



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de construction d'un nouveau magasin Lidl
à Landerneau (29)**

n° 013592/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 2 avril 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction d'un bâtiment commercial Lidl et d'aménagement d'une aire de stationnement à Landerneau (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol et Audrey Joly.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de permis de construire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 février 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Finistère au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur [le site de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte	5
1.1. Présentation du projet	5
1.2. Contexte environnemental	7
1.3. Procédures et documents de cadrage	7
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	9
2.1. Observations générales	9
2.2. État initial de l'environnement	9
2.3. Justification environnementale des choix	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	10
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement	11
3.1. Préservation de la biodiversité	11
3.2. Gestion des eaux pluviales	11
3.3. Gestion du risque d'inondation	12
3.4. Intégration paysagère du projet.....	12
3.5. Gestion des déchets	12
3.6. Prise en compte des incidences associées au trafic routier	13
3.7. Transition énergétique et contribution à la lutte contre le changement climatique	13
GLOSSAIRE	15

Synthèse de l'avis

Le projet vise à construire un bâtiment commercial et à aménager une aire de stationnement sur un terrain de 9 850 m² à Landerneau (Finistère). L'implantation est prévue sur un site déjà artificialisé et occupé actuellement par deux bâtiments commerciaux, quatre maisons individuelles et des espaces de stationnement, l'ensemble étant appelé à être démoli dans le cadre du projet. Les façades fissurées du pavillon au nord-ouest de l'emprise sont propices à la nidification de chauves-souris et de l'avifaune protégée. Un nid de troglodyte mignon a par ailleurs été découvert sous un appentis.

L'aire d'étude est également caractérisée par la présence d'une haie bocagère multi strate sur talus, d'un linéaire de 123 mètres, qui constitue un maillon de la trame verte locale. Outre son intérêt écologique, son orientation perpendiculaire à la pente naturelle du terrain favorise la régulation du ruissellement des eaux pluviales. Le projet inclut sa destruction sur 70 mètres et son fractionnement en 4 sections.

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain situé à proximité du fleuve Elorn qui longe l'aire d'étude à une cinquantaine de mètres au sud. Son bassin versant fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui place partiellement l'emprise du projet en zone inondable. Par ailleurs, la commune de Landerneau a subi plusieurs inondations ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. À ce titre, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de l'Elorn préconise un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales adapté à une pluie d'occurrence centennale.

Le choix du site de Landerneau est motivé par le porteur de projet par la requalification d'un terrain déjà urbanisé, évitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles, mais les solutions de substitution raisonnables au projet ne sont pas décrites dans le dossier. Deux variantes d'aménagement sont envisagées mais la première ne semble pas réaliste car elle ne tient pas compte du milieu naturel dans lequel le projet s'inscrit. De ce fait, d'autres variantes, répondant à la démarche d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation (ERC) méritent d'être étudiées.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont liés à la **biodiversité et à la continuité écologique identifiée, à la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à l'intégration paysagère du projet.**

Des prospections ont été menées en 2024 et 2025 afin d'évaluer les incidences du projet sur la biodiversité. Les inventaires naturalistes s'avèrent insuffisants et nécessitent d'être complétés par des investigations ciblées sur les espèces à enjeu (oiseaux, chauves-souris, mollusques). Les carences de l'état initial compromettent ainsi la fiabilité de l'évaluation des incidences. La préservation des linéaires de haies évités par le projet n'est pas assurée en l'absence de mesures adéquates. Les pertes intermédiaires ne sont ni appréciées ni considérées lors de la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser ». L'absence d'impact résiduel significatif sur la biodiversité n'est pas garantie. Des suivis naturalistes sont évoqués mais leurs modalités d'application restent incertaines.

Le projet conduira à une imperméabilisation supplémentaire de 17 % d'un terrain de 9 850 m² déjà dominé par les surfaces artificialisées. La gestion des eaux pluviales projetée est axée sur leur rétention avant rejet dans le réseau d'assainissement, bien que leur infiltration soit réalisable selon l'un des sondages effectués. Les ouvrages de stockage des eaux pluviales, dont les volumes ont été calculés en se basant sur l'intensité d'une pluie décennale, apparaissent sous-dimensionnés. La justification du dimensionnement de ces ouvrages et l'analyse de la gestion des eaux pluviales au regard du risque d'inondation méritent donc d'être approfondies. La perte de fonctionnalité liée à la suppression de la haie talutée n'a pas été évaluée ni compensée.

Enfin, l'intégration paysagère du projet est globalement satisfaisante à l'exception du traitement végétalisé de la bordure sud de l'aire d'étude qui demande à être améliorée.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le projet consiste à construire un bâtiment commercial et à aménager une aire de stationnement sur la commune de Landerneau dans le Finistère (29).

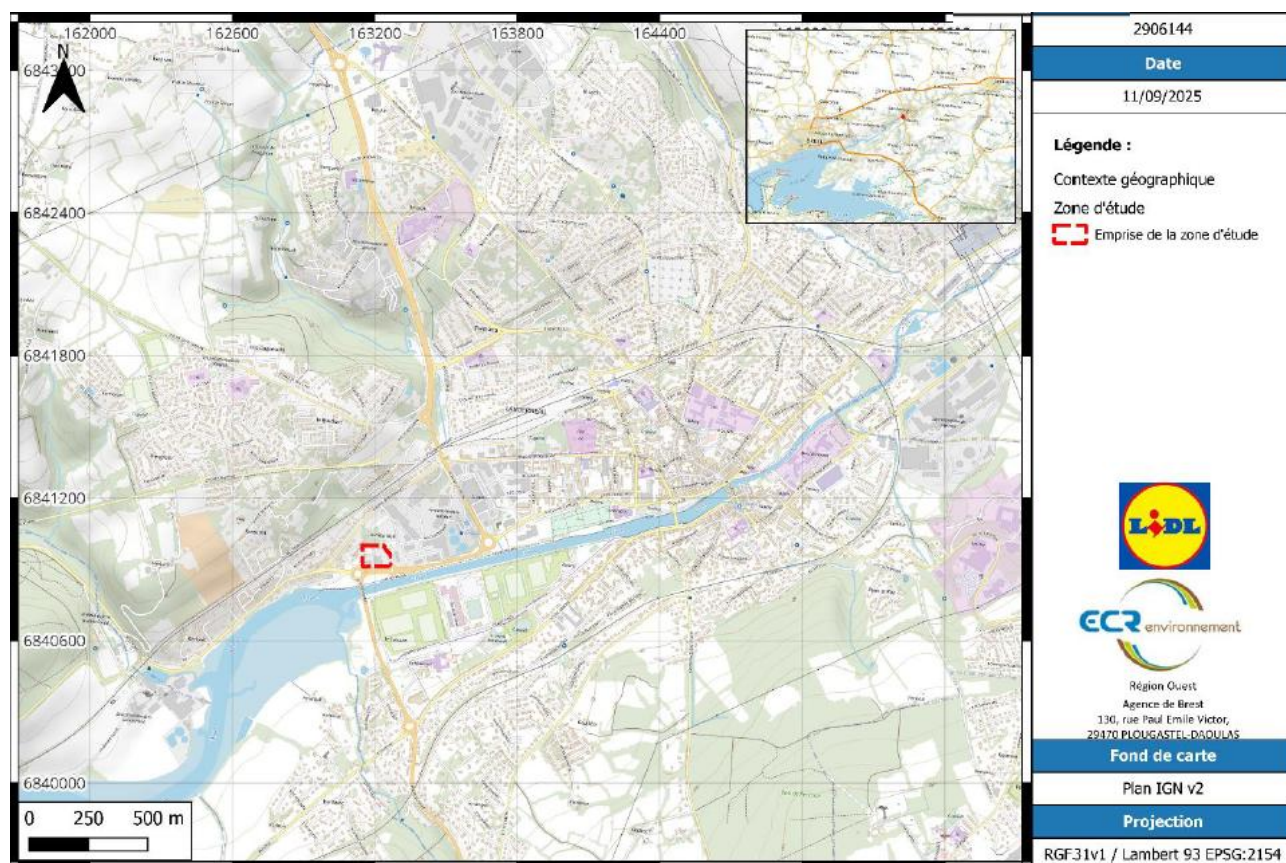


Figure 1 : Localisation du projet dans la commune (source : étude d'impact)

Le site choisi pour l'accueil de cette nouvelle surface de vente comprend quatre habitations et deux bâtiments commerciaux sur un terrain de 9 850 m². Des opérations de démolition seront réalisées sur l'ensemble du bâti existant. Un linéaire de 70 mètres de haie bocagère sera également détruit.



Le bâtiment projeté aura une emprise au sol de 2 429 m² et une surface de plancher^a de 2 339,74 m². La structure culminera à une hauteur de 7,05 m. Des panneaux photovoltaïques seront posés sur sa toiture. L'aire de stationnement réaménagée disposera de 117 emplacements.

Deux ouvrages de rétention des eaux pluviales seront reliés à des séparateurs d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau communal. Le futur bâtiment sera par ailleurs raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

L'accès au site actuel depuis l'allée du Bois-Noir demeurera inchangé tandis que l'impasse desservant les maisons individuelles sera condamnée.

1.2. Contexte environnemental

Landerneau est une commune littorale localisée au fond de l'estuaire de l'Élorn. Le développement de l'agglomération s'est articulé autour de ce fleuve qui la traverse d'est en ouest.

L'implantation de la surface de vente se fera sur un site déjà artificialisé résultant de l'étalement suburbain sur la partie ouest de Landerneau. Il s'agit d'une ancienne zone industrielle, actuellement en reconversion, qui est occupée par quatre habitations délaissées, deux bâtiments commerciaux (dont l'actuel Lidl), une aire de stationnement, de la voirie et des espaces verts. Le pavillon au nord-ouest de l'emprise présente en façade plusieurs ouvertures et interstices susceptibles de favoriser l'accueil de chiroptères et de passereaux protégés¹. Cette maison abrite également un nid de troglodyte mignon sous un appentis.

La zone résidentielle est séparée des cellules commerciales par un linéaire de haie bocagère multi strate de 123 mètres, appuyée sur un talus préexistant. La strate arborée est constituée de plusieurs arbres de haut jet dont les essences sont traditionnelles du bocage breton, à savoir le chêne pédonculé, le sureau noir et le merisier. Le sous-étage de la haie est colonisé par le laurier-palme qui est une espèce exotique envahissante avérée. Plusieurs espèces de l'avifaune protégée fréquentent ce lieu, dont le chardonneret élégant qui présente un enjeu de conservation modéré à l'échelle nationale. Le pied des chênes est couvert par une végétation arbustive et herbacée discontinue ainsi que par des amas de bois mort et de pierres plates pouvant constituer des micro-habitats favorables à des invertébrés et amphibiens, dont l'escargot de Quimper², espèce protégée endémique à la région, ou le crapaud épineux. Cette haie forme un milieu intégré à la trame verte^b locale qui se prolonge au nord de l'aire d'étude.³

Le site est positionné au pied d'une pente descendante vers le sud-est. L'alignement de la haie talutée est perpendiculaire à cette inclinaison. Son positionnement joue un rôle dans la régulation des eaux de surface en freinant leur écoulement, dans la dépollution des milieux en filtrant les nitrates ainsi que dans la lutte contre l'érosion en retenant les sols superficiels⁴.

L'environnement proche du site concilie des usages mixtes avec la présence d'une zone d'activités aménagée en 2022 à l'est, d'un quartier pavillonnaire qui s'étend au nord et à l'ouest et d'une maison isolée au nord-est en situation de vis-à-vis avec le projet. Le projet est ceint par trois axes routiers. A l'est, l'allée du Bois-Noir permet l'accès au site et à la zone d'activités. A l'ouest, l'allée de l'Hermitage dessert le lotissement. Au sud, l'avenue Jean Monnet connecte les deux allées susmentionnées.

Les abords sont également caractérisés par la présence de l'Élorn. L'aire d'étude est positionnée sur sa rive droite à une cinquantaine de mètres des berges. La zone du projet fait face à la section maritime du fleuve, en aval du pont de Rohan, qui est influencée par les marées. L'Élorn voit le passage et la reproduction de poissons migrateurs comme le saumon atlantique, la truite de mer ou la lamproie marine. Ce cours d'eau forme une zone spéciale de conservation^c du réseau Natura 2000^d. Son estuaire est également couvert par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique^e (ZNIEFF) de type 1 et une zone importante pour la conservation des oiseaux^f (ZICO).

1.3. Procédures et documents de cadrage

Le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement ouverte au public. Par conséquent il relève de la catégorie n°41 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et à ce titre il a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et soumis à évaluation environnementale le 21 février 2025⁵. La décision de soumission à évaluation environnementale a été motivée par le besoin de compléter les inventaires naturalistes ainsi que par les destructions du nid de troglodyte mignon et de la haie bocagère.

¹ Dossier d'examen au cas par cas n°G2024011887 – Compléments du 19 février 2025

² L'escargot de Quimper bénéficie d'une protection stricte en France (arrêté du 23 avril 2007), aux annexes II et IV de la directive « Habitats » 92/43/CEE, ainsi qu'à l'annexe II de la convention de Berne. Toute destruction, altération de son habitat ou atteinte à l'espèce est interdite sur l'ensemble du territoire, y compris en Bretagne.

³ Règlement graphique du plan local d'urbanisme du Pays de Landerneau-Daoulas

⁴ <https://haiesetbocage.kaz.bzh/2023/02/27/la-haie-pour-lutter-contre-lerosion-des-sols-et-maintenir-ses-qualites-agronomiques/>

⁵ Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement – Dossier n° 2024-011887- création de 126 places de stationnement pour le projet de démolition de bâtiments et de réaménagement d'un site de vente existant, ZA du Bois Noir à Landerneau (29)

Le contenu de l'étude d'impact répond partiellement aux exigences de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : la description des solutions de substitution raisonnables au projet est manquante et celle relative aux modalités de suivi des mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser⁶ » (ERC) est lacunaire. De plus, la vulnérabilité du projet face au changement climatique n'est pas traitée malgré sa situation en zone inondable et l'historique des inondations qui ont affecté la commune de Landerneau.

Il est par ailleurs précisé que la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) a émis un avis favorable au projet le 16 mars 2026.

La surface du bassin naturel (deux parcelles en amont hydraulique) dont les écoulements d'eaux pluviales sont interceptés par le projet couvre 1,45 ha. En étant supérieure à 1 ha, cette superficie implique que le projet est soumis à déclaration conformément à la nomenclature dite « loi sur l'eau ».

Le site héberge des milieux naturels et anthropiques susceptibles d'être fréquentés par une faune protégée. De ce fait, la nécessité de constituer une demande de dérogation à la protection des espèces protégées doit être évaluée par le pétitionnaire en lien avec les services de la direction départementale des territoires et de la mer du Finistère.

La commune de Landerneau est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Landerneau-Daoulas⁶. Le projet se situe au sein d'une zone urbaine correspondant au tissu urbain en continuité du centre-ville ancien de Landerneau. En application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les travaux de destruction de la haie bocagère doivent faire l'objet d'une déclaration préalable⁷.

Les deux parcelles des bâtiments commerciaux existants sont incluses dans un site patrimonial remarquable. Le projet est donc assujéti à une servitude d'utilité publique de catégorie AC4. Une demande d'autorisation préalable doit être déposée auprès de l'architecte des bâtiments de France.

Le secteur fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène d'inondation (PPRI) sur le bassin versant de l'Élorn, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 janvier 2005. L'aire d'étude correspond partiellement à un secteur urbanisé d'aléa moyen ou faible. Dix inondations ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont survenues sur la commune de Landerneau depuis 1984⁸.

Le bassin versant de l'Élorn dispose d'un schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)^h approuvé le 15 juin 2010. Il préconise que les aménagements à l'origine de rejets d'eaux pluviales doivent être dotés d'ouvrages voués à les maîtriser, dimensionnés pour une pluie centennale dès lors qu'ils sont situés sur la commune de Landerneau en amont des secteurs exposés au risque d'inondation⁹.

Le projet est situé à proximité du site Natura 2000 « Rivière Élorn ». Il requiert donc la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000.

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Considérant la nature du projet, ses caractéristiques et le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit, l'Ae identifie plusieurs enjeux environnementaux dont les principaux sont les suivants :

- **la protection de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques identifiées** en raison de la présence d'une haie bocagère multi strate et d'habitats potentiels pour plusieurs espèces protégées ;
- **la prise en compte du risque d'inondation** dans un contexte de changement climatique ;
- **la gestion des eaux pluviales** au regard de la situation en zone inondable, de l'imperméabilisation causée par le projet et de la destruction de la haie perpendiculaire à la pente naturelle du terrain ;
- **l'intégration paysagère du projet** eu égard à son contexte humain ;
- **la gestion des déchets**, les produits de démolition pouvant contenir des matériaux amiantés ;
- **la prise en compte des incidences liées au trafic routier**, au vu de la potentielle augmentation de la fréquentation du site induite par l'agrandissement de la surface commerciale ;
- **la transition énergétique et la contribution à la lutte contre le changement climatique.**

⁶ [Avis de la MRAe Bretagne sur les projets de modifications n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Landerneau-Daoulas du 2 novembre 2023](#)

⁷ Règlement écrit du plan local d'urbanisme du Pays de Landerneau-Daoulas

⁸ Source : Géorisques

⁹ Article 9 du règlement du SAGE Élorn

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier comporte une étude d'impact datant du 28 novembre 2025 et son résumé non technique. L'étude d'impact suit la démarche d'évaluation environnementale.

Afin de faciliter la compréhension par le lecteur, certaines caractéristiques du projet portant notamment sur les sections supprimées de la haie centrale mériteraient d'être illustrées. Aussi, certaines mesures de la séquence ERC telles que l'installation d'abris artificiels pour la faune ou l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux pluviales gagneraient à être représentées graphiquement.

Enfin, diverses imprécisions et incohérences relatives aux linéaires de haies conservés, détruits et plantés altèrent la vision d'ensemble du projet.

L'Ae recommande de produire un plan du site existant illustrant les sections de la haie centrale préservées et supprimées, ainsi qu'un plan du projet localisant les nichoirs à oiseaux, l'hibernaculumⁱ et les ouvrages envisagés pour la gestion des eaux pluviales.

2.2. État initial de l'environnement

L'aménagement de la surface de vente intervient sur un site fortement artificialisé comprenant constructions, voirie et parking imperméabilisés. Toutefois, la haie bocagère et le bâti vétuste sont susceptibles d'accueillir de la faune protégée et confèrent donc une valeur écologique à l'aire d'étude.

La description du milieu naturel s'appuie sur des inventaires naturalistes. La nature des prospections est partiellement renseignée. Les notions « inventaires écologiques » et « autre faune »¹⁰ sont à préciser afin de connaître les espèces recherchées.

L'Ae recommande de renseigner les espèces prospectées pour chaque inventaire naturaliste.

L'étude ne mentionne pas de passage avant le 19 mars 2025 et après le 9 septembre 2025, ni d'investigations ciblées sur les mollusques et les amphibiens. Ainsi, l'échantillonnage proposé ne permet pas de garantir une couverture complète des cycles biologiques des espèces potentiellement présentes. En l'état, l'exhaustivité des inventaires naturalistes ne peut donc pas être pleinement appréciée.

Par ailleurs les prospections réalisées n'ont pas toujours été conduites aux périodes favorables à l'observation des espèces faunistiques et floristiques potentiellement présentes¹¹. Or, aucune difficulté particulière n'a été signalée pour la constitution de l'état initial¹².

L'Ae recommande de compléter les inventaires naturalistes par :

- ***des passages en automne et en hiver dédiés au recensement des chiroptères ;***
- ***des investigations ciblées sur les mollusques d'avril à octobre et sur les amphibiens de mars à juin ;***
- ***un inventaire floristique d'avril à septembre et un inventaire de l'avifaune hivernante de décembre à février.***

Le projet conduit à l'imperméabilisation partielle d'un site déjà dominé par les surfaces artificialisées et la destruction partielle de la haie centrale est susceptible d'entraîner une altération du régime hydraulique local.

Des sondages ont permis de caractériser la nature des formations géologiques. La capacité d'infiltration du terrain a été mesurée au moyen de deux essais de perméabilité concentrés au sud-est de l'aire d'étude. En revanche les fonctionnalités de la haie centrale œuvrant pour la régulation des écoulements des eaux de surface n'ont pas été relevées dans l'étude.

¹⁰ Page 44 de l'étude d'impact

¹¹ Référentiel pour la constitution d'un dossier de demande d'autorisation environnementale impliquant des installations classées en Hauts-de-France – DREAL Hauts-de-France – Juillet 2018

¹² Page 92 de l'étude d'impact

2.3. Justification environnementale des choix

Conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, des solutions de substitution raisonnables doivent être examinées en fonction du projet et de ses caractéristiques. Le choix du site doit être motivé notamment à l'aide d'une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé publique.

L'étude cite trois scénarios en omettant de préciser la nature, la localisation et les caractéristiques des solutions de substitution au projet. Leurs contraintes environnementales et risques sur la santé publique ont été appréciés sommairement en soulignant que le site retenu limitera l'impact sur le trafic routier et que le projet n'engendrera pas la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF).

L'Ae recommande de décrire les solutions de substitution au projet, et de motiver le choix du site en comparant notamment l'ensemble des enjeux environnementaux et ceux de santé publique entre les solutions de substitution au projet.

Deux variantes d'aménagement du site ont été illustrées. Le document évoque des contraintes techniques et l'emplacement de la haie bocagère pour justifier les évolutions du projet mais ne mentionne pas la situation en zone inondable. La version 1¹³ du projet paraît peu réaliste car elle ne tient pas compte du contexte local. L'évitement de la haie bocagère imposerait une implantation du bâtiment au sud de l'aire d'étude mais cette variante n'a pas été abordée dans le document.

L'Ae recommande de revoir l'analyse des solutions de substitution raisonnables puis les variantes sur le site retenu en considérant l'aléa d'inondation.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les incidences prévisibles ont fait l'objet d'une évaluation. La séquence ERC a été déclinée conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Cependant, les mesures n'ont pas été définies en privilégiant l'évitement des impacts par le projet. Aussi, les lacunes de l'état initial de l'environnement entravent la bonne analyse des incidences. Par conséquent, l'adéquation et l'efficacité des mesures proposées ne sont pas garanties.

L'étude ne traite pas l'enjeu lié à la présence d'espèces exotiques envahissantes au sein de la haie centrale. Aucune mesure visant à lutter contre leur prolifération n'est formalisée dans le document.

L'Ae recommande de proposer un plan d'actions préventives et curatives en vue de lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

La proximité du projet avec d'autres installations, existantes ou envisagées, peut être à l'origine d'effets cumulés. Leur évaluation s'appuie sur une méthodologie définie dans l'étude. L'identification des projets existants et approuvés à proximité de l'aire d'étude a été correctement menée. Toutefois, le raisonnement visant à écarter tout effet cumulatif dès lors que la nature des projets est différente paraît erroné¹⁴. Il serait pertinent de fonder l'argumentaire sur la distance séparant les deux projets par exemple.

2.5. Dispositif de suivi

Un suivi naturaliste de l'avifaune et des chiroptères sera effectué par un écologue. Les fréquences de passage, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du suivi, les indicateurs d'appréciation des impacts ainsi que les mesures correctives possibles en cas d'incidence avérée ne sont pas mentionnés. Le coût de cette mesure fait aussi défaut. La description de ce suivi doit être complétée eu égard à l'impact du projet sur la biodiversité.

Lors de la phase travaux, le respect de l'application des mesures de la séquence ERC sera contrôlé par le maître d'œuvre, ce qui n'en garantit pas l'objectivité. Les modalités d'exécution n'en sont pas spécifiées.

L'Ae recommande de renforcer l'ambition des dispositifs de suivi et de contrôle afin de garantir, de manière fiable et objective, l'atteinte effective des objectifs de préservation de la biodiversité et la bonne mise en œuvre de l'ensemble de la séquence éviter-réduire-compenser.

¹³ Page 13 de l'étude d'impact

¹⁴ Page 91 de l'étude d'impact

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation de la biodiversité

Le projet occasionnera l'abattage partiel d'une haie bocagère multi strate de 123 mètres et le fractionnement du corridor écologique local. Trois tronçons, d'un linéaire total de 70 mètres, seront également détruits afin de construire le bâtiment et d'aménager l'aire de stationnement. En outre, les opérations de terrassement sont susceptibles d'endommager le système racinaire des reliquats. Le projet ne garantit pas explicitement la survie de cette végétation. En compensation, des arbres et arbustes seront plantés sur un linéaire de 96 m dans le prolongement de la trame verte locale. Les gains escomptés pour la biodiversité ne compenseront probablement les pertes que sur le long terme et le projet ne tient pas compte de l'absence d'équivalence écologique sur les premières années d'exploitation.

L'Ae recommande :

- **de formuler des mesures visant à protéger les sections de haies évitées par le projet ;**
- **de justifier la suffisance des plantations envisagées pour compenser la perte nette de biodiversité engendrée par les abattages ;**
- **de privilégier la formation de haies talutées où coexistent les strates arborées, arbustives et herbacées.**

Des incertitudes subsistent quant à la présence sur site d'espèces faunistiques à enjeu n'ayant pas été détectées dans le cadre de cette étude.

Enfin, le projet inclut l'installation de dix nichoirs à oiseaux ainsi que la création d'un hibernaculum. **Sans dispositif de suivi adapté, la reconstitution effective des zones de nidification fonctionnelle de la faune susceptible d'être présente sur l'aire d'étude reste incertaine.**

3.2. Gestion des eaux pluviales

Le projet conduit à une imperméabilisation des sols sur un site déjà dominé par des surfaces artificialisées (maisons, bâtiments commerciaux, parkings). L'étude évalue cette imperméabilisation supplémentaire à hauteur de 17 % sur un terrain de 9 850 m² dont une partie est située en zone inondable.

L'Ae recommande d'étudier une variante d'aménagement qui permettrait de réduire l'imperméabilisation.

La perméabilité du terrain a été mesurée au moyen de deux sondages. Sur l'un des deux, elle atteint 3,5 x 10⁻⁵ m/s à une profondeur comprise entre 0,78 m et 1,10 m. Ce résultat atteste de la faisabilité technique d'une infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Néanmoins, la gestion projetée repose exclusivement sur leur stockage avant rejet dans le réseau public. Le projet propose ainsi l'aménagement de deux ouvrages de rétention des eaux pluviales. Le volume de stockage a été calculé en se basant sur une pluie d'occurrence décennale. En raison d'épisodes pluvieux plus fréquemment intenses et de la sensibilité du secteur au risque d'inondations, il serait pertinent de réfléchir à un volume de rétention supérieur et de justifier le dimensionnement retenu.

L'Ae recommande de :

- **prioriser l'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ;**
- **augmenter la capacité de stockage des ouvrages de rétention des eaux pluviales pour optimiser leur gestion et respecter les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de l'Élorn.**

La destruction de la haie talutée facilitera le ruissellement des eaux pluviales sur le site du projet. Les nouvelles plantations seront disposées de biais ou parallèlement à la pente. Ces orientations peuvent réduire leur capacité à freiner les écoulements d'eaux de surface. Cette perte de fonctionnalité n'a pas été évaluée.

Au début de la phase d'exploitation, la végétation projetée ne sera pas assez mature pour réguler efficacement les eaux pluviales du site. Or, le projet ne considère pas ces pertes dites « intermédiaires ».

L'Ae recommande :

- **d'analyser l'influence de la haie talutée sur le régime hydraulique local ;**
- **de définir une mesure pour compenser la perte de fonctionnalité liée à la suppression de la haie.**

3.3. Gestion du risque d'inondation

Le projet est partiellement situé en zone bleue du PPRI de Landerneau. Le futur bâtiment commercial est implanté en dehors du zonage du PPRI (en limite ouest du site). Seul le parking est situé dans cette zone bleue.

La zone bleue est la zone urbaine dans laquelle l'aléa est moyen ou faible et dans laquelle la hauteur d'eau n'excède pas 1,00 m d'eau lors d'une crue centennale. La zone bleue autorise des aménagements urbains (constructions nouvelles ou extensions), mais uniquement sous conditions strictes liées au risque d'inondation. Elle n'interdit pas les projets, mais impose des prescriptions techniques et administratives pour limiter la vulnérabilité.

Comme vu précédemment, la gestion des eaux pluviales du site repose principalement sur une logique hydraulique compensatoire, sans démonstration suffisamment étayée de la prise en compte des évolutions attendues du régime des précipitations dans un contexte de changement climatique. En particulier, le dimensionnement des ouvrages ne prend pas en compte la sensibilité du projet face à une intensification des épisodes pluvieux ou à leur fréquence accrue.

Par ailleurs, l'augmentation des surfaces imperméabilisées induite par le projet est susceptible de renforcer le ruissellement et de modifier localement les conditions d'écoulement, dans un secteur déjà urbanisé. Si des dispositifs alternatifs (revêtements perméables, espaces végétalisés) sont mentionnés, leur contribution effective à la limitation du ruissellement et à l'infiltration n'est pas estimée.

L'Ae recommande de :

- ***mener une évaluation de la robustesse du système de gestion des eaux pluviales face à des événements extrêmes intégrant les effets du changement climatique ;***
- ***justifier le dimensionnement des ouvrages au regard des derniers scénarios climatiques, en combinant les hypothèses de pluviométrie avec les hypothèses d'élévation du niveau de la mer ;***
- ***quantifier les bénéfices apportés par les choix effectués en matière de réduction du ruissellement face au risque d'inondation.***

3.4. Intégration paysagère du projet

La démolition de deux bâtiments commerciaux et de quatre maisons contribuera à faire évoluer le paysage local. Aussi, la destruction d'un vestige du maillage bocager d'autrefois qui témoigne des anciennes pratiques agricoles transformera la perception visuelle du site. De fait, la configuration du site en vis-à-vis de l'habitation isolée au nord-est de l'aire d'étude exige une intégration paysagère du projet dans son environnement afin de prévenir toute nuisance visuelle.

Le bardage en bois de la nouvelle structure devrait valoriser l'apparence des façades en leur apportant un aspect naturel. Le retrait du totem d'enseigne permettra au projet de s'insérer dans son environnement avec discrétion. La plantation de haies en pourtour du site limitera sa visibilité sur le long terme. Le recours à des essences locales optimisera l'intégration paysagère du projet. En revanche, pour ne pas nuire à la visibilité de l'enseigne et donc à son attractivité, une végétation rase sera maintenue le long de l'avenue Jean Monnet. Il serait judicieux de mener une réflexion sur la visibilité du site depuis cet axe routier afin de concilier insertion paysagère du projet et attractivité de l'enseigne.

L'Ae recommande de planter une haie arbustive talutée le long de l'avenue Jean Monnet.

3.5. Gestion des déchets

Les bâtiments existants appelés à être démolis, en particulier les constructions les plus anciennes, peuvent potentiellement contenir des matériaux amiantés. Cette identification n'a pas été faite, ce qui induit une absence de prise en compte du risque au regard des obligations réglementaires.

Il importe que l'étude d'impact identifie les bâtiments concernés et rappelle, le cas échéant, les modalités concrètes de gestion de ces déchets dangereux. L'étude d'impact doit ainsi présenter de manière détaillée les résultats des diagnostics amiante avant travaux, et les volumes estimés de matériaux concernés. De même, les conditions d'intervention (procédures de retrait ou de confinement, phasage des travaux, mesures de protection des travailleurs et des riverains) doivent être explicitement présentées.

S'agissant de la prise en charge et de l'évacuation des déchets amiantés, l'étude d'impact devra également expliquer l'orientation de ces déchets spécifiques vers des filières agréées, préciser les circuits envisagés, les capacités de traitement mobilisées et les modalités de traçabilité, pour permettre d'apprécier la maîtrise des risques sanitaires et environnementaux associés à ces opérations.

Plus largement, la gestion des déchets de chantier est abordée de manière trop générale, sans quantification précise des flux ni hiérarchisation des modes de traitement (réemploi, recyclage, élimination). La place accordée à la prévention et à la valorisation des déchets apparaît ainsi limitée.

L'Ae recommande de prévoir une stratégie globale de gestion des déchets de chantier intégrant des objectifs de réduction et de valorisation.

L'Ae recommande de présenter les résultats des diagnostics amiante et, le cas échéant, une estimation des volumes concernés et les modalités de gestion, de conditionnement, de transport et de traitement des déchets amiantés.

3.6. Prise en compte des incidences associées au trafic routier

Les incidences du projet en matière de trafic routier sont abordées trop succinctement, alors même que l'agrandissement de la surface commerciale est susceptible d'induire une augmentation de la fréquentation du site et, par conséquent, des flux de circulation.

En effet, les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier l'évolution attendue du trafic routier, ni sa répartition sur le réseau viaire local. En l'absence d'estimation chiffrée des flux générés par le projet, l'analyse des incidences associées demeure incomplète. En particulier, les effets potentiels sur l'ambiance sonore et sur la congestion des axes environnants, notamment aux heures de pointe, ne sont pas explicitement évalués.

De même, les impacts induits sur la qualité de l'air ne font pas l'objet d'une analyse quantitative. L'étude se limite à des considérations générales sur la qualité de l'air. Cette approche ne permet donc pas d'apprécier l'ampleur des émissions, ni leur contribution aux pollutions locales ou à l'empreinte carbone globale.

En matière de sécurité routière, le projet s'appuie sur la réutilisation d'un accès existant. Néanmoins, l'absence d'analyse approfondie des flux et des conditions de circulation ne permet pas d'évaluer pleinement les risques associés à une probable fréquentation accrue (conflits d'usages, saturation ponctuelle, lisibilité des circulations internes).

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact avec :

- une estimation chiffrée des trafics générés et une analyse de leur répartition sur le réseau local ;***
- une évaluation des incidences sur la qualité de l'air pour les riverains ;***
- une modélisation acoustique intégrant les effets du trafic causé par le projet ;***
- et une appréciation des enjeux de sécurité routière à l'échelle du site et de ses abords.***

3.7. Transition énergétique et contribution à la lutte contre le changement climatique

En matière d'énergie, l'étude d'impact expose les objectifs de conformité aux normes en vigueur et l'intégration de dispositifs techniques visant à limiter les consommations du bâtiment. Mais cette analyse ne propose pas de comparaison de variantes permettant d'apprécier les marges de réduction des besoins énergétiques, que ce soit en matière de conception bioclimatique, d'optimisation des surfaces ou de limitation des usages énergivores. La question de la sobriété est ainsi abordée sous l'angle de l'efficacité technique, sans réflexion approfondie sur la réduction des besoins en amont.

Le projet prévoit d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment. Toutefois, le dimensionnement, la production et la part dans la couverture des besoins énergétiques ne sont pas précisément définis. En l'absence d'objectifs chiffrés ou d'engagements opérationnels, la contribution effective du projet au développement des énergies renouvelables est difficile à apprécier.

En ce qui concerne l'adaptation au changement climatique, si certaines dispositions techniques peuvent indirectement contribuer à améliorer le confort d'été, l'étude ne présente pas d'analyse structurée de la vulnérabilité du projet aux évolutions climatiques attendues telles que l'augmentation des températures, l'intensification des épisodes pluvieux, ou l'augmentation des périodes de sécheresse. Les mesures visant à garantir la résilience des aménagements ne sont pas non plus développées ni évaluées.

L'Ae recommande de :

- ***mener une démarche de sobriété énergétique fondée sur l'examen de variantes et la réduction des besoins à la source ;***
- ***définir des objectifs chiffrés en matière de production d'énergies renouvelables et de couverture des consommations ;***
- ***proposer une analyse de vulnérabilité climatique du projet, assortie de mesures d'adaptation proportionnées.***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- a **Surface de plancher** : somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.
- b **Trame verte** : réseau formé de continuités écologiques terrestres notamment constitués des boisements et du bocage.
- c **Zone spéciale de conservation (ZSC)** : site naturel identifié au titre de la directive « Habitats », où sont appliquées les mesures nécessaires au maintien ou au rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces.
- d **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- e **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- f **Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)** : sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.
- g **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- h **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- i **Hibernaculum** : habitat artificiel fait de pierres, branchages, débris organiques, sables et cailloux servant à l'hibernation de la faune.
- j **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.