



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne*

Rennes, le **17 SEP. 2010**

Autorité Environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

portant sur le projet de Z.A.C. du Liffré

situé à Lamballe (22)

reçu le 19 juillet 2010

Objet de la demande

Il s'agit du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du Liffré, présenté par la commune de Lamballe (22).

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.121-1 et L.121-7 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 rendu accessible au public.

Présentation du projet et de son contexte

▪ L'existant

Le secteur d'étude de la Z.A.C. du Liffré se situe au Sud de la partie agglomérée de la commune de Lamballe, sur une emprise de 12 hectares. La périphérie du site d'étude est essentiellement urbaine, excepté au Sud Ouest où l'on trouve des parcelles cultivées et des prairies.

Le site d'étude est traversé par le ruisseau de la Guévière. Les parcelles sont constituées essentiellement de prairies à caractère plus ou moins humide, dont certaines sont pâturées par des chevaux.

Le périmètre d'étude comprend également au sud-Est, la gendarmerie qui sera déplacée dans le cadre du projet ; à l'Est, des habitations, le long de la rue Mouëxigné et au Nord, l'aire de stockage du centre technique, la salle municipale, des parkings et des activités.

▪ Le projet

La future Z.A.C du Liffré devrait accueillir 60 logements intermédiaires ou groupés. Le programme opérationnel inclut un foyer de jeunes travailleurs. La construction d'un complexe sportif est également prévue dans le périmètre de la Z.A.C.

L'aménagement des 12 hectares de la Z.A.C. du Liffré se répartit comme suit :

- 5,8 hectares d'espace naturel,
- 1,6 hectares de secteur déjà urbanisé le long de la rue Mouëxigné,
- 1 hectare pour les équipements sportifs,
- 3,5 hectares pour les voies, parking, habitations.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

▪ État initial et identification des enjeux environnementaux

Hydrographie de la zone d'étude

L'étude d'impact apparaît incomplète sur ce point car elle ne mentionne pas le ruisseau du Suet, affluent de la rive droite du ruisseau de la Guévière. Or, ce cours d'eau a été dérivé en remplacement d'une section busée sous le centre commercial et un nouveau lit a été créé en limite sud-ouest des parcelles 243, 246 et 314 jusqu'au ruisseau de la Guévière.

La commune de Lamballe est soumise au risque d'inondation avec enjeux humains. Elle n'est actuellement pas couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI). Toutefois, un zonage réglementaire des zones inondables a été établi dans le cadre du Schéma Directeur fluvial sur la commune de Lamballe, les constructions ne sont autorisées que sous réserve de prescriptions particulières.

Compte tenu de l'implantation du site d'étude de part et d'autre d'un ruisseau et la topographie relativement plane à proximité de ce ruisseau, le site d'étude est en partie concerné par les inondations par débordement et par remontée de nappe.

Des cartes fournies (pages 38 et 39 de l'étude d'impact) représentent l'extension des secteurs inondables pour des crues théoriques : centennale, hydrogéomorphologique. Lamballe a connu un épisode de crue important les 28 février et 1er mars 2010. La représentation de l'extension des inondations pour cette crue récente enrichirait le dossier de cas de crues plus concrets.

Enfin, les plans et cartes fournies laissent supposer un rôle hydraulique fort du remblai de la voie ferrée au nord du site d'étude (obstruction du remblai en crue avec écoulement à travers un /des ouvrage(s) non identifié(s). Ce point n'est pas mentionné et manque par la suite pour comprendre l'interférence des aménagements avec les écoulements en crue.

Inventaire des zones humides

L'état initial concernant les zones humides n'est pas clairement établi du fait de l'ambiguïté des documents fournis.

La carte n°7 tient en effet compte de l'inventaire initial réalisé par le cabinet Hardy et non de celui réalisé avec la méthodologie du SAGE Baie de Saint-Brieuc.

La carte n°3 ne tient pas compte des deux zones humides dans l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE. Une mise en cohérence des documents graphiques devra donc être réalisée.

Inventaires faune-flore

L'étude d'impact indique qu'au moins cinq espèces d'oiseaux protégées par l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ont été repérées sur le secteur d'étude.

Il convient de rappeler que l'article 3 de l'arrêté précité interdit la perturbation intentionnelle des oiseaux pendant leur période de reproduction ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de leurs sites de reproduction et de leurs aires de repos « pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques ».

L'inventaire faunistique se révèle insuffisant pour ce qui concerne la faune liée au milieu aquatiques, et en particulier pour les amphibiens. L'étude d'impact indique simplement le fait que la mare temporaire, évoquée pages 44 et 59, est susceptible d'accueillir certains batraciens, lors de leur période de reproduction.

Cette mare temporaire est effectivement un milieu potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens, et par conséquent un inventaire faunistique doit être effectué en période de reproduction de ces espèces pour confirmer ou infirmer leur présence.

Il convient de rappeler que tous les amphibiens sont des espèces protégées et que certaines, telle la grenouille agile, disposent d'une protection du biotope aussi bien que d'une protection des individus.

Le dossier ne présente pas davantage d'approche faunistique sur les insectes, notamment les lépidoptères (papillons) et odonates (libellules). Aucune étude n'a été menée sur les mammifères, notamment au niveau de l'utilisation des prairies comme terrain de chasse pour les chiroptères.

Energie

Il convient de rappeler que, conformément aux dispositions de la Loi Grenelle 1 et plus précisément de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, un projet de Z.A.C. 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. Or, l'étude d'impact n'évoque pas ces enjeux.

Seule une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter, est abordée page 134.

- Analyse des effets du projet sur l'environnement

Impacts sur l'écoulement des crues

Conformément au règlement en vigueur en zone inondable à Lamballe, aucune construction ne sera faite en zone inondable afin de ne pas gêner l'écoulement des crues et de ne pas augmenter les enjeux situés en zone inondable. La prescription mentionnée en pages 8 et 113 de ne pas construire de sous-sols dans la ZAC se justifie au regard de l'exposition au risque de remontée de nappe.

Toutefois, des aménagements sont envisagés. La voie d'accès à la Z.A.C. est prévue en zone d'aléas inondation faible. Les parkings, espace vert et terrains de sports sont envisagés en zone d'aléas moyen. Une information au public devra être réalisée. Sur les voiries et parkings inondables, des panneaux devront indiquer leur caractère inondable et la conduite à tenir en cas d'inondation de ces espaces. Pour les autres espaces aménagés, le mobilier urbain, les structures de jeux/loisirs/sports, les dispositifs d'éclairage..., devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée (risques d'entraînement, pourrissement des structures en bois par exemple, ...).

Enfin, ces espaces aménagés au sein de la zone inondable feront vraisemblablement l'objet de terrassements. L'étude d'impact finale devra montrer, au titre de la loi sur l'eau, que ces aménagements sont sans effet :

- sur les niveaux d'eau en crue
- sur le volume du champ d'expansion de crue (neutralité du projet quant au volume disponible pour l'expansion de crue).

Dans cette optique, une explication plus claire que celle fournie sur la carte 7 des axes d'écoulement en crue (rôle du remblais de la voie ferrée, ouvrages de franchissement) sera nécessaire. Le projet de la ZAC est à ce titre l'occasion de réfléchir à des pistes d'amélioration de la situation actuelle.

Impacts du projet sur les zones humides

Le dossier indique page 115 que l'exutoire des eaux pluviales se fera vers la zone humide afin de maintenir son alimentation en eau. Or, cette indication est trop imprécise car la zone humide est étendue et découpée, et les secteurs ré-alimentés ne sont par ailleurs pas précisés.

Il se pose ainsi la question de la préservation de l'alimentation en eau de la petite zone humide présente dans l'espace vert situé sur la parcelle n°105.

Ces aménagements devront être détaillés dans le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi qui sera élaboré pour ce projet.

Le problème de l'impact d'une voirie sur la zone humide est mis en avant page 118. Mais l'étude d'impact ne précise pas à ce stade s'il existe ou non des alternatives à la réalisation de cette voirie. Or, conformément au SDAGE du bassin Loire-Bretagne, et en particulier la disposition 8-B2, cet aspect doit être abordé avant même d'envisager la compensation de l'impact de cet aménagement sur la zone humide.

Cela met en évidence l'absence d'un inventaire cohérent des zones humides entre le travail réalisé par le cabinet Hardy et celui réalisé selon la méthodologie du SAGE Baie de Saint-Brieuc.

Des travaux de mise en valeur de la zone humide sont prévus mais n'étant pas présentés, il n'est pas possible d'apprécier leur impact sur le milieu et donc sur la zone humide.

Impacts sur la faune et la flore

L'analyse des impacts du projet sur l'avifaune paraît insuffisante au regard des espèces repérées sur le site dont 5 espèces d'oiseaux protégées par l'arrêté du 29 octobre 2009.

Il convient de réaliser une carte de situation des habitats de reproduction et de décrire les impacts du projet sur les espèces concernées. Le maître d'ouvrage devra éviter les travaux durant la période de nidification des oiseaux et la destruction des habitats les plus intéressants. Il peut ainsi proposer, de manière très précise, le maintien des arbres et des haies où les nids seront repérés.

Concernant la faune liée aux milieux aquatiques, il n'est pas possible de prévoir la destruction d'habitats potentiels, s'il n'y a pas eu auparavant d'étude sur les espèces protégées présentes sur le secteur du projet.

Les inventaires faune-flore doivent donc être complétés afin de garantir qu'aucune espèce protégée ne sera impactée par le projet, qu'il s'agisse des individus, de leur habitat ou de leur lieu de reproduction.

Si la présence d'espèces protégées était avérée, le projet devrait mettre en œuvre des mesures pour supprimer, réduire ou compenser ses impacts sur ces espèces.

▪ Justification du projet

La justification du projet présentée page 139 de l'étude d'impact est assez succincte. Le secteur du Liffré était déjà inscrit au Plan d'Occupation des Sols précédant le Plan Local d'Urbanisme, aussi il n'y a donc pas eu réellement d'autres partis envisagés pour cette urbanisation.

Or, le secteur d'étude est situé dans une zone identifiée comme ceinture verte prescrite par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc (cf. figure 3 p.22 de l'étude d'impact).

Les contraintes naturelles identifiées sur le site (zone inondable, possible présence d'espèces protégées, zones humides identifiées) et les prescriptions du SCOT du Pays de Saint-Brieuc auraient dû conduire la commune à au moins envisager d'autres secteurs d'extension de l'urbanisation.

A cet égard, la justification du projet devrait être précisée.

Prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact s'attache à aborder tous les enjeux environnementaux identifiés et à les présenter de façon claire. Elle est cependant incomplète s'agissant de la description de l'état initial du site, ce qui ne permet pas d'apprécier l'analyse des impacts du projet sur l'environnement et de celle des mesures proposées pour supprimer, réduire ou compenser ces impacts.

Résumé de l'avis

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Liffré, présenté par la commune de Lamballe et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, pourrait être utilement complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site, en apportant des précisions sur :

- la prise en compte pratique du risque inondation dans la réflexion sur l'aménagement de la Z.A.C ;
- l'identification et la protection des zones humides ;
- l'inventaire et la préservation des espèces protégées présentes sur le site,
- la justification du projet,
- les aspects énergétiques.

Le Préfet de Région


Michel CADOT