

Mémoire en réponse – Avis MRAE

Projet ZA Villeneuve Cadol à Rosporden

Thématique 1 : Préservation des sols et limitation de la consommation d'espace

Page 5/16 - Remarques de la MRAE :

« Dénommé « parc d'activités économiques (PAE) de Villeneuve Cadol – Coat Canton », ce projet, composé de cinq lots divisibles, est destiné à accueillir des entreprises essentiellement axées sur l'industrie agroalimentaire et la logistique »

Réponse du maître d'ouvrage :

Au regard de la configuration des lots, le futur parc d'activités a pour vocation d'accueillir des entreprises grandes consommatrices de foncier, des entreprises "spacivores", de grands lots qui n'existent pas ailleurs à CCA. La logistique peut en effet y trouver sa place, de même que des entreprises de construction nautique, voir des artisans. En revanche, les entreprises d'agroalimentaire n'ont pas vocation à venir s'installer sur cette future zone. Le projet de parc d'activités n'a d'ailleurs volontairement pas été calibré pour ce type d'activités, les adductions de gaz, notamment, n'ont pas été prévues. De plus, il est important de rappeler la volonté politique de veiller à ne pas implanter des activités produisant des nuisances sonores, olfactives etc... aux riverains et également de veiller à la préservation de la ressource en eau. D'autres espaces calibrés sont destinés à accueillir ce type d'activités.

Enfin, le parc d'activités s'inscrit dans la stratégie et la dynamique communautaire de proposer une offre foncière destinée essentiellement à un développement endogène des entreprises spacivores du territoire. A ce titre, outre le fait de permettre le développement d'entreprises locales, créatrices de richesses et d'emplois, leur développement et migration sur des terrains adaptés permet de libérer des espaces fonciers utiles au développement de plus petites unités ou à l'accueil de nouvelles entreprises. En outre, ce projet permet également, par effet levier de répondre à la stratégie régionale relative au développement de la zone portuaire de Concarneau. Les entreprises n'ayant pas besoin de bords à quai pour leurs activités pourraient être sorties de l'espace portuaire et ainsi créer des disponibilités pour des activités ayant un besoin immédiat de proximité à l'eau. En ce sens, le projet de création du parc d'activités de la V3C ne constitue pas une simple demande à des besoins immédiats d'entreprises mais constitue un maillon indispensable à l'ensemble de la stratégie économique de l'agglomération et au développement de filières d'excellences.

Page 10/16 - Remarques de la MRAE : solutions alternatives

« Dénommé « parc d'activités économiques (PAE) de Villeneuve Cadol – Coat Canton », ce projet, composé de cinq lots divisibles, est destiné à accueillir des entreprises essentiellement axées sur l'industrie agroalimentaire et la logistique »

Réponse du maître d'ouvrage :

Plusieurs alternatives ont déjà été étudiées, notamment l'urbanisation de friches industrielles.

- Prés vert : problématiques liées à du contentieux juridique et la présence de gravas enfouis ayant retardé fortement la possibilité de commercialisation des lots. De plus, il s'agit de petits lots de nature artisanale.
- Friche Bonduelle : Sur ce site, il existe une problématique liée aux grands rhinolophes et en outre, le site est calibré pour accueillir une ou deux grosses unités de production agro (alimentation adaptée en eau)
- Friche EUREDEN : sur cette friche, il y a des zones inondables (PPRI) et un projet de renaturation

Toutefois, des enjeux et des contraintes fortes font que ces friches ne peuvent accueillir le programme envisagé de Villeneuve Cadol. Or, ce projet doit permettre de maintenir des activités et emplois en Cornouaille et d'en attirer de nouvelles par effet levier.

Page 11/16 - Remarques de la MRAE : 3.1. Préservation des sols et limitation de la consommation d'espace

« L'Ae recommande d'introduire, dans le projet de parc d'activités, des dispositions incitant à l'optimisation et à la sobriété foncière, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) tout en maximisant les possibilités d'accueil d'entreprises. Pour compenser la consommation de 18 ha d'espaces naturels et agricoles, le dossier indique que la commune de Rosporden travaille sur un projet de renaturation de 6 ha en centre-ville. Cette mesure peut présenter un réel intérêt, qu'il conviendrait d'évaluer, en particulier du point de vue de la compensation de la fonctionnalité des sols (capacité de captation du CO2, biodiversité, capacité d'infiltration des eaux pluviales). Sauf à le démontrer, cette mesure ne suffira cependant pas à compenser l'artificialisation des sols générée par le projet, qui reste notable.

Réponse du maître d'ouvrage :

La densification foncière est une démarche que l'intercommunalité a déjà commencée sur les lots des parcs d'activités existants.

En outre, chaque entreprise reçue est accompagnée de manière à optimiser et réduire à maxima sa demande foncière. CCA demande ces informations aux porteurs de projet avec une esquisse a minima de leur projet de construction et le comité d'agrément comme la commission économique sont très attentifs sur ce point, avec souvent de nombreuses questions. En outre des clauses sont introduites dans les actes de cessions afin de limiter dans la durée la rétention foncière des entreprises et permettre à l'agglomération de récupérer des espaces non construits dans des délais impartis

Enfin, au niveau des espaces publics, le projet prévoit aussi une gestion économe, notamment sur les parkings puisque le projet intègre un parking mutualisé.

Enfin, sur la compensation foncière, CC a une double approche :

- 6 ha de renaturation du centre-ville
- le « sauvetage » de 31 ha de terres biologiques à quelques centaines de mètres (Melgven).

Thématique 2 : Préservation de la biodiversité

Page 10/16 - Remarques de la MRAE : 2.5 mesures de suivi

« Quelques mesures de suivi sont prévues en phase de travaux puis en phase d'exploitation (suivi pendant trois ans des plantations par un écologue afin d'identifier le taux de reprise des plantations et de remplacer les plants à renouveler, suivi de l'impact des aménagements sur la faune et flore, suivi du développement des espèces invasives et suivi des rejets en sortie des ouvrages de gestion des eaux pluviales).

L'Ae recommande de compléter les mesures de suivi prévisionnelles, en définissant un dispositif de suivi de l'efficacité des mesures ERC, s'appuyant sur des indicateurs qui préciseront la fréquence de renseignement et les limites au-delà desquelles une action corrective sera entreprise. Le résultat de ces mesures de suivi devra faire l'objet d'un ou de plusieurs bilans, selon des échéances à définir. »

Réponse du maître d'ouvrage :

A l'issue des travaux et après la réalisation de l'ensemble du projet, un suivi des mesures environnementales sera mis en place et comprendra notamment :

- Un suivi des plantations sera réalisé chaque année sur les 3 premières années et ce suivi permettra d'identifier le taux de reprise des plantations et le cas échéant, de remplacer les plants à renouveler.
- Un suivi faune/flore sur le bocage sera réalisé sur les 3 premières années pour mesurer l'impact des aménagements et le maintien des fonctionnalités des haies
- Un suivi du développement des espèces invasives (renouée du Japon) sera réalisé
- La surveillance et éventuellement l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être réalisés après chaque épisode pluvieux important.
- Afin de réaliser un suivi de l'incidence potentielle du rejet des eaux pluviales sur le ruisseau l'Aven (qualité de l'eau et biodiversité), des analyses physico-chimiques (orthophosphates, ammoniac, ...) et des mesures de la qualité biologique du cours d'eau (indice IBGN ou IBD) seront réalisées. L'IBGN permet d'évaluer la qualité générale d'un cours d'eau au moyen d'une analyse des macro-invertébrés benthiques qui est considérée comme une expression synthétique de cette qualité générale. Ces mesures sont à réaliser jusqu'au 3 ans après l'installation du dernier bâtiment sur la zone d'activités.
- Un suivi auprès des riverains sera réalisé une fois l'ensemble de la zone urbanisée et en fonctionnement, pour connaître leur ressenti.

Enfin, en complément des mesures et études relatives au suivi des espèces, la commune est engagée dans la réalisation d'un ABC. A ce titre, les mesures de suivi de l'ABC pourront alimenter les mesures de suivi du site.

Page 12/16 - Remarques de la MRAE : 3.1. Préservation de la biodiversité

« Dans le cadre de l'aménagement de la zone, il est prévu qu'une bande inconstructible soit maintenue autour des talus bocagers, soit de 5 m à partir du pied du talus bocager (schéma page 19 de l'étude d'impact), soit de la largeur du houppier⁹ (mesure page 103 de l'étude d'impact). Si le périmètre de l'évitement n'est pas clairement défini, la préservation d'une bande inconstructible autour des arbres et haies est effectivement nécessaire à la préservation du développement racinaire des arbres. Selon les essences ou la dimension des arbres, la distance minimale de 5 mètres ou de la largeur du houppier peut cependant s'avérer insuffisante et devra être adaptée. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Le règlement du PA indique que « Les limites de constructibilités au niveau des haies / talus existants et créés devront respecter une largeur de 5m. Ne sont pas autorisés dans ces bandes de 5 m des aménagements qui demandent un affouillement supérieur à 20cm. Pour les plantations sur talus, cette distance de 5 m est calculée à partir de la base du talus et non à partir de l'axe de la haie.

Ce règlement du PA se veut plus prescriptif et plus protecteur que celui du PLU qui stipule que « Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 5 m des constructions et installations qui engendrent un affouillement supérieur à 20 cm de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement ».

Page 12/16 - Remarques de la MRAE : 3.1. Préservation de la biodiversité

« La prolifération d'espèces exotiques envahissantes pose problème. Pour éradiquer la prolifération de la renouée du Japon, identifiée au nord-ouest du site, le porteur de projet envisage, après suppression, de planter des saules qui devraient contribuer à réduire le développement de cette plante. Il s'agit d'une plantation à titre expérimental, qui mériterait que soit mis en oeuvre un suivi particulier, dans l'objectif d'en tirer des conclusions, et pourquoi pas adapter cette technique à d'autres chantiers. »

Réponse du maître d'ouvrage :

La renouée du Japon est une plante pionnière qui a la capacité de conquérir rapidement les terrains nus ou perturbés et qui nuit à la diversité de la flore. On la trouve sur Rosporden, comme sur de nombreuses communes de Bretagne. Les renouées du Japon empêchent la régénération des autres plantes, que ce soit par semis ou par rejets, ce qui constitue de fait une atteinte aux milieux. Sa progression étant devenue très rapide du fait de sa croissance mais également du manque de compétiteurs comme de prédateurs, la renouée se développe au détriment de la flore locale. On observe également une diminution de l'abondance en invertébrés de presque 40% dans les milieux colonisés par la renouée du Japon.

Quels sont les moyens de luttés contre cette invasive ? Il faut savoir que l'éradication définitive de la renouée est difficile.

Les mesures sont donc essentiellement préventives, car une fois bien installée, on ne peut raisonnablement que conseiller de veiller à contenir l'invasion dans des « proportions acceptables ». Parmi les méthodes de lutte, on peut citer :

- Le déterrage des jeunes-pousses d'un an ou moins est efficace pour limiter la propagation de l'espèce et a le mérite d'être facile à mettre en œuvre, notamment dans l'incinération des pousses récoltées.
- L'arrachage, le fauchage ou le bâchage : On peut l'arracher manuellement ou la faucher souvent (environ six fois par an pendant plusieurs années). Autre solution, la bâcher avec un film épais qu'on laisse en place au moins cinq ans, afin de l'étouffer.
- La mise en place de barrières de protection en périphérie des zones traitées peut permettre de contenir une éventuelle propagation (bâche, fossé sec, etc.)
- La compétition entre plantes : l'implantation d'espèces compétitrices, notamment les saules, semble la plus à même de donner des résultats.
- L'utilisation de chèvres des fossés sur les secteurs envahis, constitue une nouvelle méthode pour lutter contre cette plante. Il s'agit d'une alternative à l'entretien mécanique.

Dans le cadre du projet Villeneuve Cadol, la solution retenue est l'arrachage suivi de la plantation de saules.

Un suivi du développement des renouées du Japon sera effectué chaque année par les services de CCA sur 3 ans et les conclusions pourront être utilisées pour d'autres opérations sur le territoire.

Page 12/16 - Remarques de la MRAE : 3.1. Préservation de la biodiversité

« Un dispositif de suivi de l'adaptation des espèces à l'issue de la mise en service du parc sera nécessaire, afin d'analyser l'évolution de la biodiversité, au regard de l'objectif d'absence de perte nette instauré par la séquence ERC. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué dans l'étude d'impact, un suivi faune/flore sera réalisé sur les 3 premières années pour mesurer l'impact des aménagements, notamment au niveau du bocage.

Thématique 3 : Gestion des eaux et préservation des milieux récepteurs

Page 12/16 - Remarques de la MRAE : 3.3.1. Gestion des eaux usées

« L'Ae recommande de définir dans quelle mesure et à quelles conditions le traitement des eaux usées supplémentaires générées par le projet restera compatible avec le maintien en bon état écologique du milieu récepteur (l'Aven). »

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet prévoit de se raccorder sur le réseau des eaux usées existant, avec la création de deux postes de refoulement (au sud-est et au sud-ouest du parc) et le raccordement du poste de collecte existant au nord du parc sur le poste de refoulement au sud-est.

Les eaux usées du parc d'activités seront ainsi dirigées vers la station d'épuration de Rosporden – Boduon avant d'être rejetées, après traitement, dans l'Aven

La station d'épuration de Rosporden Boduon a une capacité de traitement de 29 700 Eq-hab. Elle traite les eaux usées domestiques des habitants de Rosporden, mais aussi de plusieurs industriels présents sur la commune. Les eaux usées sont collectées par un réseau mixte composé à 20% de réseaux unitaires.

Selon le rapport annuel du département, la station d'épuration a traité, en 2023, une charge annuelle équivalente à près de 50% de sa capacité de traitement. Cette charge organique est variable entre la semaine et le weekend sur cette commune industrielle (moins de 20% de la charge en weekend et près de 55% en semaine.). La charge en pointe a atteint 86% de la capacité en 2023.

En 2023, la qualité physico-chimique de l'eau épurée a été excellente tout au long de l'année.

En absence de prospections et selon la nature des entreprises accueillies, la charge supplémentaire variera. ,8

- Pour de l'artisanat, un ratio de 5 EH/ha est retenu, soit 90 EH (5x18ha) supplémentaires (0,3 % de la capacité de traitement : 5,4 kg de DBO5/j et 13,5 m³/j)
- Pour un mixte artisanat/petites industrie, un ratio de 10 EH/ha est retenu, soit 180 EH (10x18ha) supplémentaires (0,6 % de la capacité de traitement : 10,8 kg de DBO5/j et 27 m³/j)
- Pour uniquement des petites industries, un ratio de 20 EH/ha est retenu, soit 360 EH (20x18ha) supplémentaires (1,2 % de la capacité de traitement : 21,6 kg de DBO5/j et 54 m³/j)

Ainsi, en fonction des futures entreprises et de leurs domaines d'activités, on estime que la future zone d'activités générera une augmentation de 0,3 % à 1,2 % de la charge de traitement. La charge supplémentaire dans les conditions actuelles de traitement augmentera le flux du rejet de 0.05 kg de DBO5/j à 0.2 Kg de DBO5/j. Il n'y aura pas de modification de la qualité du rejet actuel et donc de l'impact sur le cours d'eau.

Une attention particulière au permis de chaque entreprise sera apportée afin de valider la possibilité de raccordement à la station. De plus, en cas d'implantation de gros industriels, les eaux usées seront traitées au sein même des entreprises.

Page 13/16 - Remarques de la MRAE : 3.3.2. Gestion des eaux pluviales

« En termes de qualité de traitement des eaux pluviales, l'étude d'impact estime les quantités de flux polluants pouvant être générées par la zone d'activités. Si les mesures de gestion des eaux pluviales paraissent adaptées (noues et bassin de collecte), le niveau d'efficacité globale qui sera obtenu dans l'épuration des eaux de pluie avant rejet n'est pas garanti et demande à être vérifié a posteriori. L'Ae recommande de prévoir un suivi de la qualité des rejets d'eaux pluviales à l'échelle du parc d'activités et d'envisager des mesures correctrices en cas d'insuffisance constatée. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué dans l'étude d'impact, parmi les mesures de suivi mises en place, certaines concernent spécifiquement la gestion des eaux pluviales :

- La surveillance et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être réalisés 2 fois par an minimum et après chaque épisode pluvieux important.
- Un suivi d'hydrocarbures en sortie des bassins sera également réalisé au minimum 2 fois par an

Page 14/16 - Remarques de la MRAE : 3.3.3. Préservation de la qualité des eaux souterraines et consommation en eau potable

« En matière de consommation d'eau potable, l'étude d'impact indique que les moyens de production de la commune permettront d'approvisionner le parc, mais sans le démontrer. Tout comme pour les eaux usées, les entreprises qui s'installeront peuvent, selon leur nature, induire une forte consommation en eau supplémentaire. L'origine de la ressource en eau, sa qualité, et la capacité du syndicat de distribution en eau potable à faire face à l'augmentation de la consommation en eau induite par le projet, dans le contexte de changement climatique (années sèches plus fréquentes et plus importantes) et dans le respect du fonctionnement des milieux aquatiques (dont l'Aven), sont autant d'informations qui nécessitent d'être ajoutées dans le dossier.

Réponse du maître d'ouvrage :

En premier lieu, il est important de rappeler que la commune a toujours eu une capacité suffisante pour répondre aux besoins en eau potable et aucune tension sur la ressource en eau n'a été constatée. La commune est même considérée comme le "château d'eau" de l'agglomération.

Si on prend en compte les chiffres moyens sur les 3 dernières années, la consommation domestique d'eau potable est de 192 876 m³ et la consommation industrielle de 123 780 m³ (dont 97 129 m³ pour L'entreprise BONDUELLE, 16 103 m³ pour Mac Bride et 10 547 m³ pour les autres entreprises).

De plus, la fermeture en 2014 de l'entreprise Boutet-Nicolas, qui représentait 23 % de la consommation de la régie municipale, a d'ailleurs permis de diminuer les consommations en eau potable, libérant ainsi des volumes importants.

Sur la capacité en eau, le schéma directeur d'alimentation d'eau potable est assez éloquent. A l'exception de pollution sur le réseau, l'interconnexion de la commune avec toutes les autres est surtout prévue pour les sécuriser en cas de tension sur la quantité. Depuis toujours la ville vend de l'eau en période d'étiage aux communes de Melgven et Elliant, sans compter la commune associée de Kernével en cas d'étiage.

Le développement du parc d'activités va générer des consommations supplémentaires en eau potable. La consommation en eau potable varie en fonction du nombre, du type d'entreprises présentes et de leurs processus industriels. A ce jour, on ne connaît pas encore précisément le nombre et le type d'entreprises qui viendront s'implanter sur la zone et donc le nombre d'employés futurs. Toutefois, les entreprises de type agro-alimentaire, gros consommateurs d'eau, ne seront pas acceptées. Le projet consiste à accueillir

Toutefois, pour évaluer la consommation d'eau potable générée par l'urbanisation du parc d'activités, des ratios moyens couramment utilisés pour ce type de projet ont été retenus. En fonction du type d'activités, ce ratio moyen diffère : 2 m³/j/ha pour des entreprises de logistique, 4 m³/j/ha pour le tertiaire, l'artisanat, et le commerces, 8 m³/j/ha pour les industries. Etant donné que la zone accueillera divers types d'entreprises, nous avons donc opté pour un ratio moyen de 4 m³/j/ha. Pour une surface de 18 ha, on obtient ainsi, une consommation d'eau potable qui varie de 18792 m³/an (pour 261 jours) à 26 280 m³/an (pour 365 jours) une fois l'ensemble du parc d'activités (18 ha) urbanisé.

Comme indiqué précédemment, la consommation d'eau potable pour les industriels est de 123 780 m³ par an sur les 3 dernières années. Ainsi, l'augmentation de consommation en eau potable pour les industriels varierait de 15 à 21 %.

Thématique 4 : qualité paysagère

Page 14/16 - Remarques de la MRAE : 3.3.3. Qualité paysagère du projet

« Une appréciation des visibilités actuelles depuis les habitations voisines et le contournement routier, mais aussi à plus large échelle, est ainsi attendue. »

Réponse du maître d'ouvrage :



1
Vue depuis la RD 765A : Une haie bocagère dense est présente sur la majorité du tronçon. Cette haie est composée en globalité par et des noisetiers et quelques chênes.



2
Au niveau de l'intersection avec le chemin de Coat Aven on voit également la présence de cette haie dense en bordure de RD



3
On peut observer avant l'amorce du virage une percée visuelle / rupture dans la haie bocagère. Celle-ci est à nouveau existante au niveau du virage.



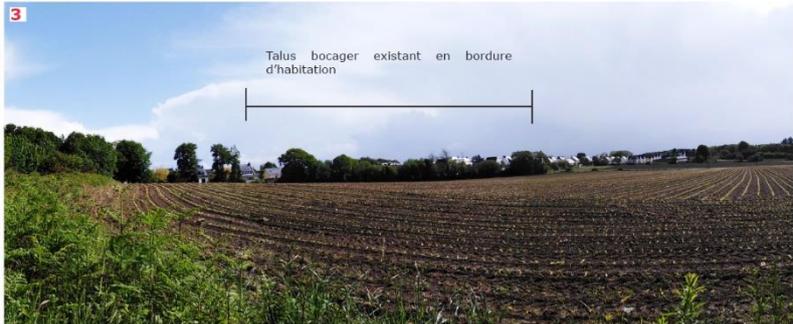
4
Au niveau du virage, on retrouve une haie en bordure de RD 765A.



Vue de la ZA de Villeneuve Cadol depuis la Rue de Coat Aven.



Vue depuis le sentier piéton existant avec la présence de talus bocager de part et d'autre.



Page 14/16 - Remarques de la MRAE : 3.4. Qualité paysagère du projet

« L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact sur le plan paysager, notamment par l'apport d'illustrations (esquisses ou photomontages) permettant de représenter les modifications de la perception du site induites par le projet, et de renforcer et justifier la pertinence des mesures prévues en la matière à l'échelle globale du parc d'activités.»

Réponse du maître d'ouvrage :

LOCALISATION DES POINTS DE VUES



AXONOMETRIE



SOURCE : A3 PAYSAGE

INSERTION PAYSAGERE N°1



INSERTION PAYSAGERE N°2



SOURCE : A3 PAYSAGE

INSERTION PAYSAGERE N°3



INSERTION PAYSAGERE N°4



SOURCE : A3 PAYSAGE

Thématique 5 : Cadre de vie (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores)

Page 9/16 - Remarques de la MRAE :

« L'état initial de l'environnement est globalement de bonne qualité mais lacunaire sur certains points. En raison de la présence d'autres usines dans l'environnement du projet, dont une installation agroalimentaire classée pour la protection de l'environnement (ICPE), émettrice de rejets atmosphériques et aqueux, et potentiellement source de nuisances pour le voisinage (odeurs, pollutions), il apparaît indispensable de qualifier la qualité de l'air et de l'ambiance sonore à l'échelle du site. Les rapports d'inspection ou les résultats de suivis de ces entreprises pourront utilement être mis à profit.

L'étude de sols dans le périmètre du projet et le diagnostic de pollution des sols, envisagés ultérieurement, auraient dû être menés dès le stade de l'étude d'impact dans l'objectif de caractériser le niveau d'enjeu associé aux polluants susceptibles d'être présents dans les sols.

L'Ae recommande de combler les lacunes de l'état initial, en menant d'ores et déjà un diagnostic de pollution des sols, et d'établir un état de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore.»

Réponse du maître d'ouvrage :

L'Autorité Environnementale (AE) parle de nuisances olfactives de la conserverie. Or, il ne s'agit pas d'une conserverie alimentaire type appertisée. C'est de la production de salades fraîches et l'entreprise de salades fraîches ne produit aucune odeur. Il n'y a donc aucun souci concernant les nuisances olfactives.

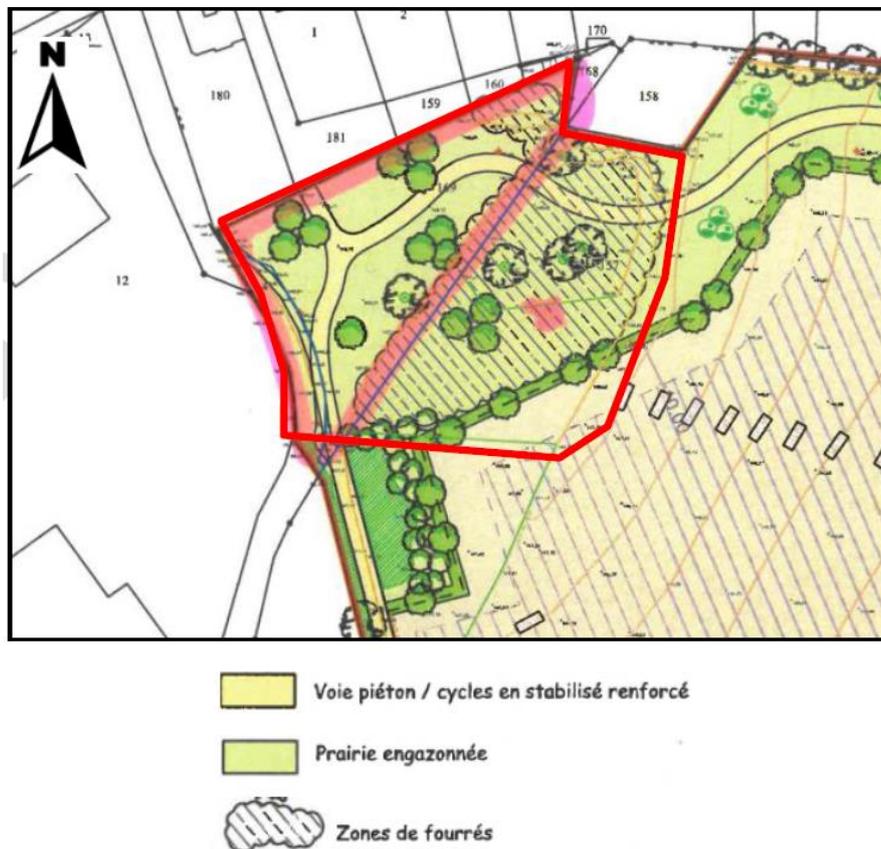
CCA sera vigilante quant au choix des futures entreprises qui viendront s'implanter au sein du futur PA, et ce sur plusieurs points, notamment quant à leurs types et quantités d'émissions.

Sur la question du bruit, aucune étude de bruit permettant de caractériser l'ambiance sonore existante n'a été réalisée car le site du projet est une zone agricole et les activités environnantes ne génèrent actuellement aucune nuisance de cet ordre.

Enfin, concernant la pollution de sol, dans le cadre du projet d'aménagement du Parc d'activités de Villeneuve Cadol, CCA a mandaté le bureau d'études SEREA pour réaliser un diagnostic de pollution de sols sur la parcelle cadastrale n°169, une partie de la parcelle cadastrale n°157 de la section AM et sur une partie de la parcelle cadastrale n°4 de la section AM. La superficie du périmètre d'investigations est d'environ 6 000 m². Les objectifs de l'étude sont d'évaluer l'impact des activités passées et actuelles dans les sols et d'anticiper une problématique éventuelle de pollution.



Pour rappel, à cet endroit, l'aménagement envisagé porte sur la création d'une prairie engazonnée principalement au droit de la parcelle AM 169 et la parcelle AP 4 comprenant une voie pour les piétons et les cycles ainsi que la création d'une zone de fourrés au droit de la parcelle AM 157.



Extrait du plan de composition du permis d'aménager du Parc d'Activités de Villeneuve Cadol

Les recherches et analyses documentaires ont permis de retracer l'historique du site qui était occupé, jusqu'en 1961 par une activité d'extraction de matériaux, sous l'intitulé « Carrière Ruveil ». En 1961, le site est converti en décharge d'ordures « brute », exploitée par la commune de Rosporden, la zone d'extraction a été remblayée par tous types de déchets (y compris carcasses de véhicules, gros électroménagers, ...). En 1974, par effet de saturation, le remblaiement d'ordures ménagères est stoppé. Depuis 1974, la zone se revégétalise. Il est également à noter quelques évolutions depuis, telles que la création d'un chemin piéton en limite Ouest et la présence de zones de remaniement.

Une précédente étude environnementale a été réalisée au droit de la parcelle n°169 AM par la société INOVADIA en 2020. Les résultats de cette étude ont mis en évidence :

- La présence ponctuelle de débris de plaques de fibrociment suspectées amiantées au droit des fouilles F1, F2, F4 et F7, réparties sur le site ;
- La présence de déchets sur l'ensemble des sondages, de proportion et d'épaisseur variable ;
- L'absence d'impact et l'absence de forte anomalie en métaux dans les sols ;
- L'absence d'impact significatif en biogaz ou en composés volatils.

Les investigations sur les sols se sont déroulées le 26 juin 2024 et ont consisté en la réalisation de 12 sondages de sols à la pelle mécanique. Les résultats ont mis en évidence :

- La présence de déchets sur 8 sondages répartis sur le site, avec une proportion, variant entre : < 5 et 50 % (plastique, ferraille, matériaux de démolition (gravats, enrobé), tissu et/ou verre). A noter la découverte de matériaux suspectés amiantés sur deux sondages (S1, au Nord-Est du site et S11, à l'Ouest du site) ;
- De matériaux jugés non inertes au droit des sondages S6, S7 et S9 (en partie Sud et centrale du site), en raison de dépassements en fraction soluble et en sulfates sur lixiviat auxquels sont associés des anomalies des métaux sur échantillon brut (cuivre, plomb, zinc). De plus, le sondage S11, considéré comme inerte au sens de l'arrêté du 12/12/14, présente toutefois une légère anomalie en cadmium sur brut. Il est à noter que ces dépassements proviennent vraisemblablement de la quantité de déchets associée, puisqu'il s'agit des sondages présentant la plus forte proportion de déchets.

Un schéma conceptuel a été réalisé pour un usage futur de type récréatif de plein air selon le décret du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués et avec l'aménagement envisagé dans le cadre du projet (création d'une prairie engazonnée, d'une voie pour les piétons et les cycles et d'une zone de fourrés).

L'aménagement envisagé prévoit :

- L'absence d'usage des eaux souterraines ;
- L'absence d'eaux superficielles au droit du site ;
- L'absence de canalisation AEP au droit des zones impactées.

Il met en évidence des risques potentiels pour la population hors site par ingestion/inhalation d'eaux souterraines et par consommation de végétaux autoproduits.

Cette étude a conclu que compte tenu de la présence de déchets, non délimités en profondeur, et de risques potentiels hors site, et conformément aux précédentes recommandations formulées par INOVADIA en 2020, il est recommandé :

- La mise en place d'un réseau piézométrique afin de caractériser la qualité des eaux souterraines, le site étant inclus dans l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage de Kerniouarn
- La réalisation d'investigations complémentaires hors site, au droit des parcelles situées en mitoyenneté Nord afin de s'assurer de l'absence de déchets et de polluants ;
- Une enquête de terrain hors site afin d'identifier les usages des eaux souterraines.

De plus, dans le cadre de l'aménagement du site, SEREA recommande :

- En cas de travaux de terrassement mettant en évidence les déchets enfouis, il conviendra de procéder à un tri manuel ou à un criblage des déchets avant évacuation des déblais en ISDI excepté sur les secteurs suivants : sondages S6, S7 et S9 où il conviendra de procéder à une gestion appropriée de ces déblais non inertes ;

- Une vigilance particulière lors des opérations de terrassement en raison de l'observation de déchets suspectés amiantés (en surface ou enterrés). Cette information devra être transmise aux entreprises en charge des opérations de terrassement ;
- Selon les conclusions (absence de transfert vers les eaux souterraines) Les déblais et déchets peuvent être conservés en place compte tenu de l'absence de risques pour les futurs usagers de la zone d'étude sous contrainte de Restrictions d'Usages (RU) et/ou de Servitude d'Utilité Publique (SUP). Ces dossiers réglementaires devront être annexés aux actes notariés et seront accompagnés par la mise en place de piézomètres comme recommandé précédemment.

Dans le cadre d'un éventuel changement de projet d'aménagement et/ou usage du site, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de la qualité des milieux avec le nouvel usage envisagé par la réalisation de nouvelles investigations si elles se justifient, impliquant la mise à jour du schéma conceptuel, et en cas de besoin la réalisation d'une analyse des enjeux sanitaires.

Enfin, dans le cadre du dépôt d'un éventuel permis de construire, il sera nécessaire de réaliser une ATTES1 conformément à la réglementation en vigueur (norme NF X 31-620-5), étant donné que le site est classé en SIS.

Pour donner suite à ce diagnostic de pollution des sols, CCA s'engage à réaliser l'ensemble des mesures et recommandations énoncées dans le rapport de SEREA.

Page 10/16 - Remarques de la MRAE : 2.4 Analyse des incidences

« Des effets de cumul sont possibles avec les entreprises déjà existantes (notamment la conserverie), en particulier sur les thématiques liées aux consommations en énergie, en eau potable, à la gestion des eaux usées ou pluviales, à la gestion des déchets, aux risques de nuisances sonores et atmosphériques, ou encore sur le plan des déplacements. Toutefois, ces effets ne sont pas considérés. L'Ae recommande de mettre en évidence dans l'étude d'impact les enjeux liés aux effets cumulés du projet avec les entreprises existantes, d'apprécier leurs incidences sur l'environnement et si besoin de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction appropriées. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Tout d'abord, comme précisé auparavant, l'usine BONDUELLE n'est pas une conserverie alimentaire type appertisée, mais une usine de production de salades fraîches.

Cette usine ne produit aucune odeur et aucune nuisance sonore n'a été constatée. CCA sera vigilante quant au choix des futures entreprises qui viendront s'implanter au sein du futur PA, et ce sur plusieurs points, notamment quant à leurs types et quantités d'émissions. En outre, les entreprises pouvant générer des nuisances sonores importantes ne seront pas retenues (activités d'usinage par exemple).

Concernant les flux de déplacements, l'entreprise Bonduelle a ses propres accès sur la rocade au Nord-Est, sans passer par le futur PAE, il n'y a donc pas de cumul de flux.

Page 15/16 - Remarques de la MRAE : 3.5.1. Préservation de la qualité de l'air

« Le dossier n'évoque pas la perception olfactive des activités voisines, en particulier de la conserverie. L'état initial doit être complété dans ce sens. »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'Autorité Environnementale (AE) parle de nuisances olfactives de la conserverie. Or, il ne s'agit pas d'une conserverie alimentaire type appertisée. C'est de la production de salades fraîches et l'entreprise de salades fraîches ne produit aucune odeur.

Page 15/16 - Remarques de la MRAE : 3.5.1. Préservation de la qualité de l'air

« afin de limiter les risques d'incidences sur la qualité de l'air, et plus largement sur l'environnement, le dossier gagnerait à définir un cadre quant au choix des futures entreprises qui s'implanteront dans la zone d'activités et surtout quant à leurs types et quantités d'émissions. »

Réponse du maître d'ouvrage :

CCA sera vigilante quant au choix des futures entreprises qui viendront s'implanter au sein du futur PA, et ce sur plusieurs points, notamment quant à leurs types et quantités d'émissions.

Page 15/16 - Remarques de la MRAE : 3.5.2. Risques liés à la pollution des sols

« L'analyse de l'état initial identifie un ancien lieu de stockage de déchets, comprenant des ordures ménagères, au niveau de la friche enherbée et boisée à l'extrémité nord-ouest du site. L'étude d'impact devra néanmoins apporter des éléments complémentaires pour justifier la compatibilité du maintien de la présence d'éléments pollués dans les sols avec l'usage du site. »

Réponse du maître d'ouvrage :

CCA prévoit un diagnostic de pollution de sols afin d'évaluer l'impact des activités passées et actuelles dans le sol et d'anticiper une éventuelle problématique de pollution. En fonction des résultats de ce diagnostic, des mesures de gestion pourront être mises en place (maintien des éléments pollués dans les sols ou évacuation et traitement).

Page 15/16 - Remarques de la MRAE : 3.5.3. Prévention des nuisances sonores

« Les augmentations globales de trafic et l'activité des futures entreprises vont en effet accentuer l'exposition des riverains au bruit. Il est ainsi attendu une estimation de l'environnement sonore actuel et futur, en fonction de la nature des futures entreprises et au regard des sensibilités du secteur (présence d'habitations au nord du site). L'Ae recommande de mener une étude acoustique qui permette de caractériser l'environnement sonore initial et d'en apprécier l'évolution au fur et à mesure de la mise en oeuvre du projet, de façon à s'assurer de l'absence d'incidences notables pour les riverains. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué précédemment, aucune étude de bruit permettant de caractériser l'ambiance sonore existante, n'a été réalisée car le site du projet est une zone agricole et les activités environnantes ne génèrent actuellement aucune nuisance de cet ordre.

De plus, la topographie du site et l'éloignement des activités par rapports aux habitations permettent de limiter les risques de nuisances sonores. D'ailleurs, la présence actuellement de SUPIA sur le site, n'engendre pas de plaintes des riverains alors que l'usinage est une activité particulièrement bruyante.

Le projet va générer des trafics supplémentaires sur les voies environnantes, (D765A, rue Coat Aven, rue de Pont-Aven), mais aussi sur la RD 24 et la RD 70 sur Melgven. Cependant, il n'augmentera pas suffisamment le trafic pour engendrer des nuisances sonores supérieures au seuil réglementaire. De plus, CCA sera vigilante sur le choix des entreprises qui viendront s'implanter. Les entreprises pouvant générer des nuisances sonores importantes ne seront pas retenues (activités d'usinage par exemple). Enfin, une large bande plantée de 25 m viendra séparer les habitations du nord de la zone des futures entreprises. Si elle n'atténue pas les bruits, elle en limite la sensation toutefois.

Un suivi auprès des riverains sera réalisé une fois l'ensemble de la zone urbanisée et en fonctionnement, pour connaître leurs ressenti vis-à-vis du bruit.

Page 16/16 - Remarques de la MRAE : 3.6. Gestion des mobilités

« Conformément à l'OAP, la zone de projet sera accessible par le giratoire de Coat Canton desservant la RD 765A, la RD 24 et la rue de Pont Aven. La non-connaissance des entreprises qui s'installeront complique l'estimation du trafic futur. Toutefois, sur la base de données issues d'autres parcs d'activités, l'étude d'impact mériterait d'estimer l'augmentation quotidienne du trafic due au projet, en termes de véhicules légers et de poids lourds. Cependant, dans la mesure où l'accès au parc est à proximité immédiate des routes départementales et où le linéaire de route partagé avec les riverains est réduit, l'augmentation du trafic, quelle qu'elle soit, pourra être considérée comme présentant des incidences limitées en termes de sécurité.

Réponse du maître d'ouvrage :

En phase d'exploitation, le fonctionnement du parc d'activités génèrera des flux de camions et de véhicules légers (personnel et visiteurs). A l'heure actuelle, on ne connaît pas le nombre exact d'entreprises, ni le type précis d'entreprises qui vont venir s'implanter sur la zone.

Il est difficile aujourd'hui de quantifier la quantité de camions et de véhicules légers que le programme global va induire (difficultés, voire impossibilité de faire des projections précises du fait de la non-connaissance des entreprises qui viendront s'implanter).

Si aucune étude de déplacements ou de trafics n'a été réalisée, on peut conclure que les trafics générés impacteront la circulation sur les voies environnantes, (D765A, rue de Pont-Aven), mais aussi sur la RD 24 et la RD 70 sur Melgven.

S'il est indiscutable que l'urbanisation de la zone engendre des trafics supplémentaires, les aménagements réalisés dans le cadre du projet permettront d'absorber ces trafics et de proposer une desserte sécurisée du site :

- Afin de fluidifier les circulations depuis cette zone, un accès principal à double sens de circulation sera aménagé depuis le giratoire de Coat Canton au Sud-Est, ainsi qu'un accès secondaire qui sera créé depuis la rue Coat Aven au centre du site.
- Les emprises des voies sont dimensionnées pour répondre aux différents types de besoins et permettre le passage de poids lourds.
- Des limitations de vitesse (30 km/h) seront effectives au sein de la PAE permettant de limiter les risques d'accident.
- La création de voies structurantes, mais aussi de voies douces, permettra de favoriser les déplacements doux.
- Le franchissement des piétons, cyclistes et automobiles sera sécurisé depuis la D765A vers la rue Coat Aven.

Page 16/16 - Remarques de la MRAE : 3.6. Gestion des mobilités

« Une réflexion sur la préservation du chemin actuel mérite d'être menée en prenant en compte sa valeur d'usage et son intérêt patrimonial, d'autant qu'il est prévu de conserver la double haie d'arbres sur le talus qui le longe. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Conserver l'usage du chemin rural du circuit Pierre Lotti, ne permettrait pas la commercialisation de la pointe sud/ouest du parc. Dans le PA, des percées sont autorisées pour permettre des flux routiers et ainsi desservir cette pointe. Conserver l'usage du chemin, pouvant être traversée par des véhicules motorisés, serait dangereux pour les randonneurs, notamment les cyclistes.

Le chemin sera donc préservé pour des questions de biodiversité notamment mais les liaisons piétons/cycles devront être effectuées via le nouveau cheminement créé et sécurisé, de qualité équivalente. Il ne s'agit pas de recréer simplement une voie piétonne à l'Est mais bien un vrai nouveau chemin rural de même qualité, proche (talus arborés), avec plusieurs intérêts qui sont :

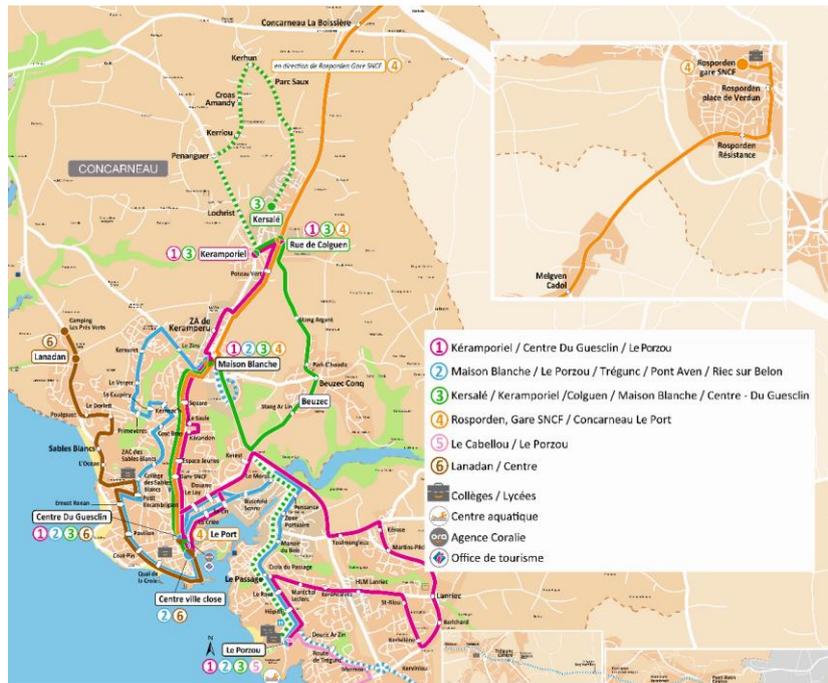
- 1° d'éviter de passer dans le PAE,
- 2° d'offrir un itinéraire rallongé propice à la promenade avec une qualité environnementale équivalente sur un linéaire plus grand, et de rappeler que seule une courte partie du chemin est "shuntée" et que cela a déjà été fait pour Bonduelle au nord.

Page 16/16 - Remarques de la MRAE : 3.6. Gestion des mobilités

« Si aucun transport en commun ne dessert actuellement la zone d'activité, il n'est pas prévu de développer ce service. En raison de la proximité du centre-ville et des secteurs pavillonnaires, l'étude d'impact pourrait utilement prévoir une réflexion avec les organismes et collectivités concernés sur la mise en place de transports collectifs permettant de desservir le site en amont de l'aménagement du parc d'activités, ce qui limitera la fréquentation du site par les véhicules légers. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les transports en commun, il existe un arrêt au nord juste au nord du PAE (« arrêt Résistance ») desservi par la ligne 4 « Rosporden-Concarneau » de Coralie. Cette ligne est active toute la journée en semaine (voir cartes ci-après) et sera renforcée en septembre 2025 avec 1 aller-retour supplémentaire.



A l'avenir, une ligne de bus CORALIE desservira le site. Au-delà, une réflexion pourra être envisagée avec les entreprises implantées pour étudier les possibilités de covoiturage et éventuellement l'adaptation des liaisons de bus. Cependant, sans connaissance des besoins réels des futurs entreprises (horaires, effectifs, origine géographique des salariés...) il est difficile de prévoir des extensions de lignes.

Thématique 7 : Energie et adaptation au changement climatique

Page 16/16 - Remarques de la MRAE : Énergie et adaptation au changement climatique

« Le cahier des charges du parc d'activités devrait être plus exigeant et prescriptif vis-à-vis des futures entreprises, pour conduire à la production sur le site d'énergie à partir de sources renouvelables et favoriser, le cas échéant, la mutualisation des équipements et l'économie circulaire. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Un PCAET est actuellement en vigueur sur le territoire. Ce dernier tend davantage vers l'accompagnement et l'incitation plutôt que de mettre en place des mesures coercitives.

Toutefois, des obligations et recommandations urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et techniques s'imposeront aux acquéreurs dans le cadre d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain, pour qu'ils intègrent une approche bioclimatique à leurs futurs bâtiments. Une attention particulière sera portée sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres vis-à-vis de la prise en compte de l'ensoleillement. Les constructions privilégieront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à faciliter l'atteinte d'une bonne performance énergétique.

De plus, le cahier des charges du parc d'activités encouragera les futures entreprises à installer des équipements permettant la production d'énergies renouvelables, mais aucune obligation ne sera introduite dans le cahier des charges. D'autant plus que la législation a évolué ces dernières années. La loi dite « Climat et Résilience » du 8 novembre 2019 avait introduit des obligations de solarisation (c'est-à-dire l'installation de panneaux ou ombrières photovoltaïques) ou de végétalisation pour certaines constructions neuves de plus de 1000 m², puis la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, est venue renforcer cette dernière loi avec un abaissement du seuil d'assujettissement, basé sur l'emprise au sol, et une extension à certaines constructions.

Ainsi, depuis le 1er juillet 2023 :

- Obligation de panneaux photovoltaïques avec un taux de couverture minimal de 30% de la surface du bâtiment nouvellement construit ou lourdement rénové, pour :
 - Les nouveaux bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel, les entrepôts et hangars de plus de 500 m² d'emprise au sol
 - Les nouveaux bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² d'emprise au sol
 - Les nouveaux parkings couverts et ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol
- Obligation d'ombrières photovoltaïques sur au moins 50% de la superficie :
 - Les nouveaux parkings extérieurs et ouverts au public de plus de 500 m².

A partir de 2026

- Le taux de couverture minimal passera à 40 % en 2026 pour les bâtiments cités précédemment, puis à 50 % en 2027.
- En 2028, tous les bâtiments de plus de 500 m² seront concernés, neufs ou existants.
- Pour les parcs de stationnement extérieurs non gérés en concession ou en délégation de service public déjà existants de plus de 1500 m², les obligations d'ombrières commenceront dès le 1er juillet 2026.