



**PARC D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRE
DE BOUL SAPIN A BRANDERION**

**Dossier de demande d'autorisation
de défrichage au titre du L.341-3
du code forestier**



SOMMAIRE

- 1 PIÈCES JUSTIFIANT QUE LE DEMANDEUR A QUALITÉ POUR PRÉSENTER LA DEMANDE 5
- 2 ADRESSE DU DEMANDEUR 14
- 3 ACTE AUTORISANT LE RÉPRÉSENTANT DE LORIENT AGGLOMÉRATION À PRÉSENTER LA DEMANDE 15
- 4 DÉNOMINATION DES TERRAINS À DEFRICHER 19
- 5 PLAN DE SITUATION PERMETTANT DE LOCALISER LA ZONE A DÉFRICHER 19
- 6 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL 21
- 7 INDICATION DE LA SURFACE A DÉFRICHER 23
- 8 ETUDE D'IMPACT ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 24
 - 8.1 RÉPONSE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS RELATIVE AU DEBOISEMENT 24
 - 8.2 ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE LA ZAC BOUL SAPIN 24
- 9 DÉCLARATION DU DEMANDEUR CONCERNANT LES INCENDIES SUR LA ZONE A DÉFRICHER 25
- 10 DESTINATION DES TERRAINS APRÈS DÉFRICHEMENT 26
 - 10.1 LES OBJECTIFS DU PROJET 26
 - 10.2 LE CHOIX DU SITE DE BOUL SAPIN 26
 - 10.3 LA NATURE DU PROJET 27
 - 10.4 LA CONSISTANCE DU PROJET 27
- 11 MESURES DE COMPENSATION AU DÉFRICHEMENT À BOUL SAPIN 29
 - 11.1 REBOISEMENT SUR LA COMMUNE DE LANGUIDIC – KERVOUANT VRAZ – MANE HER 29
 - 11.2 REBOISEMENT SUR LA COMMUNE DE LANESTER – MANEBOS-KERVELEAN 30
- 12 ANNEXES 31
 - 12.1 ANNEXE 1 – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR L'ÉTUDE D'IMPACT 31
 - 12.2 ANNEXE 2 – ETUDE D'IMPACT 34



PREAMBULE - FORMULAIRE CERFA N°13632-06

Le présent dossier porte sur la **demande d'autorisation d'un défrichage de 3 ha 85 a** sur la commune de Brandérion, dans le cadre du projet du Parc d'Activités Communautaire de Boul Sapin, sur la commune de Brandérion.

Le projet du parc s'appuie sur une **ZAC** (Zone d'Aménagement Concerté), qui a été **créée par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2013**. En vue de l'acquisition des terrains, le projet du Parc d'Activités Communautaire de Boul Sapin a fait l'objet d'un **arrêté de déclaration d'utilité publique le 6 mars 2017** et d'un **arrêté préfectoral de cessibilité des terrains en date du 5 juillet 2017** et l'ordonnance d'expropriation en date du 24 juillet 2017.

Lorient Agglomération intervient en tant qu'**aménageur de la viabilisation des parcelles et de l'ensemble des espaces publics du parc d'activités**. A ce titre, Lorient Agglomération mène actuellement les études de réalisation de la ZAC, visant principalement à la programmation des équipements publics.

| Pièces | Type de demandeur concerné / type de projet concerné | Pièce jointe |
|---|--|--------------|
| Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) indiquant les terrains à défricher. | tous | ✓ |
| La ou les feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et sur laquelle le demandeur indiquera précisément les limites de la zone à défricher. | | ✓ |
| Attestation de propriété (extrait de matrice cadastrale, acte notarié) | tous | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> Décision de l'Autorité environnementale dispensant le pétitionnaire de la réalisation d'une étude d'impact <i>ou dans le cas contraire :</i> <ul style="list-style-type: none"> Etude d'impact | Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, inférieure à 25 hectares et supérieure ou égale à 0,5 ha | ✓ |
| Etude d'impact * | Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, égale ou supérieure à 25 hectares | ✓ |
| Le cas échéant | | |
| Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause, si ce dernier n'est pas le demandeur. | Si le demandeur n'est pas le propriétaire (hors cas d'expropriation et hors cas des servitudes pour distribution d'énergie) | |
| Copie de la déclaration d'utilité publique | Si le demandeur bénéficie de l'expropriation pour cause d'utilité publique | ✓ |
| Accusé de réception du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement par le demandeur au propriétaire. | Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour distribution d'énergie prévue aux articles L.323-4 et L.433-6 du code de l'énergie | |
| Les pièces justifiant que le représentant légal du demandeur a qualité pour présenter la demande d'autorisation de défrichement (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant,). | Personne morale autre qu'une collectivité. | ✓ |
| Echéancier prévisionnel des travaux de défrichement. | Exploitant de carrière. | ✓ |
| Une délibération du conseil municipal (ou de l'assemblée délibérante de l'organisme propriétaire des terrains) autorisant le maire (ou le mandataire de l'assemblée délibérante) à déposer la demande d'autorisation de défrichement. | Collectivité | ✓ |
| Evaluation des incidences Natura 2000 (cette évaluation des incidences peut être intégrée à l'étude d'impact)) | une évaluation des incidences Natura 2000 pour les défrichements soumis à étude d'impact et également pour ceux non soumis à étude d'impact dès lors qu'ils figurent sur la première liste locale départementale prévue à l'article R.414-27, 25° du code de l'environnement | ✓ |

** Dans le cadre d'opération soumise à autorisation au titre des installations classées énumérées au titre 1er du livre V du code de l'environnement, une étude d'impact est obligatoire quelle que soit la superficie du projet*

Je soussigné (nom et prénom) : Norbert METAIRIE, Président de LORIENT AGGLOMERATION _____
 – certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;
 – certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes. Je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2.

A ma connaissance, les terrains, objet de la demande (*)
 ont été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.
 n'ont pas été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.

(*) cocher la mention utile

Fait le ____/____/____

Signature

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
 À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORETS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION**

N° DOSSIER : _____ DATE DE RÉCEPTION : ____/____/____



1 PIECES JUSTIFIANT QUE LE DEMANDEUR A QUALITE POUR PRESENTER LA DEMANDE

LORIENT AGGLOMERATION bénéficie d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 6 mars 2017, portant sur la totalité du périmètre de la ZAC et lui permettant l'acquisition des parcelles par voie d'expropriation si nécessaire.

A la date d'établissement de la présente demande, les parcelles ZD75 et ZD73 n'ont pu être acquises à l'amiable et font l'objet d'une procédure d'expropriation.

De plus, le projet nécessite l'acquisition d'une partie de la parcelle ZD87, associée à l'échangeur de Boul Sapin et appartenant à l'Etat. Les démarches d'acquisition sont en cours auprès de la DREAL Bretagne.

A R R Ê T É
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement
du Parc d'activités communautaire de Boul Sapin
sur la commune de Brandérion

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu** la délibération du 29 septembre 2015 du conseil communautaire de Lorient Agglomération sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'aménagement du Parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion ;
- Vu** les pièces du dossier d'utilité publique ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 juin 2016 sur l'étude d'impact ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2016 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de la réalisation du projet précité ;
- Vu** le registre d'enquête ;
- Vu** l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération ;
- Vu** la délibération du 7 février 2017 du conseil communautaire de Lorient Agglomération relative à la déclaration de projet ;
- Vu** le courrier du 23 février 2017 de M. le président de Lorient Agglomération demandant de prononcer la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin à Brandérion ;
- Vu** le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

.../...

Vu le plan périmétral de l'opération ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Morbihan ;

A R R Ê T E :

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement par Lorient Agglomération, du parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe n° 1 expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 : Le plan de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique figure en annexe 2 de l'arrêté.

Article 3 : Le président de Lorient Agglomération agissant au nom de la communauté d'agglomération est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 4 : Les mesures destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ainsi que les modalités du suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, mentionnées dans l'étude d'impact, figurent dans l'annexe n° 3.

Article 5 : Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution des travaux dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26 et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté avec ses annexes, ainsi que la déclaration de projet seront affichés pendant deux mois en mairie de Brandérion. Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Ces documents peuvent être également consultés auprès de la préfecture du Morbihan – Direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle - BP 501 – 56019 VANNES CEDEX.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le président de Lorient Agglomération, le maire de Brandérion sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **6 MARS 2017**
Le préfet,

Par déléguation,
Le secrétaire général


Pierre-Emmanuel PORTHERET

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité :
- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes

Annexe 1

Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique en application de l'article L 122-1 du code de l'expropriation Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin à Brandérian

En préambule, il convient de rappeler que ce document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui prévoit que l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

Il se fonde pour l'essentiel, sur les éléments figurant dans le dossier soumis à enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que la déclaration de projet adoptée le 7 février 2017 par délibération du conseil communautaire de Lorient Agglomération.

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 9 mars 2012, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le projet de création d'un parc d'activités économiques (PAE), sur le site de Boul Sapin à BRANDÉRIAN, dans le cadre de sa compétence « développement économique, création et aménagement des zones d'activités économiques ».

Par délibération du 13 décembre 2013, le Conseil Communautaire a décidé de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) dénommée « ZAC de Boul Sapin » et a approuvé le bilan de la concertation préalable.

Par délibération en date du 30 septembre 2014, le Conseil communautaire a décidé d'engager une procédure d'expropriation afin de disposer de la maîtrise foncière de toutes les parcelles comprises dans le périmètre du projet.

Le projet consiste à réaliser un parc d'activités économiques reposant sur les principes de fonctionnement suivants :

- une ZAC sur une surface d'environ 11 ha ;
- environ 85 000 m² de surface commercialisable permettant la création d'environ 40 000 m² de surface de plancher ;
- une voie unique de desserte connectée à l'échangeur ;
- un chemin communal, menant à l'exploitation de Kervach, conservé en l'état, sans vocation de desserte du PAE pour éviter les conflits d'usage ;
- une liaison douce, aménagée pour rejoindre la gare ;
- la préservation de la qualité paysagère du site par la conservation de 25 à 30 % des surfaces boisées, dont la conservation d'un verger d'un hectare et le maintien de la trame bocagère ancienne assurant ainsi des corridors écologiques. Les espaces publics et les espaces boisés représenteront ainsi environ 2,5 ha ;
- un défrichement en « juste à temps » pour limiter l'impact visuel trop rapide sur le paysage et les proches riverains.

Objectifs de l'opération

Les objectifs poursuivis par ce projet sont les suivants :

- permettre l'installation d'entreprises de logistique et de production ;
- favoriser, en conséquence, la création d'emplois salariés sur le secteur Est de l'agglomération ;
- valoriser les infrastructures du nouvel échangeur de Boul Sapin ;
- créer un espace d'activités desservi par des modes de transports alternatifs à la voiture (aire de covoiturage de Boul Sapin et gare de Brandérian) ;
- offrir aux futures entreprises un cadre de travail attractif.

Caractère de l'utilité publique de l'opération

La réalisation du parc d'activités de Boul Sapin présente un caractère d'utilité publique reposant sur les éléments suivants :

- la reconstitution d'une offre foncière économique sur un territoire qui dispose, en 2015, de moins de 5 ha de grandes surfaces disponibles (parcelles d'au moins 5 000 m²) connectées à la 4 voies ;
- une opération conduite sous forme de ZAC, pour une meilleure maîtrise publique et une adaptation des terrains à la demande. La procédure de ZAC nécessite, de fait, une définition précise des objectifs et des modalités de concertation encadrées ;
- l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement des entreprises locales (prévision d'une densité moyenne de 15 à 22 emplois à l'hectare) ;
- le regroupement dans une même zone d'entreprises ayant des besoins proches ;
- l'augmentation, par voie de conséquence, du nombre d'emplois salariés sur le Pays de Lorient ;
- l'amélioration, par l'optimisation de la desserte ferroviaire de Brandérian, de l'interdépendance des zones d'emploi de Lorient, Vannes et Quimper ;
- un aménagement économique rigoureux et économe en espace ;
- la valorisation des infrastructures de l'échangeur de Boul Sapin ;
- un espace d'activités desservi par des modes de transports alternatifs à la voiture (covoiturage, train) ;
- une intégration du projet dans son environnement par la préservation des talus, haies, certains espaces boisés et d'un verger conservatoire.

Le commissaire-enquêteur ayant donné un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique du projet pour l'aménagement du parc d'activités de Boul Sapin, Lorient Agglomération n'a apporté aucune modification au projet.

Fait à Vannes, le 6 MARS 2017
Le préfet,

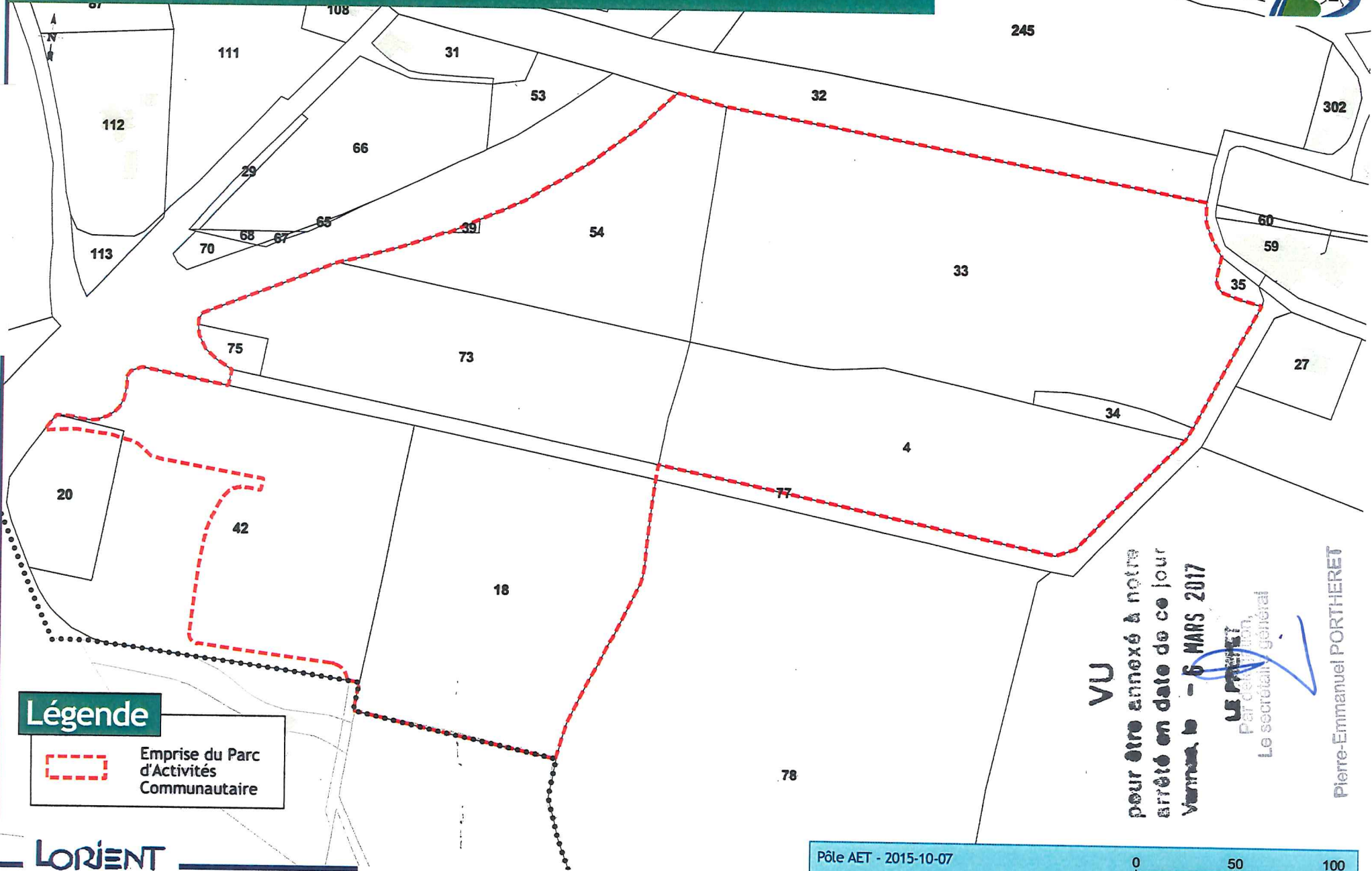
Par déléguation,
Le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

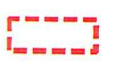
COMMUNE DE BRANDÉRION - Parc d'Activités Communautaire de Boul Sapin Plan périmétral



Annexe 2



Légende



Emprise du Parc d'Activités Communautaire

LORIENT
AGGLOMÉRATION

VU
pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Vannes, le - 6 MARS 2017
LE PRÉFET
Parcelles Brandérion,
Le secrétaire général
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Pôle AET - 2015-10-07
Echelle : 1/2 500
0 50 100
Mètres



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction des relations avec
les collectivités locales
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme

A R R Ê T É
de déclaration de cessibilité des terrains nécessaires au projet
d'aménagement du Parc d'activités communautaire de Boul Sapin
sur la commune de Brandérion

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2016 portant ouverture d'une enquête d'utilité publique et parcellaire concernant le projet d'aménagement du Parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 6 mars 2017 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du Parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion ;
- Vu** le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet en cause ;
- Vu** la liste des propriétaires ;
- Vu** le registre d'enquête ;
- Vu** les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et a fait l'objet d'une insertion dans un journal du département, 8 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête, et que le dossier de l'enquête est resté déposé à la mairie de Brandérion, du 20 septembre au 21 octobre 2016 inclus ;
- Vu** les accusés de réception de la notification individuelle aux propriétaires de l'avis de dépôt du dossier parcellaire à la mairie ;
- Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
- Considérant** que toutes les formalités prescrites par la loi ont été remplies ;
- Sur proposition** de M. le directeur des relations avec les collectivités locales de la préfecture du Morbihan ;

.../...



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction des relations avec
les collectivités locales
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme
Affaire suivie par : Régine LE DIVENACH
Tél : 02 97 54 86 51
regine.le-divenach@morbihan.gouv.fr

Vannes, le - 5 JUL. 2017

Le préfet du Morbihan
à
Monsieur le président
de Lorient Agglomération
Direction habitat foncier patrimoine
CS 20001
56314 LORIENT CEDEX

(en communication à M. le sous-préfet
de Lorient)

Objet : Déclaration de cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion.
Réf. : Votre demande du 20 juin 2017.

Je vous adresse ci-joint l'arrêté portant déclaration de cessibilité, à votre profit des parcelles dont l'acquisition s'avère nécessaire pour permettre l'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de Brandérion.

Vous voudrez bien le notifier aux propriétaires concernés sous pli recommandé avec accusé de réception.

Le préfet,

Raymond LE DEUN

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>3) Héritière présumée de Madame Christelle Marie Thérèse LE BRAS :</p> <p>- Julie, Rosalie, Anne AUDRENO LE BRAS, née le 31 octobre 2014 à VANNES (56) demeurant chez Monsieur Dominique Albert AUDRENO (père et représentant de Julie AUDRENO), Kervarch 56700 BRANDERION.</p> <p>NB en la circonstance il sera fait application des dispositions de l'article 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.</p> | | | | |
|---|--|--|--|--|

Article 2 : le sous-préfet de Lorient, le directeur des relations avec les collectivités locales de la préfecture du Morbihan, le président de Lorient Agglomération, le maire de Brandérion, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux propriétaires concernés.

Vannes, le **- 5 JUIL. 2017**

Le préfet

 Raymond LE DEUN

Délais et voies de recours :
 La présente décision peut faire l'objet, d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification

ARRÊTE :

Article 1er : sont déclarés cessibles au profit de Lorient Agglomération, pour le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de Boul Sapin sur la commune de BRANDERION, les terrains désignés ci-dessous :

| Prénoms, nom, date et lieu de naissance, nom du conjoint, domicile | Désignation cadastrale | | nature du bien cessible | superficie à acquérir |
|--|------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| | section et n° de plan | lieu-dit | | |
| COMMUNE DE BRANDERION | | | | |
| propriétaires | | | | |
| 1) Monsieur Georges Joseph Marie LE BRAS , décédé à BRANDERION (56) le 14 janvier 2017, époux de Madame LE LESLÉ Jeanne Julie, née le 1er juillet 1939 à LANGUIDIC (56), demeurant Kervarc'h, 56700 BRANDERION. | ZD 73 | Les Fourragères | bois | 14075 m ² |
| | ZD 75 | Les Fourragères | bois | 505 m ² |
| 2) Héritiers présumés de M. Georges Joseph Marie LE BRAS : | | | | |
| - Madame Anne Marie-Noëlle LE BRAS, née le 11 septembre 1969 à HENNEBONT (56), célibataire, directrice d'école, demeurant 23 les Camélias 56420 BULEON. | | | | |
| - Madame Christelle, Marie Thérèse LE BRAS, née le 20 mai 1976 à HENNEBONT, décédée à VANNES (56) le 1er novembre 2014. | | | | |
| - Monsieur Gilles Pierre Joseph LE BRAS, né le 7 octobre 1981 à HENNEBONT (56), époux de Madame Angélique Virginie RONCIN, agriculteur exploitant, demeurant Kervarch, 56700 BRANDERION. | | | | |

**ORDONNANCE D'EXPROPRIATION
EN DATE DU 24 JUILLET 2017**

M. LE PREFET DU MORBIHAN

N° : 17/02

/

N° d'inscription au
répertoire général :

17/00002

ordonnance d'expropriation du
24 juillet 2017

**M. LE PREFET DU
MORBIHAN**

/

Jeanne, Julie LE LESLE
Veuve de Georges, Joseph, Marie FEU LE BRAS
Marie FEU LE BRAS
décédée le 14 janvier 2017 à
BANDERION

Anne, Marie-Noëlle LE BRAS

Gilles, Pierre, Joseph LE BRAS
Epoux de Madame Angélique,
Virginie RONCIN

Julie, Rosalie, Anne
AUDRENO LE BRAS
Héritière de Christelle, Marie
Thérèse LE BRAS
décédée le 1er novembre 2014
à VANNES
Représentée par son père
Monsieur Dominique, Albert
AUDRENO

Jeanne, Julie LE LESLE
Veuve de Georges, Joseph, Marie FEU LE BRAS
décédé le 14 janvier 2017 à BANDERION

Anne, Marie-Noëlle LE BRAS

Gilles, Pierre, Joseph LE BRAS
Epoux de Madame Angélique, Virginie RONCIN

Julie, Rosalie, Anne AUDRENO LE BRAS
Héritière de Christelle, Marie Thérèse LE BRAS
décédée le 1er novembre 2014 à VANNES
Représentée par son père Monsieur Dominique, Albert
AUDRENO

Nous, Armelle PICARD, Vice-Président au Tribunal de
Grande Instance de LORIENT, déléguée par ordonnance en date
du 11 juin 2015 de Monsieur le Premier Président de la Cour
d'Appel de RENNES, pour remplir les fonctions de Juge
Départemental de l'Expropriation du Morbihan, en conformité des
dispositions des articles L 220-1, L 221-1 et L 311-5 du Code de
l'Expropriation pour cause d'utilité publique, assistée de Lynda
VERGEROLLE, Greffier,

Vu la délibération du conseil communautaire de LORIENT Agglomération en date
du 25 septembre 2015 statuant sur le futur parc d'activités économiques de Boul
Sapin ;

Vu le plan parcellaire des immeubles à exproprier sur la commune de
BRANDERION ;

Vu l'arrêté du Préfet du Morbihan du 8 juillet 2016 portant ouverture d'une
enquête d'utilité publique et parcellaire concernant le projet d'aménagement du
parc d'activité communautaire de Boul Sapin sur la commune de BRANDERION ;

Vu l'avis d'enquête parcellaire du 8 juillet 2016 mentionnant les jours et dates où
le commissaire enquêteur se tiendrait à la disposition du public en mairie ;

Vu les publications effectuées les 27 et 28 août 2016, 24 et 25 septembre 2016, dans
le journal Ouest - France Morbihan et Le Télégramme ;

Vu les accusés de réception des notifications individuelles adressées aux
propriétaires à exproprier, par lettres recommandées avec accusé de réception ;

Vu le procès-verbal des opérations d'enquête, les conclusions et l'avis favorable,
dressés par le commissaire enquêteur le 5 décembre 2016 ;

Vu l'arrêté du Préfet du Morbihan du 6 mars 2017 déclarant d'utilité publique le
projet d'aménagement par Lorient Agglomération, du parc d'activité
communautaire de Boul Sapin sur la commune de BRANDERION et autorisant le
président de Lorient Agglomération à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie
d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Vu l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains en date du 5 juillet 2017 ;

Attendu que toutes les formalités prescrites par la loi ont été remplies et que la
déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ne sont pas caducs ;

Le Juge de l'expropriation,

- DÉCLARE expropriés immédiatement pour cause d'utilité publique au profit de
Lorient Agglomération, les portions d'immeubles et droits réels immobiliers
désignés dans l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du, désigné ci-dessous et
dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif, et
ce conformément au plan parcellaire et selon la désignation ci- après :

AB

y

y

AB

| Prénoms, nom, date et lieu de naissance, nom du conjoint, domicile | Désignation cadastrale | | nature du bien cessible | superficie à acquérir |
|---|------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| | section et n° de plan | lieu-dit | | |
| COMMUNE DE BRANDERION | | | | |
| propriétaires | | | | |
| 1) Monsieur Georges Joseph Marie LE BRAS, décédé à BRANDERION (56) le 14 janvier 2017, époux de Madame LE LESLÉ Jeanne Julie, née le 1er juillet 1939 à LANGUIDIC (56), demeurant Kervarch, 56700 BRANDERION. | ZD 73 | Les Fourragères | bois | 14075 m ² |
| 2) <u>Héritiers présumés de M. Georges Joseph Marie LE BRAS :</u> - Madame Anne Marie-Noëlle LE BRAS, née le 11 septembre 1969 à HENNEBONT (56), célibataire, directrice d'école, demeurant 23 les Camélias 56420 BULEON. - Madame Christelle, Marie Thérèse LE BRAS, née le 20 mai 1976 à HENNEBONT, décédée à VANNES (56) le 1er novembre 2014. - Monsieur Gilles Pierre Joseph LE BRAS, né le 7 octobre 1981 à HENNEBONT (56), époux de Madame Angélique Virginie RONCIN, agriculteur exploitant, demeurant Kervarch, 56700 BRANDERION. | ZD 75 | Les Fourragères | bois | 505 m ² |
| 3) <u>Héritière présumée de Madame Christelle Marie Thérèse LE BRAS :</u> - Julie, Rosalie, Anne AUDRENO LE BRAS, née le 31 octobre 2014 à VANNES (56) demeurant chez Monsieur Dominique Albert AUDRENO (père et représentant de Julie AUDRENO), Kervarch 56700 BRANDERION. | | | | |

- EN CONSÉQUENCE, envoie l'autorité expropriante en possession des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers visés ci-dessus, à charge pour elle de se conformer aux dispositions du Livre III - Titre 1^{er} et 2, articles L311-1 à L323-4 du code de l'expropriation.

Prononcé sans publicité ni débat, au palais de justice de Lorient
Le 24 Juillet 2017

LE GREFFIER

LE JUGE de L'EXPROPRIATION

En conséquence la République Française mande et ordonne,
à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la minute du présent jugement a été signée par le président du Tribunal et par le Greffier.
Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal de grande Instance de LORIENT.



5

AB



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Service Infrastructures sécurité transports
Division Mobilités et maîtrise d'Ouvrage
Unité Maîtrise d'Ouvrage

Affaire suivie par : Gilles SIMON
Tél. : 02 99 33 44 86 – Fax : 02 99 54 85 23
gilles-marie.simon@developpement-durable.gouv.fr

Rennes, le 03 JAN. 2018

Le Directeur régional,

à

Monsieur le Président de Lorient Agglomération
Pôle aménagement environnement transport
Direction de l'urbanisme opérationnel
CS 20001
56314 LORIENT Cédex

**Objet : RN165 - Boul Sapin
Demande d'autorisation de défrichement**

Monsieur le Président

Vous m'informez que vous sollicitez auprès de la DDTM du Morbihan une demande de défrichement dans la perspective des travaux de réalisation de la ZA de Boul Sapin.

Cette demande concerne notamment une partie (227m²) de la parcelle ZD85 qui appartient à l'Etat, que vous souhaitez acquérir.

Je confirme qu'à votre demande et avec notre accord, cette parcelle ZD85 d'une surface de 2675m² fera tout prochainement l'objet d'une division en 2 parties, l'une de 227m² qui sera remise à France Domaine en vue de sa cession à Lorient Agglomération, l'autre de 2 448m² qui a vocation à être transférée à la commune de Brandérion.

Dans l'attente du document d'arpentage élaboré à votre initiative et de la cession future j'autorise votre collectivité à déposer une demande de défrichement sur la partie de 227m².

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint au Chef de la Division
Maîtrise d'Ouvrage Intermodale

Patrick Gomi

Copie à : DMMO/UMOA/Foncier



Horaires d'ouverture : 9h-12h / 14h-17h (sauf vendredi 16h)
Tél. : 33 (0)2 99 33 45 55 – fax : 33 (0)2 99 33 45 16
L'Armorique - 10, rue Maurice Fabre - CS 96515
35065 Rennes cedex

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr



2 ADRESSE DU DEMANDEUR

Monsieur le Président

LORIENT AGGLOMERATION

Pôle Aménagement, environnement et transports

Esplanade du Péristyle

CS 2001

56 314 LORIENT CEDEX



3 ACTE AUTORISANT LE REPRESENTANT DE LORIENT AGGLOMERATION A PRESENTER LA DEMANDE

Par délibération du 30 septembre 2014, le Conseil Communautaire de LORIENT AGGLOMERATION a autorisé son Président à signer les actes et conventions dans la cadre des études de la ZAC de Boul Sapin à Brandérion (article 7).

Objet de la délibération

ZAC COMMUNAUTAIRE DE BOUL SAPIN -
ADOPTION DU PROGRAMME DE
TRAVAUX POUR LE LANCEMENT DE LA
PROCEDURE DE CONSULTATION DE
MAITRISE D'ŒUVRE - ENQUETE
PREALABLE A LA DUP ET ENQUETE
PARCELLAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance Publique du
30 Septembre 2014

REÇU LE
- 8 OCT. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

La séance est ouverte à 17h00 à l'Hôtel de ville de Lorient, Salon d'Honneur, sous la présidence de M. Norbert METAIRIE, Président de Lorient Agglomération.

Etaient présents :

Jean-Michel Jacques, Roger Thomazo, Bernard Fioleau (suppléant), Gérard Falquerho, Alain Nicolazo, Dominique Le Vouedec, Michel Dagorne, Dominique Yvon, François Aubertin, Françoise Ballester, Robert Hénault, Marie-Françoise Cerez, Julian Pondaven, Caroline Balssa, Serge Gerbaud, Jean-Louis Le Masle, Armelle Nicolas, Jean-Marc Léauté, Thérèse Thiéry, Myriamne Coché, Alain l'Hénoiret, Morgane Hémon, Pascal Flégeau, Joël Izar, Patricia Kerjouan, François Le Louer, Serge Gagneux, Brigitte Melin, Nathalie Le Magueresse, Marie-Christine Baro, Olivier Le Lamer, Emmanuelle Williamson, Laurent Tonnerre, Marie-Christine Detraz, Jean-Paul Aucher, Karine Rigole, Jean-Paul Solaro, Gaël Le Saout, Yann Syz, Tristan Douard, Agathe Le Gallic, Fabrice Loher, Maria Colas, Jean Le Bot, Ronan Loas, Loïc Tonnerre, Isabelle Le Riblair, Dominique Quintin, Loïc Le Meur, Jacques Le Nay, Pierrick Névannen, Daniel Martin, Marc Boutruche, Céline Legendre, Marc Cozilis, Gisèle Guilbart, Jean-Michel Bonhomme.

Absent représenté :

Pascal Le Doussal.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nadyne Duriez à Norbert Métaireie, Victor Tonnerre à Brigitte Melin, Pascale Le Oué à Gérard Falquerho, Olivier Le Maur à Thérèse Thiéry, André Harterreau à Jean-Michel Jacques.

Absentes :

Joëlle Bergeron, Delphine Alexandre.

Arrivée de Téaki Dupont au cours de l'examen de la question n°5 ,
Arrivée de Nadyne Duriez au cours de l'examen de la question n°12,
Départ de Loïc Le Meur au cours de l'examen de la question n°21 (pouvoir donné à Olivier Le Lamer),
Départ de Jean-Paul Solaro au cours de l'examen de la question n°31,
Départs de Laurent Tonnerre et Brigitte Melin (pouvoir donné à Jean Le Bot) au cours de l'examen de la question n°32,
Départ de Loïc Tonnerre au cours de l'examen de la question n°39 (pouvoir donné à Ronan Loas)
Départ de Gaël Le Saout au cours de l'examen de la question n°40,
Départs de Marc Cozilis et de Serge Gerbaud au cours de l'examen de la question n°42,
Départ de Téaki Dupont au cours de la question n°43 (pouvoir donné à Dominique Quintin),
Départ de Dominique Quintin au cours de l'examen de la question n°44 (pouvoir donné à Isabelle Le Riblair),
Départ de Julian Pondaven au cours de l'examen de la question n°56 (pouvoir donné à Caroline Balssa).

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

Pôle Aménagement Environnement et Transports / DUO

ZAC COMMUNAUTAIRE DE BOUL SAPIN - ADOPTION DU PROGRAMME DE TRAVAUX POUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE - ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE

I - Préambule et historique :

Le schéma directeur des zones d'activités du territoire du Pays de Lorient, approuvé en juillet 2011 constitue l'orientation de Lorient Agglomération en matière d'aménagement économique. Le projet de quartier d'activités de Boul Sapin, à Brandérion y a été identifié comme étant un site stratégique à l'Est de l'agglomération, desservi par des infrastructures de transports performantes.

Par délibération en date du 9 mars 2012, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire ce projet. Puis, conformément à la délibération du 21 décembre 2012 qui énonçait les modalités de concertation, le Conseil Communautaire a autorisé la création de la ZAC de Boul Sapin le 13 décembre 2013, sur la base du bilan de la concertation approuvé.

Avant de définir définitivement un plan masse de quartier et donc d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC, il est nécessaire de sélectionner un maître d'œuvre qui réunira des compétences pluridisciplinaires afin de conduire la suite des études définies dans le cadre de la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique (loi MOP).

II - Orientations générales et projet d'aménagement

Sur la base du diagnostic du site établi entre septembre 2012 et octobre 2013, les études préalables d'aménagement menées par l'équipe constituée de l'Atelier Citta (architecte urbaniste) associée à Ingerop (ingénieur, voirie et réseaux divers et environnement) ont défini les grandes lignes de l'aménagement du quartier d'activités de Boul Sapin, à Brandérion.

Le projet consiste en la création d'un nouveau secteur urbanisé destiné à accueillir des activités économiques, conformément au projet de l'agglomération, à savoir des activités de production, industrielles et logistiques, ceci dans le respect des contraintes propres à l'environnement. Environ 80 000 m² de terrain seront cessibles pour un total de 40 000 m² de surface de plancher prévisible. A terme, le quartier devrait accueillir entre 150 et 300 employés. Le projet compose avec les équipements préexistants. Ainsi, l'échangeur permettra une connexion routière aisée, la halte TER et l'aire de covoiturage seront reliées au projet par des cheminements doux permettant de proposer aux futurs occupants du site des transports alternatifs à la voiture.

Dans le cadre du projet, Lorient Agglomération interviendra en tant qu'aménageur en réalisant la viabilisation de l'ensemble des parcelles et l'ensemble des espaces publics, qui seront ensuite rétrocédés à la commune de Brandérion. Par ailleurs, une approche de conception qualitative a été retenue afin de limiter les éventuelles nuisances pour les riverains et d'insérer harmonieusement le quartier dans l'environnement préexistant, dans un contexte rural déjà aménagé (voie express, échangeur, gare...). Il y est prévu la création d'environ 20 000 m² d'espaces publics, représentés par les voiries, les cheminements, les éléments techniques de gestion des eaux pluviales (bassins tampons) et les bois et vergers préservés dans le domaine public. Dans le cadre du projet, il est prévu l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération, soit l'ensemble de l'assiette du projet. Les orientations de projet retenues sont garanties de l'insertion du parc d'activités dans l'environnement naturel et urbain préexistant.

Le programme d'aménagement de Lorient Agglomération inclut le traitement de l'ensemble des espaces publics :

- Défrichements, terrassements, voiries et cheminements, stationnements publics, réseaux, ouvrages de régulation des eaux pluviales, éclairage public, espaces verts et naturels, mobiliers urbains.

Il porte notamment sur la réalisation d'un certain nombre d'équipements :

- Création d'une voie unique de desserte, connectée à l'échangeur avec en fond de voie, une aire de retournement,
- Réalisation d'une traversée pour les déplacements doux, sécurisée de la RD 158 permettant de relier la halte TER au quartier ainsi que les aménagements liés,
- Réalisation d'une aire de convivialité au centre du quartier, de places de stationnement, de mobilier de signalétique,
- Préservation d'un verger conservatoire à l'Est du quartier, mise en valeur des haies...
- Construction d'un merlon paysager au Nord de l'opération ainsi que des plantations adaptées à l'intégration du site dans son environnement,
- Connexion du réseau d'eaux usées à la lagune communale....

D'autre part, ces travaux intègrent la création de liaisons aux voies existantes et la création d'une nouvelle voie à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ainsi que la réalisation ou la remise à niveau des réseaux afférents. C'est la réalisation de cette trame de voiries et réseaux divers qui permettra, d'une part, de se raccorder à l'actuel réseau viaire et, d'autre part, d'assurer la desserte interne de l'opération. L'ensemble des réseaux est concerné.

III - Missions du prestataire

Afin de passer à la phase opérationnelle, les travaux de viabilisation et d'espaces publics pour un montant prévisionnel de 1 989 000 € HT (valeur juillet 2014) doivent être engagés. Ils sont estimés sur la base des chiffrages prévisionnels élaborés dans le cadre de l'étude de faisabilité. Ces travaux sont à réaliser sur la base du plan d'orientation réalisé par l'équipe Citta-Ingerop. L'opération comprendra une phase unique de travaux permettant de desservir les lots cessibles mais le défrichement se fera en plusieurs phases, en fonction des besoins effectifs en matière d'implantation d'entreprises.

Pour sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre, il est proposé de passer par une procédure de marché adapté.

Le marché de maîtrise d'œuvre sera découpé en plusieurs tranches :

- **Une tranche ferme** comprenant les études sur l'ensemble du périmètre jusqu'au niveau Avant-Projet (AVP), l'intégralité de la mission de maîtrise d'œuvre pour la phase telle que détaillée plus haut ainsi que toutes les missions complémentaires nécessaires à l'élaboration d'un dossier de réalisation de ZAC.
- **Plusieurs tranches conditionnelles** correspondant à la réalisation des phases postérieures à l'AVP et à des missions annexes d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Assistance à maîtrise d'ouvrage commercialisation, études des permis de construire...).

Le coût prévisionnel définitif des travaux de la ZAC de Boul Sapin sera validé dans le cadre de l'AVP rendu sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Le montant définitif des prestations de maîtrise d'œuvre sera fixé au terme de cette phase AVP.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Lorient Agglomération : 1 851 000 € HT (93 %)
- Conseil Général du Morbihan (programme Qualiparc): 120 000 € HT (6%)
- Conseil Régional de Bretagne (aménagement liés à la halte TER): 18 000 € HT (1%)

IV - Procédure d'expropriation

Afin d'assurer la sécurité juridique du dossier et de disposer de la maîtrise foncière des parcelles comprises dans le périmètre du projet en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires, il est proposé d'engager une procédure d'expropriation destinée à obtenir la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que des arrêtés de cessibilité. En conséquence, il est proposé d'engager une procédure d'expropriation sur le secteur 1AUi et Na compris dans le périmètre de ZAC, créée le 13 décembre 2013.

LE CONSEIL, après en avoir délibéré,

VU l'avis favorable de la Commission du développement et de l'attractivité du territoire,
VU l'avis favorable du Bureau,

Article 1 : DECIDE le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre permettant la réalisation de l'opération de ZAC de Boul Sapin consistant en l'aménagement et la viabilisation d'un quartier à vocation économique, au Sud de la commune de Brandérion, au Nord-Est de l'échangeur de Boul Sapin.

Article 2 : APPROUVE le programme prévisionnel et l'enveloppe financière prévisionnelle d'un montant de 1 989 000 € HTVA (valeur juillet 2014).

Article 3 : APPROUVE le plan de financement prévisionnel.

Article 4 : SOLLICITE les subventions du Conseil Général et du Conseil Régional et de tout autre partenaire dans le respect des règles d'aides publiques en vigueur.

Article 5 : APPROUVE le périmètre des acquisitions foncières

Article 6 : DECIDE de procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet, à l'amiable et au besoin par voie d'expropriation et, pour ce faire, DEMANDE à Monsieur le Préfet du Morbihan, d'engager au profit de Lorient Agglomération, la procédure d'expropriation prévue par l'ordonnance du 23 octobre 1958, et de prescrire à cet effet l'ouverture conjointe:
- d'une part, d'une enquête publique visant à obtenir la déclaration d'utilité publique pour le projet de ZAC à vocation d'activités de Boul Sapin à Brandérion;

- d'autre part, d'une enquête parcellaire visant à obtenir des arrêtés de cessibilité relatifs aux parcelles comprises dans le périmètre du projet.

Article 7 : **AUTORISE** M. le Président ou le Vice-président délégué à l'économie, l'agriculture, la pêche et l'urbanisme commercial, à signer les actes et conventions à intervenir.

Délibération adoptée à l'unanimité.

REÇU LE
- 8 OCT. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Le Président,


Norbert MÉTAIRIE

4 DENOMINATION DES TERRAINS A DEFRICHER

Les terrains à défricher sont situés en partie sud de la commune de Brandérion, au lieu-dit Boul Sapin, aux abords de la voie communale dite chemin de Kervarc'h.

Comme le montre l'extrait du plan cadastral du chapitre 6, les parcelles concernées par le défrichage sont dénommées :

- ZD 73,
- ZD 75,
- ZD 18,
- ZD 85,
- ZD 87.

Les boisements concernés par la demande de défrichage sont les suivants :

- ZD 73 : taillis de chêne et de bouleaux, en recolonisation spontanée suite à une coupe rase,
- ZD 75 : idem ZD 73,
- ZD 18 : boisement d'Epicéas de Sitka et de Douglas,
- ZD 85 et ZD 87 : boisement spontané de chênes, de bouleaux comportant quelques sujets de pins plus anciens.

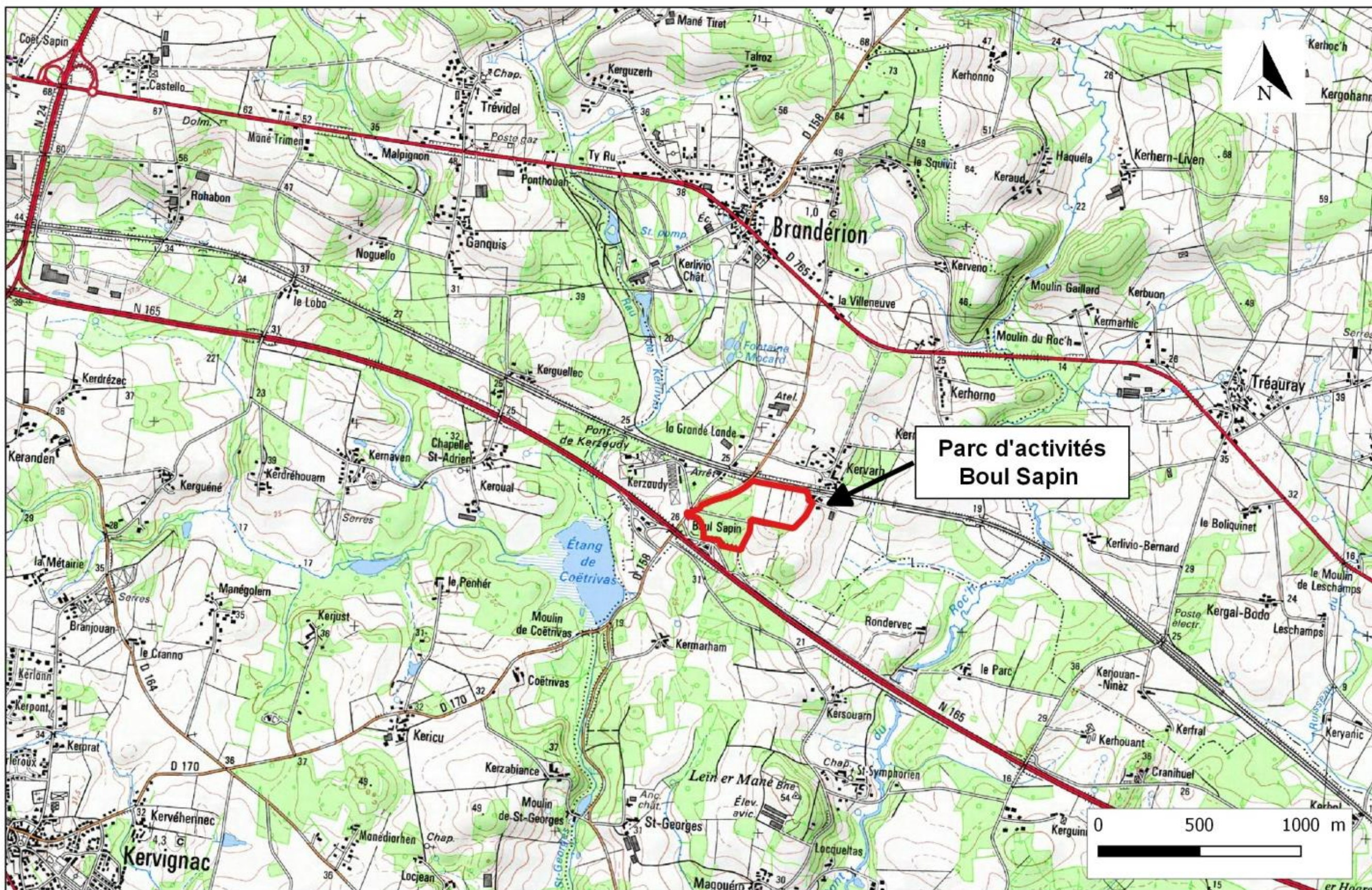
Ces parcelles présentent un état boisé de plus de 30 ans, comme l'atteste une photographie aérienne de 1984 (source : www.remonterletemps.ign.fr).



5 PLAN DE SITUATION PERMETTANT DE LOCALISER LA ZONE A DEFRICHER

Le plan de localisation de la zone à défricher est présenté en page suivante.

PARC D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRE BOUL SAPIN A BRANDERION PLAN DE SITUATION





6 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Présentation des surfaces à défricher

PARCELLE 75
Surface parcelle = 505 m²
Surface défrichement = 455 m²

Lot 1
5019m²

PARCELLE 73
Surface parcelle = 14 075 m²
Surface défrichement = 12 282 m²

Lot 5
5684 m²

PARCELLE 85
Surface parcelle = 2 675 m²
Surface défrichement = 227 m²

PARCELLE 87
Surface parcelle = 13 381 m²
Surface défrichement = 9 784 m²

Lot 3
5728m²

PARCELLE 18
Surface parcelle = 18 140 m²
Surface défrichement = 15 752 m²

Lot 4
16 858m²

14 décembre 2017

LEGENDE

-  Zones de défrichement
-  Parcelle 18
-  Parcelle 73
-  Parcelle 75
-  Parcelle 85
-  Parcelle 87
-  Limite de la ZAC

7 INDICATION DE LA SURFACE A DEFRICHER

| COMMUNE | LIEU(X)-DIT(S) | SECTION | PARCELLE | SURFACE DE LA PARCELLE (HA) | SURFACE A DEFRICHER PAR PARCELLE (HA) | CLASSEMENT AU PLU(1) |
|--------------|----------------|---------|----------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| BRANDERION | Boul Sapin | | 75 | 0,0505 | 0,0455 | 1 AUi |
| BRANDERION | Boul Sapin | | 73 | 1,4075 | 1,2282 | 1 AUi |
| BRANDERION | Boul Sapin | | 18 | 1,814 | 1,5752 | 1 AUi |
| BRANDERION | Boul Sapin | | 85 | 0.2675 | 0.0227 | 1 AUi |
| BRANDERION | Boul Sapin | | 87 | 1,3381 | 0,9784 | 1 AUi |
| TOTAL | | | | 4,8776 | 3,850 | |

8 ETUDE D'IMPACT ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

8.1 REPONSE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS RELATIVE AU DEBOISEMENT

LORIENT AGGLOMERATION a présenté en août 2017 **une demande d'examen au cas par cas concernant le déboisement d'environ 8 ha** nécessaire aux travaux d'aménagement du Parc d'Activités Communautaire de Boul Sapin à Brandérian.

Par courrier du 8 août 2017 (copie ci-contre), l'Autorité environnementale, représentée par la DREAL Bretagne, indique ne pas instruire cette demande d'examen au cas par cas dans la mesure où une étude d'impact globale pour le projet de la ZAC avait déjà été réalisée, et soumise à deux reprises à l'avis de l'autorité environnementale. Cette étude d'impact et les avis de l'autorité environnementale doivent être joints à la demande de défrichement.

8.2 ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE LA ZAC BOUL SAPIN

L'étude d'impact du projet de la ZAC de Boul Sapin est présente en annexe 2 du présent dossier.

L'annexe 1 présente les deux avis rendus par l'Autorité Environnementale compétente en matière d'environnement, lors de la procédure de création de la ZAC et lors de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Arrivée: 004622
Enregistré: 09-08-2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

| DIFFUSION | |
|-----------|-----|
| ORIG. | DVO |
| COPIE | AET |
| | M |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Rennes, le 08/08/2017

Service Connaissance Prospective Évaluation

Madame, Monsieur,

L'autorité environnementale (Ae) a réceptionné un dossier de demande d'examen au cas par cas le 02/08/2017 concernant le projet G-2017-005200 - Déboisement liés à l'aménagement de l'espace d'activités communautaire de Boul Sapin à Brandérian (56).

Comme vous le faites remarquer dans votre courrier de saisine, les travaux de déboisement nécessaire à la réalisation de la zone d'activité ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale, dans le cadre de la création de la ZAC en 2013 et de la déclaration d'utilité publique en 2016.

L'étude d'impact produite dans ce cadre ainsi que les avis de l'Ae afférents doivent donc être joints à la demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier et la présente démarche d'examen au cas par cas n'est dès lors pas nécessaire. Celle-ci sera donc classée sans suite par le service d'appui à l'Autorité environnementale.

Le chef du service Connaissance Prospective Évaluation

Pascal Brérat

Lorient Agglomération
09 AOÛT 2017
COURRIER ARRIVÉ

Lorient Agglomération
Pôle aménagement environnement
et transports
À l'intention de M. Le Nedelec
Esplanade du péristyle
CS 20001
56314 Lorient Cedex

Horaires d'ouverture : 9h-12h / 14h-17h (sauf vendredi 16h)
Tél. : 33 (0)2 99 33 45 55 – fax : 33 (0)2 99 33 45 16
L'Armorique - 10, rue Maurice Fabre - CS 96515
35065 Rennes cedex
www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

certificat A 2631

9 DECLARATION DU DEMANDEUR CONCERNANT LES INCENDIES SUR LA ZONE A DEFRICHER

Selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Morbihan, 3 feux d'espaces naturels sont recensés depuis 2007 au lieu-dit Kervac'h :

- Un incendie en 2007,
- Deux incendies en 2009.



Vannes, le 22 décembre 2017

POLE OPERATIONNEL
GROUPEMENT COUVERTURE DES RISQUES

INGEROP
Madame Pascale ROBERT

Affaire suivie par : **Cdt Erwan GANNE**

@ : eganne@sdis56.fr

☎ : 02 97 54 56 39

N.Réf : EG/CG/2017-229

OBJET : Votre requête du 14/12/2017 - Incendies

Madame,

Suite à votre courrier cité en objet, vous souhaitez avoir connaissance du nombre d'interventions de nature « Incendie » effectuées sur le secteur de Boul Sapin sur la commune de BRANDERION.

Après recherches, je suis en mesure de vous apporter les informations suivantes :

- Trois feux d'espaces naturels depuis 2007 ont été recensés au niveau du lieu-dit Kervac'h, (dont 1 en 2007 et 2 en 2009).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Chef du Groupement Couverture des Risques



Erwan Ganne
Commandant Erwan GANNE.

10 DESTINATION DES TERRAINS APRES DEFRICHEMENT

10.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

Alors que l'agglomération de Lorient manque de terrains viabilisés à proposer aux grandes entreprises, le site de Boul Sapin sur la commune de Brandérion, est idéalement situé à l'Est, là où une demande forte d'implantation d'activités se fait sentir.

L'agglomération a depuis de nombreuses années développé des parcs d'activités sur l'Ouest du Pays de Lorient et très peu à l'Est du Blavet. L'un des objectifs de ce parc est de proposer aussi aux habitants du secteur un pôle d'emploi plus près de leur bassin de vie et de rééquilibrer l'offre en parc d'activités sur cette façade de l'agglomération.

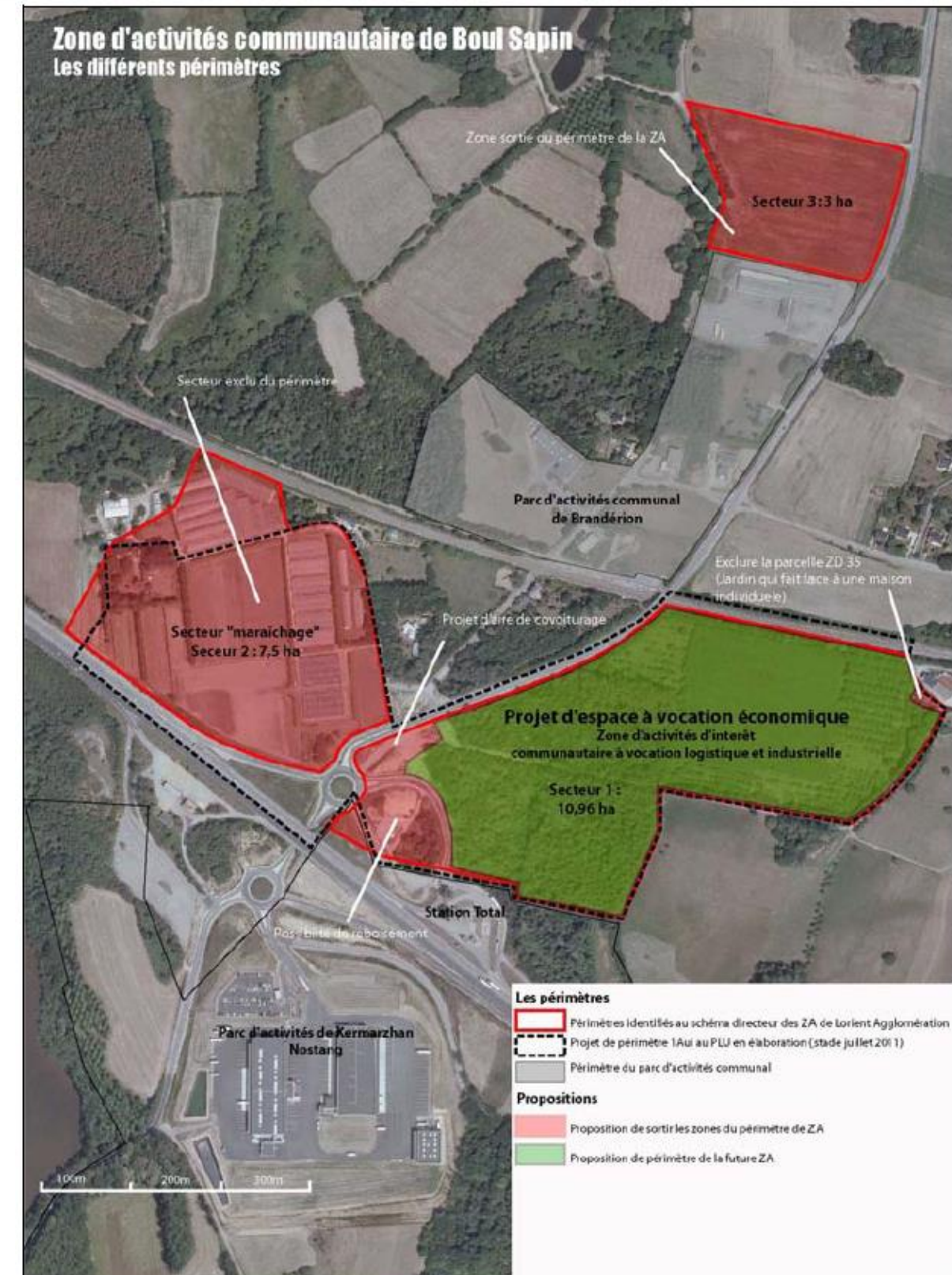
Les objectifs poursuivis par ce projet sont donc :

- Permettre à des entreprises industrielles et logistiques de s'installer à l'Est de l'agglomération de Lorient, et d'y créer des emplois,
- Offrir aux futures entreprises un cadre de travail attractif,
- Valoriser les infrastructures du nouvel échangeur de Brandérion sur la RN165 (axe Vannes/Lorient),
- Préserver l'activité agricole en ne consommant aucune Surface Agricole Utile (SAU),
- Créer un espace d'activités desservi par des modes de transports alternatifs à la voiture (aire de covoiturage de Boul Sapin, gare de Brandérion).

10.2 LE CHOIX DU SITE DE BOUL SAPIN

Plusieurs arguments ont prévalu au choix du site de Boul Sapin pour le futur parc. Des études internes aux services de LORIENT AGGLOMERATION ont permis d'étudier tous les scénarios envisageables de configuration du périmètre : de 23 ha, le périmètre du parc est passé à 11 ha déclarés d'intérêt communautaire (voir ci-contre). Le site de Boul Sapin est en effet :

- Inscrit au SCOT (projet de territoire) depuis 2006,
- Situé hors des trames vertes et bleues de l'agglomération, en bordure de la RN165 (axe Vannes/Lorient), près d'un échangeur,
- Un site n'impactant aucune Surface Agricole Utile,
- Un site n'impactant ni Espace Boisé Classé ni zone humide,
- Un site ayant vocation à répondre aux activités logistiques et industrielles et correspondant à leurs critères d'implantations,
- Un site proposant de larges parcelles planes, d'un seul tenant, ce qui est rare à l'échelle de l'agglomération,
- Un site à proximité de transports alternatifs à la voiture individuelle : aire de covoiturage de l'échangeur et halte SNCF de Brandérion. Le projet de Boul Sapin va aider à renforcer les flux potentiels de voyageurs.



10.3 LA NATURE DU PROJET

Le projet consiste en la création d'un nouveau parc d'activités sur la commune de Brandérion, à l'est de l'agglomération de Lorient, au droit de l'échangeur de Brandérion sur la RN165 (axe Vannes/Lorient). Les activités économiques attendues sont orientées vers la production et la logistique, activités qui nécessitent des surfaces assez importantes.

Le projet d'aménagement développe 7,55 ha de surfaces cessibles sous la forme de 7 lots, allant de 3 017 m² à 34 607 m².

Il s'organise autour d'une voie en impasse branchée sur l'un des deux giratoires de l'échangeur de Boul Sapin, offrant une très bonne accessibilité. Il est connecté à son territoire élargi pour profiter de la halte ferroviaire de Brandérion. Notamment, un cheminement doux piéton/vélos permet de relier la halte à l'aire de co-voiturage en traversant le futur parc d'activités et/ou en longeant la RD158.

Le projet vise par ailleurs une intégration paysagère exemplaire au regard de la sensibilité environnementale et paysagère du site (position d'entrée de ville, environnement agricole et naturel...). Il prévoit notamment la préservation dans le domaine public d'une grande partie de la pinède centrale structurant le paysage d'entrée de ville de Brandérion, d'anciens talus agricoles et arbres remarquables ainsi que la conservation d'une bande boisée de 10 m de part et d'autres du chemin agricole existant.

Enfin, la dimension hydraulique du projet participe à sa qualité paysagère et environnementale : l'ensemble des eaux pluviales est géré en aérien, à l'aide de fossés et noues qui guident vers des ouvrages de rétention paysagers pour mettre en scène le cycle de l'eau et proposer des espaces propices à la biodiversité.

10.4 LA CONSISTANCE DU PROJET

L'aménagement du Parc d'Activités de Boul Sapin s'appuie sur une unique voie de desserte, en impasse et connectée à l'échangeur de la RN165. La voie menant à la station-service est conservée et connectée sous forme d'un carrefour en T à la voie de desserte du parc : la priorité est ainsi donnée à l'accès au pôle d'activités.

Le chemin communal menant à l'exploitation agricole est conservé en l'état (gabarit limité et caractère champêtre) et n'aura pas de vocation de desserte du parc afin d'éviter les conflits d'usages entre la desserte des entreprises et l'accès à la ferme.

Afin de profiter de la présence de la gare à proximité, une liaison douce est aménagée jusqu'au parc via la route départementale n°158.

Le périmètre du parc est de 10,96 ha ; il s'inscrit à l'angle de la RN165 (axe Vannes/Lorient) et de la RD158 qui dessert Brandérion depuis la RN165.

Le Parc d'Activités **comprend 7 lots commercialisables qui représentent une surface de 7,62 ha** ainsi que des espaces publics. **Les espaces publics** comportent :

- Une voie d'accès, qui est connectée au carrefour giratoire de l'échangeur de la RN165. La largeur de la chaussée est de 6 m ; elle est accompagnée :
 - d'un trottoir de 2 m pour les circulations piétonnes et d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales (pas de canalisation enterrée) de 2 m,
 - une bande de 3 m au sud permettant l'aménagement de stationnement, d'espaces paysagers, et accueillir les lieux de collecte des déchets,
- La voie communale existante, qui est conservée pour l'accès à l'exploitation agricole située au nord-est du périmètre,
- Les espaces paysagers et à vocation écologique : « La Pinède » (pins maritimes conservés) à l'ouest du parc, bandes boisées le long de la voie communale et en bordure Est de la ZAC, verger conservé à l'Est du parc,
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales : noues et bassin de rétention à l'ouest du parc.

La rue du parc d'activités est optimisée en terme d'emprise (15 m) mais suffisante pour assurer le fonctionnement et la qualification de la voie :

- 1,50 m d'espace vert arbustif et arboré le long des futures activités,
- 2,50 m de fossé enherbé assurant les écoulements pluviaux du quartier jusqu'aux bassins et noues,
- 6 m de chaussée pour la circulation automobile,
- une bande «fonctionnelle» de 2,50 m pour aménager aire de stationnement en long, ou des espaces verts,
- un Relais Information Service, un parking vélo...
- 1 m de massif arbustif le long des futures activités.

Le nivellement est en monopente en direction du fossé pour que les écoulements pluviaux se fassent naturellement, sans mettre en œuvre aucune grille, tuyau ou buse particulière. Les emprises d'espaces verts permettent d'ajuster le nivellement global afin d'insérer au plus juste la chaussée au terrain naturel.

La trame verte et bleue du parc est constituée de la préservation d'une partie du couvert boisé et forestier existant avec la réalisation de nouveaux espaces plantés, en lien pour partie à la gestion pluviale de la ZAC.

L'intervention paysagère vise à conserver l'ambiance forestière en conservant une partie du couvert forestier et en proposant de nouvelles essences en lien avec de nouveaux milieux.

Cette trame est ainsi constituée :

- de plus de 3 000 m² de pinède préservée au cœur du site, pour son intérêt fort dans le grand paysage de la commune avec une visibilité lointaine, et aménagée en aire de loisirs à disposition des futurs usagers du parc d'activités : mise en place de tables et bancs pour déjeuner du midi, éventuellement quelques agrès pour de la pratique sportive en plein air,
- d'une épaisseur boisée de 10 m de part et d'autres du chemin agricole afin de préserver l'intimité de ce chemin qui permet l'accès à une exploitation agricole,
- de la conservation d'une parcelle d'1 ha au contact de l'exploitation agricole pour développer un verger conservatoire, dans le prolongement du couvert arboré existant
- de noues et bassins de rétention paysagers à l'entrée de la ZAC et le long de la RD158 : les ouvrages s'intègrent dans le nivellement du site avec un dessin architecturé à l'aide de murs gabions. Une végétation de milieux humides est intégrée dans le bassin et sur les rives.
- des espaces verts arbustifs et arborés le long de la voie créée : accompagnement des clôtures et qualification de la voie. La végétation emprunte un vocabulaire naturel : essences forestières, implantations non régulières des arbres le long de la voie...



LORIENT
AGGLOMÉRATION

Lorient Agglomération
Aménagement du parc d'activités de Bousapin

AVP

1- Plan masse couleur

Maitrise d'œuvre :

La Terrasse, 11 passage Douard
44000 Nantes
Tél : 02 28 20 03 20

12 Rue du Poëlle Tostelin,
35000 Rennes
Tél : 01 49 94 33 00

| | | | | | | | |
|-----------|--------|------------|---|-----------------|------------------|--------|-------------|
| DOSSIER : | AVP | N° PIÈCE : | 1 | ECHELLE : | 1/500 | DATE : | 20 Dec 2017 |
| Dessin : | Verite | Index : | A | Modifications : | Origine | DATE : | 03-10-2017 |
| | | | B | | Deuxieme edition | | 20-10-2017 |

11 MESURES DE COMPENSATION AU DEFRICHEMENT A BOUL SAPIN

LORIENT AGGLOMERATION est en cours de recherche, sur son territoire, de parcelles pouvant faire l'objet de replantation en compensation des 3,8 ha défrichés à Brandérion. L'objectif est de disposer d'environ 7,6 ha à reboiser.

LORIENT AGGLOMERATION dispose actuellement de deux parcelles, totalisant 5,3 ha, pour le reboisement compensatoire.

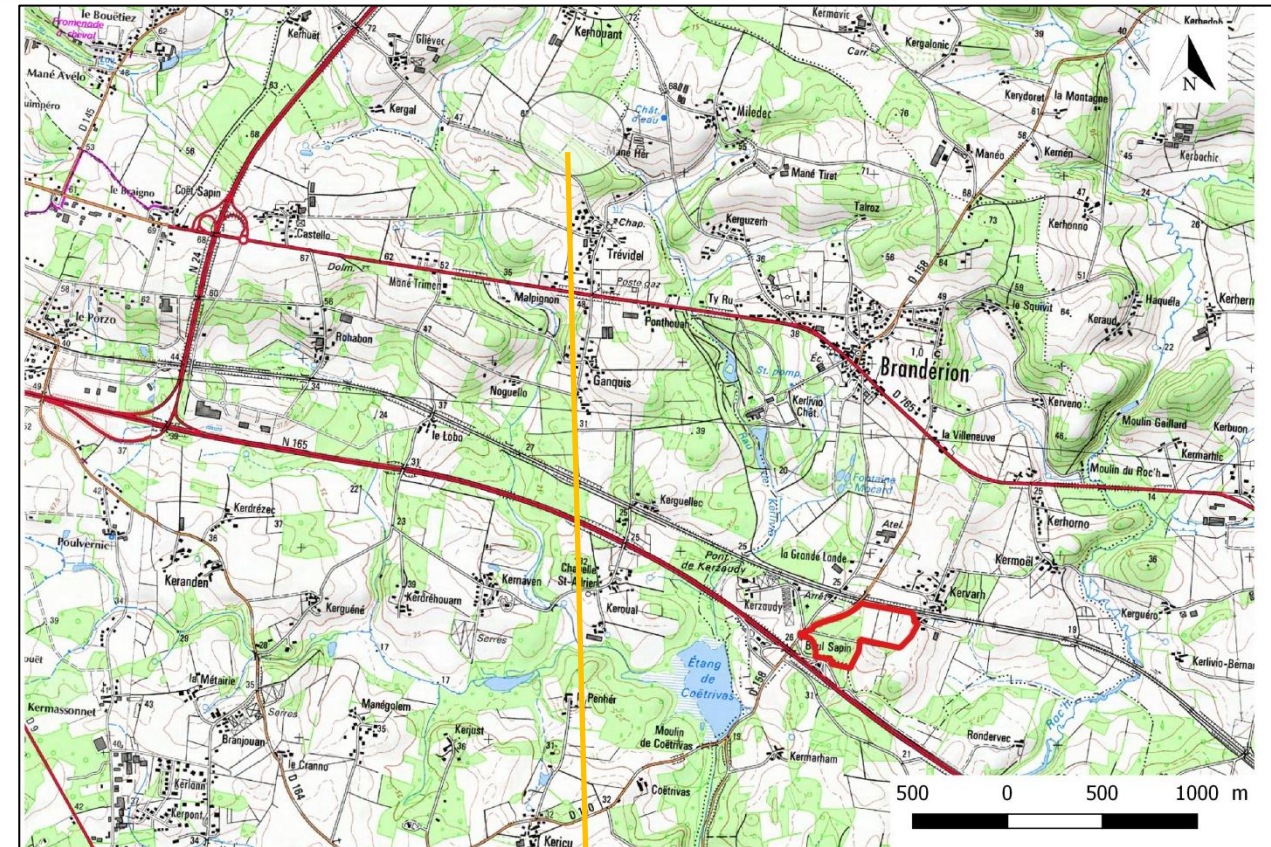
11.1 REBOISEMENT SUR LA COMMUNE DE LANGUIDIC – KERVOUANT VRAZ – MANE HER

La parcelle proposée (XR39) se situe sur la **commune de Languidic**, à l'ouest de Brandérion et présente une superficie de 4 ha, actuellement cultivée en majorité et boisée dans sa partie sud. L'intérêt de cette parcelle est multiple :

- Elle se situe en continuité de boisements existants, en zone Nda au PLU de Languidic,
- Elle est localisée au sein du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Mané Her,
- LORIENT AGGLOMERATION a déjà acquis antérieurement des parcelles boisées et non boisées autour, dans le périmètre de protection du captage.

La parcelle a fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire du 2 juin 2017 autorisant le Président ou son Vice-Président à procéder à acquisition de la parcelle à la SAFER (qui a utilisé son droit de préemption sur cette parcelle).

Le reboisement sera conduit sur les 3 ha non boisés, conformément au cahier des charges du programme « Breizh Forêt Bois » et aux prescriptions de la Direction de l'Eau de LORIENT AGGLOMERATION (qui souhaite que le reboisement proposé participe à la protection de la ressource en eau). La densité de plants pressentie est de 1 200 à 1 600 plants par hectare. Seront majoritairement plantés du chêne, du châtaignier et viendront en complément du pin sylvestre, du pin maritime et éventuellement une strate arbustive à base de houx et de noisetier.

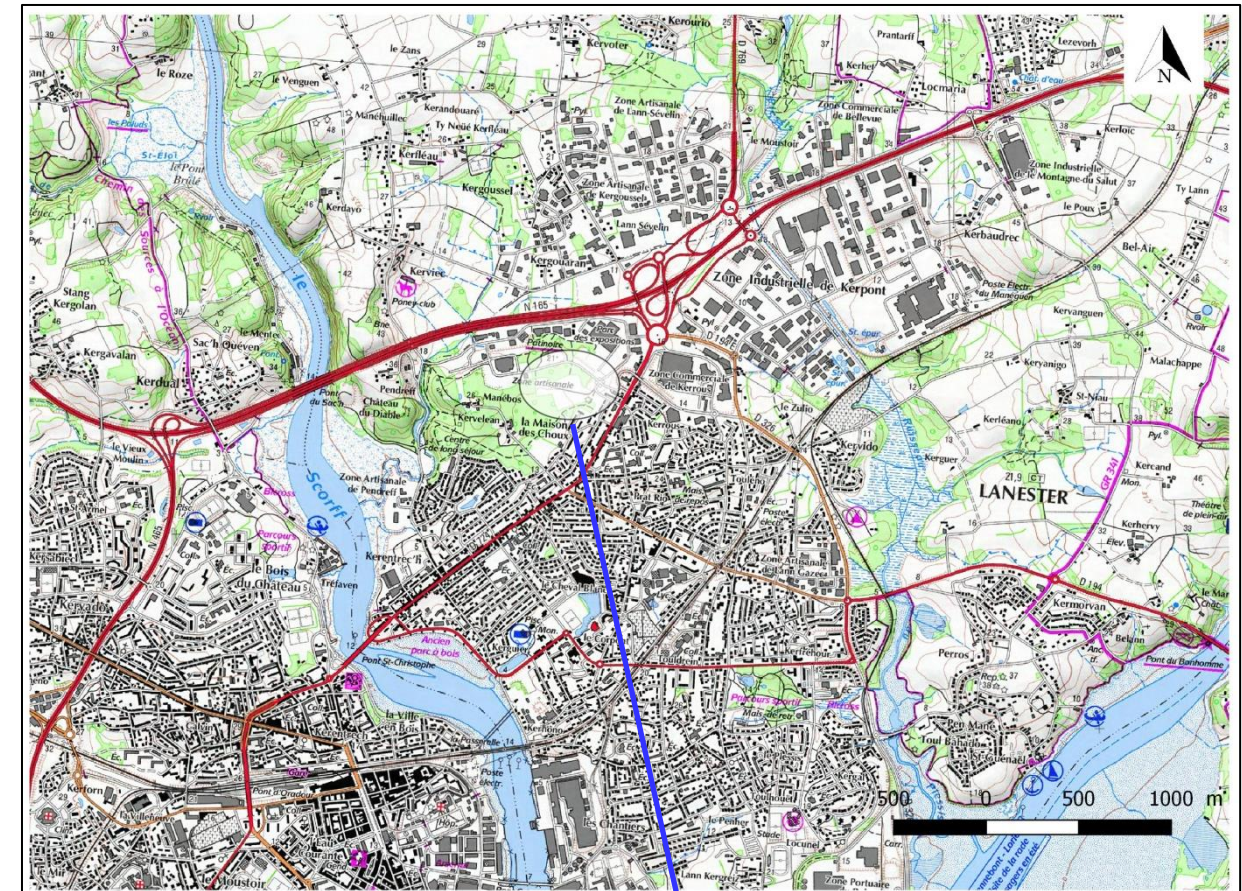


11.2 REBOISEMENT SUR LA COMMUNE DE LANESTER – MANEBOS-KERVELEAN

La parcelle concernée par le reboisement se situe sur la **commune de Lanester**, au sud-est du Parc des Expositions, **elle présente une superficie de 2,31 ha**. Elle correspond à une parcelle utilisée auparavant comme zone de stationnement d'appoint. Elle appartient déjà à LORIENT AGGLOMERATION.

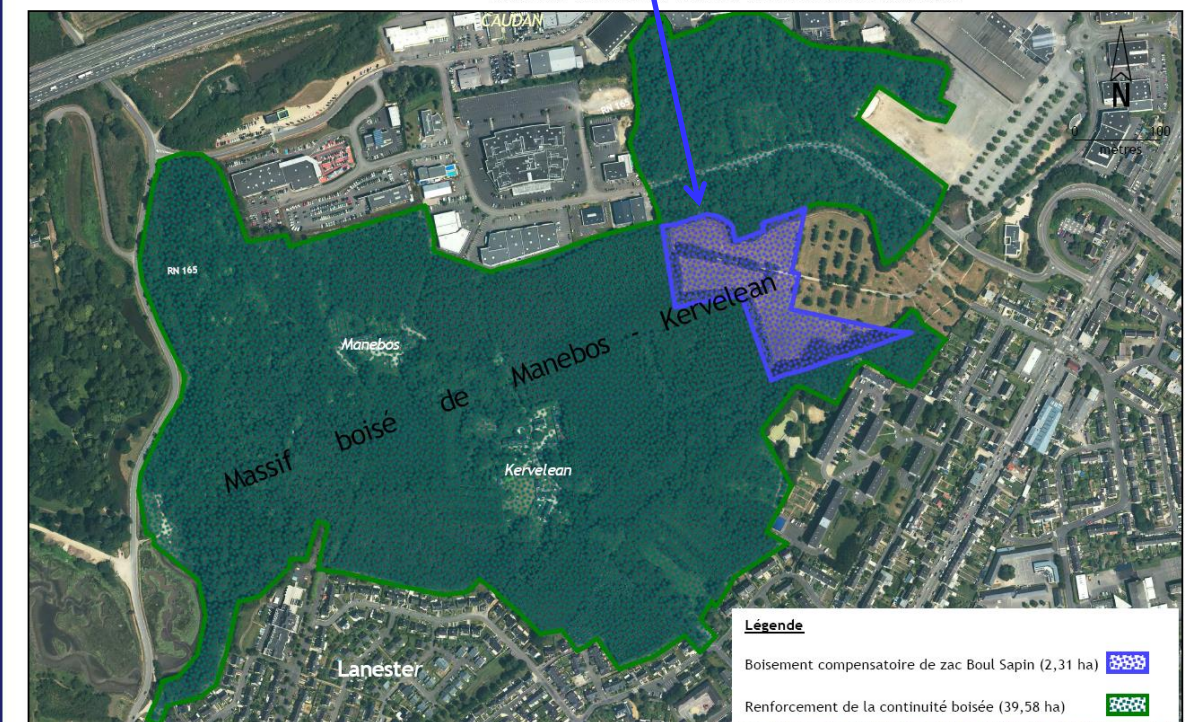
Cette parcelle s'inscrit en continuité du massif boisé de Manebos – Kervéleán, sur lequel LORIENT AGGLOMERATION intervient actuellement sur le renforcement de la continuité boisée.

Le reboisement sera conduit conformément au cahier des charges du programme « Breizh Forêt Bois ». La densité de plants pressentie est de 1 200 à 1 600 plants par hectare. Seront majoritairement plantés du chêne, du châtaignier et viendront en complément du pin sylvestre, du pin maritime et éventuellement une strate arbustive à base de houx et de noisetier.



PLAN DE LOCALISATION

Projet de boisements compensatoires de la ZAC de Boul Sapin Renforcement de la continuité boisée





12 ANNEXES

12.1 ANNEXE 1 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Autorité environnementale

Rennes, le 27 NOV. 2013

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) – Parc d'activités
communautaire de Boul Sapin – située sur la commune de Brandérion (56)
reçu le 1er octobre 2013

Procédure d'adoption de l'avis

La communauté d'agglomération du Pays de Lorient a saisi, par courrier reçu le 1er octobre 2013, le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) – Parc d'activités communautaire de Boul Sapin.

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) au titre de ses attributions en matière d'environnement par courriers en date du 16 octobre 2013.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Boul Sapin, sur la commune de Brandérion, répond à la volonté de Lorient Agglomération de répondre à la carence foncière sur le Pays de Lorient pour accueillir des entreprises du secteur productif et logistique.

Si la qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante, elle devra néanmoins être améliorée par la mise en place d'indicateurs de suivi des incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en place pour en limiter les impacts.

La gestion des eaux pluviales méritera d'être examinée au regard des possibilités de gestion alternative mais aussi des moyens de traitement complémentaire de ces eaux. L'étude d'impact devra également expliciter les mesures prises pour éviter et réduire les risques de pollution accidentelle durant la phase des travaux.

La création de la ZAC aura pour conséquence inévitable le défrichement d'une partie du site et la destruction d'un certain nombre d'habitats naturels. Néanmoins, la mise en place de mesures visant la conservation des lisières, haies, talus et arbres remarquable contribuera au maintien d'une connexion écologique et des habitats les plus intéressants, tout comme la préservation du verger existant.

Concernant les déplacements, la situation actuelle de la ZAC tend à favoriser l'utilisation de l'automobile pour rejoindre le site. L'Ae incite l'agglomération à poursuivre son effort dans le développement de desserte par les transports collectifs (bus, trains) sur la zone de la future ZAC.

Enfin l'étude relative aux possibilités de recours à des énergies renouvelables devra être engagée le plus tôt possible pour être utile au projet.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

La communauté d'agglomération du Pays de Lorient « Lorient Agglomération » ambitionne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de Brandérion. Ce projet vise la création du parc d'activités communautaire de « Boul Sapin » qui doit permettre d'accueillir des entreprises du secteur productif et logistique dans un contexte de saturation du foncier adapté à ce type d'activité sur le territoire de l'agglomération.

Le site de Boul Sapin se situe au sud de la commune de Brandérion et se trouve au carrefour de plusieurs axes de déplacement : la RD 158 et la RN 165 respectivement à l'ouest et au sud et la ligne ferroviaire Vannes-Lorient qui borde le site au nord et marque la séparation avec le hameau de Kervar'ch composé d'une quinzaine de maisons. A l'est, le site jouxte les corps de bâtiment d'une exploitation agricole.

Le périmètre retenu pour le projet de ZAC porte sur une superficie de 10,96 ha et s'inscrit dans un environnement rural essentiellement composé de bois de feuillus, résineux et vergers mais ne comporte aucune surface agricole. Le projet n'occasionne aucune emprise sur les sites Natura 2000 et ne comprend aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Faunistique (ZNIEFF). Le site Natura 2000 de la Ria d'Etel se situe néanmoins à moins de 5km au sud du site.

Le scénario d'aménagement retenu propose une surface cessible de 84 900 m² répartie de la manière suivante :

- 7 parcelles comprises entre 5000 m² et 10 000m²,
- 2 parcelles comprises entre 10 000 m² et 20 000 m²,
- 1 parcelle supérieure à 20 000 m².



2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2-1 Qualité du dossier

Le dossier transmis par le pétitionnaire comprend un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre, un rapport de présentation et une étude d'impact conformément aux exigences fixées à l'article R-311-2 du code de l'urbanisme.

Cependant, le dossier ne comporte pas l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable exigé par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Le dossier de réalisation de la ZAC devra donc comporter cette étude qui doit examiner l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'Ae recommande au porteur de projet de lancer cette étude le plus rapidement possible afin d'être en capacité d'intégrer au mieux ses conclusions dans le projet de réalisation de la ZAC

La qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante. L'étude s'accompagne de photographies, cartographies et schémas qui permettent une lecture agréable et une compréhension du sujet d'autant plus aisée.

Un résumé non technique reprend l'ensemble du contenu de l'étude d'impact et facilite effectivement l'appropriation du document par le public. Enfin, l'étude d'impact indique la méthodologie qui a été employée pour la réalisation du document et les différents intervenants ce qui mérite d'être souligné.

2-2 Qualité de l'analyse

L'aire d'étude choisie reprend l'ensemble du territoire de la commune de Brandérion ce qui permet d'avoir une vision globale de l'environnement du site. Cependant certains composants de l'état initial de l'environnement méritent d'être précisés à l'échelle du site de la ZAC. A ce titre, la topographie précise du site et une étude des sols doit permettre de contribuer à l'amélioration du diagnostic environnemental.

L'état initial de l'environnement est correctement effectué et reprend les éléments environnementaux pertinents. Sur la base de plusieurs investigations de terrains menées de jour et de nuit en périodes printanière et estivale, l'inventaire faune-flore se montre particulièrement fourni, ce qui permet de mesurer précisément la valeur écologique du site d'étude.

L'Ae recommande que la méthode employée pour inventorier les zones humides soit explicitée de manière à garantir qu'elle est bien conforme aux règles applicables pour ce repérage.

L'analyse de l'articulation du projet avec les documents d'urbanisme est satisfaisante et appuie la justification de la création de la ZAC. Toutefois, cet exercice devra également se prolonger avec l'analyse du projet au regard du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Lorient Agglomération.

Préalablement identifié comme zone d'intérêt communautaire dans le schéma directeur des zones d'activités de Lorient agglomération, le projet figure également dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient au titre de « secteur commercial stratégique » qui doit permettre de développer l'offre foncière pour les services et entreprises à vocation industrielle.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brandérion approuvé le 10 avril 2013 a déjà pris en compte le projet de ZAC en identifiant le site au document graphique (zonage 2AU) ce qui permettra d'envisager son ouverture à l'urbanisation. Le projet de ZAC répond également aux orientations de développement économique du territoire communal qui figurent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

L'étude d'impact décrit les 3 scénarios d'aménagement du site qui ont été envisagés par Lorient Agglomération. Cette analyse revient sur les avantages et inconvénients des différentes options envisagées et sur les raisons qui ont prévalu pour l'option finalement retenue, d'un point de vue écologique, paysager mais aussi en terme d'aménagement. Cette analyse peut donc être considérée comme satisfaisante.

Les incidences sur l'environnement du projet de ZAC sont intégrées dans l'étude d'impact et sont accompagnées des mesures de réduction des incidences dans une partie spécifique. La confrontation des différents types d'impact et des mesures de préservation est correctement réalisée. Cependant, l'Ae constate l'absence d'indicateur de suivi permettant de mesurer les incidences du projet sur l'environnement mais également l'efficacité des actions mises en place pour réduire ces incidences.

L'Ae recommande au porteur de la ZAC d'intégrer de tels indicateurs au dossier de création et de les affiner au moment de l'établissement du dossier de réalisation.

3 Prise en compte de l'environnement

Le périmètre du site de la ZAC de Boul Sapin ne comprend aucune zone humide. Une seule zone de ce type (prairie humide) a été recensée au sud du périmètre sur laquelle le réseau hydraulique de la zone pourra avoir un impact. L'imperméabilisation de la zone aura notamment pour effet d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales ce qui contribuera à l'augmentation de la charge polluante des rejets de ces eaux vers le milieu.

L'étude d'impact prévoit, au titre des mesures de réduction des incidences, la création de deux bassins de rétention pour la régulation et l'amélioration de la qualité de ces rejets. Cependant, au regard des typologies d'entreprises susceptibles de s'installer sur le site (logistique, industrielle), l'Ae recommande au pétitionnaire d'approfondir la réflexion sur l'intérêt et la pertinence de la mise en place de dispositifs de traitement complémentaire des eaux pluviales (débourbeurs-déshuileurs « collectifs » par exemple). L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telle que l'infiltration, mériterait d'être recherchée pour maîtriser et limiter les impacts sur le milieu et plus particulièrement sur la zone humide et sa fonctionnalité, qui exige le maintien d'un régime d'approvisionnement adéquat.

Les mesures de réduction des incidences durant la phase des travaux devront être clairement explicitées dans l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne le traitement des eaux en cas de pollution accidentelle.

L'étude d'impact indique que la station d'épuration de la commune, d'une capacité nominale de 1 200 EH, est en mesure d'accueillir les nouveaux raccordements. Toutefois, les contraintes imposées aux industriels avant rejet dans le réseau devront également être abordées dans l'étude d'impact.

Le défrichement du site aura pour effet une destruction des habitats mais également une altération du corridor écologique.

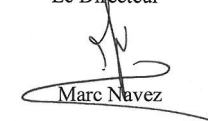
La destruction d'espace boisé reste toujours préjudiciable, même si la biodiversité présente sur le site demeure relativement assez commune. Le projet prévoit donc la conservation des lisières boisées et des haies en bordure du site, celle des arbres remarquables et des sujets sur talus pour maintenir une connexion écologique et un maintien des habitats les plus intéressants. Il prévoit aussi la préservation d'un verger conservatoire au nord-est du site qui sera classé en zone naturelle (Na) dans le projet de document d'urbanisme en cours de révision.

La situation géographique, au carrefour de grands axes de déplacement, constitue un avantage indéniable pour la ZAC de Boul Sapin. A ce titre l'étude d'impact indique les effets attendus sur la desserte et les conditions de circulation avec la création du projet de ZAC. L'absence actuelle de desserte ferroviaire et par bus du site de la ZAC ne permet cependant pas de proposer d'alternative à la voiture pour les déplacements.

L'Ae recommande, par conséquent, l'étude du développement du transport intermodal sur le secteur à l'occasion de la réalisation de la ZAC de Boul Sapin.

Les impacts sur le paysage seront limités du fait du maintien des lisières, ce qui permettra, en principe, de ne créer aucune visibilité du parc d'activités depuis les voies publiques et les secteurs urbanisés. Cependant, l'Ae invite le pétitionnaire à être particulièrement vigilant sur l'intégration paysagère des bâtiments qui seront construits, l'absence de vocation commerciale de la zone ne justifiant pas la recherche d'effet vitrine depuis la RN 165, sinon de manière minimaliste.

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur



Marc Navez



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le 22 JUIN 2016

Évaluation environnementale

INFORMATION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relative à la Déclaration d'Utilité Publique pour le parc d'activités communautaire Boul Sapin
Brandérian(56)
Lorient agglomération
Reçu le 22/04/2016

L'Autorité environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier dans le délai imparti, soit à la date du 22/06/2016.

La présente information sera :

- jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier ;
- mise en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale et de celle de l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement projetés.

Cette information ne préjuge pas de la décision finale qui interviendra au terme de l'instruction.

Le Préfet de la région Bretagne,
Pour le Préfet et par délégation,
Le chef de service Connaissance,
Prospective et Évaluation,

Pascal BRÉRAT



12.2 ANNEXE 2 – ETUDE D'IMPACT

