



URBANISME  
AMÉNAGEMENT  
ENVIRONNEMENT

[www.eolurba.fr](http://www.eolurba.fr)

Parc d'Activités de l'aroiseau  
8 rue Ella Maillart  
BP 30185 56005 Vannes cedex  
Tél. 02 97 47 23 90

[contact@eolurba.fr](mailto:contact@eolurba.fr)

# Projet « Le Bois Vert 3 »

## Extension de la Zone d'Activité du Bois-Vert à PLOËRMEL (56)

**RESUME NON TECHNIQUE DU DOSSIER D'ETUDE D'IMPACT**

Conformément au R122-5 du Code de l'Environnement  
valant étude d'incidences Loi sur l'Eau et étude d'incidences Natura 2000

*Avril 2025 - Ref. 21V1034*



**Maître d'ouvrage et pétitionnaire :**  
PLOËRMEL COMMUNAUTE  
Place de la Mairie  
56804 PLOERMEL CEDEX

Rédacteurs	Compétences
Sébastien GARDE	Ingénieur en hydrologie et environnement
Chloé GUILLON	Chargée d'études en environnement

## Partenaires de l'étude



### ORIGAMI

Cabinet d'architecture, d'urbanisme et de paysages



### GEO BRETAGNE SUD

Cabinet de géomètres-experts



### BIOSFERENN

Bureau d'études naturaliste



### GINGER CEBTP

Bureau d'études géotechnique

Date de la version	Remarques
21/03/2025	Version envoyée à la maîtrise d'ouvrage pour validation
09/04/2025	Version corrigée pour dépôt

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
TABLE DES FIGURES .....	4
I. INTRODUCTION .....	5
I.1. Objet de la présente étude .....	5
II. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....	7
II.1. Analyse du milieu physique et naturel .....	7
II.1.1. Caractéristiques physiques .....	7
II.1.2. Risques naturels majeurs .....	9
II.2. Analyse des Milieux naturels .....	10
II.2.1. Sites naturels protégés et inventoriés .....	10
II.2.2. Continuités écologiques .....	10
II.2.3. Résultats des inventaires habitat/faune/flore .....	11
II.2.4. Zones humides .....	13
II.3. Analyse du milieu urbain et paysager .....	14
II.3.1. Diagnostic paysager .....	14
II.3.2. Diagnostic urbain .....	14
II.3.3. Urbanisme .....	14
II.3.4. Patrimoine culturel - archéologie .....	16
II.3.5. Equipements publics .....	16
II.3.6. Réseaux .....	16
II.3.7. Déplacements .....	16
II.3.8. Gestion des déchets .....	17
II.3.9. Environnement sonore .....	17
II.3.10. Risques technologiques majeurs .....	17
II.3.11. Qualité de l'air .....	17
II.3.12. Energie .....	17
II.4. Analyse du contexte démographique et socio-économique .....	18
II.5. Synthèse et appréciation des enjeux .....	18
II.5.1. Synthèse des enjeux établie dans le cadre de l'étude d'impact .....	18
III. CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT .....	19
V.1. Genèse du projet .....	19
III.1. Définition du projet .....	21
III.2. Les scénarios alternatifs .....	22
III.2.1. Scénario au fil de l'eau .....	22
III.2.2. Scénarios alternatifs .....	22
III.3. Le projet en quelques chiffres .....	24
IV. ANALYSE DES INCIDENCES PERMANENTES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROJETEES .....	25
IV.1. Effets permanents du projet sur le milieu physique et mesures projetées .....	26
IV.1.1. Le climat .....	26
IV.1.2. La qualité de l'air et la consommation d'énergie .....	26
IV.1.3. La topographie et le sous-sol .....	27
IV.1.4. Les eaux de surface .....	27
IV.1.5. Les eaux souterraines .....	28
IV.1.6. La ressource en eau : consommation d'eau potable .....	28
IV.1.7. La ressource en eau : gestion des eaux usées .....	28
IV.1.8. Risques naturels et technologiques .....	29
IV.2. Effets permanents du projet sur les milieux naturels et les mesures projetées .....	29
IV.2.1. Habitats, faune et flore .....	29
IV.2.2. Trames écologiques .....	33

IV.2.3.	Sites Natura 2000 .....	33
IV.3.	Effets permanents du projet sur le milieu urbain et le paysage.....	33
IV.3.1.	Effets sur le paysage .....	33
IV.3.2.	Effets sur le patrimoine archéologique .....	33
IV.3.3.	Effets sur les réseaux et la gestion des déchets.....	33
IV.3.4.	Effets sur les déplacements et le trafic routier .....	34
IV.3.5.	Effets permanents du projet sur le milieu socio-économique.....	34
IV.4.	Effets permanents du projet sur la santé, l'hygiène, la sécurité et la salubrité publique .....	34
IV.4.1.	Emissions sonores et covisibilités .....	34
IV.4.2.	Emissions lumineuses .....	35
IV.4.3.	Vibrations, chaleur et radiations .....	35
IV.4.4.	La qualité de l'air .....	35
IV.4.5.	La Pollution des eaux de surface et souterraines .....	36
IV.4.6.	Risques pour les personnes.....	36
IV.4.7.	Les déchets .....	36
V.	ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT DURANT LA PHASE DE TRAVAUX ET MESURES PROJETEES .....	37
VI.	Compatibilité avec les documents cadres .....	37
VII.	ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS .....	37
VIII.	CHIFFRAGE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION.....	38

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 :	Localisation du projet au niveau de la commune de Ploërmel (IGN, Géoportail) .....	6
Figure 3 :	Localisation du site d'étude au regard du PA de Bois Vert (sources : IGN, Géoportail) .....	6
Figure 14 :	Topographie du site, sur la base du lever topographique (sources : ORIGAMI, GBS) .....	7
Figure 26 :	Réseau hydrographique au sein du bassin versant de l'Oust (source : SMGBO, BD TOPO, IGN)..	8
Figure 28 :	Localisation du projet et de ses exutoires logiques au regard de l'inventaire départemental des cours d'eau (source : Géoportail).....	9
Figure 55 :	Occupation du sol autour du site d'étude - Couverture 2017-2020 (source : Géoportail) .....	11
Figure 56 :	Cartographie des habitats naturels présents sur le périmètre d'étude (source : BIOSFERENN, 2022) .....	12
Figure 62 :	Cartographie de synthèse des enjeux écologiques sur la zone d'étude et en périphérie (source : BIOSFERENN, 2022).....	13
Figure 82 :	Localisation du site au regard du PLU (Source : PLU - 2021).....	15
Figure 141 :	Périmètres initiaux d'extension des parcs d'activités (source : Géoportail) .....	19
Figure 145 :	Premier scénario d'aménagement du site, avec un bouclage Nord-Sud, en Février 2022.....	23
Figure 146 :	Avant-projet proposé en Juin 2023 .....	23
Figure 161 :	Localisation des haies restituées et des linéaires de Robinier à remplacer.....	30
Figure 162 :	Coupe de principe du double talus restitué.....	30
Figure 158 :	Percées dans les haies permettant la desserte des tranches Sud et Nord .....	31
Figure 159 :	Percées dans les haies permettant la desserte des tranches Sud (gauche) et Nord (droite) du site .....	31
Figure 156 :	Cartographie de synthèse des enjeux écologiques sur la zone d'étude et en périphérie (source : BIOSFERENN, 2022).....	32
Figure 163 :	Mesures d'amélioration de la biodiversité proposée par BIOSFRENNE (source : BIOSFERENN) .....	32

# I. INTRODUCTION

## I.1.OBJET DE LA PRESENTE ETUDE

La présente étude d'impact porte sur le projet d'extension d'un Parc d'Activités (PA) économiques de « Bois Vert » situé à l'Est de la commune de Ploërmel dans le département du Morbihan (56).

Ce projet porté par la communauté de communes Ploërmel Communauté prévoit la création de 8 lots libres destinés à l'implantation d'entreprises sur une emprise d'environ 6,7 ha. La subdivision de ces lots est possible, pour un maximum toutefois limité à 15 lots à l'échelle de l'opération, en vue d'optimiser l'implantation des entreprises et de lutter contre le phénomène de rétention foncière par les acquéreurs.

Il est à noter que l'étude initiale d'extension des Parcs d'Activités de Ploërmel lancée en 2021 portait sur un périmètre bien plus étendu couvrant 27 ha, incluant des parcelles limitrophes de la présente opération mais aussi une extension du Parc d'activité de Brocéliande, au Nord de la ville. Dans un souci de réduction de la consommation foncière et de préservation des enjeux environnementaux, le présent périmètre d'opération se voit ramené à 6,7 ha couvrant des parcelles aujourd'hui cultivées.

Ainsi, le présent état initial de l'environnement introduit deux notions :

- Le « **périmètre d'étude** » de Bois Vert 3 couvre le périmètre initialement visé pour permettre l'extension du PA de Bois Vert, dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.
- Le « **périmètre du projet** » de Bois Vert 3 se limite au périmètre opérationnel retenu dans le cadre de la présente demande de Permis d'Aménager.

Le périmètre d'étude couvre les parcelles cadastrées section ZO n°4, 9, 174, 175, 176, 180, 182, 183, 81, 82 et 235, pour une contenance totale avoisinant 15 ha.

Le périmètre du projet se limite aux parcelles cadastrées section ZO 139p, 174p, 181 et 183p pour une contenance totale avoisinant 6,7 ha.

La démarche d'étude d'impact conduite en parallèle de la conception du projet a pour objectif d'assurer l'intégration environnementale du projet. Elle permet également de prendre en compte les exigences réglementaires du projet et constituera un outil pour assurer l'information et la prise en compte des observations du public.

**Le présent projet a été soumis à étude d'impact suite à examen cas par cas. De ce fait, il se trouve dispensé d'enquête publique mais une procédure de participation du public par voie électronique doit être mise en place par l'autorité décisionnaire à l'issue de l'instruction du dossier par la MRAE conformément à l'article L.123-2 du code de l'environnement.**

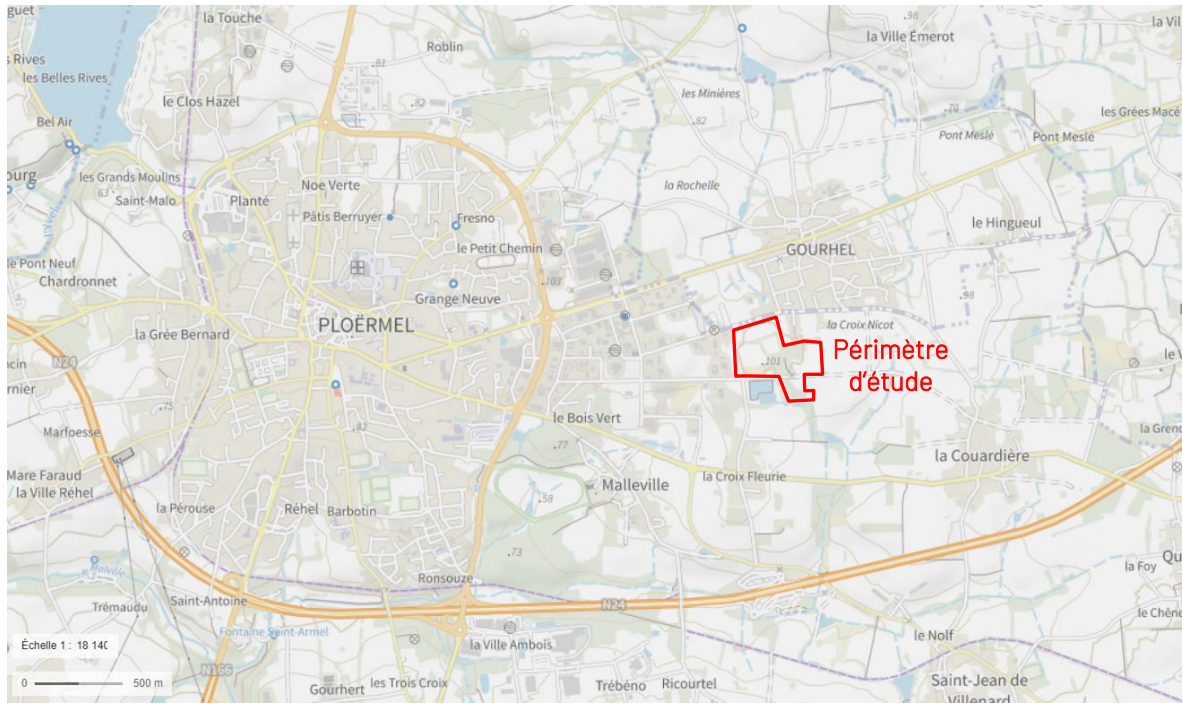
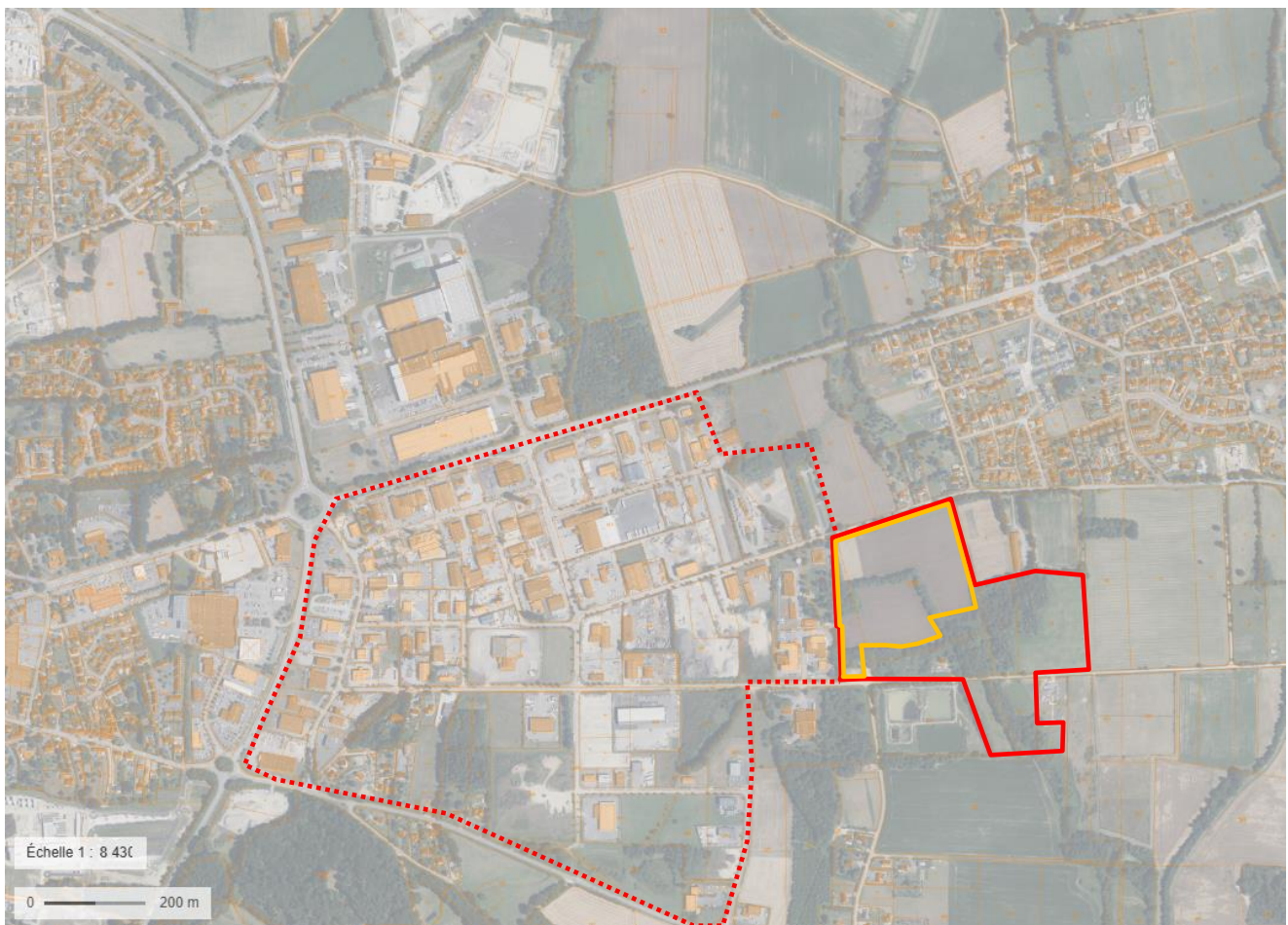


Figure 1 : Localisation du projet au niveau de la commune de Ploërmel (IGN, Géoportail)






-  Périmètre du Parc d'Activité de Bois Vert actuel
-  Périmètre d'étude
-  Périmètre retenu pour le projet

Figure 2 : Localisation du site d'étude au regard du PA de Bois Vert (sources : IGN, Géoportail)

## II. ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### I.1. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

#### II.1.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Le site d'étude s'étend sur une commune au climat océanique doux, avec des précipitations bien réparties tout au long de l'année, n'apportant pas de contraintes particulières.

Le projet est localisé sur un point haut et présente une topographie douce n'amenant pas de contraintes particulières.



Figure 3 : Topographie du site, sur la base du lever topographique (sources : ORIGAMI, GBS)

Le site d'étude s'étend sur des schistes surplombant du gneiss parfois rencontré à très faible profondeur. On note la présence d'une nappe en parties Est et Sud du périmètre d'étude. Les tests de perméabilité réalisés dans les arènes attestent d'une aptitude des sols à l'infiltration variable mais globalement moyenne.

Les ressources en eau du sous-sol sont relativement faibles localement. On note la proximité d'un captage d'eau en fonctionnement destiné à la consommation humaine.

Le site d'étude s'étend sur le bassin versant de l'Oust et l'unité hydrographique Vilaine. L'hydrologie quantitative constitue un enjeu fort pour ce projet au regard des faibles débits à l'étiage. Le projet s'étend sur un plateau essentiellement agricole, en un point haut sur une ligne de crête partageant deux bassins versants :

- Le ruisseau de Malville au Sud, affluent du Ninian ;
- Le ruisseau du Moulin de Miny au Nord, affluent de l'Etang au Duc.

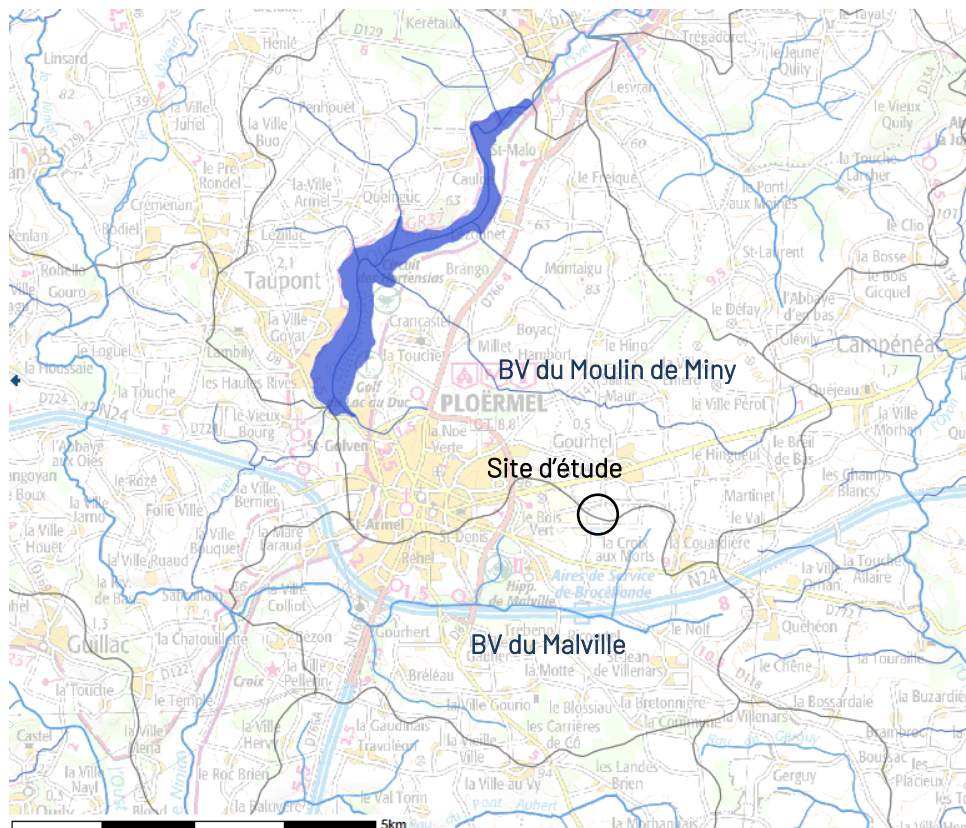


Figure 4: Réseau hydrographique au sein du bassin versant de l'Oust (source : SMGBO, BD TOPO, IGN)

Etant localisé sur une ligne de crête entre ces deux bassins versants, le site d'étude n'intercepte pas de bassin versant amont. En l'état, les eaux de précipitations s'infiltrent ou ruissellent selon la topographie pour rejoindre les fossés ou réseaux accompagnant les voiries en aval.

On note la proximité des cours d'eau identifiés au travers de l'inventaire départemental :

- Sur le versant Nord (bassin versant du ruisseau du Moulin de Miny), le cours d'eau exutoire le plus proche est situé à 200 m au Nord du périmètre d'étude.
- Sur le versant Sud (bassin versant du ruisseau de Malville), un cours d'eau est situé directement en lisière sud du périmètre d'étude, mais à 200 m en aval du périmètre retenu pour le projet.

La qualité des milieux récepteurs en aval du projet apparaît dégradée, essentiellement par des paramètres biologiques retranscrivant l'aptitude des milieux à accueillir une biodiversité. De fait, la gestion des eaux pluviales comme la gestion des eaux usées du site devront tenir compte de cet enjeu.

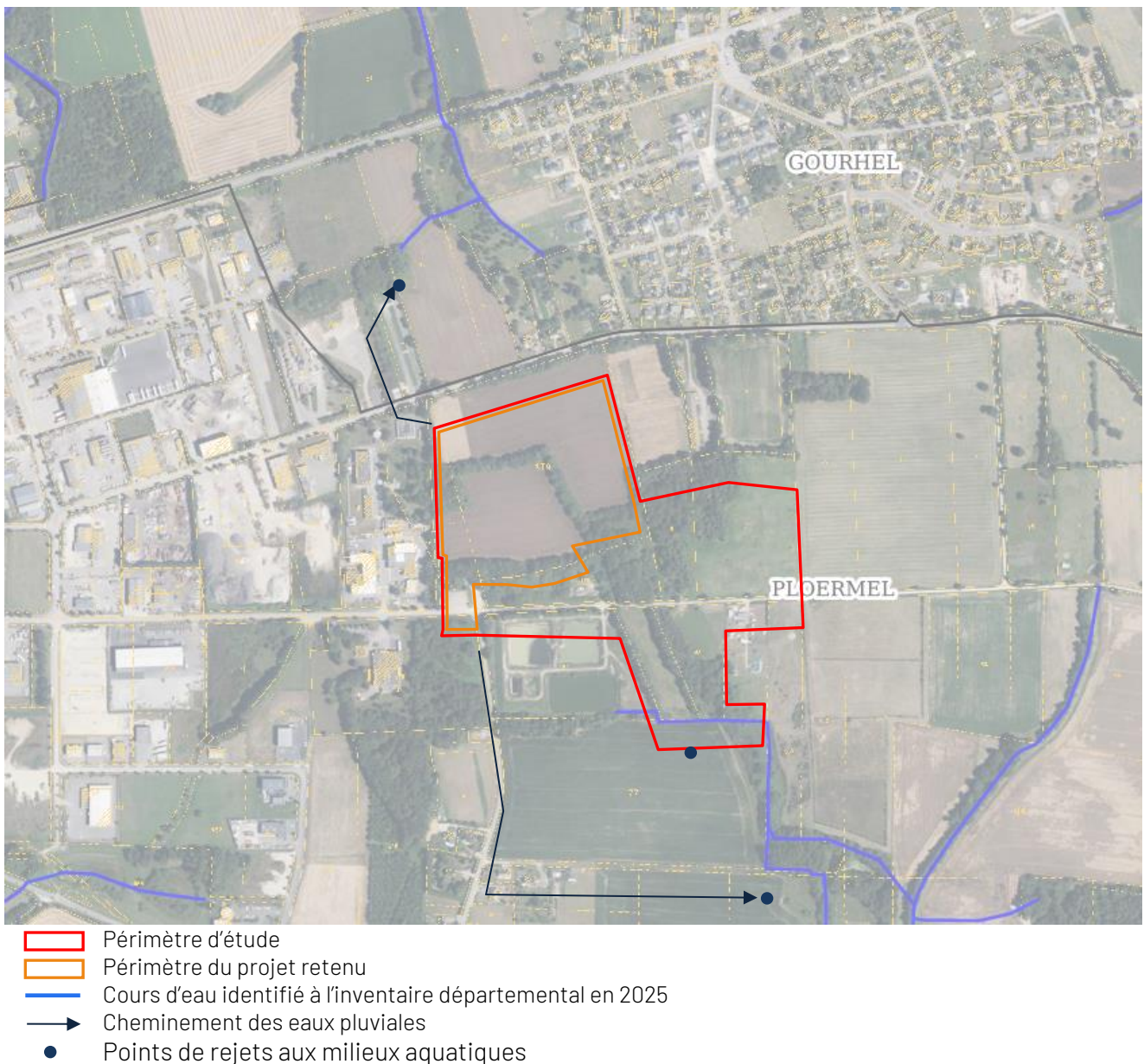


Figure 5 : Localisation du projet et de ses exutoires logiques au regard de l'inventaire départemental des cours d'eau (source : Géoportail)

### II.1.2. RISQUES NATURELS MAJEURS

Le risque sismique, le risque de retrait et gonflement des argiles ainsi que le risque radon demeurent faibles mais sont à prendre en considération, comme sur l'ensemble du territoire de la commune de Ploërmel.

Le site d'étude n'est pas directement exposé au risque inondation. Il demeure localisé en amont de secteurs particulièrement exposés (agglomération de Redon).

La localisation du site sur un point haut et la présence d'arbres génèrent un risque humain et matériel en cas de tempête.

De même, le site demeure exposé au risque de feu de forêt.

## II.2.ANALYSE DES MILIEUX NATURELS

L'analyse des milieux naturels menée dans le cadre de l'étude d'impact est fondée sur 2 échelles d'étude :

- Une étude du contexte global du projet à l'échelle communal et intercommunale.
- Une expertise faune/flore sur l'emprise du projet et ses abords immédiats. Cette expertise a pour objet d'inventorier les habitats naturels, la faune et la flore présents sur le site et à ses abords directs.

### II.2.1. SITES NATURELS PROTEGES ET INVENTORIES

La commune de Ploërmel est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protection naturelles situés à proximité ou en aval :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Paimpont » du réseau Natura 2000 ;
- Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Etang au Duc » et « Landes de Monteneuf » ;
- ZNIEFF de Type II « Forêt de Paimpont » et « Landes de Lanvaux »

Le site d'étude n'interfère pas directement avec des périmètres de protection ou d'inventaires réglementaires. L'Etang au Duc identifié comme ZNIEFF et ENS demeure toutefois localisé en aval du projet, les habitats et espèces inféodées se trouvent susceptibles d'être exposés à des incidences indirectes (pollutions).

### II.2.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont composées de « réservoirs de biodiversité » et de « corridors écologiques » :

- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Un réservoir abrite des noyaux de populations susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ou à partir desquels les individus se dispersent.
- Les corridors écologiques sont des espaces assurant une connexion entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. La trame verte et bleue est nécessaire au fonctionnement, à la stabilité et à la résilience des écosystèmes sur le long terme.

Le site d'étude est localisé sur un territoire disposant d'une bonne connexion des milieux naturels à l'échelle régionale, en restant toutefois à l'écart des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques structurants à l'échelle intercommunale.

Cependant, le site d'étude se situe dans le prolongement de la tâche urbaine de Ploërmel, sur un secteur proche du bourg de Gourhel : il y a un risque de conurbation et de rupture d'un corridor écologique reliant la vallée du ruisseau de Malville au Sud et la vallée du ruisseau du Moulin de Miny au Nord. La préservation de la trame verte et bleue locale constitue ainsi un enjeu fort sur le site d'étude.

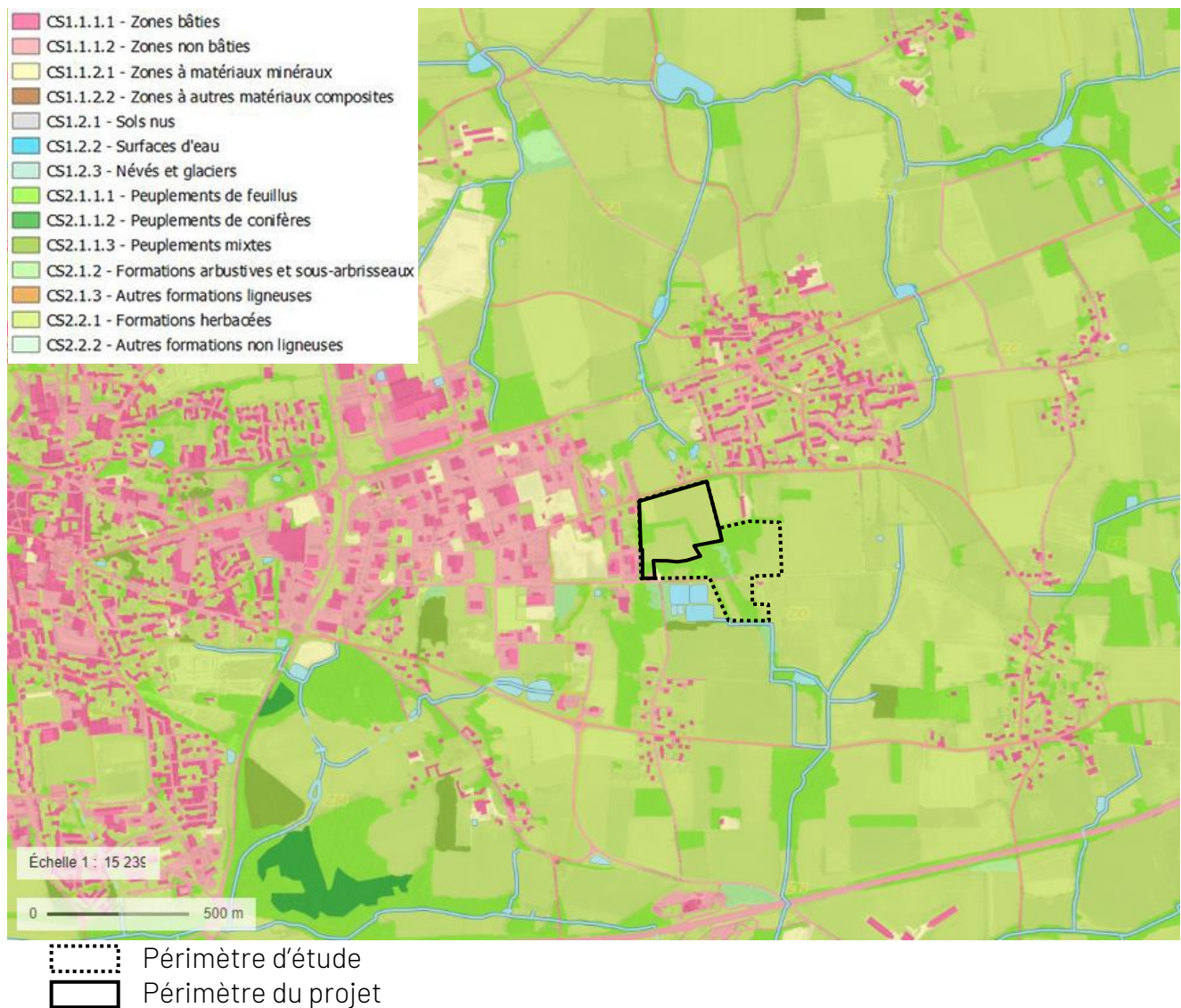


Figure 6 : Occupation du sol autour du site d'étude - Couverture 2017-2020 (source : Géoportail)

### II.2.3. RESULTATS DES INVENTAIRES HABITAT/FAUNE/FLORE

Des inventaires faune-flore ont été menés sur site sur l'année 2022. La société BIOSFERENN a été missionnée pour établir un diagnostic sur la totalité de l'emprise du site d'étude.

Les prospections de terrain ont été réalisées sur l'ensemble de la zone d'étude entre Mars et Octobre 2022, à raison de 11 passages. Les périodes de prospections couvrent la période de reproduction de la quasi-totalité des espèces animales et de floraison des espèces végétales, c'est donc la meilleure période pour mettre en évidence les enjeux liés à la faune et à la flore.

La zone d'étude présente une importante diversité d'habitats avec des mosaïques de milieux, majoritairement sur les secteurs du centre et Est, comprenant des végétations avec des espaces prairiaux, enfrichés, et boisés. Cette large mosaïque d'habitats permet d'avancer que les enjeux écologiques portent principalement sur des thématiques de faune plutôt que sur la qualité des milieux présents.

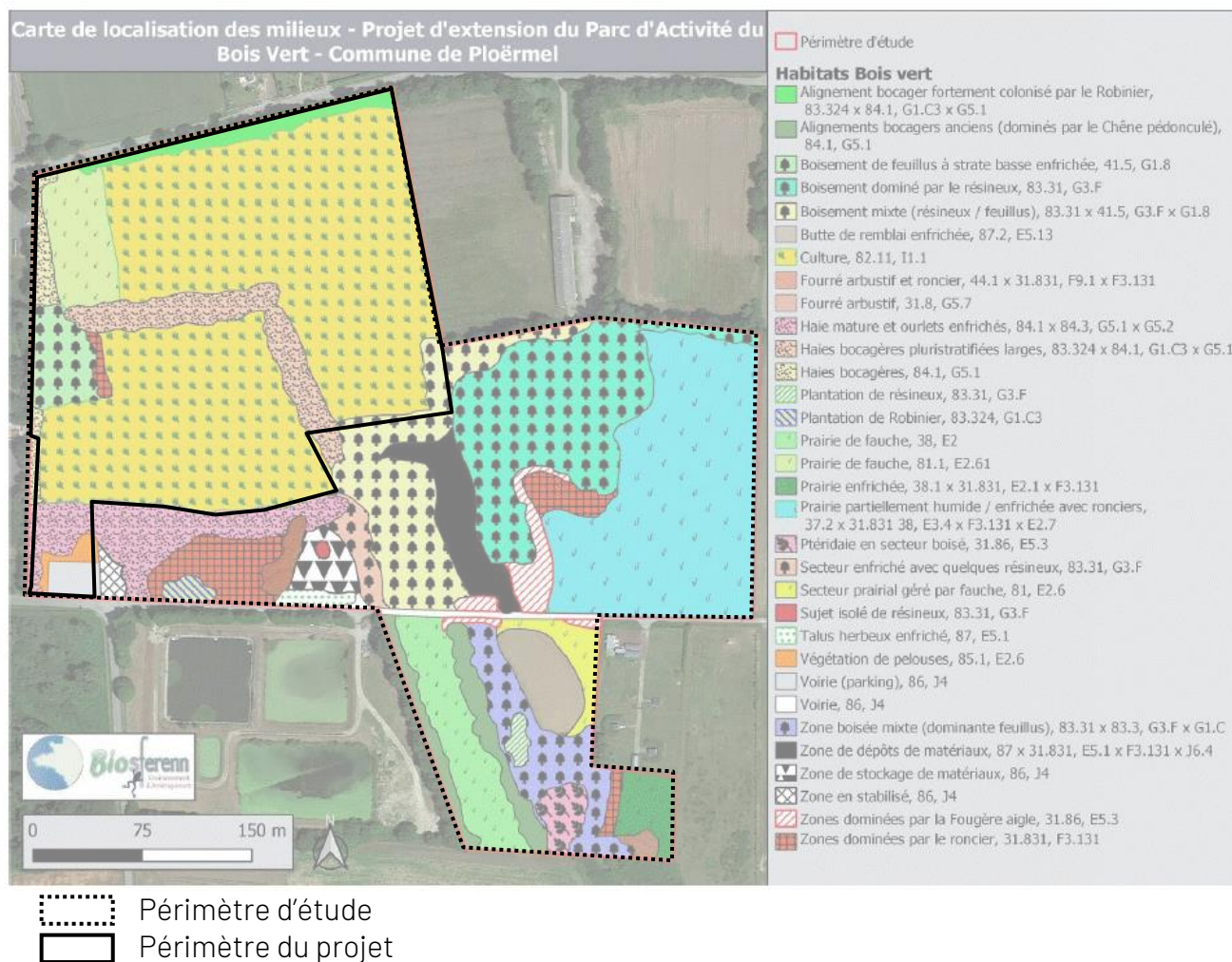


Figure 7 : Cartographie des habitats naturels présents sur le périmètre d'étude (source : BIOSFERENN, 2022)

La flore du périmètre d'étude apparaît peu diversifiée, mais des habitats intéressants sont identifiés en partie Est et au centre du périmètre d'étude (exclus du périmètre amené à être aménagé). Aucune espèce protégée n'est identifiée mais des espèces invasives ont été inventoriées, notamment sur le périmètre du projet retenu.

Les enjeux relatifs à l'avifaune se concentrent sur les parties Sud, centre et Sud-Est du périmètre d'étude, lesquels intersectent avec des habitats d'espèces protégées. Les boisements centraux ainsi que les haies structurantes présentent un intérêt pour le nichage et le nourrissage et sont à préserver. Le Pinson des arbres niche dans les haies du périmètre de projet retenu.

Les enjeux relatifs aux mammifères (hors chiroptères) sont faibles avec la présence de deux espèces protégées sur la zone d'étude (Hérisson d'Europe et Ecureuil roux). Concernant les chiroptères, les prospections ont permis de révéler une présence principalement de Murins et Pipistrelles communes fréquentant les lisières Sud et Est du périmètre d'étude. Les marges du site présentent un intérêt modéré pour les chiroptères. Les parcelles cultivées du périmètre de projet retenu ne présentent pas d'intérêt.

Quatre espèces de reptiles protégées ainsi que leurs habitats sont identifiés au sein du périmètre d'étude. L'enjeu de conservation concernant les reptiles est fort sur les parties Est et centre, mais demeure faible sur la partie Nord. Le Lézard des murailles est identifié sur les lisières boisées du périmètre de projet retenu.

Le périmètre d'étude n'est pas particulièrement fréquenté par les amphibiens.

Les enjeux relatifs à l'entomofaune se concentrent sur les parties Est et Sud du périmètre d'étude.

Le secteur Est du périmètre d'étude apparaît comme particulièrement important du fait du cumul des enjeux liés à l'avifaune, aux reptiles, à la présence de zones humides dégradées et à la forte diversité entomologique. De même, la partie Sud du périmètre d'étude présente de multiples enjeux : alimentation et transit d'avifaune et de reptiles, nichage, présence d'arbre gîtes.

La partie Nord-Ouest du périmètre d'étude présente des enjeux limités aux haies et boisements : nidification et reproduction, présence d'arbres gîtes, de reptiles. Les emprises cultivées ne présentent pas d'intérêt particulier.

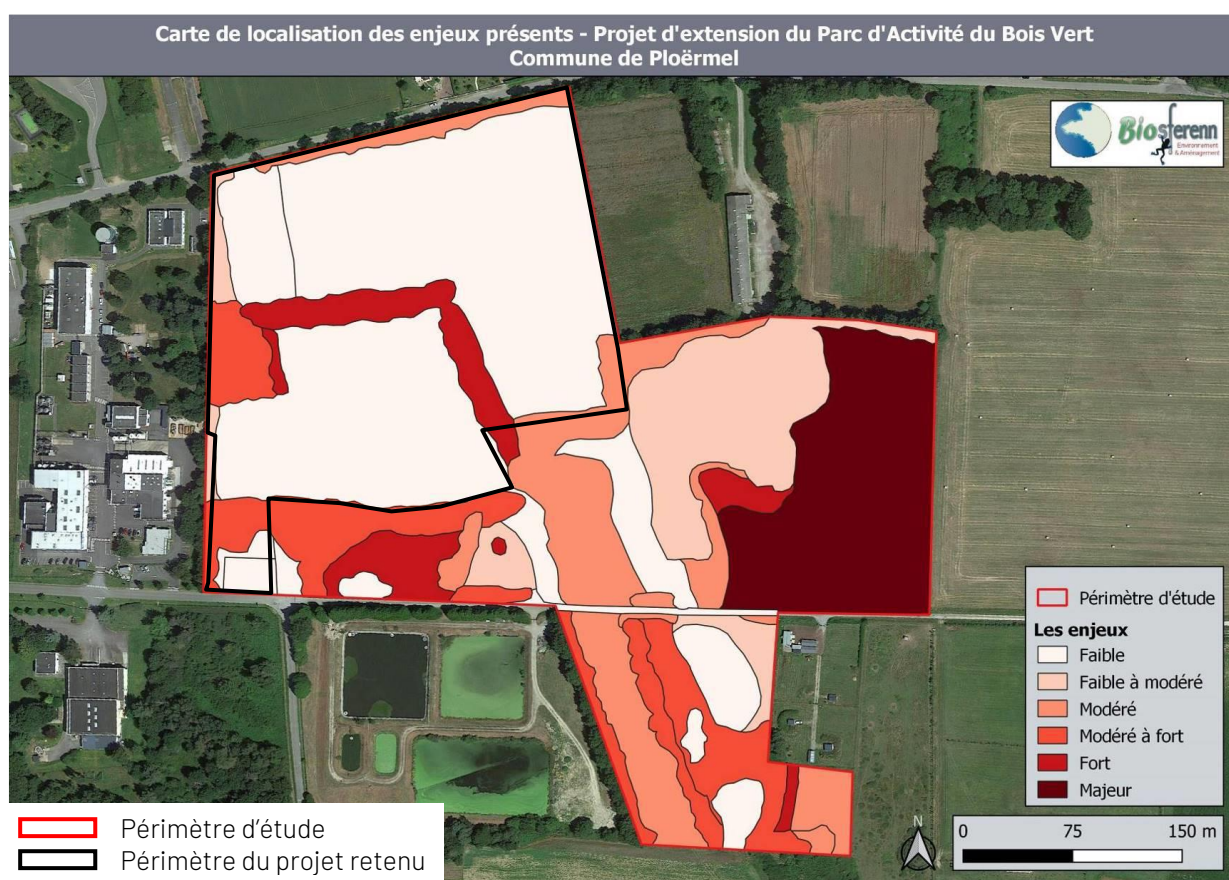


Figure 8 : Cartographie de synthèse des enjeux écologiques sur la zone d'étude et en périphérie (source : BIOSFERENN, 2022)

## II.2.4. ZONES HUMIDES

Les zones humides sont un ensemble de milieux naturels caractérisés par la présence de l'eau tout ou partie de l'année : marais, tourbières, prairies humides, lagunes mangroves, etc. Ces milieux hébergent une biodiversité spécifique et exceptionnelle tout en jouant un rôle hydrologique majeur dans la régulation et l'épuration des eaux ainsi que la prévention des crues.

Le site du projet, localisation sur un plateau agricole, se trouve localisé en dehors des zones humides identifiées au travers de l'inventaire communal.

Toutefois, le seul critère botanique conduit à identifier comme zones humides d'une part la parcelle cultivée située en partie Est du périmètre d'étude, sur environ 2 ha, et d'autre part des emprises limitées de fourrés en pointe Sud-Est (voir illustrations précédentes). Ces emprises demeurent toutefois localisées en dehors du périmètre de projet retenu.

Les prospections pédologiques permettent d'affirmer l'absence de zone humide au droit du périmètre amené à être aménagé.

## **II.3.ANALYSE DU MILIEU URBAIN ET PAYSAGER**

### **II.3.1. DIAGNOSTIC PAYSAGER**

Le site s'étend en lisière d'urbanisation, à l'interface entre les enveloppes urbaines de Ploërmel et de Gourhel, distantes d'une centaine de mètres. Le périmètre amené à être aménagé se trouve dissimulé par la végétation et la zone d'activité existante.

Historiquement, le site était occupé par des cultures bordées de haies, isolé dans la campagne. Dans les années 1980, les entreprises se sont implantées à proximité à l'Ouest, puis la zone d'activité de Bois verts s'est densifiée. Le secteur s'est vu sur certaines emprises remblayé, et s'enfricher.

### **II.3.2. DIAGNOSTIC URBAIN**

Aujourd'hui, Ploërmel est une commune qui combine tradition et modernité, tout en restant un point d'ancrage pour le tourisme en Bretagne, notamment grâce à sa proximité avec le lac au Duc et son rôle central dans la région, notamment d'un point de vue économique, de par sa localisation à proximité immédiate de la RN24, à l'interface entre Rennes, Vannes et Lorient.

### **II.3.3. URBANISME**

Le PLU de la commune de Ploërmel a été approuvé en 2011 et modifié en 2021. La commune de Gourhel ne dispose pas de PLU mais d'une carte communale approuvée en 2003. Le PLU est actuellement en cours de révision.

L'ensemble du périmètre d'étude se situe au sein d'un zonage Ue identifiant les secteurs destinés à recevoir des activités spécifiques industrielles et artisanales, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

Des haies ainsi qu'un boisement sont identifiés au règlement graphique du PLU sont à préserver au titre de la Loi Paysage.

Le PLU étant ancien, il n'apparaît pas particulièrement contraignant en termes d'aménagement. On note que la haie protégée au titre de la Loi Paysage traversant la partie Nord-Ouest du périmètre amené à être aménagé est à relier à une erreur graphique qui n'a pas été corrigée. Le PLU ne mentionne pas d'OAP (Orientation d'Aménagement Programmé) sur ce secteur pouvant cadrer les modalités d'aménagement.

Au regard des documents d'urbanisme, le site d'étude apparaît localisé en dehors de tout site inscrit ou classé ou de tout périmètre de protection de monument historique, ou zone de présomption de prescription archéologique.

Il est à noter qu'une canalisation de gaz suit la route de la Croix Fleury allant vers le Sud. Un poste de gaz est localisé à 150 m au Sud-Ouest du périmètre d'étude.

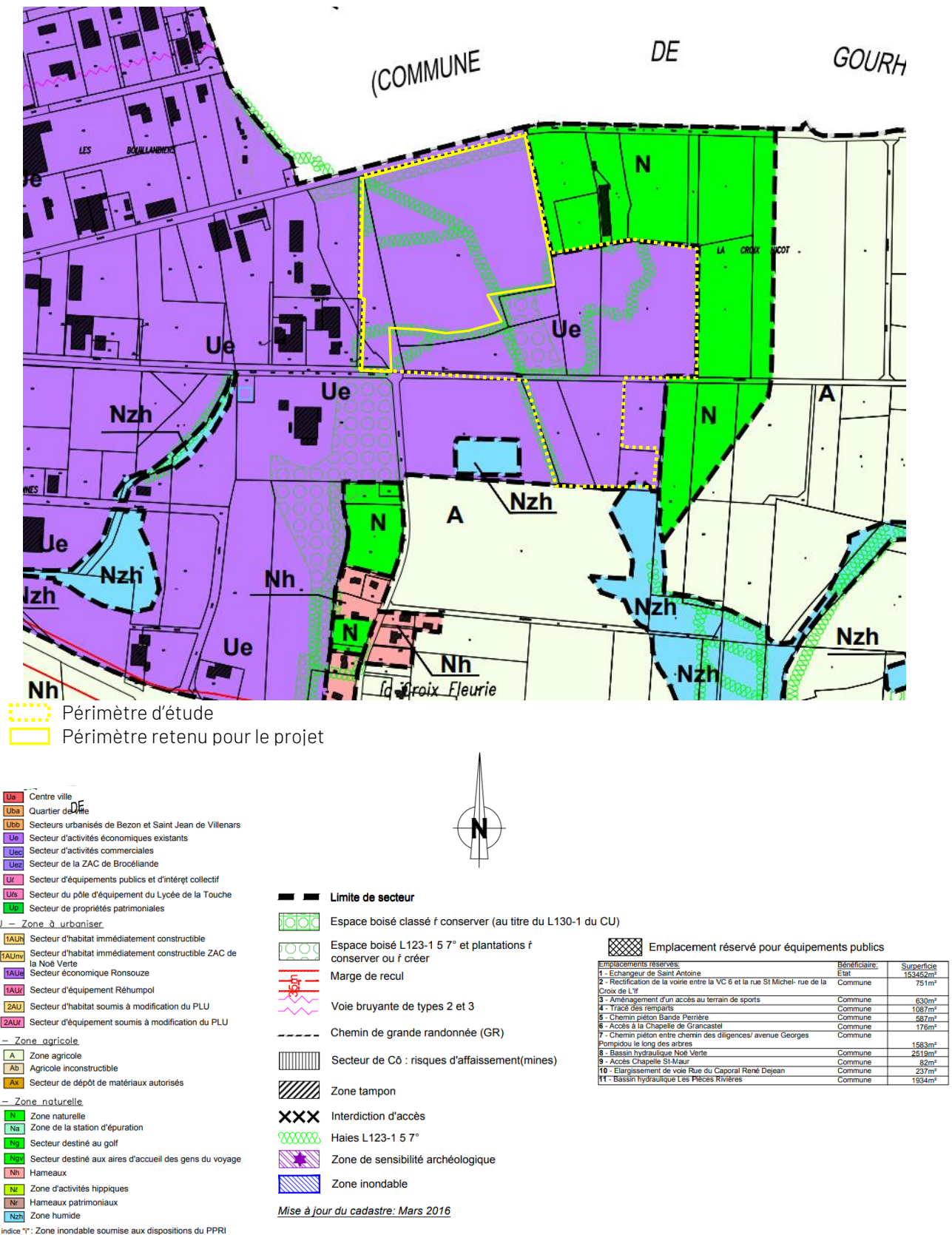


Figure 9 : Localisation du site au regard du PLU (Source : PLU - 2021)

### **II.3.4. PATRIMOINE CULTUREL - ARCHEOLOGIE**

Le projet est en dehors de tout site inscrit ou classé ou de tout périmètre de protection de monument historique, ou zone de présomption de prescription archéologique.

Le site d'étude se trouve entouré de zones de présomption de prescriptions archéologiques, attestant d'une occupation ancienne du site.

On note, au sein du périmètre d'étude, qu'un endroit précis a été identifié par la DRAC comme attestant d'une occupation humaine à l'Age du Fer (code : 56 165 0040). Cet endroit a été exclu du périmètre destiné à être aménagé, et se trouve cerné de zones de prescriptions archéologiques.

Il est à noter qu'un arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques préventives a été pris après sollicitation de la DRAC.

### **II.3.5. EQUIPEMENTS PUBLICS**

Le site d'étude présente une localisation stratégique, à proximité de la RN24 qui peut être rejointe par la zone d'activité existante, à l'Ouest. Les voiries existantes sont notamment calibrées pour permettre la circulation de poids lourds.

A l'Est, le réseau viaire ne permet pas de rejoindre les axes structurants de l'agglomération : il dessert Gourhel et différents hameaux.

Le site d'étude est localisé en périphérie Est de l'agglomération de Ploërmel, à l'écart du centre-ville. Toutefois, le site demeure localisé à proximité du tissu urbain résidentiel et du bourg de Gourhel.

### **II.3.6. RESEAUX**

Le site d'étude se trouve desservi en eau potable, en électricité, en télécommunications et par le réseau de collecte des eaux usées depuis le chemin du Paradis au Nord et depuis la rue Gilles Roberval au Sud. On note que la station d'épuration dispose toutefois d'une capacité résiduelle limitée et n'est pas conforme en termes de performance.

Le site se trouve desservi par le gaz de ville depuis la rue Gilles Roberval au Sud.

Des exutoires pour les eaux pluviales sont localisés à proximité immédiate du site d'étude. Il conviendra de mettre en place, dans le cadre du projet, une gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisant l'infiltration et limitant les rejets pour limiter les incidences en aval.

### **II.3.7. DEPLACEMENTS**

Les voiries en pointe Ouest du site d'étude apparaissent bien calibrées pour permettre un trafic soutenu vers l'Ouest, notamment pour les poids lourds, dans la continuité de la zone d'activité reliant la RD766E contournant Ploërmel puis la RN24. Toutefois, en l'état, la rue Gilles Roberval n'offre pas une emprise suffisante sur l'essentiel de son linéaire pour permettre le croisement de véhicules.

Les comptages routiers soulignent que l'essentiel du trafic de l'agglomération passe par la RD766E contournant la ville par l'Est et desservant le parc d'activité. Cet axe est particulièrement fréquenté, notamment, par les poids lourds entre le parc d'activité et la RN24.

Le site d'étude est relativement peu accessible par les transports en commun et les circulations douces : d'une part, le nombre de ligne de bus et la fréquence de rotation sont limités, d'autre part le réseau de liaisons douces apparait distant du site.

Il est à noter qu'un développement des transports collectifs sur les zones d'activités de Ploërmel Communauté sera prochainement lancé par la collectivité. Toutefois, il est à noter que le fonctionnement majoritaire des activités en 3x8 horaires reste un problème pour l'adéquation d'une offre de transports collectifs avec la demande.

### **II.3.8. GESTION DES DECHETS**

Une déchetterie est implantée à proximité immédiate de la zone industrielle du Bois Vert. Les DMS (Déchets Ménagers Spéciaux), les cartons, les papiers, les ferrailles, les bois, les encombrants, les gravats et les déchets verts y sont déposés et triés.

### **II.3.9. ENVIRONNEMENT SONORE**

Le site d'étude est potentiellement exposé aux nuisances sonores provenant de la zone d'activité présente à l'Ouest et par le trafic routier en son sein. Le site en lui-même n'est aujourd'hui à l'origine d'aucune émission sonore. Les premières habitations riveraines sont à environ 25 m environ au Nord des limites du site. L'enjeu associé à la problématique nuisances (sonores, visuelles, notamment liées au trafic) est ainsi important.

### **II.3.10. RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le site du projet est exposé au risque technologique. L'historique du site ne permet pas de suspecter des pollutions au droit du site, mais la proximité du site de SANOFI en lisière Ouest requiert une attention particulière.

### **II.3.11. QUALITE DE L'AIR**

Le site d'étude n'est pas particulièrement localisé en un secteur exposé aux pollutions atmosphériques.

### **II.3.12. ENERGIE**

Les principales consommations d'énergies du territoire sont liées aux transports (près de la moitié des consommations). La première source d'énergie renouvelable est l'énergie éolienne. La production d'énergie renouvelable était égale à 17% de la consommation totale d'énergie du territoire en 2014. Le PCAET du Pays de Ploërmel vise à réduire les consommations d'énergie et à développer la production d'énergie renouvelable pour qu'à l'horizon 2050, la production d'énergie renouvelable puisse compenser la consommation d'énergie.

## II.4. ANALYSE DU CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

Le Pays de Ploërmel et le territoire de Ploërmel Communauté disposent d'une localisation stratégique au regard du réseau routier régional. Cette localisation a conduit à l'implantation de nombreuses activités rayonnant au-delà du seul territoire, avec une tendance industrielle bien identifiée au niveau régional. Cela se traduit par une dynamique économique marquée.

Le Parc d'Activité de Bois Vert est bien identifié au niveau du Pays de Ploërmel comme de Ploërmel Communauté comme un pôle d'intérêt stratégique, de par son emprise, le nombre et la diversité des activités implantées, les emplois associés et la proximité avec le réseau routier.

Si le territoire de Ploërmel dispose d'un patrimoine historique et naturel attirant, le tourisme n'y est pas particulièrement développé.

## II.5.SYNTHESE ET APPRECIATION DES ENJEUX

### II.5.1. SYNTHESE DES ENJEUX ETABLIE DANS LE CADRE DE L'ETUDE D'IMPACT

Le tableau suivant dresse une synthèse des enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement à l'échelle du périmètre retenu pour l'aménagement.

<b>Niveaux d'enjeux</b>	<b>Forts :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les continuités écologiques, notamment en lien avec le risque de conurbation</li> <li>- Limiter les nuisances pour les riverains situés au Nord-Est du site</li> <li>- Orienter la circulation sur la zone d'activité existante</li> <li>- Permettre l'extension de la zone d'activité pour répondre aux besoins du territoire</li> </ul>
	<b>Moyens :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les milieux aquatiques en aval (gestion des eaux pluviales et des eaux usées)</li> <li>- Peu d'enjeux relevés au sein du périmètre d'étude, mais veiller à préserver la flore et la faune des atteintes directes et indirectes</li> <li>- Limiter les incidences indirectes (pollutions, nuisances) sur les périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité en aval</li> <li>- Considérer la proximité d'un captage d'eau potable à 1 km au Sud</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques feu de forêt et tempête</li> <li>- Préserver le patrimoine archéologique au regard de la proximité de nombreux périmètres d'intérêt</li> <li>- Limiter les consommations d'énergie et favoriser la production d'énergie renouvelable</li> </ul>
	<b>Faibles :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Climat doux</li> <li>- Topographie peu contraignante</li> <li>- Réseaux présents à proximité immédiate</li> <li>- Pas de problématique particulière de qualité de l'air sur le secteur</li> </ul>

### III. CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT

#### V.1. GENESE DU PROJET

Le projet d'extension de la zone d'activité de Bois Vert est prévu de longue date, inscrit au PLU de 2013. La présente étude a été lancée en 2021 dans le cadre d'une réflexion plus globale des modalités d'extension des zones d'activités bordant Ploërmel.

La présente extension du Parc d'Activité de Bois vert s'inscrit comme un objectif stratégique pour répondre aux enjeux économiques du territoire, réfléchi à l'échelle intercommunale. L'enveloppe foncière allouée à ce projet (6,5 ha) correspond à 35% du foncier aménageable défini à l'échelle intercommunale pour suivre la trajectoire de consommation foncière établie par le SRADDET sur la période 2021-2031.

Le présent projet d'aménagement a été lancé en 2021 et a pu évoluer pour prendre en compte la stratégie foncière élaborée par la collectivité en vue de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience. L'étude d'extension des parcs d'activités visait initialement l'extension des secteurs de Brocéliande, pour une emprise de 12 ha, et de Bois vert, mais pour une emprise étendue à 15 ha. L'ensemble des contraintes identifiées dans le cadre du diagnostic pré-opérationnel ont conduit la collectivité à renoncer l'extension du secteur de Brocéliande pour se concentrer sur l'aménagement du secteur de Bois vert. De plus, le parc existant devrait suffire pour répondre aux besoins commerciaux conformément à la stratégie économique du territoire.

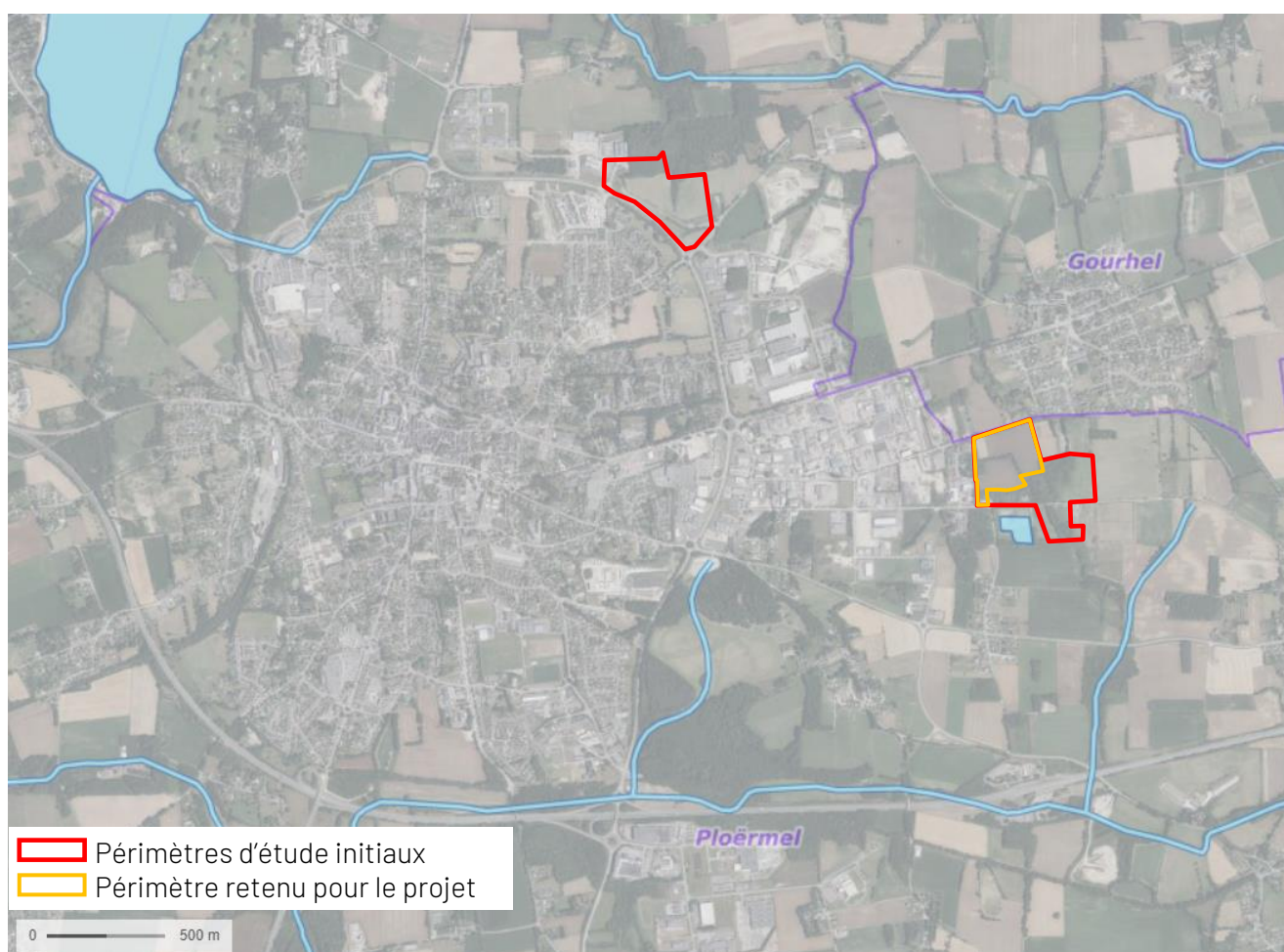


Figure 10 :Périmètres initiaux d'extension des parcs d'activités (source : Géoportail)

En somme, l'étude initiale visait à permettre l'extension de 27 ha de zones d'activités sur le territoire de Ploërmel Communauté. Dans le cadre des études, la collectivité a su revoir ses objectifs pour restreindre le périmètre d'aménagement à 6,7 ha. Cela représente une réduction significative de la consommation foncière initialement projetée (-75%).

L'élaboration du projet s'est déroulée entre 2021 et 2025. Plusieurs réunions ont été organisées entre le bureau d'études et la collectivité, mais également avec les services de l'Etat en vue de présenter le projet et de cerner les attentes des services instructeurs.

L'étude a été menée par une équipe pluridisciplinaire alliant des compétences locales, familière du territoire, de ses enjeux et de ses acteurs.



### **GEO BRETAGNE SUD**

*Cabinet de géomètres-experts*

*Mandataire de l'équipe*

GEO BRETAGNE SUD, mandataire de l'équipe, a accompagné la collectivité tout au long du projet pour mener le diagnostic des deux sites, concevoir le projet, assurer l'interface avec les services de l'Etat, définir la stratégie réglementaire et monter le dossier de Permis d'Aménager.



### **ORIGAMI**

*Cabinet d'architecture, d'urbanisme et de paysages*

*Co-traitant*

Le cabinet ORIGAMI a mené le diagnostic urbain, paysager des sites de Bois vert et de Brocéliande pour identifier les contraintes, proposer les scénarios d'aménagement et concevoir le projet d'extension de Bois Vert.



### **EOL**

*Bureau d'études en urbanisme et environnement*

*Co-traitant*

EOL a accompagné la collectivité sur l'évaluation environnementale des sites de Brocéliande et de Bois Vert, mené les inventaires faune-flore, défini les modalités de gestion des eaux pluviales et faire l'interface avec les services de l'Etat. EOL a, dans cette continuité, monté la présente étude d'impact et le dossier Loi sur l'Eau.



### **BIOSFERENN**

*Bureau d'études naturaliste*

Déjà missionné par la collectivité pour établir un premier diagnostic faune-flore sur le site de Brocéliande, BIOSFERENN a été sollicité pour conforter ces données et mener les inventaires faune-flore-habitats sur le site de Bois Vert.



### **GINGER CEBTP**

*Bureau d'études géotechnique*

GINGER CEBTP intervient couramment pour mener les études géotechniques et réaliser les tests de perméabilité.

### III.1. DEFINITION DU PROJET

Le présent projet d'aménagement s'est construit progressivement, en fonction des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic des sites de Brocéliande et Bois Vert. Cette méthodologie suivant une démarche d'évaluation environnementale a permis d'aboutir à un projet réfléchi, préservant les enjeux de biodiversité, prenant en compte les contraintes, économisant la ressource foncière tout en répondant aux impératifs de développement du territoire.

Ainsi, si l'étude initial portait sur l'aménagement de 27 ha (12 ha sur Brocéliande, 15 ha sur Bois Vert), le projet d'aménagement définitif se limite à 6,7 ha pour suivre la trajectoire de consommation foncière définie par le SRADDET et la stratégie de la collectivité. La logique globale du projet d'aménagement a été d'exclure les secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux en vue de limiter au maximum les incidences sur les milieux et espèces d'intérêt. Il a été recherché une gestion vertueuse des eaux de ruissellement pour favoriser l'infiltration et limiter les rejets de polluants vers les milieux aquatiques en aval. La conception du projet a cherché à préserver au maximum et conforter les éléments paysagers environnants. Le périmètre d'aménagement retenu permet notamment de tirer parti des haies et boisements pour dissimuler le projet dans le paysage.

La conception globale du projet a permis d'orienter le trafic des différentes typologies de véhicules, dont les flux seront tributaires des activités et aujourd'hui très difficiles à estimer :

- Les activités industrielles, pouvant nécessiter une desserte par les poids lourds, ne pourront s'implanter que sur la tranche Sud du site, seulement desservie depuis la rue Gilles Roberval, au droit de l'actuelle aire de stationnement. Cet axe permet de rejoindre rapidement et de manière sécurisée, par l'Ouest, la RN24. Aucun bouclage vers le chemin du Paradis au Nord n'est prévu, d'une part pour préserver les haies et d'autre part pour ne pas apporter de trafic de poids lourds sur cette voie desservant le bourg de Gourhel.
- Les activités artisanales et autres activités, essentiellement utilisatrices de véhicules légers, pourront s'implanter sur la tranche Nord du site. Le trafic généré reste difficile à cerner, mais le raccordement sur le réseau viaire se fera en pointe Nord-Ouest pour limiter les nuisances pour les riverains situés au Nord-Est du site.

Le parti pris d'aménagement vise à limiter les nuisances pour les riverains :

- Les activités industrielles, potentiellement génératrices de nuisances sonores, ne pourront s'implanter que sur la tranche Sud du site.
- Les activités industrielles ne pouvant s'implanter que sur la tranche Sud, le trafic de poids lourds se concentrera sur la rue Gilles Roberval via la zone d'activités existante. Aucun bouclage interne ne permettra de report de la circulation sur le chemin du Paradis.
- La desserte de la tranche Nord se fera depuis la pointe Nord-Ouest du site, à l'écart du bourg de Gourhel. L'essentiel du trafic provenant de la zone d'activité n'empruntera pas le chemin du Paradis au droit des habitations.
- L'aire de stationnement mutualisée se trouve localisée au niveau de la tranche Sud, au droit de l'actuelle aire de stationnement.
- Le rideau végétal bordant le site en lisière Nord se verra conforté pour limiter les perceptions visuelles.

## III.2. LES SCENARIOS ALTERNATIFS

### III.2.1. SCENARIO AU FIL DE L'EAU

En l'absence de mise en œuvre du projet, l'implantation de nouvelles activités et notamment d'industries nécessitant des emprises foncières importantes sur le territoire de Ploërmel Communauté, et même du Pays de Ploërmel, se trouverait difficile au regard du foncier disponible et de la faible taille des parcelles. La tension foncière sur le secteur augmenterait.

Les entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire se trouveraient contraintes de rechercher du foncier plus éloigné du réseau routier structurant régional, ce qui augmenterait les flux de véhicules sur le réseau secondaire du territoire. Ceci engendrerait par ailleurs une hausse des risques liés à la circulation (accidents, pollutions), des nuisances (bruit, vibrations, stress) associés, des émissions (gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques), des pressions sur la biodiversité (écrasement, pollutions des milieux notamment aquatiques).

Les porteurs de projets pourraient potentiellement décider de se reporter sur des zones d'activités situées hors du Pays de Ploërmel, toujours à proximité de la RN24 pour bénéficier d'un accès rapide et sécurisé à cet axe structurant. L'activité économique du territoire se trouvant bridée, de nombreuses incidences directes et indirectes sur la vie socio-économique du Pays de Ploërmel seraient attendues : baisse des revenus fonciers, tension sur l'emploi, etc.

En l'absence de mise en œuvre du projet, la stratégie d'aménagement des porteurs de projets risquerait d'évoluer et de tendre vers un aménagement au coup par coup, sur des extensions urbaines situées en périphérie. Les projets se trouveraient ainsi disséminés, sans logique sans logique d'aménagement global, sans optimisation foncière, sans logique de réduction des nuisances notamment liées aux déplacements. Les projets pourraient passer sous les seuils de procédures réglementaires au titre du code de l'environnement, ne garantissant pas une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

D'un point de vue environnemental, en l'absence de mise en œuvre du projet, le site demeurerait en l'état occupé par des parcelles cultivées à l'intérêt limité en termes de biodiversité, mais offrant un espace tampon entre l'agglomération de Ploërmel et le bourg de Gourhel.

### III.2.2. SCENARIOS ALTERNATIFS

Le présent projet est issu d'une étude menée à l'échelle du Pays de Ploërmel à visé à définir une politique de gestion foncière des parcs d'activités. Le choix de sites alternatifs a ainsi été vu à l'échelle de l'ensemble des parcs d'activités du territoire, mais la proximité de la RN24 confère au site de Bois Vert un avantage incomparable pour limiter la circulation et les nuisances.

La conception globale du projet a suivi une logique d'évaluation environnementale. Les contraintes identifiées dans le cadre du diagnostic du site ont modelé le périmètre d'aménagement, ses points d'accès, et d'une manière plus générale l'aménagement global.

Le projet a su évoluer pour prendre en compte les contraintes environnementales et les préoccupations des riverains : réduction des emprises aménageables, suppression du bouclage Nord-Sud, déplacements des points d'accès en pointes Ouest.

Ainsi, le scénario d'aménagement retenu est celui qui s'est construit logiquement comme le moins impactant pour la biodiversité, le paysage et les riverains.

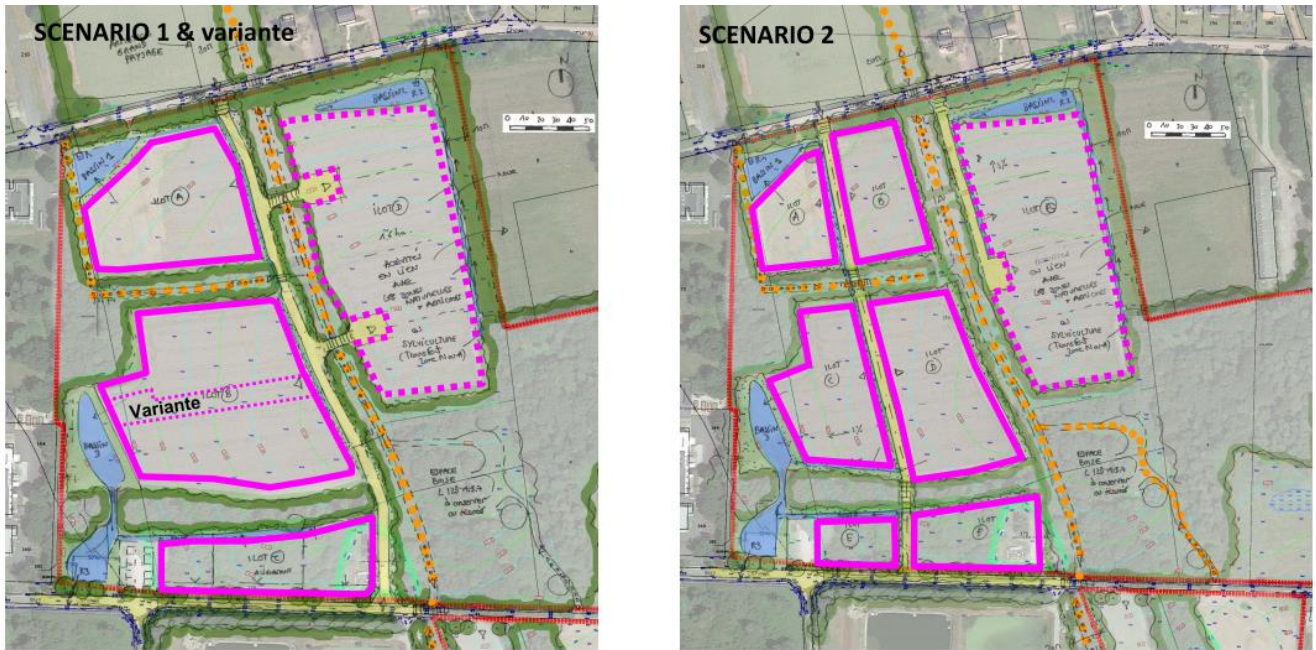


Figure 11 : Premier scénario d'aménagement du site, avec un bouclage Nord-Sud, en Février 2022



Figure 12 : Avant-projet proposé en Juin 2023

### **III.3. LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES**

Les chiffres suivants permettent d'appréhender rapidement les dimensions du projet.

**Surface du projet** : 6,7 ha

**Surface cessible** : 3,7 ha (55%)

**Nombre de lot défini au PA** : 8 lots de 1 580 m<sup>2</sup> à 8 046 m<sup>2</sup>

**Nombre de lot permis par subdivision** : 15 lots maximum au total

**Linéaire de voirie projeté** : 410 m

**Emprises de voiries** : 4 m (rétrécissements au niveau des haies) à 6 m / 7 m

**Linéaire de voies douces** : 780 m

**Nombre de stationnements pour véhicules légers sur les espaces communs** : 32

**Linéaire de haies restitué** : 400 m

**Volume de rétention cumulé des ouvrages de gestion des eaux pluviales des espaces communs** : 1 022 m<sup>3</sup> utiles

## IV. ANALYSE DES INCIDENCES PERMANENTES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROJETEES

L'analyse distinguera les **incidences directes, indirectes, temporaires et permanentes**, et apportera une évaluation qualitative et quantitative de ces incidences.

L'évaluation des effets du projet d'aménagement « Le Bois Vert 3 » conduit à une réflexion sur les mesures et les choix d'aménagements nécessaires à la **réduction des impacts** du projet. La réflexion relative à la prise en compte des impacts du projet est basée sur la **séquence « éviter, réduire, compenser »**. Cette doctrine traduit la nécessité d'intégrer la problématique environnementale en amont de la conception du projet, et même au niveau de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces trois mots résument la méthode à appliquer pour traiter les impacts d'un projet sur l'environnement :

**1<sup>ère</sup> étape EVITER** : La conception du projet et les choix mis en œuvre permettent d'éviter les incidences dommageables du projet. Les mesures d'évitement peuvent porter par exemple sur le choix du lieu d'implantation d'un aménagement. Si cette étape ne suffit pas à supprimer ces incidences, nous passons à l'étape suivante.

**2<sup>ème</sup> étape REDUIRE** : Des mesures visant à réduire les impacts interviennent dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation de solutions techniques de minimisation de l'impact à un coût raisonnable, pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

**3<sup>ème</sup> étape COMPENSER** : Les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une contrepartie aux impacts résiduels négatifs du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont conçues de manière à produire des impacts qui présentent un caractère pérenne et sont mises en œuvre en priorité à proximité fonctionnelle du site impacté. Elles doivent permettre de maintenir, voire le cas échéant d'améliorer, la qualité environnementale des milieux naturels concernés à l'échelle territoriale pertinente.

Il conviendra de noter que l'aménagement prévu vise en certains points à **AMELIORER** la situation existante, les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet peuvent ainsi avoir des effets bénéfiques. C'est notamment le cas l'adaptation des modalités de gestion des milieux naturels.

Les **effets résiduels** du projet, suite à la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont précisés et associés à un code couleur : ils peuvent être bénéfique au regard de l'existant mais également demeurer plus ou moins pénalisants.

## **IV.1. EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES PROJETEES**

### **IV.1.1. LE CLIMAT**

Le projet engendrera une artificialisation des sols, générant une hausse locale de la température et une hausse des besoins en énergie contribuant au réchauffement climatique global. Le maintien des boisements, le confortement des haies et la végétalisation du site (sur les lots comme sur les espaces communs), le maintien d'espaces de pleine-terre et la gestion des eaux pluviales par infiltration contribueront à limiter les effets d'îlots de chaleur.

La mise en œuvre de la RE2025 conduira à mettre en œuvre des bâtiments de bureaux bien implantés, mieux isolés, limitant les consommations énergétiques pour le chauffage ou la production de froid, favorisant les énergies renouvelables ou décarbonées. Les modes constructifs devront consommer moins d'énergie également. Toutefois, les consommations énergétiques restent dépendantes activités amenées à s'implanter et restent impossible à cerner précisément à ce stade.

Le projet prévoit un maillage de circulations douces et une aire de stationnement commune favorisant le covoiturage, en lien avec le dispositif Blablacar Daily visant à mettre en lien les usagers et défrayer les conducteurs. Bien que le site soit isolé des zones d'habitations, ceci encourage à réduire les émissions de GES liées aux véhicules individuels.

Le site d'étude est situé à proximité immédiate d'un espace boisé et localisé sur un point haut : il conviendra de veiller à entretenir les lisières boisées et de lutter contre l'enfrichement en adéquation avec les rythmes biologiques pour limiter les risques associés aux tempêtes et feu de forêt tout en veillant à ne pas impacter la faune.

### **IV.1.2. LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE**

#### **▪ Qualité de l'air**

Le projet engendrera l'émission de polluants liés aux modes de chauffage des locaux, aux process industriels et aux déplacements.

La mise en œuvre de la RE2025 conduira à la mise en œuvre de locaux favorisant la performance énergétique, l'utilisation d'énergies renouvelables ou décarbonées. La production d'énergie renouvelable devra notamment concourir à couvrir les besoins des entreprises. Les émissions de polluants se trouveront ainsi réduites, pour peu que les équipements (chaudières, pompes à chaleurs) soient correctement entretenus.

Les émissions de polluants liées aux éventuels process industriels restent difficiles à cerner. Le cas échéant, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la bonne prise en compte de cette problématique par les procédures réglementaires dédiées (études d'impact ICPE portant sur les émissions atmosphériques).

Les émissions de polluants liées aux déplacements restent également difficiles à cerner, car fonction des activités et des lieux de vie des personnes amenées à travailler sur site. La facilitation de l'accès aux circulations douces et aux transports en commun encourage à réduire les émissions de polluants liées aux véhicules individuels. Il est prévu un maillage de

cheminements doux se raccordant sur les voiries au Nord et au Sud, mais qui demeure isolé de la trame de déplacements doux de l'agglomération. De même, la zone d'activité reste peu desservie par les transports en commun e l'état. Il appartiendra à la collectivité de faire évoluer ces trames à l'échelle de l'agglomération.

Le projet prévoit une aire de stationnement encourageant le covoiturage, en lien avec le dispositif Blablacar Daily mis en place par la collectivité.

D'une manière générale, le maintien et le confortement de la végétation du site (haies, boisements) contribueront à assainir l'air ambiant.

- **Les consommations d'énergie**

L'installation d'activités et les déplacements motorisés du personnel engendreront une hausse de consommation d'énergie à l'échelle locale.

L'aménagement des lots, dans le cadre des demandes de Permis de Construire, devra favoriser le bioclimatisme et limiter ainsi les besoins énergétiques pour le chauffage et la climatisation du bâti. Le maintien et le confortement des espaces verts viendront limiter les besoins en climatisation en été. La mise en œuvre de la RE2025 viendra favoriser la performance thermique du bâti, tant en hiver qu'en été, en favorisant des modes constructions moins énergivores.

Les besoins en énergie des process industriels sont impossibles à cerner à ce stade, mais il sera dans l'intérêt financier des porteurs de projets de les optimiser.

Les besoins en énergie liés aux déplacements du personnel restent très difficiles à cerner à ce stade. Le projet prévoit la création d'une aire de stationnement favorisant le covoiturage, en lien avec le dispositif Blablacar Daily, pour réduire les consommations d'énergie liées aux véhicules individuels.

Il appartiendra aux aménageurs des lots de faire des choix pour réduire leurs consommations énergétiques ainsi que celles de leurs employés : possibilité de télétravail, politique de covoiturage, mise en place d'équipements spécifiques voire de navettes, véhicules électriques

Concernant le fret, le trafic généré est impossible à anticiper car intrinsèquement lié aux activités sur site. La proximité de la RN24 reste un atout du site. Il appartiendra aux porteurs de projets d'optimiser leur empreinte énergétique.

### **IV.1.3. LA TOPOGRAPHIE ET LE SOUS-SOL**

Le projet ne nécessite pas de modification significative de la topographie ou d'excavation. Il ne s'étend pas sur des sols pollués.

### **IV.1.4. LES EAUX DE SURFACE**

L'imperméabilisation du site va induire une augmentation du ruissellement des eaux pluviales, susceptibles de transporter des polluants en aval, de saturer les réseaux et d'altérer l'hydromorphologie.

Pour prévenir ces incidences, le projet prévoit une gestion vertueuse des eaux pluviales, tant quantitative que qualitative, favorisant la réduction de l'imperméabilisation, un cheminement aérien des eaux de ruissellement permettant l'infiltration pour les pluies courantes. L'optimisation du foncier contribue par ailleurs à optimiser les surfaces et réduire ainsi l'imperméabilisation des sols.

Pour les pluies plus importantes, des ouvrages de rétention aériens et paysagers permettent de tamponner les pluies jusqu'à l'occurrence vicennale voire trentennale, en conciliant infiltration et rejet régulé. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont conçus pour intercepter les polluants (décantation des matières en suspension, rétention des déchets, huiles, hydrocarbures). Les risques de transferts de polluants vers les milieux aquatiques en aval se trouvent ainsi réduits.

La mutualisation des volumes de rétention sur les espaces communs permet d'optimiser le fonctionnement des ouvrages, d'éviter la multiplication d'ouvrages à la parcelle, difficilement accessibles et mal entretenus. La collectivité garde la liberté d'intervenir pour entretenir et contrôler les ouvrages.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet conduira à réduire la pression des pollutions agricoles diffuses (produits phytosanitaires) sur les milieux aquatiques situés en aval.

#### **IV.1.5. LES EAUX SOUTERRAINES**

Le projet d'aménagement en lui-même n'induit ni prélèvement, ni rejet de polluants dans les eaux souterraines, ni affouillement susceptible d'engendrer une perturbation des écoulements.

L'infiltration des eaux pluviales permettra une percolation lente des pluies courantes et une épuration dans les sols.

Le cas échéant, il appartiendra aux activités amenées à s'implanter sur site de démontrer l'absence d'incidences sur les eaux souterraines au travers de procédure spécifiques (ICPE).

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet conduira à réduire la pression des pollutions agricoles diffuses (produits phytosanitaires) sur les eaux souterraines.

#### **IV.1.6. LA RESSOURCE EN EAU : CONSOMMATION D'EAU POTABLE**

Les consommations d'eau potable seront essentiellement liées aux activités attendues sur site : sanitaires, lavage, process industriels. Elles sont très difficiles à estimer à ce stade.

Les porteurs de projets seront sensibilisés à la mise d'œuvre de dispositifs d'économies d'eau potable, dans leur intérêt financier. Une cuve de récupération des eaux de toitures de 5 m<sup>3</sup> minimum est imposée pour chacun des lots amenés à être aménagés. Ces dispositifs ne sauront toutefois se substituer aux dispositifs complémentaires d'infiltration à la parcelle, le cas échéant. La mise en œuvre d'espèces locales rustiques sur les espaces verts permettra de limiter les besoins en arrosage.

Enfin, le cheminement aérien des eaux pluviales favorisant l'infiltration limitera les besoins en eau pour l'arrosage.

#### **IV.1.7. LA RESSOURCE EN EAU : GESTION DES EAUX USEES**

L'implantation de nouvelles activités va engendrer une hausse des consommations d'eau potable et par conséquent la hausse des volumes d'eaux usées produits. Les débits d'effluents générés demeurent toutefois difficiles à cerner à ce stade. La mise en œuvre de dispositifs d'économies d'eau permettra de limiter les effluents générés.

Le projet prévoit la collecte des effluents par un réseau gravitaire séparatif et le traitement des eaux usées par la station d'épuration communale, laquelle dispose d'une capacité résiduelle pour traiter dans une certaine mesure les effluents générés par les activités amenées à s'implanter sur site. Il conviendra toutefois de veiller à ce que la station d'épuration soit mise en conformité avant l'aménagement des lots.

Le cas échéant, il pourra être imposé aux industries de mettre en place des dispositifs de traitement à la parcelle de leurs effluents.

#### IV.1.8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le site du projet est localisé en zone de faible aléa retrait-gonflement des argiles et de sismicité faible (comme l'ensemble de la Bretagne). Il demeure exposé au risque de tempête et au risque de feu de forêts.

Le projet ne permet pas d'aménagement au droit des systèmes racinaires des arbres existants, lesquels ne se trouveront donc pas fragilisés. L'entretien de la végétation (élagage, défrichage) en respectant les rythmes biologiques permettra de limiter les risques de chutes de branches, d'arbres et de propagation du feu. De nouveaux poteaux incendies sont en outre prévus sur site. La mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet limitera les apports en aval et les risques d'inondations associés.

Le site du projet est par ailleurs localisé à proximité d'ICPE implantées sur la zone de Bois Vert et à proximité des habitations de Gourhel. Seuls les lots 7 à 8 permettront l'implantation d'activités industrielles : ils sont les plus éloignés des habitations.

### IV.2. EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES MESURES PROJETEES

Nous distinguons lors de l'analyse des incidences du projet sur les habitats et les espèces les **incidences permanentes** du projet qui résultent de l'aménagement du projet et les incidences temporaires liées à la phase de travaux. Ces dernières, tout aussi importantes à prendre en compte, seront analysées dans un chapitre spécifique (voir partie VI. « Analyse des incidences temporaires du projet sur l'environnement durant la phase de travaux et mesures projetées »).

#### IV.2.1. HABITATS, FAUNE ET FLORE

Les principales incidences attendues sur les habitats, la faune et la flore sont jugées faibles à modérés par le naturaliste pour l'emprise du projet. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont à mettre en œuvre. Il convient toutefois de noter que la plantation de ligneux va permettre de forts impacts positifs pour les habitats, la flore et la faune.

Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée au sein du périmètre d'étude.

Les enjeux en termes d'habitats et d'espèces se concentrent sur les secteurs Est, centre et Sud du périmètre d'étude. Le périmètre du projet a été réduit pour permettre d'exclure ces milieux d'intérêt. Les principales incidences attendues sur la faune, la flore et les habitats sont ainsi faibles à modérées, voire potentiellement bénéfiques (plantation de haies).

Au sein du périmètre amené à être aménagé, les haies se trouvent intégralement préservées : aucune percée n'est prévue, le double talus se trouvera prolongé vers le Nord par une double haie d'essences bocagères et une haie sera implantée en lisière Nord-Est.

Le projet ne permet pas d'aménagements sous les houppiers. Les éventuels vieux arbres seront conservés. La végétalisation des lots se trouve de même encadrée.

L'élagage sera réalisé hors période de nichage, en phase de repos végétatif. Le paillage devra être 100% biodégradable.

Les linéaires de robinier identifiés en lisière du périmètre du projet seront progressivement remplacés par des essences bocagères.

L'adaptation de l'éclairage sur site permettra de réduire l'incidence sur l'avifaune nocturne et les rythmes biologiques en général.

La surélévation des clôtures offrira une perméabilité du site à la petite faune. D'une manière générale, l'arrêt des monocultures viendra bénéficier à la biodiversité. Le confortement de la trame de haies, le maintien d'espaces de pleine-terre et la création d'un réseau de noues et de bassins aériens paysagers profiteront directement ou indirectement à l'ensemble des espèces. L'entretien des haies des espaces communs devra être réalisé hors période de nichage en vue de préserver l'avifaune nicheuse du dérangement.

Pour aller plus loin, la collectivité adaptera la gestion des abords du site pour favoriser la biodiversité, notamment sur les prairies humides dégradées à l'Est.



Figure 13 : Localisation des haies restituées et des linéaires de Robinier à remplacer

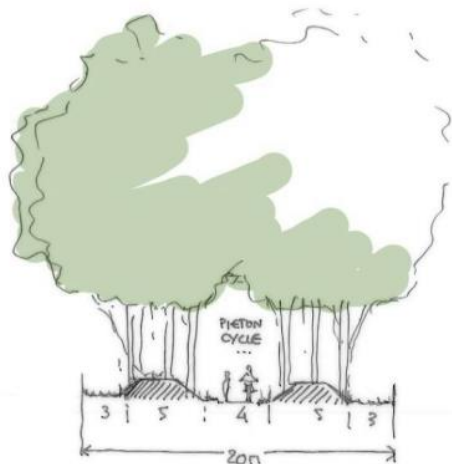


Figure 14 : Coupe de principe du double talus restitué

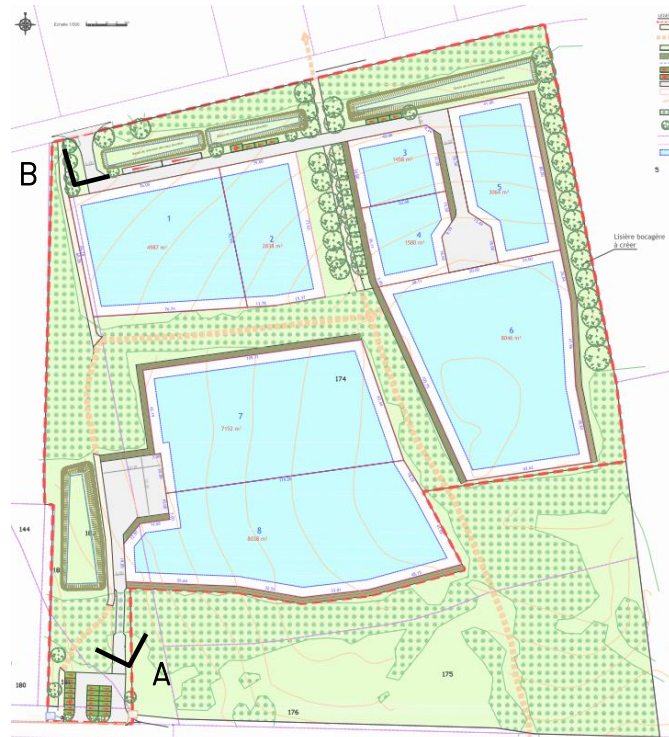


Figure 15 : Percées dans les haies permettant la desserte des tranches Sud et Nord



Figure 16 : Percées dans les haies permettant la desserte des tranches Sud (gauche) et Nord (droite) du site

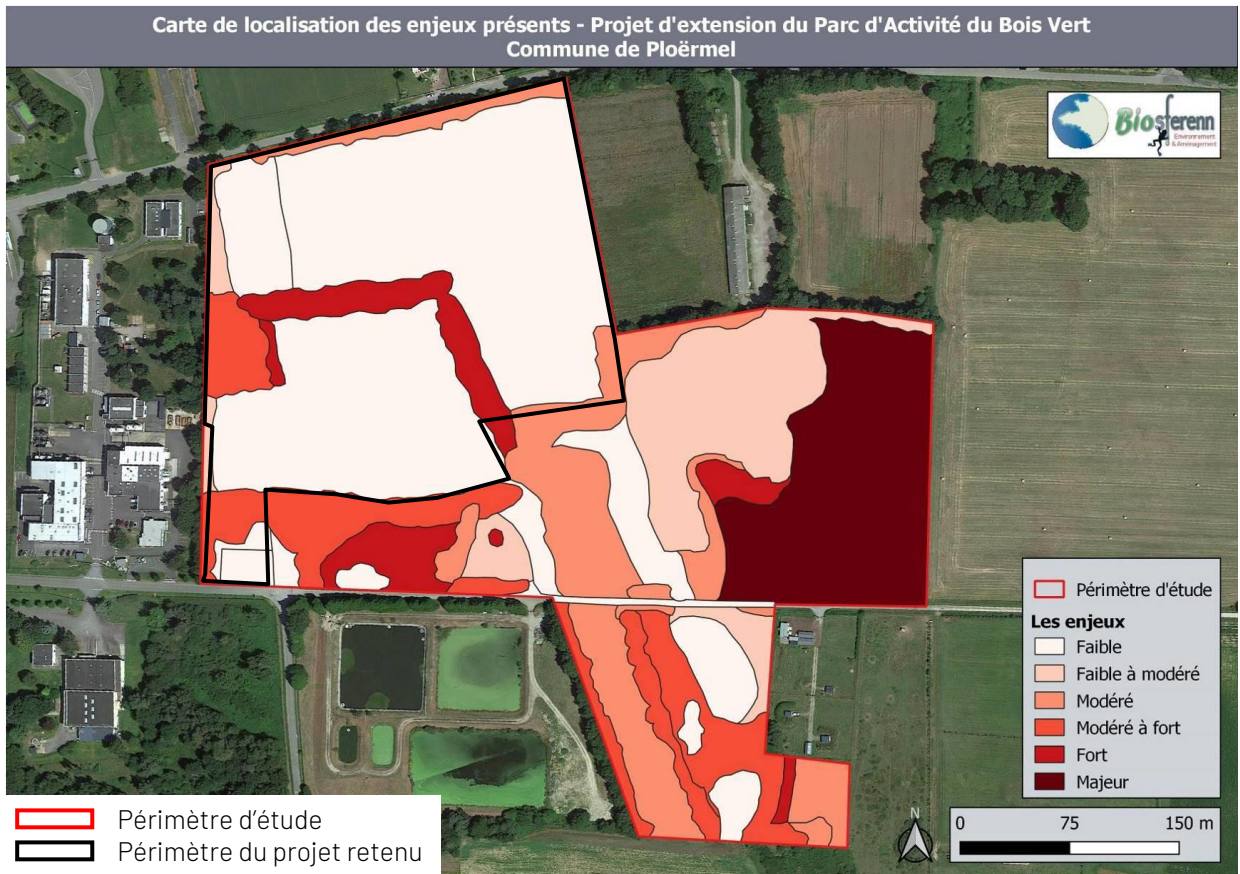


Figure 17 : Cartographie de synthèse des enjeux écologiques sur la zone d'étude et en périphérie (source : BIOSFERENN, 2022)

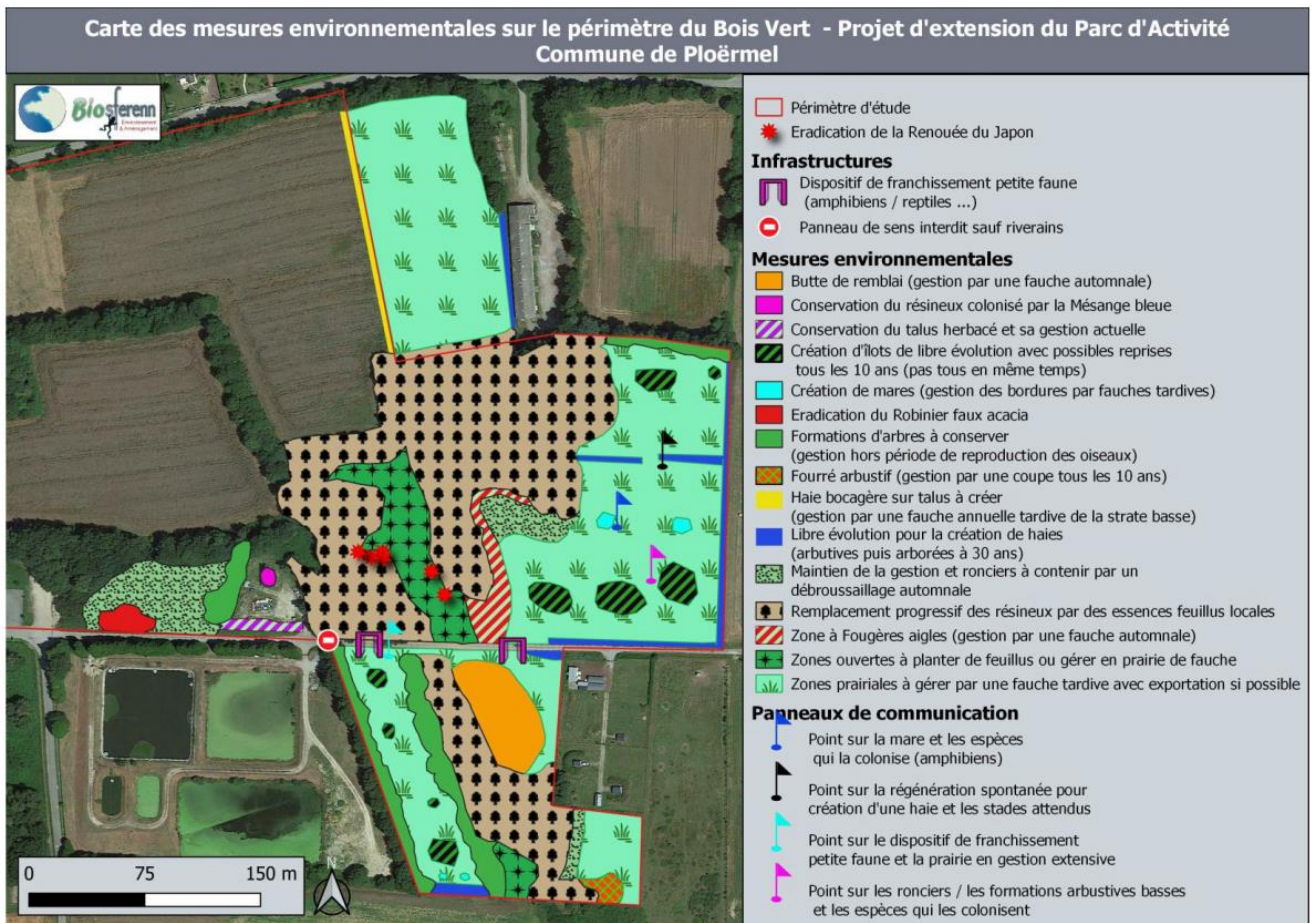


Figure 18 : Mesures d'amélioration de la biodiversité proposée par BIOSFRENNE (source : BIOSFERENN)

## IV.2.2. TRAMES ECOLOGIQUES

Le projet exclut les milieux d'intérêt pour se restreindre aux emprises cultivées et s'éloigner des milieux aquatiques. Les linéaires de haies se trouveront préservés et confortés, et une prairie est maintenue en lisière Nord-Est du périmètre pour permettre la circulation des espèces entre le boisement et les espaces ouverts au Nord. La végétalisation du site et la surélévation des clôtures maintiennent les possibilités de circulation pour la petite faune. La gestion aérienne des eaux pluviales favorisera une amorce de trame bleue. L'adaptation de l'éclairage sur site limitera les incidences sur la trame noire.

## IV.2.3. SITES NATURA 2000

Le site d'étude s'étend à distance du site Natura 2000 et en aval. Il n'est pas de nature à avoir des incidences directes ou indirectes sur les habitats d'intérêt communautaire.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié au droit du site.

Certaines espèces d'intérêt affiliées au site Natura 2000 sont susceptibles de fréquenter le site d'étude, notamment les chiroptères. La réduction du périmètre d'aménagement, la préservation de l'intégralité des haies, boisements et zones humides, l'adaptation de l'éclairage permettront de limiter les incidences sur ces espèces.

L'abandon des pratiques agricoles permettra des conditions plus propices à l'entomofaune et donc davantage de proies pour les chiroptères.

Les incidences attendues du projet sur les sites Natura 2000 n'appellent pas à la mise en œuvre de mesures de compensation.

## IV.3. EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LE MILIEU URBAIN ET LE PAYSAGE

### IV.3.1. EFFETS SUR LE PAYSAGE

Le site d'étude se trouve localisé en frange d'urbanisation, sur un point haut visible depuis les vues éloignées. La réduction du périmètre du projet (aménagement des seules emprises cultivées) permet d'exclure de l'aménagement les emprises les plus exposées aux vues éloignées.

Le maintien des boisements, la préservation et le confortement des haies permettent de dissimuler le projet dans son environnement mais également de réduire les perceptions extérieures et intérieures. De même, le permis d'aménager encadre strictement l'aspect du bâti, des clôtures et des haies pour contribuer à dissimuler le site dans l'environnement.

### IV.3.2. EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La réduction du périmètre du projet par rapport à l'étude initiale permet de réduire le potentiel impact sur le patrimoine archéologique.

Le site du projet fait l'objet d'un diagnostic archéologique avant travaux, conformément à la décision du Préfet.

### IV.3.3. EFFETS SUR LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS

Une vigilance est portée sur la gestion des eaux pluviales : des ouvrages de rétention aériens paysagers sont placés sur les espaces communs pour gérer les pluies importantes. Les porteurs de projets seront sensibilisés à limiter l'imperméabilisation et devront prévoir la réutilisation des eaux pluviales.

Le site du projet est desservi par les différents réseaux, il ne pose pas de problèmes d'approvisionnement ou de saturation de ceux-ci en aval. Il conviendra toutefois de veiller à la mise aux normes de la station d'épuration avant que les lots ne soient aménagés.

Les aménageurs seront sensibilisés aux bonnes pratiques : réutilisation obligatoire des eaux pluviales de toitures (cuve de 5 m<sup>3</sup> imposée), réduction des consommations d'eau potable par la mise en œuvre de dispositifs spécifiques. Cela s'inscrit dans leur intérêt financier.

Le projet permet la collecte des déchets à la parcelle et la manœuvre des camions de répurgation. La déchetterie est toute proche.

#### **IV.3.4. EFFETS SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC ROUTIER**

Le projet conduira à une hausse de circulation mesurée au regard du trafic présent sur les axes structurants desservant le site.

La desserte sera assurée depuis la zone d'activité existante, sur des voies suffisamment calibrées permettant de rejoindre rapidement les axes structurants. Le trafic vers Gourhel se trouvera limité. La circulation de poids lourds se fera essentiellement rue Gilles Roberval.

L'aire de stationnement et les cheminements doux incitent au covoiturage, dans la continuité du dispositif Blablacar Daily.

Si le stationnement devra être prévu à la parcelle, des places sont également prévues sur les espaces communs, notamment pour les poids lourds.

#### **IV.3.5. EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE**

Les potentielles incidences négatives permanentes sur le milieu économique concernent l'activité agricole.

D'une manière générale, ce projet ne remet pas en cause l'activité du secteur agricole sur l'agglomération : les emprises impactées sont réduites, déjà sous maîtrise foncière de la collectivité et fléchées de longue date comme destinées à permettre l'extension de la zone d'activité.

Les incidences attendues sur le milieu socio-économique sont bénéfiques : création de nouveaux emplois, stimulation de l'activité économique locale.

### **IV.4. EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE**

#### **IV.4.1. EMISSIONS SONORES ET COVISIBILITES**

Le site ne se trouve pas particulièrement exposé aux nuisances sonores.

Les activités amenées à s'implanter sur site sont potentiellement génératrices de nuisances, notamment pour les habitations bordant le chemin du Paradis au Nord-Est. Le projet prévoit l'implantation d'activités artisanales, peu susceptibles de générer des nuisances sonores, sur la tranche Nord. Des activités industrielles pourront s'implanter sur la tranche Sud, à l'écart des habitations (170 m minimum). Ce sont ces dernières activités qui nécessiteront potentiellement un trafic de poids lourds.

Le site sera desservi depuis la zone d'activité existante en pointes Nord-Ouest et Sud-Ouest. Il ne permet pas de bouclage interne pour éviter de ramener du trafic sur le chemin du Paradis. De même, l'aire de stationnement est localisée en pointe Sud-Ouest en ce but.

Les actions visant à promouvoir les déplacements doux et l'accès aux transports en commun contribuent à réduire les nuisances liées au trafic.

Les façades Nord ne sont pas propices à l'installation de bureaux générant des covisibilités. Le maintien de la haie réduira les percées visuelles et l'aménagement du bassin permet de maintenir un recul de 70 m avec les lots.

#### **IV.4.2. EMISSIONS LUMINEUSES**

Le projet n'est pas exposé aux nuisances lumineuses.

Le projet ne permet pas d'enseignes lumineuses. L'éclairage des espaces communs se trouvera adapté pour limiter les nuisances et la pollution lumineuse. Le maintien et le confortement de la trame bocagères limitent la portée de l'éclairage. La circulation nocturne sera réduite, les dessertes se feront à l'écart des habitations, depuis la zone d'activité.

#### **IV.4.3. VIBRATIONS, CHALEUR ET RADIATIONS**

Le projet ne se trouve pas exposé aux vibrations, à la chaleur ou aux radiations lumineuses, électromagnétiques ou ionisantes. Des activités amenées à s'implanter sur site sont potentiellement susceptibles de générer des nuisances. Le projet restreint l'implantation des activités industrielles à la tranche Sud, soit les lots 7 et 8, à distance des habitations (170 m) et des autres lots.

Le cas échéant, les entreprises susceptibles de générer de telles nuisances devront suivre les procédures ICPE visant à les minimiser.

#### **IV.4.4. LA QUALITE DE L'AIR**

Le projet engendrera l'émission de polluants liés aux modes de chauffage des locaux, aux process industriels et aux déplacements.

La mise en œuvre de la RE2025 conduira à la mise en œuvre de locaux favorisant la performance énergétique, l'utilisation d'énergies renouvelables ou décarbonées. La production d'énergie renouvelable devra notamment concourir à couvrir les besoins des entreprises. Les émissions de polluants se trouveront ainsi réduites, pour peu que les équipements (chaudières, pompes à chaleurs) soient correctement entretenus.

Les émissions de polluants liées aux éventuels process industriels restent difficiles à cerner. Le cas échéant, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la bonne prise en compte de cette problématique par les procédures réglementaires dédiées (études d'impact ICPE portant sur les émissions atmosphériques).

Les émissions de polluants liées aux déplacements restent également difficiles à cerner, car fonction des activités et des lieux de vie des personnes amenées à travailler sur site.

La facilitation de l'accès aux circulations douces et aux transports en commun encourage à réduire les émissions de polluants liées aux véhicules individuels. Il est prévu un maillage de cheminements doux se raccordant sur les voiries au Nord et au Sud, mais qui demeure isolé de la trame de déplacements doux de l'agglomération. De même, la zone d'activité reste peu desservie par les transports en commun e l'état. Il appartiendra à la collectivité de faire évoluer ces trames à l'échelle de l'agglomération.

Le projet prévoit une aire de stationnement encourageant le covoiturage, dans la continuité du dispositif Blablacar Daily.

D'une manière générale, le maintien et le confortement de la végétation du site (haies, boisements) contribueront à assainir l'air ambiant.

#### **IV.4.5. LA POLLUTION DES EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES**

Le projet d'aménagement en lui-même n'induit ni prélèvement, ni rejet de polluants dans les eaux souterraines, ni affouillement susceptible d'engendrer une perturbation des écoulements. L'infiltration des eaux pluviales permettra une percolation lente des pluies courantes et une épuration dans les sols.

L'imperméabilisation du site va induire une augmentation du ruissellement des eaux pluviales, susceptibles de transporter de polluer la ressource en amont de la prise d'eau destinée à l'alimentation en eau potable.

Pour prévenir ces incidences, le projet (dont le périmètre a été réduit par rapport aux ambition initiales) prévoit de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration aérienne à faible profondeur et la rétention avec régulation des pluies mêmes importantes (vicennale à trentennale). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont conçus pour intercepter les polluants (décantation des matières en suspension, rétention des déchets, huiles, hydrocarbures). Les risques de transferts de polluants vers les milieux aquatiques en aval se trouvent ainsi réduits.

Le cas échéant, il appartiendra aux activités amenées à s'implanter sur site de démontrer l'absence d'incidences sur les eaux de surface ou souterraines au travers de procédure spécifiques (ICPE).

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet conduira à réduire la pression des pollutions agricoles diffuses (produits phytosanitaires) sur les eaux souterraines.

#### **IV.4.6. RISQUES POUR LES PERSONNES**

Le projet prévoit une desserte sécurisée du site par les pointes Sud-Ouest et Nord-Ouest, sans bouclage interne, pour limiter le trafic, notamment de poids lourds, vers Gourhel. La trame viaire sur site offre une bonne visibilité, limite la prise de vitesse et permet l'accès sécurisé des secours. Les piétons et cycles pourront emprunter des voies dédiées.

L'implantation d'activités industrielles se limite à la tranche sud, à distance des habitations. Les entreprises amenées à s'implanter devront, d'une manière générale, respecter le contexte réglementaire pour limiter les risques aux personnes.

L'entretien des lisière boisées, en accord avec les rythmes biologiques, devra permettre de limiter les risques liés aux tempêtes et feux de forêts.

Enfin, le projet prévoit l'extension du réseau incendie de la zone d'activité.

#### **IV.4.7. LES DECHETS**

La desserte des déchets se fera à la parcelle pour deux bacs (ordures ménagères, recyclables). Chaque lot devra prévoir des emplacements dédiés. Les autres déchets devront être acheminés vers la déchetterie toute proche.

## **V. ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT DURANT LA PHASE DE TRAVAUX ET MESURES PROJETEES**

---

Les principaux enjeux à considérer en phase travaux sont la préservation des milieux naturels des atteintes directes (atteintes aux arbres) et indirectes (ruissellement, pollutions). La délimitation des milieux d'intérêt, la sensibilisation des intervenants, la mise en œuvre de bonnes pratiques et de moyens proportionnés pour exécuter les travaux en journée, sur une période courte et adaptée permettront de limiter ces incidences. Une charte de chantier propre sera mise en œuvre.

Ces aspects seront détaillés au travers du dossier Loi sur l'Eau, lequel tiendra par ailleurs lieu de notice d'incidences sur les sites Natura 2000.

## **VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES**

---

Le projet apparait compatible avec le SRADDET, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, le SAGE Vilaine, et le PCAET de Ploërmel Communauté.

## **VII. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS**

---

Les principales incidences attendues susceptibles d'interférer avec le projet d'extension de la zone d'activité de Bois Vert concernent la circulation de poids lourds.

Le projet ORGA OUEST prévoit la rotation de 7 à 10 poids lourds par jour ouvré, depuis la rue Gilles Roberval via la zone d'activité existante à l'Ouest. Ce trafic apparait très mesuré au regard de la circulation sur les axes routiers reliant la RD766E puis la RN24. Les incidences cumulées des deux projets seront donc probablement très limitées.

## VIII. CHIFFRAGE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

---

Le coût des terrassements, intégrant l'aménagement des bassins et des noues, atteint 112 566 €HT. Le coût des ouvrages de gestion des eaux pluviales, hors terrassements, s'élève à 85 216 €HT.

Le coût des aires de stationnements perméables s'élève, hors terrassements, à 43 360 €HT.

Les travaux mis en œuvre pour éclairer les espaces communs sont évalués à 62 780 € HT.

Le coût des cheminements doux s'élève à 24 420,00 €HT.

Le coût de l'aménagement des espaces verts s'élève à 34 780,00 €HT.

Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures de suivi écologique en vue de permettre d'apprécier l'évolution de la biodiversité sur site. Le retour d'expérience sera partagé avec les services de l'État et pourra bénéficier aux opérations ultérieures. Il est ainsi proposé la réalisation d'un inventaire faune-flore l'année suivant l'aménagement de la zone d'activité et 3 ans après.

Les inventaires seront réalisés en période printemps/été pour permettre l'identification d'un maximum d'espèces, notamment pour l'avifaune et les reptiles.

Le cas échéant, des mesures correctives seront mises en œuvre pour favoriser la biodiversité dans le respect du cadre réglementaire.

La réalisation des inventaires faune-flore est estimée à 2 500 € HT pour chaque passage.