SNC LIDL

ZA de KERTEDEVANT – 22170 PLOUAGAT

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

MEMOIRE REPONSE
SUITE A L'AVIS DE LA MRAE

37 avenue Pierre 1er de Serbie – 75 008 PARIS
Tél : 01-44-94-94-50 - Fax : 01-44-94-94-51
R.C.S 518 859 566
www.groupeidec.com

Affaire suivie par Emilie CHANTRE

Novembre 2019

Le présent mémoire réponse fait suite à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Bretagne n°2019APB98 du 10 Octobre 2019 (n°MRAe 2019-007464) sur le projet d'entrepôt logistique à Plouagat (22) porté par la société LIDL.

Conformément aux V et VI de l'article R122-1 du Code de l'Environnement, le porteur de projet LIDL se doit d'établir un mémoire en réponse à cet avis, publié dans le cadre de l'enquête publique.

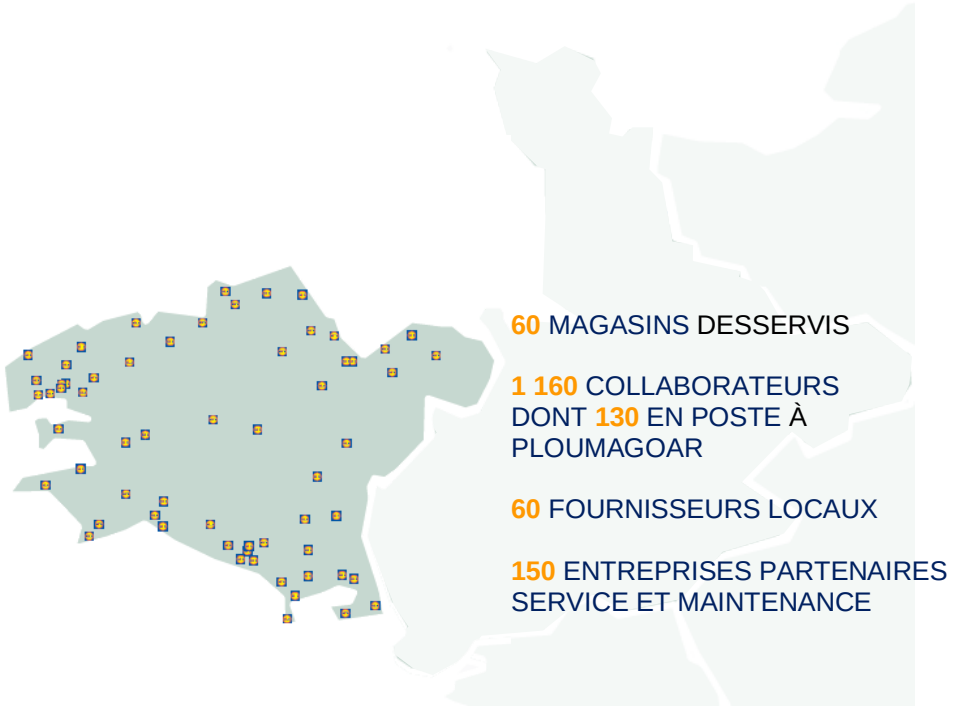
Afin de simplifier la lecture du présent mémoire en lien avec l'avis de la MRAe, il est proposé que chaque thématique relevée par l'avis de la MRAe soit reprise dans un paragraphe dédié. La demande sera présentée en début de paragraphe encadré, suivie de la réponse fournie par LIDL.

1. QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. Qualité formelle du dossier

> ***L'Ae recommande de compléter le dossier en évoquant le devenir de l'entrepôt actuellement utilisé en situation avant projet ainsi que le volume nécessaire d'augmentation de ce site, afin d'avoir une approche globale et complète du projet.***

Le site actuel de la plateforme logistique LIDL à Ploumagoar, dessert actuellement une soixantaine de magasins.



Cette plateforme logistique présente une emprise de cellules de stockage de l'ordre de 21 000 m². Cette surface est aujourd'hui bien trop restreinte pour permettre d'assurer ne serait-ce que

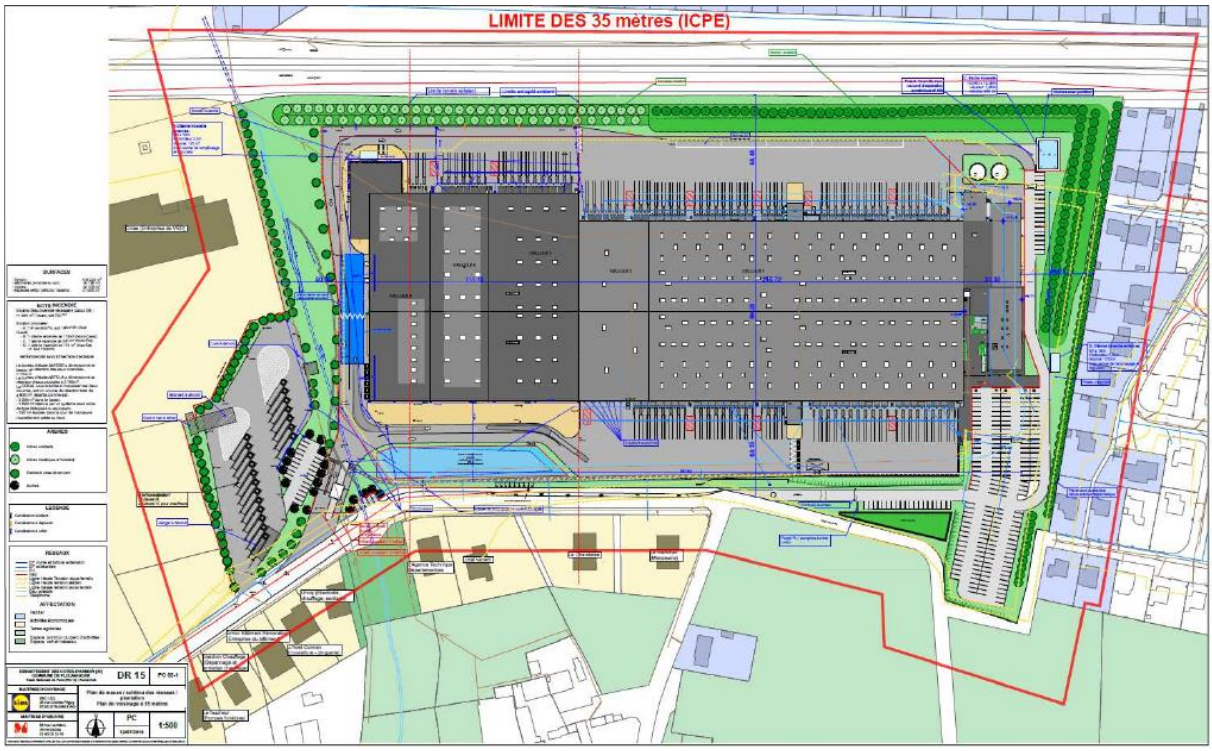
le fonctionnement actuel de la logistique car des produits sont dès à présent stockés dans d'autres entrepôts en location.

Cette situation, en plus d'être aberrante d'un point de vue économique ; engendre également des aberrations écologiques avec des démultiplications de trafics de poids lourds en l'absence de centralisation, et des difficultés organisationnelles et sociales.

LIDL doit donc dès à présent disposer d'une emprise logistique centralisée plus importante ; en dehors de toute volonté d'extension de son activité sur le long terme.

Pour cela, LIDL a procédé dès 2010, à l'étude de solutions d'extension et remodeling de cette plateforme logistique de Ploumagoar ; permettant juste de palier à la saturation actuelle et sans vision de croissances futures.

Le terrain de Ploumagoar présente une emprise actuelle de 85 307 m², qui se serait développé après extension des limites sur un terrain attenant, à environ 11 hectares. L'emprise bâtie est actuellement de 23 845 m² environ pour l'existant au sol (toute fonction comprise), et il était projeté avec la réalisation de l'extension, d'atteindre environ 36 800 m² d'emprise au sol.



Plan masse projeté – étude extension site Ploumagoar

Les capacités de stockage restent et seraient restées relativement contraintes en terme d'évolution dans le temps, car la hauteur de stockage maximale dans l'existant était de 9.6m et 12m dans l'extension. Pour mémoire, le projet de Plouagat a été optimisé pour permettre d'accroitre les hauteurs de stockage et réduire ainsi les emprises consommées au sol.

Ce projet d'extension, qui est bien à voir comme la solution alternative au projet de Plouagat, a fait l'objet d'études pendant de nombreuses années, ayant conduit à un dépôt de Permis de Construire, de dossier ICPE et d'une étude d'Impact après examen au cas par cas. Dans le

cadre de ces dossiers, des inventaires ont été menées entre décembre 2016 et juin 2017 sur l'aire d'étude pour le Volet Faune Flore et Milieux Naturels.

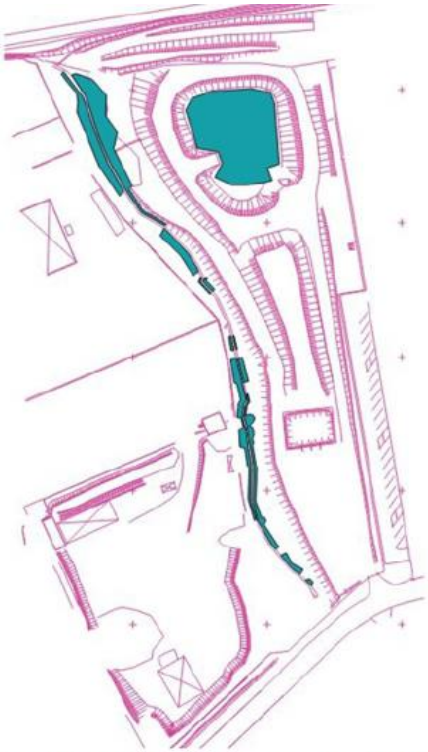
Cette extension nécessitait également de dévoyer un ruisseau de Runanzivit présent à l'Ouest de la future extension.

Des zones humides au sens réglementaire ont été délimitées sur l'emprise du terrain d'extension ; au droit du bassin de rétention des eaux pluviales, et le long du vallon du ruisseau.

Une espèce de mammifères protégée avait été contactée directement sur le site, la Pipistrelle commune, protégée au niveau national qui utilisait le site d'extension comme zone d'alimentation.

Une douzaine d'espèces d'oiseaux protégés a été identifiés en reproduction sur le site.

Trois espèces de batraciens protégés nationalement ont été identifiées au niveau du bassin et du vallon humide (crapaud commun et triton palmé en reproduction, salamandre tacheté en reproduction).



Surface du site identifiée comme zone humide - Source : Thierry Coic

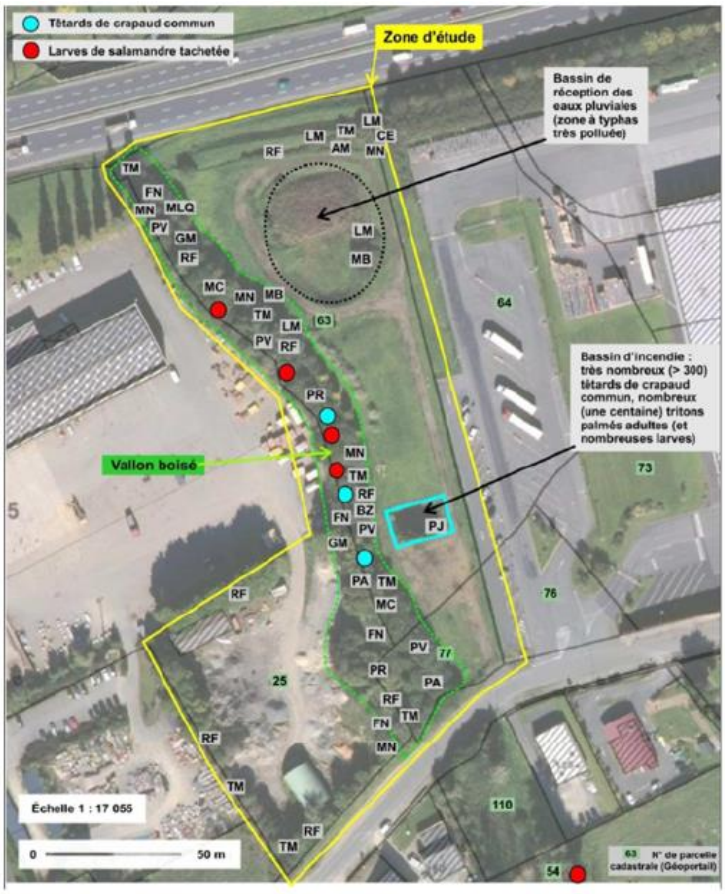


Figure 63 : Localisation des espèces protégées sur site - Source : Philippe Fouillet

A M	**Accenteur mouchet** (couple, chanteur)
B Z	**Bruant zizi** (chanteur)
C E	**Chardonneret élégant** (couple, chanteur)
F N	**Fauvette à tête noire** (chanteur)
G M	**Grive musicienne** (chanteur, non protégé)
L M	**Linotte mélodieuse** (couple, chanteur)
M B	**Mésange bleue** (couple, chanteur)
M C	**Mésange charbonnière** (couple, chanteur)

M LQ	**Mésange à longue-queue** (couple)
M N	**Merle noir** (chanteur, non protégé)
P R	**Pigeon ramier** (chanteur, non protégé)
P A	**Pinson des arbres** (chanteur)
P J	**Phragmite des joncs** (individu chanteur)
P V	**Pouillot véloce** (chanteur)
R F	**Rouge-gorge familier** (chanteur)
T M	**Troglodyte mignon** (chanteur)

Au regard de l'étude d'impact réalisée pour le projet d'extension de Ploumagoar, les zones humides, le ruisseau et la Faune présentaient des enjeux forts. Des mesures de compensation étaient donc rendues nécessaires pour la zone humide (création à 1 pour 1 d'une nouvelle zone humide aux fonctionnalités hydraulique et écologiques améliorées), pour les oiseaux nicheurs et les batraciens (avec demande de dérogation nécessaire auprès du CNPN).

Ainsi, au regard des incidences prévues sur l'environnement naturel et notamment les espèces protégées ; la possibilité d'extension de la plateforme actuelle de Ploumagoar a été stoppée en 2017.

Ploumagoar : l'extension de la base Lidl bloquée par des grenouilles

Le projet d'extension de la base Lidl, à Ploumagoar (Côtes-d'Armor), est au point mort. La faute à la présence de grenouilles protégées à l'endroit où les travaux sont prévus

Publié le 29 Juin 17 à 18:08

une étude d'impact sur l'environnement, obligatoire avant travaux, a révélé la présence de grenouilles et de batraciens. (©Photo-montage Echo de l'Argoat / grenouille : cc Pixabay)

La nouvelle fait le tour du pays de **Guingamp**. Elle prête même à sourire. Pourtant, les conséquences pourraient être lourdes. La plateforme **Lidl**, basée à **Ploumagoar** (Côtes-d'Armor), se retrouve dans l'impossibilité de s'agrandir. Son projet d'extension est bloqué.

La raison : une étude d'impact sur l'environnement, obligatoire avant travaux, a révélé la présence de grenouilles et de batraciens. Des espèces protégées.

https://actu.fr/bretagne/ploumagoar_22225/ploumagoar-lextension-la-base-lidl-bloquee-par-grenouilles_8607432.html

Suite à cette problématique environnementale, LIDL s'est donc attelé à définir en partenariat avec les communautés de communes du secteur à trouver un foncier disponible pour créer cette fois, une plateforme logistique complète. Afin d'assurer la pérennité de ce nouveau projet, il a également été nécessaire d'y intégrer les évolutions futures possibles de l'activité de la société sur le long terme. LIDL se devait donc de disposer d'une emprise de cellules de stockage de l'ordre de 50000 m² ; avec une emprise de terrain découlant des diverses contraintes de reculs aux limites de propriété fixées par diverses réglementations dont celles liées aux installations classées.

Cette nouvelle plateforme logistique aura donc comme pour celle existante ; en charge la soixantaine de magasins existants à desservir, mais aussi les projets et potentiels de création de plusieurs magasins sur le long terme (emprise géographique de la Direction Régionale présentée précédemment sur la base des magasins actuels – le périmètre n'est pas amené à évoluer, seule l'ajout de magasins est à considérer).

On voit donc bien la saturation actuelle de la plateforme de Ploumagoar, qui avec ses 21 000 m² n'arrive plus à répondre et cela depuis longtemps aux besoins de l'activité actuelle de LIDL. A l'heure actuelle, LIDL manque d'environ 15400 m² minimum pour assurer dans des conditions convenables son activité. C'est donc d'un minimum de 36400 m² environ de stockage dont LIDL a besoin immédiatement sans tenir compte de la poursuite de sa croissance. Ces surfaces manquantes sont aujourd'hui « éclatées » entre location d'entrepôts (souvent de petites surfaces disponibles) de manière pérenne et d'autres plus ponctuelles.

LIDL se doit donc de disposer aujourd'hui d'environ 50000 m² d'emprise de stockage pour assurer son activité actuelle et tenant compte de la poursuite de sa croissance. On notera de plus que les modalités de stockage évoluent entre les deux sites ; en effet, afin de limiter l'emprise au sol consommée, LIDL procèdera à des stockages en hauteur plus importante pour maximiser le ratio palette/m².

LIDL s'assure aujourd'hui en tant que propriétaire du bâtiment de Ploumagoar, de sa bonne revente ou mise en location pour l'installation d'activités similaires par des tiers ou d'activités nouvelles. Des visites et contacts sont d'ailleurs en cours à ce sujet ; mais aucune information précise non confidentielle ne peut être donnée à date.

1.2. Qualité de l'analyse

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par la comparaison de plusieurs alternatives raisonnables et d'argumenter le choix d'une solution par l'utilisation de critères environnementaux qu'il conviendra au préalable de démontrer.

Comme indiqué précédemment, le projet d'extension du site actuel a été stoppé pour des raisons environnementales en lien avec des espèces protégées et des zones humides. Ces éléments ont d'ailleurs été indiqués lors de la réunion de concertation avec les riverains de Plouagat du 19/12/2018 et présenté en annexe 3 du dossier d'autorisation environnementale.

Les autres terrains envisagés par LIDL lors de sa recherche ont été les suivants :

- Projet A :
  - 17 hectares disponibles
  - Zone agricole en usage et en zonage au titre du PLU
  - Modification PLU nécessaire
  - Haies bocagères repérées au PLU, espace boisé classé sur une partie de l'emprise
  - Voie d'accès au terrain insuffisante en terme de capacité

- Projet B
  - 21 hectares
  - Zone Naturelle N et Agricole A au titre du PLU
  - Modification PLU nécessaire sans certitude
  - Zones humides sur une partie significative de l'emprise, espace boisé et haie bocagère repérés au PLU
  - Implantation sur deux communes avec PLU distincts et nécessité de déclassement de voies départementales

- Projet C
  - 20 hectares
  - Zonage Naturelle au zonage PLU
  - Modification PLU nécessaire sans certitude
  - Pas d'informations sur zones humides ou espèces protégées sur site sensible

- Plouagat
  - 16 hectares
  - Zonage urbain dans une zone dédiée à l'activité
  - Pas de zone humide identifiée
  - Des études techniques disponibles pour une 1ère approche.

De plus, certaines des projets présentaient de très grands nombres de propriétaires à rassembler, complexifiant ainsi les démarches.

Le critère n°1 de choix porté par LIDL correspondait à une distance raisonnable pour les salariés de la plateforme de Ploumagoar. Le choix s'est ensuite déroulé selon plusieurs critères dont celui environnemental ; mais il n'est pas le seul.
Le choix du terrain a également été guidé par :

- Des raisons techniques :
  - Surface importante à prévoir de l'ordre de 16 ha
  - Accessibilité aux grands axes de communication pour limiter le trafic routier sur des portions peu adaptées
  - Possibilité de construction en hauteur significative pour permettre d'augmenter les hauteurs de stockage au regard du site existant pour minimiser les emprises au sol consommées.

- Des raisons économiques et sociales :
  - Il est apparu comme impératif de rester dans le même bassin d'emploi afin de conserver les salariés du site actuel
  - Permettre également le maintien des relations avec les partenaires locaux.
  - Il n'est pas entendable pour LIDL de « déserter » le secteur en délaissant les salariés du site mais aussi les salariés et entreprises aux relations fortes.

- Les critères environnementaux ont également été l'objet d'attentions particulières dans le choix de ce terrain :
  - Le terrain devait être raccordé aux réseaux de desserte d'énergie et d'assainissement
  - Le terrain n'est pas une zone humide
  - Les impacts résiduels observés sur la faune et la flore ne nécessitent pas la réalisation d'une dérogation au titre des espèces protégées.

Le site de Kertédevant a permis de répondre à des nombreuses attentes de LIDL ; mais aussi aux attentes de LEFF ARMOR qui prévoyait depuis longtemps le développement de cette zone d'activité en bordure de RN12 et de voie ferrée. Des études environnementales avaient d'ailleurs été amorcées, ce qui a également permis à LIDL d'effectuer son choix.

Finalement, le projet de Plouagat est en lui-même la solution alternative retenue vis-à-vis du scénario de référence qu'était l'extension/remodeling de la plateforme actuelle de Ploumagoar.

L'Ae recommande de reprendre l'analyse de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet en considérant l'état actuel du site, à savoir un sol et espace agricole, et de mettre en œuvre la démarche ERC appliquée aux impacts du projet sur ce site.

LIDL n'a pas ici considéré que l'implantation dans une zone destinée à l'activité industrielle constituait en soi une mesure d'évitement de la consommation de sols et terres agricoles. Mais LIDL a considéré que l'usage du site était agricole par défaut, dans l'attente de l'arrivée de projets de construction, qu'il s'agisse de LIDL ou non.

En effet, aujourd'hui c'est bien LEFF ARMOR qui est propriétaire des terrains et ce depuis 2002, et LEFF ARMOR n'a pas vocation à détenir des terrains agricoles ; mais des terrains à destination d'aménagement d'activités. L'usage agricole observé sur le site est liée uniquement à des vocations d'entretien des terrains ; afin d'éviter qu'ils ne s'enfrichent.

La zone de Kertédevant est bien prévue en urbanisation, tant au PLU ; mais aussi dans le cadre du SCOT. D'ailleurs, comme le souligne l'avis de la MRAe sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Plouagat étudié de manière concomitante ; LEFF ARMOR intègre cette emprise dans son enveloppe de foncier. Cette consommation est donc déjà prévue et n'intervient pas en plus.

Il est donc apparu assez logique pour LIDL d'analyser l'évolution du secteur en l'absence du projet LIDL sur la base de la création de la ZA de Kertédevant ; qui peut se réaliser en dehors de la procédure de mise en compatibilité du PLU actuellement en cours (la ZA est déjà prévue en OAP dans le PLU actuel, la mise en compatibilité portant uniquement sur l'ajustement des hauteurs et retrait loi Barnier).

L'étude de l'évolution du secteur en l'absence du projet n'induit pas en l'absence de tout projet ; mais uniquement du projet étudié. L'état actuel du terrain est bien un ou des lots disponibles dans la ZA de Kertédevant.

LIDL souhaite donc indiquer que l'analyse menée est cohérente avec la mise en œuvre ou non du projet LIDL sur le terrain de la ZA de Kertédevant en cours d'urbanisation même en l'absence du projet LIDL.

Il est également rappelé que l'autorisation environnementale unique intègre en annexe 5, l'étude ERC d'impact collectif sur l'économie agricole. Cette étude analyse les emprises exploitées en agricole dans le cadre de conventions d'occupations précaires et gracieuses.

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Préservation de la biodiversité

L'Ae note qu'une synthèse des mesures ERC mises en œuvre, ainsi qu'un schéma, notamment pour les haies sauvegardées, permettraient de mieux les identifier.

Le Volume 4 – Etude d'Impact de l'autorisation Environnementale, présente en page 144, le tableau de synthèse avec codification des mesures d'évitement et de réduction associées à la biodiversité. Il est stipulé que la présentation détaillée des mesures est disponible dans le rapport BIOTOPE en annexe 2.

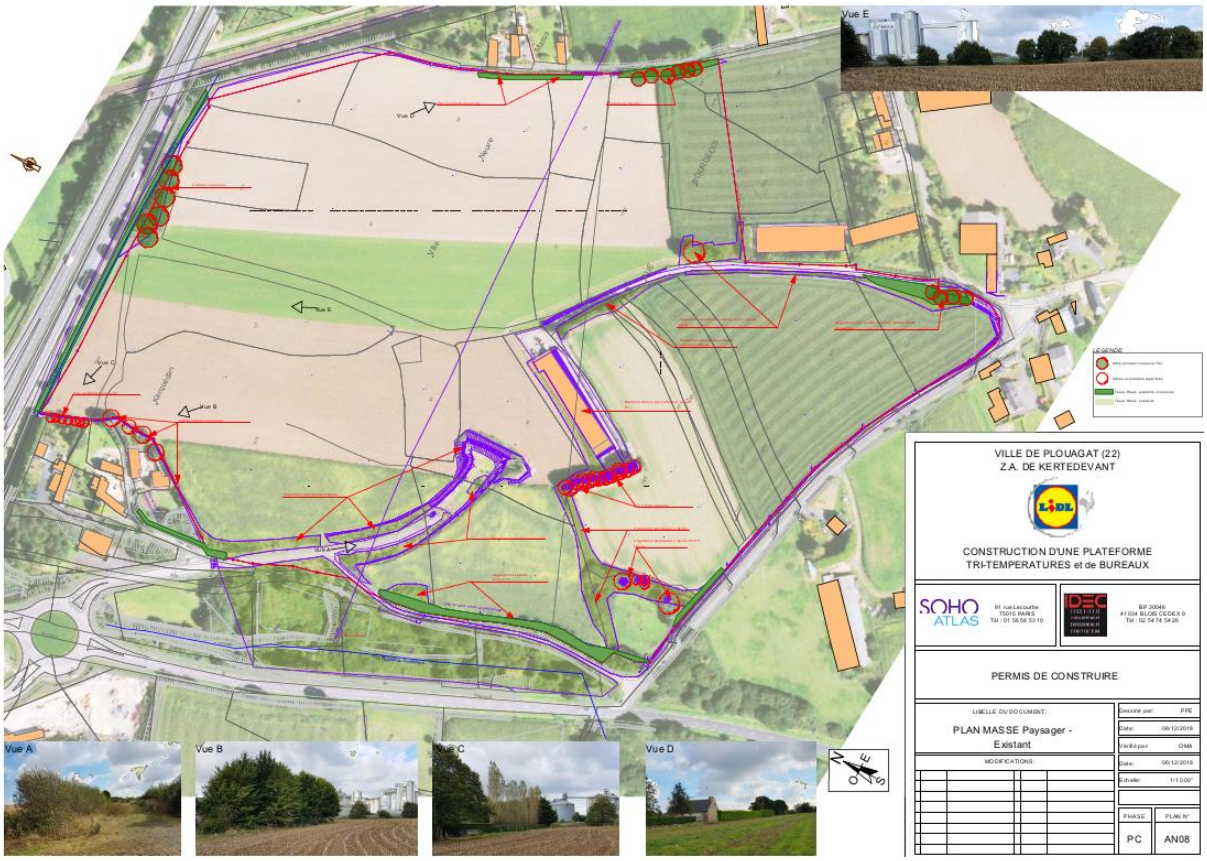
B. Les Mesures d'Evitement et de Réduction à prendre en compte

Il est proposé ci-après le tableau de synthèse des mesures d'Evitement et de Réduction des Impacts intégrées au projet. La présentation détaillée de ces mesures est disponible dans le Rapport BIOTOPE, en annexe 2.

Code	Intitulé	Type et Objectif de la mesure
ME01	Adaptation du planning des travaux (débroussaillage, coupe, terrassement)	Evitement : L'objectif de cette mesure est d'éviter les risques de destruction d'individus d'espèces protégées (passereaux nicheurs notamment) et limiter les dérangements en adaptant les périodes de travaux aux périodes de présence et activités des espèces.
R01	Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier par un écologue	Réduction : Suivre le chantier pour s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels et que les mesures proposées soient respectées et mises en œuvre.
R02	Limitation des risques de pollution des milieux	Réduction : Eviter d'impacter les milieux naturels en dehors du site ainsi que les espèces qui pourront fréquenter le secteur après travaux (limiter l'impact indirect)
R03	Mise en défense des zones remaniées proches des milieux de reproduction des amphibiens	Réduction : Empêcher la destruction d'amphibiens protégés lors des défrichements et terrassements

La conservation des haies sur le terrain n'est pas en lien avec un sujet biodiversité ; mais avec le volet Intégration dans l'environnement paysager et terrain existant. Cette mesure permet toutefois d'améliorer l'incidence biodiversité ; mais n'est pas une mesure retenue en base pour aboutir à un faible niveau d'impact résiduel.

C'est d'ailleurs bien dans le volet Impact paysage que le volet conservation des haies et des arbres est traité ; compris la précision que le plan de localisation des espaces existants conservés et transformés est disponible en annexe 1 (plan masse paysager existant).



2.2. Préservation de la qualité des sols et de la ressource en eau

L'Ae recommande d'étudier la possibilité de limiter l'imperméabilisation sur les zones de voiries et parking afin de limiter la concentration des eaux pluviales.

Les zones de voiries et de parkings dédiées aux Poids lourds sont réputées pour présenter des concentrations en MES et hydrocarbures significatives ; il n'apparait donc pas comme envisageable de proposer des solutions de revêtements infiltrants directement au droit de ces espaces.

Le reste des emprises de voiries et parkings dédiés aux véhicules légers pourrait être concerné par une réflexion sur une limitation de l'imperméabilisation du revêtement. Cette emprise représente environ 7000 m² ce qui est restreint au regard des 41000 m² de voiries et dalles béton du reste du site ; et n'a donc pas semblé un levier d'action dans le cadre de l'étude.

Il a semblé plus opportun d'apporter une réflexion de potentialité d'infiltration des eaux collectées sur une emprise plus significative ; tout en garantissant un traitement des hydrocarbures au préalable.
En effet, une solution de faible imperméabilisation au droit des parkings VL ne permettra pas de garantir un traitement des hydrocarbures et donc d'assurer une qualité de la nappe présente en circulation sous le terrain.

On notera de plus la faible perméabilité du sol au droit du secteur ; ayant conduit là encore à une possibilité d'infiltration extrêmement réduite in situ (infiltration possible uniquement des faibles pluies ; comme indiqué dans le Volume 4 en page 64).

Sondage	Profondeur	Nature du terrain	Perméabilité moyenne K	Interprétation Perméabilité
PM 4	2,6 m	Arène granitique	2,06E-06 m/s	Sol très peu perméable
PM 6	3 m	Granite altéré	7,95E-07 m/s	Sol Imperméable
PM 11	2,8 m	Arène granitique	4,63E-06 m/s	Sol de perméabilité médiocre

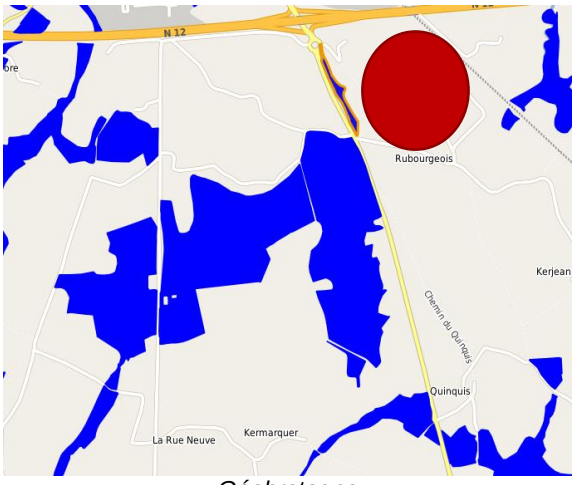
Ainsi, il n'a pas été retenu la solution de limiter l'imperméabilisation du sol au droit des parkings VL, mais plutôt une solution de restitution par ouvrage d'infiltration après traitement des hydrocarbures ; et ce pour une emprise plus significative.

L'Ae recommande d'analyser les effets du projet sur la zone humide présente à l'ouest du site, du fait notamment de la forte imperméabilisation, afin de s'assurer de sa préservation.

On notera que la zone humide située à l'Est du site est en lien avec le niveau de la nappe et le ru de Maros de manière préférentielle.

Les écoulements actuels du terrain du projet sont interceptés en partie par des fossés bordant les chemins existants et des canalisations EP ; dirigeant les ruissellements vers le Nord (dans la zone où les eaux rejoignent d'autres fossés routiers et poursuivent leur chemin vers le Nord) et le Sud de cette zone humide voisine. On notera d'ailleurs que cette zone humide présente une orientation Sud/Nord avec une alimentation depuis le Sud Ouest par le biais du Ruisseau du Maros et des écoulements pluviaux superficiels sur un bassin important ; puis une évacuation tout en suivant le ruisseau du Maros vers le Nord.

La carte ci-dessous des zones humides identifiées dans le SAGE permet de visualiser l'intégration de cette zone humide Ouest en bout d'un secteur humide d'envergure courant le long du Ruisseau de Maros ; et dont les emprises s'étendent fonction des côtes altimétriques et des largeurs de terrain disponibles.



Géobretagne

Le terrain du projet LIDL n'apparait pas comme le mode d'alimentation prépondérant de la zone Humide Ouest.

2.3. Maintien de la santé et du bien-être des riverains

2.3.1. **Nuisances sonores**

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par l'analyse des nuisances sonores résiduelles et la justification de leur caractère non significatif pour les riverains, notamment en période nocturne où l'analyse d'état initial conclut à un paysage sonore très calme. L'étude de l'impact des nuisances sonores en phase chantier est également attendue.

Cette analyse est bien présente dans le dossier, en pages 205 et 206 de l'étude d'impact – Volume 4 (ces éléments ont été ajoutés dans le cadre de la recevabilité du dossier).

2.9.11. **Impacts du projet (avec mesures ERC)**

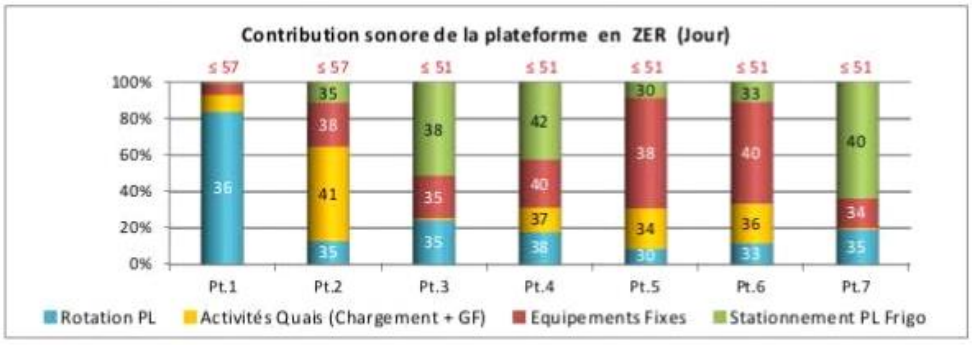
Les niveaux sonores calculés tiennent compte de la mise en place de l'ensemble des mesures ERC proposées.

➢ **Niveaux ambiants calculés en période diurne**

Sources sonores	Niveaux ambiants calculés en ZER (dBA)						
	1	2	3	4	5	6	7
Niveau maximal admissible	≤ 57	≤ 57	≤ 51	≤ 51	≤ 51	≤ 51	≤ 51
Projet Initial	52	53	51	53	47	49	53
Ecart	*-5*	*-4*	*0*	*+2*	*-4*	*-2*	*+2*
Mesures Compensatoires	52	53	47	49	47	48	47
Ecart	*-5*	*--4*	*-4*	*-2*	*0*	*-3*	*-4*

On notera que les niveaux ambiants définis ici ne tiennent pas compte de l'ensemble des mesures compensatoires proposées. En effet, certaines mesures sont issues d'une modélisation supplémentaire visant exclusivement la période nocturne.

➢ **Contribution sonore par groupe de sources en période diurne**

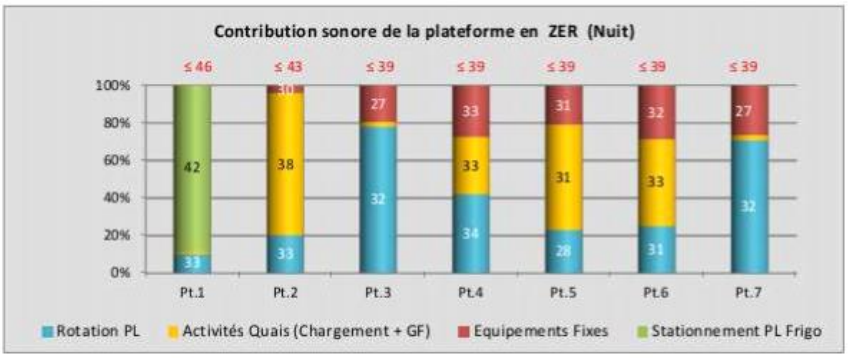


Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation proposées permettront de limiter la contribution sonore de la plateforme LIDL à des valeurs compatibles avec la réglementation pour une exploitation en journée.

➢ **Niveaux ambiants calculés en période nocturne**

Sources sonores	Niveaux ambiants calculés en ZER (dBA)						
	1	2	3	4	5	6	7
Niveau maximal admissible	≤ 46	≤ 43	≤ 39	≤ 39	≤ 39	≤ 39	≤ 39
Projet Initial	43	46	48	51	42	45	52
Ecart	*-3*	*+3*	*+9*	*+12*	*+3*	*+6*	*+13*
Mesures Compensatoires	43	44	42	45	41	43	42
Ecart	*-3*	*+1*	*+3*	*+6*	*+2*	*+4*	*+3*
Variante Complémentaire	45	42	37	39	38	39	37
écart	*-1*	*-1*	*-2*	*0*	*-1*	*0*	*-2*

➢ **Contribution sonore par groupe de sources en période diurne**



Dans cette configuration et suivant les résultats prévisionnels des simulations effectuées, l'exploitation de la plateforme en période nocturne n'excédera par les seuils limites admissibles fixés par l'arrêté du 23 janvier 1997.

Ces éléments permettent de conclure à la conformité projetée de l'installation au titre des émergences maximales admissibles au droit des Zones à Emergence Réglementée ; considérées en fonction de l'état initial sonore très calme.

Le sujet des basses fréquences ne concerne pas les obligations réglementaires des Installations classées (article R1334-30 du Code de la Santé Publique).

Concernant les émissions sonores en phase Chantier ; il n'apparait pas cohérent d'assurer une modélisation à ce stade, car celle-ci serait fonction des engins de chantier à mettre en œuvre en simultané ou non et fonction des techniques constructives qui peuvent être différentes d'une entreprise à une autre ; sans même faire état du matériel en lui-même.

En phase Chantier, il est également à rappeler que bien qu'ils soient prévus sur une base de 17 à 19 mois, seules certaines phases du chantier sont sources d'émissions sonores significatives. D'ailleurs, LIDL a communiqué à ce sujet lors de la réunion de présentation riverain de fin 2018 (annexe 3).

Les horaires du chantier seront de 7h30-18h (arrivée sur place des compagnons à partir de 7h en général), 5 jours sur 7. Les enjeux sont principalement en phase terrassement d'une durée d'environ 2 mois. Des bruits significatifs sont également possibles lors de la phase Gros Œuvre lors des fondations.

Il n'est pas prévu de travaux en période nocturne ou de weekend qui correspond à la période la plus sensible en terme de niveaux sonores.

2.3.2. **Paysage**

L'Ae recommande de compléter l'étude paysagère par l'étude de l'impact du projet sur le paysage vu depuis les habitations, notamment du fait de la hauteur et de la proximité du bâtiment et des écrans acoustiques.

L'indication de proximité entre l'entrepôt et les habitations est à relativiser de manière importante. Les distances sont reprécisées ci-après, hameau par hameau.

Cas du hameau Nord Est

Les ouvertures de ces habitations sont orientées Nord / Sud. La maison la plus proche des limites ne présente pas d'ouverture sur son pignon Ouest ; tandis que la seconde en présente deux dont une à l'étage ; mais elle est implantée plus en retrait.

La maison n°1 présente une densification arborée significative sur sa limite Ouest au niveau du jardin, de nature à limiter les vues sur le site du projet LIDL. Sa cour en revanche est ouverte largement aux vues.

Le groupement de maisons n°2 présente également une cour ouverte aux vues ; le jardin étant pour sa part légèrement protégé par une haie de type thuyas de l'ordre de 2m de hauteur.

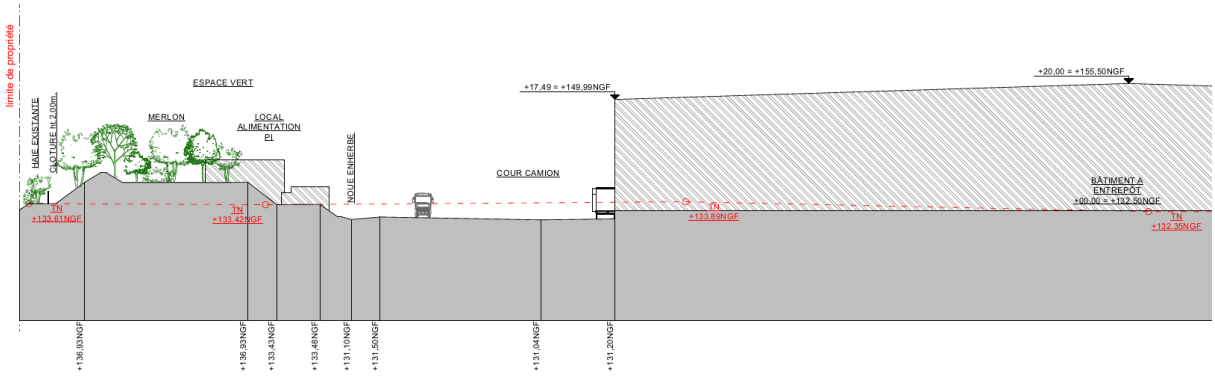
Vue depuis le Nord en direction des habitations depuis le chemin

Vue vers les habitations depuis le Sud depuis le chemin

La vue vers le site du projet LIDL est en partie masquée par une haie de type thuyas de l'autre côté du chemin sur tout le linéaire des habitations. Conformément au plan masse paysager, cette haie existante sera conservée.

En complément, il est prévu notamment sur l'arrière de ce premier écran existant, la création d'un merlon de 5m de hauteur qui sera paysagé et planté pour assurer l'intégration paysagère et acoustique du projet.

Le terrain actuel sur ce secteur se situe à un niveau de l'ordre de 133.5 m NGF. Le niveau de la cour camion sera nettement sous ce TN après travaux, de même que le bâtiment sur ce secteur sera à un niveau 0 fini légèrement inférieur au TN actuel.



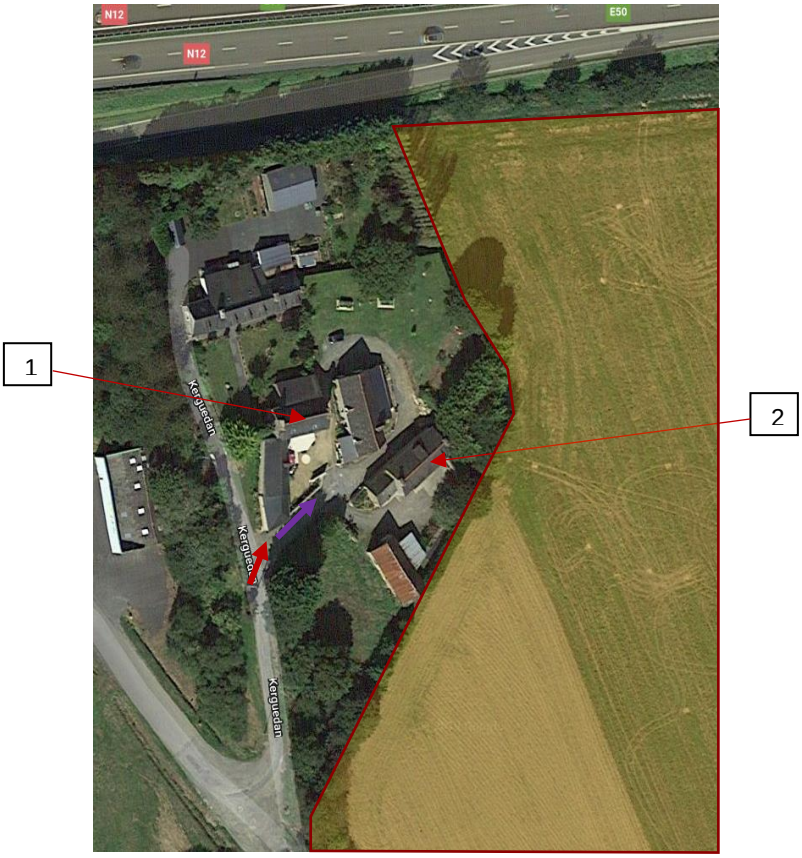
Le merlon de 5m de haut prévu sur ce secteur sera implanté en retrait de la limite du terrain permettant de limiter la sensation de hauteur perçue par les habitations. Des ombres portées sont en revanche à attendre en fin de journée du fait de la végétalisation prévue sur le merlon. Il peut être envisagé la plantation des essences les plus hautes à terme sur l'emprise du merlon de 3m de hauteur au lieu de 5m afin de minimiser cette ombre portée.

On rappellera toutefois que les ouvertures principales de l'habitation n°2 sont au Sud et son implantation également en retrait.

En terme de distance, on notera :

- 98 m entre le bâtiment entrepôt et la limite des terrains des 2 habitations
- 38 m entre les cuves alimentation PI et SPK et la limite des terrains des 2 habitations. Pour mémoire, la cuve la plus proche présentera une hauteur de 9m, pour une emprise d'environ 11 m² au sol.
- 50 m entre le bâtiment SPK et la limite des terrains des 2 habitations. Pour mémoire, ce bâtiment, en plus d'une emprise plus restreinte (< 60 m²) présente une hauteur bien plus limitée de l'ordre de 6.5 m. Comme le montre la coupe présentée en page précédente, il sera d'ailleurs d'ailleurs à peine perceptible du fait du merlon paysagé.
- 16 m entre le point haut du merlon et la limite des terrains des 2 habitations.

<u>Cas du hameau Nord Ouest</u>



Ce hameau plus dense présente une imbrication plus importante des constructions, dont certaines sont orientées Nord/Sud et d'autre Est/Ouest. Elles semblent donc toutes « ouvertes » vers le site du projet de manière préférentielle.

On notera la présence très forte d'une végétation existante importante et présentant des hauteurs et une densification significative sur les marges en lien avec le site du projet ; formant ainsi un masque existant.

Vue des habitations depuis la rue de desserte du hameau

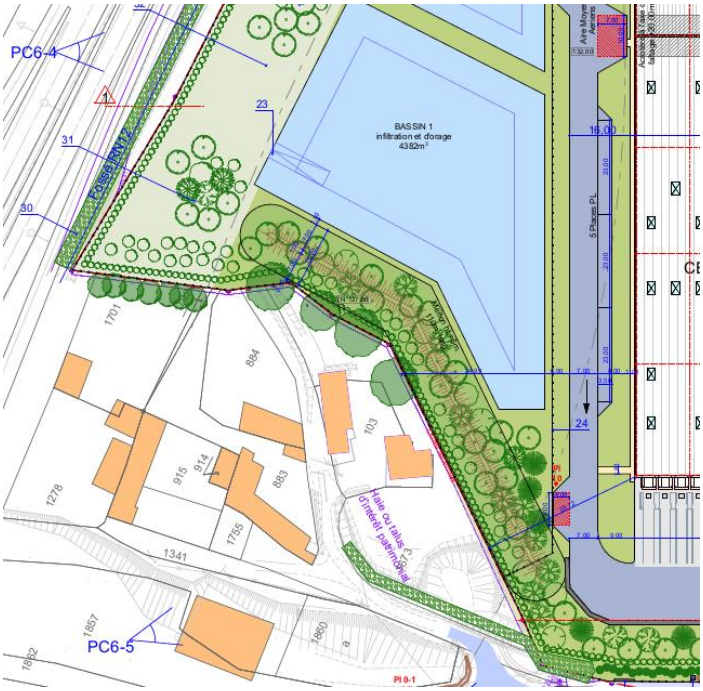
Vue des habitations depuis la voie de desserte. En arrière-plan, on commence à voir apparaitre une haie existante d'ampleur, conservée dans le cadre du projet (pour la partie appartenant aux terrains LIDL).

Vue vers les habitations depuis le terrain LIDL. On aperçoit avant TRISKALIA, le haut de deux habitations derrière des haies existantes tant privées qu'appartenant à LIDL. Seuls des velux et une fenêtre à l'étage semblent disposer d'une vue directe. Il s'agit des maisons repérées 1 et 2.

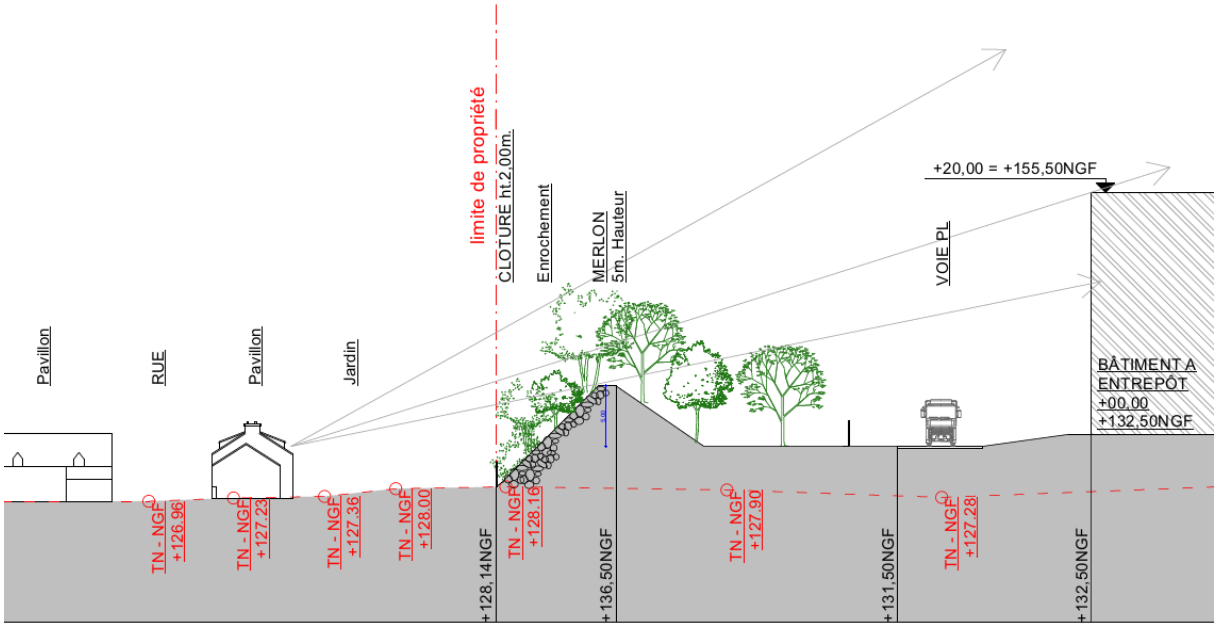
Ces habitations sont implantées à environ 127 m NGF. Elles sont aujourd'hui en net contrebas du niveau central du terrain du projet à environ 132m NGF. Cela restera le cas à terme avec un niveau 0 de bâtiment à 132.5 m NGF.

Comme indiqué, il est prévu la conservation des végétations créant des effets de masque ; de par leur hauteur et leur densité.

En complément, il est prévu la création d'un merlon paysagé à fonction d'écran acoustique d'une hauteur de 5m par rapport au niveau 0 de la voirie ; soit 136.5 m NGF ; avec paysagement par arbres et arbustes dont la hauteur devra restée limitée sur le point haut.



Sur ce secteur, pour l'habitation répertoriée n°2, une différence d'environ 8-9 m est à attendre entre le niveau 0 de l'habitation et le point haut du merlon ; en arrière-plan d'une haie existante conservée d'une hauteur significative. On notera que le terrain naturel côté projet LIDL est déjà à l'heure actuelle entre 1 et 2m plus haut sur ce secteur soit entre 128 et 129 m NGF.



L'incidence sur cette habitation pourrait être significatif en terme de sensation et d'ouverture de visibilité. On notera toutefois que de par la configuration actuelle des lieux, la sensation d'ouverture visuelle n'existe pas dès à présent.

Vue depuis la maison identifiée 2 (à gauche) vers le site LIDL en arrière-plan

Des incidences en terme d'ombres portées pourraient être envisagées ; en notant toutefois qu'au regard de son orientation, elles seront principalement à attendre en secteur Est.

La perspective présentée dans l'étude d'impact, ne restitue pas la présence de la haie existante. Celle-ci est donc actualisée ci-dessous.

Vue depuis la maison identifiée 2 (à gauche) vers le site LIDL en arrière-plan, intégrant les aménagements paysagers futurs.

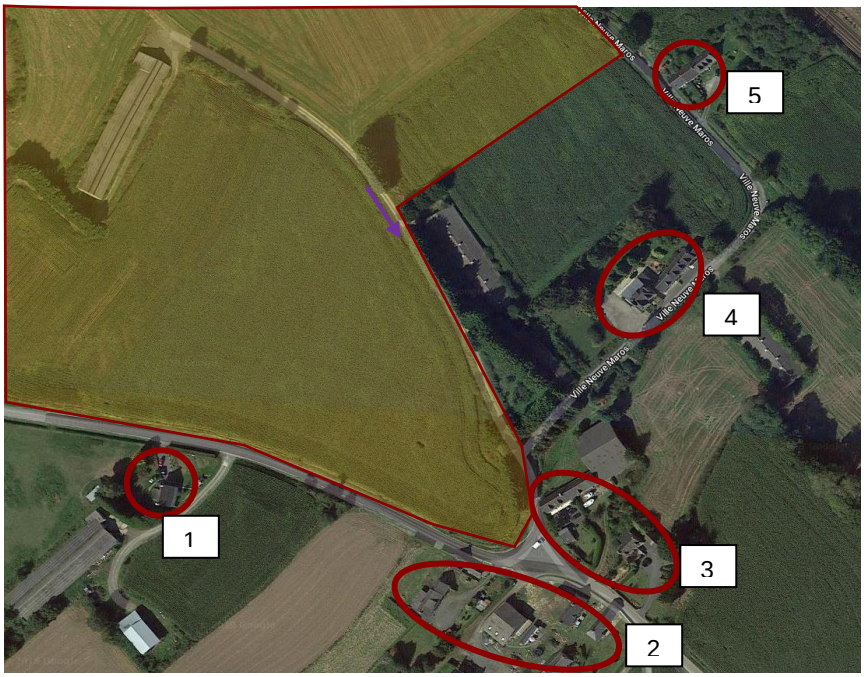
C'est donc principalement la future végétation LIDL qui sera perceptible à terme.

En terme de distance, on notera :

- 39 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche.
- 68 m entre le bâtiment entrepôt et l'habitation la plus proche (50 m environ avec le bâtiment garage annexe).
- 8 m entre le point haut du merlon et la limite de terrain de l'habitation la plus proche.
- 20 m entre le point haut du merlon et l'habitation la plus proche

<u>Cas des habitations Sud</u>

Ce secteur présente plusieurs zones avec un groupement d'habitations en pointe extrême Sud du terrain LIDL, et quelques habitations plus disparates : 1 en secteur Sud Ouest, plusieurs en bande en secteur Sud Sud Est et une au Sud Est.



Hormis le cas de la maison Sud Ouest, il s'agit des zones les plus éloignées du bâtiment projet. Elles sont très majoritairement orientées Nord Sud avec de fait des ouvertures vers le site du projet.

Vue vers les habitations Sud depuis le site

Vue vers l'habitation n°1 depuis le chemin VC10

On notera que les ouvertures principales de l'habitation ne sont pas en direction du site du projet LIDL, à l'exception d'une fenêtre à l'étage. L'habitation et son terrain sont délimités d'une haie le long du VC10. Les ouvertures Sud Est de l'habitation donne en partie vers la pointe extrême Sud du site LIDL. Une végétalisation par arbres notamment est prévue sur la frange du terrain LIDL, entre la limite du site et les écrans acoustiques.

Pour le groupement 2, les maisons les plus proches ne sont pas orientées vers le site de manière directe ; de plus de nombreuses haies de conifères d'hauteurs significatives sont présentes.

Vue vers les habitations les plus proches du site projet du groupement n°2 depuis VC10.

Vue depuis la pointe Sud du site LIDL. Sur la gauche les habitations du groupement 3, sur la droite celles du groupement 2

Vue depuis le Sud du site vers l'habitation la plus proche du groupement n°3

On notera que les ouvertures principales sont orientées au Sud et non pas vers le site, à l'exception de deux ouvertures. Le terrain de l'habitation est également au Sud et non vers le site LIDL.

Vue vers le terrain LIDL depuis le VC10 desservant le groupement n°4

En arrière-plan, les haies existantes séparative avec le champ de la ferme hors emprise LIDL. Les vues vers LIDL sont très limitées du fait des végétations.

Vue vers le terrain LIDL en arrière-plan du champ de la ferme depuis VC10 au niveau du groupement 5

Les ouvertures de l'habitation la plus proche ne sont pas orientées vers le site du projet. La végétalisation prévue sur le projet sera de nature à atténuer les vues potentielles.

En terme de niveau d'implantation, les valeurs sont de l'ordre de :

- 132 m NGF pour le groupement n°5
- 136 m NGF pour le groupement n°4
- 135 à 137 m NGF pour les groupements 2 et 3
- 130 m NGF pour l'habitation n°1.

Le niveau d'implantation retenu pour le bâtiment est pour sa part à 132.5 m NGF pour son niveau 0 ; afin d'assurer la gestion des déblais/remblais et de la pente naturelle du terrain. Les habitations les plus au Sud seront donc en surplomb vis-à-vis du terrain du projet fini ; ayant pour effet d'accroitre les vues potentielles.

Toutefois, afin de minimiser cet impact, on notera que sur cette pointe Sud du terrain LIDL, les voiries PL, les parkings VL et PL, … seront sous le TN actuel du terrain (entre 131.20 et 133.52 m NGF pour un TN allant de 132.25 à 135.03 m NGF au même point). Les écrans acoustiques sont implantés puis le terrain du site en zone paysagère Sud est conservé en niveau fini au niveau du terrain initial ; à savoir 135.61 m NGF ; masquant ainsi partiellement les vues directes sur le projet et atténuant la notion de hauteur des écrans acoustiques.

Cette atténuation de la hauteur des écrans n'est en revanche pas vraie sur le secteur visible depuis l'habitation n°1 du fait du niveau des voiries et du terrain.

La vision des écrans acoustiques a été présentée dans le volume 4 en page 130. Il convient de signaler que cette vue est assez impactante car vue depuis les voies publiques ; et non pas depuis les maisons nettement en retrait.

Sur ce secteur d'analyse, on retiendra surtout les notions de distances significatives entre le projet et les habitations :

- 95 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 1.
- 220 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 2.
- 192 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 3.
- 140 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 4.
- 130 m entre le bâtiment entrepôt et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 5.
- 20 m entre les écrans acoustiques et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 1 (distance portée à 35m vis-à-vis de l'habitation).
- 33 m entre les écrans acoustiques et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 2.
- 25 m entre les écrans acoustiques et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 3.
- 110 m entre les écrans acoustiques et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 4.
- 105 m entre les écrans acoustiques et la limite de terrains de l'habitation la plus proche du secteur 5.

2.4. Consommation énergétique

L'Ae recommande d'étudier la possibilité de production d'énergie renouvelable qui s'inscrit de façon plus ambitieuse dans les objectifs de transition énergétique.

Comme relevé dans l'avis de la MRAe, le PLU fixe des Recommandations ; qui sont donc à nuancer par rapport à des obligations.

L'analyse ici est tronquée car elle se focalise uniquement sur l'aspect énergie renouvelable alors même que les recommandations du PLU sont plus larges et intègre d'autres notions que LIDL s'est attaché à intégrer à son projet.

L'extrait du PLU complet à ce sujet est le suivant :

B – Dans le cadre des lois dites « Grenelle 1 et 2 » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les constructions devront prendre en compte les recommandations suivantes en matière de qualités environnementales des constructions, notamment du point de vue de :

- La gestion de l'énergie afin d'optimiser les apports solaires passifs (par exemple, limiter les percements au Nord et disposer d'une bonne isolation thermique),
- La gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie, etc.
- Le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques, sous réserve d'une incorporation dans le volume du bâtiment,
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

Les recommandations ont donc été traitées comme suit par LIDL :

- Gestion énergie :
  - Les percements au Nord ont bien été limités
  - L'apport solaire passif favorisé là où cela est compatible avec la gestion des températures des locaux (création de lanterneaux d'éclairage en plus de ceux dédiés au désenfumage)
  - L'orientation des bureaux/locaux sociaux a également été réfléchie pour optimiser les apports solaires.
  - L'isolation thermique a été renforcée pour limiter les consommations
  - D'autres dispositifs visant à limiter les consommations énergétiques ont été intégrés sur le projet et notamment les équipements techniques
- Gestion de l'eau :
  - Deux cuves de récupération des Eaux de Pluie de 30 m3 chacune sont bien intégrées au projet pour l'alimentation des WC et l'arrosage des espaces verts d'approche.
  - Des dispositifs hydro-économes sont prévus, …
- Energies renouvelables :
  - Cette recommandation n'a finalement pas été retenue par LIDL, après réalisation d'une pré-étude.
- Matériaux :
  - Dans le cadre de la procédure de consultation des entreprises, LIDL a fixé des niveaux d'exigences concernant le choix de matériaux responsables (Bois labellisé PEFC ou FSC, autres matériaux disposant de fiches FDES/EPD pour au moins 5 d'entre eux, interdiction d'usage du polystyrène en réservation de chantier, peinture avec écolabel, matériaux de second œuvre à faible émission de COV, …)

Ainsi, on pourra constater que LIDL a intégré 3 des 4 recommandations génériques du PLU, et que le volet énergies renouvelables a été écarté après études techniques.

LIDL a mené une pré-étude relative à la mise en place de photovoltaïque sur son projet de Plouagat. Il a ainsi pu être défini la meilleure configuration avec mise en place d'ombrières sur les parkings VL et panneaux sur le pan Sud de l'entrepôt.

La puissance développé a pu être estimée à environ 1 308 kWc au global. Le temps de retour sur investissement de cette solution est de 18 ans ; ce qui apparait comme excessif. A titre d'exemple, LIDL a largement investi sur d'autres projets similaires sur de telles installations qui pour leur part présentaient un temps de retour sur investissement de 11 ans. Ce temps de retour excessif présente une incidence non négligeable sur la capacité d'autofinancement d'un tel dispositif dont le coût est estimé à environ 1.7 Millions d'€uros.

Tenant compte de ce volet technico-économique, la solution de dispositif d'énergies renouvelables n'a pas été retenue par LIDL pour la plateforme logistique de Plouagat.

Comme indiqué dans l'analyse de la compatibilité du projet LIDL avec le SRCAE, l'orientation n°4 visant à la généralisation des énergies renouvelables n'a pas été retenue par LIDL pour son projet ; qui s'est orienté de manière préférentielle sur une réduction des consommations à la source et la récupération d'énergie perdue (chaleur). Ce choix rejoint directement la volonté de réduction des émissions de GES et également les orientations 18/19/20 qui vise la performance énergétique et la mobilisation des calories perdues.

On notera également que LIDL poursuit le développement de son projet de construction en parallèle des instructions en cours ; et dans le cadre de sa démarche d'amélioration continue ; s'oriente vers une certification BREEAM du projet ; dont les modalités et caractéristiques précises sont en cours de définition.

3. AUTRES REMARQUES FORMULEES PAR LIDL

Afin de garantir une lecture la plus avertie possible des documents, LIDL souhaite procéder aux précisions suivantes vis-à-vis des éléments de présentation du projet présents dans l'avis de la MRAe (page 4) :

- L'ancien poulailler désaffecté présent initialement au centre du terrain est démoli à date.
- La surface d'entrepôt est de 54 759 m² d'emprise toitures.