



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 12 FEV. 2017

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
relatif au dossier de déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement
concerté (ZAC) du Liffré sur la commune de Lamballe (22)
- dossier reçu le 12 décembre 2016-

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 6 décembre 2016, le Préfet des Côtes d'Armor a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC du Liffré à Lamballe. L'Ae en a accusé réception le 12 décembre. Par délibération en date du 15 septembre 2010 et du 8 février 2016, le conseil municipal de Lamballe a approuvé respectivement la création et la réalisation de la ZAC du Liffré. L'Ae a rendu un avis pour le dossier de création en date du 17 septembre 2010. L'Ae n'a pas été saisie du dossier de réalisation.

L'Ae a consulté le préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 20 décembre 2016, qui lui a communiqué l'avis de ses services. L'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) a également été consultée et l'Ae a pris connaissance de son avis daté du 1^{er} décembre 2016.

L'Ae rend son avis dans les deux mois suivant la réception du dossier.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, notamment les articles R. 122-1 à R. 122-15 dont l'article R. 122-5 qui définit le contenu de l'étude d'impact.

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. 122-1-1 du code de l'environnement).

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

Synthèse de l'avis

Afin de répondre aux besoins d'accueil d'une population croissante, la commune de Lamballe envisage la réalisation d'un projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces, au sud du centre-ville, sur environ 12 ha.

L'aménagement du projet se concentre sur tout le côté est du site, le côté ouest du site étant laissé à l'état d'espace naturel. Il consiste en la construction d'environ 70 logements, de 2 pôles dévolus aux services à la personne et aux activités commerciales ainsi que d'un équipement sportif et de ses annexes.

La voie prévue pour desservir le projet est également destinée à délester le trafic routier des rues adjacentes.

L'étude de l'état initial a permis de faire ressortir de façon appropriée les principaux enjeux environnementaux du projet, que sont la préservation des milieux, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, ainsi que les déplacements. De plus, le maître d'ouvrage a suivi les recommandations de l'avis de l'Ae initial en retirant toute construction de l'enveloppe des zones humides et en complétant l'inventaire faune-flore.

Cependant, le dossier ne répond toujours pas aux recommandations de l'avis initial en ce qui concerne la justification du choix du site au regard de possibles alternatives, la réalisation d'un inventaire des zones humides réalisé à l'échelle du projet, la question de l'utilisation des énergies renouvelables, ou celle du bâti au regard de l'insertion paysagère. De plus, les mesures de suivi ne sont pas systématiquement associées aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Ainsi, au stade de la DUP, la démarche de l'évaluation environnementale n'étant pas appliquée à l'ensemble des enjeux identifiés pour le projet, l'Ae n'est pas en mesure de fournir un avis complet sur la qualité de leur prise en compte, ni sur la qualité des mesures de suivi associées.

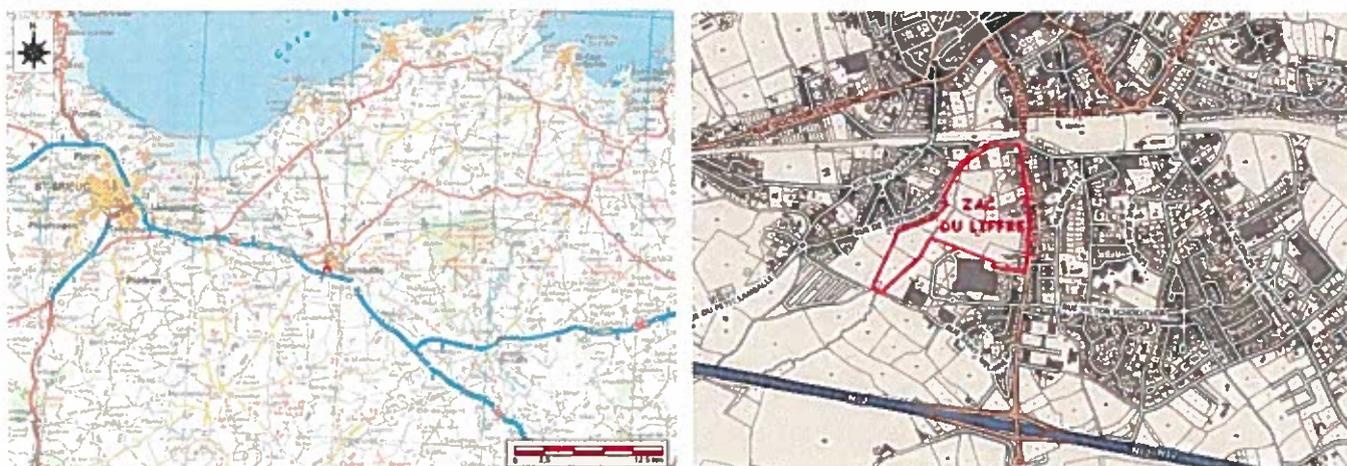
Ainsi, l'Ae recommande de compléter le dossier en tenant compte de ces observations ainsi que de celles figurant dans la suite de l'avis.

Avis détaillé

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

1.1. Présentation du projet

La commune de Lamballe compte aujourd'hui près de 14 000 habitants. Située à une dizaine de kilomètres au sud-est de la baie de Saint-Brieuc, elle est rapidement accessible depuis l'axe routier Rennes-Brest (RN 12). Principal pôle d'habitat de « Lamballe communauté », récemment rebaptisée « Lamballe Terre et Mer », la commune doit répondre aux besoins d'accueil d'une population croissante. Ainsi a-t-elle initié le projet de la ZAC du Liffré à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces, dans une enclave d'environ 12 ha en prolongement de son agglomération.

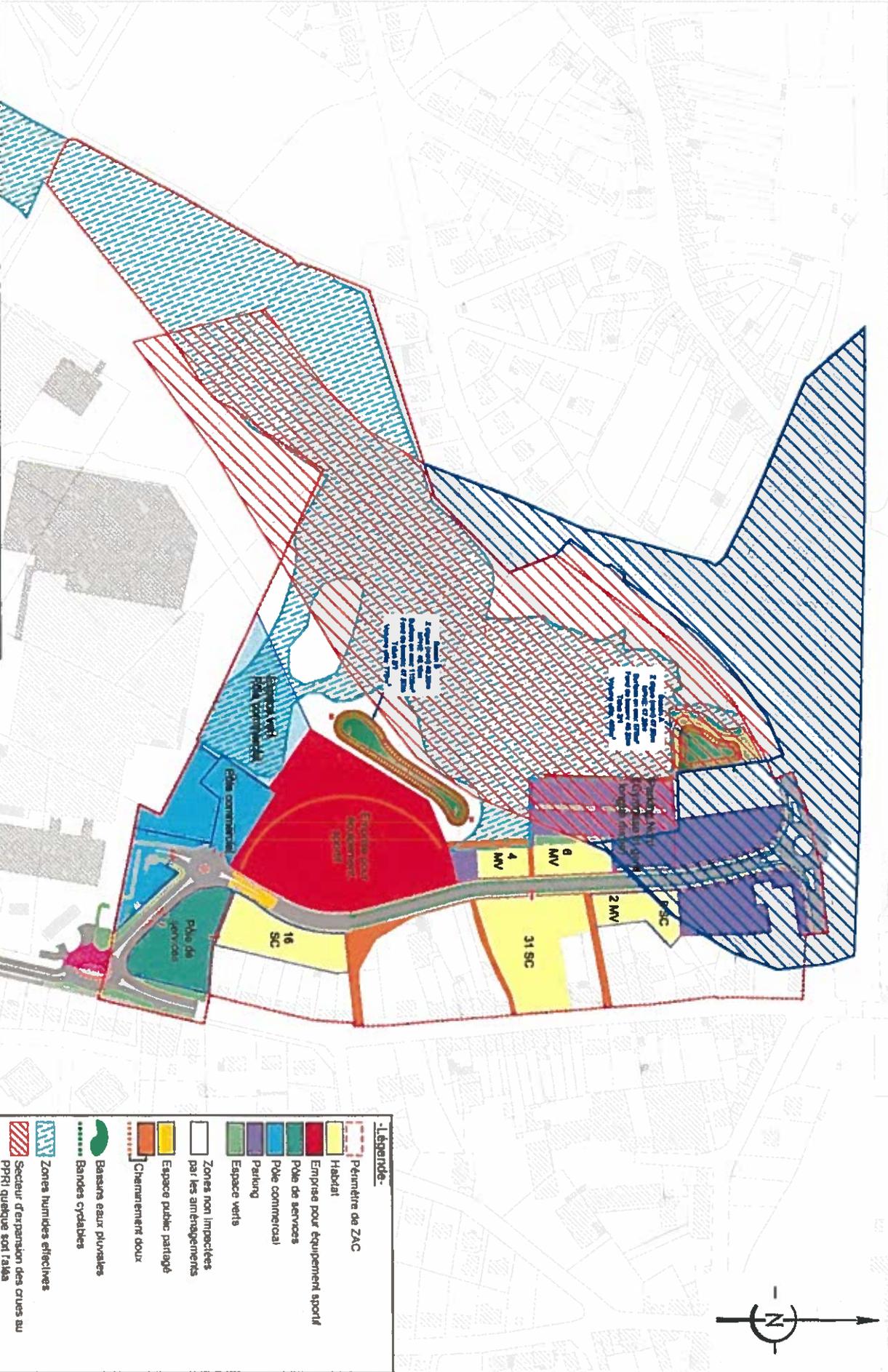


Localisation du projet (d'après étude d'impact)

Positionné à environ 500 m au sud du centre-ville, et à 160 m au sud de la ligne de chemin de fer (Paris-Brest) et de la gare, à 800 m au nord de la RN 12 (15 000 véhicules/jour), le site du projet est délimité au nord-ouest par les rues de Penthivière (ou RD 768) et de Mouëxigné (RD14) à l'est, par le centre commercial Leclerc au sud-est, et par des parcelles cultivées et des prairies au sud-ouest.

L'aménagement de la ZAC se concentre sur le côté est du site sur 4,5 ha, soit près de 40 % de sa surface. Il consiste en la construction d'environ 70 logements, de 2 pôles dévolus aux services à la personne et aux activités commerciales ainsi que d'un équipement sportif et de ses annexes. Une nouvelle voie principale va desservir le projet du nord au sud et constituer les 2 accès à la ZAC, matérialisés par un rond-point au droit de chaque point d'accroche avec la rue de Penthivière et la rue de Mouëxigné. Des dessertes secondaires mèneront aux logements. Un troisième rond-point intérieur, assorti d'un espace public partagé, répartira les flux au sein du site et vers le centre commercial positionné en lisière extérieure au sud du projet. Des liaisons douces longeront de part et d'autre la nouvelle voie et permettront de rejoindre l'extérieur de la ZAC, côté est. Des parkings mutualisés sont positionnés à proximité des entrées.

Les espaces naturels qui s'étendent côté ouest du périmètre sur 5,8 ha sont conservés en l'état et le secteur déjà urbanisé, côté est, sur 1,6 ha, n'est pas modifié.



- Légende -

- Périmètre de ZAC
- Habitat
- Emprise pour équipement sportif
- Pôle de services
- Pôle commercial
- Parking
- Espace vert
- Zones non impactées par les aménagements
- Espace public partagé
- Cheminement doux
- Bassins eaux pluviales
- Bandes cyclables
- Zones humides effectives
- Secteur d'épandage des crues au PPRI quelque soit l'aléa
- Secteur urbanisé soumis à un aléa moyen ou faible
- Aménagement réalisé sur l'emprise du centre commercial

Le site est traversé par le ruisseau de La Guévière¹ et présente une vaste étendue de zones humides et quelques haies bocagères de qualité.

Il est concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Guessant². Ainsi, la zone d'expansion des crues (zone rouge tramée quel que soit l'aléa) affecte le nord du site pour ce qui concerne une partie d'une aire de stationnement et 1 des 2 bassins de rétention des eaux pluviales programmés. La zone bleue (aléa moyen à faible) affecte le réaménagement de la voirie (rond-point reliant la voie principale du projet avec la rue de Penthièvre), celui du parking qui lui est contigu et deux fonds de parcelles d'habitat.

Il est également concerné par le risque de remontées de nappes sub-affleurantes. De ce fait, les sous-sols (parkings et caves) ne sont pas autorisés.

Enfin, l'urbanisation de la ville, séparant le projet de la zone Natura 2000 des Landes de La Poterie située à 3,5 km au nord-ouest à vol d'oiseau, ne permet pas de liaison écologique ou hydrologique entre ces 2 entités.

1.2 Procédures relatives au projet

Le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » au titre du code de l'environnement.

La ZAC du Liffré occupe différents zonages au plan local d'urbanisme³ (PLU) de Lamballe, correspondant aux secteurs urbanisés (Ub, Ubxz et Uc), aux secteurs d'urbanisation future (2AUh) et aux secteurs des zones naturelles (N et Nz) considérées comme des corridors écologiques. A ce stade du dossier, le PLU doit être modifié pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs concernés en fonction de leur destination (habitat, économie ou équipements publics).

Le projet d'aménagement de la ZAC du Liffré répond aux orientations du plan local de l'habitat (PLH) 2014-2019 de Lamballe Communauté approuvé en octobre 2013, notamment par son offre de logement diversifiée en termes d'accession et d'offre locative.

Le dossier affiche une densité cohérente avec les préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015. Toutefois, en ne présentant pas le mode de calcul retenu pour la déterminer, il ne la démontre pas.

L'Ae recommande de démontrer la prise en compte de l'optimisation de l'espace en fonction des recommandations du SCOT.

Par un débit de fuite régulé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale, la gestion des eaux pluviales du projet est en cohérence avec les recommandations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

1.3 Contexte environnemental et principaux enjeux identifiés par l'Ae.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae concernent la préservation des milieux, l'insertion paysagère et architecturale, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, les déplacements, ainsi que l'énergie consommée.

1 Ce ruisseau est un affluent du Guessant qui, situé au nord du projet, se jette dans la baie de Saint-Brieuc.

2 Approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2014.

3 Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Lamballe a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 mai 2010 et modifié le 12/09/2012 et le 17/09/2013.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1. Qualité formelle du dossier.

Le dossier de DUP transmis à l'Ae pour avis comprend notamment une étude d'impact réalisée en juin 2010 pour le dossier de création de la ZAC. Pour le dossier de réalisation, un complément à l'étude initiale daté de décembre 2015 a été joint au dossier. Ces 2 documents sont précédés d'un résumé non technique de bonne facture. Un inventaire faune-flore daté de septembre 2014, mené selon les normes en vigueur et une notice explicative complètent l'ensemble.

Les noms et qualités précises et complètes des auteurs des études ne sont pas systématiquement présentées et plusieurs illustrations (figures) du dossier de réalisation ne sont pas datées.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont présentées au gré des enjeux analysés, et les coûts des mesures annoncées ne concernent que les aménagements hydrauliques, paysagers, routiers (giratoires) ainsi que les coûts de création des cheminements doux. Le dossier ne répond pas complètement aux exigences du code de l'environnement.

L'Ae recommande de réunir les mesures ERC, par exemple sous forme de tableau, en faisant apparaître les mesures de suivi correspondantes et leurs coûts respectifs.

2.2. Qualité de l'analyse

Bien que certains futurs îlots d'habitations soient situés à proximité de sites recensés dans BASIAS (base de données des sites industriels), et que le site comporte déjà deux zones anciennement remblayées et construites, le porteur de projet ne fournit pas d'information sur la recherche d'une potentielle pollution des sols remblayés (origine des remblais) pouvant impliquer un risque sanitaire pour la population.

L'Ae recommande de vérifier l'absence de risque de pollution dans les zones remblayées.

Le porteur de projet précise devoir procéder à une étude géotechnique avant le démarrage des travaux afin de déterminer le mode de fondation approprié pour chaque type de construction.

Il annonce également la réalisation d'une étude paysagère à venir.

L'Ae précise qu'à ce stade du dossier, le porteur de projet doit analyser tous les impacts de son projet, et ne peut renvoyer à des études futures. Cette absence constitue une insuffisance manifeste de l'étude d'impact.

Elle recommande de présenter à l'enquête publique les résultats de ces études, au regard notamment des enjeux liés à la nappe sub-affleurante, à la perméabilité des sols ainsi que des aménagements paysagers prévus sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Le dossier ne présente pas d'inventaire détaillé et récent des zones humides conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010, par notamment une représentation cartographique des sondages à la tarière.

Il ne décrit pas non plus les caractéristiques physiques de l'ensemble du projet (incluant le gabarit des constructions) et les exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, une estimation des types et quantités de résidus et des émissions attendues.

Ainsi le dossier présenté ne répond que partiellement aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement. De plus, comme déjà mentionné dans l'avis de l'Ae pour le dossier de création, le dossier de DUP ne présente toujours pas de justification au choix du site, ni ne

mentionne d'étude réalisée sur le développement des énergies renouvelables comme défini à l'article L 300-1⁴ du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande au porteur de projet de mettre à jour une étude d'impact complétée et présentée conformément à la réglementation.

Les études concernant l'inventaire faunistique et floristique, le diagnostic acoustique et le trafic routier ont été menées par des professionnels selon les règles et les méthodes reconnues.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1 La phase travaux

Le projet est programmé en 3 phases, mais le calendrier des travaux n'est pas fourni.

Le dossier annonce, au conditionnel, la mise en place d'un cahier de recommandations pour un chantier propre listant les consignes pour un moindre impact sur le voisinage et les milieux naturels (prise en compte des nuisances sonores, des écoulements accidentels, ganivelles pour protéger les zones humides, protection et soins aux arbres éventuellement blessés et leur abattage éventuel en dehors des périodes de nidification, gestion des émissions de poussières, d'organisation du trafic des camions, d'entretien des voies publiques et information du public pendant les travaux). A ce stade du dossier, il n'estime cependant pas les volumes de déblais-remblais nécessaires à la réalisation des constructions et des voies. Enfin, il n'évoque pas les mesures de suivi écologique du chantier, notamment par une personne qualifiée pouvant rendre compte de la qualité des mesures préconisées.

L'Ae recommande de préciser le calendrier de l'opération, de concrétiser dès à présent la mise en place d'un cahier de recommandations pour un chantier propre, d'anticiper sur la prise en compte des impacts des travaux sur le site, notamment en termes de terrassements. Enfin, elle recommande de définir les dispositions permettant de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par les différents intervenants et de la mise en œuvre efficace des mesures prévues en faveur de l'environnement.

3.2 Préservation des milieux, faune flore.

Par rapport au dossier de création, les aménagements sur les zones humides sont réduits. Le passage d'une canalisation souterraine permettant de rejeter les eaux pluviales du second bassin de rétention au ruisseau récepteur (prévu en partie sud du projet) est cependant maintenu⁵. Ces travaux impacteront la zone humide traversée, de manière temporaire. La technique présentée permettra de respecter les couches du sol. Le dossier n'envisage cependant pas le suivi de la qualité de l'alimentation des zones humides impactées.

L'Ae recommande de proposer des mesures de suivi permettant de vérifier l'absence d'impact à terme sur les zones humides concernées.

Le dossier précise également que les 5,8 ha de milieux naturels seront laissés en l'état, ne nécessitant qu'un fauchage régulier pour assurer le fonctionnement des écosystèmes.

Il ne précise pas la fréquence, ou le professionnel en charge de cet entretien et le suivi mis en place pour garantir l'efficacité de cette mesure dans le temps au regard de la faune et du bon fonctionnement des zones humides notamment. De plus le dossier ne précise pas les mesures

4 Article L 300-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015- art 5 : « ... toute action ou opération faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

5 Emprise d'une longueur de 100 m, d'une largeur d'1,20 m, canalisation positionnée à 0,80 m de profondeur (au niveau du lit du ruisseau).

de traitement et d'entretien réservé à l'espace vert du pôle commercial et situé en zone humide.

La conservation des arbres au sein du périmètre est préconisée « dans la mesure du possible » ainsi que l'enlèvement des bois morts. Le dossier ne repère cependant pas ceux qui, morts ou présentant des creux, doivent être conservés en raison de leur importance pour la préservation des insectes saproxyliques⁶, et dont le maintien est nécessaire à la sauvegarde de la biodiversité du site.

De plus, le dossier ne précise pas les noms des essences préconisées pour les espaces verts bordant les bassins de rétention, ou celles qui sont interdites en raison de leur caractère invasif ou allergène.

L'Ae recommande de préciser ces points dans le dossier de DUP et dans les cahiers des charges de réalisation des travaux et d'entretien ultérieur.

3.3 Insertion paysagère.

D'après le dossier, des espaces-tampons végétalisés sont prévus entre les nouvelles constructions et les fonds de jardins, assurant la fonction d'écrans visuels. Cependant le dossier ne fournit aucun élément permettant de se représenter le gabarit et l'agencement global des futures constructions au sein de la ZAC, une fois achevée. L'Ae n'est donc pas en mesure de donner un avis pertinent sur la prise en compte de l'insertion paysagère par le dossier.

L'Ae recommande de démontrer, par exemple par diverses représentations ou montages graphiques, la qualité du traitement de l'insertion paysagère du projet au-travers de différents points de vue, notamment des riverains (co-visibilités), depuis le lointain et depuis les espaces naturels au sein du site.

De plus, le dossier évoque la mise en place d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'imposant aux constructeurs et adapté à la variété des fonctions et projets.

L'Ae recommande d'en intégrer les principes au dossier de DUP afin de garantir la prise en compte de l'insertion paysagère du projet à proximité d'un milieu naturel de qualité.

3.4 Gestion des eaux.

-La gestion des eaux pluviales et l'écoulement des crues.

Les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées seront acheminées vers 2 bassins de rétention via des noues.

Le bassin de rétention paysager situé au nord du projet, en zone d'expansion des crues, aura une cote des plus hautes eaux inférieure ou égale à la cote des terrains concernés par les crues, afin de ne pas faire obstacle à leurs écoulements. Ce bassin sera équipé d'un ouvrage en sortie doté d'une cunette de décantation, d'un dégrilleur et d'une cloison syphoïde afin d'éviter toute pollution en cas de crue.

Le second bassin de rétention au sud du projet, implanté hors zone humide, sera doté d'une canalisation de vidange menant les eaux pluviales en sortie de bassin au ruisseau de La Guévière.

⁶ Une espèce saproxylique dépend de la décomposition du bois-mort, des racines de l'arbre aux branches mortes de la canopée. Ces espèces contribuent à la bonne décomposition du bois et à la production de l'humus,

Pour tenir compte des zones inondables (zone rouge tramée et bleu) les terrains situés au nord du projet sont affectés aux stationnements et aménagés en espaces enherbés afin d'absorber une partie des eaux pluviales.

-la gestion des eaux usées.

Les eaux usées du projet rejoindront les réseaux séparatifs existants sur les rues de Mouëxigné et de Penthièvre avant d'être traitées par la station d'épuration (STEP) de Lamballe-Souleville. Si la capacité de traitement de la station semble suffisante (80 000 Hab), le dossier n'indique pas la charge du projet ni le volume d'effluents à ajouter au volume traité actuellement, en fonction de l'ensemble des projets envisagés sur la commune (ou la capacité épuratoire restante), une fois le projet de ZAC du Liffré terminé. Ce manque de données ne permet pas de vérifier l'absence d'incidence notable sur l'environnement.

Afin de garantir la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel, l'Ae recommande de mieux démontrer les possibilités de traitement de la STEP, cumulant la charge du projet avec d'éventuels autres projets venant s'y greffer.

3. 5 Trafic et nuisances associées.

L'étude sonore conclut que les nuisances perceptibles depuis le site avant projet émanent essentiellement du trafic ferroviaire sur la ligne Paris-Brest (environ 50 trains/jour), du trafic routier et des activités du centre commercial bordant le sud du site. De plus, le bâti existant en bordure du projet produit un effet d'écran acoustique pour les futures habitations du site. Bien que permanent, le bruit de fond est qualifié de faible à modéré, ne nécessitant qu'un respect des règles constructives.

L'Ae recommande de procéder à des mesures de suivi acoustique une fois le projet achevé.

La circulation sur les rues bordant le site est très importante. L'axe principal du projet, en double sens et assorti de ronds-points, est présenté comme une solution de délestage face à l'intensité du trafic sur la rue Mouëxigné qui permet de rejoindre la RN 12 et atteint près de 7 000 véhicules par jour. Il permet la mise en place d'un nouveau plan de circulation concernant tout le quartier. Pourtant, ces flux ne sont pas estimés, ni intégrés aux prévisions de trafic au sein de la ZAC, qui concernent d'emblée le trafic lié aux nouveaux logements, aux manifestations sportives et à l'augmentation probable de la fréquentation du centre commercial, une fois la nouvelle voirie terminée.

L'Ae recommande de présenter d'ores et déjà le nouveau plan de circulation à l'échelle du quartier et d'estimer les impacts des flux projetés sur l'axe principal du projet.

3.6 Déplacements.

Des chemins existent déjà au sud et à l'ouest du site. Les cheminements doux créés pour le projet permettront ainsi de relier les espaces verts et les équipements entre eux (écoles, gare, salle municipale, centre commercial), et de rejoindre la campagne environnante au sud.

Les places de stationnement nouvellement créées, à ciel ouvert, à proximité de la gare, pourront servir de parkings de covoiturage ou de parkings-relais facilitant l'utilisation des transports en commun et du train.

D'après le dossier, la commune de Lamballe n'a pas la taille suffisante pour disposer d'un service de transports en commun. C'est pourquoi le système de transport, Distribus, géré par Lamballe Terre et Mer, offre un service de ligne urbaine et de transports à la demande pour les usagers qui habitent à plus de 300 m d'un arrêt, et desservant tout le territoire de la communauté de communes.

3.7 Maîtrise de l'énergie consommée et émissions de gaz à effet de serre.

En matière d'énergie, le dossier ne préconise que le raccordement au réseau de gaz. Il ne suit pas les recommandations de l'avis initial, et n'émet toujours pas de ligne directrice, ni pour l'espace public, ni vis-à-vis des constructeurs en matière de choix d'énergie renouvelable, comme le bois-énergie (pour le chauffage) ou le solaire (pour les chauffe-eau et l'électricité), qui peuvent nécessiter d'anticiper sur l'utilisation de certains matériaux.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir la prise en compte de cette thématique, afin de prévoir des mesures adaptées à ces enjeux au moment de la construction du projet.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEAC'H