



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 30 JAN. 2015

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de permis d'aménager du lotissement « Le Tertre Roger »
sur la commune de Langueux (22)
- reçu le 11 décembre 2014 -

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 11 décembre 2014 et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement (CE), Madame le maire de la commune de Langueux a saisi le préfet de la région Bretagne, autorité compétente en matière d'environnement (Ae), pour avis sur le projet du permis d'aménager du lotissement « Le Tertre Roger », sur le territoire de la commune de Langueux.

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 (rubrique n° 33 de l'annexe à l'article R. 122-2 du CE : Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération).

Suite à examen préalable au cas par cas, un arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2014 a exigé la réalisation d'une étude d'impact au motif de la présence d'une surface importante de zone humide ou potentiellement humide dont le fonctionnement hydraulique est susceptible d'être modifié par les aménagements projetés .

L'Ae a consulté par courriers en date du 22 décembre 2014 :

- le préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement,
- l'Agence régionale de santé (ARS) - délégation territoriale des Côtes d'Armor et a pris connaissance de son avis en date du 30 décembre 2014.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, 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, conformément à la réglementation.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

La commune de Langueux prévoit la création d'une zone d'habitat en limite Nord de son centre-ville. Le site de 5 ha se trouve dans un contexte agricole péri-urbain ouvert sur la baie de Saint-Brieuc situé entre une zone de sources au Sud et une vallée boisée au Nord classée en site Natura 2000. A la suite de plusieurs inventaires, 8 000 m² de zone humide sont recensés.

La préservation de ce milieu ainsi que l'insertion paysagère du projet en constituent les principaux enjeux.

La renaturation de cet espace humide et la requalification de l'écoulement central en créant une véritable coulée verte humide gérée de manière écologique permettra d'offrir un véritable cône de vue, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation du secteur prévues au PLU. Les recommandations formulées dans le corps de l'avis détaillé visent à renforcer les garanties de respect de ces objectifs.

L'autorité environnementale recommande particulièrement :

- de présenter une analyse comparative des solutions envisagées du point de vue de l'environnement,*
- de qualifier la zone humide sans ambiguïté,*
- de mieux démontrer et vérifier l'efficacité des dispositions prises pour respecter la coulée verte et l'insertion paysagère et de les renforcer si cela s'avérait nécessaire.*

Le maître d'ouvrage devra également s'engager sur des mesures de suivi permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs de résultats qu'il aura déterminés.

Avis détaillé

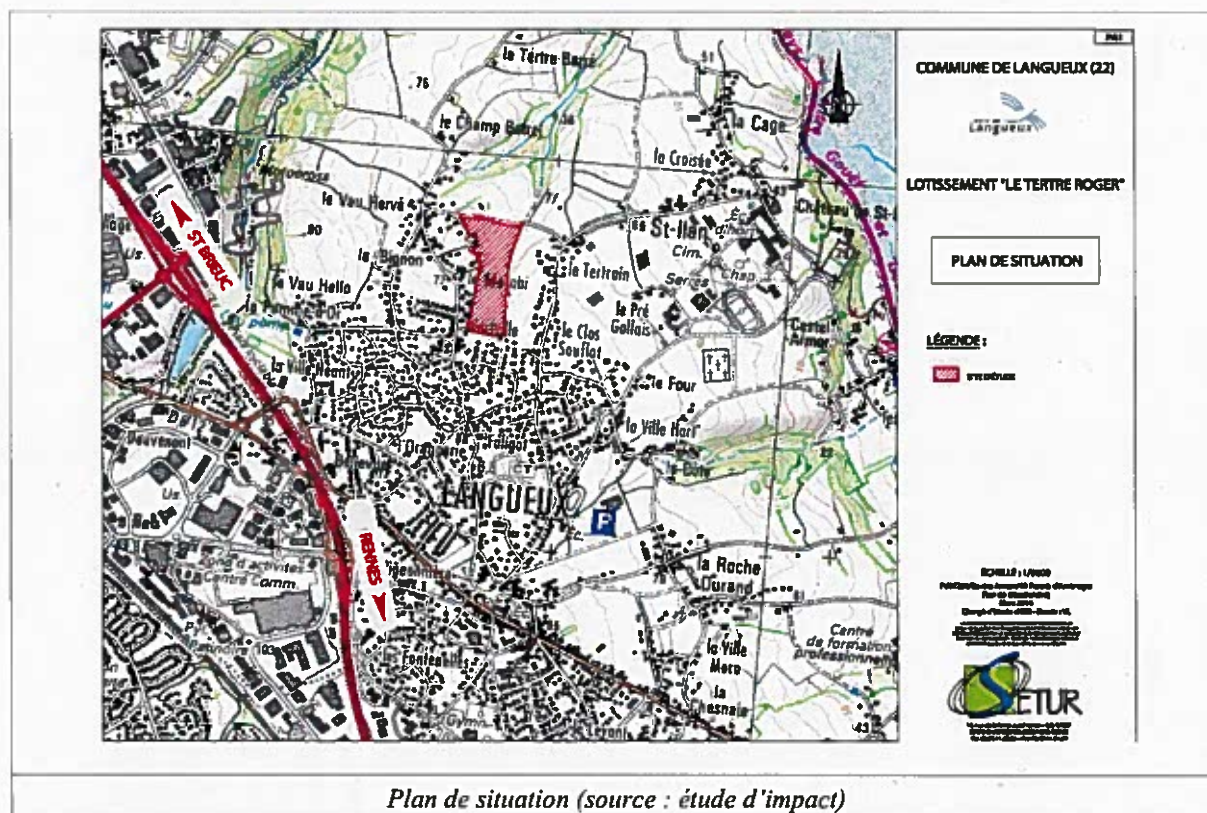
1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet

Située à l'Est de la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc agglomération Baie d'Armor), la commune littorale de Languieux porte le projet de créer un lotissement, « Le Tertre Roger », au Nord de la partie agglomérée du bourg.

Sur un terrain de 5 ha où l'activité agricole a récemment cessé, le projet prévoit la création de 58 lots individuels libres et de 4 îlots pouvant accueillir des programmes d'habitat collectif, semi-collectif et/ou groupé. Le projet comprendra en tout une centaine de logements.

Le secteur est entouré par des quartiers pavillonnaires plus ou moins proches et fait partie d'espaces agricoles ouverts (plateau légumier entrecoupé de quelques fonds de vallée) dégagant des vues sur la baie de Saint-Brieuc. Situé à un kilomètre de celle-ci, le site offre une co-visibilité avec la côte.



La zone située au Sud du projet est une zone de sources ; le réseau pluvial du lotissement qui y est situé les draine et alimente un petit ruisseau traversant l'aire du projet du Sud vers le Nord. Ce ru est un affluent du ruisseau du Vau Hervé dont la vallée boisée (incluse dans la ZSC¹ « Baie de Saint-Brieuc Est ») se trouve à 100 m en aval du projet. Celui-ci fait partie du bassin versant de ce ruisseau qui est concerné par le SAGE² de la baie de Saint-Brieuc.

- 1 Zone spéciale de conservation : Espace du réseau européen Natura 2000 visant à préserver les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire d'après la Directive « Habitats Faune Flore » de 1992.
- 2 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux approuvé le 30/01/2014.

Au vu des résultats du dernier diagnostic zones humides réalisé en 2014, le dossier fait état de la présence d'une zone humide sur 0,8 ha au Sud et à l'Est du périmètre à aménager

1.2. Procédures relatives au projet

Le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Il est compatible avec le classement en zone AUCr Tr au PLU³ de Langueux. Il s'agit d'un secteur à urbaniser spécifique dit du « Tertre Roger » destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

L'étude d'impact évoque les objectifs et orientations de différents documents d'orientation ou de planification soumis à évaluation environnementale et concernant le projet.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Pour l'Ae, les enjeux du projet concernent principalement la gestion des eaux et la prise en compte des zones humides à l'intérieur comme à l'extérieur du projet, l'insertion paysagère de celui-ci ainsi que, dans une moindre mesure, la gestion des déplacements.

L'étude d'impact a permis une bonne mise en évidence hiérarchisée et proportionnée de ces enjeux.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier

Le dossier de permis d'aménager transmis pour avis à l'Ae contient notamment une notice de présentation, une étude d'impact incluant, entre autres, un résumé non technique, une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables, le diagnostic zones humides et le règlement du lotissement ainsi que différents plans.

Les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact, ainsi que de ceux ayant contribué à sa rédaction, sont mentionnés.

2.2. Qualité de l'analyse

L'analyse de l'état initial a globalement été appropriée et a conduit à une bonne compréhension du site et de la sensibilité de la zone d'étude.

L'analyse des impacts a été menée de manière tout à fait exhaustive quant aux champs de l'évaluation environnementale abordés.

Le chapitre portant sur l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus semble n'avoir pris en compte que les projets situés sur Langueux et les communes limitrophes, dispensés d'étude d'impact.

3 Plan local d'urbanisme modifié le 24/02/2014.

L'étude d'impact comprend un chapitre « solutions de substitution examinées ». Celui-ci justifie le projet retenu « *pour des raisons technico-économiques, foncières et [...] du marché immobilier* » et présente son inscription dans son environnement. Toutefois, malgré les évolutions évoquées du projet⁴, l'étude ne présente pas d'alternative.

L'Ae recommande de développer cette partie en présentant une analyse comparative avec les autres solutions envisagées ainsi que la justification des choix retenus eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine

Le diagnostic des zones humides a été réalisé en trois inventaires successifs (2011, 2013 et 2014) sur la base de l'enveloppe de référence⁵ des zones humides. Au fur et à mesure des inventaires, le périmètre des zones humides est passé de 2,1 ha à 0,8 ha. Selon les conclusions du diagnostic, aujourd'hui, seul 0,8 ha peut être réglementairement qualifié de zone humide au sens de la réglementation⁶. Ce périmètre est nommé zone humide effective dans l'étude d'impact. La surface restante, par rapport au 1^{er} inventaire, est qualifiée de sols intermédiaires constituant des zones humides potentielles.

Le diagnostic conclut que « *cette zone humide potentielle a vraisemblablement perdu son caractère humide suite à l'imperméabilisation des terrains amont du site et du drainage occasionné par le recalibrage du cours d'eau (surcreusement en profondeur) afin de permettre l'évacuation du réseau pluvial du lotissement amont* ».



Localisation des zones humides sur le plan de composition du lotissement (source : étude d'impact)

- 4 Entre les inventaires zones humides de 2013 et de 2014, « *une nouvelle réflexion a conduit la commune de Langueux et Baie d'Armor Aménagement à une redéfinition du projet avec des évolutions importantes en termes de distribution de l'habitat et des voies de dessertes* ».
- 5 Enveloppe produite par le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc afin de délimiter et de caractériser les secteurs de très forte probabilité de présence de zone humide.
- 6 Arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'Ae souligne la présentation de l'analyse permettant d'apprécier l'évolution spatio-temporelle de la zone humide. Dans un souci de ne pas prêter à confusion quant à la qualification des zones humides il convient de réserver cette appellation aux seules zones humides répondant aux critères de définition en vigueur.

Par ailleurs, du point de vue de la méthodologie, les sondages pédologiques ne sont pas systématiquement situés de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide⁷. La répartition spatiale de ces points ne permet donc pas de garantir le périmètre de la zone humide particulièrement sur la partie centrale et sud de la rive gauche, au sein de l'enveloppe de référence définie dans le projet.

L'Ae recommande donc de :

- parfaire le diagnostic selon la méthodologie déterminée par l'arrêté du 28 juin 2008 modifié.
- d'adopter des appellations éliminant toute ambiguïté quant au statut des différents espaces du lotissement eu égard à la qualité de zone humide.

Ces dispositions permettront de s'assurer de la compatibilité du projet avec le SAGE.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. En phase chantier

L'étude d'impact analyse les effets du projet en phase d'aménagement et présente des mesures associées. Tel que présentées, celles-ci paraissent appropriées. L'Ae rappelle cependant la responsabilité du porteur de projet par rapport aux entreprises de travaux quant à l'atteinte des objectifs de résultats.

3.2. En phase exploitation

La gestion de l'eau et la préservation des milieux naturels notamment des zones humides

L'étude d'impact démontre que, au vu de la charge organique reçue, le système d'assainissement collectif est en capacité d'accepter le raccordement du projet de lotissement du Tertre Roger.

Concernant la gestion de l'eau pluviale et des milieux humides, les mesures d'évitement et de réduction de l'impact sur la zone humide participeront à la préservation du milieu humide qui, comme mentionné dans l'étude, devient, suite à l'arrêt des apports d'intrants et à la mise en place d'une gestion extensive, potentiellement favorable à une colonisation naturelle par des espèces floristiques et faunistiques caractéristiques de ces milieux.

Le maintien du fonctionnement hydraulique des zones humides à la suite des travaux n'est toutefois pas réellement étayé, alors que les aménagements peuvent le perturber, soit du fait de l'étanchéification partielle des sols, soit du fait des perturbations entraînées par le creusement des bassins et le tamponnage des eaux qu'ils assurent.

⁷ Protocole de terrain défini par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 : l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide.

Enfin, l'étude d'impact doit également analyser les impacts indirects du projet (du point de vue du tamponnage ainsi que de la régulation du débit de fuite du rejet d'eau pluviale) sur le fonctionnement hydraulique et écologique des milieux aval.

L'Ae recommande de qualifier le caractère notable ou non de ces incidences ainsi que, le cas échéant, de définir les mesures compensatoires qu'elles appellent.

L'insertion paysagère

Le PLU, modifié pour le secteur du Tertre Roger, fixe des orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur.

A la vue du schéma d'aménagement, du plan de composition et des planches photographiques fournies, la prise en compte du cône de vue fixé par les orientations d'aménagement et de programmation du secteur se réduit à une coulée.

L'Ae recommande donc d'argumenter ce choix, notamment au regard des exigences du PLU, par exemple en présentant des photos-montages faisant apparaître le projet et sa coulée verte.

L'étude d'impact indique que les mesures visant à réduire les impacts paysagers sont portées dans le règlement de lotissement. Celui-ci est globalement adapté et l'Ae souligne, les aspects relatifs aux plantations (obligation de grillage noyé dans une haie vive, interdiction de certaines haies mono-spécifiques). Toutefois, les dispositions de ce règlement ne fixent pas de zone d'implantation pour la plupart des constructions (hormis les lots comprenant une bande d'accroche délimitée). Cela peut potentiellement conduire à un caractère aléatoire d'implantation par rapport à la voirie ce qui pourrait être de nature à déstructurer l'insertion paysagère du lotissement.

L'Ae recommande donc de compléter le règlement afin de mieux maîtriser l'implantation des constructions, de manière à préserver les vues et d'assurer la meilleure insertion dans le site.

La gestion des déplacements

La présence à proximité du projet d'arrêts de différentes lignes du réseau de transports en commun et du pédibus⁸ ainsi que l'aménagement d'un cheminement doux sécurisé en limite Nord du site concourent indéniablement à favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement.

La prise en compte des enjeux déterminés préalablement à la conception urbaine du projet dans le cadre de la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme que représentent les connexions de ce nouveau quartier au réseau de voies cyclables de l'agglomération ainsi qu'au réseau de chemins existant pour un accès privilégié vers la côte (GR 34⁹) et le centre-ville de Langueux aurait pu mieux mettre en valeur la façon dont ce choix a été effectué.

8 Déplacement à pied encadré des élèves scolarisés mis en place par les parents d'élèves, les enseignants et les représentants de la collectivité.

9 Sentier littoral de grande randonnée

3.3. Suivi des mesures ERC¹⁰ et de leurs effets

L'étude d'impact comprend un volet relatif aux modalités de suivi des mesures et de leurs effets. Celui-ci porte essentiellement sur la phase chantier et ne mentionne que l'opérateur qui sera en charge d'assurer le suivi.

L'Ae recommande de les compléter par les modalités de suivi des incidences sur la pérennité des fonctionnalités des zones humides et l'indication des modalités de leur mise en œuvre du suivi (indicateurs, méthode, fréquence, pérennité ...).

Ces mesures de suivi doivent rester proportionnées aux enjeux liés au projet.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,
le directeur régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,



Marc NAVEZ

¹⁰ Mesures visant à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement et la santé humaine.