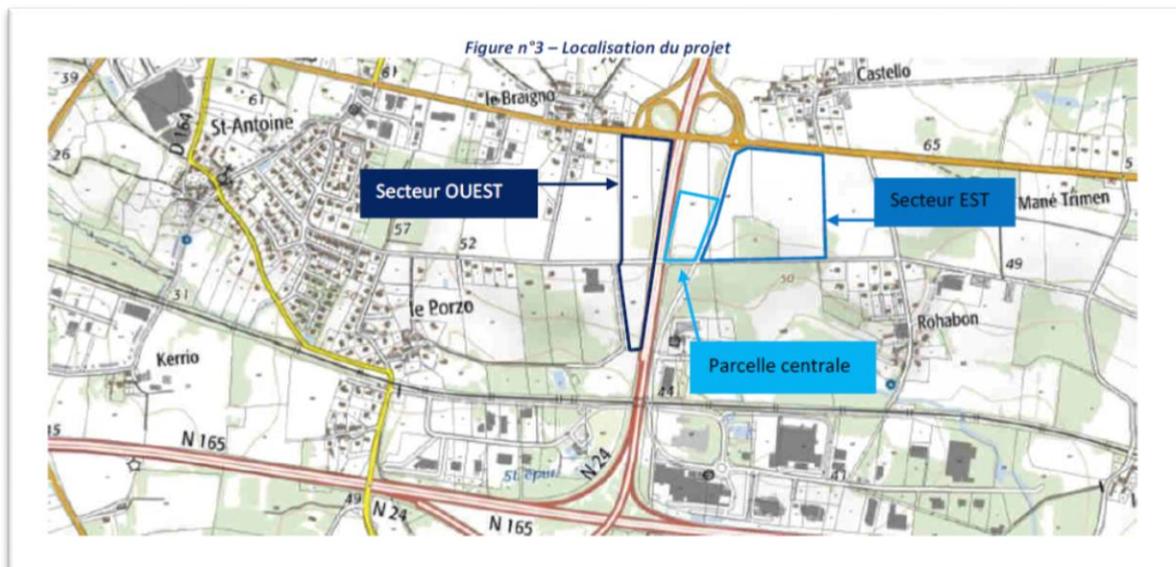


## PROJET D'EXTENSION DU CARREFOUR INDUSTRIEL DU PORZO

Dans le cadre de sa compétence Développement économique, la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) souhaite réaliser une extension du carrefour industriel du Porzo située sur la commune de Kervignac.

Le projet d'extension du carrefour industriel du PORZO, s'étend sur une surface totale de 14.8 hectares et comprend trois entités distinctes :

- Le **secteur Est** (S=81 554 m<sup>2</sup>) qui fait l'objet d'un permis d'aménager spécifique,
- Le **secteur Ouest** (S=52 460 m<sup>2</sup>) qui fait également l'objet d'un permis d'aménager spécifique,
- Une **parcelle centrale** (S=13 889 m<sup>2</sup>).



La configuration du projet s'explique par plusieurs considérations :

- La **continuité** avec la zone d'activités existante.  
*Elle évite la dispersion des sites sur le territoire, ce qui présente un intérêt majeur au regard de l'économie d'espace, de voirie et de réseaux, de la commodité pour les entreprises, de la gestion des équipements et espaces publics, de la gestion environnementale, etc.*
- La **desserte** et l'**accessibilité** pour tous les modes de déplacement.  
*Le site est très proche des RN 24 et 165, ce qui permet une desserte exceptionnellement efficace pour les poids-lourds qui n'ont ainsi pas besoin d'emprunter des voies secondaires.*
- La **faiblesse des contraintes environnementales**  
*Pas de cours d'eau ni de zone humide sur le site ou dans son environnement immédiat, pas de zone d'intérêt écologique particulier dans l'environnement, pas de sensibilité paysagère ou patrimoniale marquée, peuplement relativement limité aux alentours*
- **Des caractéristiques topographiques favorables :**  
*Terrains relativement plats limitant au minimum les travaux de terrassement et permettant un schéma d'aménagement compact, donc des économies de voirie et de réseaux.*

Cette extension du carrefour industriel représente :

- **Un projet au service de l'aménagement du territoire :**

Le SCoT s'est fixé pour objectif de créer les conditions foncière et immobilière du développement économique. La création d'emplois est un objectif majeur du SCoT du Pays de Lorient. Pour y contribuer, il est indispensable de disposer de foncier économique à la fois adapté aux besoins des entreprises concernées et disponible en nombre suffisant. Les espaces identifiés répondent à la diversité des besoins de l'économie dite « productive ».

La zone du Porzo est identifiée dans le SCoT parmi les « *24 nouveaux sites d'activités à créer à l'horizon 2037.* »

- **Un projet qui conforte un écosystème économique dynamique avec une opération d'optimisation des espaces**

La CCBBO fait partie des 148 « Territoires d'Industrie » présentant une forte identité et un savoir-faire industriel et logique de reconquête industrielle. Ces territoires d'industrie ont été retenus par le gouvernement dans une logique de reconquête industrielle.

Au travers de cette identification, le carrefour industriel du Porzo est reconnu comme répondant à l'enjeu de réindustrialisation locale, de développement et de reconquête des emplois industriels sur le territoire français.

Le projet sera à ce titre inscrit dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) préparé actuellement et qui doit être signé cette année avec l'Etat.

- **Un projet à vocation économique ciblée dans les documents de planification urbaine**

Cette zone et les parcelles dédiées sont situées dans la réserve foncière à vocation économie – développement d'activité encore non aménagée du secteur 1AUi autorisant les constructions et installations à vocation économique.

- **Un projet d'extension en proximité et économe**

Il s'inscrit dans la politique de développement économique pour le secteur industriel et artisanal et dans sa volonté à conforter un écosystème existant et dont la vitalité est démontrée.

Il ne fait pas concurrence aux sites existants mais vient au contraire conforter l'actuelle zone qui atteint la quasi saturation.

La localisation choisie permet d'utiliser des axes routiers existants (RN 24 et RD 65, axes routiers majeurs pour la commune et le Pays de Lorient), déjà adaptés à un flux important, mais aussi de se raccorder à des réseaux existants adaptés aux besoins du projet.

Ce placement stratégique de confortation permet donc un usage économe de l'emprise foncière grâce à l'optimisation des équipements publics.

Il s'avère également particulièrement pertinent en matière de synergie entre les entreprises.

### ▪ Une réponse aux besoins de foncier économique dans un contexte de pénurie avérée

En Août 2020, l'agence d'urbanisme et de développement du Pays de Lorient, AUDELOR, a relevé qu' « il n'y a plus aucun terrain de plus de 2 hectares disponible pour le foncier économique » .

Ce projet proposera 13 à 16 lots de surfaces variées de 1 400 à 15 000 m<sup>2</sup>, et un grand lot de 43 000 m<sup>2</sup>. Les plus grands lots ont vocation à s'adresser aux entreprises industrielles dans un contexte de pénurie avérée de foncier disponible.

Structurant pour le territoire et ancré dans les politiques d'aménagement local et en cohérence avec la stratégie de développement économique du SCoT du Pays de Lorient, il va concourir à développer de l'emploi et maintenir de l'industrie.

### ▪ Un exemple de conciliation entre développement économique et protection de l'environnement

Le projet a fortement évolué depuis les premières études de conception engagées en 2018 afin de prendre en compte la protection de l'environnement.

La partie Est comporte un enjeu en matière de préservation d'intérêts écologiques liés à la présence d'un boisement d'1,2 ha et de chiroptères.



La solution finalement retenue, au terme du processus itératif de l'étude d'impact, consiste à supprimer 9 400 m<sup>2</sup> de bois et à compenser cette disparition :

- par un renforcement des 3 000 m<sup>2</sup> de bois conservés
- par la création d'une bande boisée de 4 750 m<sup>2</sup> à fonctions de corridor écologique et de protection paysagère
- par la création d'un boisement compensatoire de 23 000 m<sup>2</sup>.

Un traitement paysager renforcé permettra de développer les continuités écologiques.

Des mesures d'accompagnement à la protection des chiroptères seront mises en œuvre (ex : Réglementation de la pollution lumineuse, engagement de protection au travers d'une modification du PLU, actions pédagogiques vers les enfants et les entreprises...).

Il est apparu impossible de conserver de boisement dans son intégralité, car cela conduirait à exclure des implantations d'entreprises ayant besoin de surfaces importantes.

La communauté de commune doit donc déposer une demande de dérogation de destruction d'habitat d'une espèce protégée.

Plan de composition



# PROJET D'EXTENSION DU CARREFOUR INDUSTRIEL DU PORZO

## HISTORIQUE

### 1993 :

- Création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carrefour industriel du Porzo par la commune de Kervignac à la jonction entre les route nationales 165 et 24.
- Acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section ZD n° 229, d'une superficie de 29 558 m<sup>2</sup>, en 1993 à Mme et M. Le Delliou. Cette parcelle comprend la rue Antonin Carême, voie d'entrée du Carrefour Industriel.

### 2007 :

- 10 mai 2007 : délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme

### 2012 :

- Acquisition par la commune de la parcelle N° 15, section ZD d'une superficie de 12 510 m<sup>2</sup> à M. André Le Gléour

### 2015 :

- Loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation de la République (NOTRe) qui renforce les compétences des EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui prévoit notamment le transfert obligatoire des zones d'activités économiques (ZAE) qualifiées en tant que telles à l'échelon intercommunal

### 2016 :

- 17 octobre 2016 : Délibération d'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Kervignac

### 2017 :

- Acquisition par la commune à Madame Froumy, éleveuse de vaches allaitantes, des parcelles :
  - ZD 266 contenant 23 280 m<sup>2</sup>
  - ZD 106 contenant 6 740 m<sup>2</sup>
  - ZD 104 contenant 29 860 m<sup>2</sup>
  - ZD 109 contenant 14 800 m<sup>2</sup>
- Acquisition par la commune de la parcelle N° 16, section ZD d'une superficie de 12 510 m<sup>2</sup> à M. Jean-Jacques Le Marour
- La société d'ingénierie Servicad est mandatée par la commune pour élaborer un projet d'aménagement
- Premières esquisses d'aménagement

## 2018 :

- 06 juin 2018 : Délibération sur le choix de l'entreprise IMMERGIS pour la réalisation d'une étude financière et opérationnelle sur le périmètre et le transfert des zones d'activités
- Acquisition par la CCBBO de la parcelle N° 104, section ZD d'une superficie de 29 860 m<sup>2</sup> à Madame Jacqueline Dorel
- L'ensemble de l'emprise foncière du projet est alors sous maîtrise publique (Commune et CCBBO)
- Juillet 2018 : Demande d'avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas du projet : réponse de la MRAe sur l'obligation d'une étude d'impact
- 24 octobre 2018 : Délibération de la CCBBO pour le transfert des zones d'activités à la CCBBO en application des dispositions de la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)
- 17 décembre 2018 : Délibérations du conseil municipal de Kervignac pour le transfert des zones d'activités à la CCBBO - Définition des périmètres des zones à transférer et modalités de transfert de budgets

## 2019 :

- Enfouissement de la ligne haute tension traversant les parcelles objet du projet par Morbihan Énergies mandaté par la CCBBO et renforcement du réseau électrique pour l'aménagement futur de la zone
- La CCBBO confie au cabinet CIRBUS Environnement associé à M. Jean-Pierre FERRAND la réalisation de l'étude d'impact

## 2020 :

- La Commune de Kervignac mandate l'association AMKIRO pour réaliser un diagnostic sur la présence de chiroptères sur le chemin rural n°52
- La CCBBO mandate l'association AMKIRO pour réaliser un diagnostic complémentaire sur les arbres-gîtes et l'élaboration du dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèces protégées

## 2021

- Finalisation du projet d'aménagement et dépôt des permis d'aménager en juillet 2021