



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 27 FEV. 2017

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet d'aménagement du lotissement « Le Buchonnet »
à Yffiniac (22) - dossier reçu le 27 décembre 2016 -

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 27 décembre 2016, le Maire de la commune d'Yffiniac 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, sur le permis d'aménager du lotissement du « Buchonnet » à Yffiniac.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement modifié par décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Préalablement soumis à la procédure d'examen au cas par cas, ce projet a fait l'objet d'une décision de l'Ae, le 17 février 2016, ne le dispensant pas d'étude d'impact en raison de son éloignement du centre-ville, en discontinuité des principaux secteurs urbanisés, des commerces et des services de la commune nécessitant la création de nombreux aménagements, notamment en termes de déplacements alternatifs, et dans un secteur situé à proximité d'un site de stockage de liquides inflammables.

Suite à la demande de recours gracieux portée par le Maire, l'Ae a maintenu sa décision, dans un courrier daté du 1er Août 2016.

L'Ae a consulté le préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS), par courriers du 2 mars 2016. Elle a pris respectivement connaissance de leurs avis en date du 29 et du 31 mars 2016.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception.

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 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 est 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 (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 d'Yffiniac envisage la réalisation du lotissement « Le Buchonnet », sur près de 7 ha, à 2 km au sud-est de son agglomération, de l'autre côté et au sud de la RN 12 Rennes-Brest, dans le prolongement du bâti existant (village-gare d'Yffiniac) et à proximité de la ligne ferroviaire Paris-Brest. L'opération consiste en la construction de 180 logements répartis en logements individuels ainsi qu'en logements dévolus à l'habitat social individuel groupé ou semi-collectif et en accession sociale.

Les principaux enjeux environnementaux retenus par l'Ae concernent les nuisances sonores, l'organisation des déplacements, la gestion des eaux, l'insertion paysagère et l'utilisation des énergies renouvelables.

En l'état, l'étude d'impact ne répond globalement pas aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement. Le site du projet s'inscrit dans une zone ouverte à l'urbanisation au PLU, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais l'étude d'impact ne justifie pas le choix de ce site par rapport aux autres possibilités de développement urbain de la commune. Le périmètre du projet ne recouvre pas l'ensemble de ses composantes (carrefours et giratoire) et la présentation des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts du projet sur l'environnement et de leurs mesures de suivi ne permet pas de s'assurer de leur efficacité.

En conséquence, l'Ae recommande de la compléter sur les points ci-dessus ainsi que sur ceux qui figurent dans le corps de l'avis.

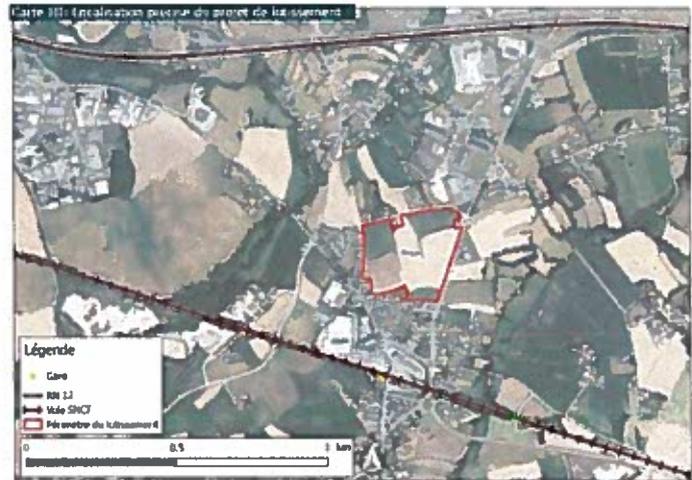
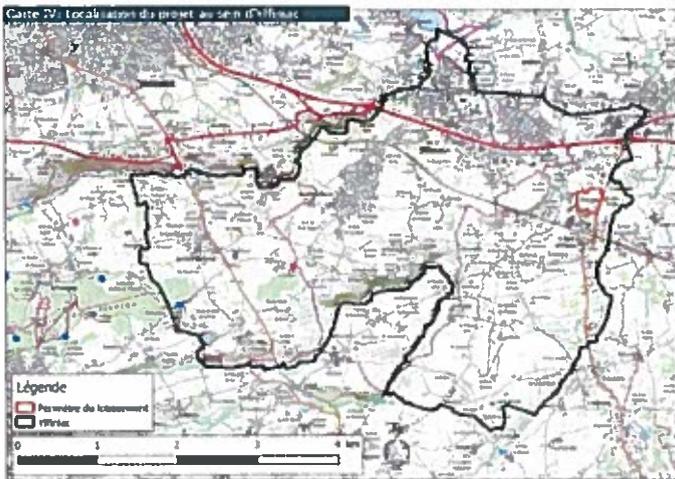
Avis détaillé

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

1.1 Présentation du projet

La commune d'Yffiniac, de près de 5 000 habitants, en constante augmentation (+14 % de 2005 à 2013), a décidé la construction du lotissement « Le Buchonnet », à 2 km au sud-est de son agglomération, de l'autre côté et au sud de la RN 12 (Rennes-Brest), dans le prolongement du bâti existant (village-gare d'Yffiniac) et à proximité de la ligne ferroviaire Paris-Brest.

Le site est délimité au sud par l'urbanisation aux abords de la gare, à l'ouest, par la rue des Mouettes, au nord, par la rue du Haut des Champs, et à l'est par la RD 765 menant à la RN 12.



(d'après étude d'impact)

Depuis la demande faite « au cas par cas » début 2016 justifiant notamment le projet par la perspective d'implantation d'un collège à proximité, mais qui a été abandonnée, le projet de lotissement à usage d'habitations a évolué : il est passé de 117 logements¹ sur environ 5 ha à 180 logements sur un peu plus de 7 ha. Le stationnement sera organisé à raison de 2 places par lot et au minimum d'1 place par logement à caractère social et de 75 places de parking réparties sur l'espace public. La construction de sous-sols est interdite, mais celle de caves, accessibles depuis l'intérieur du logement, est autorisée.

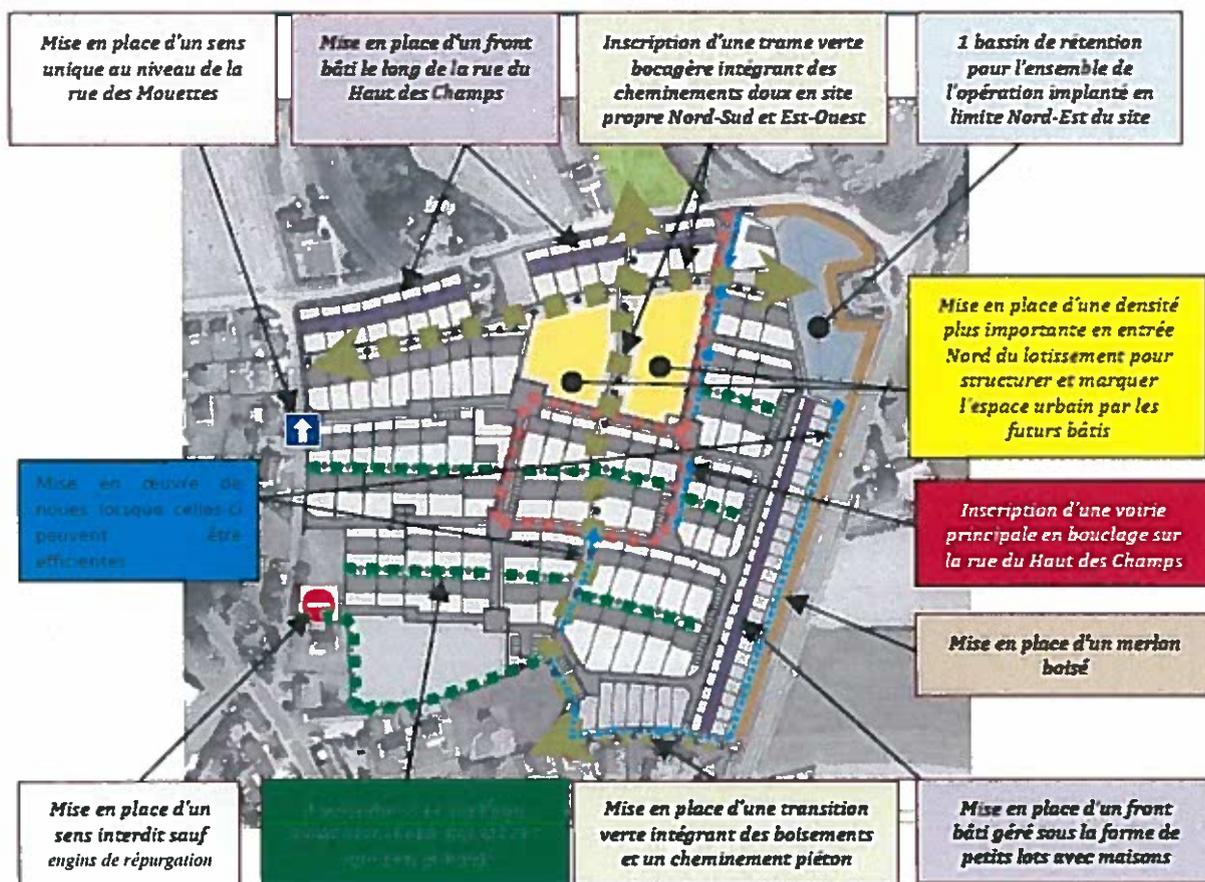
L'entrée principale se fera depuis la rue du Haut des Champs présente au nord et 2 accès secondaires sont programmés au droit de la rue des Mouettes qui borde le site à l'ouest. Ces 2 rues seront réaménagées, notamment par des carrefours. L'ensemble du lotissement sera desservi par une voie principale formant une boucle au centre du projet et des voies secondaires.

Le projet nécessitera de créer un nouveau giratoire à l'intersection des voies d'approche (RD 80 et RD 81) côté ouest.

Des cheminements doux (piétons/cyclistes) reliant le projet au centre-ville et à la gare longeront les voies internes ainsi que les 2 trames vertes (haies arbustives) qui, du nord au sud et d'est en ouest, traversent le projet. Le côté est du site sera séparé de la RD 765 par un merlon planté de 2 m de hauteur, et les côtés sud et ouest seront séparés de l'habitat existant par une haie arbustive.

¹ répartis en 90 logements individuels, 73 logements dévolus à l'habitat social, individuel groupé ou semi-collectif, et 17 logements proposés en accession sociale.

A ce jour, la collectivité est propriétaire de l'ensemble du site.



Le site du projet, essentiellement composé de parcelles agricoles cultivées, offre un paysage ouvert sous forme de plateau (entre 43 et 47 m NGF) orienté différemment suivant de faibles pentes (1 à 2 %). Il est situé dans le bassin versant du fleuve côtier Saint-Jean qui se jette dans la baie de Saint-Brieuc. Aucun cours d'eau ne traverse le site, et celui-ci ne présente pas de zones humides. Les sols sont peu perméables. A l'exception de 2 petites haies arborées présentes au sein du périmètre, le site est pauvre en habitats naturels de qualité, présente une faible diversité faunistique et n'est pas connecté à la trame verte locale.

L'entreprise Néolait, spécialisée dans la fabrication d'aliments pour le bétail (classée ICPE² sous régime d'autorisation, non SEVESO) est sise près de la gare et à environ 100 m au sud-ouest du projet.

Bien que distant d'environ 2,5 km à vol d'oiseau, le projet est en connexion hydraulique avec le site Natura 2000 « Baie de Saint-Brieuc » et le centre-ville d'Yffiniac, situé en aval hydraulique du projet, qui est soumis au risque inondation.

En raison de sa proximité avec la gare, les RD 765, 80 et 81, le site du projet est concerné par le risque de transport de matières dangereuses (ammonitrates...).

1.2 Procédures relatives au projet et articulation avec les documents de planification

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

² Installation classée pour la protection de l'environnement.

Le site du projet est classé en zone 1 AUB (ouverte à l'urbanisation) au PLU de la commune approuvé en 2008 et en cours de modification. Une petite partie, au nord-est, est classée en N (espace naturel). L'emplacement de l'unique bassin de rétention du projet se situe à cet endroit, sans que l'étude d'impact ne précise si le règlement de zonage le permet.

L'Ae recommande de préciser ce point.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Brieuc, approuvé en février 2015, attribue à la commune d'Yffiniac un rôle structurant pour Saint-Brieuc Agglomération. Par son niveau de densité (25 logements à l'hectare), le projet répond à ses orientations.

Par un taux de logements sociaux porté à 40 % et la mixité des offres proposées, l'opération est en cohérence avec les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) 2012-2017 de Saint-Brieuc Agglomération.

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus par le maître d'ouvrage (régulation du débit à 3l/s/ha et décantation des rejets par un ouvrage de rétention dimensionné pour une pluie décennale) sont compatibles avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne ainsi que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc.

La commune fait partie des zones sensibles pour la qualité de l'air identifiées dans le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018.

1.3 Principaux enjeux

Les enjeux liés au projet et identifiés par l'Ae concernent les nuisances sonores et atmosphériques, les déplacements, la gestion des eaux, l'insertion paysagère et l'énergie.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier comporte une étude d'impact et un résumé non technique présenté séparément. Ces documents sont datés de septembre 2016. Les auteurs sont identifiés et leurs qualités mentionnées. Les pièces requises pour le permis d'aménager, dont une notice, un programme des travaux et un règlement complètent le dossier. L'ensemble de ces documents est de bonne facture.

Si plusieurs tableaux résument de façon adéquate les différents chapitres de l'étude, celui récapitulant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associant les mesures de suivi est imprécis et ne permet pas d'indiquer en regard leurs coûts de mise en œuvre (seuls les coûts de gestion des eaux pluviales et des terrassements sont estimés).

L'Ae recommande de finaliser la présentation synthétique relative aux mesures ERC et d'en indiquer les mesures de suivi et les coûts respectifs.

2.2 Qualité de l'analyse

L'inventaire faune flore ainsi que celui des zones humides ont été conduits selon une méthodologie adaptée aux besoins de l'évaluation. Un état initial du trafic et des moyens de déplacements a été opportunément produit à l'échelle de la commune, de ses alentours et du projet.

Toutefois, l'étude d'impact n'intègre pas au périmètre d'étude les emprises nécessaires aux aménagements extérieurs suscités par le projet (rond-point, carrefours, liaisons piétonnes et nouvel accès à la gare), l'ensemble devant être considéré comme un programme de travaux.

L'Ae recommande d'intégrer ces aménagements au périmètre d'étude de l'évaluation environnementale du projet.

Si le dossier explicite clairement les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a choisi l'emplacement du projet, il n'en présente cependant aucune alternative au regard notamment de l'abandon du projet de collège, de l'importance des terres agricoles consommées ou des contraintes dues à la proximité des infrastructures sonores, vis-à-vis de possibles « dents creuses », opérations de rénovations urbaines ou à proximité du centre-ville.

L'étude d'impact se révèle également incomplète notamment en ce qui concerne l'impact sonore au droit des futurs logements au sein du site (fréquence et durée d'exposition quotidienne), l'étude sur les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que l'insertion paysagère.

Enfin, le dossier indique que la problématique du radon devra être prise en compte dans la conception du bâti, sans en dresser un état initial ou indiquer les mesures de suivi à prendre.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points.

3. Prise en compte des enjeux de l'environnement dans le projet

3.1 La phase chantier

L'opération est programmée en 4 tranches à raison de 30 à 40 logements par an sur 5 ans, de 2017 à 2022, pour un début de mise à disposition en 2018.

Le dossier se conforme à la réglementation en matière de protection contre toute pollution du milieu naturel ainsi que de l'information aux riverains. Il pourrait utilement proposer la mise en œuvre d'un guide « chantier propre » permettant de s'imposer aisément aux futurs entrepreneurs et d'assurer un suivi optimisé des mesures proposées.

Bien que le dossier envisage de réutiliser les remblais au maximum sur place, la totalité des déchets inertes à évacuer n'est pas estimée, à la fois au regard des nuisances induites par le trafic des camions et de la nécessité de les traiter par des décharges à proximité, en capacité de les recevoir.

L'Ae recommande au porteur de projet d'estimer la totalité des volumes de déchets inertes à évacuer, et de prévoir, dès à présent, leur évacuation vers des entreprises de proximité susceptibles de les récupérer. Elle recommande également d'établir un guide « chantier propre » à destination des futures entreprises.

- Les nuisances sonores et atmosphériques

Le dossier fait le constat d'une ambiance sonore prégnante, émanant prioritairement du trafic routier, et notamment de la RD 765 (classée en catégorie³) avec 9 000 véhicules/jour dont 10 % de camions, de la RN 12 au nord et de la RD 81 à l'ouest qui sont également perceptibles en bruit de fond. L'étude relève des pics à plus de 70 dB(A)⁴. Le bruit émane aussi des quais de chargement des poids-lourds de l'entreprise Néolait voisine.

Le long de la RD 765, les mesures présentées par le dossier concernent la construction d'un merlon planté, la prise en compte d'une marge de recul inconstructible de 25 m ainsi que celle d'une bande de 100 m au sein de laquelle le bâti bénéficie d'un isolement acoustique adapté. Cette dernière est portée à 250 m le long de la voie ferrée. La prise en compte des nuisances sonores se traduit, côté ouest du site, par la mise en sens unique de la rue des Mouettes réaménagée, côté nord, par un accès principal au site éloigné de l'habitat existant et un

3 La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m, à partir du bord de la chaussée la plus proche.

4 60 dB(A) est la limite réglementaire pour l'exposition des riverains au bruit des voies nouvelles ; au-delà de 70 dB(A), un axe routier est considéré comme point noir du bruit (étude d'impact p 141).

réaménagement de la rue du Haut des Champs et, côté sud, par la création d'une trame verte constituée d'une haie accompagnée d'un cheminement doux.

Pour réduire les nuisances atmosphériques et sonores, la vitesse sera limitée aux abords et à l'intérieur du site.

Le dossier ne propose toutefois pas d'étude permettant d'estimer le niveau sonore résiduel attestant de l'efficacité de ses mesures.

En l'absence, l'Ae recommande de compléter l'étude afin de démontrer l'efficacité des mesures présentées. Elle recommande également de les estimer financièrement et d'organiser un suivi de ces mesures.

- L'organisation des déplacements

La desserte ferroviaire actuelle permet de rejoindre Saint-Brieuc en 8 mn et Lamballe en 13 mn par 12 allers-retours quotidiens, et Rennes en 55 mn par 6 allers-retours. Afin de faciliter l'accès de la gare, la création d'une nouvelle entrée, plus proche du projet, est annoncée. Le stationnement-relais autos et vélos existe déjà.

Seul, un arrêt Taxitub (service de transport en commun à la demande) est situé au sud-ouest du projet, lequel ne sera pas desservi par une ligne de transport collectif. Un réseau de cheminements doux piétons et cyclistes entre le projet, la gare et le centre-ville est en cours de réalisation.

Une aire de co-voiturage est déjà implantée au nord-est, le long de la RN 12, à environ 1 km du projet, et une piste cyclable longe également la RD 765.

A ce stade du projet, le dossier ne présente toutefois pas d'analyse permettant d'apprécier si ces structures existantes représentent des alternatives suffisamment efficaces pour réduire l'usage de la voiture, au regard des besoins des futurs habitants et des pollutions générées.

L'Ae recommande de prévoir une étude de déplacements prenant en compte les impacts du projet dans son environnement.

- Les eaux pluviales

Pour rester au plus près du cycle de l'eau, le maître d'ouvrage a opté pour une collecte des eaux pluviales via un faible linéaire de noues (500 m) peu profondes, dans un bassin de rétention doté d'un ouvrage de régulation (vanne guillotine, cloison siphonée et surverse centennale) dont l'exutoire est le ruisseau Saint-Jean. La surface d'imperméabilisation est estimée à 54 % du périmètre du projet. Le suivi des ouvrages après réalisation est précisé.

Le règlement du futur lotissement impose de mettre en place une réserve d'eau de pluie, enterrée au besoin suivant sa taille, pour une utilisation sanitaire (WC et lave-linge).

Les volumes d'eau à gérer et le dimensionnement des ouvrages ne sont pas calculés. En l'absence, l'Ae ne peut se prononcer sur la qualité des mesures annoncées pour compenser l'imperméabilisation des sols, au regard notamment de la fragilité du milieu en aval et de la faible perméabilité du terrain. Elle précise que l'ensemble des éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales doit figurer dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande de finaliser l'étude d'impact afin de démontrer l'efficacité des mesures de gestion des eaux pluviales.

-Les eaux usées

Les eaux usées du projet seront collectées et acheminées vers la station d'épuration (STEP) intercommunale du Moulin Héry, à Langueux, qui traite les effluents de 5 communes (soit d'environ 27 000 habitants) et de 5 industries. Le dossier évoque un suivi de la capacité résiduelle de la STEP, sans en préciser les modalités. Il ne fournit pas davantage les informations

nécessaires permettant de conclure à une capacité suffisante de la STEP, notamment au regard de possibles autres projets d'urbanisation ou industriels sur les 5 communes.

L'Ae recommande de démontrer que les capacités épuratoires de la STEP seront suffisantes.

- L'insertion paysagère

Le dossier précise que les haies relictuelles du site seront remplacées par une trame verte plus importante composée de haies bocagères sur le domaine public et de haies arbustives imposées sur le domaine privé. Le merlon, prévu le long de la RD 765 pour son effet acoustique, apportera aussi un effet masquant par son traitement paysager, depuis la route.

L'Ae recommande de préciser la taille et les espèces plantées, caduques ou pérennes, ainsi que les mesures de suivi permettant de garantir l'intégration paysagère du projet dans le temps. Elle recommande également d'interdire toute plante invasive, allergène ou favorable aux chenilles processionnaires.

Les seules indications fournies pour le bâti concernent sa répartition au sein du site et sa hauteur limitée à 9 m. Vu le positionnement du lotissement sur un plateau, la mise en valeur des points de vue depuis les axes routiers est d'importance. Le dossier propose une unique projection graphique du projet dans son ensemble, d'un point de vue aérien, ne rendant pas vraiment compte de son insertion paysagère depuis l'intérieur du site, depuis le réseau routier et depuis des points de vue plus lointains.

L'Ae recommande de compléter la perception du projet dans son environnement, en y intégrant l'effet visuel du merlon et depuis des points de vue différents.

- Les énergies renouvelables

Après avoir présenté les conclusions de l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables adaptées au projet, le maître d'ouvrage retient le solaire (panneaux solaires sur les façades orientés au sud) et la biomasse (chaufferie-bois collective) en lien avec une autre source d'énergie d'appoint.

Sans plus de précision, l'Ae ne peut estimer l'engagement du maître d'ouvrage à encourager la production d'énergie à partir d'énergies renouvelables, si ce n'est pour l'orientation sud d'un bâti aux formes simples et compactes. Ce manque de détermination peut réduire sensiblement les possibilités de choix qui impliquent d'éventuelles contraintes constructives.

L'Ae recommande d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables au sein du lotissement par quelques propositions concrètes figurant, par exemple, dans le règlement.

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

