les enjeux environnementaux identifiés. Dans ce cadre, les incidences associées à cet ouvrage sont examinées au titre du dossier loi sur l'Eau. Une mesure de compensation est notamment prévue à l'ouest du projet, ses modalités et son adéquation avec les incidences identifiées sont examinées dans le cadre de cette procédure.

S'agissant de la station de traitement des eaux usées, la nouvelle délimitation fait apparaître une réduction de la surface de zone humide précédemment identifiée au sein du lot 1. La partie destinée à accueillir les constructions et installations de la STEU est située hors de la zone humide délimitée, sous réserve de la confirmation de cette correspondance dans les plans définitifs et dans le dossier loi sur l'eau spécifique à cet équipement.

La prise en compte des zones humides repose ainsi sur l'actualisation de leur délimitation, l'adaptation des aménagements lorsque cela est possible et l'examen, dans le cadre du dossier loi sur l'Eau, des incidences résiduelles ainsi que des mesures destinées à les compenser. Les conclusions de cette procédure permettront de préciser les conditions de réalisation des ouvrages concernés au regard des exigences réglementaires applicables.

2.2. Gestion des eaux pluviales et régulation hydraulique

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur compte tenu de l'aménagement de nouveaux lots et de l'imperméabilisation susceptible d'être générée par les constructions, les accès et les stationnements.

Le dossier loi sur l'Eau établi par Verdi précise les modalités de gestion des eaux pluviales et la localisation des ouvrages de régulation hydraulique. Il prend en compte les évolutions du projet intervenues dans le cadre des échanges avec les services de la DDTM.

Les principes d'aménagement retenus visent notamment à :

- limiter l'imperméabilisation des surfaces lorsque cela est possible ;
- privilégier des revêtements perméables pour les stationnements de véhicules légers ;
- limiter le recours systématique aux bordures et aux réseaux enterrés lorsque des solutions alternatives sont possibles ;
- favoriser la collecte et la gestion des eaux de ruissellement au plus près de leur point de production ;

- mobiliser des espaces végétalisés, des noues et des ouvrages de régulation hydraulique ;
- organiser le stockage et la régulation des eaux avant leur rejet, selon les dispositions précisées dans le dossier Loi sur l'Eau.

La notice du permis d'aménager prévoit ainsi le recours à des surfaces perméables, à des espaces végétalisés et à des dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés à l'aménagement. Une noue végétalisée et un bassin sont notamment prévus dans les secteurs identifiés au dossier.

Le dossier loi sur l'Eau précise les caractéristiques de ces dispositifs, leur implantation et l'évaluation des incidences associées. Il constitue donc une pièce complémentaire essentielle pour apprécier les modalités de gestion hydraulique du projet.

2.3. Imperméabilisation et maintien d'espaces de pleine terre

Le projet prévoit des dispositions visant à encadrer les surfaces imperméabilisées et à préserver des espaces non bâtis.

D'après le tableau de répartition des lots intégré au règlement du lotissement, les 15 lots représentent une superficie totale de 20 321 m². La surface de plancher maximale cumulée est fixée à 15 000 m².

Le tableau prévoit également :

- une surface maximale cumulée imperméabilisée de 12 193 m² ;
- une surface minimale cumulée de pleine terre (enherbée, bêchée ou plantée) de 2 032 m², soit 10 % de la surface totale des lots.

Le maintien d'espaces de pleine terre, la recherche de revêtements perméables et la mise en place de dispositifs de gestion des eaux à ciel ouvert contribuent à limiter les effets de l'imperméabilisation, à favoriser l'infiltration lorsque les conditions du site le permettent et à intégrer la gestion hydraulique dans le traitement paysager.

3. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

3.1. Évolution du projet en faveur de l'évitement

Les études écologiques successives ont permis d'identifier des secteurs et éléments naturels présentant un intérêt pour la biodiversité, notamment le boisement situé au sud du projet et le muret en pierres sèches.

À la suite des données naturalistes recueillies, le projet a été modifié afin de préserver intégralement le boisement méridional et le muret. L'accès au site a également été réorganisé, en privilégiant un accès par la voie existante à l'est plutôt que la création d'un accès par le sud, afin de limiter les incidences sur ces éléments naturels.

Ces évolutions constituent des mesures d'évitement structurantes : elles permettent de conserver des habitats existants et de limiter la fragmentation des milieux.

La protection du boisement et du muret devra être assurée pendant les travaux, notamment par une délimitation claire des secteurs à préserver et par des précautions adaptées lors des interventions à proximité.

3.2. Données écologiques et actualisation des connaissances

La MRAe souligne que des espèces protégées ou remarquables et des secteurs boisés présentant un intérêt pour la faune ont été identifiés depuis les premiers inventaires, et estime que les études disponibles ne permettent pas d'apprécier suffisamment les incidences de la configuration actuelle.

Les données disponibles comprennent notamment les inventaires naturalistes de 2022 ainsi que les investigations complémentaires relatives aux zones humides menées en 2026. Elles ont contribué à faire évoluer le projet et à préciser les enjeux environnementaux du site.

BBO Communauté a fait le choix de ne pas réaliser une nouvelle étude écologique complète sur un cycle biologique annuel. Ce choix s'inscrit dans une stratégie privilégiant la mobilisation des données existantes et la préservation des secteurs présentant les enjeux les plus importants.

Cette orientation ne dispense toutefois pas de vérifier que les informations disponibles permettent de caractériser les incidences du projet actuel. Si des lacunes ciblées sont identifiées, des investigations complémentaires pourront être examinées en fonction des espèces, habitats ou secteurs concernés.

3.3. Mesures de réduction et intégration écologique

En complément de l'évitement des principaux éléments naturels identifiés, l'aménagement prévoit le maintien et le développement important d'éléments végétalisés, notamment des haies, des talus et des espaces plantés. Ces aménagements peuvent contribuer à l'intégration du projet dans son environnement et au maintien de continuités végétales.

Les plantations privilégieront des essences diversifiées et adaptées aux conditions locales. Les haies monospécifiques et le recours à des espèces exotiques envahissantes étant interdits.

4. Consommation d'espace agricole, naturel et forestier et maîtrise de l'occupation des sols

4.1. Réduction du nombre de lots et adaptation du projet

La prise en compte des enjeux environnementaux s'est traduite par une réduction significative de l'emprise de l'opération par rapport aux dispositions prévues par le PLU de Plouhinec approuvé en 2012. La surface faisant l'objet de l'aménagement a ainsi été divisée par deux environ, dans une logique de limitation de l'extension et de maîtrise de ses incidences sur les espaces naturels.

Cette réduction substantielle du périmètre constitue un élément important de la démarche d'évitement mise en œuvre par BBO Communauté. Elle s'inscrit dans une évolution plus générale du projet, dont la localisation et l'organisation ont été adaptées pour tenir compte des enjeux liés aux zones humides, aux habitats naturels et aux continuités écologiques.

Le nombre de lots a également été réduit, passant de 25 à 15 dans la configuration actuelle par rapport au projet de 2019. Cette évolution participe à la réorganisation du projet et à la recherche d'un aménagement plus resserré.

Ces différentes évolutions témoignent de la volonté de limiter l'emprise de l'opération et de mieux intégrer les enjeux environnementaux dès la conception du projet. Elles doivent être appréciées conjointement avec les mesures prévues pour préserver les zones humides, conserver le boisement et le muret au sud et assurer une gestion adaptée des eaux pluviales.

4.2. Inscription dans la stratégie foncière du territoire

La MRAe invite à mieux justifier le projet au regard de la consommation d'espace et des objectifs de sobriété foncière.

Le parc d'activités du Bisconte constitue le seul site d'extension économique identifié à Plouhinec pour répondre aux besoins de nouvelles implantations à l'horizon 2031. Aucun autre périmètre d'extension n'est prévu sur la commune et sur le territoire intercommunal pour cette échéance.

La modification simplifiée n°2 du Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Lorient, arrêtée le 4 mars 2026, prévoit une enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) planifiable de 3 hectares pour l'extension du Bisconte sur la période 2021-2031. Le site est identifié dans la stratégie intercommunale de développement économique, tandis que le projet de Pont-Lorois à Plouhinec est envisagé au-delà de 2031.

Cette inscription traduit une volonté de hiérarchiser les sites de développement économique et de maîtriser leur calendrier, dans un contexte de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'Enaf.

Elle ne dispense pas le projet d'une analyse de ses incidences propres, mais permet de le replacer dans une stratégie territoriale qui vise à concentrer les extensions économiques sur un nombre limité de sites identifiés.

La poursuite du projet doit ainsi s'accompagner d'une maîtrise de l'emprise aménagée, d'une optimisation de l'organisation des lots et d'une attention portée à l'imperméabilisation et aux espaces végétalisés.

5. Qualité paysagère du projet

5.1. Préservation des éléments paysagers existants

Le site s'inscrit dans un paysage marqué par la présence de structures boisées denses et par une urbanisation diffuse le long de la RD 9. Des perceptions du projet sont possibles depuis cette route ainsi qu'en covisibilité avec le hameau de Kerrousse, au sud-est.

La préservation intégrale du boisement au sud constitue une mesure importante pour limiter les effets visuels de l'aménagement et conserver une transition végétale avec les espaces environnants. Le maintien du muret en pierres sèches participe également à la conservation de la structure paysagère et écologique du site.

Ces éléments doivent être conservés dans la réalisation du projet et protégés pendant les travaux.

5.2. Traitement végétal et intégration de l'aménagement

Le projet prévoit des aménagements végétalisés, notamment des haies, des talus, des plantations et des dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés au paysage.

La mise en place de végétation diversifiée doit contribuer à atténuer les perceptions des bâtiments et des espaces de stationnement depuis les secteurs environnants, tout en assurant une transition entre la zone d'activités et les espaces naturels ou agricoles voisins.

Les choix de plantations devront privilégier des essences adaptées au contexte local, diversifiées et compatibles avec les contraintes d'entretien. Il conviendra d'éviter les plantations monospécifiques et les espèces susceptibles de présenter un caractère invasif.

La noue et le bassin de gestion des eaux pluviales, lorsqu'ils sont végétalisés, pourront également contribuer à l'intégration paysagère du projet, en complément de leur fonction hydraulique.

La qualité de cette intégration dépendra de la réalisation effective des aménagements paysagers, de leur entretien et de leur pérennité.

6. Gestion des déplacements et cadre de vie

6.1. Déplacements liés au fonctionnement de la zone

La MRAe recommande d'actualiser l'analyse des déplacements, de l'ambiance sonore, des consommations énergétiques et des nuisances susceptibles d'être générées par les futures

activités, en tenant compte de la nouvelle organisation des accès et des caractéristiques des entreprises susceptibles de s'implanter.

L'extension du parc d'activités du Bisconte a vocation à accueillir principalement des activités artisanales, en cohérence avec la vocation économique du site. Il ne s'agit pas de créer une zone industrielle destinée à accueillir des activités lourdes ou fortement génératrices de nuisances. Le projet n'a pas vocation à accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) fortement consommatrice en eau ou en énergie, ni des activités commerciales en dehors des quelques cas autorisés par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Lorient.

Le profil d'activités des entreprises attendues, principalement l'artisanat, est de nature à limiter les flux réguliers de poids lourds et les déplacements induits par rapport à une zone accueillant des activités industrielles de grande ampleur ou des activités commerciales génératrices de fréquentation importante.

La réduction du nombre de lots et l'évolution de l'organisation des accès ont par ailleurs été prises en compte dans la définition du projet. Les flux supplémentaires dépendront du nombre et de la nature des entreprises effectivement implantées, de leurs effectifs et de leurs besoins logistiques. En l'absence de connaissance exhaustive de ces éléments, une quantification précise du trafic futur ne peut être établie à ce stade.

Les nuisances sonores susceptibles d'être générées par le fonctionnement de la zone seront principalement liées aux déplacements des véhicules, aux opérations de chargement et de déchargement et aux activités exercées sur les parcelles. Au regard de la vocation du site, ces nuisances sont à apprécier en fonction des caractéristiques propres à chaque activité, sans être assimilées à celles susceptibles d'être générées par des installations industrielles lourdes.

6.2. Incidences liées à la station de traitement des eaux usées

La création de la STEU constitue un équipement spécifique dont les incidences potentielles concernent notamment les déplacements liés à l'exploitation et à la maintenance, les émissions sonores des équipements, les nuisances olfactives éventuelles, les consommations énergétiques et la gestion des effluents et des sous-produits de traitement.

Ces différents enjeux sont d'ores et déjà pris en compte dans le cahier des charges établi par la commune pour la conception de la future station. Les caractéristiques techniques de l'équipement et les modalités de son fonctionnement devront permettre de prévenir et de limiter les nuisances potentielles, en tenant compte des contraintes du site et des exigences réglementaires applicables.

L'organisation des accès contribue également à limiter les incidences sur le fonctionnement général du parc d'activités. La STEU bénéficiera de l'accès créé sur la voie située au sud-ouest du site. Son exploitation ne nécessitera donc pas la traversée de l'ensemble de la zone par les véhicules de maintenance et d'intervention. Les déplacements associés à son fonctionnement, notamment ceux des véhicules d'entretien et d'évacuation des sous-produits, devraient rester ponctuels et limités au regard de la nature de l'équipement.

Les consommations énergétiques et les autres incidences propres à la station seront prises en compte dans sa conception, afin d'adapter les choix techniques aux besoins de traitement et de limiter les nuisances pour l'environnement et le voisinage.

6.3. Consommations d'eau et d'énergie, éclairage

Les consommations d'eau et d'énergie dépendront des caractéristiques des entreprises implantées et des procédés mis en œuvre. La vocation principalement artisanale du parc d'activités, qui n'est pas destiné à accueillir des activités industrielles lourdes, conduit toutefois

à anticiper des besoins globalement plus limités que ceux associés à des activités industrielles fortement consommatrices de ressources. Les besoins effectifs dépendront néanmoins des activités accueillies et ne peuvent être quantifiés précisément à ce stade.

La conception des bâtiments et des équipements devra tenir compte des exigences réglementaires en vigueur en matière de performance énergétique et de production d'énergies renouvelables. Les projets devront notamment respecter les obligations applicables aux bâtiments d'activités et, lorsque les conditions et seuils réglementaires sont réunis, aux parcs de stationnement associés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de leur réalisation.

S'agissant de l'éclairage extérieur, les besoins devraient principalement relever de la sécurité des accès, des circulations et des espaces de travail. Les enseignes lumineuses sont interdites. Le dimensionnement des dispositifs devra être adapté à ces besoins, en privilégiant une orientation maîtrisée des luminaires, une intensité proportionnée aux usages et des horaires de fonctionnement adaptés, afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions lumineuses inutiles.

Ainsi, la vocation artisanale du parc, les caractéristiques prévisibles des activités accueillies et les dispositions prévues pour la conception des aménagements et des équipements permettent d'encadrer les incidences potentielles en matière de déplacements, de bruit, de

7. Dispositif de suivi et mise en œuvre des mesures

La MRAe souligne l'importance de relier les incidences identifiées aux mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, ainsi qu'à un dispositif de suivi permettant de vérifier leur mise en œuvre.

Le suivi portera en priorité sur les mesures structurantes prévues par le projet, notamment :

- la conservation du boisement au sud et du muret en pierres sèches ;
- la préservation des zones humides et le respect de leurs délimitations ;
- le bon fonctionnement et le bon état d'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- la mise en œuvre et le maintien des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- le respect des prescriptions relatives aux surfaces imperméabilisées et aux espaces de pleine terre ;
- la réalisation et l'entretien des aménagements paysagers et des plantations ;
- la bonne prise en compte des mesures de limitation des nuisances liées au fonctionnement du site et de ses équipements.

Ce suivi sera assuré par BBO Communauté en qualité de maitre d'ouvrage et par la commune de Plouhinec, gestionnaire des ouvrages communs après réalisation.

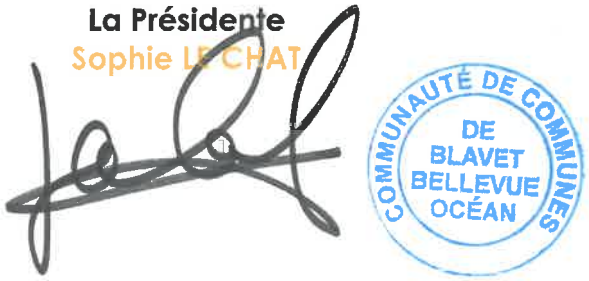
8. Conclusion

BBO Communauté prend acte de l'avis de la MRAe et des recommandations formulées concernant l'actualisation de l'analyse environnementale du projet d'extension de la zone d'activités du Bisconte.

Le projet a évolué depuis les premières études, avec notamment une diminution de l'emprise artificialisée puis une réduction du nombre de lots de 25 à 15, la préservation intégrale du boisement situé au sud et du muret en pierres sèches, l'adaptation de l'accès au site et une prise en compte plus détaillée de la gestion des eaux pluviales et des zones humides.

Le dossier Loi sur l'Eau établi postérieurement à l'étude d'impact apporte des éléments complémentaires sur l'état des lieux, le diagnostic, les caractéristiques du projet, l'évaluation des incidences et les mesures ERC relatives notamment aux eaux pluviales et aux zones

humides. Sa prise en compte dans le dossier de participation du public doit permettre de mieux expliciter les évolutions du projet et les dispositions retenues sur ces thématiques.

La démarche poursuivie vise à présenter de manière plus cohérente les caractéristiques du projet actuel, les enjeux environnementaux, les incidences identifiées et les mesures prévues pour les éviter ou les réduire. Elle s'inscrit dans une logique de transparence à l'égard du public et de prise en compte des observations de l'autorité environnementale, sans préjuger des conclusions de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau ni des procédures applicables aux projets d'implantation futurs.

La Présidente
Sophie LE CHAT