

**Création d'une Zone d'Aménagement Concerté
Parc d'activités communautaire de Kerpont Est à Caudan (56)
Bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)**

Septembre 2024

Table des matières

| | | |
|------|---|----|
| I. | Préambule | 3 |
| II. | Rappel du cadre réglementaire de la PPVE..... | 3 |
| III. | Déroulement de la PPVE | 4 |
| IV. | Chiffres de la PPVE | 4 |
| V. | Synthèse des observations et propositions du public | 5 |
| 1. | Le développement économique | 5 |
| a. | Les enjeux de développement sur le territoire | 5 |
| b. | La localisation, les infrastructures et services | 10 |
| 2. | L'environnement et la consommation foncière | 15 |
| a. | La consommation foncière et la biodiversité | 15 |
| b. | L'agriculture | 22 |
| c. | La gestion des déchets et des eaux usées et pluviales..... | 26 |
| 3. | La riveraineté..... | 29 |
| a. | Les impacts du projet sur la qualité de vie | 29 |
| b. | Les enjeux de circulation aux abords de la ZAC..... | 34 |
| 4. | La procédure de participation du public | 37 |
| a. | Les modalités de la procédure..... | 37 |
| VI. | En conclusion de la procédure de PPVE..... | 39 |
| VII. | Annexes | 41 |
| 1. | Notice réglementaire de la PPVE | 41 |
| 2. | Arrêté définissant les modalités d'organisation de la PPVE | 41 |
| 3. | Avis de participation du public par voie électronique | 41 |
| 4. | Attestations de parution de l'avis dans Ouest France et Le Télégramme | 41 |
| 5. | Les observations recueillies..... | 41 |

I. Préambule

Le pôle de Kerpont constitue la zone d'activités la plus importante de l'agglomération et a joué un rôle important dans l'accueil des entreprises depuis sa création. Il représente le premier site économique de Lorient Agglomération, le plus important du département du Morbihan et est reconnu d'importance et d'enjeu régional.

L'extension de la zone d'activités de Kerpont à l'Est se situe sur la commune de Caudan. Elle est envisagée sur deux sites : le site de Lézévorh, situé au Nord de la RN 165, d'une superficie d'environ 16,1 hectares et le site de Kerloïc, au Sud de la RN 165, d'une superficie d'environ 21,7 hectares.

L'objectif premier de l'extension du parc d'activité de Kerpont à l'Est est d'accueillir des entreprises, conformément au schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération et des analyses et orientations d'aménagement de l'extension de Kerpont-Est.

Dans le présent document,

- Le terme « PAE » pour « Parc d'Activités Economiques » désigne les espaces économiques administrés par Lorient Agglomération
-
- Le terme « ZA » pour « Zones d'Activités » désigne les espaces économiques situés en dehors des « Parc d'Activités Economiques »
-
- Le terme « ZAC » pour « Zone d'Aménagement Concerté » désigne l'outil d'urbanisme opérationnel utilisé pour mettre en œuvre un projet d'aménagement.

II. Rappel du cadre réglementaire de la PPVE

La création de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) faisant l'objet d'une évaluation environnementale implique la mise en œuvre d'une participation du public par voie électronique prévue par l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Cette participation est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet de ZAC à savoir, Lorient Agglomération, qui en a défini le cadre par délibération n°DEL 2024-0088 du 26 mars 2024 puis par arrêté en date du 19 juin 2024.

Le dossier soumis à la présente procédure comprend :

- L'arrêté définissant les modalités de la procédure,

- L'avis annonçant l'ouverture de la procédure,
- Le projet de dossier de création de la ZAC,
- L'étude d'impact et son résumé non technique,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- L'avis de la commune de Caudan sur le projet de dossier de création de la ZAC,
- Le bilan de la concertation préalable,
- L'avis du Préfet sur l'étude préalable au titre de la procédure d'ERC proposant des mesures de compensation agricole collectives à la création de la ZAC de Kerpont-Est,
- La notice règlementaire, textes qui régissent la PPVE,
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Pour aller plus loin, voir la notice règlementaire en annexe.

III. Déroulement de la PPVE

La Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) a été organisée conformément aux modalités de l'arrêté de Lorient Agglomération, reçu en Préfecture le 19/06/2024.

Elle s'est tenue du 8 juillet 2024 à 7h00 au 8 août 2024 à 18h et a été hébergée sur le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/ppve-kerpont-est-caudan/> (cf. capture d'écran figurant en annexe du présent document).

Un avis d'information sur la participation du public par voie électronique a été mis en ligne sur le site internet de Lorient Agglomération, publié dans deux journaux locaux : le Télégramme (22 juin 2024) et le Ouest France (le 25 juin 2024 et en ligne le 22 juin 2024) et affiché à la Maison de l'Agglomération ainsi qu'à la Mairie de Caudan, 15 jours avant l'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) et pendant toute la durée de la procédure (cf. attestations en annexe).

IV. Chiffres de la PPVE

Le registre en ligne de la PPVE a recueilli 73 contributions, dont 5 contributions en « doublon ».

Au total, 327 visiteurs uniques et 805 téléchargements des documents mis en ligne ont été recensés.

Les contributions déposées par un même auteur et dont le contenu est identique sont considérées comme des doublons et ne sont comptabilisées qu'une seule fois dans la synthèse.

V. Synthèse des observations et propositions du public

Toutes les contributions ont été analysées et réparties en quatre thématiques afin de faciliter la lecture des enjeux :

1. Le développement économique
2. L'environnement et la consommation foncière
3. La riveraineté
4. La procédure de participation du public

Les réponses du maître d'ouvrage aux points soulevés par les participants sont indiquées dans les encarts au fil des sous-thématiques.

1. Le développement économique

41 contributions relatives à cette thématique ont été déposées.

a. Les enjeux de développement sur le territoire

24 contributions soulignent l'importance de bénéficier de foncier supplémentaire pour l'implantation d'entreprises sur l'agglomération de Lorient. Elles font part des « *difficultés rencontrées* » par « *de nombreuses sociétés* » pour « *trouver du foncier dans le but de développer [leur] activité* » (contribution n. 1).

La création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de Caudan permettrait à la fois de « *répondre aux nombreuses demandes de porteurs de projets cherchant à s'installer* » mais également « *de permettre le développement d'entreprises endogènes* » (contribution n. 26). La contribution n. 24 témoigne ainsi être à la recherche d'un terrain pour « *répondre aux besoins croissants de [sa] clientèle* » et « *améliorer les conditions de travail* » de ses employés.

Le Président de Kerpont Entreprise (contribution n. 9) estime que le projet *constitue* « *une chance* » pour les entreprises en fort développement sur le territoire, qui pourraient être « *contraintes de s'expatrier (...) faute de solutions foncières locales* ».

Plusieurs arguments sont mis en avant pour souligner les impacts positifs du projet sur l'économie locale :

- « *Le développement et la pérennité des entreprises* » (contribution n. 17) qui devrait générer environ « *800 emplois* » d'après l'association ERELE (contribution n. 51) ;
- La diversification économique qui permettra de « *renforcer la résilience face aux fluctuations économiques* » (contribution n. 58) ;

- La création de « synergies » grâce à la concentration d'entreprises sur une même zone qui permettra de « favoriser l'innovation et la collaboration entre entreprises ou associations » (contribution n. 43) ;
- L'augmentation des recettes fiscales « grâce aux impôts sur les sociétés, les taxes foncières et les taxes sur les activités économiques » (contribution n. 43) ;
- L'amélioration de « l'attractivité de l'agglomération vis-à-vis des investisseurs et des talents » avec des « emplois attrayants et stimulants [pour les] nouvelles générations » (contributions n. 40 et 43).

Quelques contributions indiquent que le projet d'aménagement devrait être bénéfique pour le développement économique, non seulement à l'échelle locale, mais également « régionale » (contributions n. 6, 26 et 43).

A l'inverse, 8 contributions estiment que le projet n'est pas pertinent car il aurait été possible de réhabiliter des friches industrielles, des dents creuses et des terrains sous-utilisés plutôt qu'aménager des espaces naturels et agricoles. La contribution n. 72 regrette que l'existant n'ait pas été plutôt « requalifié, repensé, recyclé, densifié, mutualisé ».

L'association Bretagne Vivante – Antenne du Pays de Lorient (contribution n. 65) rappelle que cela aurait permis de tenir compte des « recommandations de l'Autorité environnementale » et de « l'état des lieux du DLSE (diagnostic local santé environnement de Lorient Agglomération) ».

La contribution n. 41 considère, quant à elle, que les « commerces sont suffisamment nombreux dans l'agglomération de Lorient » et que « de nombreux locaux commerciaux attendent des repreneurs ».

L'association Après Branderion (contribution n. 68) estime également que le développement économique permis par le projet n'est pas avéré car « s'il suffisait de créer des zones d'activités pour créer de l'emploi, la France serait couverte de zones d'activités et il n'y aurait plus un seul chômeur ». Elle rappelle que « la question du chômage peut tout autant relever d'un problème d'infrastructures, de gestion des friches industrielles et logistiques » ou encore « de la valeur ajoutée réelle et concrète apportée aux entreprises ».

La contribution n. 72 regrette par ailleurs que la ZAC de Caudan ait vocation à accueillir des activités « logistiques, automobiles » qui sont les « reflets d'un modèle économique aujourd'hui discuté ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur le contexte, l'origine du projet les enjeux pour le territoire :

On dénombre, sur le site de Kerpont, 9 300 emplois salariés fin 2021 au sein de 650 établissements. Cela représente 80 % des emplois salariés privés de Caudan et Lanester et 18 % du total des emplois salariés privés du territoire. La zone de Kerpont est ainsi le 1er pôle d'emploi privé du territoire et le 2e pôle derrière le centre-ville de Lorient (14 000 emplois) si on raisonne public et privé confondus.

Par rapport à l'ensemble des ZA et PAE existants de l'agglomération, la zone de Kerpont rassemble 29 % des emplois localisés dans ce type d'espace sur le territoire.

De nouvelles entreprises s'implantent encore sur la zone, essentiellement par le biais de densification de parcelles déjà occupées. Si quelques parcelles sont encore non bâties, elles sont rares, souvent petites et leurs propriétaires ne souhaitent pas les vendre malgré des propositions financières avantageuses. Il y a très peu de locaux inoccupés disponibles.

Compte tenu des besoins en foncier économique et des caractéristiques du site étudié, deux vocations prioritaires ont été ciblées dans le cadre du projet.

D'une part au nord de la RN165 (secteur de Lézévorh), de l'activité polarisée, avec la création de PME-PMI de production, de services aux entreprises, à forte densité d'emploi. D'autre part, sur la partie sud de la RN165 (secteur de Kerloïc), des activités accessibles et spacivores. Il convient de rappeler à ce propos que Lorient Agglomération a obtenu le double label « Territoire d'industrie » et « Rebond Industriel » et que des espaces suffisants doivent donc être dédiés à cette réindustrialisation de son territoire. Ce plateau doit pouvoir répondre aux entreprises de production industrielle, avec la possibilité d'être complémentaires des zones portuaires. Le positionnement géographique de Kerpont, en connexion avec la RN165 ainsi que l'offre possible de grandes unités foncières en extension de la zone actuelle, permettent d'identifier une partie importante des futurs secteurs à vocation « accessible spacivore ».

A noter que cette étude a porté sur une emprise plus vaste que le projet d'aménagement, couvrant tout le secteur sud de Kerlo, jusqu'à la voie ferrée.

Voir le rapport d'étude d'impacts du dossier de création, p. 17

Sur les besoins fonciers et l'optimisation du foncier économique :

Les besoins de consommation d'espaces inhérents à la mise en œuvre du projet de Kerpont-Est sont notamment justifiés dans les documents cadres structurant le développement des parcs d'activités économiques communautaires à l'échelle de l'agglomération à savoir, le SCoT du Pays de Lorient (en particulier son Document d'Orientation et d'Objectifs) et le

Schéma Directeur des Parcs d'Activités Economiques (SDPAE)

Par ailleurs, Lorient Agglomération et Audélor travaillent activement, en particulier depuis 2019, à l'optimisation foncière des tissus économiques à travers :

- ❖ L'identification et l'analyse du foncier public et privé jugé sous-utilisé ou délaissé (dents creuses, friches, fonds de parcelles inutilisés, insuffisamment ou mal occupés) : Lorient Agglomération intervient régulièrement pour faciliter la mise ou la remise sur le marché de fonciers économiques. Lorient Agglomération agit en tant qu'entité facilitatrice auprès des propriétaires des fonciers identifiés : sensibilisation, conseils ou interventions en matière d'aménagement, mise en relation avec des acquéreurs potentiels, voire d'acquisition foncière... Une CREFE (Cellule de Revitalisation du Foncier Economique) a été constituée en 2019 par les services de Lorient Agglomération et d'Audélor, en lien avec les communes. Un travail systématique sur l'ensemble des dents creuses et friches recensées a été initié et de nombreux propriétaires sont régulièrement contactés pour faire état des pistes d'optimisation foncières adaptées aux situations rencontrées. La CREFE pilotée par Lorient Agglomération et Audélor permet donc de développer des outils et procédures circonstanciés pour favoriser le renouvellement et la densification des tissus économiques. On peut citer à titre d'exemple la requalification récente d'une friche de plus d'un hectare dans la zone de Kergoussel, toute proche, puis la cession de cette emprise foncière à l'entreprise Bruneel, permettant ainsi à cette dernière de consolider sa présence sur le territoire et de conforter ainsi les activités agro-alimentaires (la pêche en particulier) de Bretagne Sud. Ce foncier qui a impliqué des travaux de dépollution sous la maîtrise d'ouvrage de Lorient Agglomération a permis de renouveler 1.4ha de tissu économique dans l'enveloppe urbaine.
- ❖ L'actualisation régulière de l'inventaire de la réserve foncière économique « nue de construction » et disponible à court terme. (Dernière actualisation établie par Audélor date de juin 2024) (source : Observatoire des sites d'activités, Tableau de bord du Foncier économique disponible de Lorient Agglomération, publication 243 Juin 2024). Il fait état de 11,3 ha de foncier immédiatement disponibles sur l'ensemble des Zones d'Activités économiques du territoire (ZA) de l'agglomération de Lorient Agglomération, dont :
 - 6,6 ha dans les Parcs d'Activités Economiques (PAE) aménagés, gérés et commercialisés par Lorient Agglomération,
 - 4,1 ha dans les sites industrialo-portuaires, destinés aux activités portuaires ou maritimes,
 - 0,6 ha dans des tissus économiques hors PAE.

Sur les 33 terrains disponibles, 18 offrent une surface inférieure à 1 000 m², 9 terrains présentent une surface comprise entre 2 000 et 5 000 m² et 6 une superficie supérieure à 5 000 m² (dont 4 à vocation portuaire – les autres localisés à Plouay et Quéven). Ces deux

derniers espaces font l'objet de propositions en cours, très concrètes, d'implantations industrielles.

En dehors des sites portuaires qui sont essentiellement dédiés aux activités en lien le secteur maritime, la réserve foncière disponible est actuellement estimée à seulement 7,2 ha, sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération. Tandis que, mi 2024, 145 entreprises cherchent s'implanter localement pour un besoin foncier immédiat qui excéderait 44ha.

Sur ces 145 entreprises, 47 sont fléchées vers des ZA autres du territoire représentant une surface de 17 ha. 98 entreprises restent sans affectations pressenties, pour une surface foncière estimée à minimum 27,7 ha. Cela concerne aussi bien des entreprises déjà présentes sur le territoire que de nouvelles installations.

Par ailleurs, il est communément admis qu'un territoire puisse disposer en permanence de 5% de son foncier économique existant (densification + extension) ce qui représenterait donc une disponibilité de 65 ha environ pour celui de Lorient Agglomération.

Au regard du foncier disponible à l'échelle du territoire de Lorient Agglomération, on constate donc une pénurie certaine qui limite l'implantation des entreprises sur le territoire.

En effet, une grande partie du foncier disponible (62 % hors activité portuaire) concerne des parcelles à la surface inférieure à 1 000 m², ne permettant pas de répondre à l'ensemble des demandes, notamment pour des activités nécessitant des surfaces plus importantes.

Les objectifs de réduction de consommation d'ENAF à horizon 2025 impliquent de définir des niveaux de priorité dans la traduction opérationnelle des projet urbains d'extension économique à l'échelle de Lorient Agglomération.

A cet égard, il convient de souligner que le Scot en vigueur permet l'urbanisation d'une extension de 80 ha en frange Est de Sud de la ZA de Kerpont existante. Lorient Agglomération n'a pas souhaité engager un aménagement de la totalité de cette surface et le projet de ZAC de Kerpont Est, objet de la présente PPVE, concerne moins de la moitié de la surface urbanisable prévue par le Scot en vigueur.

Ainsi et comme le souligne le Pays du Scot de Lorient par courrier du 25 juillet 2024 à l'attention de Lorient Agglomération, la consommation d'ENAF engendrée par le projet de ZAC de Kerpont EST (35,1 hectares) ne remet aucunement en question les hypothèses de consommation d'ENAF fixées par le SRADDET Bretagne pour le territoire.

Dans l'optique de répondre favorablement à une partie des demandes des entreprises qui souhaitent s'installer son territoire, Lorient Agglomération a engagé, en toute cohérence avec les documents de planification locaux, le projet de ZAC de Kerpont-Est.

Voir le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC de Kerpont Est, partie 1 « *Objet et justification de l'opération* ».

Sur la typologie d'activités de la ZAC de Kerpont Est à Caudan :

Conformément au Scot qui fixe l'armature et la hiérarchie des polarités commerciales du territoire du Pays de Lorient, la ZAC de Kerpont Est accueillera essentiellement des activités artisanales, industrielles et tertiaires. Aucune activité commerciale n'y sera installée.

Sur l'amélioration du cadre de vie :

Pour le cadre de vie des futurs travailleurs et des habitants des espaces limitrophes à la ZAC de Kerpont Est, l'insertion paysagère du projet dans son environnement a été définie comme un des principaux enjeux du projet. Dans ce but, la trame verte et bleue existante dans l'espace projet sera confortée et étendue à travers la plantation massive de nouveaux boisements et de haies bocagères.

Des espaces publics seront créés et organisés en développant une structure bocagère qui apportera de l'ombre, contribuera à préserver les continuités écologiques et l'infiltration de l'eau. Ces espaces publics seront conçus comme des espaces multifonctionnels : talus plantés, jardin de pluie, vergers et espaces récréatifs.

Au sein de la ZAC, des zones d'aménités seront créées et serviront à la fois aux usagers du PA ainsi qu'aux habitants. Chaque secteur de la ZAC disposera de lieux de vie publics pour rendre le cadre de vie confortable (aire de pique-nique, parcours sportif, promenade, ...).

b. La localisation, les infrastructures et services

Les contributions n. 12, 17 et 63 plébiscitent le choix de l'aménagement de la zone d'activité à Caudan *en rappelant qu'elle est « particulièrement bien située », au « carrefour des axes structurants du territoire »* : la Nationale 165 et de la Départementale 769. La présence d'infrastructures et de services existants devrait permettre un impact « *maximal pour l'aspect économique* ». Il serait toutefois opportun de « *réfléchir aux aménagements routiers afin que la zone de Kerpont soit facilement accessible en voiture, en bus et en vélo* » selon la contribution n.57

La contribution n. 44 estime que le projet permettra d'offrir un cadre de vie plus qualitatif et sain aux salariés, grâce à « *la réalisation de nouveaux bâtiments aux normes « Réglementation Environnementale 2020 » qui offriront une « performance énergétique*

accrue, au bénéfice de tous ». Ainsi, « l'accessibilité, l'éclairage, les circulations, l'ambiance thermique » permettront d'« améliorer les conditions de travail ».

La contribution n. 58 considère par ailleurs que le projet encouragera les entreprises à *« adopter des technologies respectueuses de l'environnement, telles que l'énergie solaire, la récupération des eaux pluviales et les véhicules électriques ».*

D'autres contributions émettent des attentes concernant la qualité et l'exigence environnementale des aménagements et activités futurs. Pour la contribution n. 40, il est essentiel que *« les notions de qualité de vie, d'environnement, d'esthétisme »* soient *« prises en compte dès le départ du projet »* pour faire *« partie intégrante des (...) contraintes imposées à tous les acteurs concernés (publics et privés) ».*

Le Conseil de développement du Pays de Lorient (contribution n. 36) recommande, quant à lui :

- La *« création d'un parc photovoltaïque (...) pour fournir une énergie renouvelable et réduire la dépendance aux énergies fossiles »* ;
- Une gestion *« rigoureuse de l'eau »*, tant potable qu'industrielle ;
- Une réduction des *« émissions de gaz carbonique par des pratiques industrielles écologiques »* ;
- Une *« mutualisation des ressources »* par la création de *« centres polyvalents pour bureaux, réunions, et coworking »* et la mise en place de *« plateformes logistiques communes pour optimiser la chaîne d'approvisionnement »* et la réduction des coûts ;
- Le partage de *« services de santé au travail et des systèmes de sécurité pour surveiller et protéger l'ensemble de la zone ».*

La contribution n. 43 ajoute que *« les entreprises implantées devront adopter des technologies et des pratiques respectueuses de l'environnement, telles que l'énergie solaire, la récupération des eaux pluviales ou/et les véhicules électriques ».*

La contribution n. 47 estime pour sa part que *« recourir au solaire photovoltaïque pour produire de la chaleur basse température est inadapté »* et que *« les bâtiments censés être construits durant la prochaine décennie se doivent d'être à minima autonomes pour leur besoins propres en chauffage et ECS [eau chaude sanitaire] ».* Elle propose plutôt *« d'étudier un stockage de chaleur solaire inter saisonnier mutualisé en réseau de chaleur comme le recommande l'académie des technologies¹ ».*

¹ <https://www.academie-technologies.fr/presse/la-solution-du-stockage-intersaisonnier-de-chaleur-pour-un-chauffage-et-une-climatisation-durables-et-decarbones/>.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur la localisation du projet :

L'emplacement du projet résulte d'un fléchage issu de documents supra-communaux tels que le SCoT du pays de Lorient ou encore le schéma directeur des parcs d'activités économiques (SDPAE) de Lorient Agglomération. Ces deux documents ont étudié les possibilités de développement à l'échelle du territoire de l'agglomération de Lorient et ont permis d'identifier des secteurs favorables à l'extension, dont fait partie le projet de ZAC de Kerpont Est.

Les secteurs de projet d'aménagement identifiés dans le SCoT sont ceux destinés à accueillir les extensions ou les nouvelles zones d'activités. Vingt-quatre sites ont ainsi été identifiés, dont 19 sont des extensions de zones d'activités existantes. Ils assurent la disponibilité de 200 ha cessibles à l'horizon 2037.

Les projets de nouvelles ZA ou de nouveaux PAE en extension impactent les espaces agricoles et naturels du territoire. Mais cet impact a été partiellement réduit prévoyant d'une part la densification des constructions dans les futures zones, et d'autres part, la mobilisation d'un potentiel de densification dans les tissus économiques existantes (de 15 à 25 ha).

Cet impact a également été réduit en limitant les activités pouvant s'implanter dans les nouvelles ZA ou les nouveaux PAE : le commerce ainsi que les activités tertiaires ne relevant pas de certains services aux entreprises n'y sont plus autorisées.

Une partie des emprises concernées par les projets d'aménagement économiques en extension sont mobilisées pour la réalisation d'espaces pouvant contribuer au renforcement de la Trame Verte et Bleue et servir de support à la biodiversité ou à des fonctions écologiques par exemple en lien avec le cycle de l'eau.

Ces projets d'aménagement économiques en extension qui sont pour l'essentiel des PAE ont été localisées en suivant des logiques d'aménagement précises, en particulier :

- Conforter les centralités urbaines du territoire, en renforçant les fonctions de pôles relais notamment,
- Densifier le tissu urbain et les espaces à vocation économique en réutilisant les friches urbaines et en assurant des économies de foncier,
- Favoriser l'extension de zones existantes pour respecter une continuité urbaine.
-

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 167

Sur les mobilités professionnelles :

Audélor a réalisé en mai 2024 une analyse des données INSEE sur les mobilités professionnelles entre 2006 et 2020 sur les communes de Caudan et Lanester. Cette analyse a permis d'identifier l'évolution de l'aire de recrutement des communes de Lanester et de Caudan concernées par le site d'activités de Kerpont. Cette étude est réalisée dans le cadre d'une projection du pôle d'activités à l'horizon 2040.

Entre 2006 et 2020, une diminution est constatée concernant le nombre (-7 %) et la part des emplois (34 % en 2006 et 29,5 % en 2020) des résidents de Caudan-Lanester occupant un emploi sur Caudan-Lanester. Par conséquent, une augmentation des flux en provenance des autres communes du SCoT (+479), de Quimperlé Communauté (+257) et du secteur hors pays de Lorient-Quimperlé (+647).

Un élargissement géographique de l'aire de recrutement est donc effectif depuis 2006. Parmi les 20 communes qui ont connu la plus forte progression, 9 sont situées en dehors de l'aire du SCoT :

- Quimperlé, Rédéné, Bannalec, Le Trévoux : Quimperlé Communauté,
- Landévant, Landaul : Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA),
- Baud : Baud Communauté,
- Berné, Meslan : Pays du Roi Morvan.

Les modes de transports envisageables à l'échelle du bassin de l'emploi de Kerpont sont les suivants :

- Depuis Quimper/Vannes/Baud : principalement voiture ou train/vélo depuis la gare d'Hennebont,
- Depuis le territoire Lorient Agglomération : voiture, mais l'alternative possible reste les transports en commun (arrêt à proximité du site) et vélo (renforcement des itinéraires cyclables dans le secteur de Kerpont).

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 122

Sur les énergies renouvelables :

L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables a permis d'estimer les besoins en énergie et les émissions en CO2 sur une période de 50 ans en phase d'exploitation.

Les implantations bioclimatiques, les normes énergétiques et les recommandations de mise en œuvre seront précisées en phase de maîtrise d'œuvre. Toutefois des potentiels en énergie renouvelables ont dès à présent été identifiés dans le cadre de l'étude d'impacts : voir p.146

Au nord du secteur de Lezevorch, en dehors du périmètre de la ZAC, un projet de parc photovoltaïque est en cours de développement. D'une puissance de plus de 4 MWc, installé sur des terrains dégradés, porté par une filiale d'un grand énergéticien français et public, le permis de construire est en cours d'instruction à ce jour.

Sur la performance énergétique des bâtiments :

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 202

Sur les aménagements routiers pour améliorer l'accessibilité de la zone de Kerpont :

Dans le PADD du PLU de Caudan approuvé le 13 janvier 2014, le secteur de Kerpont Est est identifié comme étant stratégique, à conforter et à requalifier :

« Les déplacements sur l'ensemble de la zone de Kerpont seront repensés. En effet, certains secteurs, les plus à l'Est, se trouvant très excentrés des échangeurs existants, il conviendra d'envisager la création d'un nouvel échangeur sur l'A82 afin de ne pas tendre vers l'enclavement de ces zones. De plus, une amélioration de la desserte en transports en commun des différents secteurs du pôle, mais aussi des circulations douces, co-voiturage, plan de déplacement entreprises..., est nécessaire. »

Le projet est compatible avec le PDU. En effet, il s'insère et renforce le maillage des voies douces, il prévoit la création d'une aire de covoiturage et sera connecté au réseau de transport en commun via la mise en place d'un arrêt spécifique dans chacun des deux secteurs. L'ensemble de ces équipements sera utilisable par les riverains.

Un diagnostic circulation a été réalisé en phase pré-opérationnelle. Au final, en situation actuelle, les trafics relevés traduisent une situation plutôt moyenne en termes de volume de trafic sur les axes et carrefours situés dans l'environnement immédiat du projet. Le seul point d'achoppement relevé se situe au niveau du carrefour giratoire du Moustoir (RD769/accès RN65). Les relevés sur les conditions de circulation permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité en dehors de ce point.

L'accessibilité du projet sera précisée en phase de Maitrise d'œuvre.

Un projet d'aménagement de l'échangeur de Toul Douar est également en cours d'étude. A ce stade les caractéristiques du projet d'échangeur ne sont pas connues.

Selon les hypothèses de scénarios à l'étude, le principal objectif de ces travaux est de faciliter l'accès à Hennebont depuis la RN165 en créant une nouvelle sortie, actuellement inexistante (aujourd'hui uniquement sortie services). Cet échangeur aurait pour effet de désengorger le centre-ville d'Hennebont, mais également la RN165, dont l'unique actuelle sortie pour accéder à la ZA de Kerpont est l'échangeur de Lann Sévelin sur la commune de Lanester.

Enfin , il convient de souligner que le secteur Nord de la nouvelle ZAC permettra

l'implantation de services aux entreprises et notamment celle d'une crèche qui offrira aux usagers de la zones (salariés notamment), un moyen de limiter leurs déplacements par la proximité immédiat entre cet équipement leur lieu de travail.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 142 et p. 236

2. L'environnement et la consommation foncière

26 contributions relatives à cette thématique ont été déposées.

a. La consommation foncière et la biodiversité

16 contributions évoquent les impacts de l'aménagement de la ZAC de Caudan au regard de l'objectif « Zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit dans la loi².

12 d'entre elles estiment que l'artificialisation des sols prévue dans le cadre du projet s'inscrit en contradiction avec l'objectif de la loi. La contribution n. 64 appelle à ce titre à ne pas « dilapider le capital "terres" qui est de plus en plus rare ». Elle déplore que sur les « 38ha de terres agricoles détruites », seulement « 57% de la surface » sera « réellement vendue et utilisée pour des entreprises ».

Ces contributions citent plusieurs conséquences de l'artificialisation des sols sur l'environnement :

- « L'accélération de la perte de biodiversité » ;
- L'accentuation du « réchauffement climatique » étant donné qu' « un sol artificialisé n'absorbe plus le CO₂ » ;
- « L'amplification des risques d'inondations » en raison d'une plus faible absorption des eaux de pluie ;
- « La réduction de la capacité des terres agricoles » à assurer la souveraineté alimentaire ;
- La limitation de la résilience des territoires dans la gestion d'épisodes caniculaires.

Il est également rappelé qu'un terrain artificialisé implique souvent d'aménager et d'entretenir d'autres infrastructures (routes, réseaux d'électricité et d'assainissement), susceptibles elles aussi d'aggraver la pression sur la biodiversité (contribution n. 38).

À cela vient s'ajouter le risque d'un renforcement de l'étalement urbain en raison de la construction de logements supplémentaires en lien avec la création d'activités économiques créatrices d'emplois (contribution n. 36).

² La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a défini un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050.

L'Association Bretagne Vivante - Antenne Pays de Lorient (contribution n. 65) souligne par ailleurs la valeur environnementale de ces terres, à la fois pour la « *préservation de surfaces vivrières de proximité* » et « *de la trame verte et bleue* ». Elle considère que cette artificialisation « *va à l'opposé de ce que préconisent les instances scientifiques et environnementalistes pour préserver la biodiversité, le climat, la santé et les fondamentaux d'un développement soutenable* ».

L'association Après Branderion (contribution n. 68) estime que l'aménagement d'un territoire naturel a des conséquences « *profondes, irréversibles et perceptibles à long terme* » car « *les sols et les espaces artificialisés perdent définitivement leurs qualités naturelles et paysagères.* »

Les contributions n.12, 38 et 64 jugent insuffisantes les mesures prévues pour limiter les impacts environnementaux, pour les raisons suivantes :

- En dépit des « *efforts* » réalisés pour préserver des bosquets ou des zones humides, « *une zone industrielle détruit un milieu naturel complexe dans sa diversité et ses équilibres* », que la création d'une nouvelle trame bocagère ne saurait compenser ;
- La création de talus arborés demande du temps aux arbres « *ne poussant pas en quelques mois* ».

A ce titre, le Conseil de développement du Pays de Lorient (contribution n. 36) recommande la réalisation d' « *études d'impact environnemental approfondies pour évaluer et minimiser les effets sur la faune et la flore locales* ».

En complément, des participants auraient souhaité avoir davantage d'informations pour formuler leur avis sur le projet :

- « *1) Combien d'hectares seraient consommés sur cette enveloppe par cette extension de Kerpont Est ? S'agit-il des 38 hectares qui composent le périmètre ou faut-il décompter les parties non artificialisées (franges boisées) ?*
2) Quels sont les autres "projets d'aménagement du territoire" envisagés à ce jour dans cette période 2021-2031 ?
Sans ce genre d'informations, difficile d'évaluer réellement l'opportunité du projet, comparé à d'autres » (contribution n. 55) ;
- « *Dans un tel contexte on aurait pu attendre au minimum que le dossier comporte des indications sur 1) ce qui a déjà été consommé sur [l'enveloppe de 304 ha attribuée au SCoT du Pays de Lorient] et 2) comment le projet d'extension s'inscrit dans la consommation future de ce qui en reste. Combien d'hectares vont être décomptés du fait de cette extension ? Est-elle en concurrence avec d'autres projets, de zone d'activité, d'habitat ? ...* » (Écologistes du Pays de Lorient, contribution n. 31).

La contribution n. 6 estime pour sa part que l'aménagement de la ZAC de Kerpont Est est pensée de manière « optimisée » et « intégrée à l'environnement local », ce qui reflète la vision d'une « croissance respectueuse de l'environnement ». La concentration des activités économiques à Kerpont permet ainsi « d'optimiser l'utilisation des terres et de réduire la pression sur les zones (...) naturelles » d'après la contribution n. 43.

La contribution n. 71 rappelle que « le projet a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental rigoureuse » ce qui « garantit que les impacts potentiels sur l'environnement seront identifiés et pris en compte, avec des mesures appropriées ».

Dans son courrier du 25 juillet 2024, le Président du SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) du Pays de Lorient indique « le projet d'extension de la zone d'activités de Kerpont figurait déjà dans le SCoT approuvé le 16 mai 2018 (document toujours en vigueur). Cette extension figure toujours parmi la liste des projets à retenir prioritairement pour la période 2021-2031. La consommation d'ENAF engendrée par cette extension est de 35,1 hectares et ne remet donc pas en question les hypothèses de consommation d'ENAF fixé par le SRADDET Bretagne pour le territoire. »

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur la localisation du projet :

Le SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) du pays de Lorient détermine les capacités et la localisation des extensions économiques du territoire.

La cartographie du Scot qui localise les surfaces dédiées à l'extension économique est réalisée à partir d'un maillage d'un hectare. A chaque maille est attribuée l'occupation du sol existante principale : trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques), PAE ou ZA, centralités urbaines, espaces agro-naturels protégés, etc.

La localisation des futures PAE ou des futures ZA est travaillée sur la base de ce maillage en tenant compte des incidences potentielles sur les espaces territoriaux à forts intérêts environnementaux.

Les principales incidences sur les continuités écologiques sont ainsi évitées et réduites, du fait de la méthodologie empruntée pour spatialiser les futures des ZA. En effet, ces dernières ont été dimensionnées et localisées en tenant compte de critères tels que : l'essor du développement économique, la facilité d'aménagement au regard notamment des infrastructures et équipements en présence, la cohérence réglementaire avec les différents documents de planification, le niveau de maîtrise foncière, la préservation de la Trame Verte et Bleue. C'est précisément cette volonté de continuité écologique qui réduit la part d'espaces cessibles (les 57% évoqués dans une contribution) pour l'activité économique à proprement parler.

Cette approche est complétée par les orientations du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs), à savoir que les réservoirs sont strictement non urbanisables et les corridors écologiques ne le sont qu'exceptionnellement, et sous réserve de garantir le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique (non-fragmentation).

Voir le tableau des recommandations du DOO dans le rapport d'étude d'impacts, p. 169

Sur la justification de la consommation foncière :

Le projet de Kerpont-Est et la consommation foncière qu'il engendre sont pleinement justifiés et identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur (2018) en tant qu'« Extensions de zones d'activités » (§ 1.3 – Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois).

Dans son préambule, le SCoT affirme un objectif de sobriété foncière (PADD – Pr3) qui s'applique aussi aux espaces d'activités. En effet, le premier axe du PADD du SCoT porte sur l'attractivité et le développement. Il se traduit d'abord par une croissance démographique de 30 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2037 qui suppose un développement significatif de l'emploi qualifié. Cet objectif est complété par celui d'affirmer le Pays de Lorient comme un territoire innovant et productif (PADD – 1.3). Le SCoT a également pour objectif de créer les conditions foncière et immobilière du développement économique (PADD – 1.6).

Les besoins en zones d'activités nouvelles sont estimés entre 181 et 213 ha cessibles d'ici 2037. Cette estimation est justifiée par la consommation moyenne de foncier économique au cours des 10 dernières années en prenant en compte :

- la nécessaire densification des zones d'activités existantes et futures,
- le souhait de revenir à un niveau de disponibilités immédiat d'environ 60 ha et le fait que les zones d'activités ne sont plus destinées à accueillir du commerce et des activités tertiaires ne relevant pas des services aux entreprises ;

Enfin, dans son axe n°3 (Équilibre et diversité), le SCoT vise à développer une économie diversifiée qui valorise tous les espaces du pays de Lorient (PADD – 3.3). Il se traduit notamment par le développement du foncier productif au Nord et dans la partie Est, entre rade à ria, et dans le confortement du rôle de Kerpont comme pôle majeur du pays.

L'une des prescriptions du SCoT, à l'horizon 2037, prévoit que 24 nouveaux sites d'activités seront créés. Ils sont destinés aux besoins des entreprises industrielles, de construction, artisanales, logistiques, de services aux entreprises et toutes entreprises fortement consommatrices d'espaces par la nature de leur activité. La très grande majorité de ces sites (19/24) constituent des extensions de ZA ou de PAE existant(e)s, parmi lesquelles figure l'extension de Kerpont Est.

Voir le rapport de présentation du dossier de création ZAC, partie 4.2 « Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire ».

Sur la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient et mise en compatibilité de la loi Climat et Résilience et notamment du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

Le Syndicat mixte du Scot du Pays de Lorient a engagé la modification simplifiée du SCoT afin de mettre ce dernier en compatibilité avec les dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat & résilience) et avec les dispositions du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la Région Bretagne. (Cf. annexe 11)

Le SRADDET Bretagne, conformément aux dispositions de la loi Climat & résilience a fixé des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à chacun des territoires de SCoT en Bretagne, afin que cette dernière, globalement, respecte l'objectif national de réduction par deux de la consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2021 au cours de la période 2021-2031. Pour le territoire du SCoT du pays de Lorient, le SRADDET Bretagne a fixé un objectif maximum de consommation d'ENAF de 304 hectares pour la période 2021-2031.

Dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT, le Syndicat mixte prévoit la conservation des équilibres fixés dans le SCoT approuvé le 16 mai 2018 entre la consommation d'espaces consacrée à la réalisation de sites d'activités économiques (42,5 %) et celle consacrée au développement urbain habitat, commerces, services, équipements (57,5 %). Dès lors, les hypothèses de répartition des 304 hectares seraient de 129 hectares pour les sites d'activités économiques et 174 pour le développement urbain.

Concernant la mesure de la consommation d'ENAF depuis 2021 et sur les projets prioritaires à réaliser d'ici 2031 sur le foncier résiduel pouvant être consommé :

- 131 hectares d'ENAF ayant été consommés depuis 2021, dont 27 hectares consacrés à des sites d'activités économiques,
- la capacité résiduelle de consommation est de 173 hectares, dont environ une centaine pour les sites d'activités économiques.

Parmi les projets liés aux besoins d'accueil des sites d'activités, le projet d'extension de la zone d'activités de Kerpont figurait déjà dans le SCoT approuvé le 16 mai 2018 (document toujours en vigueur). Cette extension figure toujours parmi la liste des projets à retenir prioritairement pour la période 2021-2031. La consommation d'ENAF engendrée par cette extension est de 35,1 hectares et ne remet donc pas en question les hypothèses de consommation d'ENAF fixé par le SRADDET Bretagne pour le territoire. Il est utile de rappeler que la consommation estimée pour l'extension de Kerpont dans ce SCOT 2018 était d'environ 80 ha .

Voir le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC de Kerpont-Est partie 1.5 a. « Une enveloppe de 304 hectares maximum à l'échelle du SCoT d'ici 2031 »; l'annexe 1 du rapport de présentation du dossier de création « Courrier du Syndicat Mixte SCoT Pays de Lorient ».

Sur l'implantation bioclimatique et les normes énergétiques

En phase opérationnelle, il sera confié au groupement de maîtrise d'œuvre l'élaboration des compléments à l'étude du potentiel de développement durable des énergies renouvelables du futur quartier. Cette étude complémentaire pourra préciser :

- les sources d'énergies renouvelables mobilisables sur la ZAC,
- les hypothèses de scénarios d'aménagement et l'impact sur l'évaluation des besoins en énergie,
- les scénarios d'approvisionnement en énergie, avec proposition éventuelle de nouveaux scénarios à prendre en compte,
- l'étude d'opportunité de création d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables,
- l'étude de l'éclairage public,
- l'évaluation de l'impact des transports, notamment les liaisons domicile-travail des salariés,
- la réflexion sur l'énergie grise des matériaux utilisés pour l'aménagement de la ZAC,
- les recommandations pour la prise en compte des résultats de l'étude dans l'aménagement futur du quartier.

Il s'agira de proposer des pistes afin de développer la production d'énergies renouvelables dans le parc d'activités. Ce complément d'étude abordera le volet économique et apportera des données chiffrées qui aideront les entrepreneurs qui s'installeront dans le parc à faire des choix durables.

Ces éléments seront reportés au cahier des prescriptions et recommandations architecturales/urbaines, paysagères, environnementales, pluviales et énergétiques de la ZAC à destination des porteurs de projet.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 217

Sur les enjeux paysagers et la préservation de l'intérêt écologique du site :

Voir dans le rapport d'études d'impacts :

- *le tableau des enjeux de l'analyse paysagère p.115*
- *l'analyse de l'intérêt écologique du site p.84*
- *l'analyse de l'impact du projet sur les habitats p.194*

Sur la compensation de la perte de fonctionnalité des sols :

Il est important de noter que le projet porte sur un périmètre de 38 ha, mais que l'ensemble de cette surface n'est pas concerné par une artificialisation des sols.

Sur ce périmètre, on estime la surface agricole liée à une exploitation laitière ou céréalière à 11,6 ha pour le secteur de Lézévorh et 19,2 ha pour le secteur Kerloïc. En considérant l'activité de la société Hortibreiz inscrite dans le périmètre, les espaces naturels non agricoles sont estimés à environ 6 ha et constitue principalement des espaces boisés (en grande partie classés), friche ou prairie sans usages. Le déroulement de la phase de Maitrise d'œuvre urbaine à l'issue de l'approbation du dossier de création permettra d'arrêter la surface précise d'espaces qui seront artificialisés.

Pour préserver les riverains de la Montagne du Salut, un boisement a été créé en partie nord-ouest sur une surface d'environ 2 ha, inclus dans le périmètre d'opération. Par ailleurs, la plantation d'environ 3 000 m² de bois est prévue à l'automne 2024 en partie sud pour préserver le hameau du Poux. Ce boisement servira autant de brise-vue pour les habitants du hameau du Poux que de support pour la biodiversité locale (faune et flore). Les essences sélectionnées par un écologue pour la plantation de ce boisement s'inspireront des essences du bocage breton : Chêne pédonculé ou chêne sessile (selon la nature du sol), Hêtre, Frêne commun, Châtaignier, Erable champêtre, Merisier... Il s'agit de planter environ 1 pied d'arbre pour 15 m². Les arbres tiges de taille 8/10 seront privilégiées et bénéficieront d'une garantie de reprise sur une année. La plantation de ce boisement a été prise en compte dans le cadre des compensations agricoles globales prévues pour la mise en œuvre du projet de ZAC de Kerpont Est.

Au global, le projet intègre le renforcement des boisements existants (à hauteur de 2,3 ha minimum + 4,8 km de haie bocagère créée), ainsi que la préservation des zones humides identifiées sur l'ensemble du projet.

Le stock de carbone organique des sols dépend des types de sols et de leur occupation. En zone tempérée, les valeurs s'échelonnent en moyenne entre 40 t/ha sous sols cultivés, 65 t/ha sous prairie et 70 t/ha sous forêt dans les 30 premiers cm du sol. Le projet qui prévoit une conservation en prairie de l'ensemble des zones humides (puits de carbone) et le renforcement des haies/espaces permet de maintenir une bonne capacité de piégeage du carbone.

Le projet couvre principalement des sols de qualité agronomique moyenne (67 %) et en plus faible proportion, des sols de bonne qualité agronomique (33 %).

En compensation, il est prévu de limiter l'imperméabilisation au maximum ainsi qu'une gestion de l'eau à la parcelle au maximum, à ciel ouvert et/ou par infiltration pour favoriser la conservation d'espaces de pleine terre et de milieux favorables à la biodiversité.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 223

Sur le suivi des mesures mises en œuvre en faveur de l'environnement et de la santé :

Pendant la phase opérationnelle du projet, Lorient Agglomération fera réaliser un suivi de la biodiversité (en particulier de celle des zones humides) par un écologue sur le périmètre de la ZAC, élargi aux corridors écologiques attenants (corridor écologique du Toul Douar à l'Est).

Cette donnée viendra compléter l'état initial de l'environnement notamment concernant la fonctionnalité du corridor attenant. Elle apportera des précisions sur l'état initial et servira de base à l'analyse de l'évolution de la biodiversité en phase d'exploitation.

Des compléments relatifs au renforcement de l'effet corridor écologique par les espaces boisés, les linéaires bocagers, les zones humides et les nouvelles plantations forestières seront apportés dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation qui comprendra un volet environnemental actualisé.

Les éléments de connaissance identifiés seront portés à la connaissance des porteurs de projet.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 226

b. L'agriculture

11 contributions évoquent les enjeux agricoles.

Pour différentes raisons, 9 contributions déplorent l'artificialisation des terres agricoles, classées « *bonnes à moyennes* », en vue de l'aménagement de la ZAC de Caudan :

- Cela contribue à réduire « *inexorablement* » l'agriculture périurbaine de Caudan ;
- Ces terres constituent « *une ressource unique* » sur laquelle sont « *fondées les productions agricoles et agro-alimentaires bretonnes et de nombreuses autres activités, en amont et en aval de ces filières* » ;
- Les terres agricoles sont « *nécessaires pour répondre aux besoins alimentaires en circuits courts* » et préserver « *la ceinture verte périurbaine existante* ».

A l'inverse, 2 contributions (n. 51 et 58) estiment que l'impact sur les surfaces agricole « *sera minime* » car le projet d'aménagement n'artificialisera « *que 0,1 % des terres agricoles du territoire* ». Cela ne devrait donc pas mettre en péril l'agriculture locale.

La contribution n.64 regrette que les participants n'aient pas « *l'étude agronomique des sols de Lorient Agglo qui était incluse dans l'enquête publique de 2017 à Quéven* ».

Par ailleurs, la question des compensations agricoles est abordée par trois contributions : deux d'entre elles estiment que ces compensations sont « à 80 % inefficaces » (contribution n.38 du groupe municipal « Caudan en Transition » et contribution n.70). Il est en effet rappelé qu'une compensation « n'a rien, évidemment, d'une désartificialisation », en référence à « la somme de 242 000 euros versée à la chambre d'agriculture pour servir notamment le développement d'une filière « lait de Lorient ».

Pour sa part, la contribution n.58 salue « les compensations financières prévues pour soutenir des initiatives locales », qui « démontrent une volonté de réinvestir dans le tissu économique local et agricole, même si elles ne constituent pas une désartificialisation directe. »

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur les enjeux agricoles de la commune :

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Caudan a missionné la Chambre d'Agriculture pour la réalisation d'un diagnostic agricole sur l'ensemble de son territoire en juin 2012, dont sont issues les données ci-après.

L'agriculture représente plus de 60 emplois directs sur la commune :

- 40 hommes et 20 femmes,
- 36 exploitants recensés ;
 - 25 exploitations professionnelles,
 - 11 exploitations non professionnelles (activité complémentaire).

72 % des exploitations sont des productions animales (ateliers laitiers, poulaillers de chair et atelier de porcs) et 28 % des productions végétales. La commune de Caudan est la première commune du Pays de Lorient en légumes d'industrie pour les conserves et surgelés (250 ha) et céréales (1200 hectares) mais la production laitière est majoritaire sur le territoire communal.

L'agriculture occupe 55% de l'espace communal, soit environ 2200 ha de surface agricole utile (SAU), dont 1200 ha sont travaillés par les agriculteurs caudanais. La surface moyenne d'exploitation est de 87 ha, contre une moyenne régionale de 60 ha. Les agriculteurs sont majoritairement locataires de leurs terres (73%). 84 % des exploitations ont 60 ha et plus de terres, et près de la moitié plus de 90 ha. Les agriculteurs de Caudan travaillent également des terres sur les communes voisines à hauteur de 460 ha.

Voir le tableau recensant les Principaux chiffres sur l'évolution du secteur agricole de la commune de Caudan depuis 1988 dans le rapport de l'étude d'impacts, p.124

Sur la reconstitution du potentiel économique agricole :

Dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas pu empêcher la consommation d'espaces agricoles, des mesures de compensation agricole doivent être prises. La compensation agricole collective a pour objectif de compenser les effets négatifs des prélèvements fonciers sur l'économie agricole du territoire dans son ensemble. Cette étude a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de Bretagne en janvier 2019 et actualisée en mars 2022.

L'estimation de la compensation collective agricole est la somme exigée pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire. Cette somme doit être investie par le porteur du projet pour consolider l'économie agricole du territoire impacté.

L'estimation de la compensation agricole collective doit prendre en compte :

- L'impact direct : c'est-à-dire la perte du chiffre d'affaires agricole générée à partir des terres qui ont pour vocation d'être aménagées ;
- L'impact indirect : la commercialisation et la première transformation des produits agricoles par les industries agroalimentaires ;
- Le temps nécessaire à compenser la perte économique subie ;
- Le rapport entre investissement et chiffre d'affaires généré.

L'impact total annuel est la somme de l'impact direct et indirect. Le total des impacts annuels directs et indirects a été estimé à 211 525 € pour 35,23 ha.

Il est souvent admis qu'entre 7 et 15 ans sont nécessaires à l'émergence, la mise en place et l'atteinte du rythme de croisière de projets agricoles collectifs rentables. En Bretagne, au vu de la réduction des terres agricoles et des natures de production dominantes (élevage), particulièrement tributaires des règles de préservation environnementales (notamment liées à l'épandage), la Chambre Régionale d'Agriculture propose de retenir une durée de 10 ans.

Par conséquent, la perte de valeur ajoutée agricole liée à la disparition des 35,13 ha est évaluée à 2 115 250 €.

Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production.

A partir des données du RICA (Agreste), pour 1 € investi, l'activité agricole génère 8,7 € de valeur ajoutée en moyenne sur les années 2012 – 2016.

Il en résulte donc que le montant théorique à investir sur le territoire perturbé est de : 2 115 250 € / 8,7 = 243 132 €.

D'autre part, le rapport entre investissement et production a été estimé à 6.51 sur les 10 dernières années. Il est donc nécessaire d'investir 1 euro pour générer 6,5 euros de produits (CA Pays de la Loire, 2018a).

Au final, une somme de 101 337 € devra être versée au titre de la compensation agricole collective.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 221

Sur la reconversion de friches agricoles :

La compensation faite au titre de la compensation agricole prévoit la reconversion de friches. D'anciens espaces agricoles seront ainsi remis en exploitation. Ce travail est également réalisé à l'échelle du territoire de l'agglomération par Audélor. Les parcelles identifiées comme anciennes friches font l'objet d'une analyse multicritères :

- Surface suffisamment intéressante pour l'exploitation : idéalement supérieure à l'hectare,
- Localisation par rapport à une exploitation : idéalement inférieure à 800 m,
- Stade d'enrichissement : stade herbacé privilégié,
- Qualité agronomique des sols,
- Contexte environnemental : ZNIEFF, Natura 2000, captage AEP -> conditionne l'usage futur

77 % des friches agricoles ont été identifiées pour du pâturage (375 ha), en cohérence avec le contexte agricole du territoire du SCoT. Cet usage est le plus respectueux de l'environnement, car il permet de disposer de prairies en rotation, favorables à la biodiversité (entomofaune voire avifaune) et d'éviter un travail mécanique du sol pouvant s'avérer néfaste aux 30 premiers cm du sol si la technique n'est pas utilisée à bon escient (perte de l'humus superficiel, érosion des sols, sensibilité au dessèchement, mortalité sur la faune des sols, création d'une semelle de labour...). Cet usage permet également de bien s'intégrer à un contexte environnemental pouvant s'avérer sensible : ZNIEFF, Natura 2000, zone humide...

Voir le rapport d'étude d'impacts, p. 224

Sur l'étude agronomique :

Le projet de ZAC de Kerpont-Est est soumis à la réalisation d'une étude de compensation collective agricole en application des articles L. 112-1-3 et D. 112- 1-19 à D. 112-1-22 du Code Rural. Il n'a donc pas fait l'objet d'une étude agronomique.

Une telle étude doit être réalisée lorsque le projet :

- Est soumis à étude d'impact systématique ;

- Concerne une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt de la demande d'autorisation ou dans une zone à urbaniser affectée à une activité agricole dans les 3 années pour les zones à urbaniser ;
- Conduit à prélever une surface agricole supérieure à 5 hectares.

Cette étude a été transmise au préfet du département, qui a recueilli l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), laquelle s'est prononcée dans un délai de deux mois. Le préfet a émis un avis motivé dans le délai de quatre mois à compter de la réception du dossier. Il peut estimer que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, à la charge du maître d'ouvrage.

L'étude de compensation collective agricole a été réalisée et soumise au Préfet du département le 8 juin 2022. La commission s'est réunie le 13 septembre 2022 et a émis un avis favorable aux mesures de compensation proposées. L'avis a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Morbihan à l'adresse suivante :

<https://www.morbihan.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture-et-developpement-durable/Gestion-des-exploitations-agricoles/Foncier-agricole/La-compensation-collective-agricole/Avis-du-Prefet-sur-les-etudes-prealables-aux-mesures-de-compensation/CAUDAN-projet-de-creation-de-zone-d-activites-de-Kerpont-Est-2022>

c. La gestion des déchets et des eaux usées et pluviales

Le Conseil de développement du Pays de Lorient (contribution n. 36) rappelle qu'il est nécessaire :

- De vérifier « si les infrastructures existantes sont adaptées au traitement des eaux usées » et si « des systèmes innovants pour la gestion des eaux pluviales » seront intégrés ;
- D'optimiser « la gestion des déchets pour garantir que les structures en place sont adéquates ».

La contribution n. 47 souhaite que les stationnements prévus pour des activités de logistique soient « au minimum des espaces qui permettent l'infiltration directe des eaux dans les sols ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur la gestion des déchets :

Durant la phase chantier, les déchets de chantier doivent être gérés et traités par les entreprises attributaires des travaux dans le respect de la réglementation en vigueur. Elles sont responsables du tri et de l'évacuation des déchets et emballages générés par le chantier. Elles doivent ainsi s'engager à :

- Organiser la collecte et le tri des déchets et emballages, en fonction de leur nature et de leur toxicité ;
- Conditionner hermétiquement ces déchets ;
- Définir une aire provisoire de stockage quotidien des déchets générés par le chantier en vue de faciliter leur enlèvement ultérieur selon les filières appropriées ;
- Prendre les dispositions nécessaires contre l'envol des déchets et emballages ;
- Enfin, pour tous les déchets industriels spécifiques, l'entreprise établira ou fera établir un bordereau de suivi permettant notamment d'identifier le producteur des déchets (en l'occurrence le maître d'ouvrage), le collecteur-transporteur et le destinataire.

Aucun stockage temporaire aléatoire sur le site ne sera effectué. Les déchets seront entreposés dans des conteneurs adaptés, placés sur des zones exemptes de végétation. Ces mesures permettent d'écartier tout risque de transfert de pollution via le milieu physique vers le milieu naturel.

Afin de limiter l'envol des matières les plus légères stockées dans les bennes (notamment plastiques d'emballage) vers le milieu naturel, un bâchage des bennes pourra être envisagé. Par ailleurs, d'une manière générale, les prescriptions suivantes seront obligatoires :

- Ne pas brûler de déchets sur site ;
- Ne pas enfouir ou utiliser en remblais les déchets banaux et dangereux ;
- Débarrasser le site de tous les déchets qui auraient pu être emportés par le vent ou qui auraient pu être oubliés sur place
- Mettre en place des poubelles et bennes sur le site du chantier, adaptées aux besoins et à l'avancement du chantier ;
- Bâcher les bennes contenant des déchets fins ou pulvérulents.

Les déchets seront évacués vers les centres de valorisation adaptés. Le nettoyage permanent du chantier sera assuré, au niveau des installations, comme sur les abords.

De plus, un suivi des déchets produits et des filières utilisées sera mis en place sur la durée totale du chantier. Ce suivi permettra de conserver les informations relatives aux quantités de déchets par catégorie (inertes, banals, spéciaux), aux filières utilisées pour chaque catégorie et à vérifier la bonne élimination / évacuation de ces déchets.

La gestion des déchets en phase exploitation sera définie dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre.

Voir le rapport d'études d'impacts, p. 216

Sur la collecte et la gestion des eaux usées :

Les eaux usées de la zone de projet sont traitées à la station d'épuration de Lanester, conformément au zonage d'assainissement communal annexé au PLU en vigueur. La station d'épuration de Kerpont à Lanester a été mise en service en 2003, elle est située aux 753 rues Denis Papin ZI de Kerpont. Elle est exploitée par Lorient Agglomération. Le rejet est effectué dans le ruisseau Le Plessis. Le réseau d'assainissement est de type séparatif.

D'une capacité nominale de 55 000 EH, d'après le portail de l'assainissement collectif elle atteint en 2021 une charge entrante maximale de 40 985 EH. Sa charge entrante semble être en constante augmentation depuis 2019. Selon cette donnée, sa capacité d'accueil est estimée à 14 000 EH. Sur l'année 2021, les performances épuratoires étaient conformes à la réglementation. La station d'épuration est largement dimensionnée.

Selon le ratio de 20 EH/ha aménagé, la charge potentielle future générée par le projet dans sa globalité est estimée à 760 EH (45,6 kg DBO₅/j et 114 m³/j). Selon la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) de Lorient Agglomération, la station d'épuration est en capacité de traiter cette nouvelle charge organique. Concernant l'hydraulique, une vigilance particulière sera portée sur l'étanchéité des nouveaux réseaux d'assainissement posés. En prévision du raccordement de ce projet d'extension, les réseaux de la rue Trudaine et de la rue du Maneguen ont été refaits.

La nécessité d'installation de postes de relevage au sein du projet sera étudiée en phase de maîtrise d'œuvre. Le raccordement du projet au réseau communal se fera en privilégiant dans la mesure du possible la collecte gravitaire. Les capacités des postes pouvant être rencontrés sur le réseau récepteur des futurs effluents seront également vérifiées afin de permettre le raccordement en toute sécurité. Le cas échéant, un renforcement de ces postes sera prévu.

Les futurs acquéreurs devront se conformer au règlement du service d'assainissement collectif de l'Agglomération. Ainsi, le réseau d'assainissement communal acceptera uniquement les eaux usées domestiques (eaux ménagères + eaux vannes). Tout rejet d'eaux usées autre que domestique devra faire l'objet d'une demande spécifique nécessitant l'établissement d'une convention de raccordement, voire l'installation d'une solution de pré-traitement adaptée à l'activité. Ces moyens imposés aux entreprises, permettront d'atteindre l'objectif de bon état de la masse d'eau.

Sur la gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales de la zone de projet ne seront pas récupérées par le réseau d'eau pluviale existant, en effet au vu de la topographie du site, les eaux pluviales ruisselées sur la zone de projet seront évacuées vers un affluent du Blavet situé à l'Est de Caudan. L'extension de la zone d'activités de Kerpont n'engendrera donc aucune conséquence sur le réseau d'eau

pluviale actuel.

Le rejet des eaux pluviales devra néanmoins respecter la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne. Le rejet ne devra pas dépasser un débit spécifique relatif à une pluie décennale de 3 l/s/ha. L'infiltration est la solution à privilégier.

L'infiltration des eaux pluviales au plus proche de la source permet de se rapprocher du fonctionnement hydraulique actuel, réduisant ainsi les perturbations hydrauliques en situation future et notamment l'alimentation des zones humides identifiées en point bas. La gestion des eaux pluviales permettra d'assurer l'alimentation de la zone humide, un suivi sera mis en œuvre afin de le vérifier à posteriori.

Voir le rapport d'études d'impacts, p.219

Sur les réseaux eau et assainissement :

A ce stade du projet (étude pré-opérationnelle), il est difficile d'estimer les besoins futurs de la zone en matière d'eau potable et d'assainissement, car ils sont fortement dépendants de la nature des activités (tertiaire, artisanat ou industrie). Pour disposer de premiers éléments de réponse, les ratios couramment admis pour faire de premières estimations ont été utilisés. Cette étude a vocation à être approfondie en phase « dossier de réalisation » lorsque les études de projet auront été développées par la maîtrise d'œuvre urbaine.

Voir le rapport d'études d'impacts, p.126

3. La riveraineté

20 contributions relatives à cette thématique ont été déposées.

a. Les impacts du projet sur la qualité de vie

Le projet d'aménagement de la ZAC de Caudan suscite des appréhensions chez certains participants, qui craignent différentes répercussions pour la riveraineté (12 contributions au total). Un contributeur estime ainsi qu' « aucune réponse satisfaisante n'est apportée aux riverains s'inquiétant à Kerloïc, au Poux, à la Montagne du Salut, des nuisances qu'engendreraient ces deux zones d'activités » (contribution n. 29).

Parmi les différentes craintes exprimées, le risque de nuisances sur la qualité de vie des riverains, en particulier ceux de la Montagne du Salut est mentionné à 9 reprises.

Certains participants soulignent les impacts que pourrait avoir le projet en matière de pollution :

- « de l'air » (contribution n. 64), engendrant des « *problèmes pulmonaires entre autres* » (contribution n. 64) ;
- sonore (contribution n. 64) ;
- visuelle en raison de la « *taille et hauteur des bâtiments* » (contribution n. 5) ;
- olfactive (contribution n. 66).

L'Association Bretagne Vivante estime ainsi que « *l'extension des activités industrielles du parc de Kerpont vers l'est ne peut qu'être délétère pour la qualité de vie des habitants de la Montagne du Salut et de ses riverains* » (contribution n.65).

Dans ce cadre, la contribution n.5 demande une prise en compte la « *perte de valeur des biens immobiliers* » qu'induirait ce projet d'extension de la ZAC de Caudan.

La contribution n.12 souligne le fait que le retour d'expérience d'autres quartiers de Caudan « *montre que la coexistence rapprochée de l'habitat et des activités se traduit par des gênes pour des riverains* ».

A ce titre, le Conseil de Développement du Pays de Lorient indique qu'il « *est crucial de mettre en place des mesures pour réduire ces nuisances et protéger la qualité de vie des habitants de proximité et de Lorient* » (contribution n. 36). La contribution n. 29 souligne l'importance d'un « *équilibre entre le développement économique et le bien-être des résidents pour prévenir les conflits futurs et assurer une qualité de vie durable pour tous* ».

A l'inverse, 2 contributions (n. 43 et 58) évoquent un « *bénéfice pour l'ensemble des habitants* » en raison d' « *améliorations des infrastructures locales, telles que les routes, les services publics et les installations de communication* ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur les nuisances visuelles :

Le projet s'est attaché à la préservation du paysage et des covisibilités. L'impact brut du projet sur le paysage est considéré comme « faible ». Des modélisations numériques du projet ont d'ailleurs été produites par A3 Paysage.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.197

Sur les prescriptions et recommandations architecturales/urbaines, paysagères,

environnementales, pluviales et énergétiques :

En phase opérationnelle, il sera confié au maître d'œuvre la rédaction du cahier des prescriptions et recommandations architecturales/urbaines, paysagères, environnementales, pluviales et énergétiques de la ZAC à destination des porteurs de projet. Ce document précisera :

- La réponse architecturale attendue, volumétrie, matériaux et au regard notamment du projet d'espaces publics (nivellement, coordination technique, phasage...),
- Des recommandations afin que les porteurs de projet privilégient autant que possible le recours aux énergies renouvelables,
- Un traitement détaillé des limites de lots (matériaux, principe de clôture, choix d'essences...) qui s'imposera aux opérateurs privés,
- Des prescriptions d'essences et de composition des espaces verts privés,
- Une notice descriptive des modalités d'entretien des végétaux préconisés,
- Une notice technique précisant les contraintes et les exigences de raccordement aux réseaux et de nivellement pour chacun des lots.

Ces éléments seront intégrés lors de l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation.

Dans les missions de maîtrise d'œuvre est également incluse une mission de VISA architecte à destination de l'ensemble des porteurs de projet futurs, garante du respect des intentions architecturales et paysagères et du respect des prescriptions établies. Cette mission est donc une garantie pour la maîtrise de la qualité architecturale, paysagère et environnementale du projet.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.225

Sur la qualité de l'air en phase d'études opérationnelles :

En phase d'études opérationnelles, il sera confié à un expert du groupement de maîtrise d'œuvre la réalisation d'une étude de pollution atmosphérique.

Cette étude comprendra un rappel du diagnostic de l'état actuel et des mesures complémentaires. Il s'agit d'établir un bilan précis des émissions atmosphériques, de présenter une analyse comparative sur les plans techniques et économiques des différentes réductions possibles et de préconiser un programme d'actions à mettre en œuvre pour réduire ces émissions. Cette étude viendra compléter l'étude d'impact lors de son actualisation.

Les futures activités et le trafic (par la proximité de la RN165) qui seront générés par le projet de la ZAC, devront respecter les seuils réglementaires d'émission et de concentration de polluants atmosphériques.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.218 et 207.

Sur la qualité de l'air en phase d'exploitation :

Les rejets gazeux des véhicules (chantier, exploitation) seront de même nature que les rejets engendrés par le trafic automobile sur les routes du secteur (particules, CO, CO₂, Nox, ...). Par ailleurs, les véhicules seront conformes à la législation en vigueur concernant les émissions polluantes des moteurs. Ils seront régulièrement contrôlés et entretenus par les entreprises chargées des travaux (contrôles anti-pollution, réglages des moteurs, ...). Ces rejets ne seront pas de nature à dégrader la qualité de l'air existante mais contribueront aux pics d'ozone lorsque les conditions météorologiques seront favorables aux réactions chimiques.

En phase d'exploitation, la qualité de l'air peut également être impactée par d'éventuels rejets atmosphériques des industriels. Les normes de rejet sont fixées par les arrêtés ICPE. La localisation dZAC profite de la proximité de la station GNC/bioGNC à destination des poids lourds. Ce carburant permet de réduire les émissions de particules et d'oxydes d'azote par rapport à du gasoil.

La qualité de l'air sera faiblement impactée par le chantier car l'augmentation du trafic est négligeable. En phase d'exploitation, l'impact sur la qualité de l'air est dépendant des types d'activités qui s'installeront sur le site. L'augmentation du trafic participera aux pics d'ozone mais ne sera pas de nature à dégrader significativement la qualité de l'air ambiant.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.206

Sur la qualité de l'air en phase de travaux :

Les opérations de décapage et de terrassement peuvent être à l'origine d'émissions de poussières. Les effets sont d'autant plus importants en période de sécheresse et de vent. Les vents principaux de la région proviennent de l'ouest/ouest-sud-ouest, écartant ainsi les éventuelles poussières des habitations environnantes (Montagne du Salut) et des entreprises de la zone d'activité existante.

La direction des vents rend la commune d'Hennebont la plus vulnérable aux risques de pollution. Cependant la qualité de l'air d'Hennebont est donc déjà impactée par l'agglomération Lorientaise, la ZA de Kerpont existante et la RN 165 surtout en cas de vent d'ouest-sud-ouest. Elle ne sera pas significativement dégradée par les aménagements de la ZAC.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.207

Sur l'ambiance sonore en phase d'études opérationnelles

Dans le cadre des études opérationnelles, il sera confié à l'équipe de maîtrise d'œuvre la réalisation de l'étude d'impact acoustique. La zone est fortement influencée par la

proximité de la RN 165 et le trafic qui sera généré par les activités de la ZAC est susceptible d'induire des nuisances sonores autour des habitations. Cette étude comprendra :

- Un rappel du diagnostic de l'état actuel,
- La mise à jour de l'état de référence (réalisation de mesures complémentaires sur site pour quantifier la puissance des différentes sources présentes puis généralisation d'un état de référence par modélisation informatique à l'ensemble de l'aire d'étude ;
- Les mesures d'évitement/réduction/compensation/accompagnement retenues.

De plus, une simulation acoustique sera à élaborer avec des scénarios préconisant l'implantation des bâtiments en fonction des activités qui y seront développées dans la ZAC. Les recommandations sur les caractéristiques techniques des bâtiments seront à décrire afin de permettre l'intégration d'un volet « réduction des nuisances sonores » dans le CCTP de la ZAC. Les activités émettant peu de bruit seront privilégiées au Nord-Ouest de Lézévorh, secteur à proximité des habitations.

Dans le cadre du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, la conduite d'une étude acoustique pour les futures installations pourra être demandée avant dépôt du permis de construire.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.218

Voir les mesures des niveaux de bruit actuels dans le rapport d'études d'impacts, p.155.

Sur l'ambiance sonore en phase d'exploitation

En situation actuelle, au regard de l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, tous les points considérés se trouvent en zone à **ambiance sonore modérée** (LAeq 06h-22h < à 65 dB(A) et LAeq 22h- 06h < à 60 dB(A)).

Sur la base des conclusions de l'étude acoustique, de jour, on vise une émission propre du parc d'activités de 60 dB. Les émergences observées restent alors inférieures à 5 dB(A), valeur recommandée par le Code de la Santé Publique.

La zone d'étude est fortement influencée par la proximité de la RN165. Les voies créées ne seront pas des voies structurantes à l'échelle de la zone mais des voies de desserte pour les lots qui n'auront a priori pas d'impact acoustique direct sur les habitations riveraines. En phase d'exploitation, le trafic généré par les activités de la ZAC induira des nuisances sonores déjà existantes du fait de la présence des routes départementales et nationales autour des habitations.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.206

Sur l'ambiance sonore en phase de travaux

Pendant toute la durée des travaux, le chantier génèrera des nuisances sonores, émises par les déplacements des véhicules de transport de matériaux et les engins de construction, ainsi que des vibrations.

Pour limiter les nuisances sonores et leur impact éventuel sur la santé des populations environnantes, les travaux de viabilisation seront réalisés durant la journée.

Les engins utilisés seront conformes à la réglementation. Des valeurs d'émissions acoustiques de 70 à 80 dB(A) à 1 m de ces engins sont généralement mesurées. On estime que la contribution des engins de chantiers serait inférieure à 40 dB(A) dès 50 m de distance.

De même, les vibrations générées par les camions de transport de matériaux ne pourront être perçues par les habitants du fait de leur éloignement avec la zone de travaux.

Aucune sirène ou alarme ne sera utilisée en dehors des situations d'urgence ou pour des raisons de sécurité.

Voir le rapport d'étude d'impacts, p.206

Sur l'amélioration des infrastructures au bénéfice des riverains :

Le projet prévoit la création d'une aire de covoiturage et sera connecté au réseau de transport en commun via la mise en place d'un arrêt spécifique dans chacun des deux secteurs. L'ensemble de ces équipements sera utilisable par les riverains.

b. Les enjeux de circulation aux abords de la ZAC

7 contributions partagent leurs inquiétudes concernant le risque d'augmentation et d'engorgement du trafic routier dans le périmètre. Certains estiment qu'il est « *déjà saturé aux heures de pointe* » (contribution n. 4) et qu'il risque d'être encombré encore davantage avec le passage de « *poids-lourds* » (contribution n. 29) et de « *voitures de salariés* » (contribution n. 12).

De plus, le Conseil de Développement du Pays de Lorient considère qu'une « *concentration excessive des activités industrielles peut entraîner des problèmes de circulation, de pollution, et une saturation des infrastructures* » et recommande en conséquence « *une répartition plus équilibrée des activités industrielles sur le territoire* » (contribution n. 36).

Ainsi, l'Association de défense de l'environnement de Caudan (ADEC) craint que « *l'accès aux quelques maisons de Kerloïc et du Poux, déjà cernées par les zones d'activités, sera rendu plus difficile* » (contribution n. 66).

D'autres expriment leur crainte en ce qui concerne la sécurité, mentionnant le fait qu'aujourd'hui « *ceux qui vont au travail en vélo peuvent témoigner des dangers qu'ils courent* » (contribution n. 12). Certains s'inquiètent d'une augmentation des « *risques d'accidents* » (contribution n. 29), déjà existants à cause de « *de nombreux véhicules roulant vite, réalisant des dépassements dangereux* » (contribution n. 30).

10 contributions proposent des solutions d'aménagement pour améliorer les conditions de circulation. La contribution n.40 souligne que le projet constitue « *une merveilleuse occasion pour repenser les mobilités dans la zone en favorisant les mobilités douces, la marche, le vélo...* » (contribution n. 40).

Ces contributions soulignent l'importance de favoriser les mobilités actives et les mobilités douces, par exemple en :

- Proposant une piste cyclable « *à savoir un aménagement délimité physiquement de la chaussée dédiée aux véhicules* » (contribution n. 28) ou « *réseau séparé de voirie dédié à la circulation des cycles [et] trottinettes* » (contribution n. 37) ;
- « *Donnant accès aux stations de bus et aux zones de covoiturage (...), de box à vélo sécurisés permettant une inter modalité conséquente* » (contribution n. 37) ;
- Créant « *un lien fort et direct entre le résidentiel et la zone d'emploi* » grâce à « *réseaux cyclables* » (contribution n.39) ;
- Limitant la présence de la « *végétation* » et des « *panneaux publicitaires* » sur les pistes cyclables qui peut être problématique et engendré un « *manque de visibilité* » (contribution n. 34) ;
- Evitant de positionner le stationnement des poids-lourds « *en proximité des aménagements dédiés aux modes actifs* » (contributeur n. 34).

Afin de renforcer la sécurité, la contribution n. 38 estime qu'il serait nécessaire de limiter la vitesse à « *50 km/h (...) sur l'ensemble de la zone de Kerpont* » et à « *30 km/h au niveau de toutes les intersections* ».

Enfin, la contribution n.12 considère que le projet met « *en avant les cheminements piétonniers et les pistes cyclables* », mais que la démarche serait « *plus crédible* » en s'inscrivant « *dans un schéma global reliant les zones d'activités et aux villes voisines* ».

Le contributeur n. 32 s'interroge pour sa part sur le « *le détail les aménagements cyclables qui seront réalisés, pour respecter la loi LOM* »³.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur les accès à vélo et à pied :

Les temps de parcours à vélo jusqu'au site du projet depuis les centres-villes des communes avoisinantes sont les suivants :

³ Loi d'orientation des mobilités

- Lorient : 30 min (environ 7,5 km),
- Caudan : 10 min (environ 3,5 km),
- Lanester : 20 min (environ 5,5 km),
- Hennebont : 15 min (environ 3,5 km).

Malgré le peu de temps de transport nécessaire pour rejoindre le site depuis les centres-villes des communes voisines, certains tronçons peuvent s'avérer dangereux pour les cyclistes. C'est notamment le cas de la traversée de Lanester dont l'artère principale menant à Kerpont (rue Jean Jaurès – avenue Ambroise Croizat) est très fréquentée aux heures d'embauche/débauche et non aménagée pour les cycles. L'itinéraire provenant du centre-ville de Caudan est quant à lui bien aménagé avec une piste cyclable sécurisée par rapport au flux automobile.

Lorient Agglomération approuvait en 2005 un Schéma cyclable d'Agglomération permettant d'accorder un soutien financier de l'agglomération sous forme de subvention d'équipements aux communes réalisant des études et des aménagements cyclables sur des itinéraires inscrits dans ce schéma. Ces tracés ont été complétés en 2018 pour densifier le secteur de la zone industrielle et commerciale de Kerpont (Lanester/Caudan), en 2021 pour prendre en compte les itinéraires prioritaires de l'île de Groix et en 2023 pour réinterroger les besoins et redéfinir le réseau des voies d'intérêt intercommunal ayant pour cible première les déplacements du quotidien et en second lieu les itinéraires touristiques de portée départementale, régionale et nationale. Le pôle de Kerpont est reconnu comme un pôle de centralité d'agglomération.

Ce dispositif a permis la réalisation de plus de 160 km d'aménagement cyclables dans 14 communes et de nombreux travaux sont encore prévus (estimation de 432 km en fonction des aménagements existants et de la cyclabilité) pour renforcer la sécurisation des itinéraires cyclables.

Voir les cartes des aménagements dans le rapport d'étude d'impacts, p.138

En accompagnement de ce projet d'extension de la ZA de Kerpont Est, il est prévu de renforcer le maillage doux à proximité de la zone d'étude.

Une piste cyclable sera notamment aménagée le long de la RD724 longeant le secteur de Lézévorh, et rue Jean-Noël Jégo puis chemin du Poux menant au secteur de Kerloïc. Ces cheminements ont pour vocation la connexion douce entre les deux secteurs via le passage existant sous la RN165. Un arrêt de bus viendra compléter ces aménagements pour renforcer l'offre de transport en commun.

Voir les aménagements connexes prévus en accompagnement du projet dans le rapport d'étude d'impacts, p.28

A noter que l'aménagement des voies cyclables sera précisé en phase de maîtrise d'œuvre.

En complément, une connexion cyclable depuis le secteur de Kerloïc/Le Poux jusque-là rue Trudaine est en cours de réflexion entre Lorient Agglomération et les communes de Caudan et de Lanester. Cette connexion améliorera le maillage de la future extension en direction des villes de Lanester et de Lorient.

Sur le diagnostic de circulation :

La zone d'étude se situe au nord-est du centre de Lorient agglomération. Un des déterminants majeurs de cette dernière est sa position de part et d'autre de la RN165 qui constitue un axe circulatoire majeur du sud de la Bretagne.

Comme l'indiquent les données sur les comptages permanents réalisés sur cet axe, le flux journalier moyen a connu une augmentation pour le secteur ouest entre 2016 et 2019, passant de 81 000 à 85 000 véhicules par jour, soit une augmentation d'environ 4% en 3 ans.

Un autre point de comptage a vu le jour depuis 2016, un peu plus à l'est du premier et au niveau du secteur d'étude, faisant apparaître le passage de plus de 67 000 véhicules par jour sur ce point.

On note par ailleurs la présence d'axes majeurs avec des flux très importants au nord (D769) avec 18 000 véhicules, mais aussi l'axe Hennebont ↔ Lorient (D724) avec un flux de 12 000 véhicules/jour. Cet axe est particulièrement déterminant car il constitue l'entrée est de la zone avec la connexion sur les contre-allées (Landais et Montagne du Salut).

Voir le diagnostic de circulation complet dans le rapport d'étude d'impacts, p.141

A noter que la question des modalités de circulation aux abords de la zone d'activité sera approfondie en phase de maîtrise d'œuvre.

4. La procédure de participation du public

10 contributions relatives à cette thématique ont été déposées.

a. Les modalités de la procédure

L'organisation de l'enquête publique entre les « 7 juillet et 8 août » 2024 est considérée comme étant « moyennement approprié » (contribution n. 31) par les Écologistes du Pays de Lorient.

La contribution n.64 estime quant à elle que la « consultation se fait alors que tout semble décidé depuis longtemps », tandis que la contribution n. 47 considère que la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) se déroule alors « que le foncier est pour la plus grande partie déjà acquis » et qu'il s'agit « d'assurer que la décision est bien légale ».

L'Association Bretagne Vivante (contribution n. 65), l'Association Après Branderion (contribution n. 68), ainsi que la contribution n. 64 questionnent la temporalité du projet d'extension de la ZAC de Caudan « envisagé il y a une vingtaine d'années en fonction de critères devenus en partie obsolètes », évoquant également le fait que « que le contexte social, économique, climatique, environnemental a complètement changé ».

Par ailleurs, la contribution n. 73 s'interroge sur « ce qui a motivé le choix de ne pas faire une enquête publique (avec commissaire enquêteur, permanences, cartographie) pour ce projet d'extension de ZAC ».

Par ailleurs, la contribution n. 68, déposée par l'Association Après Branderion questionne le terme de « consultation » pour qualifier la procédure de participation, estimant que « le public ne peut se renseigner de manière exhaustive, fautes d'études complémentaires (agronomiques, économiques récentes) et de solutions alternatives ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sur la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) :

Les projets de zone d'aménagement concerté figurent parmi les exceptions à la soumission à enquête publique des projets devant comporter une évaluation environnementale prévues par l'article L. 123-2 I du code de l'environnement.

En conséquence, les procédures préalables à la création de la ZAC comportant une évaluation environnementale font l'objet d'une participation du public par voie électronique organisée conformément aux dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Il n'est pas soumis à enquête publique.

Sur l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) :

La participation du public par voie électronique (PPVE) est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet de ZAC. En l'occurrence, elle relève donc de la compétence de Lorient Agglomération. Le Président de Lorient Agglomération ayant été habilité à ouvrir et organiser les PPVE par délibération n°DEL 2024-0088 du 26 mars 2024, il lui appartient de prendre un arrêté définissant les modalités de la PPVE.

La présente PPVE a fait l'objet d'un arrêté du Président du 19 juin 2024.

Le public a été informé par un avis mis en ligne sur le site internet de Lorient Agglomération le 20 juin 2024 ainsi que par un affichage en mairie et sur les lieux concernés à compter du

21 juin 2024 et par voie de publication locale (Ouest France et Le Télégramme) à compter du 22 juin 2024, quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

Les dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ont été respectées.

Sur la concertation du projet

Le projet de création de la ZAC de Kerpont-Est a fait l'objet d'une concertation préalable avec : l'organisation de réunions publiques, l'organisation de réunions réservées spécifiquement aux riverains (La Montagne du Salut, Kerihuet, Kerloïc et Le Poux), la mise en place d'expositions dans les communes de Caudan, Lanester et au sein de la maison de l'Agglomération, la mise à disposition d'un registre électronique, des informations aux Conseils municipaux de Caudan et Lanester, des articles dans diverses publications.

A l'issue de la concertation, le projet a connu des adaptations. Le bilan de la concertation a été approuvé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 26 mars 2024.

Les avis de l'Autorité environnementale et de la commune de Caudan ainsi que les observations de la Participation du Public par Voie Electronique, ont été examinés attentivement et ont donné lieu à une nouvelle adaptation du projet de ZAC à travers l'évolution des pièces du dossier de création de la ZAC.

Des modifications pourront être apportées ultérieurement en lien avec le déroulement des études de maîtrise d'œuvre urbaine, à travers l'évolution des pièces du dossier de réalisation de la ZAC.

VI. En conclusion de la procédure de PPVE

- **Le projet de ZAC de « Kerpont Est » constitue une traduction opérationnelle inhérente et compatible avec les documents de planification territoriale en vigueur** : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et en cours de modification ; Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Caudan dans sa version issue de la modification n°3 approuvée le 23 janvier 2023 ; Schéma Directeur des Parcs d'Activités Economiques de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2019.
- **Le projet de ZAC de « Kerpont Est » apportera une réponse adaptée à la pénurie foncière du territoire régulièrement constatée par l'observatoire des sites d'activités mis en place par Audélor depuis 2003**. L'offre foncière que proposera le ZAC projet de de Kerpont Est constituera une offre réellement complémentaire à celle que Lorient Agglomération développe par ailleurs, à travers diverses actions de requalification ou de densification des ZE et PAE existants sur le territoire. (Cellule de

Revitalisation du Foncier Economique, Requalifications urbaines, Comblement de dents creuses, BIMBY Economique Accompagnement des entreprises à la verticalisation des locaux...)

- **Le projet de ZAC de « Kerpont Est » est compatible avec le ZAN et figure dans la liste des projets dont l'engagement opérationnel est « très prioritaire » pour une mise en oeuvre sur la période 2021-2031. A souligner que le Scot en vigueur permettrait l'urbanisation d'une extension de 80 ha en frange Est et Sud de la ZA de Kerpont existante. Lorient Agglomération n'a pas souhaité engager un aménagement de la totalité de cette surface.** Le projet de ZAC de Kerpont Est, objet de la présente PPVE ne concerne ainsi, que moins de la moitié de la surface urbanisable prévue par le Scot en vigueur. La consommation d'ENAF qu'engendrera le projet de Zac DE Kerpont Est (environ 35,1 hectares) ne remet aucunement en question les hypothèses de consommation d'ENAF fixées par le SRADDET Bretagne pour le territoire de Lorient Agglomération, ainsi que le confirme le Syndicat mixte du Scot du Pays de Lorient par son courrier du 25 juillet 2024.
- **Le projet de ZAC de « Kerpont EST » a continuellement été complété et ajusté à travers les démarches de concertation préalable, d'évaluation environnementale et de participation du public par voie électronique** qui se sont montrées particulièrement efficaces pour établir le dialogue et nourrir la réflexion sur le projet avec les habitants, les entreprises, les associations locales et les autres personnes concernées.

VII. Annexes

- 1. Notice réglementaire de la PPVE**
- 2. Arrêté définissant les modalités d'organisation de la PPVE**
- 3. Avis de participation du public par voie électronique**
- 4. Attestations de parution de l'avis dans Ouest France et Le Télégramme**
- 5. Les observations recueillies**