



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 20 DEC. 2010

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
portant sur le projet de création de la ZAC de la Quinte et la Bretonnière  
présenté par la commune de Liffré (35)  
reçu le 20 octobre 2010

**Objet de la demande**

La commune de Liffré en Ille et Vilaine a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Quinte et la Bretonnière, à vocation mixte d'habitat et d'activités.

**Contexte réglementaire**

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, 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.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique.

**Présentation du projet et de son contexte**

▪ L'existant

Le site de la ZAC de la Quinte et de la Bretonnière se trouve en limite ouest des dernières extensions du bourg de Liffré. Il est bordé par l'autoroute A 84 à l'ouest et la route de Rennes à l'est. L'échangeur n°26 de l'autoroute est situé au sud du périmètre, et la rue de la Bretonnière au nord.

Le site s'étend sur une superficie d'environ 19 hectares de surfaces agricoles (prairies et grandes cultures céréalières) et des espaces bâtis autour de la rue de la Bretonnière.

▪ Le projet

La programmation des constructions prévoit trois secteurs différenciés :

- un hameau d'entreprises d'environ 4,9 hectares situé du côté de l'autoroute ;
- le futur quartier résidentiel de la Quinte d'environ 12,4 hectares pour 200 à 250 logements, entre le hameau d'entreprise et la route de Rennes ;
- une opération de renouvellement urbain autour de la rue de la Bretonnière, sur environ 1,7 hectares pour 150 logements.

**Caractère approprié des analyses développées dans le dossier**

Le dossier comporte notamment une étude d'impact, datée d'octobre 2010. Elle comporte une analyse de l'état initial de l'environnement, décrit les effets du projet sur l'environnement et présente les mesures prises pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les impacts négatifs.

La présentation de l'état initial de l'environnement s'appuie sur des investigations de terrains réalisées en mai et en juin 2009. Les milieux recensés sur le site sont décrits, de même que la faune et la flore qui y ont été observées.

Il convient de noter que trois espèces d'oiseaux protégées au niveau national ont été observées : Pinson des arbres, Linotte mélodieuse et Mésange charbonnière. Par ailleurs, une espèce de reptile protégée au niveau national, Vipère aspic, a également été observée. Il est précisé que les haies et les ronces identifiées sur le site constituent un habitat privilégié et relictuel pour les reptiles.

Si le dossier fait état de la préservation des haies qui constituent l'habitat principal des oiseaux identifiés, il n'est pas fait mention du devenir des ronciers identifiés sur le site et qui représentent un des habitats relictuels des reptiles, dont la Vipère aspic, protégée.

Le dossier indique qu'aucun cours d'eau, ni aucun plan d'eau ou mare n'existe sur le site et que celui-ci est drainé par les ouvrages d'assainissement de l'autoroute A 84.

Il n'est cependant fait aucune mention d'un éventuel inventaire communal des zones humides, définies par l'arrêté du 1er octobre 2009 et protégées au titre de l'article L 211-1-1 du code de l'environnement et de l'article 8A du SDAGE Loire-Bretagne adopté le 18 novembre 2009.

Or, l'inventaire des milieux naturels met en évidence une large parcelle au sud-ouest du site identifiée comme prairie pâturée rudéralisée et à faciès humide. Il serait souhaitable, afin de garantir que le projet ne porte pas atteinte à des milieux protégés, que le dossier soit complété d'un inventaire des zones humides du secteur ou tout du moins de l'inventaire communal si celui-ci a été réalisé.

## **Prise en compte de l'environnement**

Le projet de ZAC de la Quinte et de Bretonnière se situe en continuité de l'urbanisation existante, dans une dent creuse entre des infrastructures importantes. Le site de la ZAC prend place sur des terrains réservés à l'urbanisation dans le Plan Local de l'Urbanisme de Liffré.

Cette ZAC constitue le principal projet de développement pour les dix prochaines années de la commune de Liffré, qui comptait 6670 habitants en 2007. La programmation présentée respecte les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat, notamment s'agissant du logement locatif social (20%) et de la densité minimale (25 logements/hectare).

Par ailleurs, le projet d'aménagement associant activités, habitat et renouvellement urbain tient compte des contraintes de bruit et d'insertion paysagère de la ZAC, liées à la proximité de l'autoroute.

Enfin, le dossier présenté comporte une étude sur le potentiel en énergies renouvelables de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Cette étude conclut que les principes de développement durable et d'économie d'énergie ont guidé l'aménagement de la ZAC et que l'énergie renouvelable privilégiée dans le scénario retenu est le solaire.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères de la ZAC prévoira de fortes prescriptions à l'égard des promoteurs s'agissant de l'utilisation de l'énergie solaire, au minimum basées sur la Réglementation Thermique 2012, afin d'appliquer la norme « Bâtiment Basse Consommation ».

## **Résumé de l'avis**

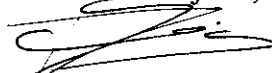
Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Quinte et la Bretonnière, présenté par la commune de Liffré et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public.

Le dossier pourrait néanmoins utilement être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet, en apportant des précisions sur :

- l'inventaire et la protection des zones humides ;
- la préservation des habitats relictuels des espèces protégées identifiées sur le site.

Pour la Directrice régionale de  
l'Environnement, de l'Aménagement et du  
Logement de Bretagne,

Le Directeur-Adjoint,



Damien SIESS