



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le 04 JUIN 2013

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC)
Ecoquartier du Manio
présenté par la ville de Lorient
sur la commune de LORIENT (56)
reçu le 04 avril 2013

Préambule

Par courrier reçu le 4 avril 2013, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis d'un dossier de création d'une ZAC sur la commune de Lorient, dans le Morbihan.

Le projet est soumis aux dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Le contenu de l'étude d'impact est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Selon l'article R. 122-7 du Code de l'environnement, l'Ae donne son avis sur le projet dans les deux mois suivant sa réception. Selon l'article R. 122-6 du même code, l'autorité administrative compétente pour formuler cet avis est le préfet de Région.

L'Ae a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) ainsi que le préfet du Morbihan au titre de ses attributions en matière d'environnement, par courriers en date du 24 avril 2013.

Le présent avis porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Résumé de l'avis

La ville de Lorient souhaite procéder au renouvellement urbain d'un délaissé naturel situé en première couronne de son centre-ville et enclavé entre des réseaux d'infrastructures de transports terrestres et des zones urbanisées.

Elle a engagé pour cela une procédure de création de ZAC à vocation principalement d'habitat mixte et diversifié avec quelques activités tertiaires.

La conception de ce projet d'écoquartier s'inscrit pleinement dans la logique de la démarche d'évaluation environnementale. En effet, fondés sur la base d'une analyse exhaustive et pertinente de l'état initial, les choix effectués ont clairement visé à prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux en les préservant voire en les intégrant au projet.

Le dossier d'étude d'impact retranscrivant l'élaboration de ce projet d'aménagement permet aisément d'appréhender cette logique.

Étant donné le stade précoce d'élaboration du projet, certains choix ne sont pas finalisés. De même, différentes études annexes (réalisées ou futures) sont simplement mentionnées.

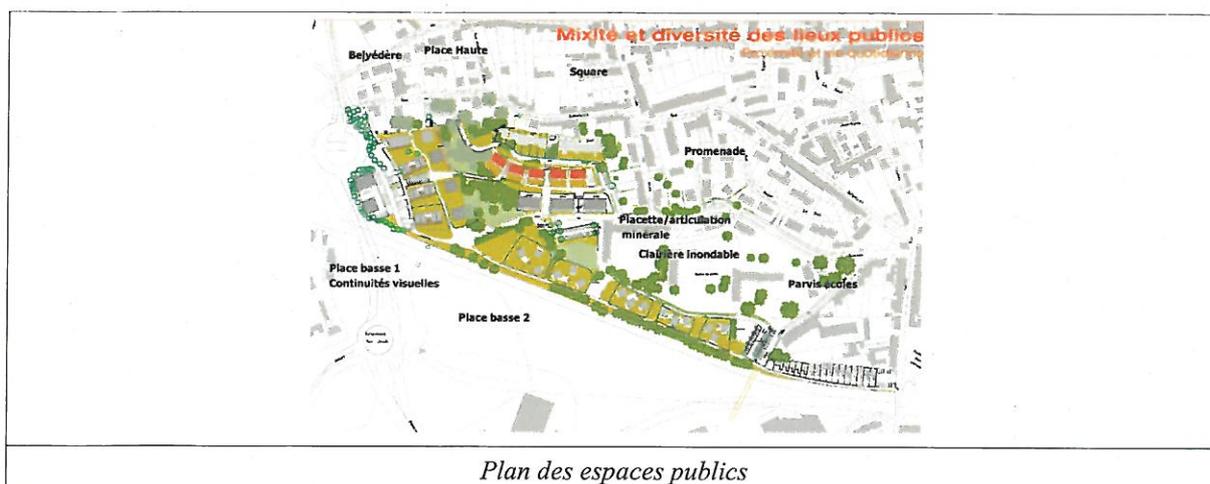
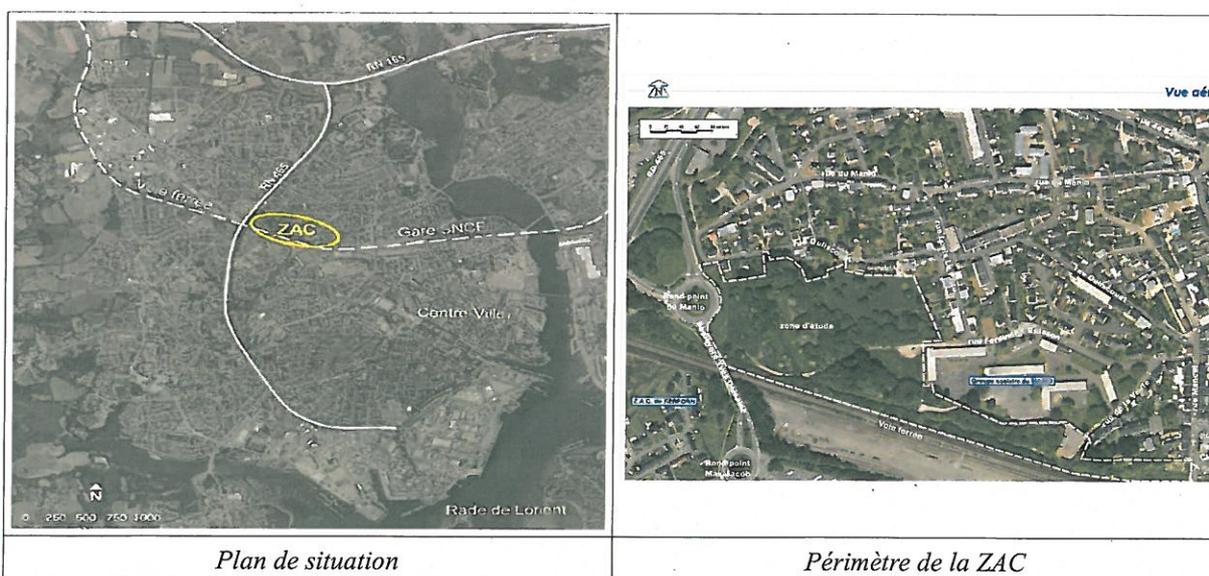
A l'exception de la prise en compte des incidences sur l'eau, qui demandera à être précisée dès le stade actuel, les compléments évoqués dans cet avis pourront être établis au fur et à mesure de la progression de la réflexion et des études. L'Ae recommande qu'ils soient intégrés, au plus tard, à l'étude d'impact figurant au dossier de réalisation de la ZAC, qui, logiquement, devrait intervenir après l'approbation du plan local d'urbanisme. Conformément à la réglementation, l'Ae devra être à nouveau saisie sur la base de cette étude d'impact, sensiblement complétée.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

Dans la ville de Lorient, commune littorale sur la côte sud du Morbihan, le secteur du Manio est essentiellement un délaissé naturel enclavé entre, à l'Ouest, la rocade ou route départementale n° 465 (RD 465) avec un échangeur, au Sud, la voie ferrée Lorient-Quimper, à l'Est, la place du Pont chinois et au Nord, des secteurs urbanisés. Ce périmètre constitue une « friche urbaine » située en première ceinture du centre-ville. La commune souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain sur ce site d'environ 5,2 hectares en y créant une ZAC. Cette dernière, d'une surface hors-œuvre nette (SHON) d'environ 2,6 ha, aura essentiellement pour vocation l'habitat (22 500 m² soit 87 % de la surface) en accueillant environ 250 logements qui seront complétés d'un pôle d'activités tertiaires (commerces de proximité et bureaux notamment).

La volonté de la commune est à la fois de créer un écoquartier s'appuyant sur les sensibilités environnementales et de privilégier une densité et une mixité des usages (habitations de typologies diversifiées ; activités ; récréatif) et des fonctions, notamment des espaces publics alliant caractéristiques paysagères et écologiques (bâti ; aires de stationnement ; voies de liaison ; lieux d'agrément et de détente; espaces verts et naturels).



2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité du dossier

Le dossier est constitué d'un rapport de présentation et d'une étude d'impact contenant un plan de situation ainsi qu'un plan de délimitation du périmètre.

Ce dossier est bien présenté, richement documenté et globalement bien illustré. Les informations qu'il contient sont claires, précises et rédigées de façon compréhensible. L'étude d'impact est précédée d'un résumé non technique exhaustif et informatif facilitant la bonne appréhension du contenu de l'étude.

Les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact ainsi que de ceux ayant contribué à sa réalisation figurent au dossier. Le contenu de l'étude d'impact est conforme aux nouvelles exigences issues du décret n° 2011-2019.

2.2 Qualité de l'analyse

Le dossier expose de façon exhaustive et approfondie l'état initial du site d'implantation. L'étude réalisée conduit à une bonne mise en évidence des enjeux territoriaux hiérarchisés et proportionnés. Cette analyse assure en cela une bonne compréhension de la sensibilité de la zone d'étude.

La présentation des principales solutions de substitution examinées apparaît satisfaisante. Celle-ci, d'une part, expose les variantes envisagées aussi bien en termes de dessertes internes que de modèles de constructions et, d'autre part, permet d'apprécier les choix opérés notamment au regard des impacts environnementaux. Les solutions retenues apparaissent pertinentes à cet égard. Il est à noter que, au stade actuel de la procédure, tous les choix n'ont pas été arrêtés. Il conviendra que ceux intervenant ultérieurement soient justifiés, notamment vis-à-vis des effets sur l'environnement ou la santé humaine, au plus tard au stade du dossier de réalisation, tout particulièrement en ce qui concerne la délimitation des zones bâties ou artificialisées par rapport aux milieux naturels tels que les zones humides.

L'étude d'impact développe par ailleurs la compatibilité du projet avec les différents documents de planification. Celle-ci est dans l'ensemble démontrée mais appelle toutefois quelques remarques de la part de l'Ae. En effet, d'une part, concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ainsi que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Scorff, la parfaite articulation ne pourra être valablement établie qu'au regard des précisions qui seront apportées ultérieurement relatives au détail de la gestion des zones humides et des eaux pluviales.

D'autre part, la zone d'implantation de la ZAC, classée en 2AU au plan local d'urbanisme (PLU), est un secteur voué à l'habitat et aux activités compatibles. Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à terme après modification du PLU. L'Ae souligne qu'une démarche chronologiquement inverse (approbation du PLU puis élaboration du dossier de création de la ZAC) aurait été plus cohérente.

Ces compatibilités devront être établies au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

L'Ae souligne que les orientations du projet d'aménagement prennent en compte de façon appropriée les enjeux environnementaux du site et note que la conception du projet traduit la volonté de recherche du moindre impact environnemental.

3.1 La préservation du paysage, des milieux naturels et de la ressource en eau

L'Ae souligne le parti d'aménagement retenu, composant avec l'existant et créant des continuités urbaines, paysagères et écologiques. La présentation d'une vue en perspective du projet illustrerait utilement le dossier en permettant d'apprécier visuellement cette prise en compte et l'insertion du projet dans un environnement à la topographie marquée.

L'Ae recommande par ailleurs que soient précisées les mesures destinées à prévenir, en phase de réalisation des travaux, lors du défrichement des fourrés, le risque de dispersion et de prolifération des espèces invasives qui y ont été recensées (Renouée du Japon et Buddleja de David).

Du point de vue de la faune, il est à noter une prise en compte affirmée des spécimens de lézard vert en tant qu'espèce protégée, aussi bien en termes de préservation que de mesures de suivi adaptées. Concernant la biodiversité d'une manière plus large, l'Ae note un phasage des travaux respectueux des cycles de vie. Pour parfaire cette prise en compte, l'Ae invite à une mise en œuvre effective des suggestions de mesures pertinentes figurant dans le dossier, visant à favoriser et à évaluer le maintien sur le site des différents autres groupes animaux (avifaune, insectes, petits mammifères...).

Le volet relatif aux impacts et mesures concernant la gestion des eaux pluviales, la modification éventuelle des écoulements de sub-surface ou souterrains ainsi que la préservation / restauration des zones humides est trop succinct et renvoie à l'étude qui sera réalisée dans le cadre du dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau et qui devra notamment permettre de valider les dispositifs de gestion des eaux pluviales. Or, l'étude d'impact doit d'ores et déjà, par elle-même, fournir de façon plus précise une analyse de ces enjeux ainsi que la manière dont ils sont pris en compte et les modalités de compensation et de suivi correspondantes. L'Ae recommande donc que le dossier soit complété dans ce domaine. Il conviendra de prendre en considération l'ensemble des zones humides inventoriées, y compris celles sur critères pédologiques.

3.2 La gestion des déplacements

L'Ae souligne le choix d'un aménagement privilégiant les modes de déplacement alternatifs y compris pour les dessertes internes. Outre la préservation des milieux naturels à enjeux tels que l'axe nord-sud du talweg, évoquée supra, cette incitation à l'emploi de modes actifs de déplacement et des transports en commun participe indéniablement à réduire l'impact du projet sur le trafic et, indirectement, sur le bruit et les émissions de gaz à effet de serre.

Afin d'apprécier pleinement l'atout de la proximité des réseaux de bus, l'Ae recommande d'indiquer le temps d'accès aux différents arrêts dans un rayon déterminé autour de la ZAC.

Au vue des données fournies, l'Ae note que, pour autant, l'augmentation de trafic attendue, pouvant être estimée à 1 435 mouvements de véhicules lents journaliers, n'est pas négligeable. De surcroît, certaines voies d'accès sont décrites comme de faible gabarit ou à forte densité de trafic.

L'Ae recommande donc d'approfondir l'analyse notamment en intégrant aux hypothèses de calcul les déplacements des clients des commerces de proximité du pôle d'activité. Au-delà de la cartographie représentant la répartition des flux de véhicules, il conviendra de présenter une comparaison avec la situation initiale pour les différents axes de circulation.

L'Ae recommande de même de compléter l'étude par des mesures de suivi de l'évolution du trafic (y compris en ce qui concerne les effets cumulés avec la ZAC de la gare).

3.3 La consommation énergétique et le climat

Au delà de l'impact indirect lié aux déplacements, l'Ae note que le dossier mentionne la réalisation préalable d'une étude bioclimatique ayant conduit au choix de l'orientation des bâtiments. Il conviendra que celle-ci et ses conclusions soient présentées synthétiquement. De même, il y a lieu que soit traduite dans l'étude d'impact, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ayant dû être réalisée au titre de l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme.

3.4 Commodité et salubrité publiques

Du point de vue du contexte sonore, l'Ae souligne l'exhaustivité de l'analyse ayant porté à la fois sur l'impact du projet vis-à-vis de l'environnement (effet indirect de l'augmentation de circulation) ainsi que sur l'impact de l'environnement sur les résidents de la ZAC (proximité de réseaux de transports terrestres). La campagne de suivi prévue permettra en outre de s'assurer de l'efficacité des mesures compensatoires mises en place dans les bâtiments déterminés comme exposés. L'Ae précise que le suivi de l'évolution du trafic recommandé supra devrait permettre indirectement de vérifier les hypothèses de simulation acoustique.

En raison de la présence de nombreux remblais de natures diverses, l'étude d'impact identifie le risque de présence de sols pollués dans le périmètre de la ZAC. Dans la perspective de l'aménagement de la zone, l'Ae recommande que soient définis, le cas échéant, les différents types de mesures envisageables pour la mise en œuvre et le suivi de la dépollution, et que soient précisées les conditions imposées aux aménageurs pour la détection et la prise en compte d'une éventuelle pollution des sols.

Enfin, l'Ae note les mesures prévues, à l'issue de l'aménagement, afin de quantifier précisément l'intensité du champ électromagnétique lié à la proximité de la voie ferrée. Réaliser ces mesures plus tôt permettrait d'alimenter utilement l'analyse de l'état initial lors des phases ultérieures de conception du projet et de consultation du public.

Le préfet de région
Autorité environnementale,
Pour le préfet et par délégation

La Directrice Adjointe



Annick BONNEVILLE