

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la

Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

du projet d'aménagement de la ZAC du Liffré à Lamballe

Réalisée du 18 septembre au 20 octobre 2017

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT

Référence :

Enquête n° E17000194/35 du 08 juin 2017

Arrêté Préfectoral du 18 juillet 2017

CE Bruno GOUGEON

intentionnellement blanc

SOMMAIRE

LEXIQUE	6
1. GENERALITES.....	9
1.1. PREAMBULE	9
1.2. OBJET DE L'ENQUETE	9
1.3. CADRE JURIDIQUE	9
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	9
2. LE PROJET ET LES OBJECTIFS	11
3. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF	11
3.1. PRESENTATION GENERALE DU SITE	11
3.2. SITUATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME	12
3.2.1. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</i>	12
3.2.2. <i>Le Contrat de Pays 2006-2012</i>	12
3.2.3. <i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	12
3.2.4. <i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</i>	12
4. CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	13
4.1. MILIEU PHYSIQUE	13
4.1.1. <i>Topographie du site</i>	13
4.1.2. <i>Géologie - Hydrogéologie</i>	13
4.1.3. <i>Risques naturels</i>	13
4.1.4. <i>Hydrographie et qualité des eaux</i>	14
4.1.5. <i>Usage de l'eau</i>	15
4.1.6. <i>Climatologie</i>	15
4.2. MILIEU NATUREL	15
4.2.1. <i>Patrimoine naturel</i>	15
4.2.2. <i>Occupation du sol</i>	15
4.2.3. <i>La végétation</i>	15
4.2.4. <i>La faune</i>	16
5. PAYSAGE ET PERSPECTIVES VISUELLES	16
6. ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES	16
6.1. POPULATIONS, DEMOGRAPHIES ET MENAGES.....	16
6.2. FORMES URBAINES ET PARC DE LOGEMENTS	16
6.3. AGRICULTURE.....	17
6.4. ACTIVITES – COMMERCES - SERVICES	17
6.5. ÉQUIPEMENTS PUBLICS	17
7. CADRE DE VIE.....	17
7.1. DESSERTE, TRAFIC ET STATIONNEMENTS	17
7.1.1. <i>Axes routiers</i>	17
7.1.2. <i>Stationnements</i>	18
7.1.3. <i>Transports en commun</i>	18
7.1.4. <i>Liaisons douces</i>	18
7.2. ENVIRONNEMENT SONORE	18
7.3. QUALITE DE L'AIR.....	19
7.4. PATRIMOINE CULTUREL	19

8.	LES RESEAUX.....	20
9.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	20
9.1.	RISQUE INDUSTRIEL	20
9.2.	TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES (TMD).....	20
10.	GESTION DES DECHETS.....	21
11.	IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR LES ELIMINER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER	21
11.1.	IMPACTS ET MESURES ERC POUR LES ELEMENTS PHYSIQUES	21
11.1.1.	<i>Géologie – Morphologie.....</i>	21
11.1.2.	<i>Ecoulement des crues</i>	21
11.1.3.	<i>Milieu aquatique.....</i>	21
11.1.4.	<i>Qualité des eaux</i>	21
11.1.5.	<i>Zones humides</i>	21
11.2.	IMPACTS ET MESURES ERC POUR LA BIODIVERSITE	22
11.2.1.	<i>Impacts pour la flore :</i>	22
11.2.2.	<i>Impacts pour la faune</i>	22
11.3.	IMPACTS ET MESURES ERC SUR LE PAYSAGE.....	22
11.4.	IMPACTS ET MESURES ERC POUR LES ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES ET LES USAGES	22
11.4.1.	<i>Impacts sur la démographie et le bâti.....</i>	22
11.4.2.	<i>Impact sur les activités (agriculture, commerces, services, industries)</i>	22
11.4.3.	<i>Impact sur les équipements publics, voiries et réseaux.....</i>	23
11.5.	IMPACTS ET MESURES ERC SUR LE CADRE DE VIE.....	23
11.5.1.	<i>Les déplacements.....</i>	23
11.5.2.	<i>L’environnement sonore</i>	23
11.5.3.	<i>Le bruit des activités installées sur la ZAC.....</i>	24
11.6.	QUALITE DE L’AIR	24
11.7.	LE PATRIMOINE CULTUREL.....	24
12.	EVALUATION DU COÛT DES MESURES COMPENSATOIRES.....	24
13.	LA PHASE CHANTIER.....	24
13.1.	GENES OCCASIONNEES	25
13.2.	ORGANISATION DES TRAVAUX	25
13.3.	IMPACT SUR LES ZONES HUMIDES.....	25
13.4.	PROTECTION DE LA QUALITE DE L’EAU.....	25
13.5.	PROTECTION DE LA QUALITE DE L’AIR	25
13.6.	PROTECTION DE LA VEGETATION	25
13.7.	BRUIT	26
13.8.	IMPACT VISUEL.....	26
13.9.	DECHETS	26
13.10.	SECURITE	26
14.	CONCERTATION.....	26
14.1.	HISTORIQUE DE LA CONCERTATION.....	26
14.2.	CONCERTATION SUPPLEMENTAIRE.....	27
15.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	27
16.	AVIS DE L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	27
17.	REPONSE DU MO	28
18.	LE VOLET FINANCIER.....	28
19.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE.....	28
19.1.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	28
19.2.	MODALITES DE L’ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.....	28

19.3.	INFORMATION DU PUBLIC.....	29
19.4.	INCIDENTS ET CLIMAT DE L'ENQUETE.....	29
19.5.	CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES.....	29
20.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	29
21.	PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.....	30
22.	CONCLUSION	30
23.	PIECES JOINTES	30

LEXIQUE

AE	Autorité Environnementale
APPB	Arrêté Prefectural de Protection de Biotope
ARS	Agence Régionale de Santé
ATMO	indices de la qualité de l'air
CCCT	Cahier de Charges de Cession de Terrain
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CCTP	Cahier des Clauses Techniques Particulières
CE	Commissaire Enqueteur
CG	Conseil Général
CLE	Commission Locale de l'Eau
DBA	Décibel pondéré A (avec pondération naturelle de l'oreille)
DBO	Demande Biochimique en Oxygène (épuration)
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EBC	Espaces Boisés Classés
EH	Equivalent Habitant
EPF	Etablissement Public Foncier
ER	Emplacement Reservé
EU	Eaux Usées
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Institut National de la Statistique et des Etudes
INSEE	Economiques
IQA	indices de la qualité de l'air
Leq	Niveau sonore moyen
MO	Maitre d'Ouvrage
Natura 2000	sites naturels de grande valeur patrimoniale
No	Monoxyde d'azote
NO2	dioxyde d'azote
O3	Ozone
OA	Orientations d'Aménagement
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAE	Plan d'Assurance environnement
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
PRQA	Plan Régional pour la Qualité de l'Air
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDEP	Schéma Directeur des Eaux Pluviales
SEQ	Système d'Evaluation de la Qualité des cours d'eau
SRAE	Schéma Régional Air Energie
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie

STEP	Station d'Epuration
TA	Tribunal Administratif
TMD	Transport de Matières Dangereuses
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZH	Zone Humide
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

intentionnellement blanc

LE RAPPORT

1. GENERALITES.

1.1. Préambule.

La commune de Lamballe est située à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de la Baie de Saint-Brieuc. Pour maintenir son dynamisme, tout en maîtrisant son urbanisation, elle a décidé de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat. Par délibération en date du 28 mars 2007, elle a lancé une procédure de ZAC à vocation principale d'habitat sur un secteur d'étude d'environ 12 hectares situé au Sud Est de la partie agglomérée de la commune.

1.2. Objet de l'enquête.

L'enquête unique préalable ouverte (arrête préfectoral en PJ 1) est relative à :

- La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Liffré à Lamballe
- L'enquête parcellaire

La DUP et l'enquête parcellaire font l'objet d'une enquête unique. Le présent document traite de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Liffré à Lamballe.

1.3. Cadre juridique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E17000194/35 du 08 juin 2017.

Le préfet a pris un arrêté le 18 juillet 2017 (PJ 1)

1.4. Composition du dossier soumis à enquête.

La maîtrise d'ouvrage du projet de Z.A.C est la Ville de Lamballe. Elle est assistée par Lamballe communauté (MO de l'équipement sportif) et par l'EPF (Etablissement Public Foncier de Bretagne) qui assure la maîtrise foncière de l'opération.

Les dossiers d'enquête ont été établis par :

SETUR 16 rue de la Croix aux potiers BP97637 35176 CHARTES DE BRETAGNE
SEMAEB Agence des Côtes d'Armor 24 rue Gourien CS 44117 22041 ST BRIEUC CEDEX 2

Les études particulières ont été réalisées par :

METAVISION 3 rue de Brosses 44100 NANTES
ADEQUATION Espace Eiffel 18-20 rue Tronchet 69006 LYON
ACOUSTIBEL Agence de RENNES 22, Rue de Turgé – 35310 CHAVAGNE
AXE Campus de Ker Lann 35170 BRUZ/RENNES
HPC ENVIROTEC SAS 1 rue Pierre Marzin CS 83001 35230 SAINT-ERBLON
SOLCAP 16, rue Charles Freycinet 22950 TREGUEUX

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier est constitué des documents suivants :

DOCUMENT	INTITULE	PAGES	A4	R/V
Arrête préfectoral du 08 juillet 2017	Ouverture d'enquête publique unique DUP et parcellaire pour aménagement ZAC du Liffré à Lamballe	4	X	X
Avis des services consultés				
Avis DDTM du 27/02/17		2	X	X
Avis DDTM du 02/12/16	Avis de l'unité eau et milieux aquatiques	1	X	
Avis ARS du 28/11/16		3	X	X
Dossier n° 1	Informations juridiques et administratives	12	X	X
Dossier n° 2	Notice explicative	47	X	X
Dossier n° 3	Plan de situation	4	X	X
Dossier n° 4	Plans et caractéristiques principales des ouvrages	1	X	
	Plan modificatif schéma d'intention	1		
	Dossier d réalisation de la Zac 6.3.1 Note technique	8	X	X
Dossier n° 5				
Etude d'impact	Etude d'impact du 30/06/10 version 1 réf: PU 03354/03521 - SC/CM	149	X	X
	Annexe 1: Règlement en zone inondable de Lamballe	3	X	X
	Annexe 1: Patrimoine naturel Données DIREN Bretagne	14	X	X
	Annexe 3 : Etat d'impact acoustique: ACOUSTIBEL	35	X	X
Avis de l'Autorité environnementale	Avis: réf: PU 10193 Avis du 17/09/10	12	X	X
	Réponse à l'avis de l'AE. Réponse réf: PU 03354 du 19/11/10	10	X	X
	En annexe à la réponse: Détermination des ZH du PLU (extraits)	12	X	X
Dossier de réalisation de la ZAC	Complément à l'étude d'impact initiale réf : PU 10193 de décembre 2015	108	X	X
	Annexe 1: Règlement en zone inondable de Lamballe PPRI du Gouessant	31	X	X
	Annexe 2: Etude de la faune de la ZAC du Liffré septembre 2014	20	X	X
Dossier n° 6	Estimation sommaire des dépenses	3	X	X
Dossier n° 7	Annexes	16	X	X
Avis de l'AE	Avis du 12/02/17	10	X	
Réponse à l'avis de l'AE	Eléments de réponse juin 2017	39	X	
	Etude de potentiel de développement des énergies renouvelables réf: PU 10193/NO du 22/12/15	52	X	X
	Etude piézométrique de la nappe février 2016	24	X	X
	Etude piézométrique de la nappe note complémentaire mai 2016	12	X	X
	Arrêté déclaration gestion des eaux pluviales du 10/05/16	9	X	X
	Diagnostic de l'état du sous-sol rapport HPC-F 2A/2.17.5190a du 19/05/17	92	X	X
	Etude géotechnique construction d'une salle de sport réf: R16/11/2240 du 06/12/16	28	X	X
	Etude géotechnique Pré-dimensionnement des voiries réf: R16/11/2239 du 22/12/16	28	X	X
	Etude géotechnique Construction d'un bassin de rétention réf: R17/02/2315 du 06/03/17	22	X	X
	Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales réf : PU 10193	10	X	X
	Cahier des charges de cession ou de location des terrains (CCCT) avril 2016	17	X	
	Cahier de prescriptions techniques particulières (CPTP)	6	X	

Le dossier comporte en plus les parutions dans la presse.

Pièces diverses.

Le commissaire enquêteur a demandé à disposer des documents suivants : Le SCOT, le PLH, le PLU et le PADD, le SAGE Vilaine, le SDAGE et le PPRI.

2. LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Pour répondre aux besoins d'accueil d'une population croissante, la Commune de Lamballe, veut réaliser une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces, au sud du centre-ville, sur environ 12 ha.

Les objectifs sont :

- Accroître et diversifier l'offre de logement et les typologies urbaines.
- Poursuivre la croissance urbaine dans un souci de cohérence urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune.
- Participer à l'amélioration des conditions de circulation dans le centre-ville.
- Mettre en œuvre une démarche de développement durable.

Il y est prévu la construction de 5 ilots d'environ 67 logements pour une surface de plancher maximale de 7000 m² et des équipements :

- Ilot 1 – 31 logements semi-collectifs – Ilot de 3114m² d'emprise au sol ;
- Ilot 2 – 4 maisons de ville – Ilot de 592 m² d'emprise au sol ;
- Ilot 3 – 6 maisons de villes – Ilot de 837 m² d'emprise au sol ;
- Ilot 4 – 2 maisons de ville plus 8 logements semi-collectifs – Ilot de 1128m² d'emprise au sol ;
- Ilot 5 – 16 logements semi-collectifs – Ilot de 1148m² d'emprise au sol.
- Une emprise dédiée à un pôle de services de 1040m² d'emprise au sol et d'une surface de plancher maximale d'environ 2000 m² en R+2 (maximum) ;
- Une emprise de 5 017 m² pour le développement d'activités commerciales : surface de plancher maximale d'environ 2 000 m²;
- Une emprise de 9 550 m² environ destinée à l'aménagement d'un équipement sportif type gymnase et de ses équipements connexes dont la surface de plancher est d'environ 5 000 m² maximum

3. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

Située à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de la Baie de Saint-Brieuc, la commune de Lamballe (Côtes d'Armor), est la capitale du Penthièvre. La commune est le chef-lieu du canton de Lamballe (Arrondissement de Saint-Brieuc), qui regroupe 11 communes et compte 22 489 habitants (population totale 2011). Lamballe fait partie de la communauté de Communes "Lamballe Communauté" (17 communes), Lamballe Communauté appartient au "Pays de Saint-Brieuc". Il compte 64 communes, réparties en une Communauté d'Agglomération et six Communautés de Communes

3.1. Présentation générale du site

Le secteur d'étude représente une surface d'environ 12 hectares.

Le site s'étend au Sud du centre ville de Lamballe, entre :

- la voie ferrée au Nord (ligne Paris-Brest),
- la rue Mouëxigné à l'Est,
- le centre commercial Leclerc au Sud, et au-delà, à 350 mètres environ, la RN12 (axe Rennes-Brest),
- la rue de Penthièvre à l'Ouest.

3.2. Situation par rapport aux documents d'urbanisme

3.2.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc, approuvé le 27 février 2015 est entré en vigueur en mai dernier. Le SCOT est un projet de territoire ambitieux qui a pour principal enjeu de concilier l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires, d'ici 2030 avec la préservation des ressources.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe 3 axes :

AXE 1 : Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire. Toute nouvelle opération à partir de 10 logements comportera au moins 20% de logements sociaux.

AXE 2 : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire

AXE 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire.

Les orientations prises par le projet s'inscrivent complètement dans la dynamique souhaitée par le SCoT

3.2.2. Le Contrat de Pays 2006-2012

Le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc et le Conseil Régional de Bretagne ont conclu un Contrat de Pays pour la période 2006-2012. Parmi les projets retenus, certains concernent directement la commune de Lamballe :

- Création d'un Espace Intercommunal Formation – Emploi – Jeunesse
- Réaménagement du quartier liant le centre-ville à la gare TGV

3.2.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2014-2019 encourage la création ou la réhabilitation de logements sociaux sur le territoire de Lamballe Communauté. Il prévoit de respecter les densités fixées par le SCoT : 30 logements/hectare pour la zone agglomérée de Lamballe sans les bourgs et 15 logements/ha pour les autres communes.

3.2.4. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le site est à cheval sur plusieurs secteurs, le secteur N et une zone à urbaniser en 2AUH correspond aux terrains devant être urbanisés dans le cadre de la ZAC. Les parcelles bâties longeant la rue Mouéxigné sont classées en Ubwz. Au Sud, les parcelles bâties au nord de la Gendarmerie sont classées en Ucb. En l'état, le PLU permet la réalisation de la ZAC sous réserve de tenir compte :

- Des prescriptions liées à la zone N
- Des dispositions liées à la ZPPAUP
- Des servitudes d'inondabilité et des zones humides

De même, il conviendra, avant la réalisation de la ZAC, d'adapter le PLU pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUh.

3.2.4.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le P.A.D.D. fixe 3 orientations générales, déclinées chacune en plusieurs objectifs :

- Accompagner l'attractivité territoriale de Lamballe
- Affirmer l'excellence environnementale dans le développement urbain
- Développer les liaisons douces et l'intermodalité des déplacements

3.2.4.2. Zones inondables – Zones humides

La vallée du ruisseau de la Guévière est occupée par des prairies à caractère humide. Le contour de la zone aménagée s'adapte au contour de la zone humide afin de la préserver. Seule, la voie contournant les bâtiments du centre commercial ne peut éviter de passer sur une partie humide. Comme il existe, au sein de la vallée, un secteur un peu plus haut et non humide, il est prévu de reconstituer une prairie humide à ce niveau.

3.2.4.3. Éléments de paysage et espaces boisés classés

Au sein du site, au niveau de la pointe Sud, certaines haies figurent au PLU comme éléments de paysage à conserver.

Il n'existe pas d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, au sein ou à proximité immédiate du site.

3.2.4.4. Site archéologique

Il existe un site archéologique inscrit au PLU à proximité du site d'étude, à 30 mètres environ à l'Ouest des limites de la ZAC.

3.2.4.5. Servitudes au PLU et emplacements réservés

Le périmètre d'étude est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

a) Servitudes de protection des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

b) Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

c) Servitudes relatives aux chemins de fer. Seule la pointe Nord du site, dans le secteur de la salle municipale, est concerné par cette servitude.

Le site comporte au Nord un emplacement réservé à la création d'un accès vers la ZAC Liffré à partir de la rue de Penthièvre (emplacement n°12)

4. CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

4.1. MILIEU PHYSIQUE

4.1.1. Topographie du site

Le site est traversé par le vallon du ruisseau de la Guévière, qui s'écoule vers le Nord. Il constitue le point bas du secteur (altitude autour de 47 mètres NGF). Les parcelles du site présentent des pentes relativement douces en direction de ce ruisseau. Le point haut du site se trouve au Sud-Est, le long de la rue Mouëxigné, à proximité de la gendarmerie.

4.1.2. Géologie - Hydrogéologie

Le site d'étude est composé de micaschistes métamorphosés (micaschiste est une roche métamorphique à forte transformation constituée principalement de minéraux en feuillets : micas, chlorite ou talc) datant du cycle cadomien (période de formation de reliefs de -750 à -540 Ma)

Le long du ruisseau de la Guévière, le sol est plutôt de type sédimentaire.

Le site d'étude présente des dispositions au risque de remontée de nappe car il se trouve dans une zone où la nappe est sub-affleurante.

4.1.3. Risques naturels

4.1.3.1. Inondations

La commune de Lamballe est soumise au risque inondation avec enjeux humains. Le plan de prévention des risques naturels relative au risque d'inondation du Gouëssant sur les communes de Lamballe, Noyal et Plestan a été approuvé le 14/03/2014. Ce PPRi couvre les crues de type fluvial prévisibles de la rivière "Le Gouëssant" et "Le Chiffrouët".

Le phénomène d'inondation concerne le débordement du lit mineur dans le lit majeur du Gouëssant et du Chiffrouët.

Le risque inondation est pris en compte dans la définition des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation au sein de la ZAC.

4.1.3.2. Mouvements de terrain et sismicité

Lamballe est concernée par le risque de mouvements de terrain par effondrement de cavités souterraines. Le site n'est pas concerné.

Dans le zonage sismique de la France, le département des Côtes d'Armor est soumis à un aléa faible. Aucune mesure préventive n'est par conséquent obligatoire.

4.1.3.3. Tempêtes

Les tempêtes sont des événements climatiques relativement fréquents en région Bretagne.

4.1.4. Hydrographie et qualité des eaux

4.1.4.1. Hydrographie – Bassin versant

Contexte hydrographique

L'agglomération de Lamballe s'étend sur le bassin versant du fleuve "Le Gouessant" qui rejoint l'Anse de Morieux au Nord-Ouest, environ 11 km en aval du centre ville de Lamballe.

Le site d'étude, qui est situé au Sud de la voie ferrée "Paris/Brest" appartient au sous bassin versant du ruisseau de la "Guévière". Ce petit ruisseau, affluent du Gouessant", traverse le site d'étude selon une direction générale Sud–Ouest / Nord-Est.

Les écoulements sur le site et apports amont

Le site d'étude possède pour unique milieu récepteur des eaux pluviales, le ruisseau de la "Guévière" avant de rejoindre le "Gouessant". Dans l'ensemble, il n'existe quasiment aucun fossé au sein même de la zone d'étude, ni en limite immédiate du site, hormis les petits drains à l'Ouest et un unique fossé au Nord-Est du site.

Compte tenu de l'implantation topographique du site, en fond de bassin versant, il existe des apports amont au site d'étude (Ecoulements de surface et eaux pluviales du secteur urbanisé)

Mare temporaire

Une dépression au sein de la parcelle 178 se transforme en mare pendant la période hivernale. C'est une prairie humide inondée.

Débits de référence

Le QMNAq (débit moyen mensuel sec de récurrence 5 ans) est le débit de référence en période d'étiage. La crue décennale (débit maximal annuel de temps de retour 10 ans) fait référence en matière de lutte contre les inondations. Elle est prise comme base principale pour le calcul de défaillance des ouvrages.

Zones humides

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune entre 2005 et 2007. Ensuite, un repérage complémentaire des zones humides sur le secteur de la future ZAC a eu lieu en juillet 2008. Il a conduit à délimiter les zones *non aedificandi* (*non aedificandi* est une servitude qui interdit toute construction sur les parcelles concernées) au sein de la zone urbanisable 2AUh au PLU.

4.1.4.2. Objectifs de qualité des eaux

Le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc

La déclinaison locale des enjeux, des orientations et enfin des actions fixées par le SDAGE est réalisée à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE. Les objectifs généraux sont :

- Qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Satisfaction des usages littoraux
- Aspects quantitatifs : approvisionnement et alimentation en eau potable amélioration de la gestion des eaux pluviales pour prévenir les inondations.

Programme d'actions sur 5 ans des Communautés de Communes :

La maîtrise des flux de pollution liés aux différentes activités du territoire pour lutter contre la dégradation physicochimique de la qualité du Gouessant par le phosphore, les nitrates et les pesticides,

La préservation et la remise en état de la rivière, du bocage et des zones humides pour améliorer la circulation de l'eau, le pouvoir épurateur du milieu et la biodiversité.

Les zones vulnérables

L'ensemble de la Bretagne a été classé en "zone vulnérable" le 14 septembre 1994 par le Préfet coordonnateur de bassin. Dans ces zones, l'État impose un Code de bonnes pratiques agricoles et des programmes d'actions concernant les pollutions d'origine agricole.

Qualité des eaux du Gouessant

D'après le SAGE, la qualité des eaux du Gouessant correspondent à un état (ou potentiel écologique) moyen (données 2009). Les objectifs de qualité fixés par le SAGE pour ce cours d'eau sont l'atteinte d'un bon état écologique et d'un bon état global en 2021, et un bon état chimique en 2015.

4.1.5. Usage de l'eau

Captage d'eau potable : Le site d'étude se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Eaux souterraines : Le forage le plus près du site d'étude se situe rue du docteur Lavergne, il est utilisé comme "eau individuelle".

Activités piscicoles : Il n'a pas été recensé d'usage particulier sur le ruisseau de la Guévière.

4.1.6. Climatologie

Le climat local de Lamballe est caractérisé par la présence d'un microclimat, lié à son emplacement géographique et à son relief naturel (cuvette). L'hiver est doux, la moyenne annuelle des températures minimales étant de 7,1°C. t °moyenne

Précipitations : Sur la période 1985-2003, la hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 720,7 mm. Les pluies se répartissent tout au long de l'année.

Vents : Sur la période 1988-2002, les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest. Ils correspondent également aux vents les plus forts. Les vents d'Est sont rares.

4.2. MILIEU NATUREL

4.2.1. Patrimoine naturel

La commune de Lamballe n'est touchée par aucune mesure de protection de la biodiversité de type site classé ou inscrit, Réserve Naturelle Nationale (RNN) ou Régionale (RNR), RAMSAR, réserves associatives.

Le territoire de la commune de Lamballe ne comprend pas de patrimoine naturel de type Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), site géologique remarquable, tourbières, espaces mammifères.

Pour les Landes de la Poterie, classées en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à 3 km au Nord-Est, il y a un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ainsi qu'une zone Natura 2000 sont répertoriés.

4.2.2. Occupation du sol

La périphérie du site est essentiellement urbaine. Au Sud-Ouest on trouve des parcelles cultivées et des prairies. Il y a un espace naturel au Sud du secteur d'étude.

Le site d'étude est traversé à l'Ouest par le ruisseau de la Guévière. Les parcelles sont constituées essentiellement de prairies à caractère plus ou moins humide. Il existe également une mare temporaire au Sud. Le ruisseau est en partie bordé de haies d'arbres.

Le périmètre d'étude comprend également des habitations le long de rue Mouëxigné et au Nord différents établissements ou locaux.

4.2.3. La végétation

Le site d'étude est principalement occupé par des prairies artificielles, pour la plupart humides. L'intérêt botanique de la zone est centré sur la ripisylve (*ripisylve : végétation bordant les milieux*

aquatiques) de part et d'autre du ruisseau. La flore observée est commune au secteur agricole. Le maillage bocager sera conservé. Les arbres existants sont conservés au maximum dès lors que leur implantation est compatible avec le futur usage de l'espace.

4.2.4. La faune

Les zones cultivées, entourées de haies sont très favorables à l'avifaune. Il y a des espèces d'oiseaux protégés. Les haies, la mare temporaire au Sud ainsi que les abords du ruisseau de la Guévière contribuent à la diversité des milieux. Le ruisseau est un habitat potentiel pour l'espèce protégée (en expansion) Campagnol amphibie.

La mare temporaire est également susceptible d'accueillir certains batraciens, lors de leur période de reproduction..

Les espèces de mammifères présentes sur le site sont des espèces communes (y compris l'espèce protégée Pipistrelle commune). La sensibilité du site est nulle pour les reptiles.

5. PAYSAGE ET PERSPECTIVES VISUELLES

Le site s'inscrit dans un paysage de prairies humides ponctuées de boisements et de haies, composés d'arbres et d'arbustes de zones humides et de berges de cours d'eau. En périphérie, se trouvent des chênes issus d'anciennes haies bocagères.

Le site est ceinturé par plusieurs zones bâties qui constituent des écrans visuels peu ou pas perméables. Ainsi, le long de la rue Mouëxigné, le site n'est perceptible qu'en de très rares endroits et de manière très ponctuelle. De même le long de la rue de Penthievre au Nord-Ouest, des pavillons bloquent également les vues au droit du site. Le site se découvre depuis plusieurs points de vue localisés au Nord et au Sud et partiellement à l'Ouest.

A l'entrée sud-est du site il y aura un pôle de service : le futur bâtiment restera à des hauteurs faibles et ne dépassera pas le niveau R+2. Il sera donc en harmonie avec le tissu urbain existant en périphérie proche.

Au sud de la nouvelle voie, face au pôle de services, une aire de stationnement sera créée et son usage sera mutualisé entre le centre commercial, le pôle de services et ponctuellement l'équipement sportif si besoin. Cet aménagement sera accompagné par la création d'espaces verts en périphérie qui faciliteront son intégration paysagère. Des cheminements doux seront aménagés dans cet espace vert.

L'impact paysager du projet modifié est direct, permanent et positif par rapport à la situation initiale.

6. ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

6.1. Populations, démographies et ménages

Démographie : La population de Lamballe connaît une croissance continue, témoignant de l'attractivité de la commune. Depuis 1982, la variation annuelle moyenne de la population tourne autour de +0,6%. La population totale est de 12 788 habitants (INSEE Population totale 2012) pour une superficie de 79,17 km².

Composition des ménages : Le desserrement des ménages entraîne une sous-occupation du parc et un manque de petits logements.

6.2. Formes urbaines et parc de logements

L'urbanisation de la ville de Lamballe s'est développée de façon concentrique autour de son éperon rocheux. Le XIXe a structuré le centre de Lamballe dans son image quasi actuelle. C'est également à cette époque que le bâti s'est développé le long des principaux axes de circulation.

Parc de logements : La croissance de la population s'est accompagnée d'une augmentation des logements (+ 15% entre 2006 et 2011). Les résidences principales dominent le parc de logements. Le taux de résidences secondaires est en nette baisse. (3,3% en 2011). Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles (69,8%)

Le programme d'habitat prévoit la construction de 67 logements.

Évolution des constructions neuves : Les opérations récentes ont permis un développement de l'offre locative en y intégrant 280 nouveaux logements locatifs, soit environ 22% des résidences principales produites sur la période. De 2002 à 2007, 138 nouveaux logements sociaux sont venus étoffer le parc lamballais.

6.3. Agriculture

Le nombre d'exploitation agricole sur la commune de Lamballe est en diminution, et la SAU moyenne (superficie agricole utilisée) augmente.

Le site d'étude est essentiellement constitué de prairies, dont la majorité sont humides. Elles ne font pas l'objet d'une exploitation agricole. Il n'y a pas de parcelles cultivées.

Il n'y a pas de siège d'exploitation agricole au sein de la ZAC.

6.4. Activités – Commerces - Services

Zones d'activités : L'espace économique de Lamballe se structure autour de 7 grandes zones d'activités qui accueillent des grandes unités agro-alimentaires, un parc d'activités, des industries. Une zone développe une vocation mixte, avec notamment une fonction commerciale.

Le site se trouve entre la zone d'activités Beau Soleil et le parc d'activités de la Tourelle qui se trouve de l'autre côté de la RN 12.

Commerces et Services

La commune comprend les commerces et services courants de proximité. Ils sont principalement rassemblés dans le centre ville. Il existe plusieurs moyennes surfaces ainsi que trois grandes surfaces sur Lamballe.

6.5. Équipements publics

Services Municipaux : Le Centre Technique municipal est implanté en limite Nord-Ouest du site d'étude. Une aire de stockage liée à ce centre est située dans le secteur Nord du site.

Équipements scolaires : L'école publique la plus proche du site est le groupe scolaire de Beaulieu, rue Aristide Briand. L'école privée Saint-Joseph, rue Murigneux, est la plus proche du site.

Collèges et lycées : L'établissement le plus proche du site est le lycée Saint-Joseph, rue Mouëxigné. Les autres sont implantés au Nord de la voie de chemin de fer.

Petite enfance et jeunesse : La commune de Lamballe dispose de plusieurs services pour l'accueil des enfants : Ces équipements et services sont regroupés au niveau de la Maison de l'Enfance, à proximité de l'école de Beaulieu.

Équipements culturels : La commune dispose de plusieurs équipements culturels :

Santé et social : La commune propose plusieurs services d'action sociale ainsi que d'un hôpital et de plusieurs centres d'hébergement pour personnes âgées.

Équipements sportifs et de loisirs : La commune de Lamballe dispose de nombreux équipements sportifs couverts, de plein air ou de loisirs de proximité et en libre accès.

7. CADRE DE VIE

7.1. Desserte, trafic et stationnements

7.1.1. Axes routiers

Le site d'étude est desservi par deux axes routiers majeurs :

- La rue Mouëxigné à l'Est (RD 14), qui relie le centre ville à la RN 12.
- La rue de Penthièvre à l'Ouest, qui relie la rue Chanoine du Temple à la RD 768.

Il est séparé du centre ville au Nord par la voie ferrée Paris-Brest. La rue Mouëxigné permet d'accéder au centre commercial au Sud du site ainsi qu'au Lycée Saint-Joseph. Cette rue apparaît donc comme un axe à forte circulation dans le sens sortant, en direction de la RN12. Des voies d'accès à des quartiers résidentiels débouchent sur cette voie. Le carrefour au niveau de la rue Druette semble difficile et peu sécurisé.

Une voie nouvelle va desservir les habitations et les équipements sportifs. Elle reliera la rue de Penthièvre à la rue Mouëxigné, en étant parallèle à cette dernière sur une grande part de son linéaire.

Elle pourrait permettre de délester une petite partie du trafic sur la rue Mouëxigné. Cette voie nouvelle sera en double sens de circulation

Entre les voies nouvelles et les rues de Penthièvre et de Mouëxigné il y aura deux carrefours à giratoire. Ces derniers assureront une desserte fluide et sécurisée de la zone.

7.1.2. Stationnements

Il existe plusieurs parkings en stationnement illimité dans le secteur du site :

- Parking du centre technique municipal (160 places environ),
- Parking de la salle municipale (200 places environ, au sein du site),
- Parkings Sud et Nord de la gare (environ 190 places illimitées et une petite trentaine de places limitées "zone bleue")

Il existe également des stationnements le long de la rue Mouëxigné ainsi que le long de la rue de Penthièvre. Le centre commercial Leclerc au Sud offre également d'importantes places de parking (400 environ). Des places sont également disponibles au niveau du lycée Saint-Joseph.

Le parking situé rue de Penthièvre, à côté de la salle municipale sera réduit pour permettre la création de la nouvelle voie. Ce parking présente déjà une capacité insuffisante, aussi de nouvelles places seront créées.

Au total, le nombre de places de stationnement public sera de 200 environ contre 160 actuellement sur le parking de la rue de Penthièvre.

7.1.3. Transports en commun

Il existe un système de transport à la demande ("Distribus") renforcé par deux autres réseaux de transport : Le réseau de Transport Urbain de Saint-Brieuc (TUB) qui s'étend sur tout le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Brieuc (CABRI) et le réseau de transport interurbain des Côtes-d'Armor, Ti'bus.

Transport ferroviaire : Les voies de chemin de fer, lignes Paris–Brest et Lamballe–Dol-de-Bretagne, traversent Lamballe. La gare se trouve au Nord-Est du site et comprend environ 190 places de stationnement réparties sur 2 parkings.

Transport scolaire : Les enfants scolarisés utilisent deux lignes de bus avec un pôle relais. Ce système a le mérite de ne pas multiplier les autocars aux abords des établissements scolaires.

7.1.4. Liaisons douces

Sur le site, il existe des chemins au Sud et à l'Ouest. Ils permettent de relier les espaces verts et les équipements entre eux. Ces chemins permettent également de rejoindre la campagne environnante au Sud, ainsi que le parc de la Corne de Cerf.

Le projet est sans impacts sur le tracé des cheminements existants. Des cheminements doux seront aménagés pour les piétons. Des pistes cyclables sont également prévues en rives de la nouvelle voie de desserte routière.

Itinéraires de randonnées : Il existe plusieurs circuits de randonnées inscrits au PDIR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée) autour du site d'étude.

7.2. Environnement sonore

Le constat sonore réalisé sur site montre que :

- L'influence sonore de la ligne SNCF est très faible dans la journée au droit de la zone constructible de la future. Elle est nulle la nuit.
- L'influence de la circulation sur la rue Mouëxigné est insignifiante pour les terrains qui seront situés derrière la rangée de maisons actuelles, situées le long de la rue, celles-ci faisant office d'écran acoustique. Seuls les terrains situés en bordure immédiate de la rue Mouëxigné subissent son influence sonore.
- La circulation sur la rue de Penthièvre n'a aucune influence sonore sur l'emprise urbanisable de la ZAC.
- La circulation sur la RN 12 n'a aucune influence sonore sur l'emprise urbanisable de la ZAC. Elle n'est perceptible que très légèrement la nuit au droit de l'ancienne gendarmerie.
- Les installations de traitement d'air du centre commercial génèrent des émergences sonores la nuit, ceci au droit de la partie Sud de la ZAC.

- L'aire de livraisons du centre commercial génère au droit de la partie Sud de la ZAC des émergences sonores, notamment lorsqu'elles sont réalisées la nuit.

Classement sonore des infrastructures : Les routes sont soumises à un classement sonore par la préfecture. Il constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits "affectés par le bruit", dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

7.3. Qualité de l'air

La station de mesure la plus proche du site d'étude est celle de Saint-Brieuc. Il s'agit d'une station urbaine, représentative de l'air respiré par la majorité des habitants de l'agglomération.

Les données ci-après sont extraites du bilan d'activités Air Breizh pour l'année 2008.

- a) Le dioxyde de soufre (SO₂) : Aucune valeur réglementaire n'a été dépassée en 2008.
- b) Le dioxyde d'azote (NO₂) : Le seuil de recommandation et d'information, établi à 200 µg/m³ en moyenne horaire n'a pas été atteint en 2008.
- c) Les particules (PM₁₀) : En 2008, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 80 µg/m³ sur 24h a été atteint 1 jour à Saint-Brieuc.
- d) L'ozone (O₃) : En 2008, l'objectif de qualité fixé pour l'ozone à 120 µg/m³ sur 8 heures a été dépassé 5 fois dans l'année sur la station de mesure de Saint-Brieuc.
- e) L'indice ATMO

Les indices de la qualité de l'air (ATMO et IQA) sont déterminés à partir de niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond des agglomérations. Ils prennent en compte les polluants atmosphériques suivants : SO₂, NO₂, O₃ et PM₁₀. La qualité de l'air reste globalement bonne sur Lamballe et ses environs.

- f) Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Parmi les six orientations du plan il y a :

- La réduction des émissions liées à l'usage des véhicules par le biais des politiques de déplacement et d'aménagement du territoire
- La réduction des émissions des secteurs résidentiels et tertiaires.

7.4. Patrimoine culturel

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Le secteur Ouest du site d'étude se trouve dans l'espace d'accompagnement du ruisseau de la Guévière, identifié par la ZPPAUP comme un espace "devant faire l'objet d'un projet de protection et de mise en valeur afin de permettre leur ouverture au public". La zone constructible est délimitée par les zones inondables.

Patrimoine – Monuments historiques : Sur la commune de Lamballe, 18 édifices sont répertoriés en tant que monuments historiques (MH) classés ou inscrits. Trois d'entre eux sont en dehors du périmètre de la ZPPAUP.

Afin de maintenir une qualité environnementale pour ces sites ou édifices, toute demande d'autorisation d'occupation du droit des sols est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans un rayon de 500 m autour de ces monuments, à moins qu'ils ne soient compris dans la ZPPAUP. En effet, dans ce cas, les effets des servitudes à leurs abords sont suspendus. Plusieurs monuments historiques sont situés à moins de 500 mètres du périmètre de ZAC.

Sites archéologiques : Aucun site archéologique n'a à ce jour été recensé dans l'emprise concernée par le projet.

8. LES RESEAUX

Eau potable : Les réseaux d'adduction d'eau potable (AEP) de la commune ceinturent le secteur au Nord. L'alimentation de l'opération sera possible par raccordement sur les réseaux AEP existants.

Desserte Incendie : Les réseaux existants autour du site sont de diamètre et pression suffisants pour assurer la desserte incendie.

Eaux usées : Pour le traitement des eaux usées, la commune de Lamballe dispose d'une station d'épuration de type boues activées, mise en service en 1975. Cette station reçoit les eaux usées provenant des communes de Lamballe et La Poterie, ainsi que celles de plusieurs industries agro-alimentaires. Son extension est à l'étude afin de pouvoir accueillir la population envisagée au PLU, en prenant en compte l'évolution de l'activité industrielle.

La plus grande partie du projet devrait pouvoir être raccordée sur les réseaux existants, sous réserve que les postes de refoulement existant puissent accepter les nouveaux débits générés par l'opération.

Des investigations seront menées auprès des services concernés afin de connaître les capacités des postes de refoulement existants, ainsi que de la station d'épuration auxquelles ils aboutissent. L'ensemble des réseaux existants rejoint la station d'épuration de Lamballe.

Eaux pluviales : La rue Mouëxigné est desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales. Celui-ci les achemine vers le Gouessant, au Nord de la voie ferrée. Il existe également un réseau de collecte au niveau de la rue de Penthièvre. Les eaux collectées à ce niveau rejoignent le ruisseau de la Guévière, affluent du Gouessant. Au sein du site, il n'existe pas de réseau de collecte. Les eaux pluviales rejoignent naturellement le ruisseau de la Guévière.

La réalisation du projet se traduira par une augmentation du ruissellement des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation du terrain.

Les polluants transportés par les eaux pluviales comme les hydrocarbures, poussières de toutes sortes, déchets, seront retenus par la végétation dans les bassins tampons.

Télécommunication : La périphérie du site d'étude est desservie par un ensemble de réseaux téléphoniques en majorité souterrains. La desserte téléphonique du site ne devrait donc pas poser de problème.

Électricité : Deux postes de transformation existent à proximité du site (au Nord-Est et à l'Ouest). Ils devraient pouvoir être utilisés pour la desserte du projet. Cependant, une consultation du gestionnaire sera nécessaire pour valider les projets de desserte et connaître les puissances disponibles.

Éclairage public : Le réseau d'éclairage projeté ne se raccordera pas sur les réseaux existants. Il aura pour origine une ou éventuellement plusieurs armoires d'éclairage public projetées sur le site dans le cadre de l'opération.

Gaz : La périphérie du site d'étude est en partie desservie par un ensemble de réseaux gaz. Une consultation du gestionnaire sera nécessaire pour valider les projets de Desserte de l'opération projetée

9. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

9.1. Risque Industriel

Établissements classés SEVESO : La commune de Lamballe recense sur son territoire un établissement classé SEVESO à seuil bas. Il s'agit de Farm'apro, concernant le stockage de produits agropharmaceutiques pouvant provoquer des explosions et des incendies.

Les autres établissements concernés par le risque industriel sur la commune de Lamballe sont pour la plupart implantées au niveau de la ZI Ouest de Lamballe, à plus d'un kilomètre du site d'étude.

9.2. Transports de Matières Dangereuses (TMD)

La commune de Lamballe est touchée par le risque TMD compte tenu :

- De la route nationale 12 reliant Rennes à Brest (à 300 mètres environ au Sud du site),
- Des voies de chemin de fer, lignes Paris-Brest (en limite Nord du site) et Brest- Lamballe,
- De canalisations de transport de gaz naturel haute pression (aucune canalisation sur ou à proximité du site).

10. GESTION DES DECHETS

Les ordures ménagères : Au niveau de la zone d'étude LA collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine en porte-à-porte le vendredi matin.

Le tri sélectif : Sur le site au Nord, il existe un point de collecte en apport volontaire, à côté des établissements Derrien. Un second point d'apport existe également au niveau du centre commercial au Sud.

Les déchets de chantier : Cf. paragraphe 13 ci-dessous.

11. IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR LES ELIMINER, LES REDUIRE, OU LES COMPENSER

11.1. Impacts et mesures ERC pour les éléments physiques

11.1.1. Géologie – Morphologie

Impacts : La morphologie du site sera peu modifiée par le terrassement des voies. La qualité des sols sera modifiée par les terrassements et l'imperméabilisation. Les terres agricoles disparaîtront. La superficie de terre "végétale" sera réduite par rapport à la superficie des terres agricoles actuelles d'environ 40 %. Le secteur étant sensible aux remontées de nappes.

Mesures prises : Pas de sous sols dans les constructions.

11.1.2. Ecoulement des crues

Impacts : Une partie du projet de la ZAC se situe en zone d'expansion des crues quel que soit l'aléa (zone rouge tramée du PPRi du Gouessant) : il s'agit de l'aménagement d'une partie de l'extension de l'aire de stationnement et d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Dans la zone bleue définie par le PPRi, d'aléa à moyen à faible, sont prévus, la restructuration et l'extension du parking de la salle municipale, avec notamment la création du bouclage de la voie principale de la ZAC avec la rue de Penthièvre, sur des emprises déjà aménagées.

Mesures prises : Les règles fixées dans le PPRi du Gouessant seront strictement respectées par le projet qui ne contribuera pas à aggraver les conditions d'écoulement des eaux

11.1.3. Milieu aquatique

Impacts : L'impact de l'urbanisation sur les conditions d'écoulement des eaux est fort : les volumes d'eau à ruisseler seront nettement supérieurs à ceux qui ruissellent actuellement.

Mesures prises : Parcours des eaux pluviales le plus aérien et rallongé pour augmenter les surfaces d'évaporation / d'infiltration ; L'aménagement de noues longitudinales de stockage ; L'aménagement de bassin tampon ; La création de chaussées à structure réservoir.

Les rejets d'eaux pluviales de l'opération seront régulés à hauteur de 3 l/s par hectare

11.1.4. Qualité des eaux

Impacts : Risques de pollution accidentelle. Accumulation d'éléments particuliers ou solubles sur les terrains naturels.

Mesures prises : Collecte aérienne des eaux pluviales et ouvrages de rétention pour réguler les débits et avoir une fonction épuratrice.

Mise en place d'une végétation herbacée dans le bassin de rétention des eaux pour un processus biologique de dégradation de polluants en complément du processus physique de décantation.

Evacuation des eaux de la zone de rétention par des orifices superposés de diamètres croissants, de manière à gérer les pluies de différentes intensités.

Les parkings seront équipés d'un déboureur séparateur à hydrocarbures.

11.1.5. Zones humides

Le projet ne présente pas d'impacts permanents sur les zones humides.

Le seul aménagement réalisé sera une canalisation d'eaux pluviales dans une tranchée non drainante. Pour cela, les sols provenant de la tranchée seront remis en place et des barrages d'argile seront disposés tout le long de la canalisation.

11.2. Impacts et mesures ERC pour la biodiversité

11.2.1. Impacts pour la flore :

Le principal intérêt écologique du site d'étude est lié au ruisseau de la Guévière et la zone humide qui occupe sa vallée.

L'urbanisation concerne les espèces animales et végétales présentes sur des secteurs en prairie, ainsi que des fonds de jardin.

Le projet est sans impact notable sur la flore herbacée et les haies bocagères.

Mesures prises : La zone humide sera protégée et est exclue du périmètre à urbaniser.

Les arbres devront être arasés en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune soit entre septembre et février. Les haies bocagères intéressantes sont situées dans la zone humide, notamment à proximité du ruisseau de la Guévière, et seront intégralement protégées.

Des arbres seront plantés afin d'accompagner les espaces verts créés et la voirie, sans compter ceux des jardins privés. Au final, le nombre d'arbres présents sur le site sera plus important qu'actuellement.

11.2.2. Impacts pour la faune

Avifaune : La sensibilité du site pour l'avifaune nicheuse est moyenne.

Les espèces inféodées aux milieux urbains verront leurs populations se renforcer.

Le projet est sans impact sur les reptiles.

Le projet est sans impact sur l'ensemble des zones humides et boisement des secteurs proches du ruisseau de la Guévière, permettant le maintien des mammifères présents dans le secteur.

La sensibilité de la moitié sud, sud-ouest du site (bocage et zones humides) pour les amphibiens est assez importante, mais l'ensemble des habitats intéressant pour les batraciens sera conservé. Le projet est sans impact sur cette classe animale.

La sensibilité du site pour les insectes est faible.

Mesures prises : Les secteurs les plus intéressants pour l'avifaune, de part et d'autre du ruisseau de la Guévière, seront conservés.

Les espèces inféodées aux milieux urbains verront leurs populations se renforcer. Les aménagements paysagers et les plantations d'arbres et d'arbustes sont autant de nouveaux habitats permettant d'augmenter la capacité d'accueil en insectes de la partie à urbaniser du site.

11.3. Impacts et mesures ERC sur le paysage

Impacts : Le projet va modifier le paysage puisqu'on passera d'une zone non bâtie à une zone urbanisée, au moins sur le secteur Est de la ZAC.

Mesures prises : Le projet s'insère dans un « espace naturel d'accompagnement des cours d'eau » identifié par la ZPPAUP comme "devant faire l'objet d'un projet de protection et de mise en valeur afin de permettre son ouverture au public".

Le maillage bocager sera intégralement conservé. Les arbres existants sont conservés au maximum. Des aménagements paysagers valorisent les milieux naturels existants, caractéristiques de milieux humides, et contribuent au maillage écologique.

Des espaces verts sont également prévus dans le secteur urbanisé.

11.4. Impacts et mesures ERC pour les éléments socio-économiques et les usages

11.4.1. Impacts sur la démographie et le bâti

Démographique : Accroissement potentiel de la population est donc de 0,85% à 1%.

Bâti existant destiné à l'habitat : Destruction d'une longère actuellement inhabitée.

Mesures prises : Reconstruction d'une nouvelle gendarmerie.

11.4.2. Impact sur les activités (agriculture, commerces, services, industries)

Impacts sur l'agriculture : Sans impacts.

Impact sur les usages : Riverains de la rue Mouëxigné auront leur jardin réduit. La personne qui mettait ses chevaux en pâture sur son terrain aura une surface de prairie réduite et son hangar détruit.

Mesures prises : La vaste prairie humide sera rendue accessible au public et offrira un espace de et de jeux.

Le propriétaire des chevaux, des prairies et du hangar est prêt à vendre ses terrains.

11.4.3. Impact sur les équipements publics, voiries et réseaux

11.4.3.1. Les équipements scolaires

Impacts : La création de la ZAC d'habitat représente une population scolaire de 24 élèves environ (maternelle et primaire). Le groupe scolaire de Beaulieu qui accueille 26 à 28 élèves par classes pourra se trouver en surcharge.

Mesures prises : La ville de Lamballe prendra les dispositions utiles si nécessaires.

11.4.3.2. Les équipements culturels et de loisirs

Impacts : Augmentation et rénovation de l'offre de loisirs pour les habitants.

11.4.3.3. La voirie existante et les stationnements

Impacts : Modification des conditions de circulation. Des voies secondaires sont nécessaires à l'intérieur des îlots bâtis.

L'installation d'équipements sportifs comme la création de logements vont générer de nouveaux besoins en stationnement à l'intérieur de la ZAC.

Les impacts sur le trafic routier sont directs, permanents mais restent néanmoins faibles à modérés.

Mesures prises :

Aménagement de carrefours. Des voies étroites desserviront les différents îlots d'habitation.

Des parkings sont créés au sein du projet. Au total, le nombre de places de stationnement public sera de 280 contre 160 actuellement sur le parking de la rue de Penthièvre.

Stationnement des résidents sur leur parcelle.

Places de stationnement dans l'enceinte du gymnase.

Les parkings publics seront utilisés pour la gestion des eaux pluviales.

11.4.3.4. Les circulations et liaisons douces

Impacts : Le projet est sans impacts sur le tracé des cheminements existants.

Des cheminements doux seront aménagés pour les piétons. Des pistes cyclables sont également prévues en rives de la nouvelle voie de desserte routière. Cette dernière sera aménagée de sorte de constituer un espace public partagé au droit de l'emprise destinée à l'équipement sportif.

11.4.3.5. Les réseaux, équipement d'assainissement des eaux usées, protection incendie

Impacts : Augmentation des besoins.

Mesures prises : Des réseaux de desserte locale seront créés : Télécommunications, Télédistribution, électricité, éclairage public, gaz de ville, eau potable, assainissement (eaux pluviales, eaux usées). La desserte incendie sera assurée par le réseau public qui dispose d'un débit et d'une pression suffisante.

11.5. Impacts et mesures ERC sur le cadre de vie

11.5.1. Les déplacements

Impacts : La voie nouvelle créée au sein de la ZAC permettra de délester le trafic sur la rue Mouëxigné. Cette voie nouvelle sera en double sens de circulation.

L'urbanisation de la ZAC induira une légère augmentation du trafic dans sa périphérie.

11.5.2. L'environnement sonore

Le bruit des voies routières

Impacts : Le constat sonore réalisé a mis en évidence que le site est en zone non bruyante sauf à l'approche du centre commercial. La rue Mouëxigné et la rue de Penthièvre sont par contre classées en voie bruyante. Le trafic induit par l'urbanisation du site sera faible par rapport à la situation existante.

Mesures prises : Il est rappelé qu'afin de protéger les populations riveraines, le projet respectera les valeurs réglementaires fixées par articles R. 1334-30 à R. 1334-37 du code de la santé publique relatives à la lutte contre les bruits de voisinage, ainsi qu'à l'arrêté du 5 décembre 2006 modifié par l'arrêté du 1er aout 2013.

11.5.3. Le bruit des activités installées sur la ZAC

Impacts : Les activités sportives peuvent générer du bruit, notamment lors des manifestations ouvertes au public.

Mesures prises : Afin de protéger les populations riveraines, le projet respectera les valeurs réglementaires fixées par articles R. 1334-30 à R. 1334-37 du code de la santé publique relatives à la lutte contre les bruits de voisinage, ainsi qu'a l'arrêté du 5 décembre 2006.

Impacts des sources sonores environnantes existantes ou nouvelles sur les futurs habitants de la ZAC : Le constat sonore a montré que la présence de la ligne SNCF et des rues avoisinantes ne sont pas une contrainte pour l'urbanisation. Ces voies sont classées au bruit, ce qui entraîne par contre des contraintes constructives

11.6. Qualité de l'air

La nature du projet (zone d'habitat dont les principales émissions seront dues aux dispositifs de chauffage et à la circulation motorisée) n'a pas justifié une évaluation chiffrée de la qualité de l'air actuelle et future, et de l'impact relatif de l'aménagement en terme d'effet sur la santé. L'augmentation des déplacements et les émissions liées au chauffage resteront imperceptibles.

11.7. Le patrimoine culturel

Impact sur les monuments historiques et le patrimoine bâti de caractère : Une partie du bâti de la ZAC est incluse dans la Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), en zone A : centre bâti ancien réglementé. Les constructions et aménagements paysagers suivront les prescriptions attachées à cette zone.

Impact sur le patrimoine archéologique : Site archéologique à proximité mais en dehors du périmètre de la future ZAC. Prescription possible d'un diagnostic et de fouilles archéologiques.

12. EVALUATION DU COÛT DES MESURES COMPENSATOIRES

Les mesures compensatoires ont été décrites au fur et à mesure de l'analyse des impacts potentiels du projet sur l'environnement. Elles sont peu nombreuses, la conception du projet ayant cherché à réduire ses impacts. Certaines d'entre elles induisent néanmoins un coût relativement important. A ce stade du projet, il n'est pas possible de donner une estimation exacte du coût de ces mesures. Les valeurs suivantes ne doivent être considérées que comme des ordres de grandeur :

- Réalisation du dispositif de gestion des eaux pluviales : les dispositifs qui seront mis en place ne sont pas étudiés à l'heure actuelle. On peut toutefois avancer le chiffre de 40 000 euros
- Réalisation des aménagements paysagers hors voiries : 100 000 €
- Réalisation des aménagements de mise en valeur de la zone humide de fond de vallée : 210 000 €
- Création de zone humide en compensation de la destruction : 28 000 €

13. LA PHASE CHANTIER

Des nuisances temporaires peuvent être générées par les chantiers de voiries publiques et les aménagements des lots privatifs. Ces impacts sont transitoires dans la mesure où ils n'existent que pendant la durée des travaux. Le chantier va se faire progressivement sur plusieurs années.

13.1. Gênes occasionnées

Les phases de chantier comprennent : Les travaux de démolition ; Les terrassements ; La construction de voirie et des réseaux ; La construction des bâtiments ; Les travaux de finition des voiries ;

Les conséquences sont : un risque de pollution de l'eau, le soulèvement de poussières, le transport de boue, le bruit, la production de déchets.

13.2. Organisation des travaux

Le Plan Général de Coordination (P.G.C) en matière de Sécurité et de Protection de la Santé, établi par le Coordonnateur Sécurité de l'opération, constitue une pièce du dossier de consultation des entreprises effectuant les travaux. Les éléments contenus dans ce document ont force de données de base pour les entreprises contractantes. Celles-ci devront s'appuyer sur le PGC pour établir leur Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (P.P.S.P.S).

Le PGC sera complété et adapté en fonction de l'évolution du chantier et de la durée effective à consacrer aux différents types de travaux ou phases de travail.

13.3. Impact sur les zones humides

Afin que les engins de chantier ne détériorent pas la zone humide, celle-ci sera délimitée . Afin de réduire l'impact sur la zone humide, la future canalisation d'eaux pluviales sera réalisée dans une tranchée non drainante. Pour cela, les sols provenant de la tranchée seront remis en place et des barrages d'argile seront disposés tout le long de la canalisation.

Les travaux en zone humide (réalisation du fossé de dispersion en aval du bassin tampon sud) seront réalisés hors périodes pluvieuses et par des engins de chantier légers.

Les éventuels déblais issus de chantier ne seront pas déposés sur des milieux naturels, et en particulier en zone humide et en zone de fond de vallée. La destination précise de ces déblais devra être déterminée à l'issue de la sélection des entreprises chargées du chantier. Le pétitionnaire s'engage à assurer la traçabilité du devenir des déblais à tout moment et mettre ces informations à disposition du service chargé de la police de l'eau.

13.4. Protection de la qualité de l'eau

Les périodes de terrassement devront avoir lieu dans des conditions climatiques convenables (les terrassements importants seront évités en hiver et par pluies importantes).

Les entreprises devront prendre leurs dispositions pour éviter l'écoulement de boues et polluants vers le ruisseau de la Guévière.

Afin de limiter au maximum tout risque de pollution des eaux (même accidentelle), il est préconisé de démarrer les travaux par le terrassement des ouvrages de rétention. Lors de leur réalisation, un dispositif de filtration pourra être disposé en sortie des ouvrages.

Tous les déchets liquides devront être stockés dans des fûts étanches et évacués par des sociétés spécialisées suivant la réglementation en vigueur.

L'entretien des véhicules, s'il ne peut être effectué que sur site, sera réalisé sur des aires aménagées à cet effet, le plus loin possible des fossés. Le stationnement et l'entretien des engins de chantier se feront sur des aires prévues à cet effet, de façon à minimiser les risques de pollution ponctuelle (déversement de carburant ou d'huile)

13.5. Protection de la qualité de l'air

Un diagnostic amiante sera effectué par une entreprise agréée avant le début des travaux. En cas de présence de ce composé, un chantier de désamiantage sera effectué dans le respect de la réglementation en vigueur, afin d'éviter la dispersion de fibres d'amiante dans l'atmosphère.

13.6. Protection de la végétation

Les arbres à préserver seront clairement délimités et mis en défense pendant les phases de chantier.

Les remblais, même provisoire, à moins de 5 mètres des arbres à préserver seront évités autant que possible.

Il sera porté une attention particulière aux arbres existants :

. Avant les travaux de terrassement, les branches basses seront élaguées, les bois morts seront supprimés, la couronne des arbres sera allégée.

. Pendant les travaux, les plaies éventuelles infligées aux grosses racines seront nettoyées.

. Après les travaux, et lors de l'aménagement des espaces verts, il sera procédé à la remise en état du sol avec apport d'amendement organique.

13.7. Bruit

Les engins et appareils utilisés sur les chantiers respecteront la réglementation en vigueur.

L'emploi d'engins de chantier à proximité des habitations sera limité, d'une façon générale, aux horaires et jours ouvrables.

Les livraisons de matériels et matériaux par camions ou semi-remorques devront également intervenir dans les mêmes créneaux horaires et journaliers. Il en sera de même des engins et camions de manutention de terres tant dans l'enceinte du chantier qu'à l'extérieur.

13.8. Impact visuel

Les divers chantiers menés sur le site seront conduits de manière à limiter l'impact visuel : Déchets stockés dans des bennes et nettoyages fréquents.

13.9. Déchets

Les modalités d'extraction et de réemploi des matériaux de terrassement relèvent directement des dispositions constructives. Une sensibilisation/information sera effectuée auprès des entreprises afin de favoriser une réutilisation sur site des déchets de chantiers inertes.

Pour les déchets inertes évacués, les entreprises devront garantir qu'ils ne seront pas déposés dans des zones humides. Des filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale. Le Centre de stockage Lanjouan accueille les déchets ultimes de classe 3.

Les éventuels déchets contenant de l'amiante seront évacués conformément à la réglementation, vers un Centre d'Enfouissement Technique de classe 1.

13.10. Sécurité

L'emprise du ou des chantiers sera délimitée afin d'empêcher l'accès de toute personne étrangère aux travaux. Des signalisations particulières seront également mises en place pour informer de l'existence d'un chantier et fixer les règles de circulation.

14. CONCERTATION

14.1. Historique de la concertation

La délibération du 28 janvier 2009 prévoyait que la concertation comprendrait : « réunion de l'association de quartier, réunion publique, consultation du dossier en mairie avec mise en disposition d'un registre, exposition en mairie, bulletin municipal, site internet de la ville. »

Réunion de l'association de quartier : une réunion a eu lieu le dimanche 7 février 2010.

Rencontres avec les propriétaires et riverains (invitation par courrier) : les 30/11/2009 et 14/12/2009.

Rencontres individuelles ont eu lieu avec quelques propriétaires.

Réunions publiques : le 30/11/2009 et le 25/01/2010.

Exposition en mairie à l'été 2010 jusqu'au mois de septembre.

Site internet de la Ville.

La délibération du 15 septembre 2010 est venue approuver le bilan de la concertation et la création de la ZAC.

14.2. Concertation supplémentaire

Réunion a eu lieu avec l'association du Vallon du Liffré le 16/06/2015.

Réunion publique : le 23/06/2015.

Echanges physiques ou téléphoniques avec des riverains et/ou des propriétaires.

Le dossier de réalisation de ZAC, approuvé au conseil municipal du 8 février 2016, a été mis à la consultation du public.

15. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Monsieur le Préfet de Région : cf. avis de l'AE

Monsieur le DDTM : Service environnement et SLPU : avis favorable de ces deux services.

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Cotes d'Armor : Pas d'avis au dossier d'enquête.

Monsieur l'Architecte des Batiments de France :

Madame la déléguée territoriale de l'Agence Régionale de Santé : Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques relatives à : la qualité de l'air, les nuisances sonores, la pollution des sols et la phase chantier. (Ces remarques ont été traitées par l'EI complémentaire)

16. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'AE a émis un premier avis le 17 septembre 2010. Cet avis avait donné lieu à une réponse de la commune de Lamballe le 22 décembre 2010. Il y avait également eu un complément à l'étude d'impact initiale en décembre 2015.

Le dossier a évolué. Il a de nouveau été soumis à l'AE le 12 décembre 2016 qui a rendu un avis le 12 février 2017. Le résumé de ce dernier de l'AE est reproduit dans son intégralité, ci-dessous en italique. L'avis complet est dans le dossier d'enquête.

« 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. »

17. REPONSE DU MO

La synthèse des réponses apportées aux avis de l'Autorité Environnementale, du 12 février 2017, se trouve en PJ. n°3. La totalité du mémoire est dans le dossier d'enquête. Les réponses portent sur les points suivants :

Procédures et SCOT ; Mesures ERC et synthèse des couts ; Pollution des sols/remblais ; Etude géotechnique ; Etude paysagère ; Zones humides ; Projet d'aménagement Déblais ; Choix du site ; Phase travaux ; Préservations des milieux, de la faune et de la flore ; Eaux usées ; Trafic/nuisances et déplacements ; Maitrise de l'énergie.

18. LE VOLET FINANCIER.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Liffré prévoit la réalisation des équipements structurants suivants sur les 9 ha :

- 450 ml de voirie
- 3 giratoires pour gérer les flux de circulation
- Plus d'1 km de cheminements doux
- Des espaces paysagers
- Environ 2 000 m² d'aménagements pour la collecte des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel

Les espaces naturels ne font l'objet d'aménagements.

L'opération est envisagée en trois phases dont l'avancement dépendra de la maîtrise foncière des terrains.

DEPENSES

La commune de Lamballe a procédé à une évaluation des dépenses prévisionnelles :

- Maîtrise des sols	1 104 K€ TTC	
- Etudes générales	150 K€ TTC	
Travaux et honoraires/travaux	1 992 K€ TTC	dont environ 168 K€ TTC au titres des aménagements paysagers et 1 271 K€ TTC pour la réalisation des voiries et réseaux pluvial
- Frais divers	176 K€ TTC	

TOTAL

3 422 K€ TTC

RECETTES

Au regard des emprises cessibles et de la volonté de proposer des terrains à des prix abordables pour accueillir de nouvelles populations le produit prévisionnel des recettes (1 380 K€ TTC) est inférieur aux charges d'aménagement de l'opération. La collectivité participe financièrement à hauteur de 408 K€ pour assurer l'équilibre du bilan de l'opération.

19. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

19.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E17000194/35 du 08 juin 2017.

19.2. Modalités de l'enquête et visite des lieux.

Les modalités administratives pour le déroulement de l'enquête ont été fixées par échanges téléphoniques et courriers électroniques et finalisées lors de la visite des lieux.(PJ 2)

Le Commissaire Enquêteur a effectué une visite des lieux le 07 septembre 2017.

19.3. Information du public.

Affichage : Il est réalisé par affiches jaunes au format A2. L'avis d'enquête est collé sur la porte d'entrée de la Mairie.

L'affichage était présent sur trois points autour du site. Lors de sa visite des lieux, le commissaire enquêteur a suggéré de le compléter, ce qui a été réalisé aussitôt. (Six points)

Avis dans la presse :

Journal « OUEST FRANCE 35 » éditions du 28 août 2017 et du 18 septembre 2017.

Journal « LE TELEGRAMME » éditions du 28 août 2017 et du 18 septembre 2017.

Autres moyens de publicité :

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Préfecture (<http://www.cotes-darmor.gouv.fr>) ainsi que sur le site de la Mairie de Lamballe (www.mairie-lamballe.fr)

Le dossier est consultable sur ce site ainsi que sur un poste informatique situé en Mairie de Lamballe.

Les observations sont déposables sur les registres en Mairie et par internet sur l'adresse : pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr. Les observations déposées sur ce site sont consultables sur le site de la préfecture.

La ville a missionné un huissier pour assurer le contrôle de l'affichage.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage, par sondage, à chaque permanence.

Le certificat d'affichage a été signé par Monsieur le Maire.

19.4. Incidents et climat de l'enquête.

L'association « inter associative Loisirs Nature du Penthièvre Mené » a envoyé un courriel dans lequel elle mentionne que la Mairie était fermée le vendredi à 17h25 pour une fin d'enquête à 17h30. Le commissaire enquêteur est resté en Mairie, dans la salle de permanence de l'enquête bien après 17h30 pour achever les formalités. Il n'a pas remarqué que la Mairie ait été fermée avant 17h30.

L'association a envoyé un courriel après 17h30, heure de clôture de l'enquête. Toutefois, à la lecture de l'arrêté, s'il apparaît bien que la fin des dépositions en Mairie est à 17h30, il n'est pas expressément signifié que l'adresse courriel ferme à la même heure. De fait, pour des raisons techniques en préfecture, elle est restée ouverte après cette heure.

Le commissaire enquêteur a estimé que l'association a déposé en toute bonne foi, constatant que l'adresse internet était encore ouverte. L'enquête s'achève alors le 20 octobre 2017 à 24h00 heures. Par ailleurs, il a considéré que la contribution de l'association ne devait pas être écartée.

19.5. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres.

L'enquête est clôturée le 20 octobre 2017. Les dossiers d'enquête, le registre et les pièces jointes sont laissées en Mairie à la charge du service de l'aménagement « Lamballe Terre et Mer »

20. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'association « inter associative Loisirs Nature du Penthièvre Mené » a déposé un courrier électronique sur l'adresse dédiée : Il est reproduit ci-dessous.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai souhaité me rendre à 17h25 à la mairie de LAMBALLE aujourd'hui pour la fin de l'enquête publique que vous meniez.

A cette heure-là la mairie était déjà fermée et n'ai pu déposer à l'enquête en qualité de président de l'inter associative Loisirs Nature du Penthièvre Mené, adhérente de la LPO.

Notre association s'inscrit contre la zone d'aménagement concerté voulue.

D'une part, le Liffré n'existe pas. Il s'agit du ruisseau de la Guévière.

D'autre part, cette zone qui s'identifie comme une zone d'expansion des crues constitue un habitat naturel de multiples espèces telles les chauves-souris ou de nombreux oiseaux ; lesquels trouvent nichoirs et zone de reproduction le long du bocage du cours d'eau.

En outre, envisager des modifications topographiques de cette zone consisterait, en réalité, à procéder à des remblaiements en zones humides.

Quoi qu'il en soit, les travaux lourds de terrassement ont déjà été réalisés et l'enquête publique est réalisée pour, uniquement, les régulariser.

Ceci est inacceptable.

Par ailleurs, nous disposons d'un constat d'huissier réalisé il y a quelques années, lequel montre que cette zone est en partie inondable lorsqu'elle n'est pas humide.

D'ailleurs, nous disposons d'un document de la DREAL qui nous avait été communiqué par Monsieur CUCUILLERE et qui démontrait l'opposition de cette administration à ce type de travaux.

Cette zone s'inscrit encore en covisibilité avec plusieurs monuments tels la collégiale NOTRE-DAME et le moulin de SAINT-LAZARE et vise à ôter tous les éléments paysagers en contradiction avec le Code du patrimoine.

De ce qui précède, nous sommes purement et simplement hostiles aux aménagements.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

M. Emmanuel ROUXEL

21. PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.

Le commissaire enquêteur a obtenu toutes les réponses à ses questions en temps utile. Le PV d'enquête reprend les observations de l'association « inter associative Loisirs Nature du Penthièvre Mené » (PJ 4). Le mémoire en réponse (PJ 5) apporte les informations nécessaires pour répondre aux remarques de l'association.

22. CONCLUSION

La publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête sur un projet qui a débuté il y a près de 8 ans. Le public a été bien informé du contenu du projet en cours d'avancement, en particulier par voir de presse. Ce fait peut expliquer que seule une association se soit manifestée.

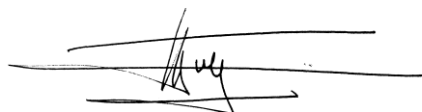
Le dossier mis à disposition a permis d'informer le public de manière complète.

Les entretiens réalisés par le commissaire enquêteur, les avis de l'AE et les réponses du MO ont fourni tous les éléments nécessaires au commissaire enquêteur pour la rédaction de ses conclusions motivées.

Pleurtuit, le 04 novembre 2017

Le commissaire enquêteur,

Bruno Gougeon



23. PIECES JOINTES

1. Arrêté Préfectoral
2. Compte rendu de la visite des lieux
3. Mémoire en réponse du MO à l'avis de l'AE
4. PV d'enquête
5. Mémoire en Réponse