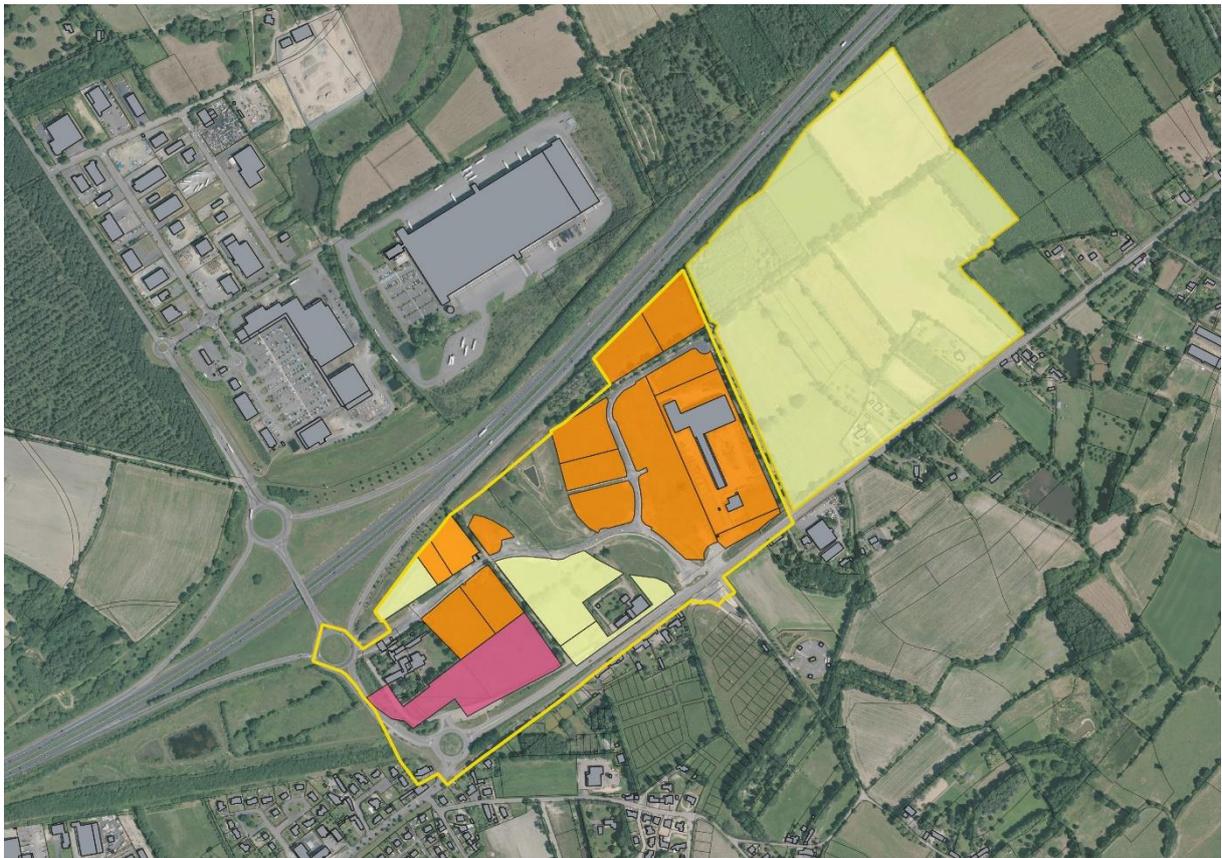


DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIFFRÉ

OUVERTURE A L'URBANISATION DU **SECTEUR D'ACTIVITÉS DE SÉVAILLES 2**



Liffré \equiv Cormier
COMMUNAUTÉ

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

MAITRES D'OUVRAGE



Liffré Cormier Communauté

24 Rue la Fontaine, 35340 Liffré

02 99 68 31 31

www.liffre-cormier.fr

Contacts :

Isabelle SCHROEDER

Directrice du Pôle Aménagement et Développement territorial

isabelle.schroeder@liffre-cormier.fr

Iago DIAZ

Chargé de mission Urbanisme règlementaire et Instructeur Droit des Sols

iago.diaz@liffre-cormier.fr

Pierre AUBAUD

Chargé de mission Aménagement - Foncier

pierre.aubaud@liffre-cormier.fr



AUTEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



DM EAU

ZA de La Chauvelière

8, rue Charles Lindbergh, 35 150 Janzé

02.99.47.65.63

<http://www.dmeau.fr>

Contacts :

Paul BERNARD (Ingénieur d'études - rédacteur de l'évaluation environnementale)

p.bernard@dmeau.fr

Damien LE PAPE (Chargé d'études - rédacteur de l'évaluation environnementale)

d.lepape@dmeau.fr

Nicolas SANDOZ – (Ecologue)

n.sandoz@dmeau.fr



SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	1
2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	2
2.1	LES DOCUMENTS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	2
2.2	LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
3.	PRESENTATION DU PROJET, OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LIFFRE 4	4
3.1	LE MAITRE D'OUVRAGE : LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE	4
3.2	UN DES PROJETS POLITIQUES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI DU TERRITOIRE	5
3.3	UN PROJET D'INTERET GENERAL.....	6
3.3.1	<i>Descriptif du projet : ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur d'activités de Sévailles 2...</i>	6
3.3.2	<i>La stratégie de développement économique et de l'emploi de Liffre-Cormier Communauté</i>	9
3.3.3	<i>Les emplois et les dynamiques locales.....</i>	17
3.3.4	<i>Le choix du secteur de Sévailles 2.....</i>	20
3.3.5	<i>Conclusion sur l'intérêt général</i>	31
3.4	LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION ET DE PLANIFICATION OPPOSABLES	33
3.4.1	<i>Le SCoT du Pays de Rennes.....</i>	33
3.4.2	<i>Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne</i>	37
3.4.3	<i>Le SAGE Vilaine</i>	42
3.4.4	<i>Le SRADDET de la Région Bretagne.....</i>	46
3.4.5	<i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....</i>	47
3.4.6	<i>Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) 2020-2025.....</i>	48
3.4.7	<i>Le Projet de Territoire « Liffre – Cormier Communauté 2030 ».....</i>	51
3.4.8	<i>Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Liffre</i>	53
3.5	LES EVOLUTIONS DU PLU NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET : LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA VILLE DE LIFFRE.....	61
3.5.1	<i>Le règlement graphique.....</i>	62
3.5.2	<i>Le règlement littéral.....</i>	64
3.5.3	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	65
3.5.4	<i>Le rapport de présentation.....</i>	73
3.5.5	<i>Les annexes sanitaires du PLU.....</i>	74



4.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE D'ETUDE, OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	76
4.1	LE CONTEXTE PHYSIQUE.....	76
4.1.1	Le climat	76
4.1.2	La topographie du site	79
4.1.3	Le contexte géologique.....	80
4.1.4	Le réseau hydrographique.....	82
4.2	LE CONTEXTE BIOLOGIQUE GENERAL	84
4.2.1	Les espaces naturels inventoriés et protégés.....	84
4.3	LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DU SITE D'ETUDE.....	88
4.3.1	Méthodologie générale spécifique à Sévailles 2	88
4.3.2	Calendrier des derniers inventaires.....	88
4.3.3	Synthèse de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site économique autours de l'échangeur de Beaugé – SETUR 2013.....	89
4.3.4	Inventaire des zones humides	93
4.3.5	Inventaire des habitats naturels.....	96
4.3.6	Inventaire de la flore.....	102
4.3.7	Inventaire de la faune	103
4.3.8	Synthèse des enjeux écologiques	110
4.4	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	112
4.4.1	Une prédominance d'emplois industriels	112
4.4.2	Des zones d'activités existantes qui accueillent de nombreux emplois.....	113
4.5	L'OCCUPATION DES SOLS ET LE CADRE PAYSAGER	116
4.5.1	Aux alentours du site du projet.....	116
4.5.2	Au niveau du site du projet.....	116
4.5.3	Au niveau de l'autoroute A84.....	117
4.5.4	Au niveau de la RD 812.....	118
4.5.5	Au niveau de la frange l'ouest, la ZAC Sévailles.....	120
4.5.6	Sur le site du projet.....	121
4.6	LE PATRIMOINE.....	122
4.6.1	Le patrimoine archéologique.....	122
4.6.1	Les monuments historiques	123
4.7	LES DEPLACEMENTS	124
4.7.1	La trame viaire.....	124
4.7.1	Les transports en commun.....	127
4.7.1	Les modes doux.....	128



4.8	LA DESSERTE EN RESEAUX.....	131
4.8.1	Les eaux usées.....	131
4.8.2	Les eaux pluviales.....	132
4.8.3	L'alimentation en eau potable.....	132
4.9	LA GESTION DES DECHETS.....	133
4.10	LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	134
4.10.1	Les risques naturels.....	134
4.10.2	Les risques technologiques.....	136
4.10.3	La pollution de l'air.....	136
4.10.4	La pollution des sols.....	137
4.10.5	Les nuisances sonores.....	137
5.	ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL	138
6.	PRINCIPALES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION MISES EN PLACE DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE SEVAILLES 2	140
6.1	ETUDE SUR LE GRAND SITE DE BEAUGE.....	140
6.2	APPROBATION DU PLU DE LIFFRE EN 2017	140
6.3	PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX DE SEVAILLES DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET.....	141
7.	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	142
7.1	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	142
7.1.1	Sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique.....	142
7.1.2	Topographie.....	143
7.1.3	Quantité et qualité des eaux superficielles.....	145
7.1.4	Quantité et qualité des eaux souterraines	149
7.2	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE.....	150
7.2.1	Natura 2000 :	150
7.2.2	ZNIEFF.....	150
7.2.3	MNIE.....	151
7.2.4	Habitats	152
7.2.5	Zones humides.....	155
7.2.6	La faune et la flore.....	158
7.3	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL	161
7.3.1	Le paysage	161



7.3.2	<i>Le patrimoine culturel et archéologique</i>	163
7.4	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	164
7.4.1	<i>L'emploi et les activités économiques</i>	164
7.4.2	<i>L'activité agricole</i>	165
7.5	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES..	166
7.5.1	<i>Les risques naturels</i>	166
7.5.2	<i>Les risques industriels et technologiques</i>	166
7.5.3	<i>Les sols pollués</i>	167
7.5.4	<i>Trafics routiers et déplacements</i>	167
7.5.5	<i>Les nuisances sonores</i>	170
7.5.6	<i>L'approvisionnement en eau potable</i>	171
7.5.7	<i>L'assainissement des eaux usées</i>	174
7.6	INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE.....	176
7.6.1	<i>La pollution des eaux</i>	176
7.6.2	<i>Le bruit</i>	177
7.6.3	<i>La pollution atmosphérique</i>	178
8.	ANALYSE DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	179
8.1	QU'EST-CE QUE NATURA 2000 ?.....	179
8.2	NATURA 2000 A L'ECHELLE FRANÇAISE.....	180
8.3	NATURE 2000 A L'ECHELLE BRETONNE.....	180
8.4	NATURA 2000 SUR LIFFRE.....	181
8.5	PRESENTATION DE LA ZSC « COMPLEXE FORESTIER RENNES-LIFFRE-CHEVRE, ÉTANG ET LANDE D'OUÉE, FORET DE HAUTE SEVE ».....	182
8.5.1	<i>Localisation</i>	182
8.5.2	<i>Les habitats patrimoniaux de la Forêt de Rennes</i>	183
8.5.3	<i>Les espèces patrimoniales de la Forêt de Rennes</i>	185
8.6	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	189
9.	PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI	190
9.1	INSERTION PAYSAGERE ET DEVELOPPEMENT DE LA VEGETATION.....	190
9.2	GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	191
9.3	SUIVI DE LA DENSITE BOCAGERE ET DE LA SURFACE DE BOISEMENT.....	191
9.4	SUIVI ECOLOGIQUE DES MESURES COMPENSATOIRES (OPTIONNEL).....	192
9.5	AUTRES INDICATEURS DE SUIVI.....	192
10.	ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES ..	193



10.1	METHODES	193
10.2	DIFFICULTES RENCONTREES.....	194
11.	RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	195
11.1	RESUME NON TECHNIQUE DE LA PRESENTATION DU PROJET, OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LIFFRE 195	
11.1.1	<i>Liffré-Cormier Communauté, à l'initiative de la déclaration de projet.....</i>	<i>195</i>
11.1.2	<i>Une démarche de concertation préalable.....</i>	<i>196</i>
11.1.3	<i>Déclaration de projet en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2. 198</i>	
11.2	RESUME NON TECHNIQUE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION ET DE PLANIFICATION OPPOSABLES.....	201
11.3	RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETAT INITIAL, DES INCIDENCES, DES MESURES ET DES INDICATEURS DE SUIVI 202	
11.3.1	<i>Climat</i>	<i>202</i>
11.3.2	<i>Topographie.....</i>	<i>203</i>
11.3.3	<i>Quantité et qualité des eaux superficielles.....</i>	<i>204</i>
11.3.4	<i>Quantité et qualité des eaux souterraines</i>	<i>206</i>
11.3.5	<i>Natura 2000.....</i>	<i>207</i>
11.3.6	<i>ZNIEFF.....</i>	<i>208</i>
11.3.7	<i>MNIE.....</i>	<i>208</i>
11.3.8	<i>Habitats</i>	<i>209</i>
11.3.9	<i>Zones humides</i>	<i>211</i>
11.3.10	<i>Faune.....</i>	<i>212</i>
11.3.11	<i>Paysage.....</i>	<i>213</i>
11.3.12	<i>Patrimoine</i>	<i>215</i>
11.3.13	<i>Emploi.....</i>	<i>215</i>
11.3.14	<i>Agriculture</i>	<i>216</i>
11.3.15	<i>Risques majeurs.....</i>	<i>217</i>
11.3.16	<i>Pollutions des sols</i>	<i>218</i>
11.3.17	<i>Déplacements</i>	<i>218</i>
11.3.18	<i>Nuisances sonores.....</i>	<i>220</i>
11.3.19	<i>Eau potable.....</i>	<i>221</i>
11.3.20	<i>Eaux usées.....</i>	<i>223</i>
12.	ANNEXES.....	225
12.1	ANALYSE DETAILLEE DE LA COMPATIBLE AVEC LE SRADDET BRETAGNE.....	225



I. PREAMBULE

Liffré-Cormier Communauté, compétente en matière de développement économique, a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités « Sévailles 2 », d'une superficie de 21,35 hectares, situé dans le prolongement de la ZAC de Sévailles, à Liffré. Le site de Sévailles 2 se trouve au nord-est de l'agglomération liffréenne, à proximité de l'A84 et dans le prolongement de la ZAC de Sévailles. Le périmètre est délimité au Nord par l'Autoroute, au Sud par la RD 812, à l'Est par des parcelles agricoles, et à l'Ouest par la ZAC de Sévailles.

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes dont elle est membre. La commune de Liffré, ville centre de l'EPCI, est l'un des 6 pôles structurants de bassin de vie de ce Pays. Le secteur d'activités de Sévailles 2 est situé dans l'un des 13 sites stratégiques identifiés à l'échelle du SCoT.

Cette ouverture à l'urbanisation nécessite au préalable une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Liffré, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2017, à la suite d'une procédure de révision générale et modifié de façon simplifiée par délibération du 20 décembre 2018. Liffré-Cormier Communauté a choisi la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La présente évaluation environnementale concerne la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Liffré en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités de Sévailles 2.

Liffré étant concernée par un site Natura 2000, la mise en compatibilité du PLU de Liffré est soumise d'office à évaluation environnementale.

Le présent rapport rappelle l'opération d'aménagement, en l'occurrence l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2, présente l'état initial de l'environnement du secteur concerné par le projet, analyse des incidences de cette mise en compatibilité et les mesures associées, ainsi que les indicateurs de suivi.

Ce dossier a été construit conjointement avec Liffré-Cormier Communauté et la commune de Liffré.



2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

La partie ouest de la commune de Liffré est couverte par le site Natura 2000 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève ». De ce fait, la mise en compatibilité du PLU via la déclaration de projet, est soumise automatiquement à évaluation environnementale.



2.2 Le contenu de l'évaluation environnementale

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Selon l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



3. PRESENTATION DU PROJET, OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LIFFRE

3.1 Le maitre d'ouvrage : Liffré-Cormier Communauté

Situé entre Rennes et Fougères, Liffré-Cormier Communauté est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) composé de 9 communes avec une population de 26 181 habitants (population légale 2016 entrée en vigueur le 1er janvier 2019 selon l'INSEE).

Liffré ≡ **Cormier**
C O M M U N A U T É



Carte du territoire de Liffré Cormier Communauté

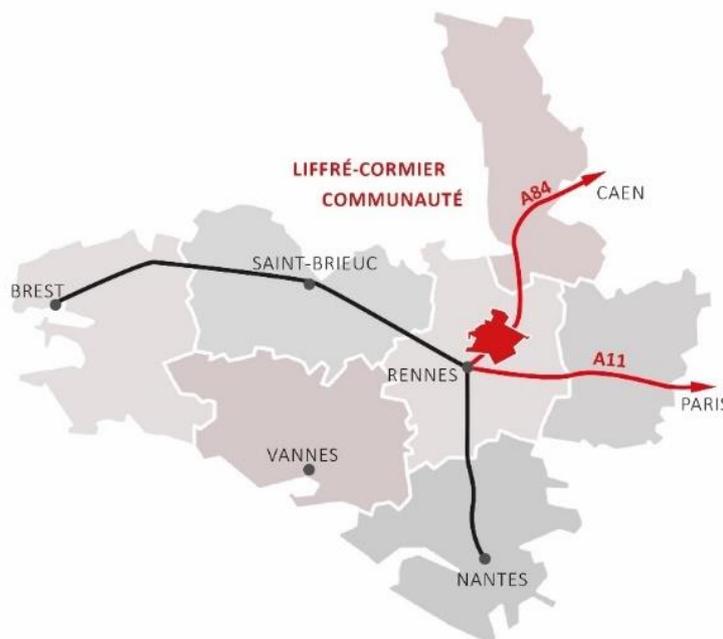
Sa constitution au 1er janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité d'une part, et conforter le territoire comme bassin de vie intermédiaire entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération d'autre part. Bénéficiant d'une vie associative particulièrement développée, d'un bassin d'emploi en plein essor, le territoire est un lieu de vie apprécié et attractif.

A cet effet, les élus des 9 communes se sont donnés notamment pour objectif d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie et de développer son rayonnement, en s'appuyant sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.



Le territoire de Liffré-Cormier communauté (251.95 km²) bénéficie d'une situation géographique stratégique. Il est situé aux portes de la métropole rennaise et de Fougères agglomération. Il est traversé par l'autoroute A84 et desservi par trois échangeurs.

La commune de Liffré, lieu du projet, se situe à 18 km de Rennes.



Localisation du territoire de Liffré
Cormier Communauté

3.2 Un des projets politiques de Liffré-Cormier communauté : poursuivre le développement économique et de l'emploi du territoire

Lors de la création de Liffré-Cormier communauté au 1er janvier 2017, les élus des 9 communes se sont notamment donnés pour objectifs d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie, et de développer son rayonnement en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.

Ce territoire de 9 communes et de plus de 26 000 habitants est inscrit dans une dynamique forte. Qu'elle soit économique, associative, de services ou encore démographique, cette vitalité démontre chaque jour un territoire d'épanouissement, qui doit le rester.

La dynamique économique s'organise autour d'une terre de production agricole et industrielle génératrice de plus de 8200 emplois. Autant de métiers et de savoir-faire répartis au cœur d'une diversité de filières (l'électronique, la métallerie, le bois, le génie mécanique, l'agroalimentaire, la logistique, le BTP, l'environnement, les établissements de santé, etc.).

Dans ce contexte incertain, notre territoire doit s'appuyer sur ses atouts agricoles et industriels et oser transformer chaque risque en opportunité.



En décembre 2018, le conseil communautaire a validé les enjeux et les objectifs d'une Stratégie de développement économique et de l'emploi. Il s'agit notamment :

- D'accompagner le parcours résidentiel des entreprises ;
- De développer une stratégie foncière, immobilière, maîtrisée et offensive pour l'accueil et l'ancrage des entreprises ;
- De favoriser l'emploi sur le territoire par l'accueil d'entreprises, l'accompagnement au recrutement (des demandeurs d'emploi et des entreprises) et par l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi ;
- De proposer un territoire plus accessible et mieux connecté, en facilitant les mobilités et en accélérant le déploiement du THD ;
- De développer l'attractivité du territoire.

En 2030¹, les élus ont imaginé un territoire à haute-valeur ajoutée pour tous, qui accompagne avec le même volontarisme les personnes ayant un emploi et celles qui n'en n'ont pas, les activités agricoles comme l'économie émergente, une économie audacieuse, sobre et respectueuse de l'humain et de l'environnement.

Garante de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité du territoire, l'économie locale doit permettre la création de valeurs et d'emplois locaux.

3.3 Un projet d'intérêt général

3.3.1 Descriptif du projet : ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur d'activités de Sévailles 2

Liffré-Cormier souhaite ouvrir à l'urbanisation, à court terme, le secteur d'activités de Sévailles 2, identifié au PLU de Liffré :

- Pour 90% en zone à urbaniser future à vocation d'activités (2AUe),
- Pour 10% en zone agricole (A) et en zone agricole non constructible (Anc).

Ce secteur d'une superficie de 21,35 ha se situe dans la continuité immédiate de la zone d'activités de Sévailles 1.

¹ * Projet de territoire « LIFFRE-CORMIER 2030 : tous solidaires de notre avenir » validé le 23 septembre 2019 par l'assemblée générale des élus de tout le territoire.





Localisation du secteur d'activités de Sévailles 2

Ce secteur a vocation à accueillir, soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur. A ce jour, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur.

Le PLU ne permettant pas d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation le secteur d'activités dans son intégralité, Liffré-Cormier Communauté a engagé une procédure de déclaration de projet afin de prononcer l'intérêt général de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'activités et d'emporter la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré afin que celui-ci soit intégralement compatible avec le périmètre de la future zone d'activités.

Le périmètre de la future zone d'activités comprend 3 propriétés bâties classées en zonage A (agricole) et deux parcelles, à usage non agricole, classées en zone Anc (agricole non constructible). Une de ces deux parcelles est attachée à l'une des propriétés bâties. Les deux autres terrains nus avaient été conservés par leurs propriétaires dans l'hypothèse où ces terrains pourraient, un jour, accueillir de nouvelles habitations.



Bien que classé en zone agricole, ce parcellaire est attaché à titre principal à de l'habitat diffus et non à des exploitations agricoles. Initialement, il n'était pas envisagé d'acquérir ces propriétés et d'en changer la destination au PLU.

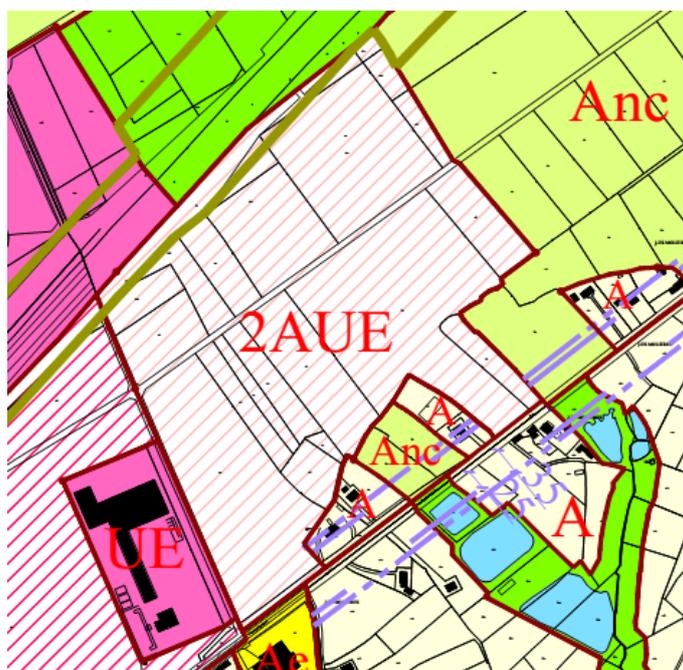
La motivation première de l'intégration de ces parcelles au périmètre du secteur de Sévailles 2 est la suivante :

Ces parcelles sont cernées au sud par la RD 812 et aux trois autres points cardinaux par un zonage à vocation d'activités (2 AUE). Du fait de leur localisation, il est apparu nécessaire de les intégrer dans le secteur de Sévailles 2 et d'en faire leur acquisition. En effet, au regard de l'expérience de Liffré-Cormier Communauté, il s'agit d'anticiper les désagréments potentiels de l'activité économique située à proximité immédiate d'habitations et d'éviter ainsi toute cohabitation difficile.

Quel que soit le plan de composition final de la zone d'activités : un lotissement de plusieurs lots ou un seul lot ; il est courant et juste d'apprécier que la cohabitation entre une zone d'activités pouvant accueillir des activités artisanales-industrielles et des résidences principales peut engendrer une modification importante de l'environnement des habitations immédiatement riveraines.

De fait, cette intégration vient augmenter la superficie du secteur. Cette augmentation de superficie s'effectue dans le respect des crédits d'hectares définis par le SCoT du Pays de Rennes.

L'addition de ces parcelles au secteur initial de Sévailles 2 permet à la collectivité d'obtenir un terrain d'assiette de forme quasi-quadrilatérale, permettant d'optimiser l'aménagement global du secteur, et notamment l'organisation de la circulation, l'implantation des bâtiments, le positionnement des accès, etc.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



3.3.2 La stratégie de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté

L'accueil d'entreprises est une nécessité impérative. Outre le fait qu'elles sont pourvoyeuses d'emplois, elles garantissent aux collectivités, dans la durée, les ressources nécessaires au renforcement de l'offre de services et d'équipements attendus par la population.

Les entreprises participent au dynamisme de la vie locale, impactent de manière positive l'attractivité du territoire et bénéficient aux autres domaines et acteurs du territoire, tels que le secteur de la construction, le commerce et les services publics de proximité (écoles, petites enfance, sport...).

Des opérations d'aménagement ou de création d'infrastructures sont en cours afin de proposer une offre résidentielle, foncière et immobilière qualifiée et adaptée aux entreprises en création ou en développement. Il est nécessaire de proposer une offre diversifiée et adaptée à leur besoin pour éviter toute évasion économique hors du territoire et accueillir toujours plus d'entreprises exogènes au territoire.

3.3.2.1 Les zones d'activités intercommunales existantes

Liffré-Cormier Communauté dispose actuellement de 6 zones d'activités intercommunales :

- La zone d'activités de Sévailles I (Liffré) :

Elle est dédiée à l'accueil d'entreprises qui développent leurs activités commerciales uniquement avec d'autres entreprises : activités dites « B2B ». **Sur les 9,7 hectares de terrains cessibles, la quasi-totalité de la zone est vendue ou en cours de commercialisation.**

Rythme de commercialisation Sévailles I	Surface de terrain en m ²
2016	25 320
2017	4 235
2018	6 437
2019	16 514
2020	5 416
2021	35 351 (compromis signé)



Il reste 21 250m² de surface de terrain à vendre. Ces 2,1 ha ne sont pas d'un seul tenant mais découpés en 4 secteurs (4 000 m² pour le plus petit, 6 311 m² pour le plus grand).

Avec les terrains commercialisés, environ 400 emplois sont attendus sur cette zone d'activités, soit une moyenne de 53 emplois à l'hectare.

La zone d'activités de Sévailles I est réalisée sous la forme d'une ZAC. Cette opération d'aménagement est mixte car elle prévoit également la réalisation d'un quartier d'habitat qui viendra compléter le développement urbain initié par la commune à l'est de la ville.

- La zone de Beaugé (Liffré) :

Elle se décompose en deux tranches :

- Une zone commerciale - ZACOM identifiée dans le SCoT du Pays de Rennes. Cette zone commerciale de 9,2 hectares et qui représente environ 110 emplois, a pour vocation d'offrir, « en complément de la centralité du pôle, une offre commerciale répondant aux besoins occasionnels de la population du bassin de vie et susceptible de constituer une alternative « de proximité » aux sites commerciaux majeurs » de l'agglomération rennaise.
- Une plateforme logistique de 15,6 hectares, entièrement occupée par la société LIDL. Cette société compte actuellement de 297 emplois, soit une moyenne de 19 emplois à l'hectare.

- La zone d'activité de Chedeville (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Créée en 1983, cette zone d'activités d'une superficie de 15,8 ha, accueille une trentaine d'entreprises pour un total estimé de 350 emplois, soit une moyenne à l'hectare de 22 emplois. Cette zone est entièrement commercialisée. Elle fera l'objet d'un travail de requalification en vue d'optimiser son taux d'occupation. Mais Liffré-Cormier veille d'ores et déjà à ce que cette zone ne dépérisse pas. C'est sur cette dernière, que l'EPCI a encouragé la société CORECTEC à s'installer sur un site existant (voir la partie La valorisation des sites existants, ci-dessous).

- La zone d'activités de Mottais I (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Créée en mars 2000, cette zone d'activités d'une superficie de 13.2 ha, accueille 5 entreprises, dont deux spécialisées en logistique, pour un total de 280 emplois. L'une d'elle va s'agrandir, courant 2021, en optimisant l'occupation de son terrain et son process de fonctionnement. La seconde entreprise de logistique dispose encore d'un foncier disponible, qui lui permettra d'envisager une extension éventuelle.



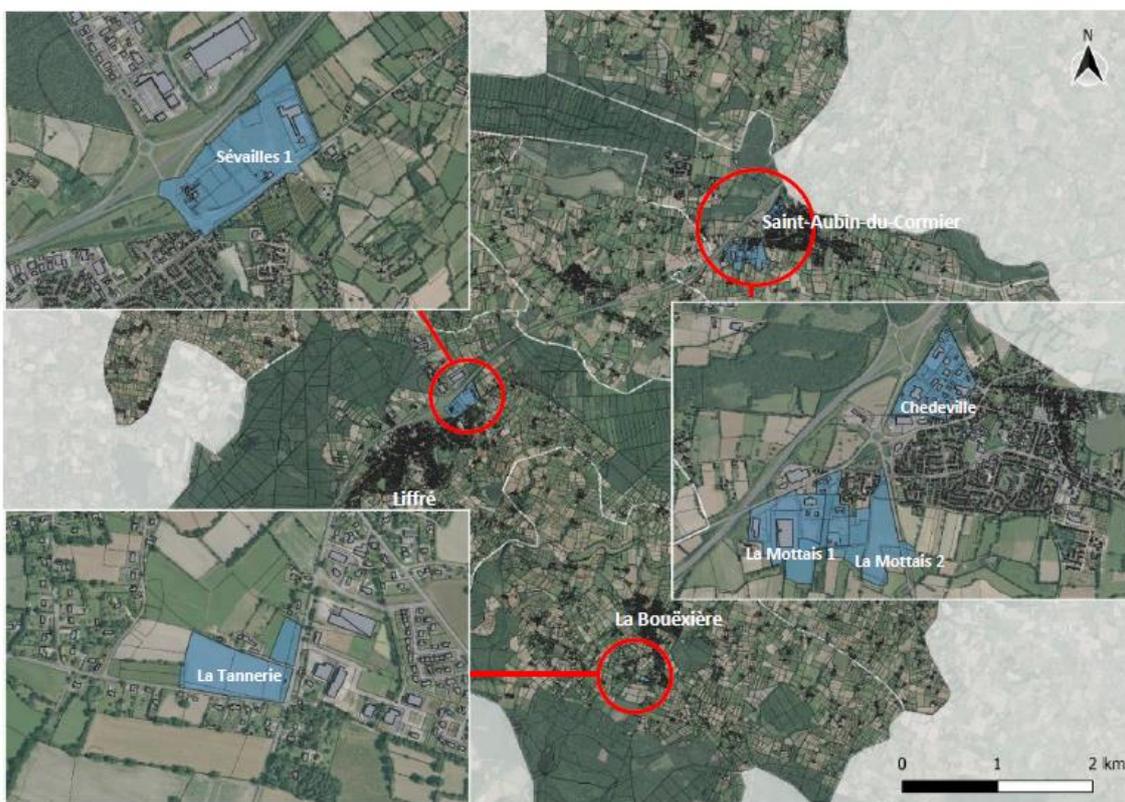
- La zone d'activités de Mottais 2 (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Il s'agit d'une zone d'aménagement concertée créée en juin 2008 prévue en deux tranches de réalisation. Elle accueille de l'industrie, de l'artisanat, des services et du tertiaire le cas échéant.

- La première tranche est en fin de commercialisation. Il reste 4 lots à commercialiser d'une superficie respective de 2 250 m², 2 130 m², 5 700 m² et 6 300 m², soit une superficie totale de 16 380 m². Trois entreprises sont pressenties pour une superficie totale de 6 080 m². Il ne reste donc à commercialiser que 10 300 m².
- La seconde tranche comprend 11 à 12 ha de surfaces cessibles mais non d'un seul tenant. Ces surfaces ont été considérablement réduites par rapport au projet initial afin d'éviter d'impacter des zones humides. En effet, la surface cessible initiale était de 42 ha pour la tranche 2. Les études sont en cours de finalisation afin qu'un nouveau dossier de création et de réalisation soient déposés courant 2021. Il s'agit de prendre en considération le nouveau périmètre excluant les zones humides ainsi que le nouveau programme de réalisation. La commercialisation est prévue pour 2023.

- La zone d'activités de la Tannerie (La Bouëxière) :

Cette zone de 2,7 ha accueillera principalement de l'artisanat. Elle vient s'implanter à proximité d'une zone artisanale réalisée par la commune avant 2015. Le permis d'aménager vient d'être déposé. La commercialisation est prévue pour début 2022. Liffré-Cormier a délégué la maîtrise d'ouvrage de cette zone à la commune de la Bouëxière.



Localisation des secteurs d'activités communautaires à l'échelle du territoire



- Demandses de terrains à bâtir à vocation économique

Pour l'année 2020, le service développement économique a reçu 38 recherches de foncier représentant 371 500 m².

S'agissant de la localisation des demandes

- Localisation indifférente sur le territoire de Liffré-Cormier : 82 500 m²
- Localisation sur Liffré peu importe le secteur : 35 000 m²
- Sollicitations pour un terrain sur le parc d'activités de Sévailles I : 94 500m²
- Sollicitations pour un terrain sur le parc d'activités de Mottais à Saint Aubin du Cormier : 159 500 m²

Destination des bâtiments :

Entrepôts	Logistique	Industrie	Ateliers
48 474m ²	67 600m ²	16 600m ²	5 550m ²

Années	Nb de demandes	Surface de terrain cumulées en m ²	Surface à construire cumulées en m ²
2017	18	88 837	26 630
2018	23	102 482	22 900
2019	13	40 500	17 400
2020	38	372 000	138 174

Les demandes dont est l'objet Liffré-Cormier Communauté et le rythme de commercialisation de la ZAC de Sévailles I, témoignent de l'attractivité du territoire et de l'intérêt à poursuivre l'aménagement de zones d'activités.

3.3.2.2 La valorisation de sites existants

Liffré-Cormier Communauté accompagne et encourage la reprise de sites industriels ou de locaux privés.

Le service développement économique entretient des liens constants avec les entreprises pour les accompagner au mieux dans leur essor ou, ce qui peut arriver, lorsqu'il n'y plus d'autre alternative que de cesser l'activité. Cela permet de travailler à la reprise du site et de chercher un nouveau preneur.

Ainsi, par exemple, la collectivité, en lien avec la Région Bretagne, a proposé à la société CORETEC, à l'étroit dans ses locaux de Liffré, de reprendre le site anciennement occupé par la société DELPHI, à Saint-Aubin-du-Cormier. Dans la continuité, une autre société de Liffré,



a repris les locaux anciennement occupés par La société CORETEC. Cette entreprise de haute technologie est restée sur le territoire, ce qui est une fierté pour Liffré-Cormier Communauté. Il est également utile de préciser qu'avant d'investir dans ses propres locaux, la société CORETEC a occupé des bureaux et des ateliers relais proposés, alors, par la ville de Liffré.

Le service développement économique se tient également informé des offres immobilières privées pour les proposer aux entreprises intéressées.

Il s'agit de ne pas laisser se créer de friches et d'optimiser l'immobilier existant et d'éviter le départ des entreprises en dehors du territoire.

3.3.2.3 La spécialisation de l'offre foncière en fonction de la nature des activités

Afin de s'assurer d'une répartition équilibrée des activités sur le territoire, Liffré-Cormier Communauté a spécialisé ses zones d'activités. Ainsi, la zone d'activités de Sévailles I et par extension, celle dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée, sont dédiées à l'accueil d'entreprises qui développent leur activité commerciale avec d'autres entreprises d'une part (B2B), ou dont l'activité génère une logistique de transport importante d'autre part. Ces entreprises peuvent aussi être orientées vers la zone de La Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier, laquelle se situe également à moins de 900 mètres de l'échangeur n°28 de l'A84.

Il s'agit, en outre, de localiser les entreprises qui génèrent des flux routiers (véhicules légers ou poids lourds) importants dans les zones situées à proximité des échangeurs de l'A 84. Un tel positionnement permet d'éviter des flux de transit sur des voies peu adaptées, des conflits d'usage, des nuisances avec les quartiers d'habitat.

Les propositions faites aux entreprises dépendent des superficies demandées. L'artisanat et les activités de services sont préférentiellement orientés vers les autres zones.

3.3.2.4 L'optimisation des terrains commercialisés

- Une obligation de sobriété foncière :

Liffré-Cormier Communauté veille à ce que les entreprises acquièrent la superficie de terrain nécessaire à leur activité actuelle avec possibilité d'extension dans le cas d'un accroissement d'activité. Cela permet de rationaliser le foncier occupé d'une part, d'éviter un déménagement coûteux et de pérenniser l'entreprise sur le territoire d'autre part.

Le foncier à vocation économique se raréfiant, il s'agit également d'éviter toute spéculation foncière.

Dans les règlements d'urbanisme, il est coutume d'imposer aux entreprises une superficie d'espaces verts minimale. Le règlement de la ZAC de Sévailles I et celui de Sévailles 2 n'imposent pas d'emprise au sol maximale de manière à optimiser l'occupation de l'espace. Des espaces libres demeurent. Ils sont liés aux espaces incontournables de circulation, de stationnement, etc.



Dès lors où la destination des terrains est unique et qu'il n'existe pas de maisons d'habitation à proximité immédiate, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples. Les inter distances étant ainsi réduites, l'occupation est optimisée.

Nous veillons cependant à l'insertion paysagère et au paysagement. C'est dans l'intérêt tant de la collectivité que celui de l'entreprise, qui tient à son image de marque.

Il est également porté une attention particulière à la surface de plancher construite sur le terrain et à l'organisation spatiale de la parcelle afin de permettre une occupation optimale.

Nous encourageons ainsi à élever le niveau des bâtiments. Outre la possibilité de prévoir des bureaux à l'étage, le stockage peut, aujourd'hui, être organisé sur la hauteur grâce aux moyens techniques actuels.

L'occupation de l'espace doit être mesuré en fonction de la nature de l'activités et des besoins fonctionnels de l'entreprise accueillie.

Ainsi, certaines entreprises, outre la surface nécessaire aux bâtiments, doivent réaliser des ouvrages techniques liées aux processus industriels, liées aux obligations réglementaires de protection de l'environnement. Elles nécessitent également des espaces de circulation internes et des zones de stationnement plus importants.

L'invitation à accueillir d'autres entreprises dans ses locaux :

- Liffré- Cormier Communauté encourage les entreprises à optimiser leurs investissements et accueillir d'autres entreprises dans les bâtiments qu'elles construisent. Ainsi peuvent-elles louer leurs bâtiments à d'autres entreprises qui n'ont pas immédiatement les moyens d'investir.

Plus concrètement et très récemment sur le secteur de Sévailles I :

- Une entreprise a réalisé, sur un foncier de 3 100 m², outre les locaux qui lui sont nécessaires, 2 autres locaux destinés à de la location.
- Une autre entreprise, sur un foncier de 1 500m², va réaliser un second bâtiment destiné à de la location.
- Un promoteur immobilier commercialise un ensemble de 5 ateliers mitoyens sous la forme d'une copropriété. Les espaces communs sont donc mutualisés (programme ECCHOBLOC).

Ces actions menées conjointement avec les entreprises permettent d'accueillir plus d'entreprises et d'économiser du foncier. Liffré-Cormier Communauté pourra, à terme, prendre le relai pour organiser le parcours résidentiel des entreprises locataires.



3.3.2.5 La construction d'ateliers relais

Dans le cadre de sa politique de renforcement des équipements créateurs d'emplois, Liffré-Cormier construit des bâtiments relais destinés à l'accueil d'entreprises créées depuis moins de trois ans. Proposés à la location, ces locaux permettent aux entreprises de démarrer leurs activités sans engager d'investissements immobiliers importants.

Chaque année, le service développement économique reçoit de nombreuses demandes de location.

Liffré-Cormier Communauté a inauguré, en novembre 2016, 2 ateliers sur la commune de La Bouëxière.

Elle a initié, en 2020, la construction de 8 nouveaux locaux :

- A Saint Aubin du Cormier sur la zone d'activités économiques de la Mottais I : 4 cellules dont les superficies vont de 130 m² à 233 m² et un bureau de 30m² ;
- A La Bouëxière, sur la zone d'activités économiques de Bellevue : 3 ateliers respectivement de 106, 114, et 128 m² ;

Sur la commune de Liffré, sur le secteur de la ZAC de Sévailles I, Liffré-Cormier Communauté a acquis une cellule de 242 m² dans le programme des ECCHOBLOC réalisé par un promoteur privé afin d'en faire un atelier dédié à de l'activité agroalimentaire.

Ces nouveaux locaux seront livrés dans le courant du 2ème trimestre 2021. Quatre locaux, dont l'atelier agroalimentaire, ont déjà trouvé preneurs.

L'EPCI comptabilisera à terme 13 locaux relais.

L'objectif est, qu'au terme de cette période de location, l'EPCI puisse pérenniser ladite entreprise en lui proposant un terrain bâti ou à bâtir dès lors que l'entreprise s'est positionnée sur son marché et dispose d'une capacité financière à investir.

La collectivité peut également vendre ces locaux aux entreprises intéressées. Cela lui permet de dégager des financements pour entreprendre d'autres ateliers répondant à des besoins différenciés.



Projet d'ateliers relais en cours de réalisation sur la commune de La Bouëxière



3.3.2.6 L'ouverture de zones d'activités : une nouvelle offre foncière

C'est une solution parmi celles évoquées ci-dessus pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre à celles déjà présentes sur le territoire de conforter leur assise.

Ainsi, Liffré-Cormier Communauté poursuit ses démarches et études, sans attendre la fin de commercialisation des zones d'activités.

La mise en œuvre opérationnelle d'une zone d'activités peut être longue considérant les études pré-opérationnelles et les procédures d'autorisation administratives préalables nécessaires. Il faut ajouter à cela les délais d'acquisitions foncières.

Les disponibilités de terrains actuelles ne permettent pas de répondre à toutes les demandes d'implantation. Il faut pouvoir répondre de manière réactive aux opportunités qui pourraient se présenter. Les entreprises qui ne peuvent pas s'implanter sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté s'implanteront sur d'autres territoires.

Ainsi, plusieurs secteurs destinés à accueillir des activités économiques sont à l'étude et seront prochainement ouverts à l'urbanisation :

- Le secteur dit de Mottais 3 (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Les enjeux environnementaux sur la tranche 2 de la ZAC de Mottais étant importants, il a été décidé d'en réduire significativement le périmètre et d'étudier l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur moins sensible.

La poursuite de ce projet a pour objectif de conforter et de développer le tissu économique de cette commune du territoire qui bénéficie d'un accès à l'autoroute via l'échangeur n° 28 autour duquel le SCoT du Pays de Rennes a identifié un site stratégique.

Les études environnementales ont été réalisées. Un périmètre a été finalisé en vue de l'élaboration d'un plan de composition. Les autorisations administratives au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement doivent être sollicitées. Les propriétaires ont été informés de cette démarche. Cependant, la collectivité n'est propriétaire d'aucun terrain et doit lancer les démarches d'acquisitions foncières.

- Le secteur dit de Beaugé 4 (Liffré) :

Ce secteur se situe à 700 m de l'échangeur n°27, au nord de l'A84. Il permettra, à terme, d'ouvrir à l'urbanisation un peu moins de 10 ha. Les propriétaires ont été informés de cette démarche. Ils ont donné l'autorisation à l'EPCI d'entreprendre les études pré-opérationnelles sur le terrain (état initial de l'environnement notamment). Les démarches d'acquisitions foncières sont en cours.



Des entreprises installées sur Liffré ont déjà fait part de leur grand intérêt pour ce secteur. Cet état de fait témoigne de l'intérêt à disposer de foncier tant pour les entreprises exogènes que pour les entreprises endogènes au territoire, qui n'ont plus la possibilité de se développer sur leur propriété actuelle.

- Le secteur de Sévailles 2 (Liffré) : objet du présent dossier.

La création d'une zone d'activités sur le secteur de Sévailles 2 répond à la politique d'accueil des entreprises en vue de la création d'emplois au projet de territoire, à la politique de développement économique de Liffré-Cormier,

3.3.3 Les emplois et les dynamiques locales

3.3.3.1 La création d'emplois

Liffré-Cormier veille au nombre d'emplois créés puisque c'est l'un des objectifs, qui commande à l'ouverture de zones d'activités. Il veille également à ce qu'il s'agisse d'emplois diversifiés ouverts au plus grand nombre.

Dans son fascicule n°5 intitulé « Favoriser la sobriété foncière dans les zones d'activités » le CEREMA* propose, lors de la création de ZAE, de qualifier le rapport entre les emplois et l'occupation des sols. Il conseille de « s'entendre sur des ratios de densités d'emplois brut à l'hectare en fonction des surfaces parcellaires ».

Les données constatées sur le territoire de Liffré-Cormier sont les suivantes :

Zone d'activités	Nature des activités	Ha cessibles ou superficie de la zone	Nb d'emplois estimé	Nb d'emplois à l'ha
Sévailles I	B to B	9,7 ha cessibles	400	41
Beaugé	Plateforme logistique	15,6 hectares	297	19
Beaugé	Centre commercial	9,2 hectares	110 dont 50 pour Intermarché	12
Chedeville	Mixte	15,8 hectares	350	22
Mottais I	Logistique majoritaire	13,2 hectares	280	21
Projet Sévailles 2	Industrielle	21 hectares	500	23



- La compensation des récentes fermeture et pertes d'emplois déplorées

L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 viendra, en effet, compenser les récentes fermetures et pertes d'emplois déplorées :

- En août 2016, faisant face à une baisse de la consommation de la viande bovine en France dû notamment à l'essor de nouveaux modes alimentaires (véganisme, végétarisme...), la Société Vitréenne d'Abattage (SVA) a décidé de fermer le site de Liffré, qu'elle exploitait depuis 1980, et de concentrer ses activités majoritairement à Vitré (35) et partiellement à Trémoré (22). Ainsi, en 2018, 189 salariés, dont la plupart habite sur Liffré et ses environs proches, ont changé de lieu de travail.
- Delphi Europe a fermé en juin 2018 son usine située à Saint-Aubin-du-Cormier. Les 167 salariés ont tous été licenciés. Le site fabriquait des pièces de sécurité et d'habitacle, notamment pour l'industrie automobile.

- L'amélioration de l'indicateur de concentration d'emploi

Cet indicateur définit le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire. (INSEE)

Le taux de concentration d'emplois de Liffré-Cormier Communauté a diminué entre 2011 et 2016. Cette donnée signifie que le nombre d'emplois créés n'augmente pas aussi vite que le nombre de nouveaux actifs présents sur l'intercommunalité. Ces derniers sont donc obligés de chercher du travail en dehors du territoire.

- La réduction des déplacements pendulaires

La création de nouvelles zones d'activités permet d'augmenter le nombre d'emplois présent sur le territoire, de réduire les distances domicile/travail, concourant ainsi à améliorer la qualité de vie des salariés et à la réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Le sujet des mobilités est un autre enjeu majeur auquel tout territoire doit apporter des solutions.

3.3.3.2 Les bénéfices pour l'économie locale

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté dispose de très nombreux équipements publics, services publics et commerces permettant de satisfaire les besoins de ses habitants, des entreprises et de leurs salariés. Il bénéficie, de surcroît d'une vie associative particulièrement développée. Les établissements scolaires permettent une scolarisation jusqu'au bac. Un lycée a ouvert ses portes à Liffré en septembre 2020.



Les entreprises participent au dynamisme de la vie locale, impactent de manière positive sur l'attractivité du territoire et bénéficient à de nombreux autres acteurs du territoire : entreprises de travaux publics, de construction, les commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants : commerce de bouche, restauration, activités de services et de loisirs, etc.

Ce dynamisme concourt également au maintien et au développement des services publics de proximité, des professions médicales et paramédicales, etc.

3.3.3.3 La création de ressources fiscales

L'accueil d'entreprises est une nécessité impérieuse. Outre le fait qu'elles sont pourvoyeuses d'emplois, elles garantissent aux collectivités, dans la durée, les ressources nécessaires au renforcement de l'offre de services et d'équipements attendus par la population.

Nature des recettes fiscales attendues :

- CVAE : Cotisation sur la valeur ajoutée (composante de la contribution économique territoriale CET). Elle est due par les entreprises et les travailleurs indépendants qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 500 K€ et est calculée en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise multipliée par un taux défini à l'échelle nationale.
- CFE : Cotisation foncière des entreprises (autre composante de la CET). Elle est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisé pour son activité professionnelle multipliée par un taux fixé par l'intercommunalité. La valeur locative est quant à elle calculée à partir de la surface et de la situation des biens.
- TFB : Taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est calculée en fonction de sa base d'imposition (moitié de la valeur locative cadastrale, actualisée chaque année) multipliée par un taux fixé par l'intercommunalité chaque année.

La CVAE sera due après une année complète d'activité, la CFE après 2 ans et la TFB d'après la situation au 1er janvier de chaque année.



3.3.4 Le choix du secteur de Sévailles 2

3.3.4.1 Un choix en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays de Rennes

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 en vue de la réalisation d'une zone d'activités économiques s'inscrit dans les objectifs du document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays de Rennes.

Il est rappelé que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), est le document opérationnel du SCoT. Il définit, dans le respect du PADD, les prescriptions nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs du document politique du SCoT. Le DOO s'impose, au travers du lien de compatibilité, aux documents et opérations subordonnés au SCoT. Il est notamment opposable aux PLU ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement de plus de 5000 m²,

Depuis son approbation en décembre 2007, le SCoT du Pays de Rennes identifie des sites stratégiques d'aménagement. Ce sont des sites emblématiques répondant aux enjeux suivants:

- Ils présentent des enjeux d'image et d'attractivité à l'échelle de ce large territoire et marquent l'identité du Pays ;
- Ils concentrent une superposition d'enjeux de structuration, de mixité des fonctions voire de programmation qui nécessitent d'être appréhendés globalement pour que la cohérence et la qualité de l'aménagement soient assurées.

Ainsi pour chaque site, sont identifiés des enjeux et objectifs généraux d'organisation et de programmation à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

13 sites ont été identifiés à l'échelle du Pays dont 2 sur le territoire de Liffré-Cormier communauté :

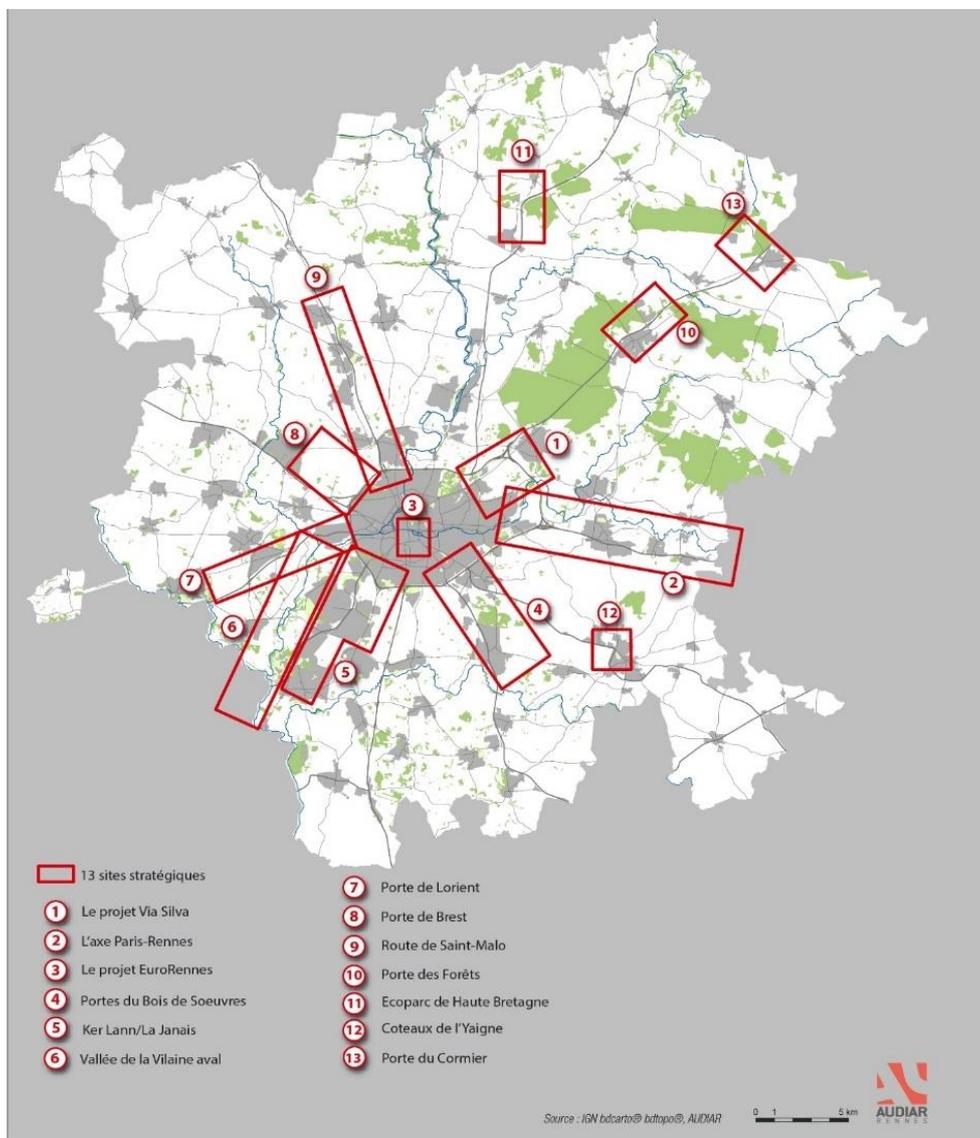
- Le site n° 10 « Porte des forêts : un pôle d'activités à conforter », à Liffré. Il s'agit de favoriser son développement tout en portant une attention particulière au regard de sa situation géographique entre les deux massifs forestiers de Rennes et de Liffré.
- Le site n°13 « Porte du Cormier : un site d'activités et d'équipements à mettre en relation » à Saint Aubin du Cormier

De fait, Liffré-Cormier Communauté privilégie, dans le cadre de sa politique d'aménagement économique, le développement de zones d'activités au sein de ces sites stratégiques.

Ainsi en est-il de la réalisation des zones de la Mottais sur Saint Aubin du Cormier et les zones de Beaugé 4 et Sévailles 2 sur la commune de Liffré.



Développer ces deux sites stratégiques, qui marquent l'entrée est du Pays de Rennes depuis l'axe majeur que constitue l'autoroute A 84, profite au territoire de Liffré-Cormier, aux communes qui les accueillent, aux bassins de vie de ces dernières, et enfin conforte l'identité, l'image et l'attractivité du Pays du Rennes.



Carte des sites stratégiques d'aménagement du Pays de Rennes (DOO)

3.10 Porte des Forêts

Un pôle d'activités à conforter

Positionné à l'entrée nord est du Pays de Rennes sur l'Autoroute des Estuaires, ce site stratégique constitue un pôle de développement économique important pour l'ensemble du territoire. Il accueille aujourd'hui notamment le seul site industriel européen d'une entreprise mondiale qui doit conserver des capacités de développement sur le site, la direction régionale d'un grand groupe de distribution et un pôle commercial important.

Ce site doit être renforcé et se développer avec tous les enjeux importants liés au développement de ce site stratégique économique situé entre les deux grands massifs forestiers domaniaux de Rennes et de Liffré, de grande qualité paysagère et écologique, à l'entrée de la ville de Liffré et au cœur du Liffré-Cormier Communauté, de part et d'autre de l'autoroute.

Ainsi, son projet d'aménagement futur et le document d'urbanisme devront assurer la perméabilité écologique entre ces deux massifs, pour le déplacement de la petite et grande faune. Pour cela, le projet prendra notamment appui sur les milieux sources identifiés (MNIE) et recherchera une intégration de ces fonctionnalités naturelles adaptée aux enjeux de développement. Il devra porter une attention particulière à son insertion urbaine et paysagère, développer les liens avec la ville et traiter son accessibilité routière et en transports collectifs.

Extrait du document d'orientations et d'objectifs du SCOT en vigueur

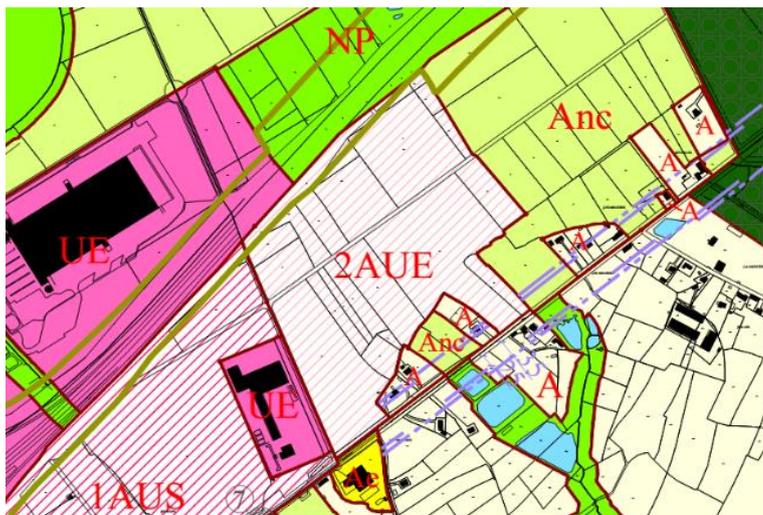


3.3.4.2 Un secteur déjà identifié au PLU

Le secteur de Sévailles 2 est identifié dans le PLU, depuis 2017, comme un secteur à urbaniser dans le but d'accueillir des activités économiques à long terme (zone 2Aue).

Actuellement, 90% de la superficie du secteur concerné par la déclaration de projet est identifié en 2AUE.

L'aménagement de la zone d'activités de Sévailles 1 a été conçu de manière à desservir ce nouveau secteur.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

Les secteurs de Sévailles 1 et de Sévailles, 2 font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au PLU (OAP Secteurs B2 et B3).

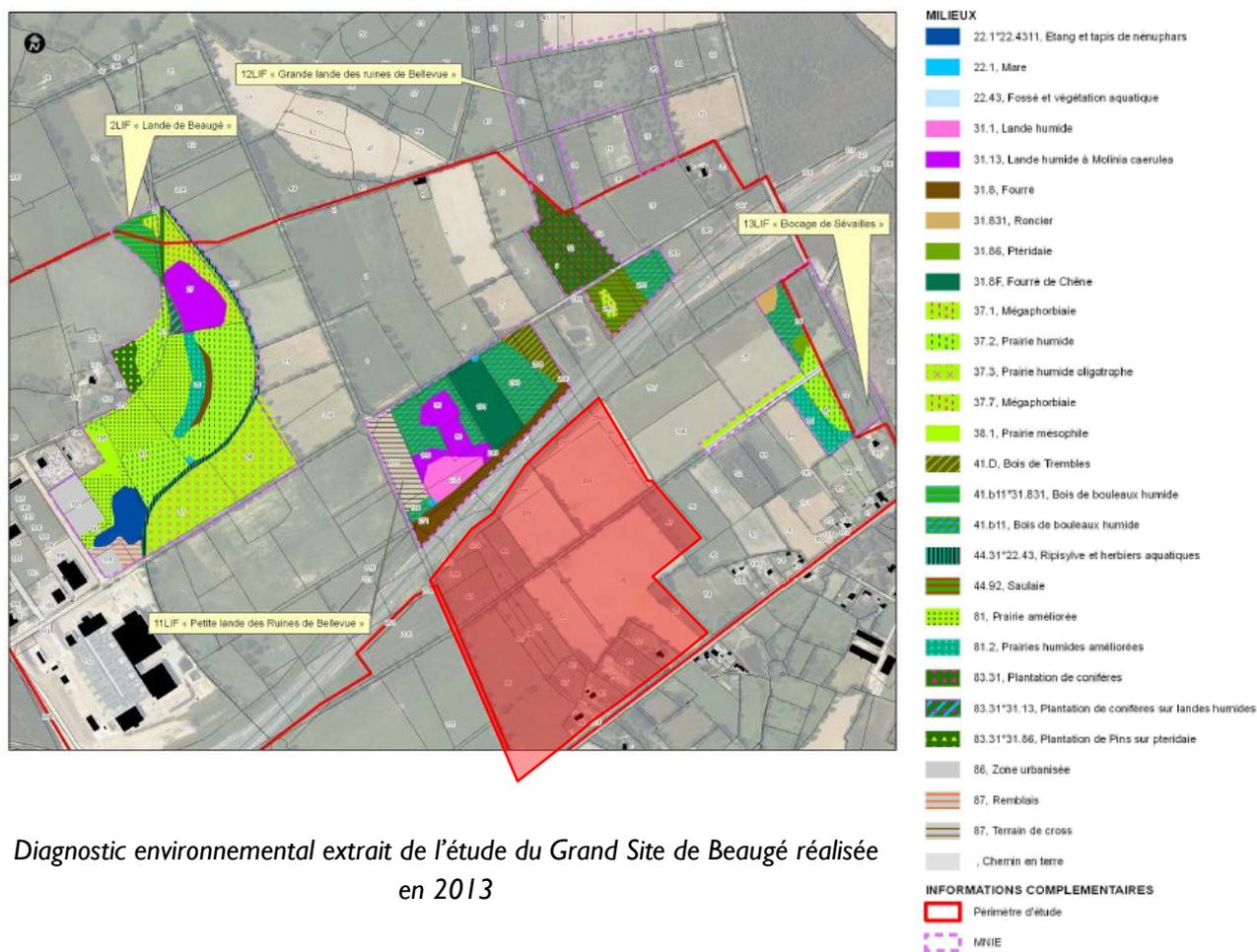
3.3.4.3 Un choix ciblé en fonction prêtant attention aux des enjeux environnementaux

Lors de l'identification d'un site stratégique d'aménagement au SCoT du Pays de Rennes sur le secteur du Grand Beaugé (dont les zones de Sévailles 1 et Sévailles 2 font partie), une étude d'opportunité a été réalisée. Elle comprend un diagnostic écologique et paysager, un inventaire des zones humides, un état initial de l'environnement, un volet incidence Natura 2000, un volet sur les énergies renouvelables et un volet Loi sur l'Eau. Ce diagnostic a ensuite été complété par des orientations d'aménagements. Il s'agissait d'identifier les potentialités de développement du site en tenant compte des enjeux environnementaux forts et des fonctionnalités écologiques à préserver.

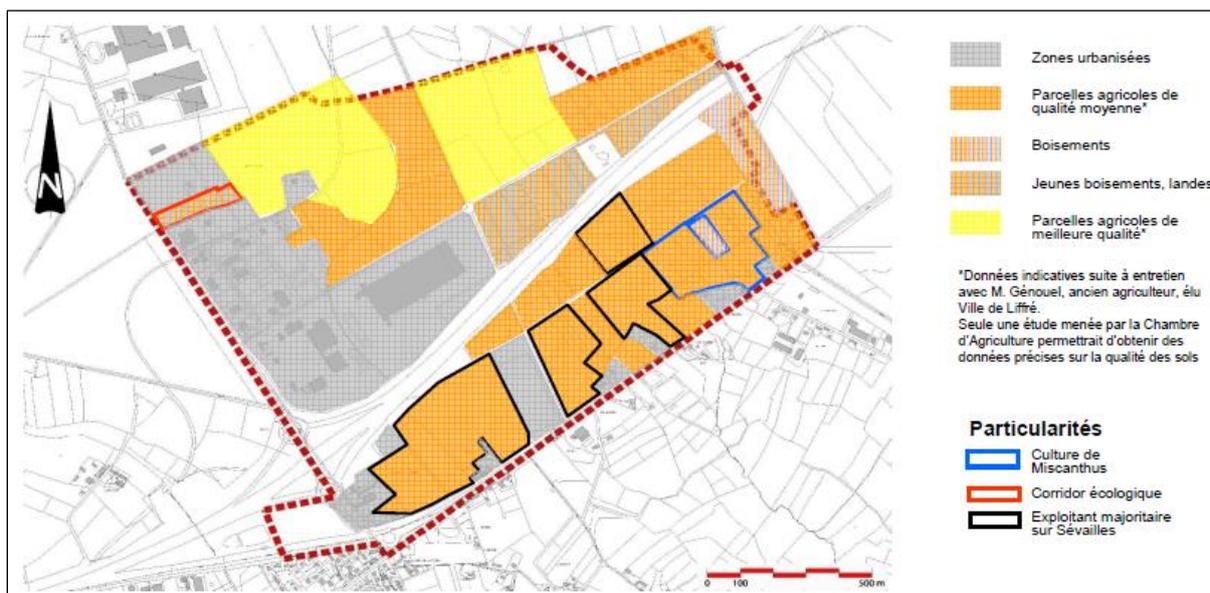
Ce diagnostic environnemental a démontré que la majorité des enjeux se localisent au nord de l'autoroute 84.

Les enjeux environnementaux présent au sud de l'A84 se situent à la lisière de la forêt de Liffré à l'est du secteur de Sévailles 2. Cette étude démontre également que les sols sont plus qualitatifs au nord de l'A84 et que les sols au sein du périmètre de Sévailles 2 sont « de qualité moyenne ».





Diagnostic environnemental extrait de l'étude du Grand Site de Beaugé réalisée en 2013



Diagnostic des terres agricoles extrait de l'étude du Grand Site de Beaugé réalisée en 2013



3.3.4.4 La superficie du terrain d'assiette

Sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté, les terrains actuellement cessibles ou qui pourraient être disponibles à moyen ou long terme sur les secteurs en cours d'études, ne permettent pas de satisfaire tous les besoins notamment parce que les superficies de terrain sont limitées. Il est donc nécessaire pour Liffré-Cormier Communauté de trouver des solutions pour accueillir des entreprises qui ont des besoins importants en foncier.

La superficie et la configuration du tènement de Sévailles 2 (21,35 ha d'un seul tenant de forme quasi rectangulaire) offrent la possibilité d'organiser le tènement d'une manière optimisée soit pour l'accueil de plusieurs entreprises, soit pour l'accueil d'une seule entreprise.

3.3.4.5 Un foncier en majorité disponible

Le foncier doit pouvoir être mobilisé dans des délais raisonnables et pour une surface répondant à la demande. Liffré-Cormier communauté est propriétaire de 95 % de l'assiette foncière de Sévailles 2. Il reste une propriété bâtie à acquérir, assise sur un terrain d'une surface de 9 540 m².

Ces acquisitions foncières se sont faites par voie amiable. Deux exploitants agricoles exploitaient une partie de ce foncier. L'un est aujourd'hui à la retraite et n'avait pas de repreneur. Le second a consenti une indemnisation.

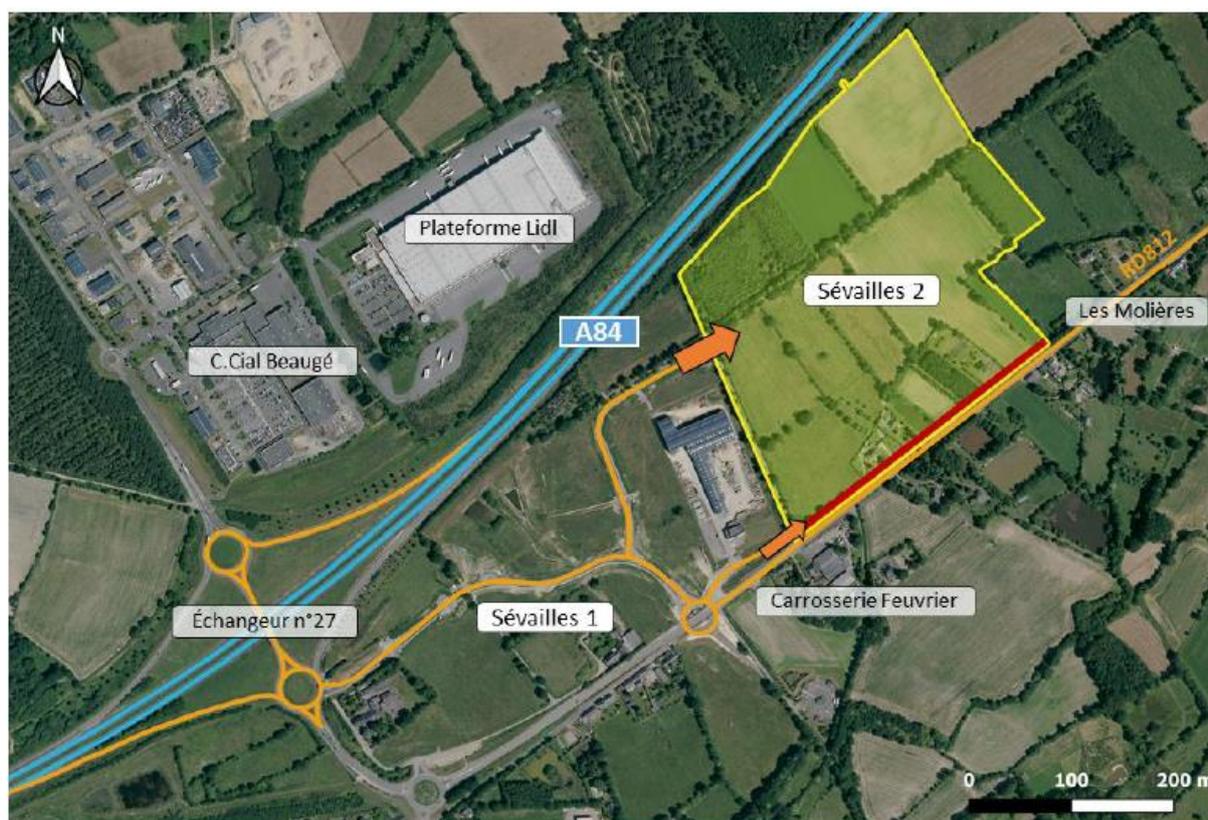
3.3.4.6 La desserte routière

L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités sur le territoire de la commune de Liffré, de part et d'autre de l'échangeur n°27. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large.

La zone de Sévailles 1 est directement desservie par un rond-point de l'échangeur n°27 de l'Autoroute A 84. Le choix du secteur de Sévailles 2, dans la continuité immédiate de la première zone d'activités s'est naturellement imposé. Liffré-Cormier avait ainsi, anticipé dans le plan d'aménagement de la première zone, la desserte d'une seconde zone.

Deux accès au site de Sévailles 2 sont envisagés depuis la voirie interne de Sévailles 1, l'un au nord, l'autre au sud (voir flèches orange sur le plan). Le secteur de Sévailles 2 étant bordé au Sud par la RD 812, un troisième accès depuis cet axe est envisagé (représenté par un linéaire rouge sur la carte ci-dessous).





Plan d'accès au secteur de Sévailles 2

La voirie interne de Sévailles I est calibrée pour le déplacement et le croisement des poids lourds. Des aménagements sont toutefois envisagés afin de rendre la circulation plus confortable. La voie principale sera à terme classée route départementale.

3.3.4.7 La desserte en transport en commun

La desserte en transports en commun du secteur est à prendre en considération au vu des enjeux relatifs à la mobilité des travailleurs mais également vis-à-vis des ambitions liées au développement durable. Ainsi, les secteurs de Sévailles et de la Croix de la mission (Liffré) sont desservis par les lignes 9a et 9b du réseau BreizhGo.

- Ligne 9a :

La ligne 9a du réseau BreizhGo, qui assure la liaison entre Rennes et Fougères, à hauteur de 25 trajets vers Rennes et 30 vers Fougères, du lundi au vendredi, pendant la période scolaire, dessert les arrêts « Sévailles », situés à environ 650m du secteur de Sévailles 2. Il est précisé que le terminus de cette ligne à Rennes, est la Gare TGV.

Courant 2021, cette offre de service devrait être renforcée, selon les principes suivants :

- Des amplitudes horaires augmentées entre 6h15/20 et 20h20/21h en fonction des lignes ;



- Des fréquences en heure de pointe intensifiées : des cars toutes les 10 ou 20 minutes (le matin et le soir) ;
- Des fréquences en heure creuse améliorées : des cars toutes les 30 ou 45 minutes.

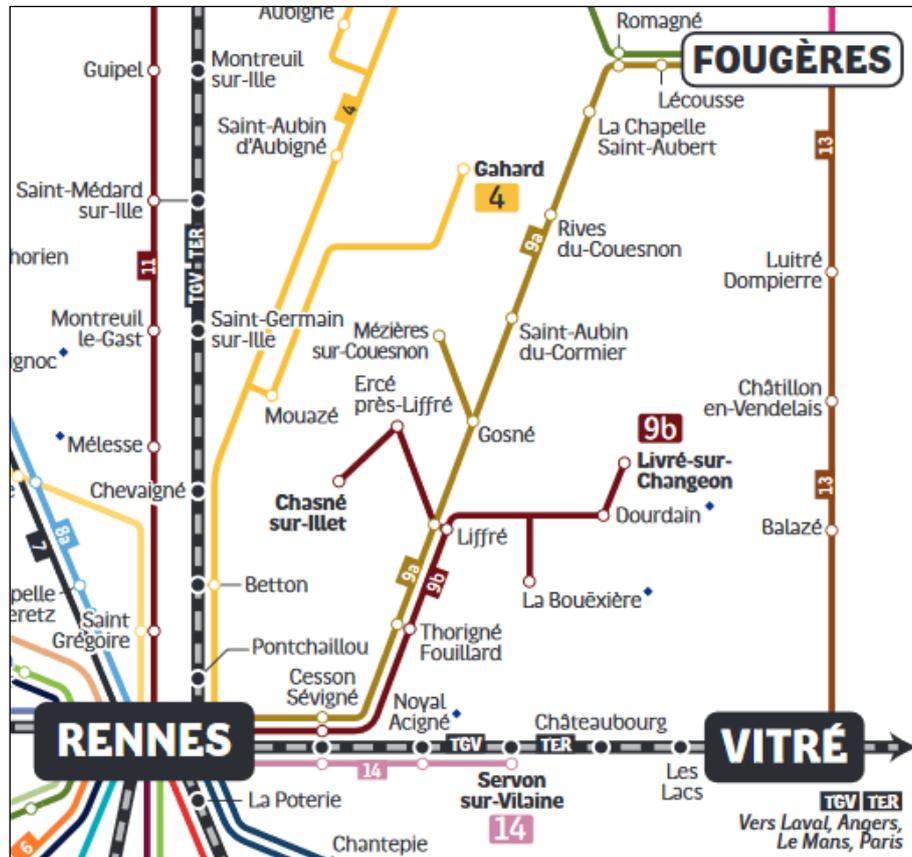
Ces perspectives laissent envisager un renfort d'offre vers Rennes de l'ordre de 25%, courant 2021.

- Ligne 9b :

La ligne 9 b (Rennes – Liffré – La Bouëxière – Dourdain – Livré-sur-Changeon) dessert le centre-ville de Liffré et notamment, l'arrêt « Le Parc des Étangs » situé à 900m du secteur de Sévailles 2. Cette ligne assure, de lundi à vendredi, pendant la période scolaire, 25 départs depuis l'arrêt « Le Parc des Étangs » vers Rennes et 37 départs depuis Rennes à destination de l'arrêt « Le Parc des Étangs ».

Dans le cadre de la nouvelle Délégation du Service Public (DSP), le réseau a évolué en juillet 2020 et la ligne 4b qui desservait la commune de Chasné-sur-Illet a été remplacé par la ligne 9b qui propose désormais un terminus à Chasné-sur-Illet.

La commune de Livré-sur-Changeon est desservie par cette ligne depuis le 2 septembre 2019.



Carte du réseau de transport BreizhGo



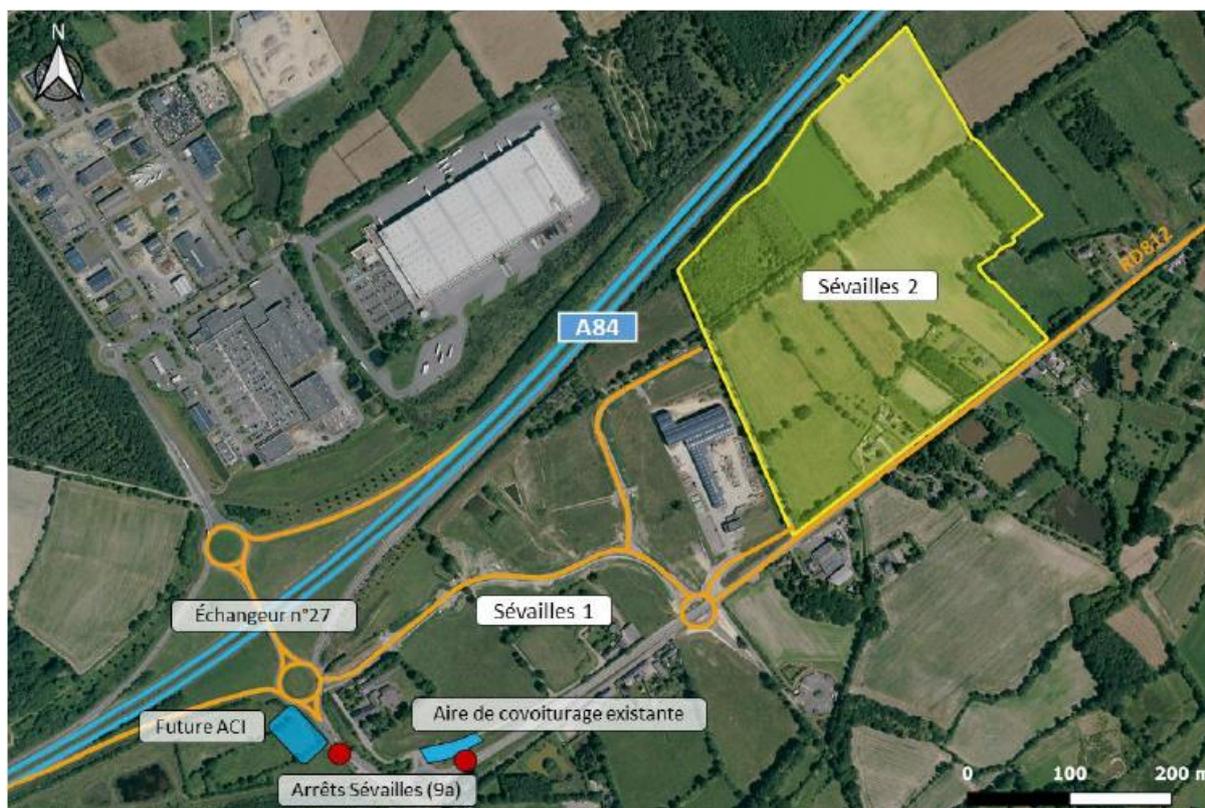
3.3.4.8 L'intermodalité

Un arrêt de connexion intermodal à proximité de l'échangeur et des secteurs d'activités :

En décembre 2018, Liffré-Cormier Communauté a validé le schéma communautaire des déplacements. L'une des actions inscrites dans ce schéma consiste à créer 2 arrêts de connexion intermodale au pied de l'A 84, le premier à Saint Aubin du Cormier, le second à Liffré.

Il s'agit répondre aux enjeux relatifs :

- au développement d'alternatives (économique, écologique, sociale) au tout-voiture pour les mobilités récurrentes et obligées. Cet enjeu est en lien avec le PCAET ;
- au maintien de la qualité de vie et au renforcement de l'attractivité du territoire pour les ménages, les entreprises et les visiteurs.



L'intermodalité à proximité u secteur de Sévailles 2

En aménageant un arrêt de connexion intermodale sécurisé et de qualité, situé à proximité immédiate de la sortie n°27, Liffré-Cormier Communauté souhaite :

- Favoriser le report modal vers les services de transports interurbains régionaux avec l'ambition d'accueillir une offre de qualité (amplitude, fréquence, connexion au réseau LGV...) et fiable, notamment de type « Car à haut niveau de service » ;



- Assurer la desserte du territoire communautaire par des services régionaux de transport interurbain de qualité et à haut niveau de service ;
- Répondre aux besoins de déplacements identifiés à Liffré et sur son bassin de vie, vers Rennes ou Fougères.

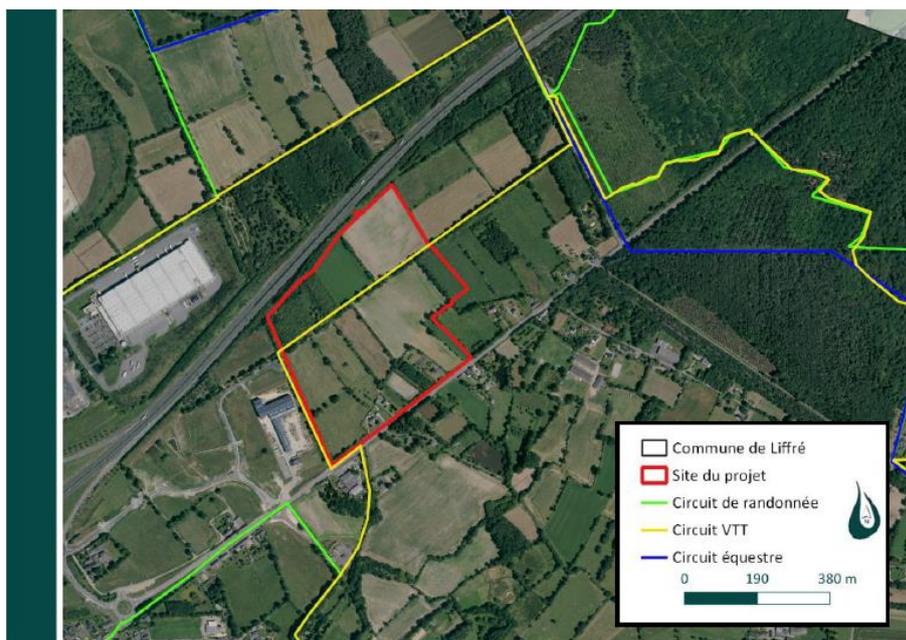
La création de cet arrêt de connexion intermodale s'inscrit également dans une politique communautaire de déplacements et de mobilités plus large. Celle-ci intègre des actions relatives au développement et à la promotion des pratiques de covoiturage, à l'élaboration puis la mise en œuvre d'une politique cyclable ainsi qu'au développement et à la promotion de services complémentaires, tels que le transport à la demande. L'ensemble de ces actions et investissements sont complétés par une démarche d'accompagnement des habitants et des actifs du territoire au changement de pratiques de mobilité.



Nouvel arrêt de connexion intermodal « La Chaîne » à Saint-Aubin-du-Cormier

3.3.4.9 Les mobilités douces

Des cheminements piétons desservent le secteur de Sévailles 2 depuis le centre-ville de Liffré, les commerces de la zone de Beaugé (centre commercial Intermarché, LIDL, restaurants) située au nord de Sévailles 1, ainsi que la future aire de connexion multimodale. Les cheminements piétons vers Sévailles 2 seront mieux identifiés lorsque le quartier habitat inclut dans la ZAC de Sévailles 1 aura été aménagé.



Carte des itinéraires des modes doux existants à proximité du site



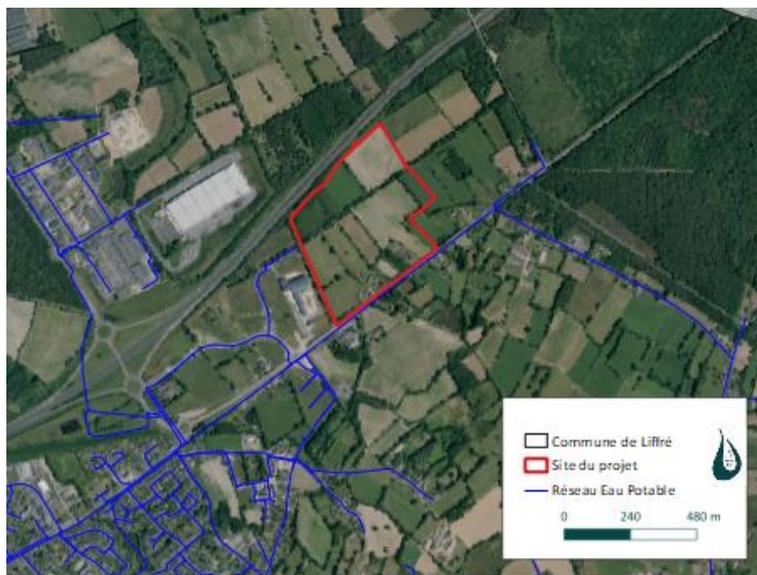
3.3.4.10 Un site déjà desservi par les réseaux

La proximité des réseaux a influencé le choix du site. L'opportunité de réaliser ce secteur dans le prolongement de la ZAC de Sévailles I permet de disposer des réseaux, à proximité du périmètre.

- Le réseau d'eau potable :

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée par deux réservoirs de tête, l'un au nord de la commune, l'autre au sud. Ils sont alimentés par des usines de production différentes gérées par le SYMEVAL (Syndicat Mixte de production de la Valière). Ces ouvrages peuvent pallier l'un comme l'autre aux besoins de la population et des activités.

L'extension d'une conduite existante et la création de branchements permettra la desserte du site.

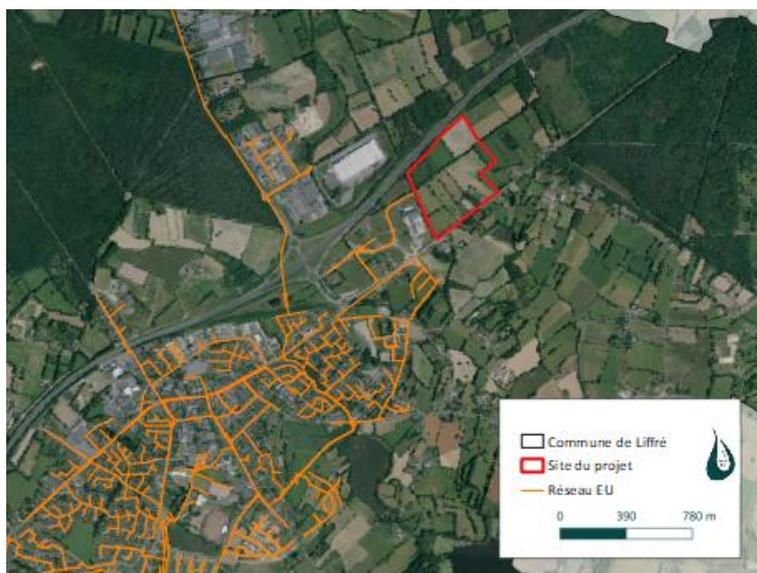


Défense incendie : Le nombre de poteaux incendie variera en fonction de la surface des bâtiments, des zones dites recoupées et des linéaires de voies internes au site. Plusieurs poteaux seront nécessaires. Le projet sera à valider par le SDIS35.

- Le réseau d'assainissement eaux usées

Il existe un réseau d'évacuation des eaux usées en limite ouest du site (Sévailles I) et une autre canalisation, au sud, à 700 m. En fonction du projet, une extension de réseau voire la création d'un poste de relèvement pourront être envisagés.

En fonction de la nature des activités accueillies, le traitement des eaux usées fera l'objet d'une étude particulière.



- Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du site fera l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'eau.

- Le réseau électrique

Des postes transformateurs sont présents en limite du site. La nature et le dimensionnement de l'alimentation électrique dépendront du projet.

- Le réseau gaz

Un réseau gaz existe en limite ouest du site et au sud.

- Le réseau numérique

Le territoire est en cours de couverture par la fibre optique (réseau très haut débit). Les zones de Sévailles seront desservies.



3.3.5 Conclusion sur l'intérêt général

Sévailles 2 n'est pas qu'une simple nouvelle offre foncière. C'est le fruit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné. Le projet est d'intérêt général parce qu'il a pour objet de :

- Faire se converger plusieurs politiques publiques majeures pour l'Etat et les collectivités territoriales :
 - Le développement économique : Accueillir et répondre aux besoins des entreprises sources de dynamisme et d'attractivité pour un territoire ;
 - La création d'emplois et surtout des emplois de proximité diversifiés accessibles à un public le plus large possible ;
 - Le développement durable : Sévailles 2 est aussi une réponse aux questions de mobilités, contribuant ainsi à sa manière à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à lutter contre le réchauffement climatique. La réduction des déplacements pendulaires contribue également à améliorer la qualité de vie et le bien-être des salariés
 - La volonté affirmée de l'État de réindustrialiser la France.

- Garantir dans la durée les ressources nécessaires au renforcement de l'offre de services et d'équipements attendus par la population.

Le projet est intégré dans le Plan Pluriannuel d'Investissement et le Plan Pluriannuel de Fonctionnement de Liffré-Cormier Communauté.

Le site retenu présente un intérêt majeur pour plusieurs raisons :

- Une situation géographique stratégique marquant l'image du territoire dans une logique de dynamique et conforme aux documents de planification urbaine :
 - A l'échelle du Scot du Pays de Rennes :Sévailles 2 s'inscrit dans un site stratégique marquant l'image du Pays, respecte les principes de modération de consommation foncière afin de lutter contre l'artificialisation des sols et de préserver les espaces agro-naturels, tout en prenant en compte les enjeux économiques du territoire du SCoT.
 - A l'échelon communautaire :Le PLU s'inscrit dans le SCoT. Il permet de répondre aux demandes d'implantations des entreprises en veillant à une utilisation rationnelle et optimale des terrains (densité, hauteur, implantation...).



- Une localisation qui s'inscrit en continuité d'une zone d'activités existante et à proximité d'un secteur de la ville qui a connu une forte extension urbaine, qui a encore vocation à être densifié avec le futur aménagement du quartier d'habitat de Sévailles ;
- Une superficie cohérente pour la constitution d'un secteur économique majeur à l'échelle du territoire et du Pays de Rennes ;
- Un choix réfléchi en considération des incidences environnementales ;
- Un secteur dont la maîtrise foncière est assurée à 95% par Liffré-Cormier ;
- Un haut niveau de desserte par les infrastructures routières et le réseau de transport en commun, donc un site facile d'accès pour les entreprises, les travailleurs, les clients... ;
- La présence de réseaux à proximité rendant sa viabilisation plus facile et moins onéreuse.



3.4 La compatibilité du projet avec les documents de gestion et de planification opposables

Afin de pouvoir être mis en œuvre, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et devra être conforme/compatible avec les différents documents de gestion et de planification qui lui sont opposables.

Ces documents se déclinent à plusieurs niveaux d'échelles :

- Le premier niveau, directement opposable au projet, correspond aux Plans Locaux d'Urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux (dans ce cas, le PLUi vaut PLH et PDU) ;
- Le second niveau regroupe les documents de gestion et de planifications intercommunaux tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Le troisième niveau correspond aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), en l'occurrence, pour ce projet, au SCoT du Pays de Rennes. Le SCoT intègre les documents supra-communaux tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Le SCoT devra également intégrer le SRADDET de la région Bretagne, récemment approuvé en novembre 2019.

3.4.1 Le SCoT du Pays de Rennes

Liffré-Cormier Communauté est membre du Pays de Rennes et est donc couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015.

Le SCoT du Pays de Rennes a été modifié en 2019 (modification approuvée le 22 octobre 2019 et rendue exécutoire le 14 janvier 2020) afin d'intégrer les 4 communes issues de la Com'Onze (Saint-Aubin-du-Cormier, Gosné, Mézières-sur-Couesnon et Livré-sur-Changeon (qui n'étaient pas, jusqu'à présent, couvertes par le SCoT.

En 2017, lors de son approbation, le PLU de la ville de Liffré était conforme au SCoT du Pays de Rennes en vigueur. Ainsi, la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré devra demeurer conforme au SCoT en vigueur.



3.4.1.1 Le PADD du SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT fixe les objectifs des politiques publiques et donc l'expression de la stratégie de développement du territoire à long terme à travers 3 chapitres :

- Chapitre 1 : Un pays « ville archipel » : Une organisation pertinente du territoire,
- Chapitre 2 : Un développement assumé, soutenable et sobre,
- Chapitre 3 : Un pays attractif et dynamique avec une capitale régionale moteurs pour la région Bretagne.

Bien que transversale, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 est principalement concerné par le Chapitre 2 qui stipule, en introduction que :

« Dans le prolongement des orientations du SCoT de 2007, l'objectif du Pays de Rennes est de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles liée à l'étalement urbain (développement pavillonnaire et développement des zones d'activités...). Au même titre que l'eau et l'air, le foncier agricole et naturel est une ressource qu'il convient de ménager. Ces espaces sont de plus, le garant du principe de ville archipel et des modes de vie qui l'accompagnent.

Cette dialectique plaide en faveur d'une maîtrise forte de l'étalement urbain, lors des extensions urbaines et y compris lors de la création de zones d'activités spécifiques.

Le SCoT prévoit de favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines qui constituent l'armature du Pays. Cette économie de foncier doit permettre de ne pas compromettre la viabilité de l'agriculture, les continuités d'espaces naturels et les corridors écologiques. Elle est essentielle pour maintenir le concept de ville archipel avec ces coupures d'urbanisation. Pour cela, les communes devront utiliser les outils qui leur permettent de limiter la consommation des espaces naturels. Le SCoT définit des consommations foncières plafonds par commune. Ces potentiels seront réalisés en extension des tissus existants. Ils doivent permettre de répondre aux besoins des communes à l'horizon 2030. Globalement, à l'échelle du SCoT, ces potentiels cumulés ayant diminué par rapport au SCoT précédent, il s'agit bien là d'un effort conséquent d'économie de foncier.

Afin de ne pas voir les sites d'activités économiques se disperser, le SCoT prévoit des réserves foncières spécifiques dédiées à l'accueil d'activités économiques. Ces sites sont déterminés en accord avec les Schémas d'Aménagement Economiques des différents EPCI lorsqu'ils existent. Ils ont généralement fait l'objet d'études permettant de définir leur potentiel et les contraintes auxquelles ils sont soumis. Toutefois, ces réserves spécifiques n'obèrent pas la possibilité de développer et d'accueillir des activités dans les zones agglomérées du SCoT et leurs extensions potentielles. Globalement, le potentiel affiché par le SCoT, pour l'activité économique et pour les extensions urbaines a diminué par rapport au SCoT précédent avec de plus un horizon de dix années de plus(soit2030). C'est donc un objectif vertueux que l'on se donne. Par ailleurs, pour les zones économiques et commerciales existantes, il s'agit de favoriser leur densification et leur requalification. »



3.4.1.2 Les obligations réglementaires issues du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT

Pour le SCoT, à l'instar des règlements littéraux et graphiques, traduction du projet politique du PADD, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit réglementairement les objectifs énoncés dans le PADD par des mesures et des prescriptions qui peuvent être chiffrées et délimitées.

Le DOO détermine ainsi les orientations générales de l'organisation de l'espace, les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'habitat, les grands projets d'équipement et de services, les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

- Liffré, un pôle structurant de bassin de vie

Ainsi comme énoncé précédemment, le DOO définit une armature territoriale fondée sur quatre niveaux, au sein de laquelle chaque commune du territoire possède un rôle à jouer. Ainsi, la ville de Liffré est identifiée comme l'un des 6 « Pôle structurant de bassin de vie » du Pays de Rennes.

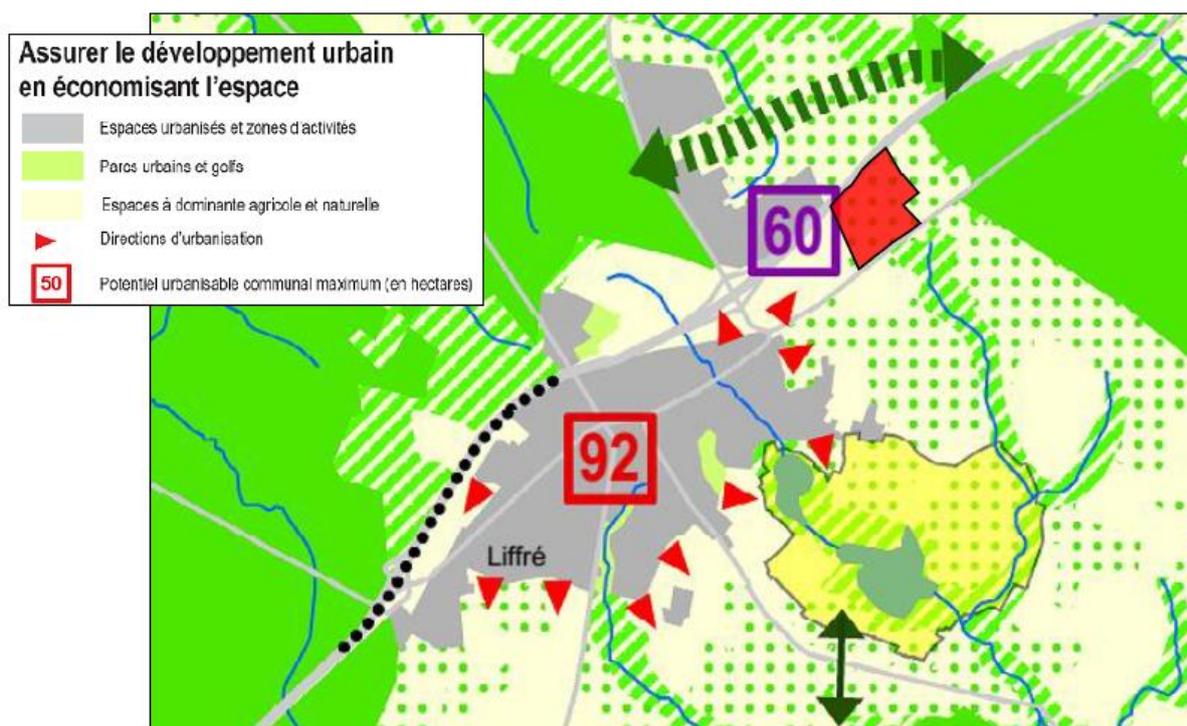
- Le site stratégique d'aménagement « Porte des Forêts »

Comme énoncé précédemment, SCoT identifie le site « Porte des forêts », qui inclus la zone de Sévailles, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) parmi les 12 sites stratégiques d'aménagement. L'objectif de ce site est ainsi de favoriser son développement tout en portant une attention particulière au regard de sa situation géographique entre les deux massifs forestiers de Rennes et de Liffré.

- Les crédits d'hectares accordées pour l'extension urbaine

Lors de l'élaboration du SCoT en 2007, un potentiel maximum de 60 hectares (vignette violette sur la carte ci-dessus) avait été attribué à la ville de Liffré pour son développement économique. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des emprises urbanisées des secteurs dédiés à l'économie sur la ville de Liffré. Ainsi, la création de la nouvelle zone d'activités de Sévailles 2 est cohérente avec le potentiel urbanisable de 60 hectares attribué à la ville de Liffré, puisque le total des emprises dédiées est de 59,43 hectares.





Carte de gestion des équilibres entre espaces urbanisés et naturels

SECTEURS D'ACTIVITES	EMPRISE (Ha)
ZAC mixte de Sévailles 1 (1AUS)	21,8 <i>(superficie du quartier d'habitat exclue)</i>
Secteur de Sévailles 2 (futur 1AUE)	22,13
Secteur de Beaugé 4 (1AUEc)	8,9
Secteur de l'Orgerais (1AUE)	3,7
Extension plateforme LIDL (travaux en cours)	2,9
TOTAL	59,43

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la création d'un secteur d'activité en extension de la ZAC de Sévailles I, doit permettre de répondre aux enjeux du site stratégique identifié dans le SCoT du Pays de Rennes approuvé en 2015 et modifié en 2019.

La mise en compatibilité du PLU de Liffré est conforme au SCoT du Pays de Rennes.

En effet, avec une augmentation de 2,03 ha, la surface dédiée à l'accueil d'activités économiques sur le secteur de Sévailles 2 passe de 20,1 ha à 22,13 ha. Cette augmentation porte la surface totale des secteurs voués à accueillir des activités économiques de la ville de Liffré à 59,43 ha, contre 57,5 ha avant la mise en compatibilité du PLU. Ainsi, les crédits d'hectares attribués par le SCoT du Pays de Rennes (60 ha) sont respectés.



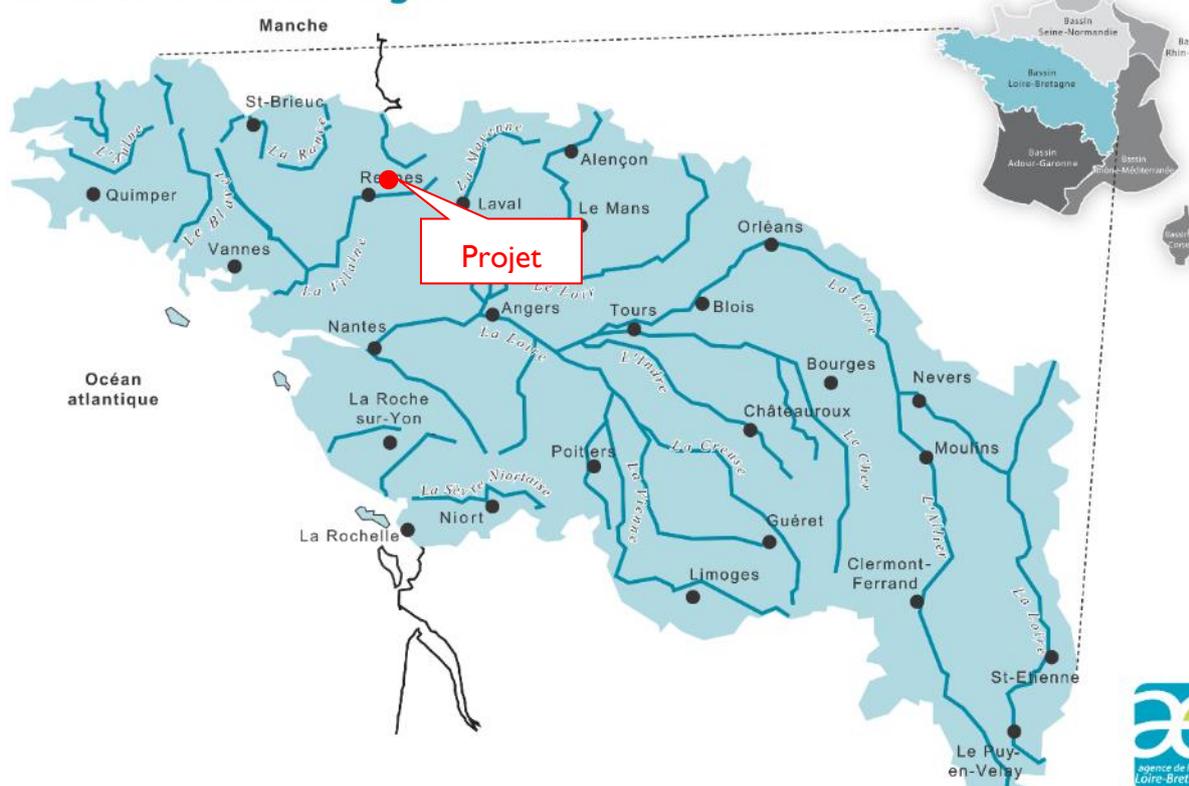
3.4.2 Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne

Le territoire communal de Liffré s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Le bassin Loire-Bretagne



Délimitation du SDAGE Loire-Bretagne (AELB)

Le SDAGE décline des orientations fondamentales et des dispositions à mettre en place afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau permettant de satisfaire les différents usages auxquels elle est destinée.

Le SCoT du Pays de Rennes est un SCoT intégrateur, c'est-à-dire qu'il est conforme aux documents supra-communaux qui s'applique à lui. Il est donc conforme au SDAGE du bassin Loire Bretagne et intègre ses dispositions.



Dans le cadre du projet d'urbanisation de Sévailles 2, les principales orientations du SDAGE à prendre en compte sont :

- Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents et réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie
- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
- Maitriser les prélèvements en eau
- Préserver les zones humides
- Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau et préserver la biodiversité aquatique
- Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux humides (cours d'eau et zones humides)

Le tableau suivant présente les orientations en relation avec le projet et comment le projet est compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE.

Orientations et principales dispositions du SDAGE	Compatibilité du projet
Chapitre I : Repenser les aménagements de cours d'eau	
IA Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Aucun cours d'eau ne traverse le site de Sévailles 2.
IB Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines <ul style="list-style-type: none"> • IB-5 La prise en compte de l'enjeu inondation en secteur urbanisé pour l'entretien des cours d'eau 	Une rétention des eaux pluviales conforme au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales communal sera réalisée, permettant d'assurer une gestion quantitative et qualitative des rejets d'eaux de ruissellement. La gestion du ruissellement est définie en fonction d'un degré de protection. Selon le SDGEP, un degré de protection trentennal sera imposé au site étant donné la présence de l'autoroute A84 en aval (pour le versant nord) et d'habitations en aval du rejet (pour le versant sud).
IC Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	
ID Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
IE Limiter et encadrer la création des plans d'eau	Le projet ne prévoit pas la création de plans d'eau



Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2A Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Non concerné
2B Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	Non concerné
2C Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	Non concerné
Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	
3A Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Sévailles 2 va engendrer une hausse de la production d'effluents sur le territoire. La station d'épuration de la ville de Liffré a la capacité de traiter les effluents domestiques de cette nouvelle ZA. Les eaux industrielles éventuelles seront traitées par les entreprises.
3B Prévenir les apports de phosphore diffus	
3C Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents <ul style="list-style-type: none"> • 3C-2 : réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie 	
3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée <ul style="list-style-type: none"> • 3D-1 La prévention du ruissellement et de la pollution dans le cadre des aménagements • 3D-2 De réduire les rejets d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales • 3D-3 De traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales pour les nouveaux ouvrages 	Conformément au schéma directeur des eaux pluviales en vigueur sur la commune, la gestion définie des eaux pluviales sera de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Le traitement de la pollution se fera par décantation et la mise en place d'un débourbeur/séparateur à hydrocarbures. Un degré de protection trentennal est imposée pour le projet de Sévailles 2.
3E Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes	Non concerné
Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
4A Réduire l'utilisation des pesticides	L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite, notamment à l'intérieur des bassins de rétention.



4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	Non concerné
4C Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	Non concerné
Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	
....	Non concerné
Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. De ce fait, il n'aura aucune incidence sur ces ouvrages.
Chapitre 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	
7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	La mise en compatibilité du PLU et donc l'urbanisation future de la zone de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d'eau potable. La consommation en eau potable varie énormément en fonction du nombre, du type entreprises présentes et de leurs processus industriels. Pour un scénario multi-lots, si on prend un ratio de 10 m ³ /j/ha qui correspond à un ratio moyen pour de petites industries, on obtient une consommation d'eau potable qui varie de 54 810 m ³ /an (pour 261 jours) à 76 650 m ³ /an (pour 365 jours).
7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	Nous avons aussi analysé les impacts pour un scénario d'un lot unique. En effet, comme précisé précédemment, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur. Selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation en eau potable à terme (2031) avoisinerait les 198 000 m ³ /an. Ces volumes sont à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm ³ en 2019, dont 6,4 Mm ³ sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.



Chapitre 8 : Préserver les zones humides	
<p>8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8A-3 L'interdiction de destruction de zones humides d'intérêt environnemental • 8A-4 La limitation des prélèvements d'eau en zones humides 	<p>Le site de Sévailles 2 est situé sur les hauteurs de la commune de Liffré, et éloigné du réseau hydrographique primaire.</p> <p>Un inventaire des zones humides a permis d'inventorier les milieux humides présents sur la zone d'étude. Ils seront pris en compte dans l'aménagement de la Zone d'Activités, dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser.</p>
<p>8A Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8B-1 Mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les projets impactant des zones humides, avant de prévoir des mesures compensatoires minimum dans le cas de destruction de zones humides 	
Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
<p>9B Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats</p>	<p>Malgré des inventaires ciblés seule une espèce a été observée sur le site, il s'agit de la Grenouille verte. Cette espèce ne fait pas l'objet d'une protection mais seulement d'une réglementation, ainsi au regard de sa répartition importante à l'échelle régionale et locale, son enjeu est jugé très faible.</p>
Chapitre 10 : Préserver le littoral	
<p>....</p>	<p>Non concerné</p>
Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
<p>11A Restaurer et préserver les têtes de bassin versant</p>	<p>Le projet se situe en tête de bassin versant, relativement éloigné des cours d'eau identifiés. Il n'aura donc pas d'incidence directe sur les étiages.</p>

Tableau d'analyse de compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

En définitive, le projet d'ouvrir à l'urbanisation la zone de Sévailles 2 s'inscrit dans une démarche compatible avec les objectifs fixés par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 à savoir notamment : gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés, gestion des eaux usées, préservation des zones humides et des cours d'eau...



3.4.3 Le SAGE Vilaine

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Liffré est intégrée dans le périmètre du SAGE Vilaine. Son élaboration a été portée par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine. La révision du SAGE, approuvé en 2003, a été lancée en décembre 2009. La CLE a validé le projet de SAGE révisé le 31 mai 2013. Le comité de bassin du 3 octobre 2013 a émis un avis favorable au SAGE. Après enquête publique et délibération finale de la CLE, le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

A cheval sur deux régions (Bretagne et Pays de la Loire) et 6 départements (Ille et Vilaine (42%), Morbihan (28%), Loire Atlantique (19%), Côtes d'Armor (9%), Mayenne (1,5%), Maine et Loire (0,5%)), le bassin de la Vilaine regroupe 534 communes sur plus de 10 000 km².

Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie, et salmonidés).

Le règlement du SAGE Vilaine édicte ainsi 7 articles :

- article 1 : Protéger les zones humides de la destruction,
- article 2 : Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau,
- article 3 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées,
- article 4 : Interdire les rejets dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports,
- article 5 : Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage,
- article 6 : Mettre en conformité les prélèvements,
- article 7 : Création de nouveaux plans d'eau de loisir.

Le tableau ci-dessous étudie la compatibilité des aménagements projetés avec les objectifs du Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) et la conformité avec le règlement du SAGE.

Orientations du PAGD	Compatibilité du projet
Chapitre I : les zones humides	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides - Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Orientation 3 : Mieux gérer et restaurer les zones humides 	<p>La réalisation d'un inventaire complémentaire des zones humides et leur prise en compte dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser permet de répondre à ce premier chapitre.</p>



Chapitre 2 : les cours d'eau	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Connaître et préserver les cours d'eau - Orientation 2 : Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération - Orientation 3 : Mieux gérer les grands ouvrages - Orientation 4 : Accompagner les acteurs du bassin 	<p>L'absence de cours d'eau sur la zone d'étude et la mise en place d'une rétention des eaux pluviales adaptée au contexte de tête de bassin versant permet de répondre à ce second chapitre.</p>
Chapitre 3 : les peuplements piscicoles	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs - Orientation 2 : Préserver et restaurer les populations piscicoles holobiotiques 	<p>Non concerné</p>
Chapitre 4 : La Baie de La Vilaine	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Assurer le développement durable de la baie - Orientation 2 : Reconquérir la qualité de l'eau - Orientation 3 : Réduire les impacts liés à l'envasement - Orientation 4 : Préserver, restaurer et valoriser les marais retro-littoraux 	<p>Non concerné</p>
Chapitre 5 : l'altération de la qualité par les nitrates	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : L'estuaire et la qualité de l'eau brute potabilisable comme fils conducteurs - Orientation 2 : Mieux connaître pour mieux agir. - Orientation 3 : Renforcer et cibler les actions. 	<p>Non concerné</p>
Chapitre 6 : l'altération de la qualité par le phosphore	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Cibler les actions. - Orientation 2 : Mieux connaître pour agir - Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique. - Orientation 4 : Lutter contre la sur-fertilisation - Orientation 5 : Gérer les boues des stations d'épuration 	<p>Les eaux domestiques de la future zone d'activités seront raccordées à la station d'épuration de Liffré, qui est dimensionnée pour les traiter.</p> <p>Les eaux industrielles feront l'objet d'un traitement spécifique pour chaque projet si des activités industrielles venaient à s'implanter.</p>



Chapitre 7 : l'altération de la qualité par les pesticides	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Diminuer l'usage des pesticides. - Orientation 2 : Améliorer les connaissances. - Orientation 3 : Promouvoir des changements de pratiques. - Orientation 4 : Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau. 	<p>L'utilisation de pesticides sera proscrite sur le site, en particulier pour l'entretien des bassins de rétention.</p>
Chapitre 8 : l'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (eaux usées et pluviales)	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire - Orientation 2 : Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires 	<p>Le réseau "Eaux usées" recueillera les eaux domestiques de l'opération et les acheminera vers la station d'épuration communale, correctement dimensionnée pour les traiter.</p> <p>Une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte de tête de bassin versant sera mise en place, et limitera les risques de pollution vers les milieux récepteurs (ruisseaux du Bois Beau et de Hen Herveleu).</p>
Chapitre 9 : l'altération des milieux par les espèces invasives	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Maintenir et développer les connaissances. - Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives 	<p>Aucune espèce invasive n'a été identifiée sur le site lors des inventaires floristiques menés en 2018. Les compléments menés en 2020 ont permis de confirmer ce diagnostic.</p>
Chapitre 10 : prévenir les risques d'inondations	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations - Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations - Orientation 3 : Protéger et agir contre les inondations - Orientation 4 : Planifier et programmer les actions 	<p>La commune de Liffé dispose d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, qui impose une rétention trentennale sur la zone d'étude.</p> <p>Le projet va donc participer à prévenir d'éventuelles inondations en aval, sur les ruisseaux du Bois Beau ou de Hen Herveleu.</p>



Chapitre 11 : gérer les étiages	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Fixer des objectifs de gestion des étiages - Orientation 2 : Améliorer la connaissance. - Orientation 3 : Assurer la satisfaction des usages - Orientation 4 : Mieux gérer la crise. 	<p>Le projet se situe en tête de bassin versant, relativement éloigné des cours d'eau identifiés. Il n'aura donc pas d'incidence directe sur les étiages.</p>
Chapitre 12 : l'alimentation en eau potable	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 : Sécuriser la production et la distribution - Orientation 2 : Informer sur les consommations 	<p>La mise en compatibilité du PLU et donc l'urbanisation future de la zone de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d'eau potable. La consommation en eau potable varie énormément en fonction du nombre, du type entreprises présentes et de leurs processus industriels.</p> <p>Pour un scénario multi-lots, si on prend un ratio de 10 m³/j/ha qui correspond à un ratio moyen pour de petites industries, on obtient une consommation d'eau potable qui varie de 54 810 m³/an (pour 261 jours) à 76 650 m³/an (pour 365 jours).</p> <p>Nous avons aussi analysé les impacts pour un scénario d'un lot unique. En effet, comme précisé précédemment, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur. Selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation en eau potable à terme (2031) avoisinerait les 198 000 m³/an.</p> <p>Ces volumes sont à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm³ en 2019, dont 6,4 Mm³ sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.</p>

Tableau de compatibilité du projet avec les objectifs du PAGD du SAGE Vilaine

Le projet d'ouvrir à l'urbanisation la zone de Sévailles 2 est donc compatible avec le SAGE Vilaine



3.4.4 Le SRADDET de la Région Bretagne

Les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont été instaurés par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Notre).

Il revient à la Région de l'élaborer et à l'État de l'approuver. Par délibération exécutoire des 9, 10 et 11 février 2017, le Conseil régional de Bretagne a fixé les modalités d'élaboration du SRADDET.

Pour réaliser son SRADDET, la Région Bretagne a fait le choix d'une méthode spécifique, inspirée de la COP 21 de Paris : La Breizh Cop. Par délibération du 28 novembre 2019, le Conseil régional de Bretagne a approuvé l'arrêt du projet de SRADDET de Bretagne.

Ce projet a ensuite été transmis pour avis à l'Autorité environnementale, à la préfète de région, à la CTAP (Conférence territoriale de l'action publique), au CESER, (Conseil Economique, Social et Environnemental Régional) aux collectivités, aux EPCI et aux Pays.

Le SCoT du Pays de Rennes devra, dans un futur proche, prendre en compte les mesures prises par le SRADDET.

Une analyse détaillée de cette compatibilité est présentée en annexe. **La Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme est compatible avec le SRADDET Bretagne.**

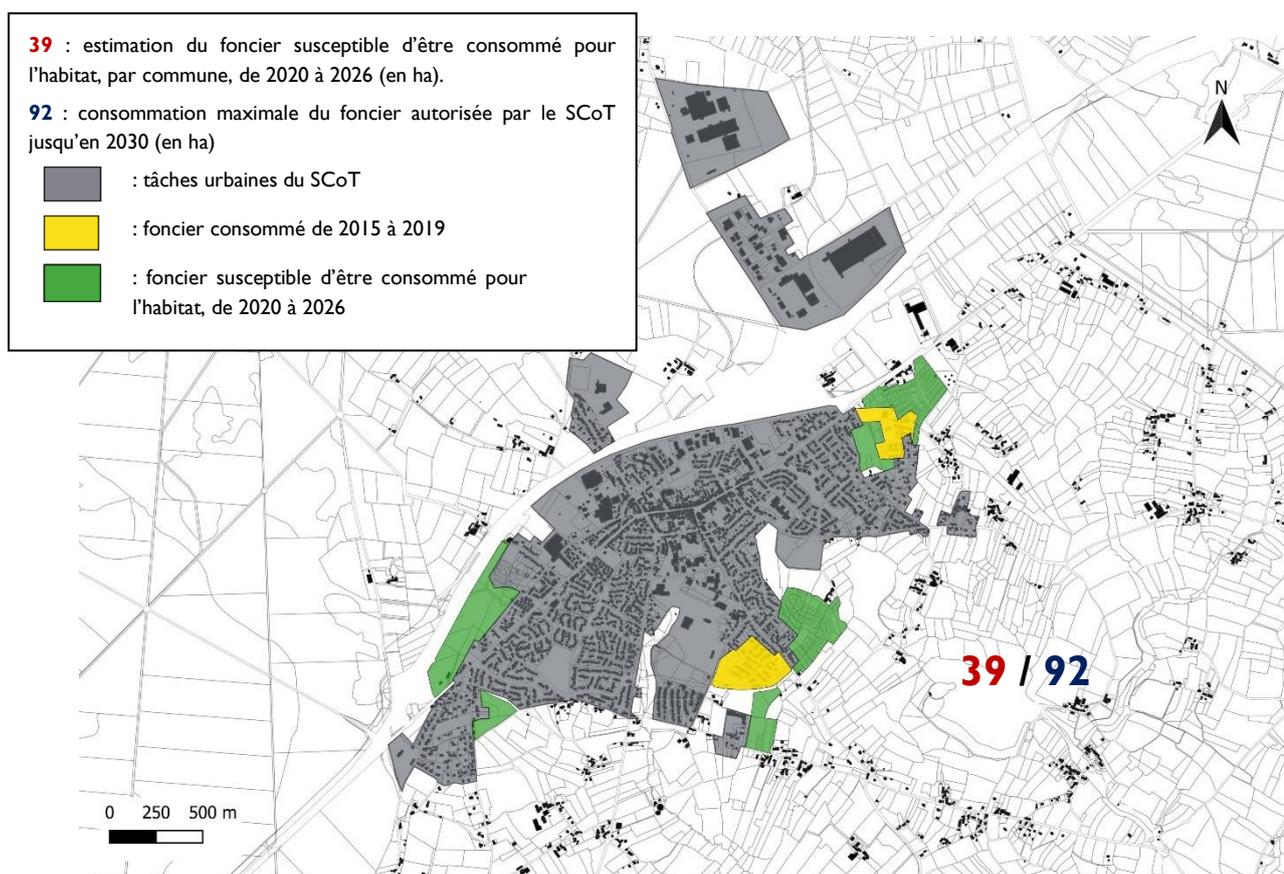


3.4.5 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document définissant, pour une durée de 6 ans, les orientations d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins globaux en logements d'un territoire (quantitatifs et qualitatifs).

L'élaboration du PLH a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2017. Le premier arrêt du PLH a eu lieu le 1er juillet 2019 et l'arrêt officiel a eu lieu en date du 23 septembre 2019.

Le PLH a été présenté à la Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 10 décembre 2019. Ce dernier a émis un avis favorable au PLH de Liffré-Cormier Communauté qui sera officiellement adopté par délibération du conseil communautaire au début de l'année 2020.



Extrait du PLH relatif aux projection de logements autorisés à Liffré

Le projet sur le site de Sévailles 2 consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'activités. Ce dernier s'inscrit à proximité de nouveaux quartiers d'habitat (ZAC de Sévailles I, quartier de la Bergerie).

Liffré-Cormier Communauté s'attache à trouver un équilibre entre développement des activités économiques créatrice d'emplois et l'offre de logements. Il s'agit en effet, d'offrir des opportunités d'emplois aux nouveaux habitants et une offre diversifiée de logements aux nouveaux salariés.



3.4.6 Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) 2020-2025

Par délibération en date du 20 novembre 2017, le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Celui-ci a été adopté le 15 décembre 2020 par le Conseil communautaire.

Ce document a pour objectif la définition d'une stratégie territoriale qui doit permettre de diminuer les contributions du territoire aux émissions de gaz à effet de serre, de réduire la vulnérabilité des habitants et des organisations locales et de favoriser l'adaptation au changement climatique.

La stratégie définie dans le Plan Climat de Liffré-Cormier Communauté vise ainsi à tendre collectivement vers un mode de vie et des pratiques moins carbonés, un territoire énergétiquement autonome, une organisation sociale engageante, solidaire et résiliente.

Le PCAET doit être compatible avec les règles du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire adopté en décembre 2020 et il doit prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes ainsi que les objectifs du SRADDET. La mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré doit prendre en compte le PCAET (article L.131-5 du Code de l'Urbanisme) sans être obligatoirement compatible avec ce dernier. En effet, la procédure de déclaration de projet qui emportera la mise en compatibilité du PLU a été engagée avant le 1er avril 2021 (ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme).

Sur la base du diagnostic et en s'appuyant sur les outils de concertation mobilisés, Liffré-Cormier Communauté a défini la stratégie du Plan Climat. Cette stratégie présente les grandes orientations du territoire et fixe des objectifs quantitatifs pour répondre aux enjeux identifiés localement. Ainsi, la stratégie du Plan Climat de Liffré-Cormier Communauté 2020-2025 :

- Fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, déclinant localement les objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone : -33% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, -65% d'ici 2050 ; -20% des consommations d'énergie d'ici 2030, -50% d'ici 2050. Quant aux énergies renouvelables, l'objectif est de porter leur part à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 et 100 % en 2050 (l'atteinte de ces objectifs est liée aux évolutions des consommations d'énergie) ;
- Traduit un réel projet de développement territorial durable, au sein duquel Liffré-Cormier Communauté, en tant que coordinateur de la transition énergétique sur son territoire, souhaite développer une politique d'accompagnement aux changements pour tous les acteurs.
- Vise à tendre collectivement vers un mode de vie et des pratiques moins carbonés, un territoire énergétiquement autonome, une organisation sociale engageante, solidaire et résiliente.



Ces objectifs répondent aux ambitions régionales et nationales. Les atteindre nécessite un changement de modèle et une ambition collective exigeante et volontariste. Chaque acteur doit s'engager à poursuivre ces objectifs, qui révèlent l'urgence des enjeux Air-Climat-Energie du territoire. Le soutien de l'Etat et de l'Union Européenne est indispensable.

Au-delà des objectifs quantitatifs, la stratégie du Plan Climat consiste à développer une politique d'accompagnement aux changements pour tous afin de tendre collectivement vers :

AXE 1 : Un mode de vie et des pratiques moins carbonés :

- 9 actions relatives à l'aménagement du territoire et l'habitat : rénovation du bâti existant, performance du bâti à venir...
- 10 actions relatives aux déplacements et mobilités : optimisation des déplacements, réduction de l'usage individuel de la voiture...
- 6 actions relatives aux changements de comportement des habitants : évolution des pratiques de consommation et d'alimentation...
- 8 actions relatives à l'exemplarité des collectivités : diminution des consommations énergétiques, commande publique responsable.

AXE 2 : Un territoire énergiquement autonome :

- 9 actions relatives au développement des énergies renouvelables : développement des filières locales, accompagnement des initiatives de production d'énergies renouvelables...
- 6 actions relatives à l'accompagnement des acteurs locaux dans la transition climatique : adaptation des entreprises et exploitations agricoles, diversification des activités et développement de nouveaux débouchés...
- 6 actions relatives à l'accompagnement des acteurs économiques dans la transition climatique : montée en compétence des acteurs locaux, développement des réseaux d'acteurs...

AXE 3 : Une organisation sociale engageante, solidaire et résiliente

- 6 actions relatives à l'accompagnement des acteurs dans la lutte contre le changement climatique : partage des connaissances et des pratiques, valorisation de l'engagement des acteurs, innovation sociale et environnementale...
- 5 actions relatives à l'adaptation du territoire au changement climatique : culture de la gestion des risques et de la préservation des ressources naturelles à l'échelle du territoire, renforcement de la solidarité territoriale, intergénérationnelle, sociale...



Parmi ces 65 actions, certaines peuvent concerner le projet d'urbanisation de Sévailles 2.

I- Un mode de vie et des pratiques moins carbonés

I.1 Aménagement du territoire et habitat en lien avec le Programme Local de l'Habitat

- I.1.3-Densifier et optimiser le foncier des Parcs d'Activités Economiques

Le projet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Sévailles 2 est compatible avec l'objectif du PCAET de « développer une stratégie foncière maîtrisée et offensive pour l'accueil et l'ancrage de nouvelles entreprises par des conditions d'accueil optimales et un accompagnement adapté (Stratégie de développement économique et d'emploi -SDEE) ». Liffré Cormier Communauté travaille sur l'optimisation du foncier au sein de l'ensemble de ses Zones d'Activités. La réalisation du PA de Sévailles 2 va permettre l'accueil d'entreprises de tailles importantes, avec des besoins fonciers qui deviennent rares dans le Parc global de Liffré Cormier Communauté.

I.2 Mise en place d'une politique de déplacement compatible avec les enjeux Climat - Air - Énergie du territoire s'appuyant sur le Schéma Communautaire des déplacements

- I.2.8-Nouvelles mobilités d'entreprises

Comme l'indique le PCAET, l'accueil d'activités économiques sur le territoire permet de limiter les déplacements des actifs vers l'extérieur du territoire et limite ainsi les déplacements domicile-travail, ce qui permet d'agir sur la limitation des gaz à effets de serre.

La future Zone d'Activités de Sévailles 2 se trouve à proximité immédiate de la future zone intermodale portée par Liffré Cormier Communauté sur le site de l'Orgerais. Le développement de cheminements piétons vers le centre-ville de Liffré permettra également de favoriser les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.

Le projet d'ouvrir à l'urbanisation le site de Sévailles 2 contribue donc à répondre à cet objectif, par une situation idéale, permettant de développer les nouvelles mobilités.

I.3 Encourager et accompagner les changements de comportement des habitants

- I.3.6 Préserver la ressource en eau

Liffré Cormier Communauté sensibilise déjà le ou les futures entreprises à réduire au maximum leurs consommation d'eau et continuera ce travail d'accompagnement des porteurs de projet.



2- Un territoire en transition

2.1 Développement des ENR

- 2.1.2 Informer / sensibiliser les acteurs du territoire (élus, entreprises et habitants) aux enjeux du développement des énergies renouvelables sur le territoire

2.3 Accompagnement des acteurs du territoire dans leur transition

- 2.3.1 Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des entreprises (bâtiments et process industriels)
- 2.3.3 Accompagner la sensibilisation des entreprises aux enjeux du changement climatique

Liffré Cormier Communauté réalise un travail d'accompagnement des porteurs de projet pour permettre une amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'entreprise.

Les futurs acquéreurs de la ZA seront mis en relation pour essayer de tendre vers des nouvelles formes de bâti, plus économe et mieux adaptés aux enjeux du changement climatique.

3.4.7 Le Projet de Territoire « Liffré – Cormier Communauté 2030 »

Le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté a adopté, en octobre 2019, le Projet de Territoire « Liffré-Cormier 2030 ». Ce projet de territoire, issu d'une démarche volontaire de la communauté de communes, est établi autour de six orientations stratégiques, qui expriment la finalité et les effets recherchés de la politique publique menée :

- Terre citoyenne,
- Terre durable,
- Terre de cohésion,
- Terre facile,
- Terre d'accueil,
- Terre à haute valeur ajoutée.



Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur d'activités répond à l'orientation « Terre à haute valeur pour tous ». Il poursuit les objectifs visant à :

- « Réaffirmer notre engagement en faveur de l'économie locale, des entreprises et de la création d'emplois, en proposant un accompagnement à la carte pour les projets de nouvelles entreprises comme pour celles déjà installées ».
- « Attirer de nouvelles entreprises par des conditions d'accueil optimales et un accompagnement adapté, en mettant à disposition du foncier disponible adapté aux besoins, au sein des zones d'activité dédiées ou les ateliers relais. »

De plus, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 et de mise en compatibilité du PLU prend en compte plusieurs autres orientations du projet de territoire :

- Terre citoyenne : « Impliquer les habitants aux décisions publiques par une démarche globale de participation ». Bien que facultative, Liffré-Cormier Communauté a souhaité organiser une concertation préalable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2.
- Terre durable : « Devenir un territoire 100% autonome en énergie en 2050 », tout en veillant à « sauvegarder notre biodiversité, notre ressource en eau et la richesse de nos écosystèmes naturels » et « adapter notre territoire aux défis du changement climatique ». Liffré-Cormier Communauté, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 s'attachera à limiter au maximum les impacts sur l'environnement, notamment en travaillant avec le ou les futurs porteurs de projet, afin de penser des projets de qualité.
- Terre facile : « Maitriser l'urbanisme de notre territoire » et la « consommation de foncier » et « réinventer la mobilité courte-distance ». Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 a été pensé dans le respect des crédits d'hectares attribués par le SCoT pour l'extension urbaine des secteurs d'activités. Liffré-Cormier Communauté s'est engagé à stopper l'urbanisation de la commune, dans cette direction, après le secteur de Sévailles 2. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles créera de l'emploi de proximité ce qui participera à réduire les émissions de gaz à effets de serre et l'implantation du secteur a été motivée, entre autres, par une desserte optimale en transports en communs, en cheminements doux et à proximité de la future aire de connexion intermodale.



3.4.8 Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Liffré

Tout d'abord, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 doit être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Liffré.

Le 6 juillet 2017, le Conseil Municipal de Liffré a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Parmi les objectifs poursuivis, les élus ont souhaité conforter les activités communales existantes et en projet pour leur rôle structurant à l'échelle de Liffré-Cormier Communauté.

Le secteur de Sévailles 2, localisé dans le prolongement de la ZAC de Sévailles 1 a ainsi fait l'objet d'une identification en tant que futur secteurs d'activités à long terme (zonage 2AUe). Le caractère urbanisable de Sévailles 2 a ainsi été défini en 2017 lors de la révision générale du plan local d'urbanisme.

A l'époque de l'approbation du PLU, les réflexions sur ce secteur, et sur la politique d'accueil des entreprises sur le territoire intercommunal, n'étaient pas encore assez mûres pour pouvoir être prises en compte, de manière précise, dans le PLU.

3.4.8.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de la ville de Liffré s'articule autour de 5 axes majeurs à savoir :

- Axe 1 : Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant de bassin de vie de Liffré
- Axe 2 : Conforter et développer l'activité économique
- Axe 3 : Améliorer les déplacements dans la commune
- Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages
- Axe 5 : Mettre en valeur l'image de la commune et conforter la qualité de son cadre de vie

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 est particulièrement concerné par l'axe 2 « Conforter et développer l'activité économique ». Cet axe prévoit notamment de « densifier et développer les activités économiques existantes et en projet ».

La première orientation générale du chapitre « *L'activité économique* » stipule notamment que « *Le projet communal de Liffré vise à conforter les activités communales existantes et à développer une zone d'activités à proximité du projet de déviation ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération* ».



L'ACTIVITE ECONOMIQUE

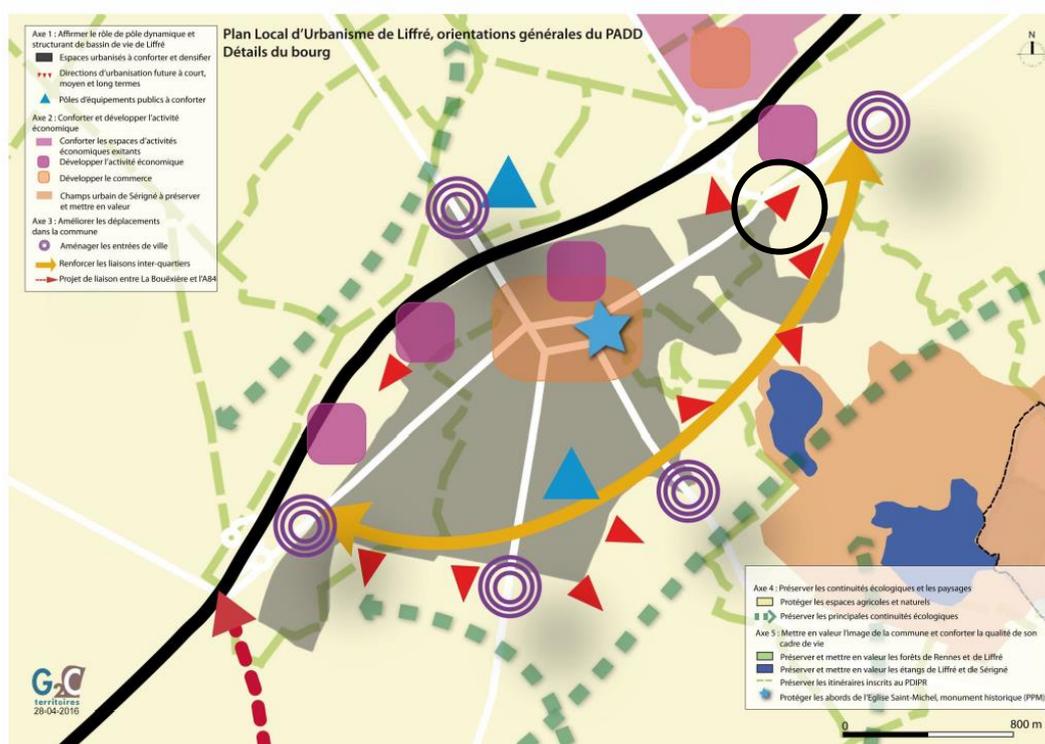
DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN PROJET

A cette fin, plusieurs zones d'activités apparaissent comme stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi et des activités sur le territoire communal :

- Le Parc d'activités de Beaugé, en raison de sa localisation à proximité de la RD106, en lien direct avec l'A84 et en entrée de ville, et de sa vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, logistiques et commerciales est conforté dans son usage et fait l'objet d'un projet d'extension conjointement au projet de ZACOM ;
- Les secteurs d'activités de La Perrière et de La Mare Gaucher, inscrits en agglomération entre l'A84 et la RD92, en raison de leur vocation d'accueil d'activités mixtes artisanales, industrielles et commerciales, sont confortés dans leurs usages et font l'objet d'une réflexion visant leur requalification. Une réflexion particulière est menée sur la zone d'activités de la Perrière, dont la vocation actuelle en partie industrielle pose la question de la compatibilité avec le voisinage de l'habitat ;
- Le Quartier de la Quinte, en raison de sa localisation à proximité de la RD528, en lien direct avec l'A84 et en entrée de ville, est en cours de réflexion. Sa vocation, en cours de réflexion, serait d'accueillir des activités tertiaires, de bureaux ;
- Le Quartier de Sevailles, situé entre l'A84 et la RD812, en lien direct avec l'autoroute et en entrée de ville, est en cours de réflexion dans le cadre d'un projet d'aménagement et a pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, de bureaux, ou encore d'artisanat ;

Ces deux dernières zones d'activités, s'articulant dans deux projets mixtes à vocation économique mais aussi d'habitat, comportent également des intentions en termes d'aménagement des entrées de ville, de qualification paysagère et environnementale, d'amélioration des déplacements et circulations, de création de Pôles d'Echanges Multimodaux, etc.

La commune s'inscrit dans les objectifs du SCoT du Pays de Rennes, avec un potentiel de 60 ha maximum en extension urbaine pour les activités économiques.



Orientations générales du PADD - Détails du bourg - Extrait du PLU de Liffré



A cette fin, le PADD définit plusieurs zones d'activités stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi et des activités sur le territoire communal. Au même titre que la carte d'équilibre du DOO du SCoT, Sévailles 2 se situe dans l'une des « Direction d'urbanisation future à court, moyen et long termes » (flèche rouge entourée de noir).

En effet, son positionnement entre l'A84 et la RD 812, en lien direct avec l'autoroute et en entrée de ville, en font un secteur stratégique pour le développement économique de Liffré et de Liffré-Cormier Communauté.

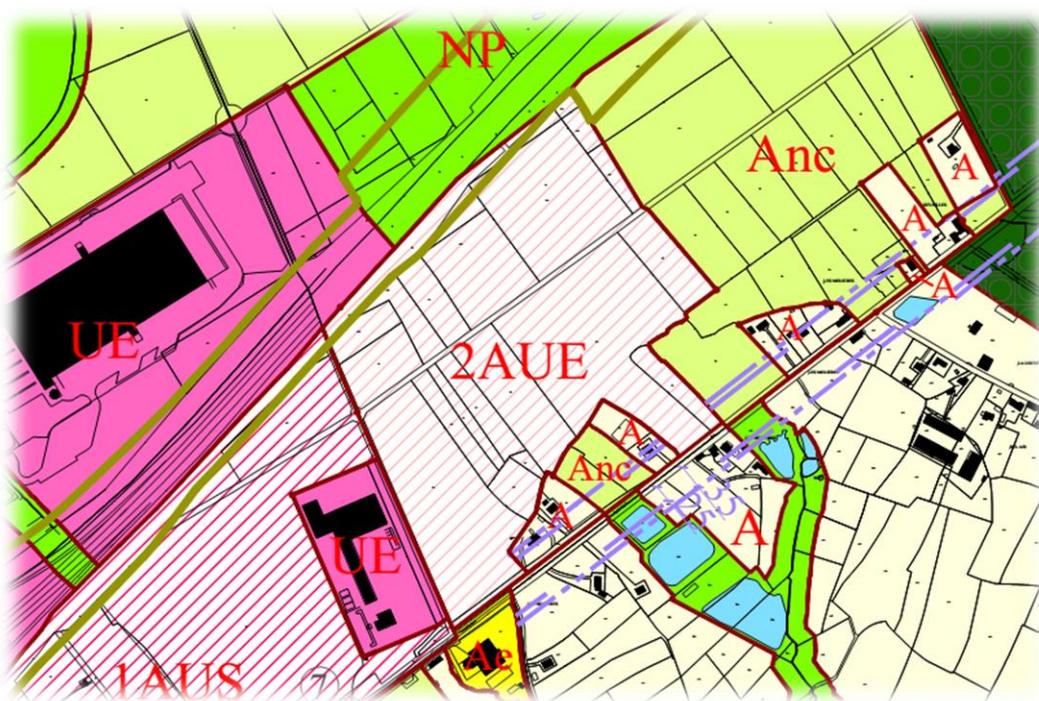
3.4.8.2 Le règlement graphique

- PLANCHE I

En 2017, lors de la révision générale du PLU de Liffré, le secteur de la ZAC de Sévailles 1 a été classé en zone IAUs tandis que le secteur de Sévailles 2 a été classé :

- pour 90% de sa superficie, en zone 2AUe correspondant à une zone réservée aux activités économiques futures, en complément de la zone IAUs ;
- pour 10% de sa superficie en zone A et Anc.

Ainsi, le PLU en vigueur ne permet pas l'accueil d'activités à court terme sur l'intégralité du secteur de Sévailles 2 puisque 10% de la superficie demeure inconstructible pour l'accueil d'activités économiques.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur – planche I



Les zonages actuels sont les suivants :

- **Zone 2AUe (Zone à Urbaniser à vocation Economique)** : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique. Sur le secteur, ce zonage représente 19,18 ha soit **environ 90% de la superficie totale**.
- **Zone A (Zone Agricole)** : Sur le secteur, ce zonage ne comprend que de l'habitat diffus et n'est donc pas, dans les faits, à usage agricole. Il s'étend sur 11 893 m² soit 1,19 ha, ce qui représente **environ 6% de la superficie totale**.



Références de la parcelle 000 AE 77	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 77
Contenance cadastrale	5 070 mètres carrés
Adresse	LES MOLIERES 35340 LIFFRE
Références de la parcelle 000 AE 88	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 88
Contenance cadastrale	2 885 mètres carrés
Adresse	LES ESSAMIAUX 35340 LIFFRE
Références de la parcelle 000 AE 344	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 344
Contenance cadastrale	2 071 mètres carrés
Adresse	LES MOLIERES 35340 LIFFRE
Références de la parcelle 000 AE 343	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 343
Contenance cadastrale	1 867 mètres carrés
Adresse	LES MOLIERES 35340 LIFFRE

- **Zone Anc (Zone Agricole Non Constructible)** : Deux parcelles sont concernées : l'une est rattachée à une habitation et n'est donc pas, dans les faits, à usage agricole. La seconde n'est plus exploitée. La zone Anc s'étend sur 8 425 m² soit 0,84 ha, ce qui représente **environ 4% de la superficie totale**



Références de la parcelle 000 AE 79	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 79
Contenance cadastrale	3 955 mètres carrés
Adresse	BAILLEE VIEUX VILLE 35340 LIFFRE
Références de la parcelle 000 AE 78	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AE 78
Contenance cadastrale	4 470 mètres carrés
Adresse	BAILLEE VIEUX VILLE 35340 LIFFRE



- PLANCHE 2

Au sein du futur secteur d'activités de Sévailles 2, un linéaire important de haies est repéré sur le règlement graphique comme « Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ».

Le secteur de Sévailles 2 est soumis, en partie sud, aux nuisances sonores des infrastructures terrestres (bandes de bruit) liées à la route départementale 812.

Le futur secteur d'activités de Sévailles 2 est très faiblement impacté, au nord, par la marge de recul de 35m liée à l'A84. En effet, lors de la révision générale du PLU de Liffré en 2017, ce secteur a fait l'objet d'une étude dite « Loi Barnier » afin de réduire de 100m à 35m la marge de recul liée à l'A84.

Le futur secteur d'activités de Sévailles 2 est également impacté par une marge de recul vis-à-vis de la RD 812 (25m pour les habitations, 35 pour les autres usages) au sein des parcelles A et Anc.

Ainsi, la déclaration de projet menée par la Communauté de communes emportera la mise en compatibilité du PLU de Liffré avec le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 et impactera les planches 1 et 2 du règlement graphique.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur – Planche 2



3.4.8.3 Le règlement littéral

Aujourd'hui, le futur secteur d'activités de Sévailles 2 est régi par 3 règlements de zones différents (2AUE, A et Anc) :

- Zone 2AUE.

« La zone 2AUE correspond à la zone d'urbanisation future en complément de la zone 1AUE à destination d'activités économiques.

2AUE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone 2 AUE est une zone actuellement non équipée, réservée aux activités économiques futures et/ ou en compensation éventuelle de la zone 1 AUE. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du présent PLU.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

2AUE 1.1. : Destinations et sous-destinations

Sont autorisées sur la totalité de la zone 2AU, sous-réserve du respect des dispositions de l'article 2AUE 1.2, d'être compatible avec le caractère économique de la zone et de ne pas compromettre l'urbanisation future qui devra être réalisée en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, les destinations et sous-destinations suivantes :

- les commerces et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »

La zone 2AUE, qui correspond à 90% de la superficie du secteur, est compatible avec l'accueil d'activités économiques et notamment industrielles.

- Zones A et Anc

« La zone A correspond à la zone agricole. Cette zone est divisée en deux sous-zonages :

- Le sous-zonage Ae correspond à la zone agricole, secteur avec des activités non agricoles,
- Le sous-zonage Anc correspond à la zone agricole non constructible à proximité de la zone urbaine ou de la zone à urbaniser. [...]

En complément des dispositions de l'alinéa précédent, sont interdits en dehors du secteur Ae :

- les commerces et activités de services,
- les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire »

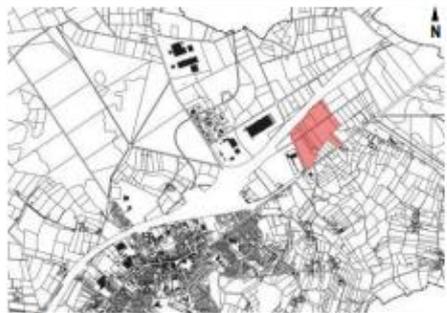
La zone A et son sous-secteur Anc, qui correspondent à 10% de la superficie du secteur, sont incompatibles avec l'accueil d'activités économiques.



3.4.8.4 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur

Le secteur de Sévailles 2, du fait de son identification en tant que zone à urbaniser (2AUe) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique intitulée « Secteur B2 : ZA Sévailles ».

Ainsi le futur projet d'aménagement du secteur de Sévailles 2 devra respecter, dans un rapport de compatibilité, ces orientations.

<p>Secteur B2 : « ZA Sévailles » Zone 2AUE</p> 	
CONTEXTE	
<p>Situé au sud de l'autoroute A84, le secteur est à vocation économique. Les parcelles de grandes tailles sont actuellement cultivées. Des chemins communaux sont présents au centre et sur les pourtours du site. Ce secteur est concerné par l'étude de dérogation au titre de l'article L111-8.</p> <p>Caractéristiques urbaines : Le tissu urbain alentour est actuellement très diffus, seules quelques habitations sont implantées le long de la départementale. Le site est implanté en continuité de la ZAC Sévailles, en cours d'urbanisation. Le réseau viaire est composé de la RD 812, et de l'autoroute, axe routier structurant.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales : D'anciennes haies bocagères et des bois forment une continuité écologique en périphérie et au sein du secteur.</p>	 <p style="text-align: center;">Autoroute A 84 RD 812</p>
 <p style="text-align: right;">1 - Vue sur l'est du secteur</p> <p style="text-align: right;">2 - Chemin agricole</p>	





OAP Secteur B2 « ZA Sévailles » du PLU en vigueur – Page 2/3

OBJECTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants - Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les continuités écologiques
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
<p>La forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles, ce secteur pourra également accueillir des activités économiques ayant un besoin foncier important.</p> <p>A proximité de l'autoroute, les façades ne présenteront pas d'ouverture car elles ne seront pas desservies dans un souci d'économie, ainsi que pour réduire les nuisances sonores.</p>	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
<p>Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles.</p> <p>Un éventuel accès sera créé depuis la RD 812, le carrefour aménagé devra signaler l'entrée de ville et sécuriser la circulation.</p> <p>La desserte interne à créer devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies.</p> <p>L'organisation de la desserte devra prévoir une connexion future vers l'est et vers le sud du secteur en vue d'une future extension de la zone d'activité.</p>	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
<p>Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver.</p> <p>Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis des habitations adjacentes au sud de la zone.</p>	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (hectares)	
19,4 ha	

OAP Secteur B2 « ZA Sévailles » du PLU en vigueur – Page 3/3



3.5 Les évolutions du PLU nécessaires à la mise en œuvre du projet : la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Liffré

L'intérêt général du projet d'ouverture à court terme du secteur d'activités de Sévailles 2 emportera la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré.

Cette mise en compatibilité du PLU impactera les pièces du PLU suivantes :

- Le règlement graphique (planches n°1 et 2) ;
- Le règlement littéral ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le rapport de présentation.

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré concernera également les annexes suivantes :

- La notice et zonage d'assainissement ;
- Le plan des périmètres du DPU.

Le bureau d'études Prigent & Associés a remporté le lot n°4 du marché n°2018-20 relatif à la « Modification de documents graphiques du PLU de Liffré dans le cadre d'opérations d'aménagement ». Ainsi, les modifications apportées aux documents graphiques (plans de zonages et Orientations d'Aménagement et de Programmation) et le téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme, seront effectuées par le bureau d'études Prigent & Associés.

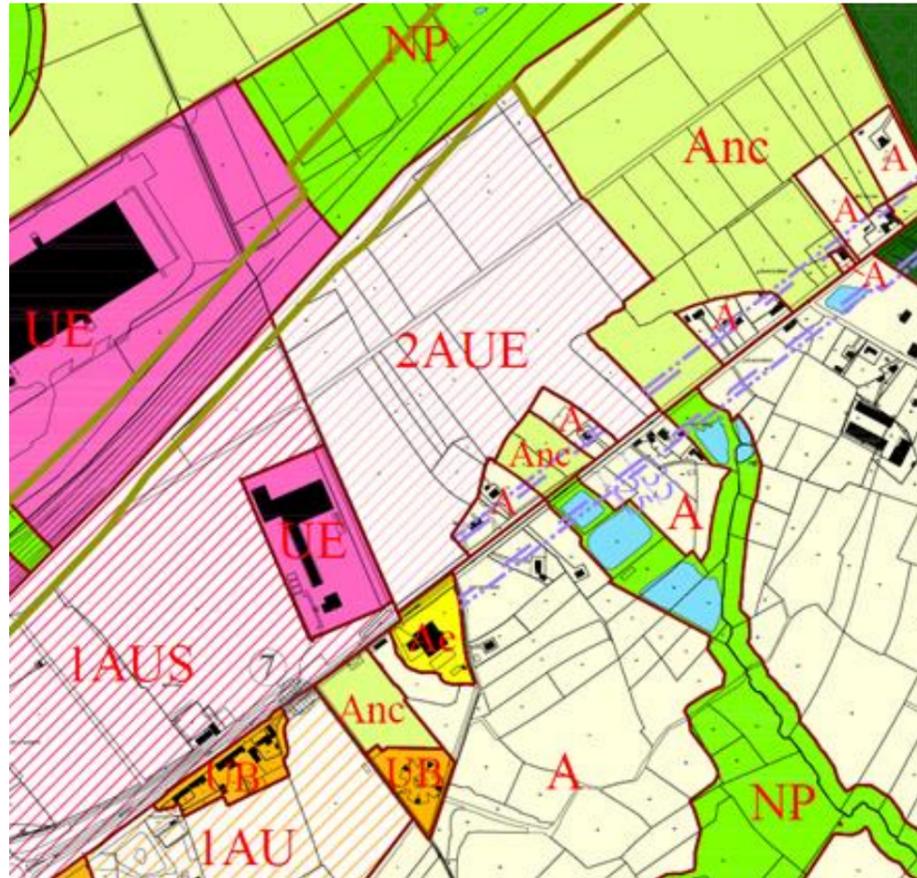
Les documents graphiques présentés dans ce document sont des documents de travail réalisés par Liffré-Cormier Communauté.



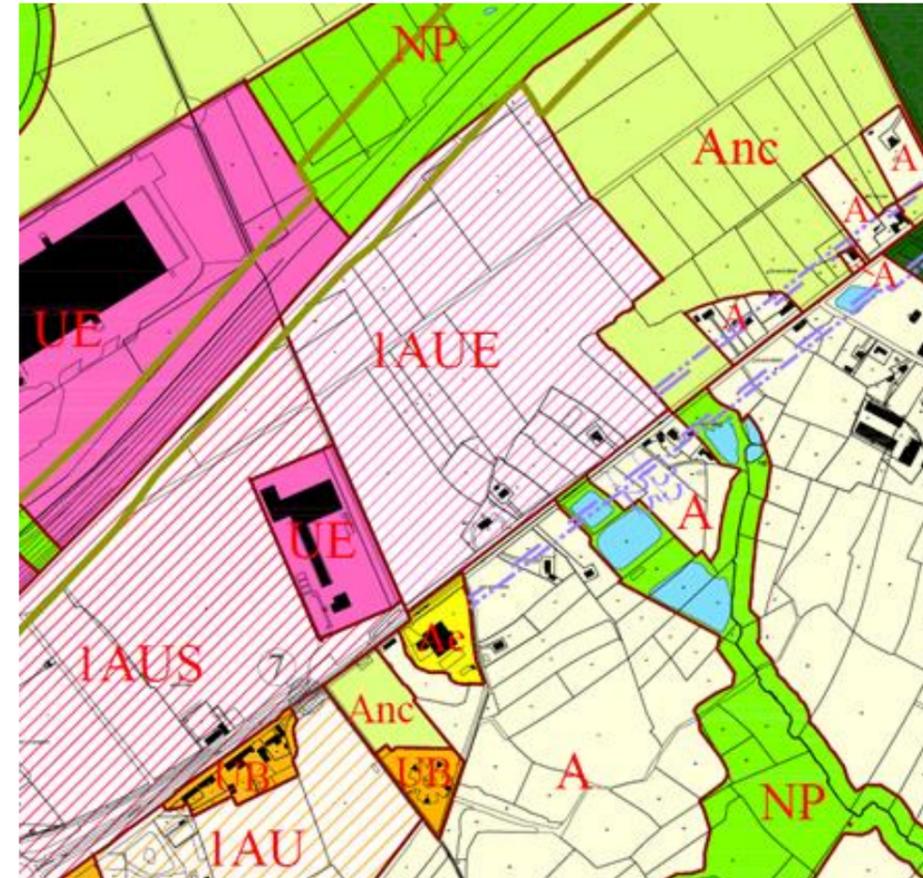
3.5.1 Le règlement graphique

3.5.1.1 La mise en compatibilité du zonage

L'ensemble du secteur de Sévailles 2 évolue pour être classé en zone à urbaniser à vocation d'activité économique : Zone IAUE.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – planche 1



Extrait du règlement graphique du PLU après mise en compatibilité – planche 1



3.5.1.2 La suppression de la marge de recul existante dans les zones A et Anc.

Sur le règlement graphique actuel, en zone A et Anc, figurent deux marges de recul par rapport à la RD 812 :

- Une marge de recul de 25m applicable aux habitations,
- Une large de recul de 35m applicable aux autres usages.

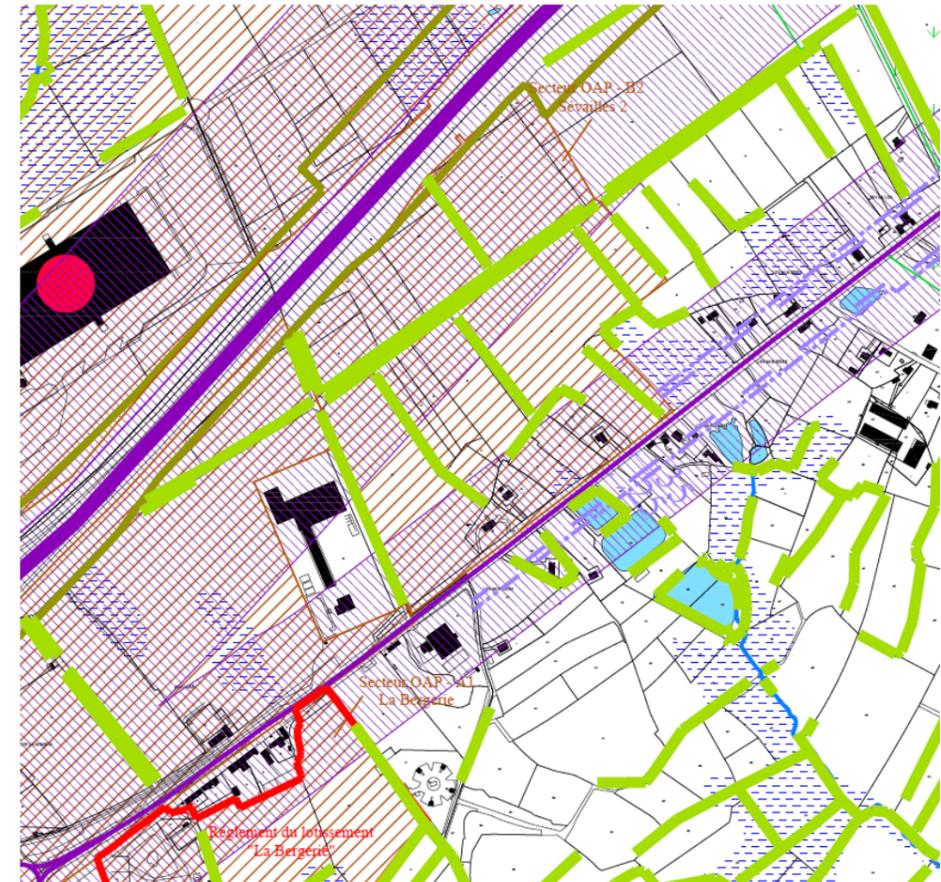
À la suite de la révision en 2012 du règlement de la voirie départementale, les marges de recul vis-à-vis de la RD 812 ont été modifiées. La RD 812 est classée en catégorie D et a dorénavant une marge de recul de 25 m applicable à toutes les opérations (à usage d'habitation ou non).

Les marges de recul départementales s'appliquent uniquement en dehors de l'agglomération. Cette dernière est délimitée, selon le code de la route, par les panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération (article R. 110-2). Ainsi, le secteur de Sévailles 2, situé en dehors de l'agglomération de la ville de Liffré, est concerné par la marge de recul de 25m applicable vis-à-vis de la RD 812.

Toutefois, la RD 812 étant une route départementale de catégorie D, la commune de Liffré devra acter la suppression de cette marge de recul par délibération. Cette délibération sera adressée au Département. Ainsi, la marge de recul sera supprimée sur l'intégralité du secteur de Sévailles 2.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – planche 2



Extrait du règlement graphique du PLU après mise en compatibilité – planche 2



3.5.2 Le règlement littéral

Afin de rendre compatible, le règlement sur le secteur de Sévailles², avec l'ouverture à l'urbanisation pour la réalisation d'une zone d'activités, plusieurs options s'offraient à Liffré-Cormier Communauté :

- **Appliquer le règlement de la zone IAUs** qui correspond spécifiquement au périmètre de la ZAC (Zone d'aménagement Concerté) de Sévailles 1 qui se situe à proximité immédiate à l'ouest du secteur d'activités de Sévailles 2, et qui comporte une partie habitat ;
- **Appliquer le règlement de la zone IAUE** qui est actuellement appliqué à un autre secteur d'activités également compris dans le site stratégique d'aménagement du SCoT du Pays de Rennes ;
- **Créer un nouveau zonage propre à la zone.**

Liffré-Cormier Communauté, dans un souci de compréhension de la mise en compatibilité du document, a fait le choix d'appliquer au secteur de Sévailles 2, le zone IAUE. En effet cela permet :

- De conserver une logique par rapport au document de PLU en vigueur. En effet, 90% de la superficie du secteur actuel est identifié en tant que zone 2AUE, la mise en compatibilité du PLU en zone IAUE démontre une continuité dans la réflexion autour du projet d'urbanisation du secteur, qui a pour principale conséquence de permettre une urbanisation à court terme et non plus à long terme.
- De ne pas créer de nouveau zonage spécifique au secteur de Sévailles 2 ce qui aurait nécessité un travail de modification important sur le règlement littéral. La volonté de Liffré-Cormier Communauté est de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur avec les dispositions actuelles du règlement littéral du PLU de la ville de Liffré. Une modification de l'entête de la zone est néanmoins nécessaire afin de prendre en compte le secteur de Sévailles 2.

Entête du règlement de la zone IAUE avant mise en compatibilité du PLU :

« La zone IAUE correspond à la zone à urbaniser à dominante d'activités économiques.

Le sous-zonage IAUEc correspond à la zone à urbaniser à dominante d'activités économiques participant au corridor écologique reliant les 2 forêts. »

Entête du règlement de la zone IAUE après mise en compatibilité du PLU :

« La zone IAUE correspond à la zone à urbaniser à dominante d'activités économiques.

Elle concerne les secteurs de l'Orgerais et de Sévailles 2. Le sous-zonage IAUEc correspond, quant à lui, à la zone à urbaniser à dominante d'activités économiques participant au corridor écologique reliant les 2 forêts. »



3.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La mise en compatibilité du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation concerne tout d'abord l'OAP du secteur B2 « ZA Sévailles » mais également le document dans son intégralité afin de prendre en compte les modifications apportées à l'OAP du secteur B2.

Les modifications apportées à l'OAP du secteur B2 porteront sur les trois volets de cette OAP à savoir :

- le volet contextuel (page 1/3),
- le volet graphique (page 2/3),
- le volet littéral (page 3/3).

Le contexte, les objectifs, la programmation et les principes d'aménagement sont modifiés, à la marge, afin de prendre en compte l'agrandissement du périmètre et la possibilité d'accueillir une seule entreprise sur la totalité du périmètre.

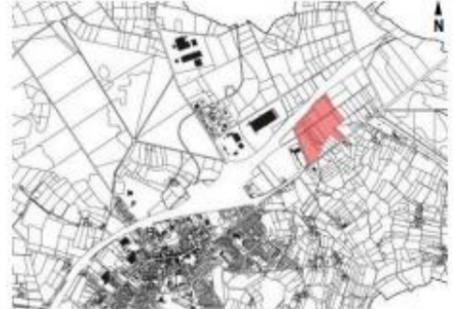
Le volet littéral est approfondi afin de garantir un aménagement de qualité notamment en matière d'insertion paysagère, de préservation de l'environnement ainsi qu'en matière d'organisation de la desserte et des déplacements. En effet, les réflexions autour de l'aménagement de ce secteur ont permis de dégager des orientations plus précises notamment en matière d'accès, de liaisons douces et de transitions paysagères.

La protection de l'environnement étant un enjeu primordial pour le territoire, les dispositions relatives aux haies et au bocage sont approfondies. De nouvelles dispositions relatives aux zones humides, aux énergies, à la gestion des eaux pluviales, à la gestion des eaux usées et à l'alimentation en eau potable sont détaillées.

Le volet graphique est également modifié pour prendre en compte l'adaptation du périmètre et les orientations d'aménagement précisées (accès, cheminements doux, transition paysagère).



3.5.3.1 Mise en compatibilité de l'OAP « Secteur B2 – ZA Sévailles »

<p>Secteur B2 : « ZA Sévailles » Zone 2AUE</p> 	
CONTEXTE	
<p>Situé au sud de l'autoroute A84, le secteur est à vocation économique. Les parcelles de grandes tailles sont actuellement cultivées. Des chemins communaux sont présents au centre et sur les pourtours du site. Ce secteur est concerné par l'étude de dérogation au titre de l'article L111-8.</p> <p>Caractéristiques urbaines : Le tissu urbain alentour est actuellement très diffus, seules quelques habitations sont implantées le long de la départementale. Le site est implanté en continuité de la ZAC Sévailles, en cours d'urbanisation. Le réseau viaire est composé de la RD 812, et de l'autoroute, axe routier structurant.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales : D'anciennes haies bocagères et des bois forment une continuité écologique en périphérie et au sein du secteur.</p>	 <p style="text-align: center;">Autoroute A 84 RD 812</p>
 <p style="text-align: right;">1 - Vue sur l'est du secteur</p>  <p style="text-align: right;">2 - Chemin agricole</p>	

OAP en vigueur – planche 1/3

<p>Secteur B2 : « ZA Sévailles » Zone 1AUE</p> 	
CONTEXTE	
<p>Situé au sud de l'autoroute A84, le secteur est à vocation économique. Les parcelles de grandes tailles sont actuellement cultivées. Des chemins communaux sont présents au centre et sur les pourtours du site. Ce secteur est concerné par l'étude de dérogation au titre de l'article L111-8.</p> <p>Caractéristiques urbaines : Le tissu urbain alentour est actuellement très diffus, seules quelques habitations sont implantées le long de la départementale. Le site est implanté en continuité de la ZAC Sévailles, en cours d'urbanisation. Le réseau viaire est composé de la RD 812, et de l'autoroute, axe routier structurant.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales : D'anciennes haies bocagères et des bois forment une continuité écologique en périphérie et au sein du secteur.</p>	 <p style="text-align: center;">Autoroute A 84 RD 812</p>
 <p style="text-align: right;">1 - Vue sur l'est du secteur</p>  <p style="text-align: right;">2 - Chemin agricole</p>	

OAP après mise en compatibilité – planche 1/3



OBJECTIFS	
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants - Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire	- Maintenir les continuités écologiques
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
La forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles, ce secteur pourra également accueillir des activités économiques ayant un besoin foncier important. A proximité de l'autoroute, les façades ne présenteront pas d'ouverture car elles ne seront pas desservies dans un souci d'économie, ainsi que pour réduire les nuisances sonores.	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Un éventuel accès sera créé depuis la RD 812, le carrefour aménagé devra signaler l'entrée de ville et sécuriser la circulation. La desserte interne à créer devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. L'organisation de la desserte devra prévoir une connexion future vers l'est et vers le sud du secteur en vue d'une future extension de la zone d'activité.	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis des habitations adjacentes au sud de la zone.	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (hectares)	
19,4 ha	

OAP en vigueur – planche 2/3

OBJECTIFS	
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants - Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire	- Maintenir les continuités écologiques
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
Ce secteur pourra accueillir une ou plusieurs activités économiques ayant un besoin foncier important. Dans le cas d'un lotissement d'activités multi-lots, la forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles.	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
<u>Voies circulées et accès</u> : Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou depuis la RD 812. En cas de création d'un accès depuis la RD 812, celui-ci sera accompagné d'un aménagement de voirie qui devra sécuriser la circulation. En cas de réalisation d'une desserte interne, cette dernière devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés.	
<u>Voies douces</u> : Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant ne peut être évitée, la liaison douce devra être déplacée au nord du site et présenter des caractéristiques identiques au cheminement existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il devra être inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité.	
Un cheminement doux sera réalisé au sud du secteur, le long de la RD 812.	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
<u>Haies et bocage</u> : L'intégralité des haies du secteur sont identifiées au titre de la Loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). Les haies bocagères sont à conserver sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être autorisé. Dès lors, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et Liffré-Cormier Communauté.	
<ul style="list-style-type: none"> - Les haies périphériques seront conservées, sauf en cas de création d'accès. - Les haies internes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technico-économique. 	



Transitions paysagères : Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis de la RD 812 au sud de la zone. Tout porteur de projet concerné par le maintien, le renforcement ou la création des transitions paysagères avec l'A84, la RD812 et avec la zone de Sévailles I, sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur la réalisation de ces transitions (co-visibilités, essences, etc.).

Zones humides : L'intégralité des zones humides du secteur sera conservée sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces zones humides est démontrée, uniquement dans ce cas, un projet de compensation sera soumis à validation des services de la DDTM, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement. La séquence Eviter – Réduire – Compenser devra être appliquée.

Eaux usées : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.

Eaux pluviales : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration (sauf démonstration de l'impossibilité technico-économique) et sera tenu de limiter les surfaces imperméabilisées en favorisant l'utilisation de revêtements drainants, notamment pour la réalisation des aires de stationnement.

Eau potable : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation en eau potable.

Énergies : Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le site.

PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT
SURFACE TOTALE (hectares)
22,13 ha

OAP après mise en compatibilité – planche 2/3





OAP en vigueur – planche 3/3

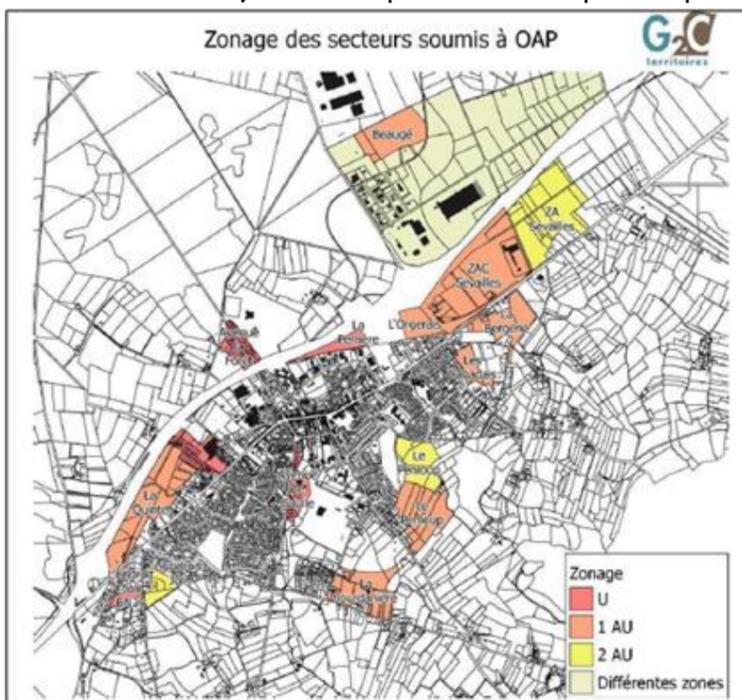


OAP après mise en compatibilité – planche 3/3

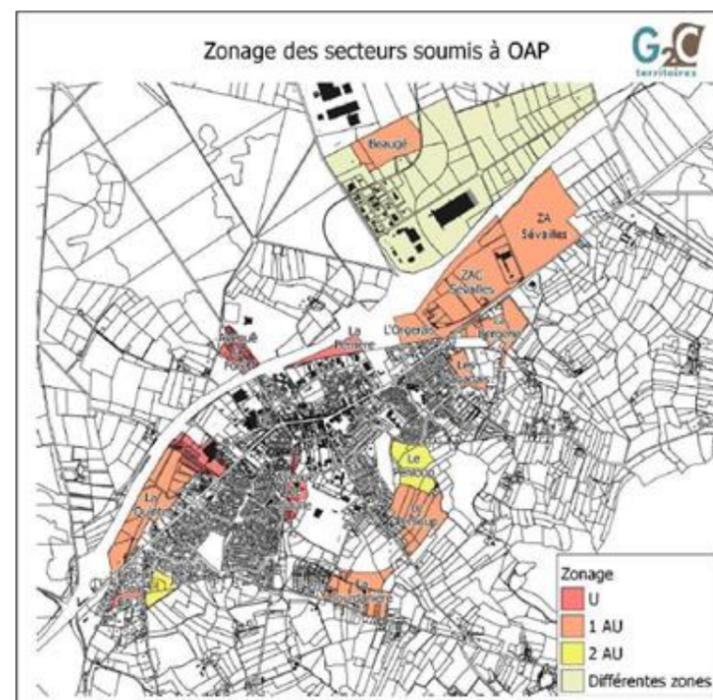


3.5.3.2 Mise en compatibilité du document des OAP

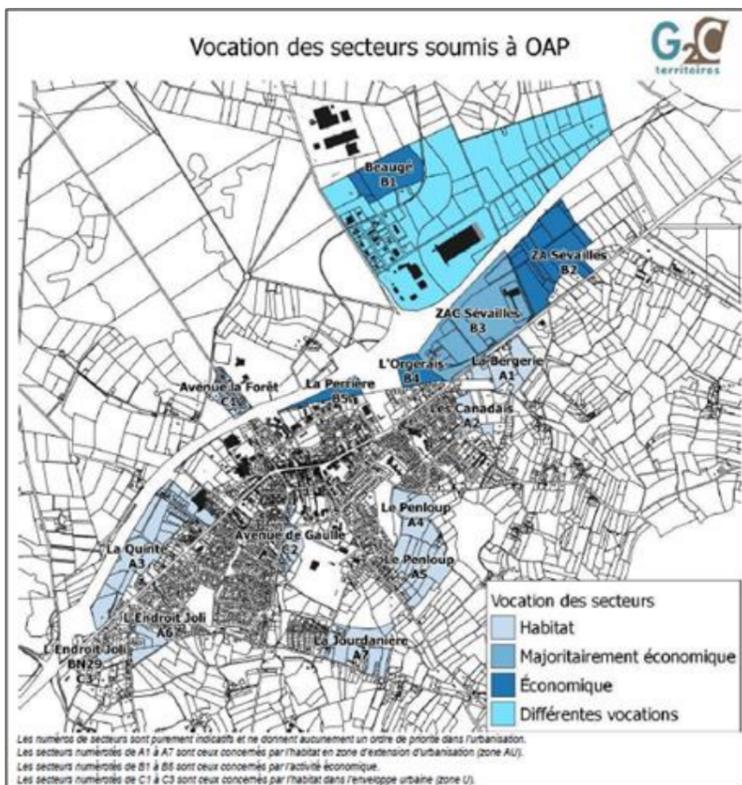
Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur contient plusieurs cartes générales ou à des échelles larges faisant apparaître le périmètre actuel du secteur d'activités de Sévailles 2. Ainsi ces cartes seront mises à jour afin de prendre en compte l'adaptations du périmètre du secteur d'activités de Sévailles 2.



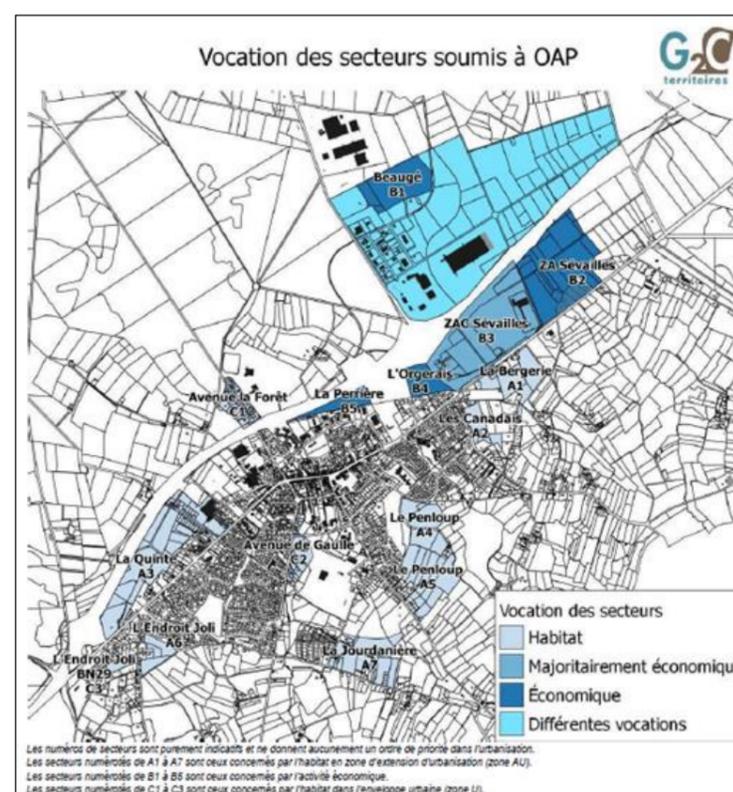
Carte des zonage des secteurs soumis à OAP – page 8 des OAP du PLU en vigueur



Carte des zonages des secteurs soumis à OAP – page 8 des OAP du PLU après mise en compatibilité



Carte des vocations des secteurs soumis à OAP – page 9 des OAP du PLU en vigueur



Carte des vocations des secteurs soumis à OAP – page 9 des OAP du PLU après mise en compatibilité



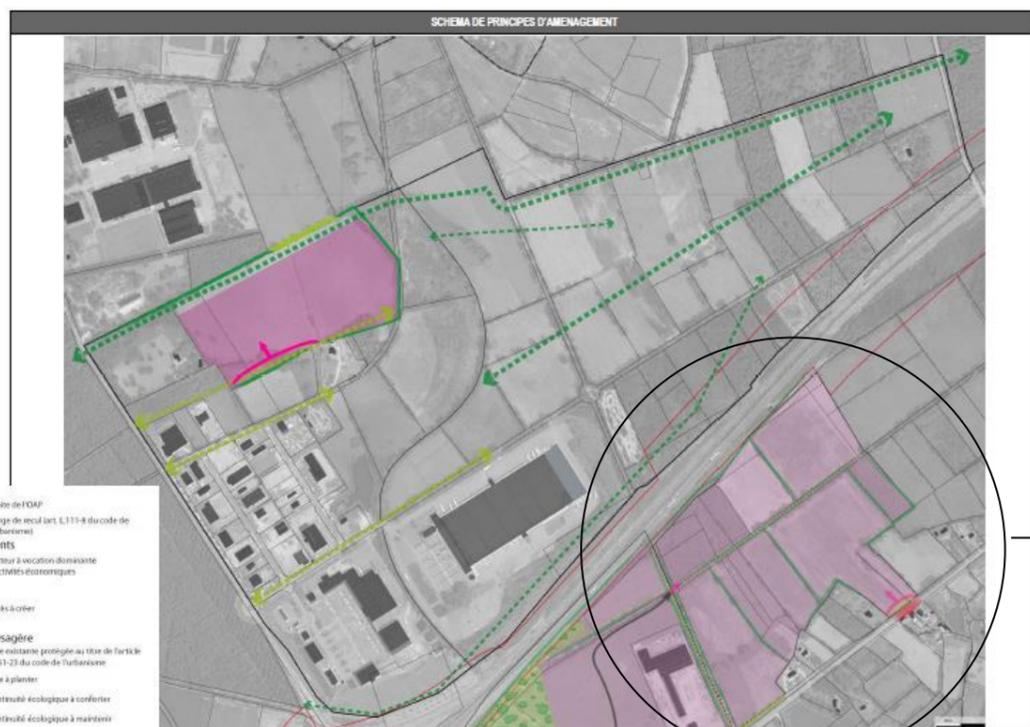
1.4.2. Programmation des secteurs à vocation d'activités économiques

	Secteur	Surface (hectares)	Numéro du secteur cartographié page 7
En zone urbaine	UE1 « La Perrière »	2,9	B5
Programmation	Secteur	Surface (hectares)	Numéro du secteur cartographié page 7
	1AUEc « ZA Beaugé »	8,9	B1
Court terme	1AUS « ZAC Sévailles »	27,5	B3
	1AUE « L'Orgerais »	3,7	B4
Moyen / Long terme	2AUE « ZA Sévailles »	19,4	B2

Le PLU prévoit l'ouverture en extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques de 60 ha.

Les numéros de secteurs sont purement indicatifs et ne donnent aucunement un ordre de priorité dans l'urbanisation.

Page 10 des OAP du PLU en vigueur



Page 34 des OAP du PLU en vigueur

1.4.2. Programmation des secteurs à vocation d'activités économiques

	Secteur	Surface (hectares)	Numéro du secteur cartographié page 7
En zone urbaine	UE1 « La Perrière »	2,9	B5
Programmation	Secteur	Surface (hectares)	Numéro du secteur cartographié page 7
	1AUEc « ZA Beaugé »	8,9	B1
Court terme	1AUS « ZAC Sévailles »	27,5	B3
	1AUE « ZA Sévailles 2 »	22,13	B2
	1AUE « L'Orgerais »	3,7	B4

Le PLU prévoit l'ouverture en extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques de 60 ha.

Les numéros de secteurs sont purement indicatifs et ne donnent aucunement un ordre de priorité dans l'urbanisation.

Page 10 des OAP du PLU après mise en compatibilité



Page 34 des OAP du PLU après mise en compatibilité





Carte récapitulative des schémas de principe des orientations d'aménagement et de programmation et des projets en cours d'aménagement - Page 52 des OAP du PLU en vigueur



Page 52 des OAP du PLU après mise en compatibilité



3.5.4 Le rapport de présentation

La mise en compatibilité du PLU entrainera la mise à jour du tableau des surfaces issu du rapport de présentation.

ZONE	SUPERFICIE TOTALE ACTUELLE	SUPERFICIE TOTALE PROJETEE	EVOLUTION
Zone UA	25,5 ha	25,5 ha	/
Zone UB	241,9 ha	241.9 ha	/
Zone UE	95,6 ha	95.6 ha	/
Zone UEI	16,6 ha	16.6 ha	/
Zone UET	4,5 ha	4.5 ha	/
Zone UL	30,0 ha	30.0 ha	/
Total Zones Urbaines	414 ha	414 ha	
Zone 1AU	46,0 ha	46.0 ha	/
Zone 1AUe	3,7 ha	25,83 ha	+ 22,13 ha
Secteur 1AUEc	8,9 ha	8.9 ha	/
Zone 1AUs	24,4 ha	24,4 ha	/
Zone 2AU	9,8 ha	9.8 ha	/
Zone 2AUe	20,1 ha	0 ha	- 20,1 ha
Total Zones A Urbaniser	112,9 ha	114,93 ha	+ 2.03 ha
Zone NF	4 024,34 ha	4 024.34 ha	/
Zone NP	245,86 ha	245.86 ha	/
Zone NT	3,8 ha	3.8 ha	/
Total Zones Naturelles	4 274 ha	4 274 ha	
Zone A	1 701,2 ha	1 700,01 ha	- 1.19 ha
Zone AE	10,5 ha	10.5 ha	/
Zone ANC	142,5 ha	141,66 ha	- 0.84 ha
Total Zone Agricole	1 854,2 ha	1 852,17 ha	- 2.03 ha
	6 655,2 ha	6 655,2 ha	100%



3.5.5 Les annexes sanitaires du PLU

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré modifie le périmètre du secteur d'activités de Sévailles 2. Par conséquent les documents annexes du PLU faisant apparaître le périmètre actuel du secteur de Sévailles 2 seront mis à jour afin d'intégrer cette adaptation du périmètre.

3.5.5.1 Annexe 06-04 : Notice et zonage d'assainissement ;

La notice d'assainissement fera l'objet d'un complément qui lui sera annexé. Ce complément à la notice d'assainissement expliquera la conséquence de la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré sur le zonage et le périmètre du secteur de Sévailles 2 et permettra de mettre à jour le tableau de programmation d'urbanisation de la commune.

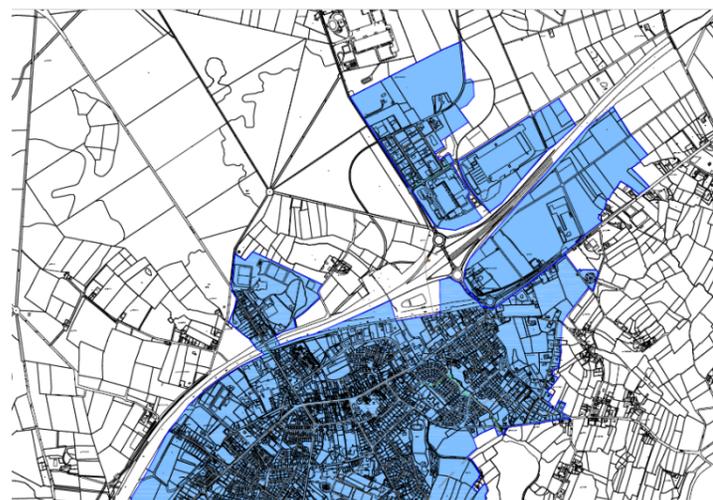
1.2.1 Perspectives d'urbanisation de la commune

Tableau 2 : Programmation des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et à vocation d'activités économiques au sein du PLU

Programmation des secteurs	Vocation	Surface en hectares
En zone urbaine	Habitat	15,3
	Activités économiques	2,9
Programmation à court terme	Habitat	44,9
	Activités économiques	40,6
Programmation à moyen et long terme	Habitat	9,6
	Activités économiques	19,4
Total	Habitat	69,8
	Activités économiques	62,9
Total		132,7

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU, G2C Territoires

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de 69,8 hectares et à vocation économique de 62,9 hectares soit au total 132 hectares ouverts à l'urbanisation.



Zonage d'assainissement collectif du PLU en vigueur

Complément à la notice d'assainissement

Le secteur de Sévailles 2 a fait l'objet d'une déclaration de projet dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation. Ainsi, le secteur, désormais identifié en zone 1AUe, possède une superficie de 22,13 ha.

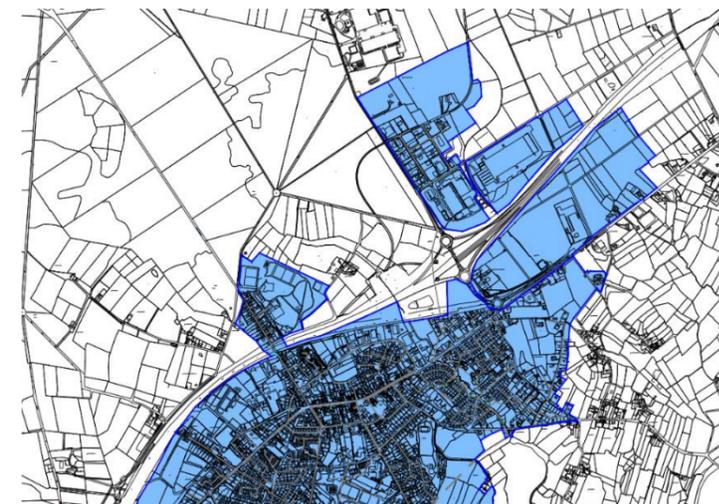
1.2.1 Perspectives d'urbanisation de la commune

Tableau 2 : Programmation des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et à vocation d'activités économiques au sein du PLU

Programmation des secteurs	Vocation	Surface en hectares
En zone urbaine	Habitat	15,3
	Activités économiques	2,9
Programmation à court terme	Habitat	44,9
	Activités économiques	56,53
Programmation à moyen et long terme	Habitat	9,6
	Activités économiques	0
Total	Habitat	69,8
	Activités économiques	59,43
Total		129,23

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU, G2C Territoires

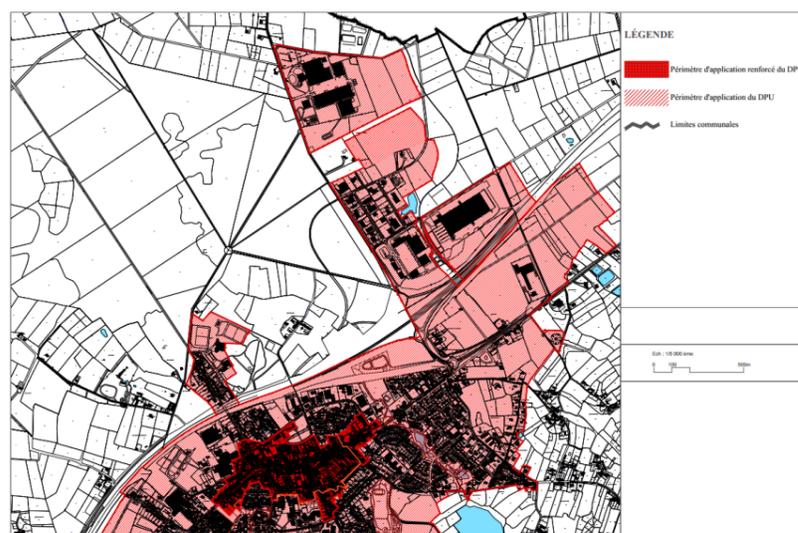
Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de 69,8 hectares et à vocation économique de 59,43 hectares soit au total environ 129 hectares ouverts à l'urbanisation.



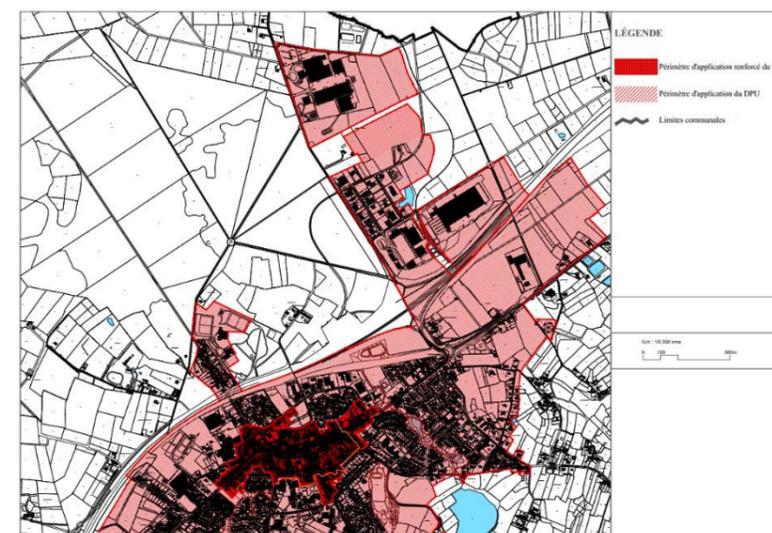
Zonage d'assainissement collectif du PLU après mise en compatibilité



3.5.5.2 Annexe 06-05 Périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU)



Extrait du périmètre d'application du DPU en vigueur



Extrait du périmètre d'application du DPU après mise en compatibilité du PLU

Le cas échéant, la ville de Liffré devra délibérer afin d'étendre le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU).



4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE D'ETUDE, OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

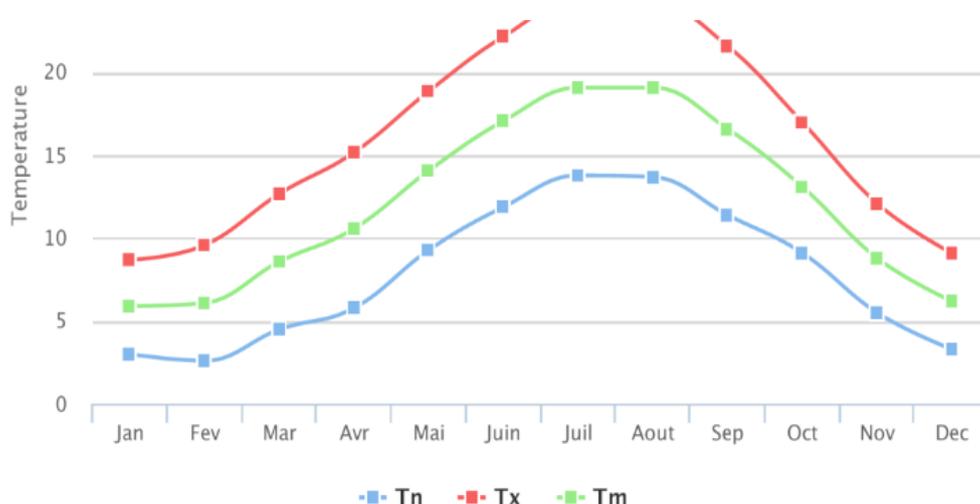
4.1 Le contexte physique

4.1.1 Le climat

La climatologie de la commune de Liffré, est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de Rennes, entre 1981 et 2010. La station se trouve plus exactement au niveau de l'aéroport à Saint-Jacques-de-la-Lande. Cette station est située à une dizaine de kilomètres au Sud-ouest de la ville de Rennes. L'analyse des données météorologiques révèle un climat doux de type océanique.

4.1.1.1 Les températures

D'après les relevés de température de Météo France, la température moyenne annuelle est de 12,1°C. L'influence maritime réduit les amplitudes thermiques journalières et annuelles (le maximum de la température moyenne s'élève à 16,4 °C ; son minimum à 7,9 °C). Les températures minimales moyennes sont atteintes en février (2,6 °C) et les maximales moyennes en juillet-août (24 °C). La période de grand froid est généralement courte (1 ou 2 décades entre janvier et février). Les jours de gel (sous abri) sont de l'ordre de 25 à 30 par an.

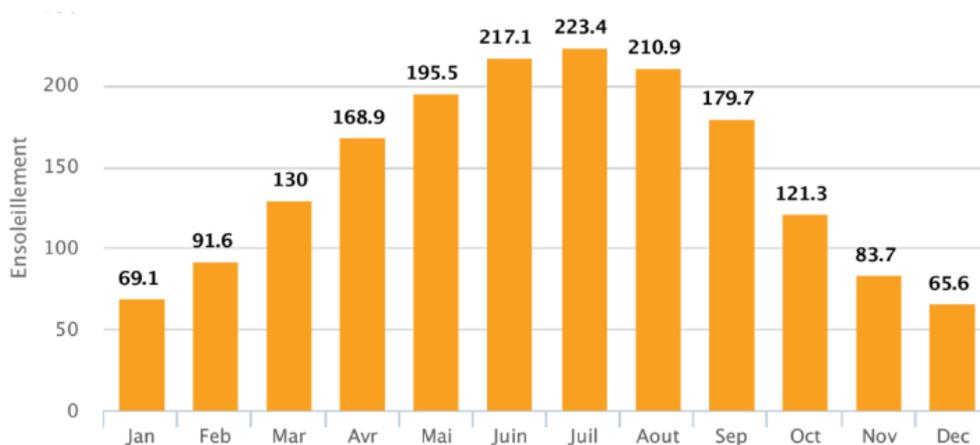


Températures moyennes à Rennes (1981 - 2010) - Source : Météo-France



4.1.1.2 L'ensoleillement

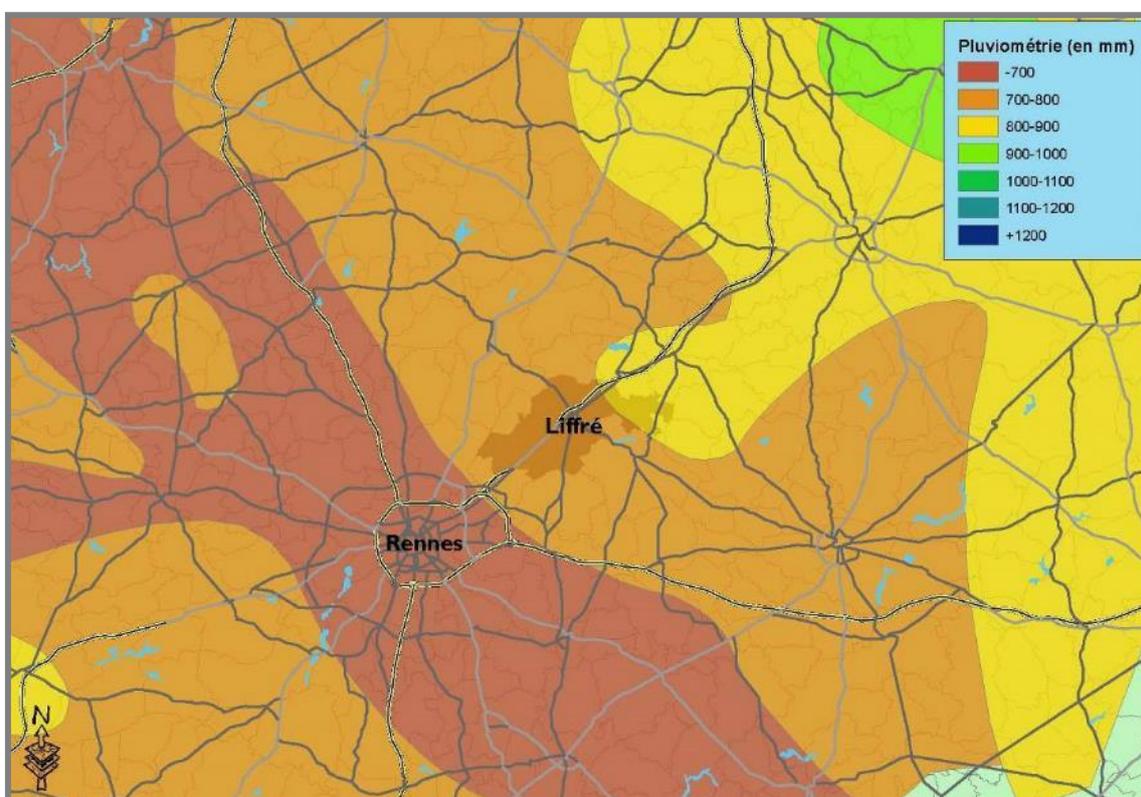
Le territoire présente un ensoleillement moyen de 1756 heures par an, ce qui est inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles. Le mois de juillet (223 h) constitue le mois le plus ensoleillé ; à l'inverse du mois de décembre (65 h).



Durées moyennes d'ensoleillement à Rennes (1981 - 2010) - Source : Météo-France

4.1.1.3 Les précipitations

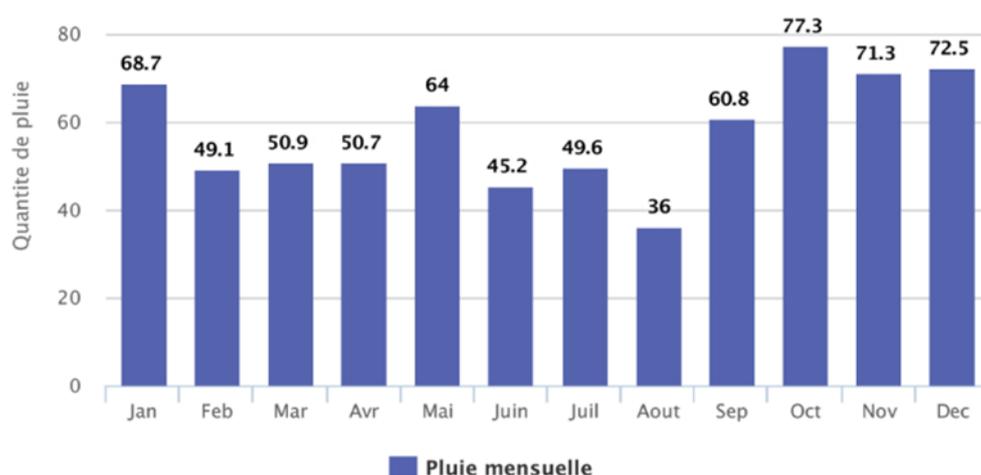
La carte présentée ci-dessous, montre que la commune de Liffré se situe dans l'isohyète de 700 à 800 mm/an. Les précipitations moyennes annuelles sont supérieures à celles mesurées sur Rennes (600 à 700 mm/an).



Isohyètes du bassin rennais



La variation pluviométrique mensuelle à Liffré est cependant analogue à celle relevée sur la période 1981-2010 à Rennes St Jacques. Les données enregistrées sur Rennes-St Jacques présente une hauteur moyenne des précipitations de 696 millimètres par an, ce qui est en dessous de la moyenne nationale (867 mm). La répartition de la pluviométrie est relativement homogène sur l'année. Les mois de juin à d'août sont cependant sensiblement plus secs (Inférieurs à 50 mm en moyenne de pluies). Les derniers mois de l'année sont les plus arrosés (supérieurs à 70 mm). Les pluies sont peu abondantes, les orages sont rares et les épisodes neigeux exceptionnels.



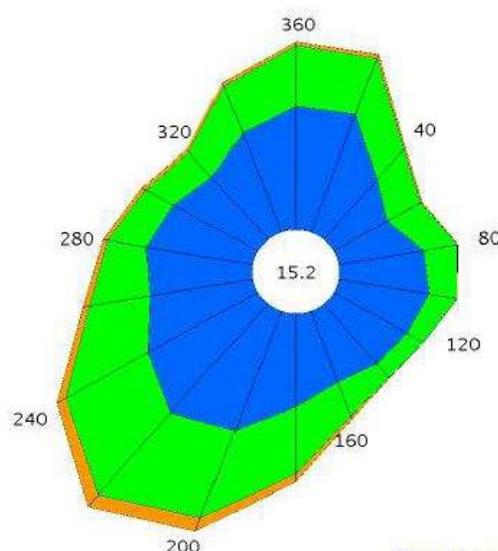
Précipitations moyennes à Rennes (1981 - 2010) - Source : Météo-France

Lors de la dernière décennie, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier notons le dernier passage de la période très humide (1998-2001) à la dernière période sèche (2001-2005). Les variations d'un mois à l'autre sont fortes. Mais même au cours d'années plus sèches, des pics mensuels supérieurs à 100 mm peuvent être mesurés (ex : octobre – novembre 2003). Il est donc délicat de définir une loi sur la répartition des pluies dans le temps, et surtout de prédire l'apparition des pics hydrologiques.

4.1.1.4 Les vents

La rose des vents présentée ci-après, sur la période 1991 – 2010, est celle de Rennes, car les conditions anémométriques de cette ville sont proches de celles de Liffré. Le territoire est soumis à des vents modérés à forts provenant d'orientation principale Ouest/Sud-ouest. Il existe également une différence significative entre les saisons, les vents les plus forts sont le plus souvent en hiver, en provenance de l'Ouest.

Rose des vents à Rennes – Source Météo-France

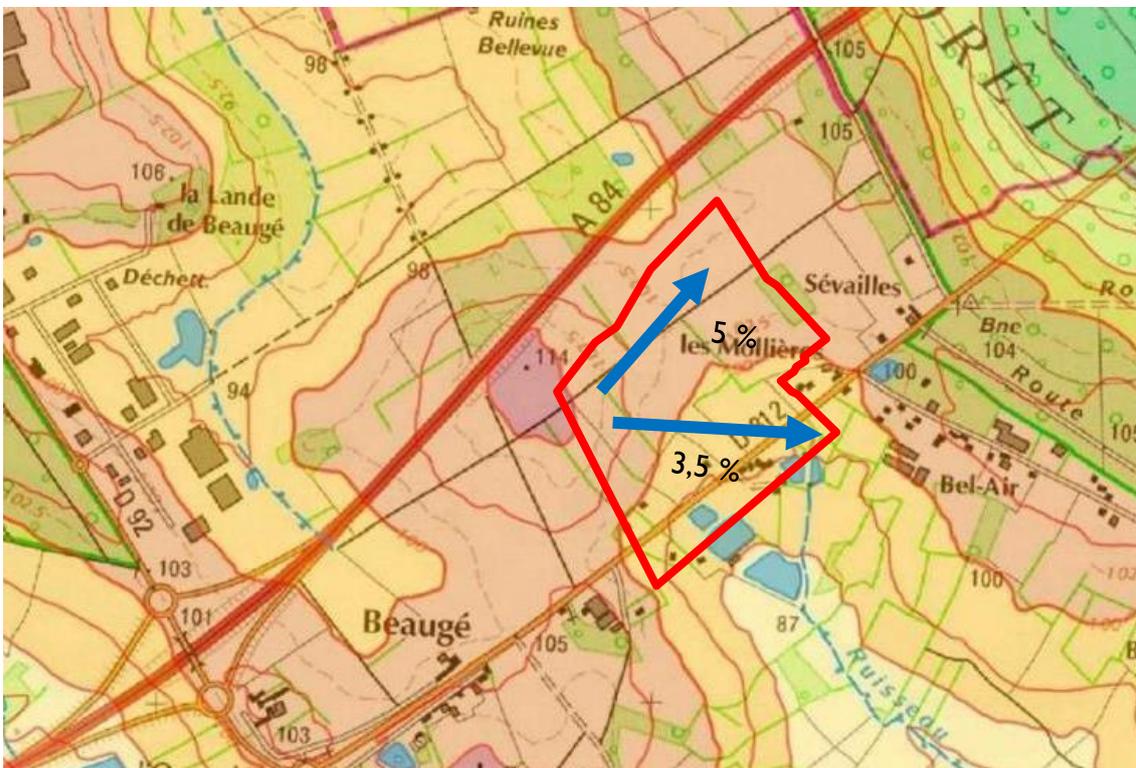


4.1.2 La topographie du site

Le site d'étude se trouve sur un point haut de la commune, en bordure sud-est de l'A84. Le point haut du site se trouve au nord-ouest du site dans la zone boisée. Il culmine à environ 115 m NGF.

Le cheminement traversant la zone d'étude d'Ouest en Est marque une limite de bassin versant :

- Au Nord, les eaux de ruissellement ont pour exutoire le ruisseau de Hen Herveleu, de l'autre côté de l'A 84. Le franchissement de cet ouvrage routier est assuré par une canalisation enterrée au point bas de ce versant.
- Au Sud, le bassin versant principal est orienté vers le Sud-est, avec comme exutoire le ruisseau du Bois Beau.



Contexte topographique du site



4.1.3 Le contexte géologique

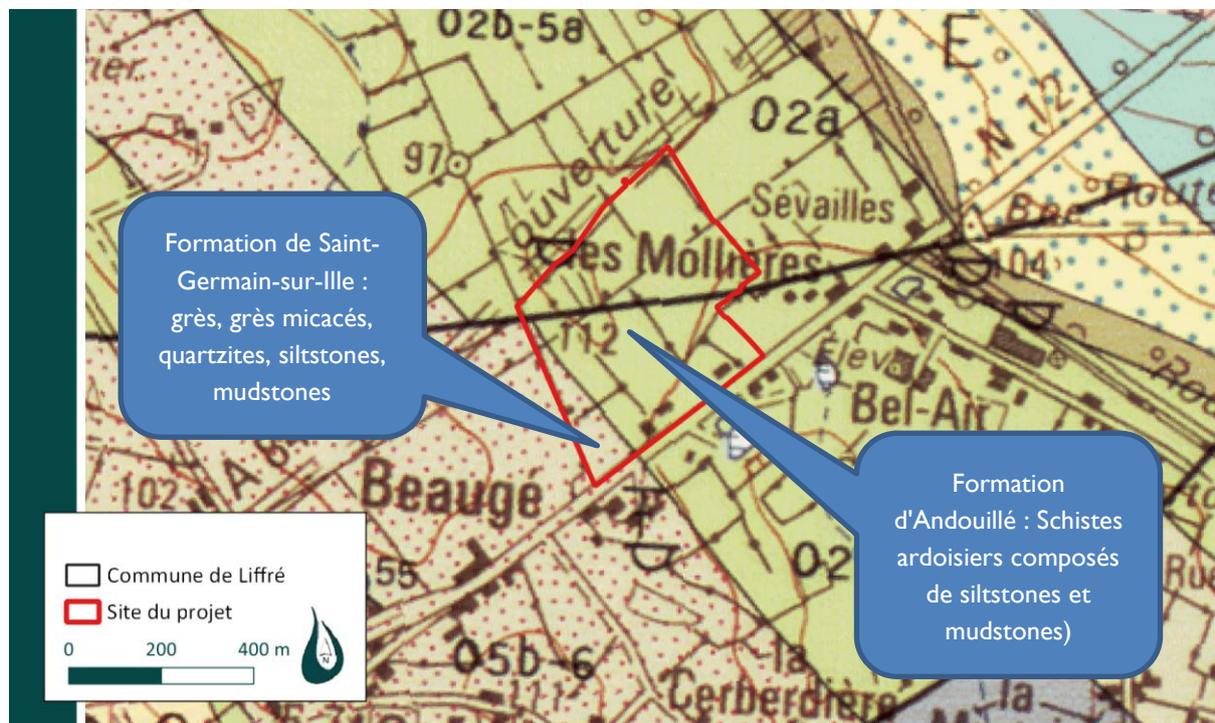
La commune de Liffré est située dans le domaine structural centre armoricain, composé d'un substrat schisto-gréseux d'âge briovérien et paléozoïque, qui a été déformé par un grand cisaillement et ses répliques, le Cisaillement Nord-Armoricain (CNA). Liffré présente la particularité d'être localisée sur une petite structure paléozoïque, le pli synclinal de Liffré.

La grande majorité du territoire inscrit sur la feuille géologique de Rennes correspond au substrat briovérien (600 MA) associant des faciès sombres et indurés (bC) et des faciès argileux tendres (bS). Ces terrains briovériens, particulièrement altérés sont parsemés d'abondants filons de quartz en forêt de Rennes et ses abords. Ce type de matériau parental associé à une topographie plane qui ne favorise pas les écoulements souterrains aboutit à des sols agronomiquement peu favorables.

En revanche, ceux développés sur des limons éoliens qui recouvrent certains secteurs briovériens sont d'excellents sols, du fait de leur profondeur, de leur texture limoneuse (bonne réserve en eau) et de l'absence de cailloux qui n'entrave pas les outils agricoles.

Les terrains paléozoïques du synclinal de Liffré, beaucoup moins altérés que le substrat briovérien, sont constitués d'alternances de niveaux gréseux durs (grès armoricains, grès de St Germain) et de formations schisteuses plus tendres (formation d'Andouillé, formation du Val). La formation paléozoïque la plus ancienne, le Grès armoricain (O2a) se présente sous la forme d'une bande longeant les deux flancs du pli. Ce matériel, résistant par sa nature, forme une crête topographique bien marquée qui surplombe la dépression briovérienne. Les sols issus des grès armoricains ont souvent une charge importante en éléments grossiers, ce qui représente une contrainte agricole forte, en plus de leur pauvreté chimique naturelle. La seconde formation du pli, dite d'Andouillé (O2b-5a) présente un caractère schisteux et confère à la roche un débit ardoisier. Cette masse de siltstones micacés est de teinte noir bleuté lorsque la roche n'est pas altérée. Les sols développés sur schiste présentent potentiellement une bonne réserve chimique, favorables à leur mise en culture. C'est sur cette formation qu'est localisé le périmètre du projet. Toujours dans le pli de Liffré, se succède à nouveau une formation à dominante gréseuse, le grès de St Germain-sur-Ille (o5-b6) qui a fait l'objet d'exploitation (moellons pour la construction), puis un dépôt à dominante argileuse, la formation du Val qui occupe le cœur du synclinal de Liffré (s3b-4). L'alternance de la nature des dépôts géologiques (gréseux, schisteux) influence ainsi la granulométrie, la perméabilité, le pH et la fertilité chimique du sol.





Contexte géologique communal



4.1.4 Le réseau hydrographique

La commune de Liffré appartient au Bassin versant de la Vilaine. Le territoire communal dispose de ruisseaux qui s'écoulent vers les communes voisines situées dans les vallées de l'Ille et de Chevré. Comme expliqué précédemment dans l'analyse géologique et topographique, la zone d'étude de Sévailles 2 se trouve sur les hauteurs de la commune de Liffré.

Pour identifier un cours d'eau, quatre critères sont utilisés couramment par les instances de l'eau (SAGE, syndicats de rivière, DDTM ou OFB) :

- Présence de berges,
- Présence de faune ou flore inféodée aux milieux aquatiques
- Substrat différencié des parcelles rivulaires
- Ecoulement indépendant des pluies.

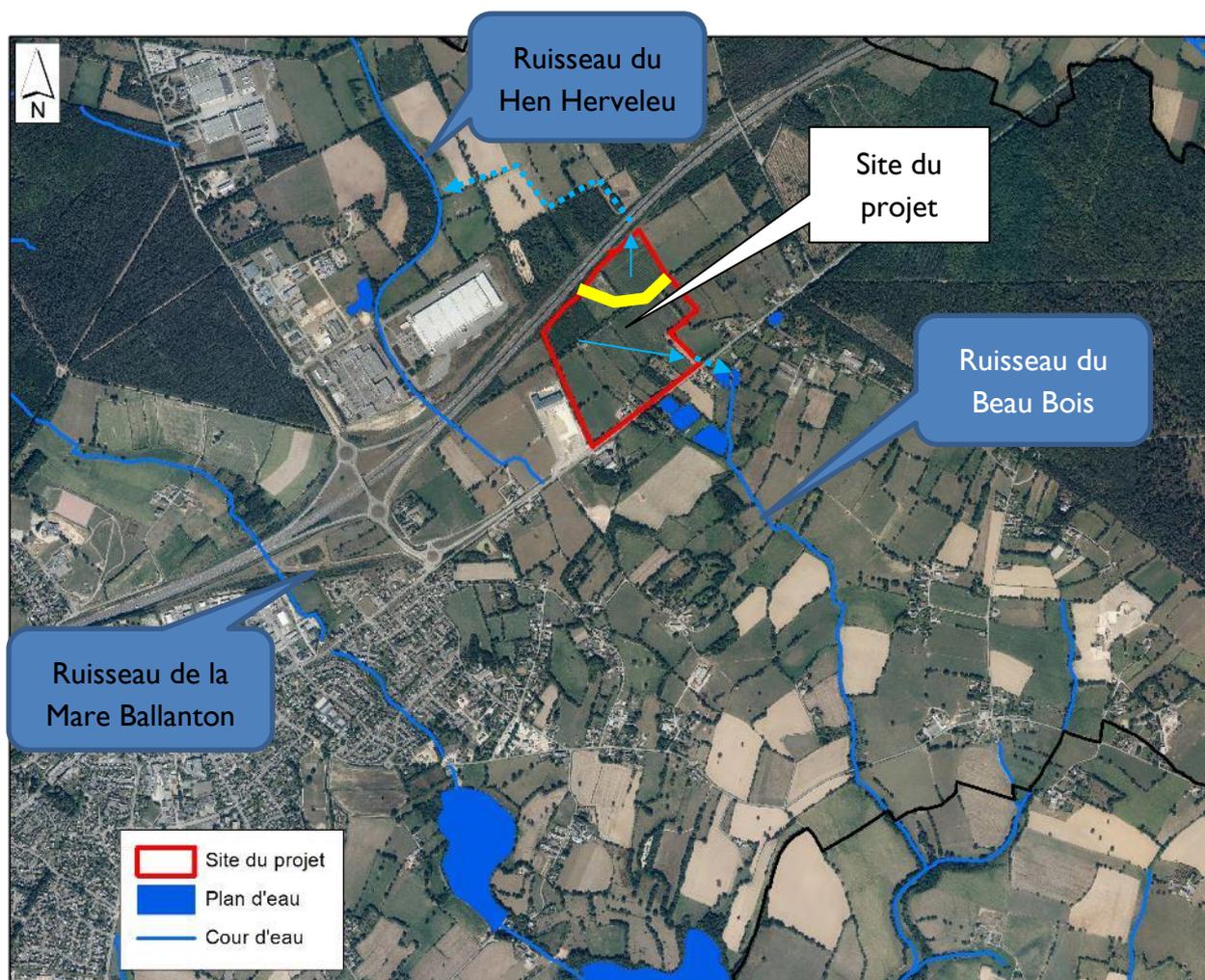
L'identification de trois critères sur quatre suffit à classer un écoulement comme cours d'eau. Sur la zone d'étude, l'expertise réalisée n'a pas permis d'identifier de cours d'eau.

Le site est néanmoins concerné par deux cours d'eau de tête de bassin versant, vers lesquels les eaux de ruissellement s'écoulent :

- Le ruisseau de Hen Herveleu, qui prend sa source dans la ZAC de Sévailles, et a fait l'objet d'un programme de renaturation dans le cadre de cette première opération urbaine menée par la Ville de Liffré et Liffré Cormier Communauté. Les eaux de ruissellement de la partie Nord de la zone d'étude traversent l'A 84 pour rejoindre ce cours d'eau via un réseau de fossés puis de cours d'eau non référencés à l'IGN).
- Le ruisseau du Beau Bois situé au Sud du périmètre, de l'autre côté de la RD reliant Liffré à Gosné. Ce ruisseau est impacté en tête de bassin versant par plusieurs plans d'eau, qui modifient les conditions naturelles d'écoulement des eaux de ruissellement.

La carte page suivante présente ces deux cours d'eau.





Carte du réseau hydrographique et localisation du projet vis-à-vis des exutoires

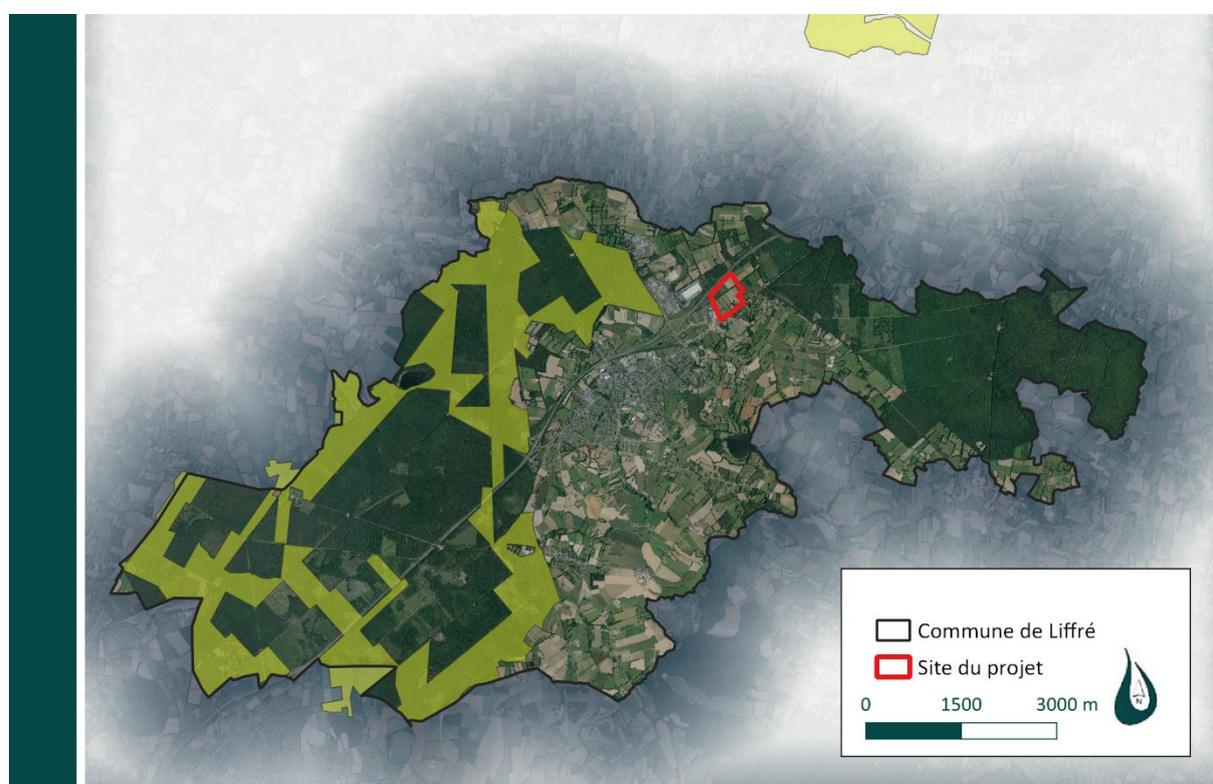


4.2 Le contexte biologique général

4.2.1 Les espaces naturels inventoriés et protégés

4.2.1.1 Natura 2000

Le site du projet ne comprend aucune zone Natura 2000. En revanche, il est situé à moins d'un kilomètre de la Zone Spéciale de Conservation « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », (FR5300025), dont l'arrêté en vigueur date du 06 mai 2014.



Carte des zones Natura 2000

Cette zone Natura 2000 multisite, regroupe plusieurs espaces boisés dont la forêt de Rennes. Cette dernière est localisée à environ 800 m du site de Sévailles 2, mais les deux sites sont séparés par l'A84 et les zones d'activités de Seailles et de Beaugé, ce qui limite les interactions écologiques possibles.

Les sites de l'Etang d'Ouée, de la Lande d'Ouée et de la forêt de Haute Sève sont éloignés du projet, et localisés sur un autre bassin versant.



Cinq objectifs majeurs ont été mis en avant dans le Document d'Objectifs :

- Mettre en place d'une gestion conservatoire des habitats et des espèces.
- Valoriser le site, organiser la fréquentation, et assurer un développement local respectueux des enjeux de conservation de l'étang d'Ouée.
- Maintenir la qualité de l'eau.
- Maintenir les trois principaux rôles de la forêt (protection, production, accueil du public).
- Maintenir les activités militaires garantes de la conservation du site de la Lande d'Ouée.

De manière à adapter la gestion de chacun des sites, quatre documents de gestion ont été rédigés : Forêt de Rennes, Etang d'Ouée, Lande d'Ouée et Forêt de Haute Sève.

Une présentation détaillée de la zone Natura 2000 et des incidences du projet sur la zone est faite au chapitre 8 « Analyse des incidences sur Natura 2000 ».



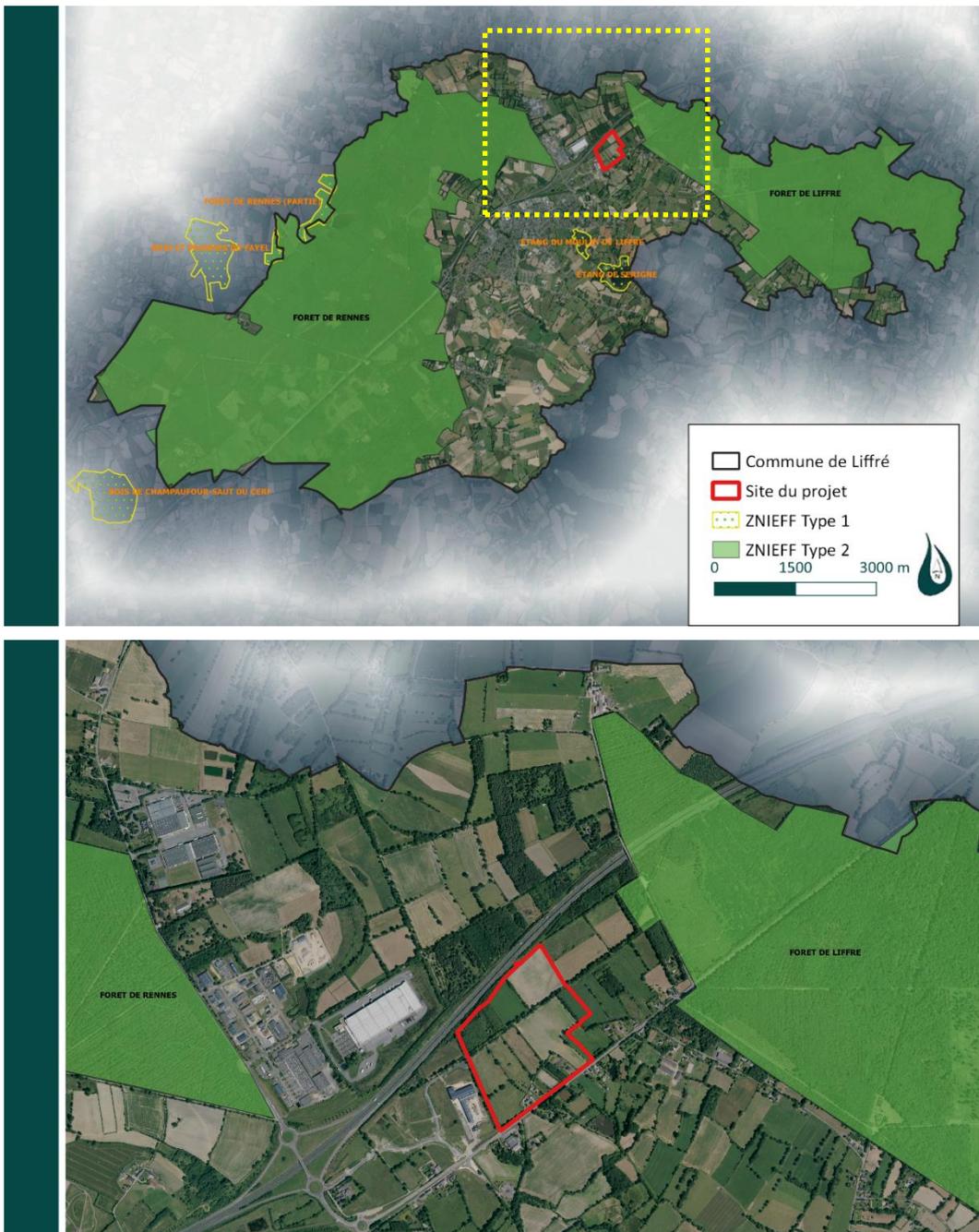
Zoom sur le site d'étude vis-à-vis de la zone N2000



4.2.1.2 ZNIEFF

Le site du projet n'intersecte aucune ZNIEFF.

Les étangs de Liffré et de Sérigné sont recensés comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1. Le site du projet est éloigné (1,3 km et 1,8 km) de ces deux sites, et situé sur un autre bassin versant. La forêt de Rennes et la forêt de Liffré sont recensées comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2. La forêt de Liffré se situe à environ 350 m à l'est du site du projet, tandis que la forêt de Rennes se trouve plus à l'ouest, à environ 850 m.



Cartes des ZNIEFF présentes sur le territoire



4.2.1.3 Les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE)

Les nombreux MNIE recensés sur la commune de Liffré concernent essentiellement les boisements et zones bocagères, ainsi que les landes et milieux humides.

Aucun MNIE n'est recensé sur le site de Sévailles 2. On note cependant la présence à proximité immédiate de plusieurs MNIE dont notamment :

- La Petite Lande des Ruines de Bellevue (I1 LIF), au nord, de l'autre côté de l'A84
- la Forêt Domaniale de Liffre2 (I4LIF) à l'est.



Cartes des MNIE présentes sur le territoire



4.3 Le diagnostic écologique du site d'étude

4.3.1 Méthodologie générale spécifique à Sévailles 2

L'expertise écologique d'un site comprend plusieurs thématiques :

- L'inventaire des zones humides et des cours d'eau, tels qu'ils sont appelés dans l'article R 214-I du Code de l'Environnement
- L'inventaire des habitats naturels du site, qui permet d'identifier les grandes composantes végétales d'un site
- L'inventaire de la faune et de la flore du site, réalisé sur plusieurs saisons, afin de permettre une exhaustivité.

Ces expertises ont été réalisées en plusieurs étapes sur le site de Sévailles 2 :

- 2013, expertise du grand site de Beaugé, sur plus de 200 hectares, intégrant le site de Sévailles 2.
- 2018, pour anticiper une éventuelle ouverture à l'urbanisation de cette zone et disposer en amont d'un diagnostic des enjeux écologiques du site
- 2020, pour préciser les expertises sur certains groupes d'espèces : avifaune, chiroptères, reptiles essentiellement.

4.3.2 Calendrier des derniers inventaires

Date	Intervenant	Conditions climatiques	Objet
28 Février 2018	Ludovic LEJEUNE et Paul BERNARD	Vent faible, sortie nocturne	Faune flore Habitats
4 Avril 2018	Ludovic LEJEUNE et Paul BERNARD	Vent faible, soleil, 14°	Faune flore Habitats
4 mai 2018	Ludovic LEJEUNE et Paul BERNARD	Vent faible, soleil, 20°	Faune-flore
12 Juin 2018	Paul BERNARD Ludovic LEJEUNE	Soirée sans vent, 13°	Chiroptères spécifiquement
26 juin 2018	Ludovic LEJEUNE et Paul BERNARD	Vent faible, soleil, 22°	Faune-flore
25 Juillet 2018	Ludovic LEJEUNE et Paul BERNARD	Vent faible, soleil, 28°	Faune
2 Octobre 2018	Paul BERNARD	Vent léger, éclaircies, 15°	Faune



29 juin 2020	Nicolas SANDOZ (DMEAU)	Vent léger, nuageux, 15°	Faune
15 juillet 2020	Paul BERNARD Nicolas SANDOZ (DMEAU)	Soirée sans vent, 15°	Chiroptères spécifiquement
14 septembre 2020	Nicolas SANDOZ (DMEAU)	Vent léger, soleil, 15°	Invertébrés

Les méthodes d'inventaires sont présentées dans le chapitre 10 - Analyse des méthodes utilisées.

4.3.3 Synthèse de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site économique autour de l'échangeur de Beaugé – SETUR 2013

- Objectif de l'étude sur le site du Grand Beaugé

Entre 2012 et 2013, La Communauté de Communes du Pays de Liffré a missionné le bureau d'études SETUR pour réaliser une étude afin de définir des orientations d'aménagements sur les 200 ha du site de Beaugé-Sévailles. Les objectifs de la mission étaient de :

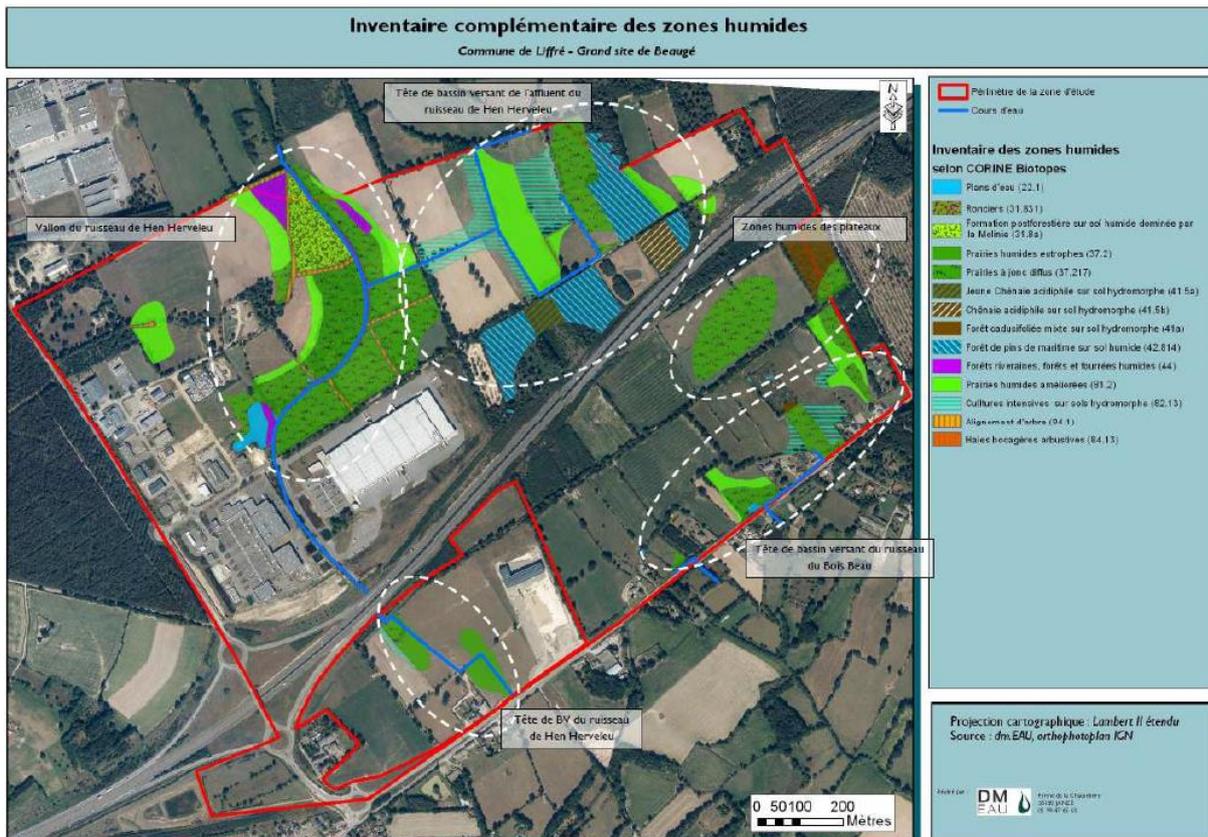
- Identifier les potentialités de développement du site en tenant compte des enjeux environnementaux forts et des fonctionnalités écologiques à préserver
- Définir des orientations d'aménagements pour un développement qualitatif, cohérent et intégré à la ville, de l'offre d'accueil aux entreprises sur l'ensemble du grand site économique, à savoir, restructurer l'existant avec une densification, des connexions avec les quartiers environnants existants ou à venir, une amélioration de leur niveau de qualité, organiser le développement des nouveaux quartiers, le tout dans un ensemble cohérent.



- Synthèse du contexte environnemental

Dans le cadre de l'expertise du grand site de Beaugé réalisé en 2012-2013, un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé par le bureau d'études DM EAU sur les 200 ha du site du Grand Beaugé.

Les secteurs de Sévailles 1 et 2 sont moins concernés par les zones humides que le reste des secteurs étudiés (notamment Nord et Est). Le choix de se développer de manière privilégiée sur Sévailles a donc été retenu par les élus.

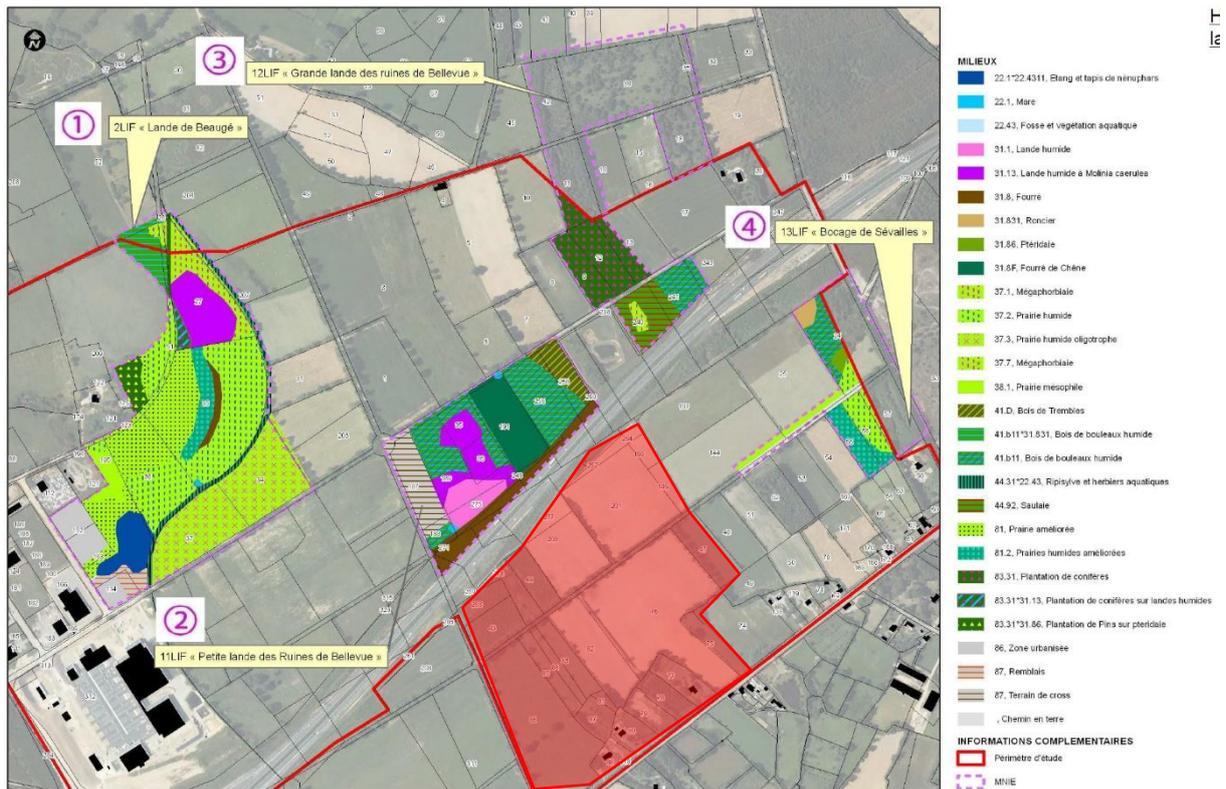


Carte de l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle du Grand Beaugé



Cette étude à l'échelle du Grand Beaugé comporte également un état de lieux des Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE) présents sur le secteur, notamment une identification de chacun des habitats. Une hiérarchisation des MNIE a aussi été faite en fonction de la valeur écologique constatée des sites. Ce diagnostic a permis de montrer que plusieurs MNIE étaient présents sur ce secteur et que le sud de l'A84, où se trouve Sévailles2, présentait moins d'enjeux que le nord vis-à-vis des MNIE.

A noter que les périmètres des MNIE présentés dans cette étude de 2013 ont depuis évolué.



Carte des MNIE en 2013 au sein du Site du Grand Beaugé

Hiérarchisation des MNIE en fonction de la valeur écologique constatée des sites

① MNIE Lande de Beaugé

Indice global de qualité biologique : **fort**

Flore/Habitats : **diversité forte**

Faune : **diversité très forte**

② MNIE Petite lande des Ruines de Bellevue

Indice global de qualité biologique : **fort**

Flore/Habitats : **diversité forte**

Faune : **diversité forte**

③ MNIE Grande Lande des ruines de Bellevue

Indice global de qualité biologique : **moyen**

Flore/Habitats : **diversité moyenne**

Faune : **diversité moyenne**

④ MNIE Bocage de Sévailles

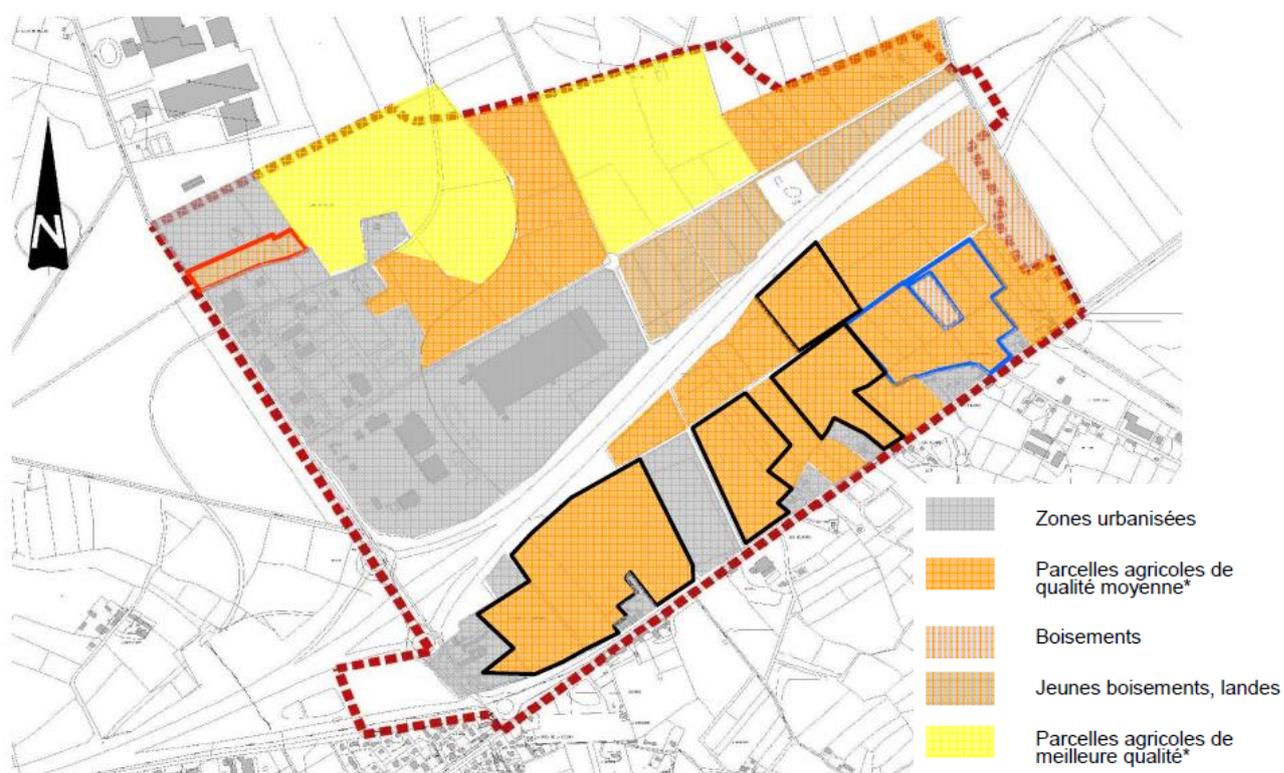
Indice global de qualité biologique : **moyen**

Flore/Habitats : **diversité moyenne**

Faune : **diversité moyenne**



Enfin, au niveau agricole, un état des lieux des parcelles agricoles a été cartographié en fonction des valeurs agricoles des terrains. Il s'avère que les parcelles agricoles présentant une meilleure qualité sont situées au nord de la zone. Sur Sévailles 2, les parcelles sont de qualité moyenne.



Carte des parcelles agricoles en fonction de leurs valeurs

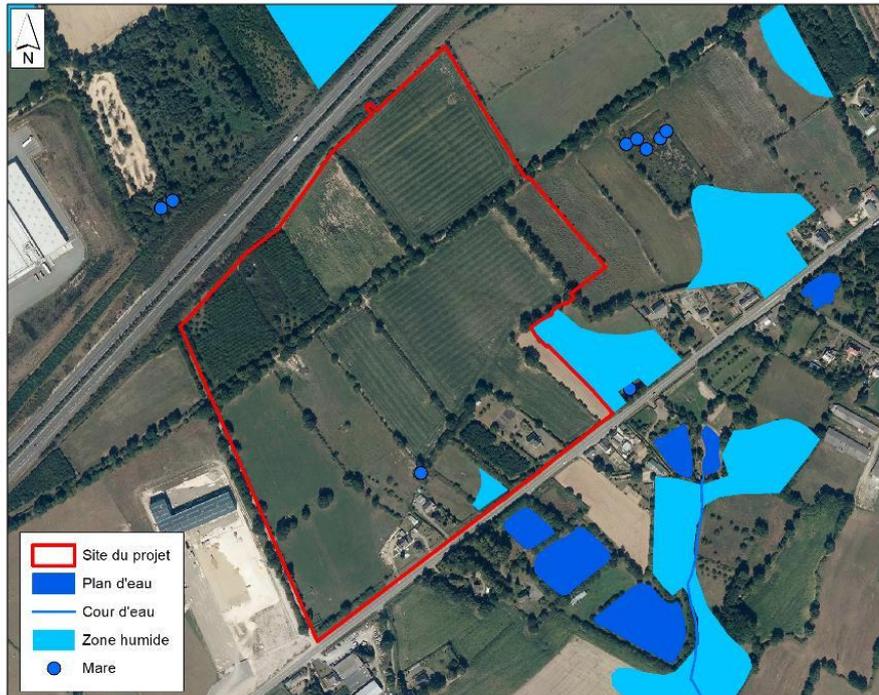
Cette première analyse menée en 2012/2013 à une grande échelle a constitué le point de départ de la démarche d'évaluation environnementale menée sur ce secteur. En effet, grâce à cette première expertise, il a été retenu de développer le secteur d'activités de Sévailles 1 et 2.



4.3.4 Inventaire des zones humides

- Inventaire communal de 2016

Un inventaire communal a été réalisé en 2016 sur l'ensemble de la commune de Liffré. Cet inventaire a permis de recenser une zone humide (1000 m² environ) au sud du site du projet.



Carte des Zones humides inventoriées en 2016

- Inventaire complémentaire sur le site du projet (source bureau d'études - DM EAU)

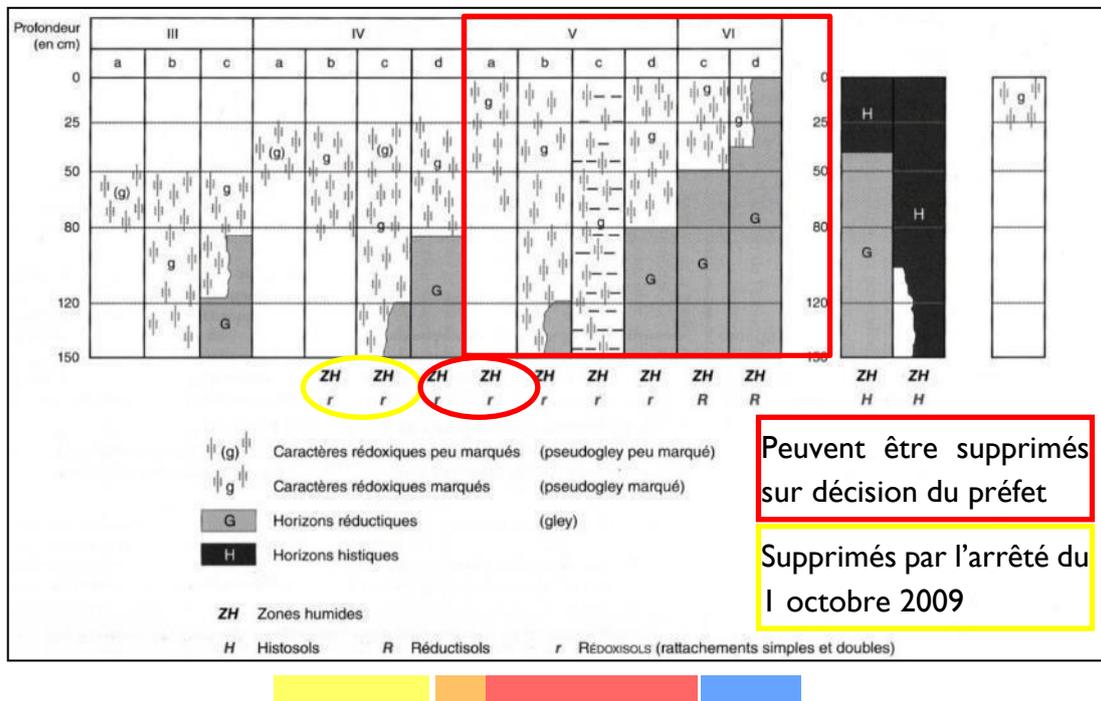
Dans le cadre des investigations de terrain, le bureau d'études DM EAU réalise systématiquement un inventaire complémentaire à l'aide de deux critères :

- Le critère botanique, qui permet de classer une zone humide, dès lors que les espèces hygrophiles représentent un recouvrement cumulé de plus de 50 %,
- Le critère pédologique, qui permet de classer une zone humide en fonction de la présence de traces d'hydromorphie dans les couches superficielles du sol, et leur intensification en profondeur.

Ces critères sont conformes à l'arrêté du 24 juin 2008, amendé par l'arrêté du 1 octobre 2009, qui précise les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides.



Les points signifiés sur la carte suivante correspondent au code couleur indiqué dans le tableau GEPPA précisé ci-dessous :



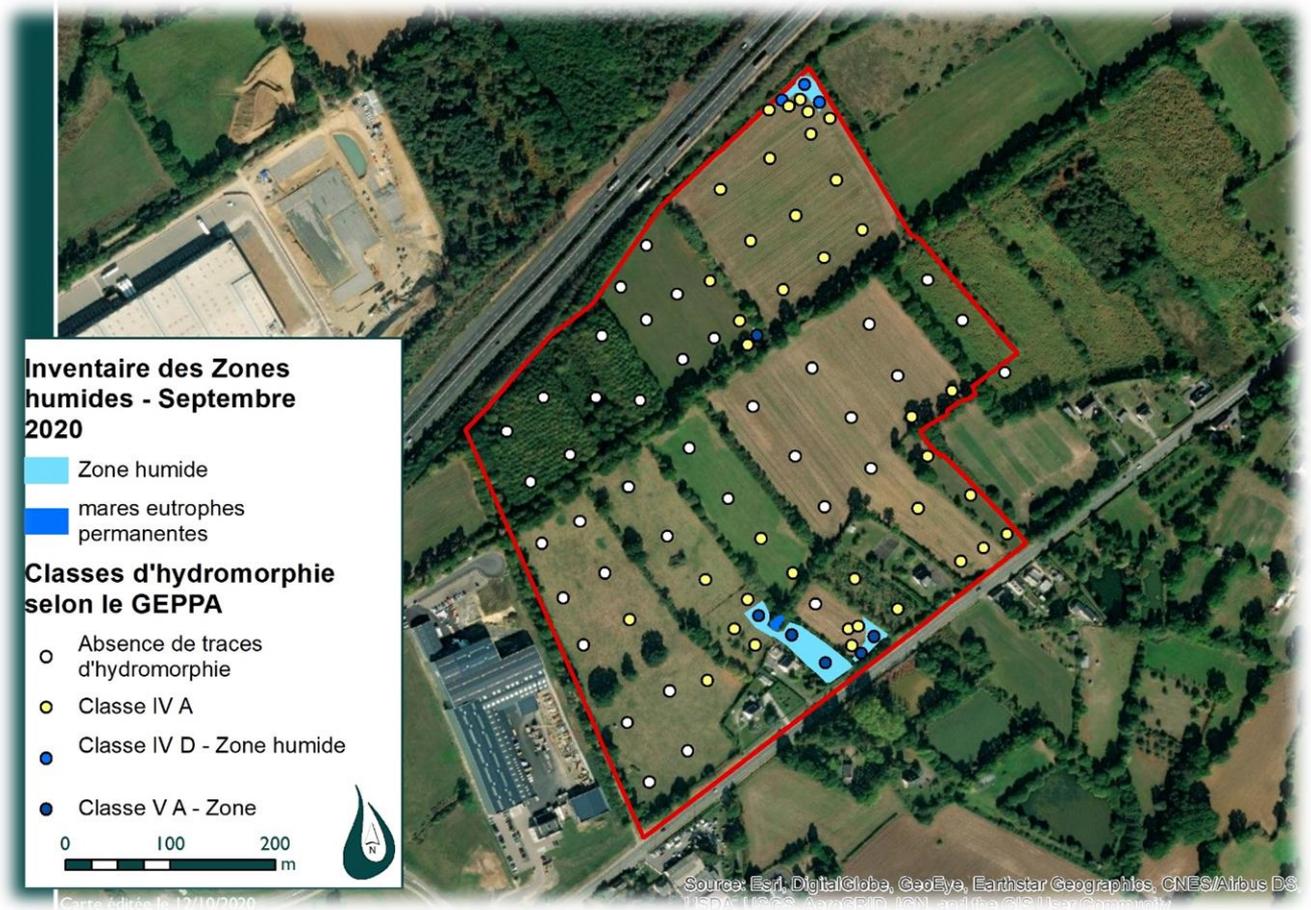
Classes d'hydromorphie, GEPPA 1981 – Extrait modifié du « Référentiel pédologique 2008 »

Cet inventaire a été confirmé en 2020 par le bureau d'études GES.

L'inventaire de terrain a eu lieu en 2018, 2019 et 2020. Plusieurs zones humides ont pu être identifiées sur le site, sur la partie Nord et la partie Sud.

La surface totale de zone humides recensées est de 3500 m² sur l'ensemble de la zone d'étude, et une mare.





Carte des Inventaires des zones humides

Le recensement a été réalisé sur la base de critères pédologiques et botaniques, qui permettent de garantir la compatibilité réglementaire de cet inventaire.



4.3.5 Inventaire des habitats naturels

Plusieurs habitats ont pu être identifiés au sein du site, il s'agit principalement d'espaces agricoles de cultures à l'abandon, de prairies mésophiles et de haies bocagères et arborées. On retrouve également un petit bois et des zones plus artificielles (habitations et jardins d'habitation).

- Les cultures et zones enherbées

Les zones enherbées sont classées en deux catégories, caractérisées par deux codes CORINE Biotopes distincts :

- *Prairies mésophiles – CB 38.1 / EUNIS E2.1*

Ces surfaces se caractérisent par une flore herbacée présentant plusieurs espèces, et subissant un entretien régulier mais pas intensif. On y inclue les prairies modérément pâturées comme les prairies de fauches. Ici, ces surfaces sont entretenues, c'est pourquoi le nombre d'espèces floristiques présentes est restreint. Malgré cette capacité d'accueil de la biodiversité relativement limitée, elles constituent tout de même des habitats parfois fréquentés par la faune entomologique la plus commune, ainsi que par divers autres groupes (petits mammifères terrestres, chiroptères, avifaune) en tant que zone de transit, de repos, voire occasionnellement de chasse ; dans tous les cas ces prairies entrent presque toujours de façon secondaire dans le cycle biologique des espèces que l'on peut y observer. Seules quelques espèces de l'entomofaune la plus commune y trouvent toutes les ressources nécessaires à la totalité les étapes de leur biologie.



Photo de prairie mésophile à l'Ouest - DM EAU

- État actuel présentant peu de possibilités d'accueil
- Potentiel floristique et faunistique assez fort selon l'entretien

→ ENJEU MODÉRÉ

- *Cultures – CB 82.1 / EUNIS I1.1 et prairies améliorées – CB 81 / EUNIS E2.6*



Il s'agit là de surfaces qui subissent régulièrement des perturbations diverses (mécaniques, chimiques etc.) et présentant une flore monospécifique cultivée de manière intensive.

Le potentiel d'accueil de la biodiversité est donc faible, et présente une fréquentation très faible, comparable aux pelouses de parcs et jardins.

- Flore monospécifique
- Perturbations mécaniques et chimiques régulières



Photo de cultures en partie Est – DM EAU

→ ENJEU FAIBLE

- Espaces boisés

Sur la zone d'étude, les haies représentent un total de 3765 m, tandis que les bois atteignent une surface cumulée de 2,5 ha.

- *Haies bocagères de chênes CB 84.4 / EUNIS X10 et petits bois - CB 84.3 / EUNIS G1.C*

Ces espaces semi-ouverts à fermés constituent des zones privilégiées pour l'avifaune, avec la possibilité de nicher, selon les espèces et les strates végétales présentes : en hauteur dans les nombreux vieux chênes (Buse variable, Faucon crécerelle ...), dans la strate arbustive ou près du sol dans les ronciers, les ajoncs, les genêts ... (Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire ...).

Ces haies et petits bois constituent également des zones de gagnage et de chasse pour de nombreuses espèces.

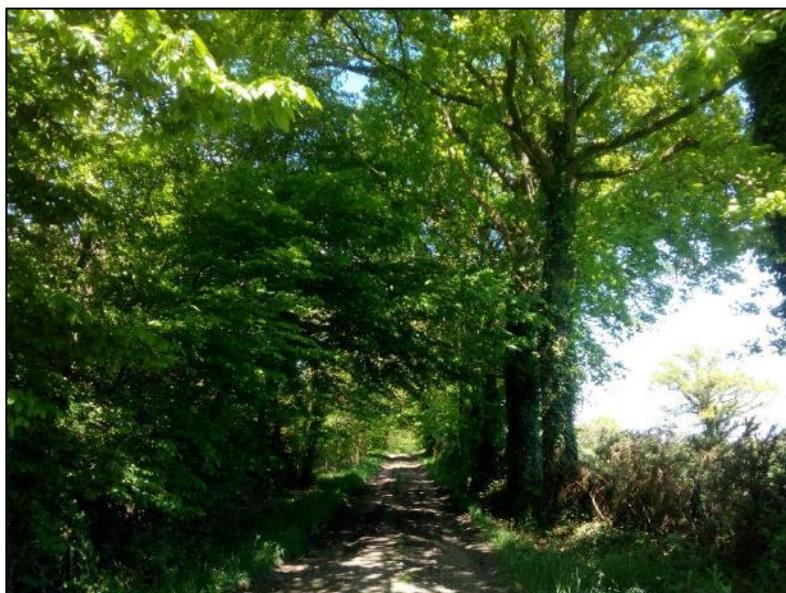


Photo de la double haie multistrates dominée par les chênes – DM EAU



Pour celles qui chassent en milieux plus ouverts (ici au-dessus des prairies), les haies et lisières constituent des perchoirs desquels les oiseaux (ainsi que certains chiroptères) s'élancent pour pourchasser leurs proies ; tandis que pour de nombreuses espèces de chiroptères, ces habitats, s'ils ne sont pas inclus dans des zones de chasse à proprement parler, jouent également le rôle de corridors boisés leur permettant de se déplacer du gîte à la zone de chasse, cette dernière pouvant se trouver à plusieurs km du gîte.

On retrouve également de nombreux lépidoptères communs aux abords des talus, dont le cycle biologique est très lié aux plantes hôtes qui s'y trouvent (Ortie, Ronce...).

En outre, c'est dans ces bois et haies que sont parfois présents les arbres à cavités, qui offrent des habitats pour de très nombreuses espèces, en particulier de l'entomofaune (notamment les saproxylophages ...), de l'avifaune (Hulotte, Grimpereau des jardins ...) et des chiroptères (Pipistrelle commune, Sérotine commune ...) ; parmi lesquelles plusieurs espèces protégées.

- Forte diversité floristique
- Fortes potentialités d'accueil d'espèces patrimoniales

→ **ENJEU FORT**

- *Jardins ornementaux - CB 85.31 / EUNIS I2.21*

Ces espaces sont composés, selon de cas, d'une seule espèce et entretenues régulièrement ou de quelques espèces plus spontanées dépassant rarement la strate arbustive. Ces habitats présentent des ressources relativement limitées pour la faune. On peut par exemple noter une des haies de Châtaignier au Sud-est (photo ci-contre), qui peut constituer une zone de gagnage pour une avifaune commune et les chiroptères ainsi qu'un habitat pour l'entomofaune, commune également. Cependant on ne peut considérer le potentiel de cette haie qu'en regard de la matrice dans laquelle elle s'inscrit, composée ici des habitations, des prairies et des cultures.

- Faible diversité floristique
- Perturbations fréquentes

→ **ENJEU FAIBLE**

- *Plantation de feuillus CB 83.32 / EUNIS G2.8 et haies arbustives – CB 84.2 / EUNIS FA*

Ces formations boisées sont une sorte d'intermédiaire entre les deux habitats précédemment décrits. Moins perturbés que les jardins par la présence humaine et ses conséquences, elles sont toutefois bien moins diversifiées floristiquement qu'un bois spontané, qu'il s'agisse de



Photo de feuillus au Nord-ouest – DM EAU



diversité spécifique, de strates ou d'âges. Ici la plantation de feuillus présente en plus une strate herbacée quasi-inexistante.

- Faible diversité floristique
- Potentialités d'accueil liées à la strate arborescente

→ ENJEU MODÉRÉ

- Milieux aquatiques

- *Mares - CB 22.1 / EUNIS C1.1*

Elles sont favorables à la reproduction de la faune amphibienne et invertébrée et présentent une flore spécifique, aquatique et héliophyte. Les parties aériennes et le système racinaire de la végétation sont des habitats pour de nombreuses larves d'insectes. Les végétations denses des berges jouent un rôle clef dans l'apport de matière organique, substrat de la vie aquatique, composant la base de la chaîne alimentaire de ces milieux. Ces milieux peuvent constituer des habitats clef pour diverses espèces protégées de l'avifaune, de l'entomofaune, des chiroptères et de l'herpétofaune.



Photo de la mare au Sud de la zone – DM EAU

- Potentialités d'accueil d'espèces patrimoniales relativement modérés

→ ENJEU MODÉRÉ



- Conclusion concernant les habitats/haie

Les habitats présents sur la zone d'étude présentent d'une manière générale des capacités d'accueil de la biodiversité faibles à fortes.

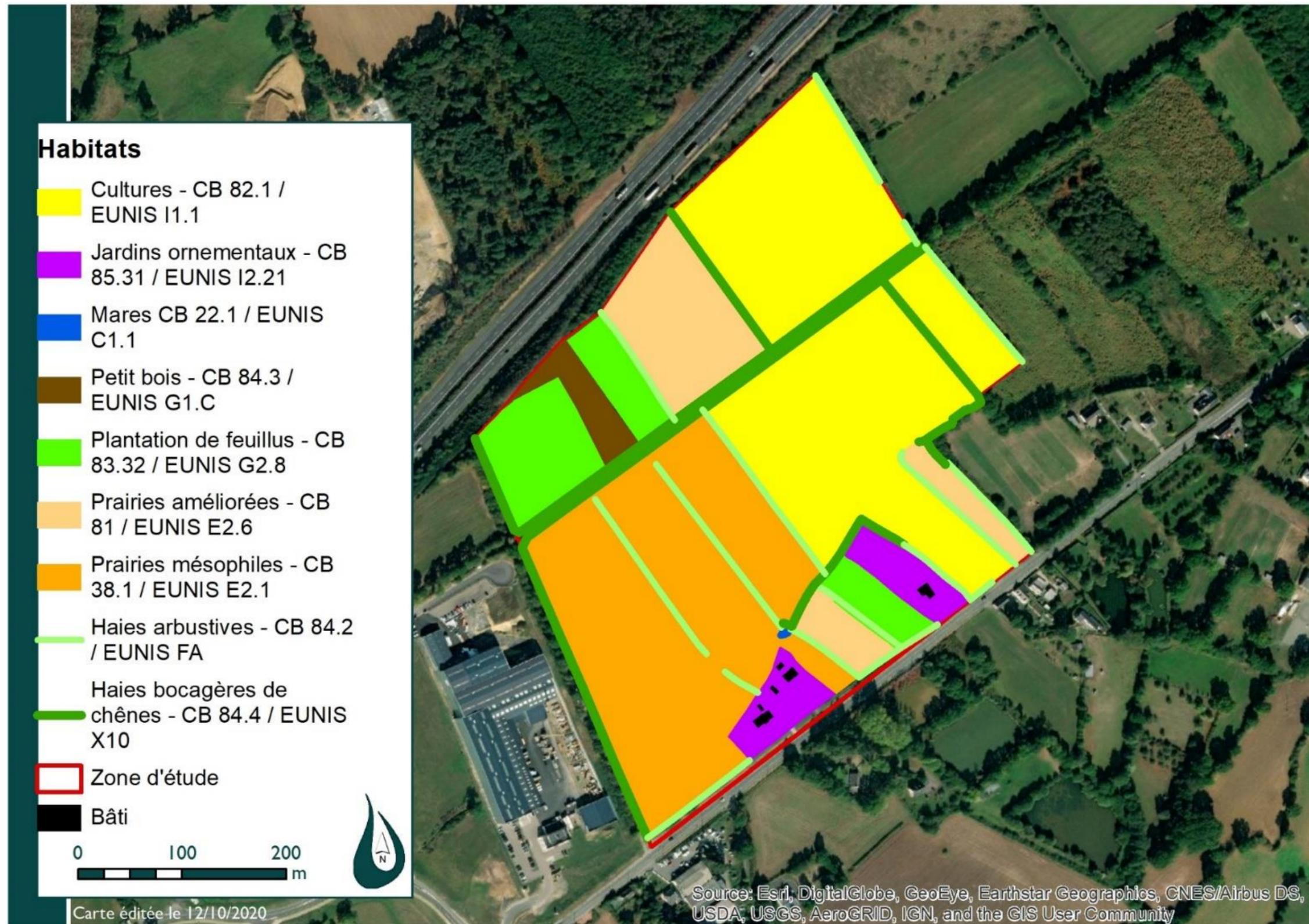
Seules les haies des chênes et les bois spontanés présentent un intérêt notable. Les prairies mésophiles (38.1) présentent quant à elles un enjeu modéré.

Hormis sur ces milieux, la biodiversité floristique est limitée et largement maîtrisée par un entretien intensif. Les espèces faunistiques potentiellement présentes sont nécessairement communes et fréquentent le site ponctuellement, tant celui-ci ne peut fournir que des ressources faibles, peu d'abris et des sites de reproduction limités à une entomofaune et une avifaune commune.

Le site est situé à proximité d'une zone d'activité, qui présente nombre de perturbations (lumineuses, sonores, physiques) de manière quasi-continue à l'échelle de l'année comme de la journée.

En définitive, après analyse des habitats, la zone d'étude se caractérise par des enjeux faibles ou modérés, à l'exception des haies multi-strates (et principalement de la double haie centrale) et du bois spontané au Nord-ouest.





Localisation des habitats sur le site du projet selon le code CORINE Biotopes / EUNIS – DM EAU



4.3.6 Inventaire de la flore

Données bibliographiques

D'après le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) regroupant les bases de données floristiques, la commune de Liffré comporte, depuis 2000, 322 espèces observées, dont 1 protégée, 2 menacées sur la Liste Rouge nationale ou régionale, 2 invasives avérées et 3 invasives potentielles.

Au regard des habitats du site la présence d'espèces végétales protégées ou menacées paraît cependant peu probable.

Inventaire

Des inventaires ont été menés sur le site permettant de réaliser un état des lieux floristiques.

Le site n'abrite aucune espèce susceptible de représenter un enjeu (aucune espèce protégée ou menacée n'a été recensée).

Les espaces de prairies comportent une strate herbacée de graminées souffrant d'un pâturage régulier. On retrouve également des espaces de cultures en déprise avec un couvert d'espèces rudérales. Des haies bocagères et arborées ainsi qu'un boisement comportent plusieurs essences de feuillus comme le chêne ou le châtaignier.



Grande parcelle de prairie mésophile

L'intérêt floristique du site est donc très limité, l'enjeu associé à la flore est jugé faible en l'absence de milieu d'intérêt ou d'espèces protégées/patrimoniales avérées.



4.3.7 Inventaire de la faune

4.3.7.1 Avifaune

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 75 espèces d'oiseaux nicheurs probables ou certains sur le territoire, 5 de ces espèces sont patrimoniales, il s'agit de l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Pic mar et le Pic noir. 10 espèces présentent également un état de conservation préoccupant, que ce soit à l'échelle nationale ou régionale, ces espèces sont les suivantes : l'Autour des palombes, le Bouvreuil pivoine, le Bruant jaune, le Chardonneret élégant, le Grimpereau des bois, le Grosbec casse-noyaux, la Linotte mélodieuse, le Pouillot fitis, le Serin cini et le Verdier d'Europe.

Parmi ces espèces, seules 7 sont susceptibles de fréquenter le site pour y nicher : l'Alouette lulu, le Bouvreuil pivoine, le Bruant jaune, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Serin cini et le Verdier d'Europe. Les autres espèces peuvent toutefois fréquenter le site de passage ou en alimentation.

Le site est susceptible d'abriter plusieurs espèces de passereaux protégées dont certains patrimoniaux. Les espèces des milieux forestiers ou des landes ne sont quant à elles pas potentielles.

Inventaire

39 espèces de l'avifaune ont été contactées lors des inventaires dont 27 faisant l'objet d'un statut de protection. Les espèces contactées sont inféodés à différents milieux, tant forestiers (Bécasse des bois) que prairiaux (Bruant jaune) ou anthropisés (Moineau domestique).



Illustration d'une Linotte mélodieuse (Source : N. SANDOZ - DMEAU)

Globalement les enjeux associés à l'avifaune sur ce site sont jugés faibles. Toutes les espèces contactées sont communes à l'échelle local, à l'exception des espèces possédant un statut de conservation préoccupant à l'échelle nationale ou régionale qui présentent un enjeu modéré.



4.3.7.2 Amphibiens

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 12 espèces d'amphibiens sur le territoire, parmi elles 10 l'objet d'un statut de protection national, ces espèces sont les suivantes : l'Alyte accoucheur, le Crapaud calamite, le Crapaud épineux, la Grenouille agile, la Rainette verte, la Salamandre tachetée, le Triton alpestre, le Triton crêté, le Triton marbré et le Triton palmé. Ces espèces sont toutes jugées potentielles dans la mare présente sur le site à l'exception de l'Alyte accoucheur qui nécessite des milieux pierreux et du Crapaud calamite qui vit dans les milieux pionniers.

Le site possède une mare susceptible d'abriter ces espèces en reproduction, il est également possible que les haies du site abritent des individus en phase terrestre.

Inventaire

Les inventaires ont permis de contacter une espèce dans la mare présente sur le site, il s'agit de la Grenouille verte. Malgré un effort de prospection important, aucune autre espèce n'a été contactée, ainsi les autres espèces présentes sur le territoire ne sont pas jugées présentes au sein de cette mare.



Illustration d'une Grenouille verte (Source : N. SANDOZ - DMEAU)

Malgré des inventaires ciblés seule une espèce a été observée sur le site, il s'agit de la Grenouille verte. Cette espèce ne fait pas l'objet d'une protection mais seulement d'une réglementation, ainsi au regard de sa répartition importante à l'échelle régionale et locale, son enjeu est jugé très faible.



4.3.7.3 Reptiles

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 5 espèces de reptiles sur le territoire, parmi elles 4 font l'objet d'un statut de protection national : La Coronelle lisse, la Couleuvre helvétique, le Lézard vivipare et l'Orvet fragile. Une espèce fait l'objet d'un statut de conservation préoccupant, la Vipère péliade, dont l'état de conservation est jugé Vulnérable en Bretagne, elle ne fait cependant pas l'objet d'un statut de protection national.

Le site présente des habitats susceptibles d'abriter toutes les espèces connues localement.

Inventaire

Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter quatre espèces. Elles font toutes l'objet d'un statut de protection, à l'exception de la Vipère péliade, uniquement réglementée. Les observations ne font pas état de reproduction avérée, néanmoins au vu de l'écologie des espèces et des milieux présents il est considéré que le site présente un habitat de vie sur l'ensemble du cycle biologique pour ce groupe.



Illustration d'une Vipère péliade (Source : N. SANDOZ - DMEAU)

Globalement l'enjeu associé à ce taxon est jugé modéré au regard de la protection ou de l'état de conservation des espèces présentes ou potentielles. Seul l'Orvet fragile, très commun à l'échelle nationale, régionale et locale présente un enjeu jugé faible.



4.3.7.4 Mammifères (hors chiroptères)

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 19 espèces de mammifères sur le territoire, parmi elles 3 font l'objet d'un statut de protection national, il s'agit de l'Écureuil roux, du Hérisson d'Europe et du Muscardin.

Au regard des habitats présents sur le site, les espèces à enjeu du territoire sont susceptibles d'être présentes.

Inventaire

Les inventaires ont permis de contacter 12 espèces de mammifères sur le site, parmi ces espèces 3 font l'objet d'un statut de protection, et une jugée patrimoniale, le Muscardin.



Illustration d'un Hérisson d'Europe (Source : N. SANDOZ - DMEAU)

Globalement l'enjeu associé aux mammifères (hors chiroptères) est jugé très faible, à l'exception de l'Écureuil roux et du Hérisson d'Europe qui présentent un enjeu faible (bien que protégés ils sont très communs à l'échelle régionale et nationale) et du Muscardin, qui lui présente un enjeu fort du fait de sa patrimonialité importante.



4.3.7.5 Chiroptères

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 9 espèces de chiroptères sur le territoire, ces espèces font toutes l'objet d'un statut de protection national. Il s'agit des espèces suivantes : La Barbastelle d'Europe, le Grand Murin, le Murin à moustache, le Murin de Bechstein, le Murin de Daubenton, le Murin de Natterer, la Noctule commune, la Noctule de Leisler, l'Oreillard Roux et la Pipistrelle commune. Toutes ces espèces sont jugées potentielles sur le site en alimentation, transit ou gîte.

Parmi ces espèces 3 sont patrimoniales : la Barbastelle d'Europe, le Grand Murin et le Murin de Bechstein ; Une fait l'objet d'un statut de conservation national préoccupant : La Noctule commune.

Le site présente des habitats susceptibles d'être utilisés pour l'alimentation ou le transit de ces espèces.

Inventaire

Les inventaires menés sur le site ont permis de détecter 4 espèces : La Barbastelle d'Europe, la Noctule commune, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Ces 4 espèces font toutes l'objet d'un statut de protection en France, de plus la Barbastelle d'Europe est une espèce patrimoniale inscrite à l'Annexe II de la Directive faune-flore-habitats.

Illustration d'un Grand Murin (Source : N. SANDOZ – DMEAU)



Globalement l'enjeu associé à ce taxon est jugé modéré, quatre espèces ont été confirmées sur le site (ainsi qu'un murin indéterminé) mais les potentialités de présences des espèces connues sur le territoire sont fortes au regard des habitats présents (haies bocagères offrant des possibilités de gîte, prairies pour la chasse...) et de la proximité d'un grand massif forestier. L'activité de chasse relevée durant les inventaires traduit une utilisation importante des haies bocagères du site comme terrain d'alimentation. Néanmoins, les contacts enregistrés et l'analyse des arbres en journée ne permettent pas de conclure quant à la présence d'un gîte sur le site.



4.3.7.6 Lépidoptères, odonates et orthoptères

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 34 espèces d'odonates, 37 espèces de lépidoptères et 11 espèces d'orthoptères sur le territoire, ces espèces sont néanmoins toutes communes et ne font l'objet d'aucun statut de protection particulier.

Aucune espèce à enjeu n'est connue sur le territoire malgré une base de données importantes, le site est ainsi peu susceptible d'abriter des espèces patrimoniales ou protégées.

Inventaire

Les inventaires menés sur le site ont permis de contacter 7 espèces d'odonate, 19 espèces de lépidoptères et 12 espèces d'orthoptères, elles sont toutes communes et en font l'objet d'aucun statut de protection particulier.



Illustration d'un Paon du jour (Source : N. SANDOZ - DMEAU)

Globalement l'enjeu associé à ces espèces est jugé très faible, en l'absence de statut de protection ou de conservation particulier. Toutes les espèces sont très fréquentes à l'échelle locale, régionale et nationale. A l'exception du Gazé, lépidoptère jugé Vulnérable en Bretagne bien que Commun en France, son enjeu est cependant jugé modéré bien que seul un individu en alimentation ait été identifié sur le site.



4.3.7.7 Autres invertébrés remarquables

Données bibliographiques

La base de données communale (LPO et INPN) mentionne la présence de 2 autres invertébrés remarquables sur le territoire, Le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant. Ces deux espèces sont inscrites à l'annexe II de la Directive Faune Flore Habitats, et le Grand Capricorne est concerné de surcroit par une protection nationale

Le site présente des habitats susceptibles d'être exploités par ces deux espèces (notamment une allée de vieux chênes).

Inventaire

Les inventaires réalisés sur le site ont notamment ciblé le Grand capricorne avec une analyse détaillée des fûts des chênes ou gros arbres présents sur la zone d'étude, et une veille crépusculaire pour identifier des individus de Grand capricorne ou de Lucane verf volant en vol.

Les inventaires n'ont pas permis de contacter de Lucane cerf-volant ni de Grand Capricorne, ces espèces étant relativement peu discrètes, elles ne sont ainsi pas jugées potentielles. L'enjeu associé à ce groupe est donc jugé nul.



4.3.8 Synthèse des enjeux écologiques

Les investigations menées sur le site qui sera ouvert à l'urbanisation permettent d'appréhender le niveau de l'intérêt écologique et les enjeux qui en découlent pour les différents groupes biologiques.

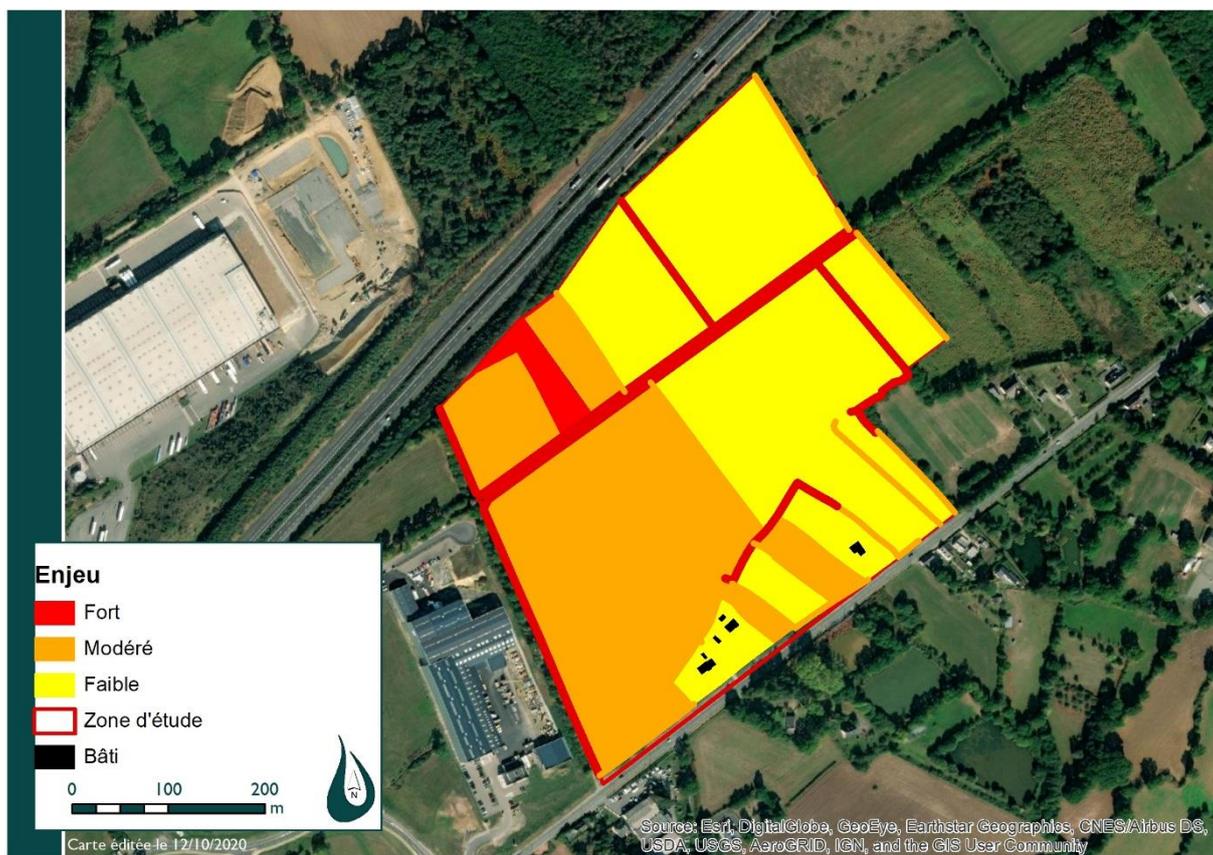
Les principaux points qui ressortent du diagnostic écologique sont :

- La présence de haies bocagères à prendre en compte car elles présentent un intérêt écologique et paysager
- La présence d'arbres isolés (habitat de vie pour l'avifaune, gîte potentiel à chiroptères...)
- Le petit bois pouvant servir de refuge à la faune locale et possédant un rôle écologique important à l'échelle du site.
- D'autres espaces comme la mare, la plantation de feuillus et les prairies mésophiles, possédant une plus faible diversité mais pouvant jouer un rôle écologique ponctuel à l'échelle du site.

Habitats	Intérêt faune / flore / habitats naturels	Enjeu local
Cultures	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales peu diversifié	Faible
Haies arbustives	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales peu diversifié	Faible
Haies bocagères de chênes	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales très diversifié	Fort
Jardins ornementaux	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales peu diversifié	Faible
Mares	Habitat aquatique abritant un cortège varié d'espèces animales et végétales aquatiques ou hygrophiles	Modéré
Petit bois	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales très diversifié	Fort
Plantation de feuillus	Habitat pour l'avifaune	Modéré
Prairies améliorées	Habitat de vie pour un cortège d'espèces animales et végétales peu diversifié	Faible
Prairies mésophiles	Habitat de vie pour un cortège varié d'espèces animales et végétales	Modéré

Synthèse des enjeux écologiques





Cartographie de synthèse des enjeux écologiques



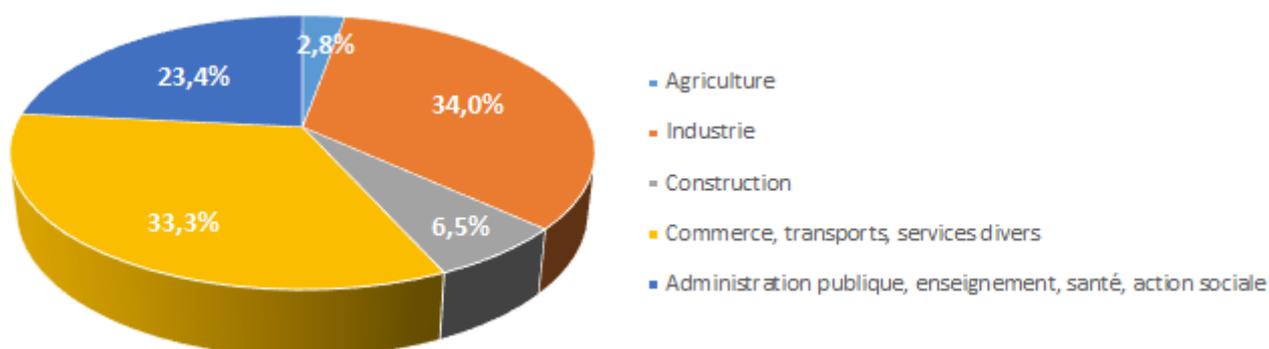
4.4 Les activités économiques

4.4.1 Une prédominance d'emplois industriels

Liffré se caractérise par sa forte activité industrielle. La présence de plusieurs entreprises notamment agro-alimentaires et de fabrication de matériel de bureau, pourvoyeuses d'emplois, font que plus du tiers des emplois présents sur son territoire relèvent du secteur industriel. Au dernier recensement, la commune comptait plus de 1220 emplois industriels (34 %).

Avec la présence, à Liffré, des Salaisons Clermont depuis 1973 et de la Société Vitréenne d'Abattage (SVA) depuis 1980, ET CANON SA, le territoire bénéficie d'une tradition et d'une culture industrielle, notamment agroalimentaire. Liffré-Cormier Communauté a cependant subi la fermeture de la Société Vitréenne d'Abattage (SVA) en 2016 et de la société Delphi Europe en 2018. Au total, 356 emplois ont été supprimés.

Le secteur regroupant le commerce, les transports, et les services divers représente également une part significative des emplois sur le territoire (1200 emplois - 33 %).



Proportion d'emplois selon le secteur d'activité

Plus de 335 entreprises sont présentes sur Liffré, dont près 1/3 sont implantées sur la commune depuis une dizaine d'années. D'une manière générale, elles sont de tailles variées et spécialisées dans des activités diverses.

Parmi les principaux employeurs, on peut citer la société CANON (650 emplois) implanté depuis les années 80 sur Liffré. D'autres sociétés comme Vitréenne Abattage – SVA (210 emplois), Clermont Salaisons - groupe Jean Floc'h (180 emplois) ou Lidl (plus de 240 emplois) sont également des entreprises importantes. Ce dernier a notamment installé sa direction régionale, une plateforme logistique et un magasin sur la commune.

Liffré dispose de l'espace, des infrastructures routières et tous les équipements lui permettant d'avoir la capacité d'accueillir un plus grand nombre d'entreprises sur son territoire et ainsi offrir de nouveaux emplois.



4.4.2 Des zones d'activités existantes qui accueillent de nombreux emplois

Les activités économiques et les emplois se concentrent notamment dans le centre-ville, avec la présence de commerces et de services, ainsi que dans les zones d'activités. La commune compte trois zones d'activités situées aux abords de l'autoroute A84 et auxquelles s'ajoute le quartier de Sévailles en cours de réalisation.

Les zones d'activités attirent les entreprises créatrices d'emplois. Avec près de 1900 emplois répartis dans les parcs d'activités existants, ces zones rassemblent plus de la moitié des emplois de Liffré.

Liffré-Cormier Communauté dispose actuellement de 6 zones d'activités intercommunales :

- La zone d'activités de Sévailles I (Liffré) :

Elle est dédiée à l'accueil d'entreprises qui développent leurs activités commerciales uniquement avec d'autres entreprises : activités dites « B2B ». Sur les 9,7 hectares de terrains cessibles, la quasi-totalité de la zone est vendue ou en cours de commercialisation. Il reste 21 250m² de surface de terrain à vendre. Ces 2,1 ha ne sont pas d'un seul tenant mais découpés en 4 secteurs (4 000 m² pour le plus petit, 6 311 m² pour le plus grand). Avec les terrains commercialisés, environ 400 emplois sont attendus sur cette zone d'activités, soit une moyenne de 53 emplois à l'hectare. La zone d'activités de Sévailles I est réalisée sous la forme d'une ZAC. Cette opération d'aménagement est mixte car elle prévoit également la réalisation d'un quartier d'habitat qui viendra compléter le développement urbain initié par la commune à l'est de la ville.

- La zone de Beaugé (Liffré) :

Elle se décompose en deux tranches :

- Une zone commerciale - ZACOM identifiée dans le SCoT du Pays de Rennes. Cette zone commerciale de 9,2 hectares et qui représente environ 110 emplois, a pour vocation d'offrir, « en complément de la centralité du pôle, une offre commerciale répondant aux besoins occasionnels de la population du bassin de vie et susceptible de constituer une alternative « de proximité » aux sites commerciaux majeurs » de l'agglomération rennaise.
- Une plateforme logistique de 15,6 hectares, entièrement occupée par la société LIDL. Cette société compte actuellement de 297 emplois, soit une moyenne de 19 emplois à l'hectare.



- La zone d'activité de Chedeville (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Créée en 1983, cette zone d'activités d'une superficie de 15,8 ha, accueille une trentaine d'entreprises pour un total estimé de 350 emplois, soit une moyenne à l'hectare de 22 emplois. Cette zone est entièrement commercialisée. Elle fera l'objet d'un travail de requalification en vue d'optimiser son taux d'occupation. Mais Liffré-Cormier veille d'ores et déjà à ce que cette zone ne dépérisse pas. C'est sur cette dernière, que l'EPCI a encouragé la société CORECTEC à s'installer sur un site existant (voir la partie La valorisation des sites existants, ci-dessous).

- La zone d'activités de Mottais 1 (Saint-Aubin-du-Cormier) :

Créée en mars 2000, cette zone d'activités d'une superficie de 13.2 ha, accueille 5 entreprises, dont deux spécialisées en logistique, pour un total de 280 emplois. L'une d'elle va s'agrandir, courant 2021, en optimisant l'occupation de son terrain et son process de fonctionnement. La seconde entreprise de logistique dispose encore d'un foncier disponible, qui lui permettra d'envisager une extension éventuelle.

- La zone d'activités de Mottais 2 (Saint-Aubin-du-Cormier) :

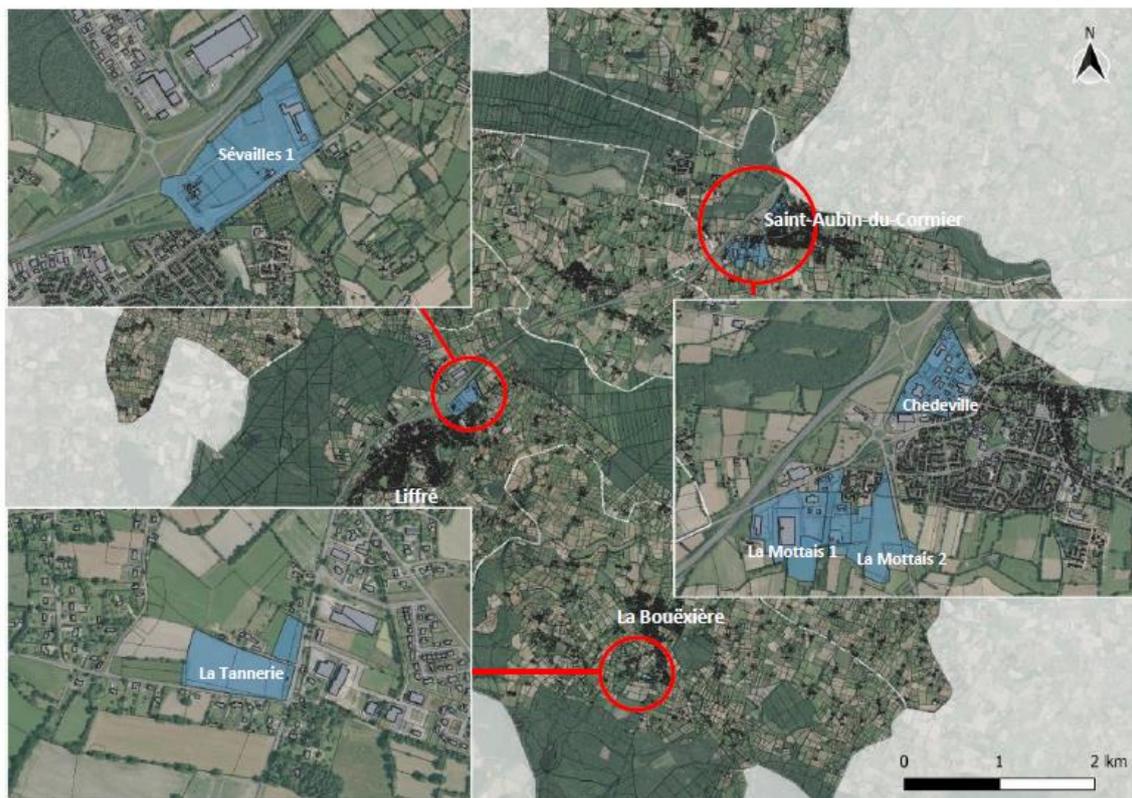
Il s'agit d'une zone d'aménagement concertée créée en juin 2008 prévue en deux tranches de réalisation. Elle accueille de l'industrie, de l'artisanat, des services et du tertiaire le cas échéant.

- La première tranche est en fin de commercialisation. Il reste 4 lots à commercialiser d'une superficie respective de 2 250 m², 2 130 m², 5 700 m² et 6 300 m², soit une superficie totale de 16 380 m². Trois entreprises sont pressenties pour une superficie totale de 6 080 m². Il ne reste donc à commercialiser que 10 300 m².
- La seconde tranche comprend 11 à 12 ha de surfaces cessibles mais non d'un seul tenant. Ces surfaces ont été considérablement réduites par rapport au projet initial afin d'éviter d'impacter des zones humides. En effet, la surface cessible initiale était de 42 ha pour la tranche 2. Les études sont en cours de finalisation afin qu'un nouveau dossier de création et de réalisation soient déposés courant 2021. Il s'agit de prendre en considération le nouveau périmètre excluant les zones humides ainsi que le nouveau programme de réalisation. La commercialisation est prévue pour 2023.

- La zone d'activités de la Tannerie (La Bouëxière) :

Cette zone de 2,7 ha accueillera principalement de l'artisanat. Elle vient s'implanter à proximité d'une zone artisanale réalisée par la commune avant 2015. Le permis d'aménager vient d'être déposé. La commercialisation est prévue pour début 2022. Liffré-Cormier a délégué la maîtrise d'ouvrage de cette zone à la commune de la Bouëxière.





Localisation des secteurs d'activités communautaires à l'échelle du territoire



4.5 L'occupation des sols et le cadre paysager

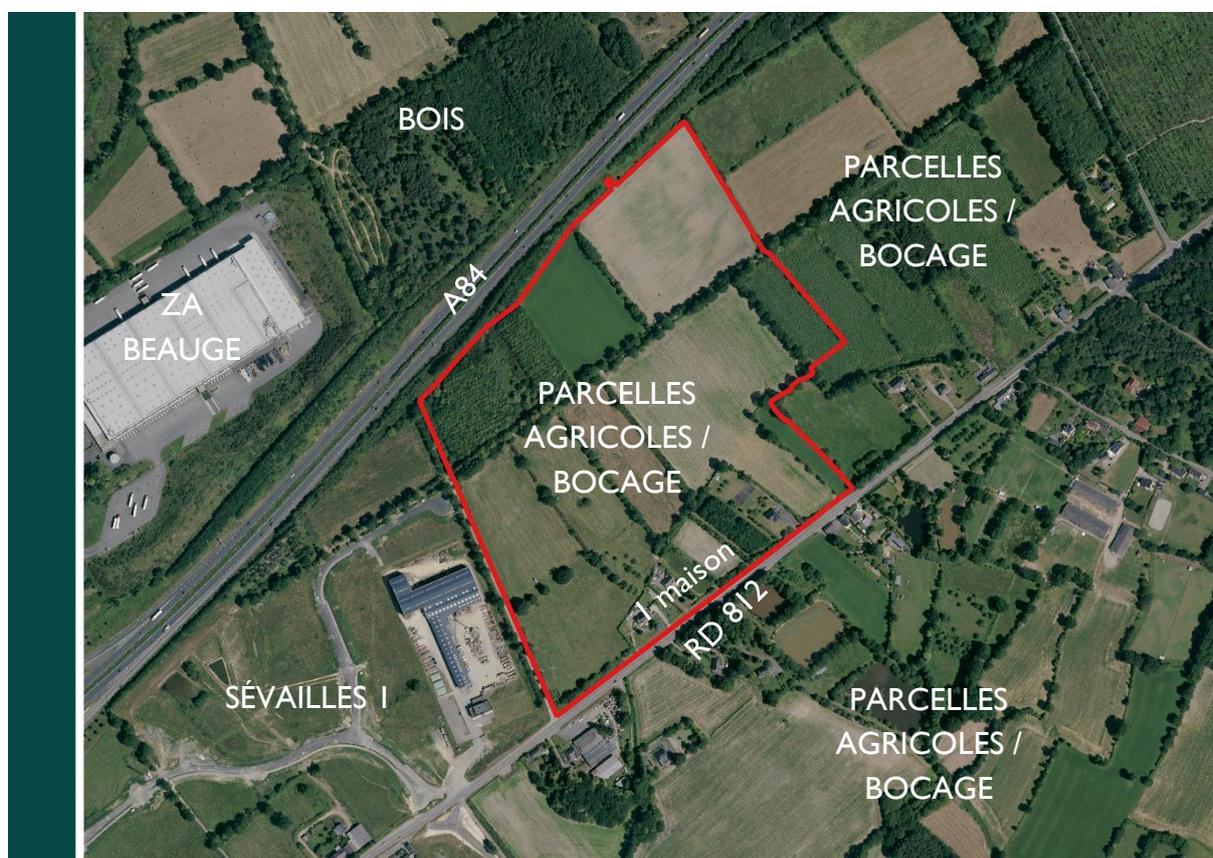
4.5.1 Aux alentours du site du projet

Le site de Sévailles 2 se situe en continuité de l'urbanisation en cours de la ZAC de Sévailles. Il est donc entouré, au Sud par des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation. Au Nord-est, on retrouve un paysage agro-bocager avant d'entrer dans la forêt de Liffré.

Au Nord-ouest, l'A84 marque le paysage. De l'autre côté, on retrouve ce paysage agro-bocager, rythmé de boisements de landes (boisements mixtes ou dominés par les conifères).

4.5.2 Au niveau du site du projet

Le site du projet de Sévailles 2 comprend essentiellement des parcelles agricoles de grandes tailles. On recense aussi quelques entités boisées au nord-ouest et 1 habitation en partie sud-est (2 ont déjà été démolies). Les parcelles les plus à l'ouest sont essentiellement des prairies et des anciennes zones de pâtures, tandis que les parcelles à l'est sont cultivées dans l'ensemble (maïs notamment). Enfin, l'extrémité nord-ouest est occupée par des bosquets. Des chemins communaux sont présents au centre et sur les pourtours du site. Le paysage dans lequel s'inscrit le site du projet est relativement fractionné et régulièrement rythmé par des éléments bocagers anciens ou boisés.



Occupation des sols



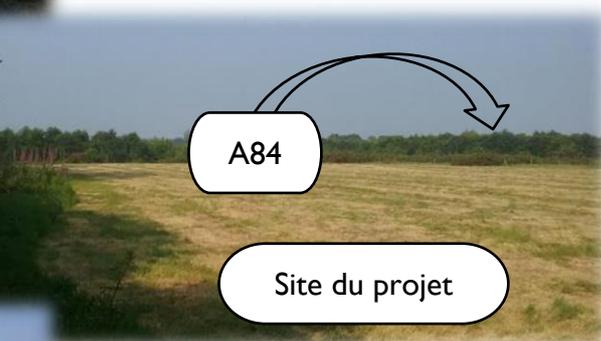
4.5.3 Au niveau de l'autoroute A84

Le site de Sévailles 2 est bordé au nord-ouest par l'A84. Une frange boisée sépare le site du projet et l'infrastructure routière. Ainsi, depuis l'autoroute, le site du projet est peu visible. On aperçoit uniquement le secteur nord-est, là où la strate arborée est la moins haute, le long de la parcelle 201.

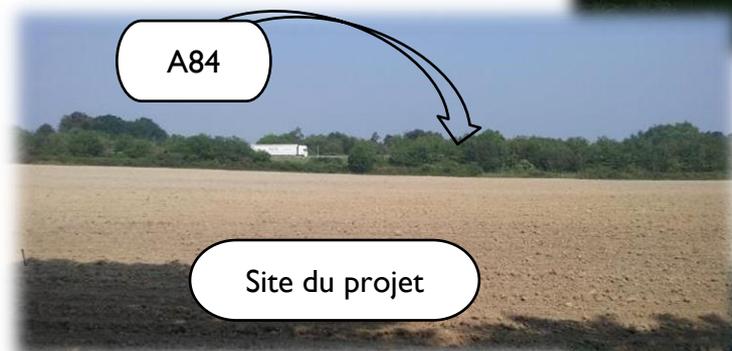
Depuis le site du projet, les arbres identifiés le long de l'A84 jouent un rôle écologique, et paysager. Ainsi, depuis le site d'étude, l'A84 est très peu visible, les véhicules roulant sur l'A84 sont visibles uniquement depuis la parcelle 201. En définitive, la présence de l'A84 à proximité se fait sentir essentiellement par l'aspect sonore.



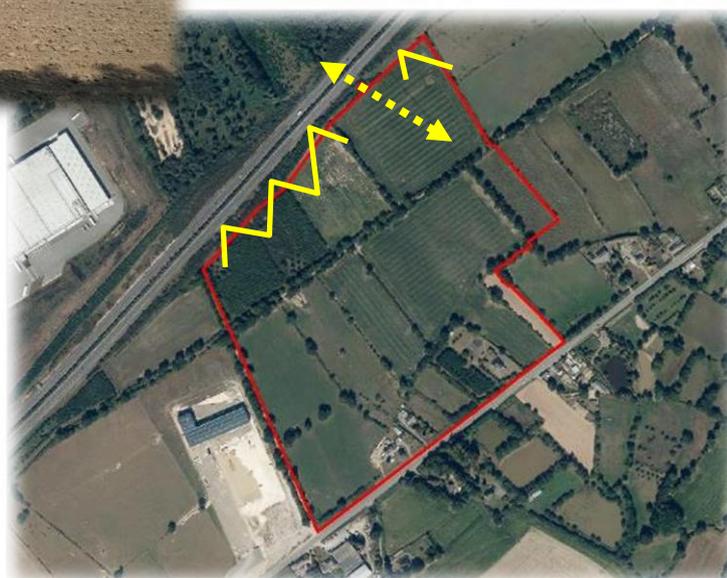
Vue depuis l'A84 au nord-ouest du site



Vue en direction du nord



Photos du site du projet en direction de l'A84



Co-visibilités avec l'A84

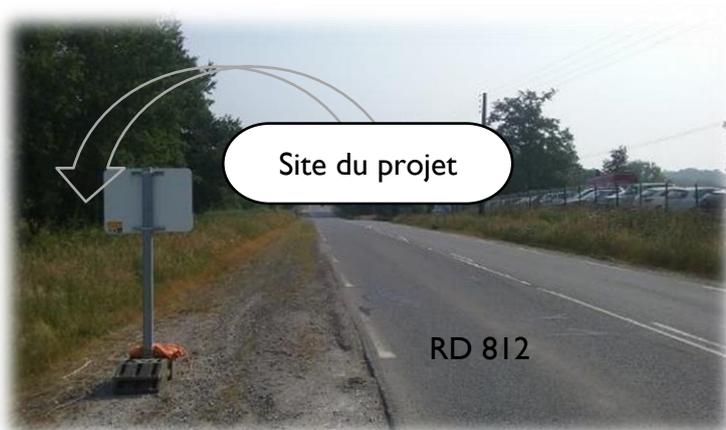
Percées visuelles avec l'A84



4.5.4 Au niveau de la RD 812

Le site du projet de Sévailles 2 est bordé au sud-est par la RD 812.

Vue sur la RD 812 qui borde le sud du site du projet



Le site du projet est actuellement accessible depuis la RD 812 en empruntant un chemin aménagé perpendiculairement à l'axe routier. Ce chemin marque la limite ouest du site du projet. Il est actuellement utilisé par les engins agricoles pour accéder aux parcelles agricoles situées sur le site du projet, et par les usagers (VTT, randonnée) pour rejoindre la forêt de Liffré via le réseau de chemins creux. Il est bordé de part et d'autre par des arbres d'alignement et des haies bocagères.

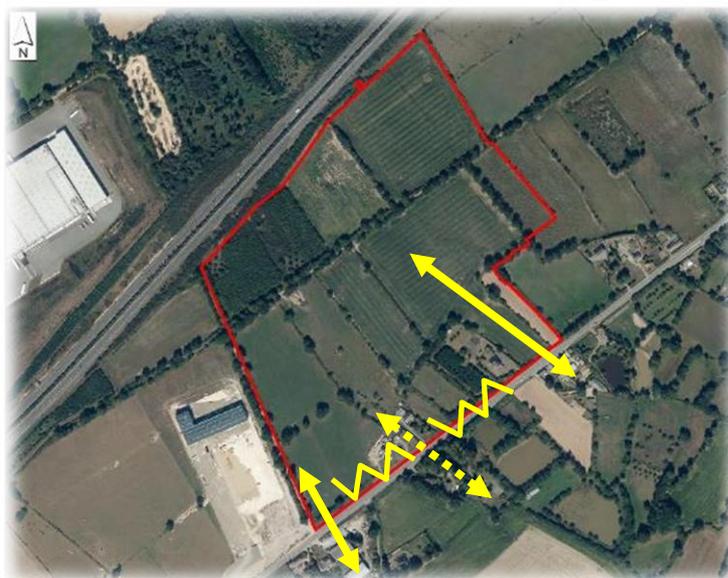


Vue du chemin existant depuis la RD 812



Depuis la RD 812, le site du projet n'est pas toujours visible du fait de la présence d'une maison individuelle, d'arbres et de haies bocagères. Il est de temps en temps perçu en second rideau, à travers quelques percées visuelles.

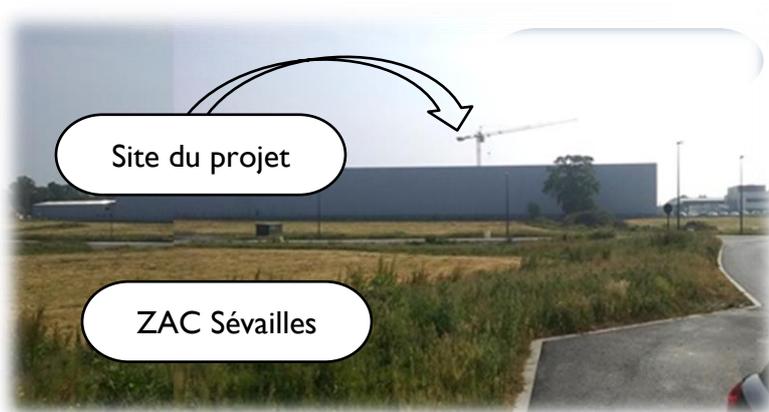
Percées visuelles depuis la RD812



Vues sur le site du projet depuis la RD 812



4.5.5 Au niveau de la frange l'ouest, la ZAC Sévailles

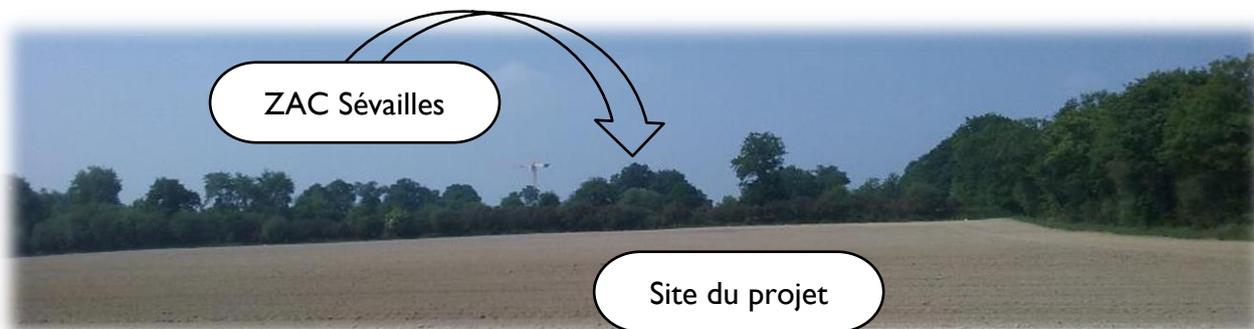


La ZAC Sévailles, en cours de réalisation, borde la frange ouest du site du projet. Le chemin d'accès au site du projet sert de limite entre les deux zones. Le site du projet n'est pas visible depuis la ZAC Sévailles. En effet, le bâtiment MAB GASNIER, qui fait partie de la ZAC, sert de barrière visuelle.

Vue en direction du site du projet depuis la ZAC Sévailles



La seule covisibilité entre les 2 site du projet et la ZAC Sévailles se situe au niveau de la raquette de retournement aménagée au nord-est du bâtiment MAB GASNIER.

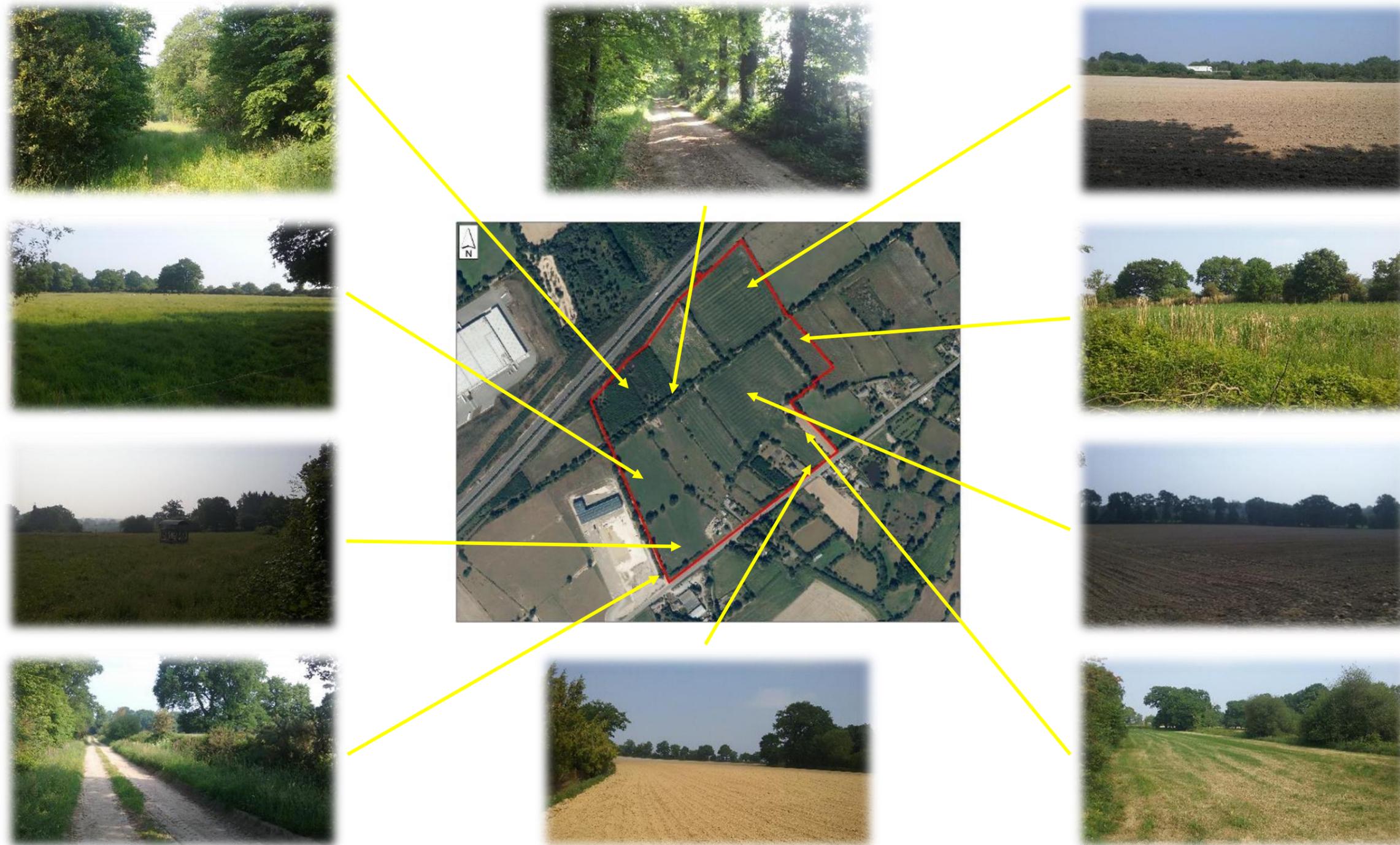


Vue depuis le site du projet (parcelle 76) en direction de la ZAC Sévailles (grue apparente)



4.5.6 Sur le site du projet

Le paysage du site du projet est un paysage agricole essentiellement composé de prairies et des terres cultivées, délimitées par des haies bocagères variées. 3 habitations bordent la RD 812 tandis que quelques bosquets occupent la partie nord-ouest. Le site du projet est relativement protégé d'une point de vue visuel, il est visible principalement depuis le sud, depuis la RD 812.



Vues depuis le site du projet



4.6 Le patrimoine

4.6.1 Le patrimoine archéologique

Le service régional de l'archéologie de Bretagne a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le site de Sévailles 2. Les objectifs fixés par le SRA étaient donc de vérifier la possible présence de vestiges archéologiques sur cette emprise et le cas échéant de caractériser leur nature, leur étendue et leur degré de conservation afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

Le diagnostic a mobilisé la présence de deux archéologues de l'Inrap durant près de 4 semaines du 18 août au 11 septembre 2020. Un total de 49 tranchées a été réalisé sur l'emprise du site, mais rappelons ici que deux secteurs n'ont pu être diagnostiqués : 2 hectares situés au nord-ouest étaient boisés (parcelles 43, 44, 268, 273) et 4 500 m² correspondaient à des parcelles construites (parcelles 88 et 343). Le maillage ainsi réalisé couvre 9,5 % de la surface accessible et 8.6 % de la surface prescrite, ce qui est conforme à la prescription du SRA Bretagne. Toutes ces tranchées ont été réalisées avec une pelle à chenilles de 20 tonnes munie d'un godet lisse de 3 mètres.

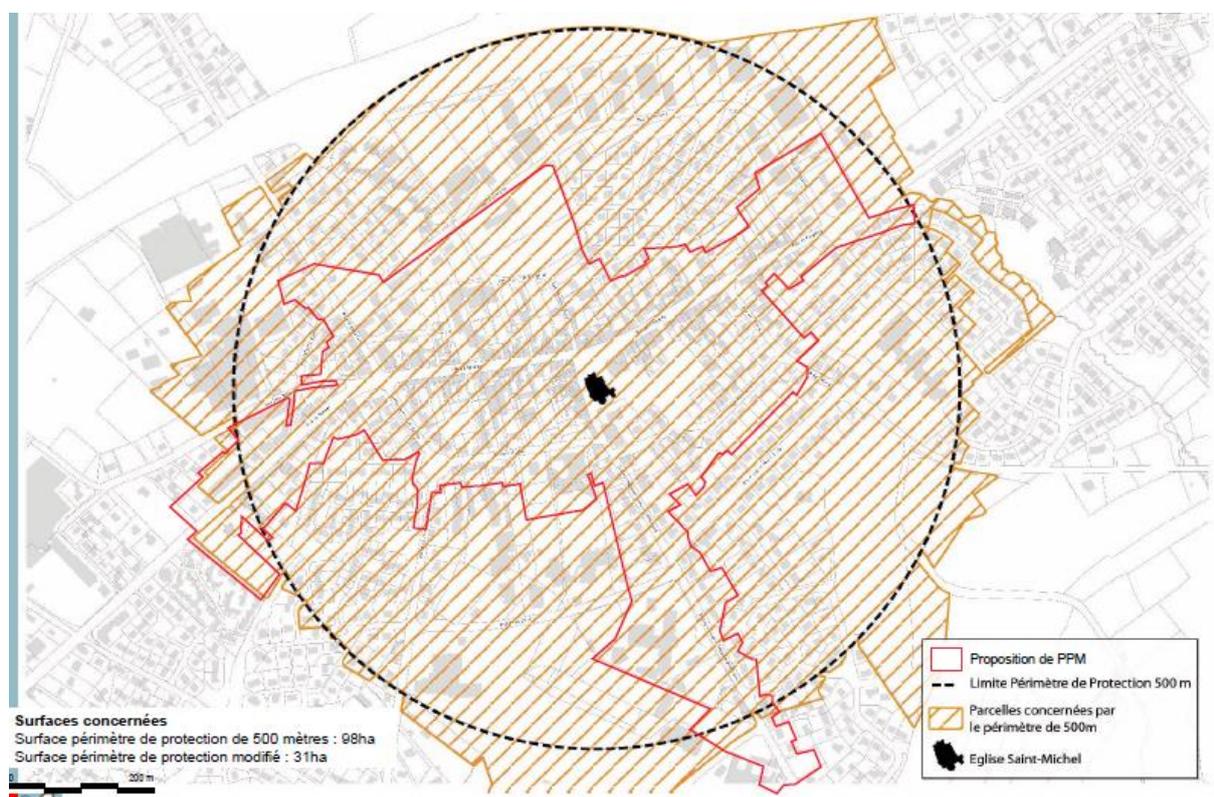
Le diagnostic n'a pas permis de mettre au jour une occupation humaine ancienne. Des vestiges excavés ont bien été mis au jour mais tous nous sont apparus comme modernes : fossés parcellaires, fosses de plantation de pommiers, traces de foyers qui témoignent sûrement de l'entretien et de la mise en valeur de la lande, chemins creux ou encore ancienne carrière comblée. Sur les presque 2 hectares ouverts, aucun mobilier archéologique n'a été découvert lors du décapage, ni même dans la quarantaine de sondages effectués dans les structures. Cela semble être, en plus de l'absence de structure ancienne, un indice fiable pour avancer que ce secteur de Liffré n'a pas été occupé dans le passé, en tout cas pas de manière suffisamment pérenne pour laisser des traces tangibles. Cela peut s'expliquer peut-être par le fait que les terrains diagnostiqués furent longtemps une lande certainement peu propice à l'implantation humaine comme le laisse penser le cadastre napoléonien, vierge de toute parcelle dans cette zone. **En définitive, le diagnostic archéologique n'a recensé aucun élément sur le site de Sévailles 2.**



4.6.1 Les monuments historiques

La commune de Liffré recense un élément de patrimoine inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il s'agit de l'église paroissiale Saint-Michel. Pour donner suite à l'enquête patrimoniale réalisée par la Direction régionale des affaires culturelles, portant sur les églises et chapelles d'Ille-et-Vilaine construites au 19ème siècle, l'Église Saint-Michel de Liffré a été retenue pour être protégée au titre des monuments historiques. Elle est inscrite par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2014, publié au Journal Officiel de la République Française en date du 26 juin 2015.

Un périmètre de protection est instauré autour de l'église Saint-Michel. Comme le montre la carte ci-dessous, ce périmètre concerne le bourg de Liffré et le site du projet ne fait pas partie de ce périmètre. Le site de Sévailles 2 est situé au nord-est de ce périmètre de protection à environ 1,2 km.



Carte du périmètre de protection, localisé dans le centre bourg de Liffré



4.7 Les déplacements

4.7.1 La trame viaire

Les infrastructures routières, nombreuses, permettent la desserte rapide de Liffré depuis l'agglomération Rennaise, notamment par **l'autoroute des Estuaires (A 84)** qui relie Rennes à Caen via Fougères. Mise en service en juin 2002, l'autoroute constitue un atout notamment en matière économique. En moyenne, on recense près de 38 000 véhicules/jour.

Deux échangeurs distants de moins de 4 kms desservent la ville et permettent de desservir un territoire plus large que le territoire communal :

- L'échangeur n°26 situé à l'Ouest de la commune sur le secteur de La Quinte/l'Endroit Joli ;
- **L'échangeur n°27** situé à l'Est de la commune permettant un accès direct sur la zone d'activités de Beaugé et le parc d'activités de Sévailles.



Vue aérienne de la desserte du site



Les terrains du site de Sévailles 2 sont bordés au sud-est par la **RD812** (Près de 5300 véhicules/jour) qui permet la desserte au site. L'autoroute **A84** borde le nord-ouest, bien que le site soit séparé de l'autoroute par une frange boisée.

Photo de la RD812 qui borde le sud du site de Sévailles 2



Les aménagements de voirie réalisés dans le cadre de la ZAC de Sévailles I permettent une insertion facilitée des futurs usagers (Poids Lourds et véhicules légers) vers la Route départementale n°812 et l'A 84.

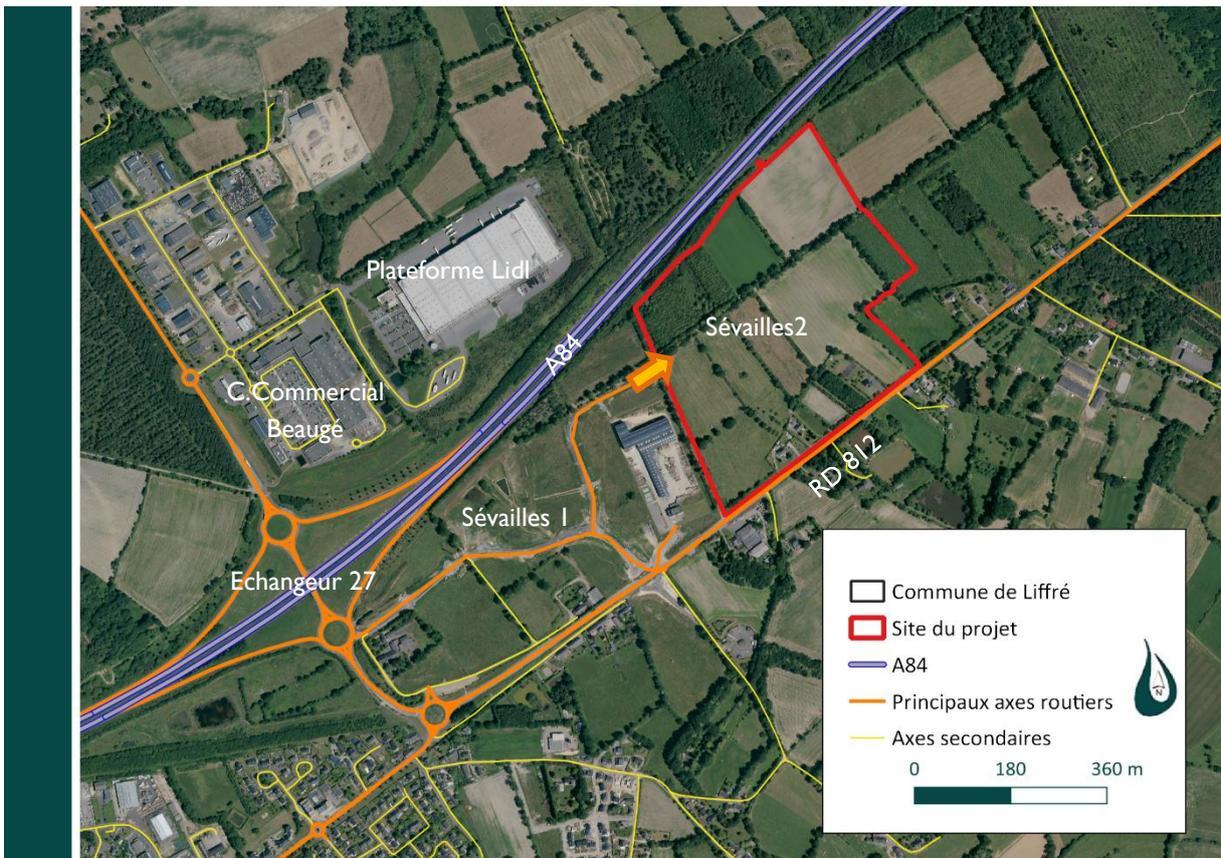


Photo de l'entrée à Sévailles 1 depuis l'échangeur de l'A84



Photo de l'entrée à Sévailles 1 depuis le giratoire au niveau de la RD812





Carte de la trame viaire aux environs du site



4.7.1 Les transports en commun

La commune de Liffré est desservie par les transports en commun du réseau BreizhGo. 2 lignes (9a et 9b) circulent tous les jours permettant aux habitants de la ville de se rendre notamment à Rennes et à Fougères.

2 arrêts de bus (arrêt Sévailles) sont aménagés au niveau de l'échangeur n°27 situé à l'Est de la commune permettant un accès direct sur la zone d'activités de Beaugé et le parc d'activités de Sévailles.



Photo des arrêts de bus « Sévailles »

A noter qu'un pôle d'échanges multimodal va prochainement être aménagé à proximité de l'échangeur n°27 de l'A84 et donc du site de Sévailles 2.

Enfin, l'aire de covoiturage de Liffré se trouve au niveau du giratoire de la RD812

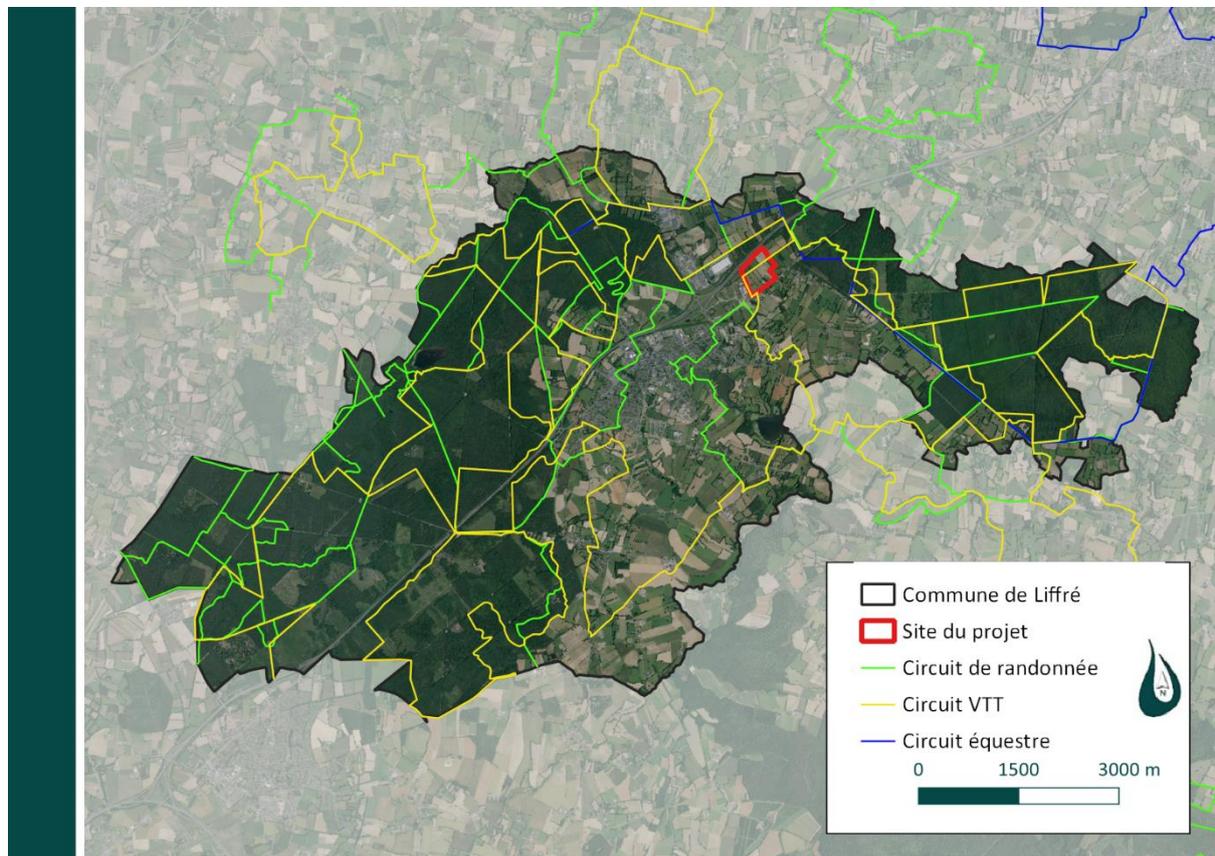


Carte des transports en commun aux environs du site d'étude



4.7.1 Les modes doux

Liffré comprend plusieurs itinéraires pour les modes doux sur son territoire : des circuits de randonnées, des circuits VTT et des circuits équestres.



Carte des circuits de randonnées, de VTT et équestres.

Un chemin existant, accessible depuis la RD812, traverse le site d'étude, d'ouest en Est. Il est identifié comme faisant partie des circuits VTT du territoire, mais il est également utilisé par des randonneurs/ joggeurs.

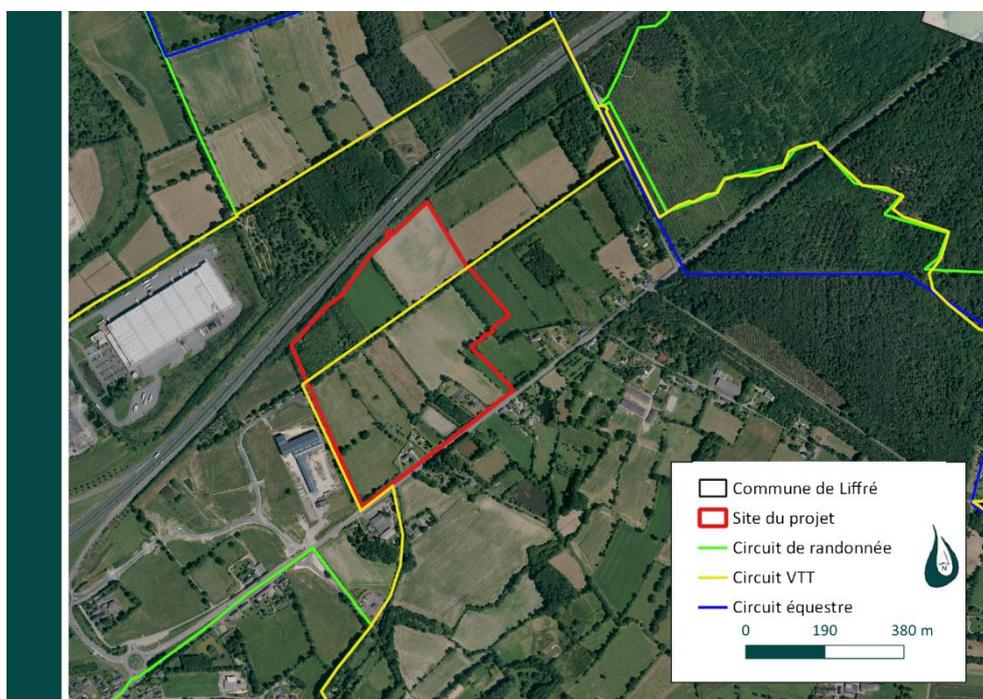


Photo du chemin traversant le site du projet





Photo du chemin traversant le site d'ouest en est



Carte des cheminements sur et à proximité du site de Sévailles 2



Photo du chemin existant, accessible depuis la RD812



A proximité de la zone, des cheminements doux ont été récemment aménagés dans le cadre de la réalisation des VRD au niveau de la zone de Sévailles I.



Photo des aménagements récents au sein de Sévailles 1



4.8 La desserte en réseaux

4.8.1 Les eaux usées

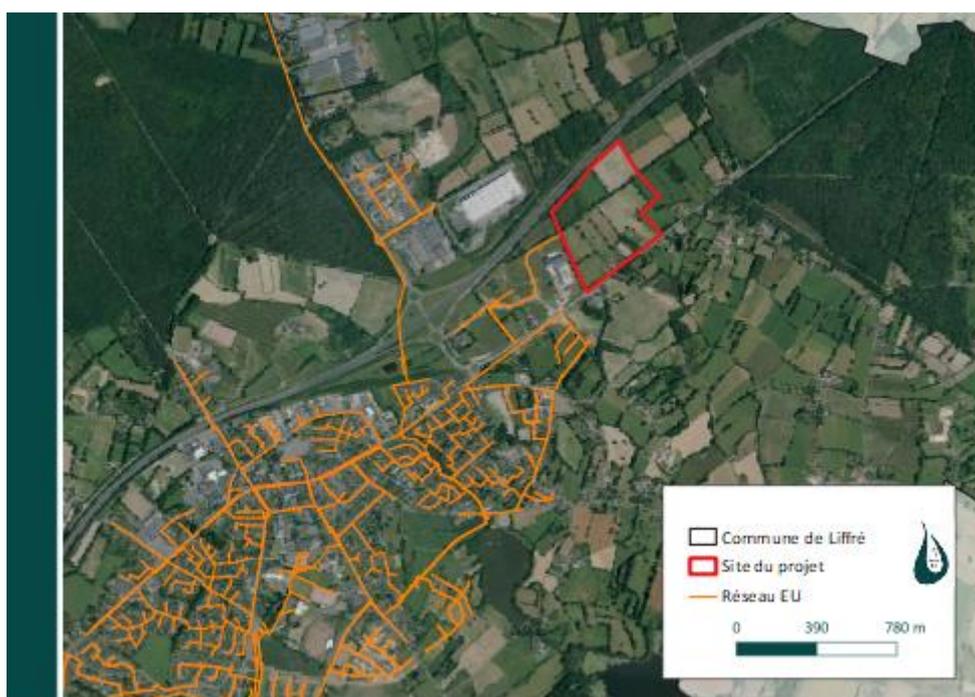
Selon le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune de Liffré, le site du projet est en grande partie raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Aucune canalisation d'eaux usées ne dessert actuellement le site du projet. La canalisation d'eaux usées gravitaire la plus proche se trouve à hauteur de Sévailles 1.

En matière de traitement, la commune est équipée d'une station d'épuration récente de type Boues activées dimensionnée pour traiter 18 500 Eq-hab. Cette station a été mise en service en mai 2013, et reçoit les eaux usées de la commune d'Ercé-près-Liffré depuis mai 2014. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Galesnais puis la rivière du Chevré.

En 2019, la charge organique moyenne en entrée correspondait à 32 % de la capacité nominale de traitement, tandis que la charge hydraulique atteignait près de 50 % (Source : RAD 2019 – SAUR). La station d'épuration de Liffré est donc encore en mesure de traiter des effluents supplémentaires.

Les eaux domestiques de la ZA de Sévailles 2 seront donc raccordées à cette station. Les eaux de process ne seront pas raccordées vers la station, elles feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet.



Extrait du plan du réseau d'assainissement –DM EAU



4.8.2 Les eaux pluviales

Sur le site du projet, l'ensemble de l'assainissement des eaux pluviales du secteur est constitué de fossés existants.

La majeure partie de la zone d'étude est drainée par le ruisseau du Beau Bois, à l'exception du secteur nord-est qui est drainée par le ruisseau du Hen Herveleu. 2 grands objectifs sont fixés au projet pour la rétention des eaux pluviales :

- Assurer une gestion quantitative pour limiter le risque d'inondation en aval et éviter les dégradations morphologiques sur les ruisseaux du Bois Beau et de Hen Herveleu.
- Limiter les risques de pollution du milieu récepteur par des ouvrages de rétention des eaux pluviales

4.8.3 L'alimentation en eau potable

Sur Liffré Cormier Communauté, les compétences production et distribution d'eau potable sont assurées par Le Syndicat Mixte des eaux de la Valière (SYMEVAL). Ce dernier est un syndicat à la carte dont le périmètre s'étend sur les territoires de Vitré Communauté, Liffré Cormier Communauté et Pays de Châteaugiron Communauté, représentant 60 communes et 135 000 habitants.

Pour exercer sa compétence production, le SYMEVAL est équipé de 3 principales usines de traitement : l'usine de Plessis Beucher à Châteaubourg, l'usine de La Billerie à Vitré et l'usine de La Grange à Vitré. Ces usines ont produit en 2020 un volume total de 11,2 Mm³ d'eau potable auquel s'ajoute un volume de 0,4 Mm³ produit dans 5 stations plus modestes situées à Val d'Izé, Livré sur Changeon, Princé, Montautour et St Cyr le Gravelais.

En complément de cette production, le SYMEVAL bénéficie d'une sécurisation de l'alimentation en eau potable par des équipements créés dans le cadre du Schéma départemental établi par le Syndicat Mixte de Gestion de l'eau potable d'Ille et Vilaine (SMG Eau 35). Ainsi, en cas d'arrêt de l'une de ses usines de production, le SYMEVAL peut être fourni en eau par l'un des syndicats de production voisins. Dans ce cadre, un échange d'eau entre la Collectivité Eau du Bassin Rennais et le SYMEVAL est mis en œuvre par une conduite d'interconnexion entre Cesson Sévigné et Châteaubourg. Le volume fourni par la CEBR en 2020 est inférieur à 70 000 m³. De plus, du fait de la configuration de son territoire et les équipements d'eau potable existants, le SYMEVAL alimente et sécurise des syndicats voisins. En 2020, le SYMEVAL a fourni un volume de 3,2 Mm³ au Syndicat de la Forêt du Theil, de 250 000 m³ à la CEBR (Acigné) et de 190 000 m³ au Syndicat Mixte de production du Bassin du Couesnon.

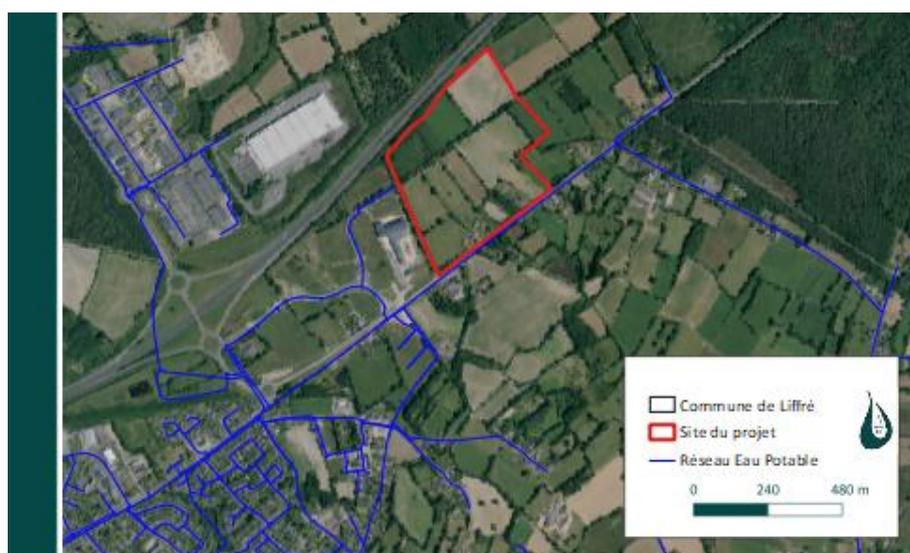


Depuis le 1^{er} janvier 2020, **Liffré Cormier Communauté a choisi d'adhérer au SYMEVAL pour la compétence production d'eau potable**, l'intercommunalité conservant la compétence distribution d'eau potable. Ainsi, dans le cadre d'une convention de fourniture d'eau signée entre les deux collectivités, le SYMEVAL livre de l'eau potable à Liffré Cormier Communauté à plusieurs points de livraison.

Le point de livraison de La Lande Ragot à Liffré est un point de fourniture d'eau de la CEBR au SYMEVAL et du SYMEVAL à Liffré Cormier Communauté qui permet de desservir le Nord de la commune de Liffré. En 2020, la CEBR a fourni au SYMEVAL un volume d'eau potable s'élevant à 190 000 m³ à ce point de livraison.

Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de desserte du point de livraison de La Lande Ragot. En concertation avec le SMG Eau 35 et la CEBR, et après vérification des capacités de production de la CEBR, le SYMEVAL a décidé que la future zone d'activités de Sévailles 2 serait alimentée par la CEBR à partir de ce point de livraison.

Des réseaux existants d'eau potable sont situés au sud du site du projet, le long de la RD 812. Il s'agit d'une canalisation AEP en fonte Ø 80.



Extrait du plan du réseau AEP – DM EAU

4.9 La gestion des déchets

La collecte et l'élimination des déchets ménagers de Liffré sont assurées par le SMICTOM des Forêts qui est un Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des déchets. Il regroupe 17 communes et gère le traitement et la collecte des déchets ainsi que les 4 déchetteries du territoire. Sur Liffré, la collecte a lieu le mardi matin pour les bacs roulants destinés uniquement aux ordures ménagères et le mercredi pour les sacs jaunes destinés uniquement aux déchets recyclables ménagers, hormis le verre, qui rentrent dans le dispositif de collecte sélective. **La déchetterie se trouve au sein du Parc d'activités de Beaugé, à proximité du site de Sévailles 2.**



4.10 Les risques et les nuisances

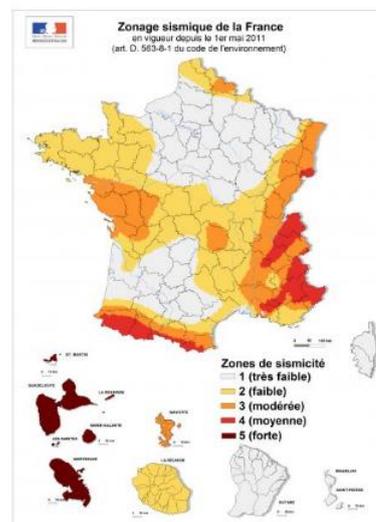
4.10.1 Les risques naturels

4.10.1.1 Le risque sismique

Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

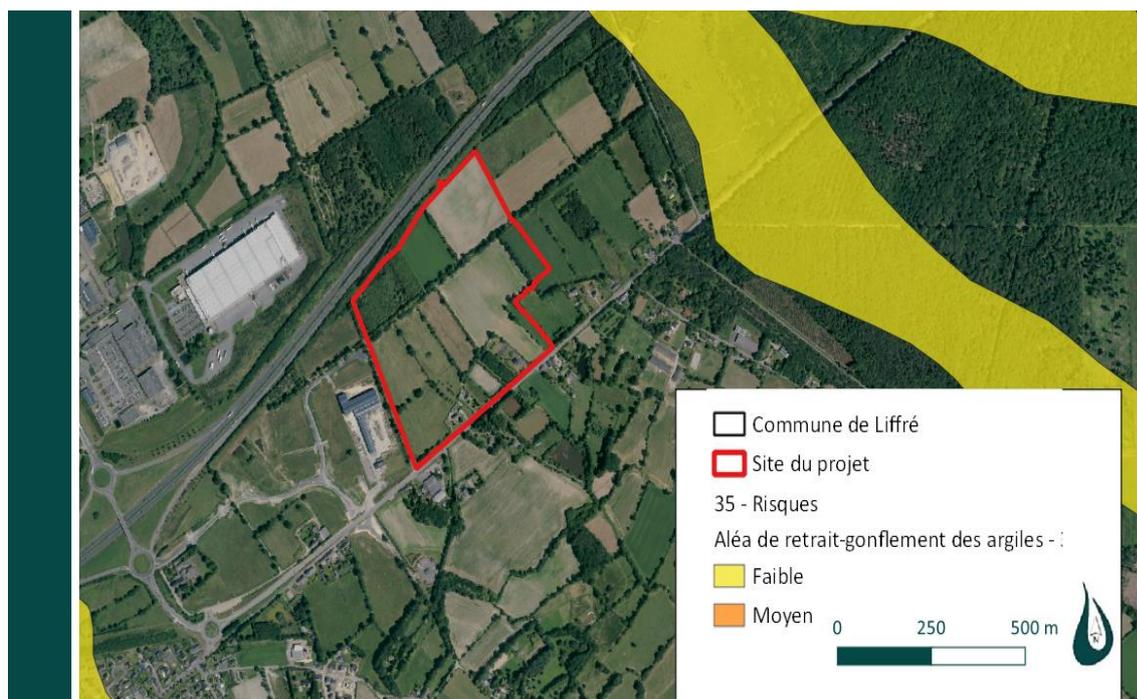
- zone 1 : aléa très faible,
- zone 2 : aléa faible,
- zone 3 : aléa modéré,
- zone 4 : aléa moyen,
- zone 5 : aléa fort.

La commune de Liffré comme sur l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine, est classé en zone de sismicité faible (zone 2).



4.10.1.2 Le risque retrait-gonflement des argiles

La carte du BRGM met en évidence que Liffré est soumise à un aléa nul à faible, voire moyen sur certains secteurs. **Le site de Sévailles 2 est situé en zone d'aléa nul selon le BRGM.**



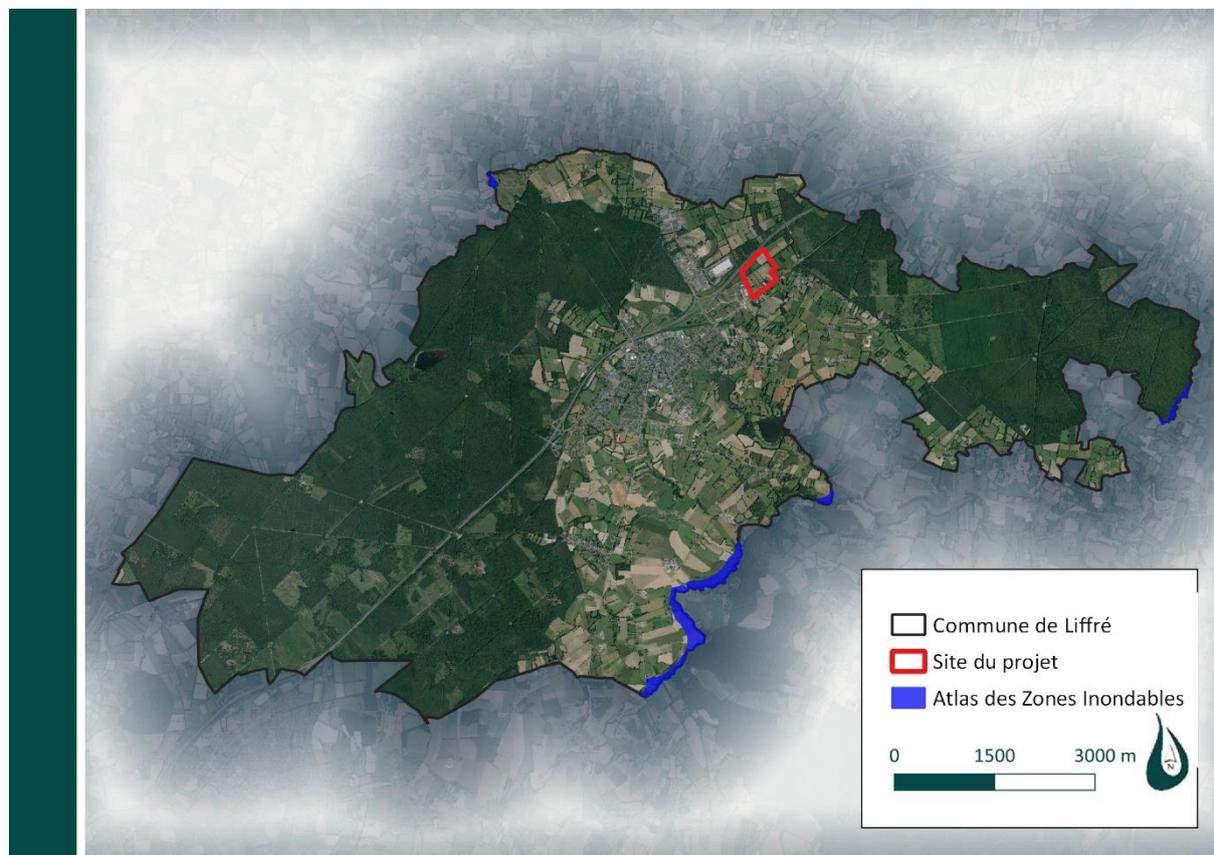
Carte du risque de retrait-gonflement des argiles – Source : BRGM



4.10.1.3 Le risque d'inondation lié aux eaux superficielles

La commune est concernée par le risque d'inondation.

Un atlas des zones inondables (AZI) identifie des zones potentiellement inondables en limite sud de Liffré, par les crues du Chevré. En revanche, la commune de Liffré ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation. Le site d'étude n'est pas concerné par cet aléa.



Carte de l'Atlas des Zones Inondables sur la commune de Liffré

4.10.1.4 Les risque de feu de forêt

La commune est également soumise au risque de Feu de forêt, avec la présence de la Forêt de Rennes et de la Forêt de Liffré. Le site du projet est situé à proximité de la forêt de Liffré.



4.10.2 Les risques technologiques

4.10.2.1 Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Liffré est concernée par le risque Transport de matières Dangereuses par la route au titre de la présence de l'autoroute A84 (autoroute des Estuaires) qui relie Caen à Rennes. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses ((produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...). L'A84 borde le nord du site du projet.

4.10.2.2 Les risques industriels

La commune de Liffré est concernée par le risque industriel, mais n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques. Selon le site de la Préfecture, 10 installations classées sont recensées dans la commune, mais aucune au sein du site du projet. Les plus proches sont implantées au sein de la ZA de Beaugé (LIDL, AUTOREC, ...), de l'autre côté de l'A84, à environ 300 m du site de Sévailles 2.

4.10.3 La pollution de l'air

La commune de Liffré ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Les stations les plus proches se trouvent à Rennes. Rennes dispose de 3 stations « urbaines de fond » (St-Yves, Pays-Bas et Triangle) et 2 stations « urbaines trafic » (Laënnec et Halles). La localisation de la station la plus proche, située à Rennes, station fixe de typologie dite urbaine, ne permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire périurbain tel que Liffré. **La principale source de pollution est générée par la présence de l'A84.**



4.10.4 La pollution des sols

Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la qualité des sols du territoire du Pays. Il s'agit de la base de données des sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif et de celle des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution. La première regroupe des sites pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée ou prouvée, alors que la deuxième rassemble des informations relatives aux activités d'une région, sans présomption de pollution.

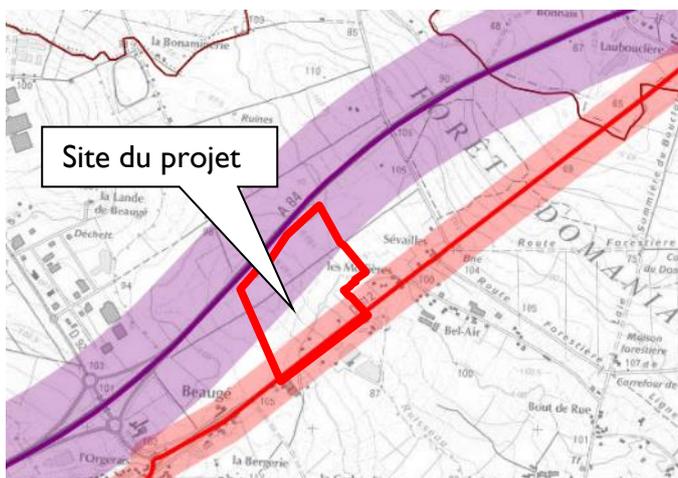
Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve sur le site du projet. A noter la présence d'un site BASIAS de l'autre côté de la RD 812. Il s'agit de la carrosserie/peinture Feuvrier.

4.10.5 Les nuisances sonores

Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatif aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

Le site du projet est concerné par :

- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes nationales de l'Ille-et-Vilaine pour **l'A84 (catégorie 2)** qui est située au nord-ouest du site
- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales de l'Ille-et-Vilaine pour la **RD812 (catégorie 3)** qui est située au sud



Carte des classements sonores des voies routières à proximité du projet



5. ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL

Thématique	Caractéristiques du site
Localisation	Localisation stratégique du site, à proximité immédiate de l'échangeur de l'A84, sans interférence avec des zones d'habitat dense.
Topographie	Le site se trouve sur un point haut de la commune, en bordure sud-est de l'A84. La zone d'étude présente deux versants et donc deux point bas : au niveau de la RD 812 et de l'A84.
Eaux superficielles	<p>Aucun cours d'eau n'a été recensé sur la zone d'étude. Les milieux récepteurs des eaux superficielles sont les ruisseaux de Bois Beau et de Hen Herveleu (cours d'eau de tête de bassin versant). Le projet devra prendre en compte le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine.</p> <p>Deux enjeux concernent donc les eaux superficielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les incidences quantitatives en aval (risque d'inondation) du site. Les préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales seront respectées (notamment une rétention basée sur un volume trentennal). - Garantir une absence de dégradations qualitative sur les milieux récepteurs (ruisseau du Bois Beau et de Hen Herveleu)
Documents cadres (SCOT, SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vilaine, PCAET, SRADDET...)	L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles pour réaliser une Zone d'Activités Economiques se fait dans le respect de l'ensemble des documents cadres existants. La compatibilité de ce projet avec les objectifs de ces documents est assurée (voir chapitre consacré à la compatibilité du projet avec les documents cadres).
Patrimoine naturel	<p>Aucun site Natura 2000, ZNIEFF et MNIE ne figurent sur le site du projet. Un espace Natura 2000 est situé à proximité du site du projet. Il s'agit de la ZSC « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », (R5300025), zone Natura 2000 multisite, regroupe plusieurs espaces boisés dont la forêt de Rennes. Cette dernière est localisée à environ 800 m du site du projet, mais se trouve de l'autre côté de l'A84. Le site de Sévailles 2 est traversé par un corridor secondaire entre les forêts de Rennes et de Liffré, déjà fortement impact par l'Autoroute et l'urbanisation. Le maintien d'une perméabilité écologique constitue donc un des enjeux de l'aménagement de ce site.</p> <p>L'inventaire des zones humides réalisé sur le site a permis d'identifier quelques petites zones humides, qui seront intégrées au projet d'aménagement, dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire et Compenser.</p> <p>Plusieurs inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés et ont permis d'identifier des enjeux liés aux boisements et aux haies bocagères. Ces deux entités arborées seront intégrées au projet, dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire et Compenser.</p>
Paysage et patrimoine	<p>Le paysage du site du projet est un paysage agricole essentiellement composé de prairies et des terres cultivées, délimitées par des haies bocagères variées. L'habitation borde la RD 812 tandis que quelques bosquets occupent la partie nord-ouest. Le site du projet est relativement protégé d'un point de vue visuel, il est visible principalement depuis le sud, depuis la RD 812. Les enjeux paysagers du site reposent sur la préservation d'une trame végétale permettant de maintenir l'ambiance arborée et sur l'insertion du site dans son environnement direct et plus lointain.</p> <p>Le périmètre projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de monument historique, aucun site inscrit ou classé ni aucune Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).</p> <p>Le service régional de l'archéologie de Bretagne a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le site de Sévailles 2. Ce dernier a été réalisé entre août et septembre 2020 et n'a recensé aucun élément en lien avec le patrimoine archéologique.</p>
Déplacements	<p>L'accessibilité du site est forte grâce à la RD 812 et l'A 84 présents à proximité immédiate. L'accès à l'A 84 se fait via des voiries de la ZAC de Sévailles, qui ont été aménagées de manière à permettre la desserte de poids lourds et de véhicules légers.</p> <p>Le site se trouve également à proximité d'arrêts de transports en commun, d'une aire de co-voiturage et d'une future aire de connexion intermodale</p> <p>La continuité douce (piétons, cycles) sera assurée dans le cadre de l'aménagement du site.</p>



Thématique	Caractéristiques du site
Eau potable	Depuis le 1 ^{er} janvier 2020, Liffré Cormier Communauté a choisi d'adhérer au SYMEVAL pour la compétence production d'eau potable, l'intercommunalité conservant la compétence distribution d'eau potable. Ainsi, dans le cadre d'une convention de fourniture d'eau signée entre les deux collectivités, le SYMEVAL livre de l'eau potable à Liffré Cormier Communauté à plusieurs points de livraison. Le point de livraison de La Lande Ragot à Liffré est un point de fourniture d'eau de la CEBR au SYMEVAL et du SYMEVAL à Liffré Cormier Communauté qui permet de desservir le Nord de la commune de Liffré. En 2020, la CEBR a fourni au SYMEVAL un volume d'eau potable s'élevant à 190 000 m ³ à ce point de livraison. Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de desserte du point de livraison de La Lande Ragot. En concertation avec le SMG Eau 35 et CEBR, et après vérification des capacités de production de la CEBR, le SYMEVAL a décidé que la future zone d'activités de Sévailles 2 serait alimentée par la CEBR à partir de ce point de livraison. Des réseaux existants d'eau potable sont situés au sud du site du projet, le long de la RD 812. Il s'agit d'une canalisation AEP en fonte Ø 80.
Assainissement	Selon le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune de Liffré, le site du projet est en grande partie raccordée au réseau d'assainissement collectif. Aucune canalisation d'eaux usées ne dessert actuellement le site du projet. La canalisation d'eaux usées gravitaire la plus proche se trouve à hauteur de Sévailles 1. En matière de traitement, la commune est équipée d'une station d'épuration récente de type Boues activées dimensionnée pour traiter 18 500 Eq-hab. Cette station a été mise en service en mai 2013, et reçoit les eaux usées de la commune d'Ercé-près-Liffré depuis mai 2014. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Galesnais puis la rivière du Chevré. En 2019, la charge organique moyenne en entrée correspondait à 32 % de la capacité nominale de traitement, tandis que la charge hydraulique atteignait près de 50 % (Source : RAD 2019 – SAUR). La station d'épuration de Liffré est donc encore en mesure de traiter des effluents supplémentaires. Les eaux domestiques de la ZA de Sévailles 2 seront donc raccordées à cette station. Les eaux de process ne seront pas raccordées vers la station, elles feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet.
Déchets	La collecte et l'élimination des déchets sont assurées par le SMICTOM des Forêts qui est un Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des déchets. La collecte sera adaptée à la présence d'une ou plusieurs activités industrielles sur le site.
Risques naturels	Hormis le risque sismique (faible) qui concerne l'ensemble de la région, la commune de Liffré présente très peu d'enjeux vis-à-vis des risques naturels. La commune est soumise au risque de Feu de forêt, avec la présence de la Forêt de Rennes et de la Forêt de Liffré. Le site du projet est situé à proximité de la forêt de Liffré.
Risques technologiques	Le site est situé en bordure de l'A84 (autoroute des estuaires) qui est concernée par le risque Transport de matières Dangereuses. Enfin, aucun ICPE de type SEVESO ne se trouve à proximité du site du projet.
Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement qualifiée de bonne malgré la présence de l'A84 et l'enregistrement de quelques pics de pollution au cours d'une année.
Pollution des sols	Aucun site BASOL ne se trouve sur le site, tandis que la base de données BASIAS indique la présence au sud d'un site pouvant éventuellement être sources de pollution des sols liée à la nature de son activité. Il s'agit d'une carrosserie/peinture implantée de l'autre côté de la RD 812.
Nuisances sonores	Le site du projet est concerné par : <ul style="list-style-type: none"> • L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes nationales de l'Ille-et-Vilaine pour l'A84 (catégorie 2) qui est située au nord du site • L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales de l'Ille-et-Vilaine pour la RD812 (catégorie 3) qui est située au sud L'A84 constitue la principale source de nuisances sonores. Les principaux enjeux sont de prendre en compte la présence de l'A84 et des nuisances sonores qu'elle génère et d'autre part de limiter l'impact sonore généré par l'activité industrielle et la circulation des véhicules.
Potentiel en énergies renouvelables	Différentes potentialités en énergies renouvelables sont envisageables sur le territoire : solaire photovoltaïque ou thermique, bois-énergie.



6. PRINCIPALES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION MISES EN PLACE DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE SEVAILLES 2

6.1 Etude sur le grand site de Beaugé

En 2012 et 2013, une étude sur le grand site de Beaugé a été réalisée par Liffré Cormier Communauté, afin de déterminer les potentialités de développement de l'activité économique de ce vaste secteur (près de 200 hectares).

L'objectif de cette étude était d'assurer la traduction opérationnelle du potentiel maximum de 60 hectares de Zones d'Activités (SCOT) sur le secteur de Beaugé et Sévailles.

Les élus ont donc décidé, avant toute réflexion urbanistique, de réaliser des études environnementales, comprenant :

- Une analyse des données existantes
- Un inventaire des zones humides et des cours d'eau spécifique à ce secteur
- Une première approche faunistique et floristique pour définir les principaux enjeux écologiques

Cette étude, préalablement présentée (cf. partie état initial du site d'étude), constitue une première mesure d'évitement, puisqu'elle a permis une prise de conscience sur la sensibilité écologique des milieux.

Nota : l'étude menée en 2012/2013 identifie tout de même certains enjeux écologiques sur les parcelles de Sévailles 2, notamment liés au maillage bocager et aux boisements. C'est bien l'approche globale des enjeux écologiques (MNIE, boisements, haies, zones humides, cours d'eau...) qui a permis de conclure à des enjeux écologiques plus modérés sur Sévailles 2.

6.2 Approbation du PLU de Liffré en 2017

Le choix des élus de développer l'activité économique sur le secteur de Sévailles 2, dans la continuité de la ZAC de Sévailles constitue à la fois :

- une seconde mesure d'évitement, puisqu'il valide le choix d'urbaniser des parcelles ayant des enjeux écologiques modérés, et permet ainsi d'éviter des incidences majeures (sur les zones humides et le réseau hydrographique notamment)
- une mesure d'évitement sur de nombreuses autres thématiques (déplacement, gaz à effet de serre...).



Ce choix a été fait pour les raisons suivantes :

- Proximité d'infrastructures routières existantes, permettant de limiter le transit entre les entreprises et l'A84. Cette approche permet de diminuer l'empreinte Carbone de l'opération de Zone d'Activités
- Proximité de la ville de Liffré, permettant de favoriser des modes de déplacement alternatif à la voiture. Cette approche permet également de diminuer l'empreinte Carbone de l'opération de ZA
- Continuité avec de l'activité existante, permettant de créer des synergies entre entreprises (emplois, volet énergétique, covoiturage...)
- Continuité avec des Zones d'Activités déjà aménagées, afin de faciliter la desserte routière et par les réseaux. Cela permet également de limiter les nouvelles infrastructures, et participe donc à diminuer l'empreinte environnementale du projet.

6.3 Prise en compte des éléments paysagers et environnementaux de Sévailles dans le cadre de la Déclaration de Projet

L'ensemble des composantes paysagères et environnementales du site de Sévailles 2 font l'objet d'une intégration dans les différentes pièces du document d'urbanisme de Liffré, une fois modifié par la procédure de Déclaration de Projet (Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement littéral ou graphique...).

La prise en compte de ces thématiques dans le futur document d'urbanisme constitue une mesure de réduction des incidences sur l'environnement. Il est ainsi demandé au futur aménageur de la Zone d'Activités de prendre toutes les dispositions nécessaires pour réduire au maximum les incidences sur les composantes environnementales et paysagères.

Ces trois mesures constituent donc le socle du respect de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC) de cette Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme.

Pour chaque thématique, les mesures ERC plus techniques sont détaillées dans les parties suivantes.



7. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

7.1 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le milieu physique

7.1.1 Sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique

- Incidences

D'une manière générale, les effets directs et indirects d'un projet de zone d'activités sur le climat, demeurent mal connus et difficilement quantifiables. Toutefois, compte tenu de la nature du projet et de son emprise (environ 21 ha), l'ouverture à l'urbanisation le site de Sévailles 2 et l'implantation future d'une ou de plusieurs entreprises, n'auront pas d'impact direct significatif sur le climat planétaire, notamment au regard du réchauffement climatique.

Néanmoins, ce projet d'urbanisation va inévitablement contribuer à l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation de parcelles agricoles ou naturelles. Il peut donc contribuer, de manière infime et indirecte, à l'évolution climatique générale.

De même, le projet ne dispose pas d'une envergure suffisante pour influencer de façon significative sur le climat local de Liffré. Les modifications resteront très localisées aux premiers abords du ou des nouveaux bâtiments. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait :

- De modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraîné par le projet : disparition de terres agricoles sous l'emprise de l'aménagement, imperméabilisation des sols, construction de bâtiments, aménagement des voiries, etc. ;
- De la production de divers gaz à effet de serre (CO, CO₂, COV, N₂O, etc.), liés à la pollution atmosphérique induits par les véhicules usagers du site, et les modes de chauffage / climatisation des futurs bâtiments.



Enfin, concernant la vulnérabilité du site vis-à-vis du changement climatique, il est aujourd'hui prouvé que les changements climatiques auront des impacts directs ou indirects majeurs pour l'ensemble des territoires, que ce soit sur les activités anthropiques ou sur les écosystèmes, l'énergie, l'urbanisme, les déplacements et le cadre bâti.

L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 et donc le développement futur de ce secteur pourraient être exposés aux aléas du changement climatique à plusieurs titres :

- risques d'inondation : le risque d'inondation et de crues urbaines pourrait s'amplifier avec l'augmentation des précipitations et des orages violents,
- hausse des températures et effets de la sécheresse sur le cadre bâti : la multiplication des épisodes de sécheresse pourrait avoir des répercussions principalement sur les bâtiments présentant des fondations insuffisantes, via des effets sur le comportement géotechnique des sols (retrait gonflement des argiles), ou en cas de conception bioclimatique défailante.

Cependant, le site de Sévailles 2 n'est pas un secteur sensible aux risques naturels, notamment vis-à-vis du risque d'inondation et de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

- Mesures de réduction :

Le positionnement de la Zone de Sévailles 2 à proximité d'axes routiers structurants, notamment l'A84, et du centre-ville de Liffré, permet de faciliter les emplois pour des personnes liffréenne, ce qui constitue une mesure de réduction spécifique à cette thématique. La prise en compte des composantes environnementales et leur inscription au futur document d'urbanisme constituent la seconde mesure de réduction des incidences sur le climat, puisqu'elle va permettre de limiter les incidences de l'opération de ZA sur la trame végétale notamment, et ainsi contribuer à limiter le bilan carbone de l'opération et les émissions de gaz à effets de serre.

7.1.2 Topographie

- Incidences

Pour rappel, le point haut du site de Sévailles 2 se trouve au nord-ouest du site au niveau du petit bois. Il culmine à environ 115 m NGF. A l'inverse le point bas se trouve à l'extrémité sud-est, à environ 95 m NGF. D'une manière générale, l'emprise du projet est caractérisée par une pente orientée Nord-ouest/sud-est de 3,5 %. Une deuxième pente orientée ouest/est de près de 5% concerne les parcelles au nord-est. Compte tenu de la topographie du terrain, l'ouverture à l'urbanisation de la zone et l'installation future d'une ou de plusieurs activités économiques, vont nécessiter l'exécution de travaux de terrassements, qui peuvent engendrer des mouvements importants de terre, et un remodelage de la zone d'étude.



Ces mouvements de terre, s'ils ne sont pas équilibrés, peuvent être source :

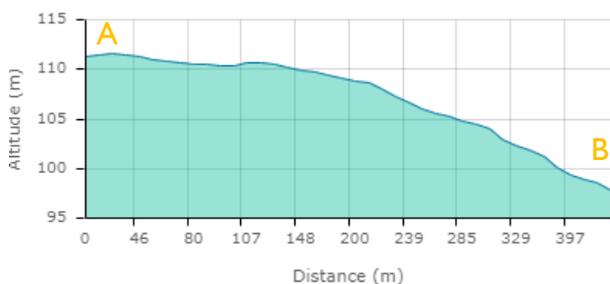
- D'incidences sur l'environnement au sens large, notamment à cause du transport des matériaux de remblai ou de déblai. Le bilan carbone de l'opération de déblai ou de remblai peut ainsi être très lourd.
- D'incidences sur d'autres terrains, puisqu'en l'absence d'équilibre entre déblais et remblais, des terrains seraient nécessaires pour trouver les matériaux manquants, ou accueillir les matériaux excédentaires. Le projet pourrait ainsi engendrer des incidences sur d'autres terrains, hors périmètre du projet de ZA.
- De nuisances pour les riverains (habitations, entreprises) avec des circulations de Poids Lourds importantes lors de la phase de travaux, via les axes de déplacement déjà en service (échangeur de l'A84, voiries de Sévailles I...)

- Mesures de réduction et de compensation

L'adaptation du projet à la topographie du terrain et la recherche d'un équilibre déblais / remblais :

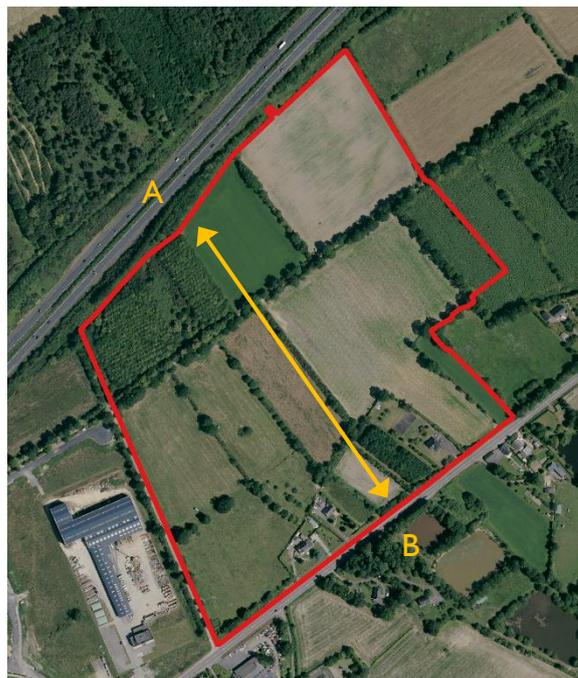
Que ce soit une ou plusieurs entreprises qui viennent s'installer sur la zone, le projet sera adapté au mieux à la topographie du terrain. Les maîtres d'œuvre feront en sorte qu'un maximum de déblais générés par ces travaux de terrassements puisse être réutilisés sur site. Les terres végétales seront conservées et stockées sur une aire réservée à cet effet, en vue de leur réemploi.

Dans le cas où plusieurs entreprises viendraient s'implanter sur la zone (scénario multi-lots), le relief du site sera pris en compte notamment par la réalisation de plateformes en terrasse. Les bâtiments seront installés de façon préférentielle sur les pentes les plus faibles du terrain.



Profil altimétrique de la zone – état actuel

Dans le cas d'un scénario unique, cet équilibre des déblais et remblais sera également demandé à l'entreprise, et une gestion paysagère sera mise en place pour assurer des transitions douces, et limiter l'incidence visuelle des talus périphériques (notamment route de Gosné, au Sud-Sud-est).



7.1.3 Quantité et qualité des eaux superficielles

Pour rappel, aucun cours d'eau ne traverse le site du projet. Le site du projet Sévailles 2, située en amont de l'A 84, se trouve à cheval sur le bassin versant du ruisseau de Hen Herveleu et des têtes de bassin versant du ruisseau de Sérigné. La majeure partie de la zone d'étude est drainée par le ruisseau du Beau Bois, à l'exception du secteur nord-est qui est drainée par le ruisseau du Hen Herveleu. Sévailles 2 se trouve donc à cheval sur deux bassins versants distincts : l'Illet et le Chevré, affluents de la Vilaine.

Le contexte topographique du site entraîne une sensibilité particulière par rapport aux ruisseaux récepteurs des eaux superficielles, qui sont des cours d'eau de tête de bassin versant, ayant des petits gabarits, et donc une capacité limitée.

En l'absence de mesures, les incidences de l'urbanisation de la zone sur les milieux récepteurs des eaux pluviales seront négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :

- Les parcelles du projet sont actuellement utilisées en grande majorité pour de l'activité agricole (cultures + prairies). L'urbanisation future de Sévailles 2 va inévitablement s'accompagner d'une imperméabilisation d'une partie de la zone (bâti, stationnement et trame viaire) qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. En effet, sur un même site et à intensité égale, le ruissellement des eaux pluviales provoque un débit de pointe, plus ou moins important, selon l'occupation des sols. Pour une pluie similaire, une zone partiellement imperméabilisée restituera les eaux pluviales plus rapidement et durant un temps beaucoup plus court, ce qui entrainera une augmentation des débits de pointe. Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux de la zone d'activités occasionneraient donc un impact hydraulique non négligeable du projet sur les écoulements aval.
- La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales. L'accumulation d'éléments particuliers ou solubles sur les terrains naturels, la végétation, les toitures, les voiries et les parkings contribue en effet à polluer les eaux pluviales lorsque celles-ci ruissellent au sol. En particulier dans une zone d'activités, la circulation des véhicules (VL et poids lourds) sur les voiries et les parkings sera à l'origine d'émission de polluants vers les eaux de ruissellement (hydrocarbures, particules diverses liées à l'usure des pneumatiques ou des freins...). Plusieurs facteurs sont déterminants et expliquent la grande variabilité que l'on peut observer du point de vue qualitatif parmi lesquels :
 - le degré d'urbanisation du bassin de collecte des eaux pluviales,
 - le degré de fréquentation des voies de circulation,
 - la typologie des activités présentes sur le site

Ainsi, des mesures doivent être prises pour éviter tout risque de pollution des eaux des milieux récepteurs.



- Mesures de réduction et de compensations

Une gestion quantitative des eaux pluviales :

Un schéma directeur des eaux pluviales est actuellement en vigueur sur la commune de Liffré. Il est annexé au PLU en vigueur. Ce schéma directeur prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables mais également pour certaines zones déjà urbanisées. Pour les zones AU, l'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme. Les futurs aménageurs devront respecter cette étude de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial.

Pour le site d'étude de Sévailles 2, le Schéma directeur comporte plusieurs préconisations de gestion. Le chemin d'exploitation agricole qui traverse la zone d'Est en Ouest correspond à la ligne de crête du bassin versant. Les eaux des parcelles agricoles situées au Nord de ce chemin s'écoulent vers le Nord-est et ont pour exutoire le réseau Ø1000 situé sous l'autoroute A84. En ce qui concerne les parcelles situées au Sud du chemin, les eaux de ruissellements s'écoulent vers le Sud, à savoir vers les fossés de la route départementale n°812. Ces écoulements ont pour exutoire un réseau Ø300 situé sous la RD 812 avant de rejoindre le ruisseau du Bois Beau plus en aval, affluent rive gauche du ruisseau de Sérigné. **La gestion définie des eaux pluviales sera de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives.**

Pour le versant Nord d'une surface de 7,7 hectares, un degré de protection de 30 ans a été retenu pour le dimensionnement des infrastructures, étant donné la présence de l'autoroute A84 en aval. Le volume à stocker sera de 2 000 m³ pour 24 l/s de débit de fuite. Le débit régulé sera raccordé au réseau Ø1000 de l'A84 situé au Nord-est et la surverse sera aérienne.

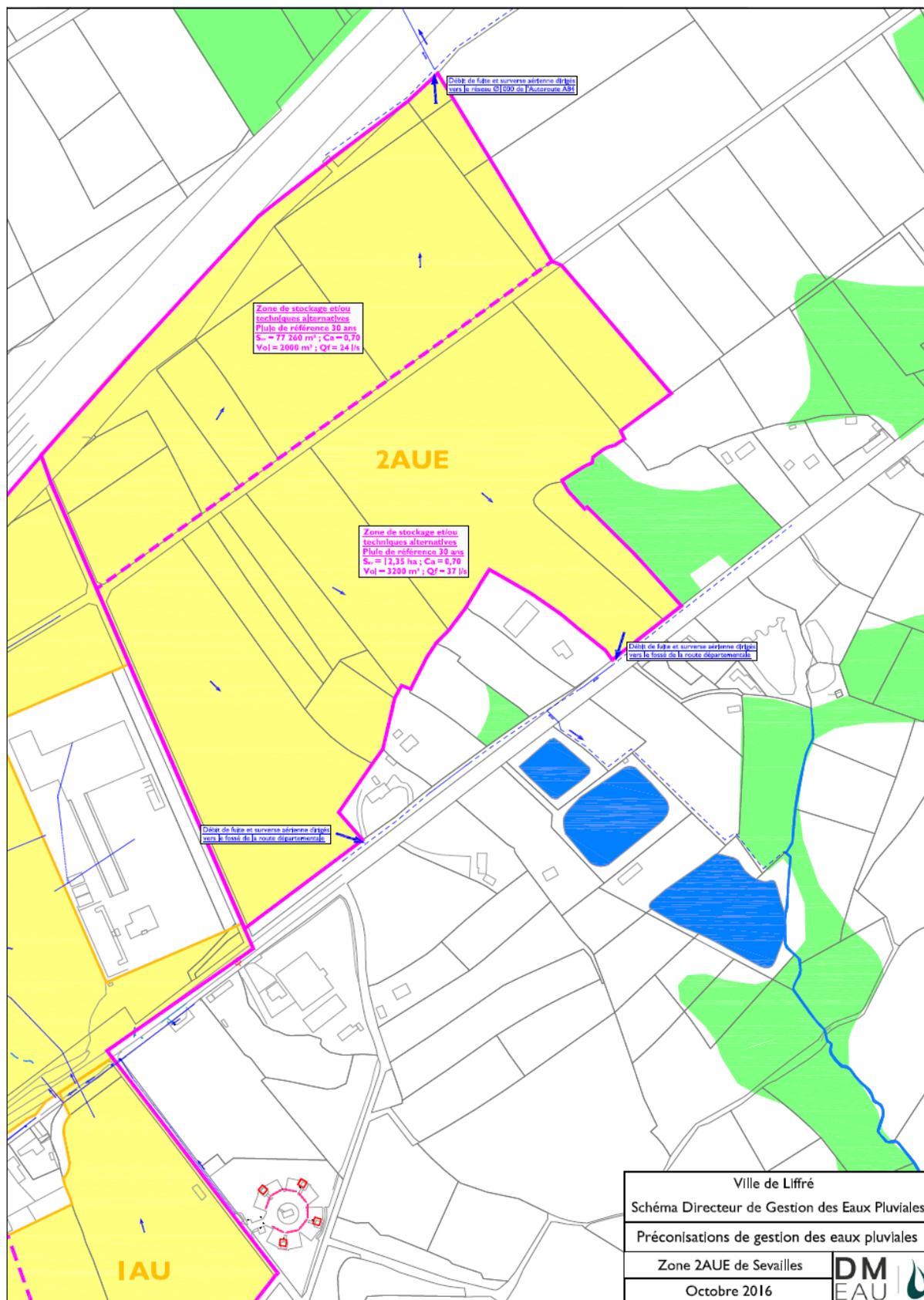
En ce qui concerne le versant Sud d'une surface de 12,3 hectares, un degré de protection de 30 ans a été retenu. En effet, des habitations sont existantes en aval du rejet, et le réseau de traversée de la RD 812 ne dispose pas d'une grande capacité d'évacuation. Le volume à stocker sera de 3 200 m³ pour 37 l/s de débit de fuite. Le projet prévoyant l'urbanisation des parcelles situées le long de la RD 812, la surface du bassin versant est agrandie à 14,2 ha environ. Le volume de stockage sera donc de 3700 m³ environ.

Le coefficient d'apport pris en compte pour cette zone d'urbanisation est évalué à 0,70.

Toute évolution de ce coefficient d'apport devra être accompagné d'une actualisation de l'étude hydraulique pour redimensionner les ouvrages en conséquence, dans le respect :

- d'un débit de fuite de 3 l/s/ha, considéré en Bretagne comme le débit « naturel » moyen d'une parcelle non imperméabilisée
- d'un degré de protection trentennal





Extrait du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Liffré – Zone 2AUE de Sévailles



Une gestion qualitative des eaux pluviales :

Sur un plan qualitatif, du fait de leur conception, les bassins de rétention ont une fonction épuratoire importante.

Les eaux de voirie seront collectées et envoyées, par ruissellement, vers les ouvrages de rétention des eaux pluviales, qui seront :

- Végétalisés, afin d'assurer une phyto-épuration à l'intérieur de chaque ouvrage
- Equipés de cloisons siphonides et d'une vanne de fermeture afin d'assurer l'isolement d'une pollution au sein des ouvrages de rétention
- Equipés de séparateurs à hydrocarbures en sortie des ouvrages, si nécessaire, en fonction de la typologie des activités présentes sur le site.
- Un entretien régulier des ouvrages de rétention sera réalisé, pour assurer leur bon fonctionnement.

Les bassins tampons qui seront réalisés sur la future Zone d'Activités auront une fonction épuratrice pour les eaux superficielles.

La collectivité souhaite que cette future Zone d'Activités s'inscrive dans la continuité des aménagements déjà réalisés sur la ZAC de Sévailles, située à l'Est de Sévailles 2. En effet, dans cette première opération d'aménagement urbain du secteur de Sévailles, un engagement fort avait été pris pour la préservation de la qualité des eaux superficielles du ruisseau de Hen Herveleu (renaturation de la tête de bassin versant du ruisseau, en partenariat avec le Syndicat de bassin versant de l'Illet, création d'ouvrages de rétention spécifiques permettant la préservation d'un ensemble de zones humides...).

La réalisation obligatoire d'une notice hydraulique et une nécessaire intégration paysagère des ouvrages :

Sur la plan paysager, la réalisation de nouveaux ouvrages de gestion des eaux pluviales pourrait engendrer des incidences sur le paysage si aucune mesure d'intégration n'est appliquée. Toutefois, comme indiqué dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Liffré et au sein de l'OAP modifié dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU, pour chaque opération, une note hydraulique devra être transmise en Mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire. Cette notice présentera les moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration sauf démonstration de l'impossibilité technico-financière et limiter l'imperméabilisation. Les plans techniques des ouvrages (plan masse + coupes) devront également être présentés en Mairie. Le pétitionnaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien ultérieur, aménagement paysager.).



Des prescriptions à suivre en phase travaux :

En outre, des prescriptions à suivre en phase travaux sont indiquées dans le schéma directeur et seront obligatoirement à prendre en compte par le pétitionnaire.

Elles permettent notamment d'empêcher le déplacement des fines vers le milieu récepteur durant la phase chantier. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront donc réalisés en premier, équipés de filtres à particules pour assurer un abattement des Matières En Suspension.

En fin de chantier, un nettoyage des ouvrages sera réalisé (curage des particules fines) pour éviter tout relargage avant mise en service du site.

7.1.4 Quantité et qualité des eaux souterraines

- Incidences

Il n'existe pas de captage public d'eaux souterraines dans les environs de la zone d'étude qui soit exploité à des fins d'alimentation en eau de la population. En définitive, la qualité des eaux souterraines ne sera donc pas sensiblement dégradée par les eaux de ruissellement en provenance du projet. Même si le projet n'est pas situé à proximité d'une zone de captage, des mesures anti-pollution doivent être prises.

- Mesures de réduction et de compensation :

La possibilité d'infiltrer une partie des eaux pluviales :

La mise en place d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sur le site permettra d'assurer une qualité de rejet dans les eaux superficielles, et de limiter les rejets dans les eaux souterraines. Le projet prévoit néanmoins de laisser la possibilité d'infiltrer une partie des eaux pluviales, sauf justification de l'impossibilité technico-économique, par exemple en cas de capacité d'infiltration limitée.

La réalisation obligatoire d'une notice hydraulique :

En outre, le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifié, la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une notice spécifique qui présentera les moyens mis en œuvre pour d'une part limiter l'imperméabilisation et pour d'autre part favoriser l'infiltration sauf démonstration de l'impossibilité technico-financière.



7.2 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

7.2.1 Natura 2000 :

- Incidences

Le site du projet n'est directement concerné par aucune zone Natura 2000. Néanmoins, la commune de Liffré comprend un site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la ZSC « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », (R5300025). L'analyse des incidences du projet sur Natura 2000 est traitée dans le chapitre 8-Analyse des incidences sur Natura 2000, du présent dossier.



Zoom sur le site d'étude vis-à-vis de la zone N2000

7.2.2 ZNIEFF

- Incidences

Le site de Sévailles 2 n'intersecte aucune ZNIEFF et l'ouverture à l'urbanisation du site de Sévailles 2 n'aura aucune incidence.



Zoom sur le site d'étude vis-à-vis des ZNIEFF

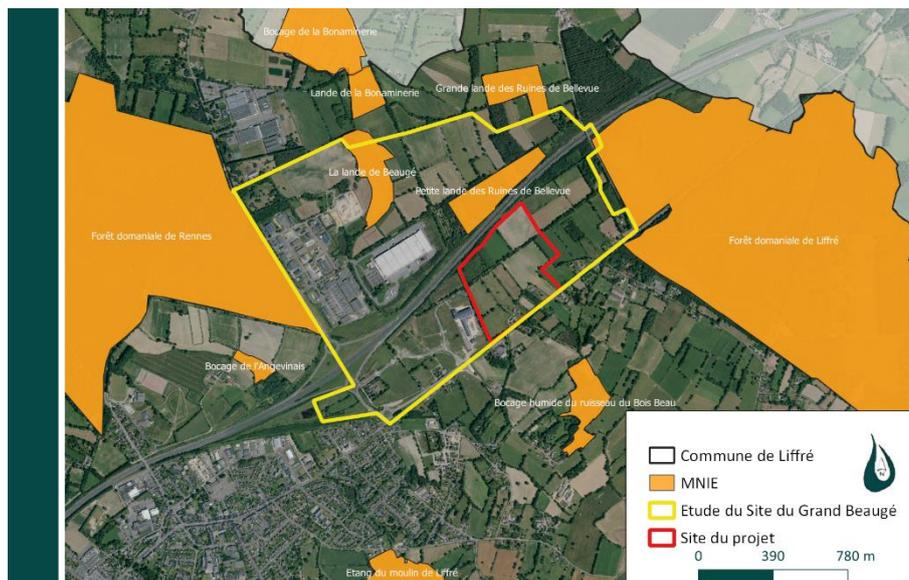


7.2.3 MNIE

• Incidences

Le site de Sévailles 2 n'intersecte aucun MNIE et l'ouverture à l'urbanisation du site de Sévailles 2 n'aura aucune incidence.

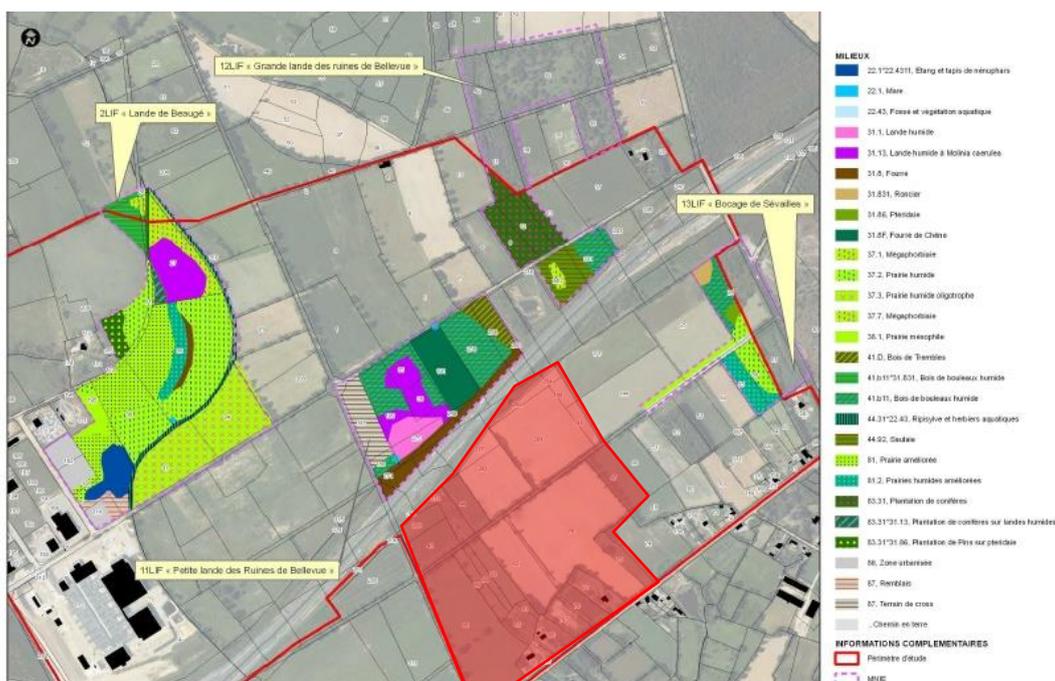
Zoom sur le site d'étude vis-à-vis des MNIE



• Mesures d'évitement

Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé :

En 2013, dans le cadre de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site de Beaugé de 2013, une expertise écologique a été menée sur le grand site de Beaugé, sur plus de 200 hectares, intégrant le site de Sévailles 2. Cette étude à l'échelle du Grand Beaugé, a permis de montrer que plusieurs MNIE étaient présents sur ce secteur et que le sud de l'A84, où se trouve Sévailles2, présentait moins d'enjeux que le nord vis-à-vis des MNIE. A noter que les périmètres des MNIE présentés dans cette étude de 2013 ont depuis évolués comme le montre la carte ci-dessus.



Carte des MNIE en 2013 au sein du Site du Grand Beaugé



7.2.4 Habitats

- Incidences

Plusieurs habitats ont pu être identifiés au sein du site, il s'agit principalement d'espaces agricoles de cultures, de prairies mésophiles et de haies bocagères et arborées. On retrouve également un petit bois et des zones plus artificialisées (habitations et jardins d'habitation). Ces habitats présentent d'une manière générale des capacités d'accueil de la biodiversité faibles à fortes. Seules les haies des chênes



et les bois spontanés présentent un intérêt notable. Les prairies mésophiles présentent quant à elles un enjeu modéré. Hormis sur ces milieux, la biodiversité floristique est limitée et largement maîtrisée par un entretien intensif.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone et son développement futur va impacter les habitats naturels présents. En phase travaux, le dégagement des emprises nécessitera de décaper et de remanier les couches superficielles de sols et de supprimer les cortèges floristiques existants. C'est un impact direct et permanent. En fonction des scénarios d'urbanisation, les incidences seront différentes. Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, les haies périphériques et internes seront conservées, sauf en cas de création d'accès ou de justification de l'impossibilité technico-économique du respect de l'évitement et de la réduction. Dans le cadre de l'aménagement d'un lot unique, si l'ensemble des haies périphériques pourront également être conservées sauf en cas de création d'accès, il apparaît difficile d'envisager la conservation de l'ensemble des haies internes du fait de l'emprise importante des bâtiments. Des mesures ont donc été prises dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU afin de limiter ces incidences.

- Mesures d'évitement

Protection des haies bocagères périphériques au sein des OAP :

L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des haies bocagères. L'intégralité des haies périphériques du secteur sont protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager.



Ainsi, comme indiqué dans l'OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf création d'accès justifié (absence d'alternatives).

Cette notion d'impossibilité technico-économique devra faire l'objet d'une justification spécifique argumentée (paysage, biodiversité...).

- Mesures de réduction

Protection des haies bocagères centrales au sein des OAP :

L'intégralité des haies centrales du secteur sont protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

Pour les haies centrales, en fonction du scénario retenu (lot unique ou multi-lots), la préservation de ces haies pourra être plus complexe que pour les haies périphériques. La collectivité se donne néanmoins les moyens de contrôler au mieux la notion de réduction des incidences sur ces haies centrales, avec l'obligation d'une justification spécifique argumentée (paysage, biodiversité, contraintes techniques...)

- Mesures de compensation

Replantation de haies bocagères en cas de compensation :

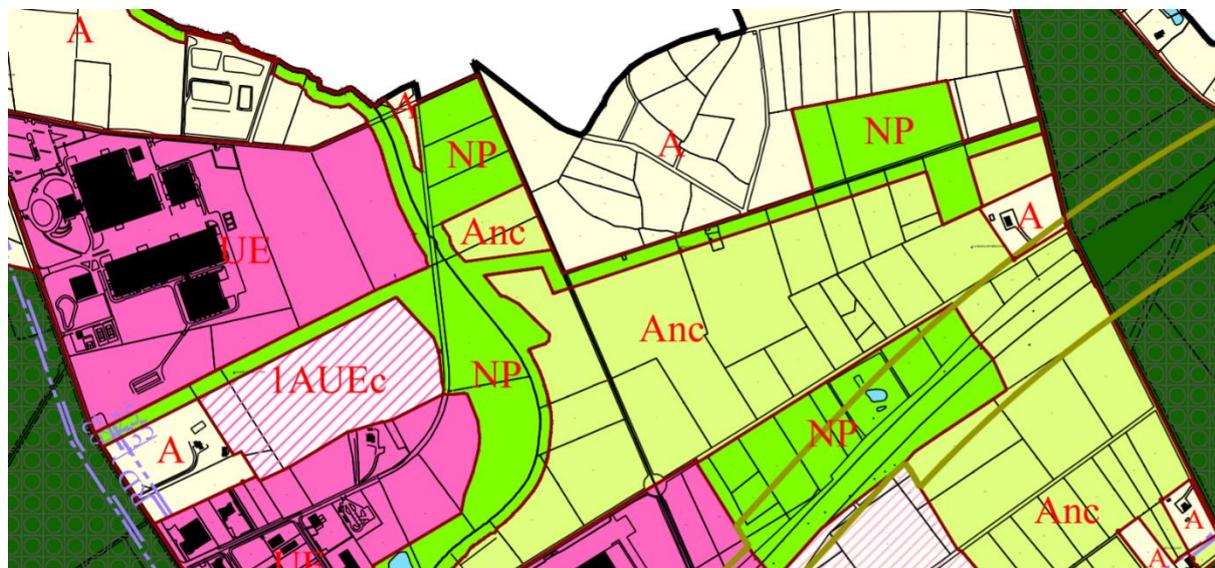
Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, dans ce cas et uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être toléré. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et LCC. Un ratio supérieur à 1 sera imposé pour les haies à enjeu modéré et un ratio supérieur à 2 pour les haies à enjeu fort. Si l'impossibilité n'est pas démontrée, tout projet d'abattage pourra être refusé par la collectivité.

Cartographie des habitats classés par enjeu



Deux sites potentiels de compensation ont déjà été identifiés par Liffré Cormier Communauté.

Secteur 1 : au Nord de Beaugé

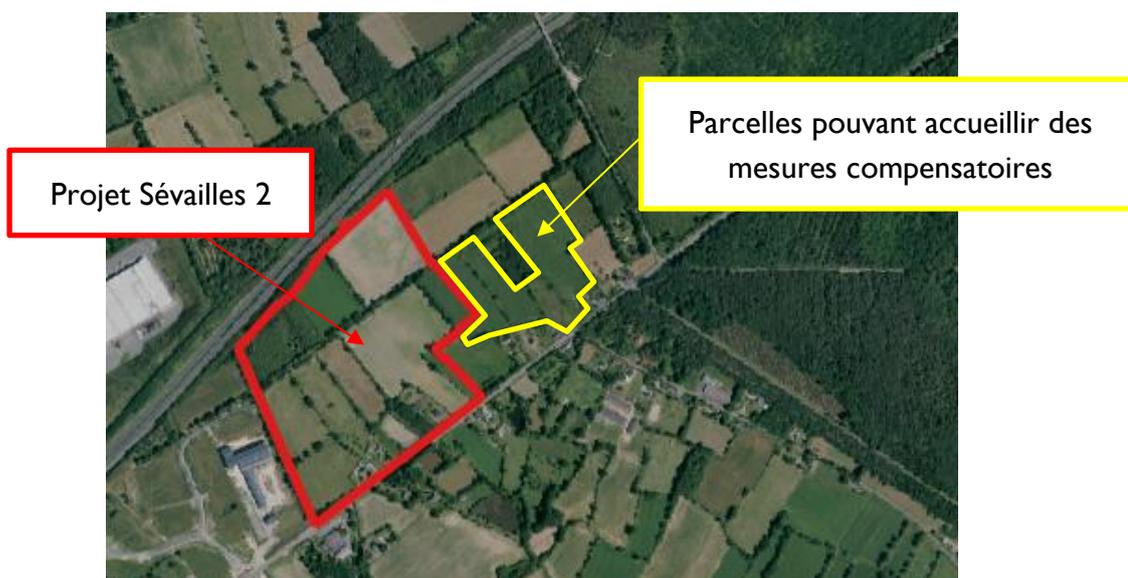


Extrait du règlement graphique du PLU de Liffré

Le PLU actuel de Liffré identifie une zone NP qui permet de relier les forêts de Liffré et de Rennes. Sur le terrain, certaines portions de cette bande NP ne sont aujourd'hui pas plantées ou végétalisées.

La végétalisation de cette frange d'une trentaine de mètres de large pourra constituer une mesure compensatoire au projet de Sévailles 2, dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction ne sauraient réduire suffisamment les incidences environnementales.

Secteur 2 : à proximité de Sévailles 2.



Localisation des parcelles pouvant faire l'objet d'une compensation à proximité de Sévailles



Liffré Cormier Communauté est actuellement propriétaire de parcelles situées au Nord-est du site de Sévailles 2. Ces parcelles sont actuellement exploitées en monoculture de Miscanthus, et présentent donc un intérêt écologique limité.

Dans le cas d'une nécessité de compensation écologique, ces parcelles pourraient accueillir les futures mesures compensatoires, sous réserve d'une cohérence écologique, d'un respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser et d'une compatibilité avec les textes réglementaires.

7.2.5 Zones humides

- Incidences

Lors des inventaires, plusieurs zones humides ont pu être identifiées sur les parties Nord et Sud du site de Sévailles 2. L'urbanisation du secteur et le développement d'une zone d'activités peuvent potentiellement engendrer des impacts sur ces zones humides si aucune mesure n'est appliquée. C'est pourquoi des mesures ont été prises pour préserver ces zones humides.

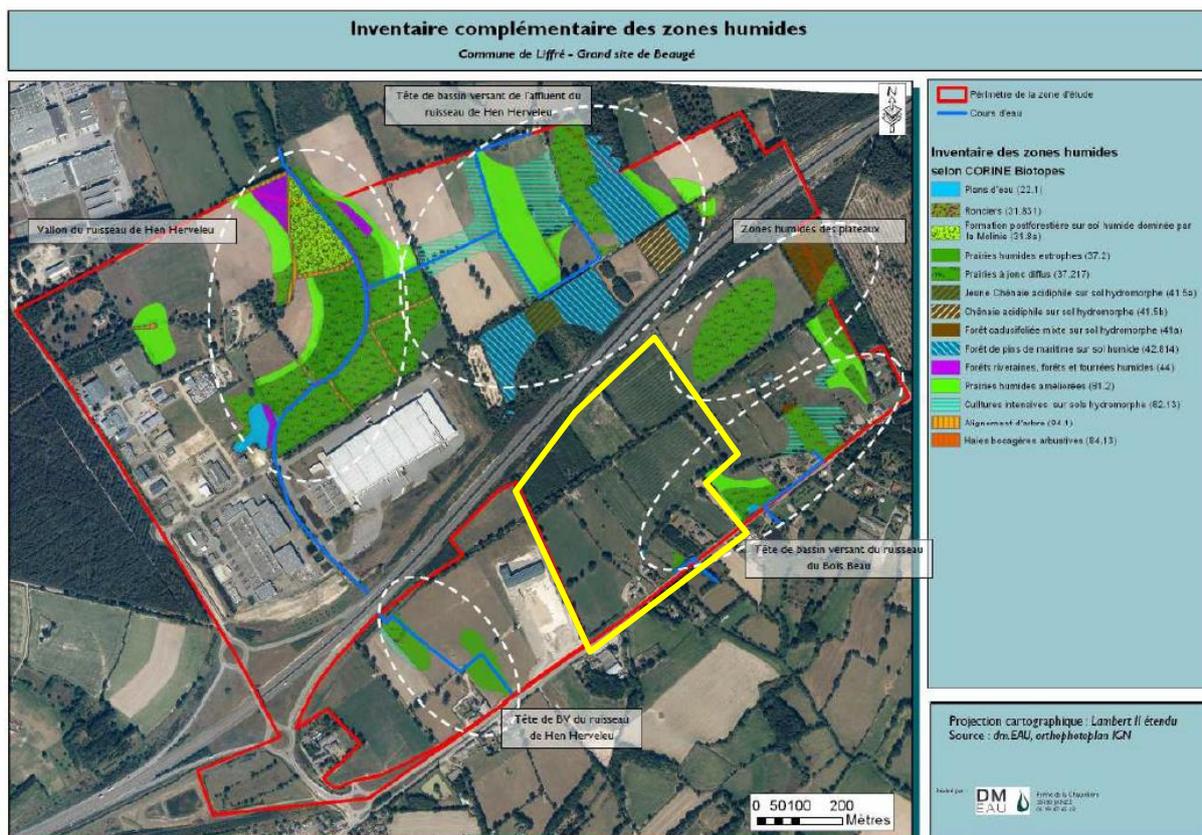
- Mesures d'évitement

Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé :

En 2013, dans le cadre de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site de Beaugé de 2013, une expertise écologique a été menée sur le grand site de Beaugé, sur plus de 200 hectares, intégrant le site de Sévailles 2. A l'échelle du Grand Beaugé, plusieurs zones humides ont été identifiées.

Elle a permis de montrer que le site de Sévailles 2 présentait peu d'enjeux environnementaux vis-à-vis des zones humides contrairement à d'autres secteurs, notamment ceux situés au nord de l'A84 ou sur la partie Est du site d'étude.





Carte de l'inventaire des zones humides réalisé en 2013 sur le site du Grand Beaugé

Réalisation d'un inventaire complémentaire sur le site de Sévailles 2 :

En 2018, pour anticiper une éventuelle ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 et disposer en amont d'un diagnostic des enjeux écologiques du site, une expertise écologique a été réalisé par le bureau d'études DM EAU, notamment un inventaire complémentaire des zones humides.

Le recensement a été réalisé sur la base de critères pédologiques et botaniques, qui permettent de garantir la compatibilité réglementaire de cet inventaire.

Cet inventaire a permis de recenser plusieurs zones humides sur la partie Nord et la partie Sud du site.

La surface totale de zone humides recensées est de 3500 m² sur l'ensemble de la zone d'étude, et une mare.





Carte des Inventaires des zones humides sur Sévailles 2

Préservation des zones humides inscrite dans les OAP :

L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des zones humides. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les zones humides sont à préserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

- Mesures de compensation

Recréation de zones humides en cas de compensation :

Dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction n'étaient pas applicables, ou que la volonté de préservation ne permettait pas de garantir la préservation de ces zones humides, des mesures compensatoires seront mises en place, avec plusieurs objectifs :

- Proximité géographique, pour assurer une cohérence écologique
- Privilégier la compensation sur un même bassin versant ou in situ
- Permettre la recréation de zones humides tout autant fonctionnelles ou plus fonctionnelles que celles détruites
- Permettre l'implantation d'espèces floristiques et faunistiques sur le site de compensation

Ce projet de compensation sera soumis à validation des services de la DDTM et de l'OFB par le biais d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau si la surface détruite était supérieure à 1000 m². Le cas échéant, un porter à connaissance serait tout de même envoyé en DDTM.



7.2.6 La faune et la flore

- Incidences

L'urbanisation de la zone de Sévailles 2 peut générer des impacts sur la faune et la flore, qui peuvent être de plusieurs types :

- Les risques de destruction d'individus : Tous les groupes sont potentiellement concernés selon la période de réalisation des travaux. C'est un impact direct et permanent
- La perte d'habitats d'espèces : il peut s'agir d'un habitat d'alimentation, de reproduction, de repos selon les groupes et espèces concernées. C'est un impact direct et permanent
- Les risques de dérangement : L'impact du dérangement concernera tant la phase de travaux que la phase de fonctionnement de la zone d'activités.



Photo d'un Gobemouche gris

- Durant la réalisation de la phase travaux, le bruit et la vibration des engins de chantier ainsi que la fréquentation humaine perturberont les espèces (tous groupes confondus). Les impacts seront plus ou moins importants en fonction de la période de réalisation des travaux (ils seront ainsi plus préjudiciables à la faune s'ils sont réalisés lors de la période de reproduction des espèces),
- Durant la phase d'exploitation : la fréquentation humaine ainsi que la circulation des véhicules apporteront du dérangement supplémentaire. Les espèces du groupe des oiseaux et des mammifères (moyenne et grande faune) sont les plus sensibles. Cependant, la plupart des espèces peuvent s'accommoder d'un bruit régulier.
- En période nocturne, la réalisation d'une Zone d'Activités peut s'accompagner de nuisances liées à l'éclairage du bâtiment et de ses abords, pouvant impacter les espèces lucifuges (avifaune nocturne, chiroptères...)

C'est un impact temporaire en phase travaux mais permanent durant l'exploitation.

- La modification des continuités écologiques : L'aménagement de la ZA de Sévailles 2 entraînera l'augmentation de la fréquentation humaine et potentiellement une émission de pollution lumineuse pouvant modifier les axes de déplacement des chiroptères ainsi que la disparition de milieux de transit pour les autres espèces de mammifères et les invertébrés. Il s'agit d'un impact indirect et permanent.



- Mesures d'évitement :

Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé :

Les études préalables menées sur le Grand site de Beaugé ont permis de traduire au PLU de Liffré la volonté de développement économique sur le site de Beaugé/Sévailles, tout en écartant les parcelles présentant les plus grands enjeux écologiques (espèces patrimoniales, MNIE, zones humides et cours d'eau, trame verte...).

Cette première étape dans la réflexion de la collectivité constitue donc la première mesure d'évitement, puisque menée dès 2012/2013.

- Mesures de réduction :

Réalisation d'inventaires complémentaires sur le site de Sévailles 2

La collectivité a lancé dès 2018 des études environnementales sur le secteur de Sévailles 2, afin de disposer d'une analyse plus détaillée des enjeux écologiques sur le secteur. Cette approche complémentaire permet la prise en compte des composantes écologiques au sein des parcelles, et constitue donc une mesure de réduction des incidences.

Les résultats de ces études sont présentés dans la partie « *Analyse de l'état initial du site d'étude* ».



Préservation des composantes environnementales (haies, bois, zones humides) :

Les composantes environnementales du site ont été identifiées et différentes mesures d'évitement ont été mises en place au sein même du PLU pour permettre de maintenir une biodiversité sur le site.

En effet, toutes les composantes environnementales du site (zones humides, mare, haies bocagères, boisements) font l'objet d'une préservation adaptée dans le document d'urbanisme. Seule l'impossibilité technico-économique pourra permettre de détruire partiellement une ou plusieurs de ces composantes.

Une note spécifique dédiée à la justification de l'impossibilité technico-économique devra donc être rédigée et présentée à la Collectivité.



- Mesures de compensation :

Replantation de haies / création de zones humides :

Si l'impossibilité de conserver ces haies, bois ou zones humides est démontré (impossibilité technico-économique), dans ce cas et uniquement dans ce cas, des mesures compensatoires pourraient être proposées (voir chapitres précédents concernant les mesures compensatoires pour les habitats et les zones humides).

Ces compensations répondront à plusieurs objectifs :

- Proximité géographique afin de permettre le maintien de populations locales
- Définition de ratios de compensation adaptés aux enjeux de chaque habitat et de chaque espèce,
- Réalisation avant la mise en service de la première entreprise
- Suivi écologique des mesures compensatoires permettant d'évaluer la réussite, et de définir le cas échéant des mesures de correction.

D'une manière gérable, les compensations devront être en lien avec ce qui est détruit à travers une prise en compte quantitative, fonctionnelles et qualitative des effectifs des populations d'espèces ou des surfaces d'habitats d'espèces détruites.

Demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées :

Enfin, dans le cas d'un scénario comprenant un, deux ou trois lots, il est fortement prévisible que des haies soient abattues. Comme indiqué dans le diagnostic écologique, Ces habitats abritent un cortège d'espèces animales et végétales très diversifié. Ainsi, tout projet de suppression de haies bocagères devra faire l'objet d'une analyse précise des incidences sur les espèces présentes sur le site, et d'une potentielle demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (dossier CNPN). Cette procédure du code de l'environnement, permet en effet, sous certaines conditions (par exemple l'intérêt public majeur du projet), de déroger à l'interdiction générale d'atteinte aux espèces protégées.



7.3 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

7.3.1 Le paysage

- Incidences

L'ouverture à l'urbanisation de la zone va générer à court terme un développement du secteur et l'implantation d'une ou de plusieurs entreprises. Ainsi, le projet générera un nouveau paysage urbain qui se substituera au paysage rural et agricole actuel.



La mise en compatibilité du PLU comprend l'intégration des parcelles A et Anc au périmètre de la zone IAUE. 3 parcelles supportant de l'habitat diffus ont été classés en zone A. Deux parcelles ont d'ores et déjà été acquises et les maisons déconstruites.

L'intégration de ces parcelles dans le périmètre permet notamment d'obtenir une forme quadrilatérale plus facile à aménager (implantation des bâtiments, positionnement des accès, etc.), et de ne plus avoir d'habitations riveraines.

Les effets sur les composantes paysagères sont donc liés de façon prépondérante au changement de vocation de l'espace (artificialisation), avec les différents attributs que cela comporte :

- Un ou plusieurs bâtiments d'activités
- Une trame viaire, des zones de stationnements, des circulations douces,
- Des aménagements paysagers de la zone.

La modification du paysage sera la plus forte depuis la RD 812 qui borde le sud du site de Sévailles 2 et pour les habitations adjacentes au sud de la zone.

Pour limiter l'impact sur le paysage, des mesures ont été intégrées à la mise en compatibilité du PLU et vont permettre au projet d'urbanisation de la zone de mieux s'insérer dans le paysage qui l'entoure et de réduire les incidences négatives.



- Mesures d'évitement

Protection des haies bocagères au sein des OAP :



L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des haies bocagères. L'intégralité des haies du secteur sont protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

- Mesures de réduction

L'OAP impose la réalisation d'une notice paysagère :

L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre la nécessité pour chaque opération, de transmettre une notice paysagère en Mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire. Au sein de cette notice paysagère, les transitions paysagères vis-à-vis de la RD 812 et de l'A84 devront faire l'objet d'une attention particulière.

L'OAP impose la réalisation d'une frange verte tout le long de la RD 812 :

Les transitions paysagères identifiées sur le secteur seront modifiées. En effet, la transition paysagère prévue entre le secteur de l'opération et les habitations existantes au sud (anciennes zones A et ANC) n'aura plus d'intérêt. En revanche, il apparaît essentiel de maintenir cette transition paysagère le long de la RD 812. C'est pourquoi l'OAP prévoit la réalisation d'une frange verte tout le long de la RD 812 permettant de garantir une insertion paysagère du projet vis-à-vis de la RD 812 au sud du secteur,



- Mesures de compensation

Replantation de haies bocagères en cas de compensation :

Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, dans ce cas et uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être autorisé. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie.

Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et LCC. Un ratio supérieur à 1 sera imposé pour les haies à enjeu modéré et un ratio supérieur à 2 pour les haies à enjeu fort. Si l'impossibilité n'est pas démontrée, tout projet pourra être refusé.

Ainsi, la conservation de la végétation existante et les compensations obligatoires en cas de suppressions éventuelles permettront de limiter les incidences de l'urbanisation de la zone sur le paysage environnant.

7.3.2 Le patrimoine culturel et archéologique

- Incidences

Le périmètre projet n'est affecté par aucun élément de patrimoine culturel : périmètre de protection de monument historique au titre du code du patrimoine, site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement, ZPPAUP ou AVAP, ou petit patrimoine vernaculaire.

Enfin, le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP n'a recensé aucun élément sur le site de Sévailles 2.

De ce fait, on ne prévoit pas d'impact significatif du projet sur le patrimoine culturel.

- Mesures d'évitement

Rappel auprès des entreprises des dispositions de l'article L. 531-14, titre III, livre V du Code du Patrimoine qui stipule que toute découverte des vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire, ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée. Ainsi, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques pendant les travaux fera obligatoirement l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service Régional de l'Archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire seront mises en œuvre.



7.4 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les activités économiques

7.4.1 L'emploi et les activités économiques

- Incidences

Durant la phase chantier, l'aménagement de la future zone d'activités de Sévailles 2 engendrera pour les entreprises du BTP et toutes les activités connexes, une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois. Par ailleurs, la présence des entreprises du chantier pourra contribuer au dynamisme économique environnant de façon indirecte (nuitées, repas dans les restaurants du secteur, location de matériel, sous-traitance) sur toute la durée de réalisation du chantier.

En phase d'exploitation, l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 va permettre l'arrivée d'une entreprise importante ou de plusieurs entreprises, ce qui aura un impact positif sur le développement économique du territoire de Liffré-Cormier en permettant de répondre aux besoins de foncier disponible pour le développement des activités sur le territoire et en créant de nouveaux emplois. Cet apport d'emplois sur le territoire viendra notamment compenser les récentes fermetures et pertes d'emplois déplorées. En effet, Liffré-Cormier Communauté a subi la fermeture de la Société Vitreuse d'Abattage (SVA) en 2016 et de la société Delphi Europe en 2018. Au total, cela représente la suppression de 356 emplois.

Concernant la création d'emplois, à ce jour, on ne connaît pas encore le nombre et le type d'entreprises qui viendront s'implanter sur la zone et donc le nombre d'employés futurs. Néanmoins, Liffré-Cormier Communauté s'attache à ce que les entreprises qui s'installent soient toutes pourvoyeuses d'emplois à leur échelle d'activité. Les entreprises qui souhaitent s'installer devront communiquer, en amont, à Liffré-Cormier Communauté, leurs emplois actuels ainsi que leurs perspectives d'embauche.

Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, en s'appuyant sur les données de l'emploi sur les zones d'activités du territoire et notamment sur la zone de Sévailles 1, et en prenant le ratio emplois/surface des entreprises actuelles de Sévailles 1 installées au 31 décembre 2019, on peut envisager la création de 482 équivalent emplois sur le secteur de Sévailles 2 (21 ha).



Dans le cadre de l'aménagement d'un lot unique, et dans l'hypothèse où le groupe agroalimentaire Bridor s'installerait sur le secteur de Sévailles 2, son implantation pourrait créer près de 500 emplois, dont près de 150 dès l'ouverture du site.

Enfin, n'entre pas dans les modalités de sélection, les emplois indirects créés, ni la liste des fournisseurs locaux. Pour rappel, selon l'INSEE, un emploi industriel permet de créer 1,5 emploi indirect et 3 emplois induits dans le reste de l'économie. Par ailleurs, toujours selon l'INSEE, chaque million d'euro investit correspond à 9 emplois indirects pendant 1 an.

7.4.2 L'activité agricole

- Incidences

La mise en compatibilité du PLU va avoir pour conséquences d'intégrer les parcelles A - agricole) et Anc (Agricole non constructible) au périmètre global (IAUE).

Les 3 parcelles en zonage A supportent de l'habitat diffus tandis que les parcelles en zonage Anc sont des terres agricoles (2 parcelles) et un jardin d'agrément (1 parcelle). L'impact sur les terres agricoles est donc moindre. Les parcelles sont entourées par le futur secteur d'activités ce qui participe à constituer une véritable enclave au sein du secteur. L'intégration de ces parcelles dans le périmètre permet notamment d'obtenir une forme quadrilatérale plus facile à aménager (implantation des bâtiments, positionnement des accès, etc.) et d'éviter un conflit d'usages probable.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone va impacter l'activité agricole puisque sur les 21,35 ha du site, près de 17 ha sont occupés par des prairies ou des terres cultivées. Cette superficie représente moins de 2 % de la superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Liffré (926 ha au recensement agricole de 2010), ce qui constitue donc un impact modéré.



La Collectivité a pleinement conscience de l'incidence liée à l'urbanisation de cette zone d'activités de Sévailles 2, qui engendre une consommation foncière agricole.

Ce processus d'urbanisation s'inscrit dans un cadre réglementaire strict (60 hectares autorisés par le SCOT), avec un objectif à moyen terme de développement de l'activité économique du bassin liffréen, nécessaire au maintien d'une dynamique du territoire.



- Mesures

La grande majorité des parcelles du secteur étaient déjà classées en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur. Les deux exploitants avaient donc déjà connaissance en amont du fait que cette zone serait à urbaniser à moyen terme. Enfin, les parcelles agricoles seront proposées à un agriculteur jusqu'au commencement des travaux

Le projet sera également soumis à la compensation collective agricole. Pour cela, un dossier spécifique sera déposé en CDPENAF une fois le projet validé.

7.5 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

7.5.1 Les risques naturels

- Incidences

La mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'entraîner l'accroissement des risques naturels sur le territoire communal. Le secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est localisé en dehors des zones sensibles au titre des risques d'inondation, de retrait/gonflement des argiles, ...

- Mesures

Aucune mesure particulière.

7.5.2 Les risques industriels et technologiques

- Incidences

Le site de Sévailles 2 se positionne en bordure de l'A84, une autoroute qui autorise le transport de matières dangereuses sur un tronçon de part et d'autre de la commune de Liffré. La sécurité étant gérée au niveau du matériel roulant, il n'y a donc aucune prescription au niveau de l'aménagement urbain.

Par ailleurs, quelques Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont présentes à moins de 300 m du site d'étude, mais aucune au sein du site du projet. Les ICPE les plus proches sont implantées au sein de la ZA de Beaugé, de l'autre côté de l'A84.



L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 ne sera a priori pas générateur de risques pour les populations riveraines car le projet vise à développer des activités économiques ne présentant généralement aucun risque technologique. Les risques sont d'autant plus limités que le règlement du PLU précise que dans la zone IAUE (après la mise en compatibilité du PLU), sont interdits les usages, les affectations des sols, les constructions et installations, les aménagements et les activités qui portent atteinte à la sécurité ou à la salubrité.

- Mesures

Le merlon, qui sépare le site de Sévailles 2 de l'autoroute A84, représentent une barrière physique en cas d'accident. La mise en compatibilité du PLU prévoit de le conserver et de ne faire aucune altération. Aucun bâtiment ne sera implanté sur ce merlon.

7.5.3 Les sols pollués

- Incidences

Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve sur le site de Sévailles 2, objet de la présente mise en compatibilité.

- Mesures

Aucune mesure spécifique particulière dans le cadre de la mise en compatibilité.

7.5.4 Trafics routiers et déplacements

- Incidences

La mise en compatibilité du PLU va permettre l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 et donc l'urbanisation à court terme du secteur.

La trame viaire du secteur sera réaménagée. Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou depuis la RD 812. En cas de création d'un accès depuis la RD 812, celui-ci sera accompagné d'un aménagement de voirie qui devra sécuriser la circulation. En cas de réalisation d'une desserte interne, cette dernière devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés.



En matière de circulation douce, le cheminement existant risque en fonction du scénario choisi, de devoir être supprimé. Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant ne peut être évitée, la liaison douce sera déplacée au nord du site et présentera des caractéristiques identiques au cheminement existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il sera inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité. Enfin, un cheminement doux sera réalisé au sud du secteur, le long de la RD 812.



En matière de trafic, en phase d'exploitation, l'implantation d'une ou de plusieurs entreprises générera inévitablement des flux de camions et de véhicules légers (personnel et visiteurs). S'agissant d'un projet avec découpage à la demande en fonction des besoins des acteurs économiques, il est difficile aujourd'hui de quantifier la quantité de camions et de véhicules légers que le programme global va induire du fait de la non-connaissance des entreprises qui viendront s'implanter. En fonction des scénarios d'urbanisation, du nombre d'entreprises présentes et du nombre d'emplois, les incidences seront différentes.

Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, comme précisé dans les chapitres précédents, il a été estimé qu'un « lotissement d'entreprises » générerait la création d'environ 482 équivalent emplois sur le secteur de Sévailles 2. Ainsi, en prenant comme ratio que 90 % des salariés utilisent leur voiture pour effectuer le trajet domicile/travail, on peut estimer que la zone d'activités générera 434 VL² le matin et 434 VL le soir, soit environ 868 VL/jour. Concernant le trafic de poids lourds, en se basant sur les chiffres pour Sévailles 1, il est envisagé environ 300 poids lourds par semaine (60 poids lourds par jour), soit 60 PL en entrées et 60 PL en sorties par jour. Au total, la réalisation d'une zone d'activités multi-lots générerait près de 988 véhicules/jour dont 868 VL/jour et 120 PL/jour.

Pour rappel, le trafic sur l'A84 est de 38 000 véhicules/jour, le trafic généré par Sévailles 2 (988 veh/jour) représenterait ainsi seulement 2,6 % du trafic de l'A84.

Dans le cas du scénario de l'implantation de l'entreprise BRIDOR, le trafic serait quasiment identique (nombre d'emplois quasi-identique), mais le fonctionnement de l'entreprise en 3x8h permettrait une meilleure répartition des trafics au cours de la journée. Les impacts seraient donc moindres.

² VL : véhicule léger



- Mesures

S'il est indiscutable que l'urbanisation de la zone engendrera des trafics supplémentaires, le site de Sévailles 2 bénéficie d'une situation géographique attractive et stratégique.

En effet, le choix du secteur de Sévailles 2 a grandement été influencé par son accessibilité notamment via les infrastructures existantes. L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités sur le territoire de la commune de Liffré, au pied de l'échangeur n°27. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large. L'A84 draine plus de 35 000 véhicules par jour. Les sites de Sévailles 2 est situé au pied de l'échangeur n°27 de l'Autoroute A 84 et de la future aire de connexion multimodale dont construction est projetée en 2022. En outre, le secteur de Sévailles 2 est desservi par la RD812 (trafic moyen journalier de 5 300 véhicules) ou par la voie interne à la zone d'activités de Sévailles 1 depuis l'échangeur. Cette voie est calibrée pour le déplacement et le croisement des poids lourds. Un élargissement est toutefois envisagé au niveau d'un carrefour afin de rendre plus confortable la circulation. Elle a vocation à être classée route départementale. Comme indiqué sur l'OAP, 2 accès au site de Sévailles 2 sont envisagés depuis la voie interne de Sévailles 1, l'un au nord, l'autre au sud (voir flèches orange sur le plan). Un troisième accès depuis la RD812 est envisagé. Le secteur de Sévailles 2 est également accessible en transports en communs grâce à ligne 9a du réseau BreizhGo qui assure des liaisons vers Rennes et Fougères.

En définitive, les trafics supplémentaires générés par l'urbanisation future de la zone n'auront pas d'impacts significatifs sur le réseau viaire. Les infrastructures existantes à proximité aménagés permettront d'absorber ces trafics et de proposer une desserte sécurisée du site.



Plan d'accès à la zone de Sévailles 2 (Carte à copier-coller depuis la DP)



7.5.5 Les nuisances sonores

- Incidences

Le site de Sévailles 2 est situé à proximité de l'autoroute A84, source de nuisances sonores notables. Ce secteur étant à vocation économique, les nuisances sonores seront donc moins impactantes que sur des habitations.



La mise en compatibilité du PLU et donc l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 aura un impact acoustique dans la mesure où le développement du secteur le fera passer d'un espace agricole cultivé à une zone d'activités.

Dans le cadre d'une zone d'activités, les principaux inconvénients ou nuisances pour le voisinage sont principalement le bruit généré par les transports (VL, poids-lourds, livraison) et le fonctionnement des machines. Cependant, il n'augmentera pas suffisamment pour engendrer des nuisances sonores supérieures au seuil réglementaire.

- Mesures

D'une façon générale, afin de limiter les nuisances sonores sur le voisinage, on veillera à influencer sur le trafic routier en limitant les vitesses de circulation sur les voies internes et les voies d'accès. La voie qui traverse Sévailles 1 et qui desservira Sévailles 2 est limitée à 50 km/h.

La transition paysagère, à créer ou conforter, le long de la RD 812, limitera l'impact sonore pour les riverains.

Dans l'organisation de chaque entreprise sur son lot, une réflexion sera menée sur le positionnement des activités générant le plus de nuisances sonores.

Enfin, le merlon paysager qui accompagne les abords de la voie d'insertion de l'A84, sera conservé afin de réduire les nuisances sonores que génèrent l'A84.



7.5.6 L’approvisionnement en eau potable

- Incidences

Conformément au règlement du PLU (article IAUE), la future zone d’activités sera raccordée aux réseaux publics d’eau potable : “Toute opération, construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par un ouvrage ou une conduite de distribution d’eau potable de caractéristiques suffisantes au regard de son importance et de sa destination, sans mettre en péril la qualité du réseau.”

La mise en compatibilité du PLU et donc l’urbanisation future de la zone de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d’eau potable à Liffré.

La consommation en eau potable varie en fonction du nombre, du type d’entreprises présentes et de leurs processus industriels.

A ce jour, on ne connaît pas encore le nombre et le type d’entreprises qui viendront s’implanter sur la zone et donc le nombre d’employés futurs.

Pour évaluer la consommation d’eau potable générée par l’urbanisation de la zone d’activités, il des ratios moyens couramment utilisés pour ce type de projet ont été retenus, dans le cas où plusieurs entreprises viendraient s’implanter sur la zone (scénario multi-lots).

Type	Ratio moyen (m ³ /j/ha)	Consommation annuelle pour Sévailles 2 (21 ha) (m ³ /an)	
		Jours ouverts (261 jours)	Jours ouvrables (365 j)
Logistique	1,5	8 222	11 498
Tertiaire	4	21 924	30 660
Commerce et artisanat	4	21 924	30 660
Petites et moy industries	8	43 848	61 320
Industries	10	54 810	76 650
Industries auto	15	82 215	114 975
Agro-alimentaire	100	548 100	766 500

Ratios moyens utilisés pour la consommation d’eau potable par typologie de zones d’activités

Source : Gest’eau

Avec un ratio de 10 m³/j/ha qui correspond à un ratio moyen pour de petites industries, on obtient une consommation d’eau potable qui varie de 54 810 m³/an (pour 261 jours) à 76 650 m³/an (pour 365 jours).



Les impacts pour un scénario d'un lot unique ont également été analysés. En effet, comme précisé précédemment, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur. Selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation en eau potable à terme (2031) avoisinerait les 198 000 m³/an.

Depuis le 1er janvier 2020, Liffré Cormier Communauté a choisi d'adhérer au SYMEVAL pour la compétence production d'eau potable, l'intercommunalité conservant la compétence distribution d'eau potable. Ainsi, dans le cadre d'une convention de fourniture d'eau signée entre les deux collectivités, le SYMEVAL livre de l'eau potable à Liffré Cormier Communauté à plusieurs points de livraison.

Le point de livraison de La Lande Ragot situé à Liffré est un point de fourniture d'eau de CEBR au SYMEVAL et du SYMEVAL à Liffré Cormier Communauté qui permet de desservir le Nord de la commune de Liffré.

Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de desserte du point de livraison de La Lande Ragot. En concertation avec le SMG Eau 35 et la CEBR, et après vérification des capacités de production de la CEBR, le SYMEVAL a décidé que la ou les futures entreprises de la zone de Sévailles 2 seraient alimentées par la CEBR à partir de ce point de livraison.

Pour ce point de livraison, le SYMEVAL n'a donc qu'un rôle d'acheteur/vendeur. La production d'eau et la sécurisation étant assurée par la CEBR à partir de l'usine de production de Mézières sur Couesnon et de l'interconnexion entre cette usine et Rennes.

Pour rappel, il a été estimé que la consommation d'eau potable sur le site de Sévailles 2 varierait entre environ 76 650 m³/an (pour un scénario multi-lots) et 198 000 m³/an (pour le scénario usine Bridor). Ces volumes sont à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm³ en 2019, dont 6,4 Mm³ sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.

- Mesures de réduction

Le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifiée, prévoit la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation en eau potable.

Concernant la ressource en eau potable, le SYMEVAL qui a la compétence production en eau potable, a affirmé que la ressource disponible permettait l'implantation future d'entreprises, y compris une entreprise agro-alimentaire telle que Bridor, sur la base d'une consommation annuelle à terme de 198 000 m³.



Enfin, l'ensemble des actions et investissements programmés dans les 10 prochaines années par le SYMEVAL doivent permettre de répondre aux futurs besoins du territoire.

En effet, à la suite de sa prise de compétence production et distribution d'eau potable le 1er janvier 2020, le SYMEVAL a engagé la réalisation d'un schéma directeur dont l'objectif est multiple :

- Analyser l'équilibre Besoins / Ressources sur son territoire à horizon 2030 et 2040 et en tenant compte des hypothèses de changement climatique,
- Analyser les capacités des ouvrages et équipements existants au regard des besoins futurs,
- Déterminer les travaux à réaliser pour adapter, renforcer et sécuriser les installations existantes et répondre aux besoins futurs,
- Mettre en œuvre une gestion patrimoniale durable de ses réseaux de distribution d'eau potable afin d'optimiser les rendements de réseau à moyen terme.

En parallèle, afin de maîtriser et contenir l'augmentation de ses besoins en potable, le SYMEVAL démarre en 2021 une étude d'analyse de ses consommations d'eau afin de déployer un programme d'économies d'eau à l'échelle de son territoire. Le SYMEVAL sera ainsi territoire pilote du projet Economies d'Eau porté par le SMG Eau 35 et du projet De l'Eau pour Demain porté par les syndicats départementaux d'eau potable de Bretagne (SDAEP des Côtes d'Armor, Eau du Morbihan et le SMG35), le Conseil Départemental du Finistère, et le BRGM.

Ce programme d'économies d'eau portera sur l'ensemble des catégories d'utilisateurs : domestiques, collectifs, publics, agricoles, professionnels, industriels, etc. Les actions envisagées sont :

- la sensibilisation/formation des différentes catégories d'utilisateurs, par la réalisation de diagnostics individuels des gros consommateurs (collectivités, professionnels) et de campagnes d'information du grand public ;
- la distribution ciblée de kits hydro-économiques avec un accompagnement adapté au public ;
- l'étiquetage « Ecodot » en magasin des appareils hydro-économiques en partenariat avec les acteurs locaux ;
- la définition d'une stratégie tarifaire incitative aux économies d'eau pour les différentes catégories d'utilisateurs (tarification progressive).

En particulier, le SYMEVAL réalise en 2021 une étude d'harmonisation des tarifs de l'eau potable visant à définir la structure tarifaire cible et la stratégie de convergence tarifaire sur l'ensemble de son territoire afin de répondre aux besoins d'investissement identifiés par le schéma directeur à horizon 2030.



7.5.7 L'assainissement des eaux usées

- Incidences

Les eaux usées domestiques seront traitées à la station d'épuration de Liffré.

Liffré a agrandi et modernisé sa station d'épuration en 2013-2014. L'ancienne station mise en service en 1994 pour traiter 9700 Eq-hab ne répondait plus aux performances attendues pour le traitement des eaux usées d'un territoire en évolution. La capacité de traitement retenue a été de 18 500 Eq-hab. Elle reçoit également les eaux usées de la commune d'Ercé- près -Liffré depuis mai 2014. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Galesnais puis la rivière du Chevré.

Les objectifs étaient d'améliorer la qualité du rejet et de réduire la quantité de boues pour satisfaire les besoins de traitement à objectif 2030.

L'étude de demande d'autorisation de rejet a été réalisée en 2011. L'autorisation a été acceptée par arrêté préfectoral délivré le 22/07/ 2011 à la suite d'une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (R214-I du code de l'environnement).

Dans cette étude, le projet est présenté et validé sur les bases d'une étude d'acceptabilité réalisée à capacité nominale de la station d'épuration (18500 EH).

Les normes de rejet retenues sont :

Paramètres	Concentration maximale des rejets (mg/l)		Rendement minimum à atteindre (%)		Valeur de rejet rédhibitoire (mg/l)
	Etiage (du 01/06 au 30/11)	Hors étiage (du 01/12 au 31/05)	Etiage (du 01/06 au 30/11)	Hors étiage (du 01/12 au 31/05)	
DBO ₅	5	5	98	98	50
DCO	35	35	96	95	250
MES	7	7	98	98	85
NTK	3	3	91	90	-
NH ₄	2	2	91	90	
NGL	8	8	85	83	-
Pt	0.5	0.5	92	91	-

La technique d'épuration mise en place pour respecter ces concentrations est de type "Boues activées" avec notamment une décantation primaire et un traitement tertiaire par filtration mécanique permettant d'assurer les objectifs de limiter des coûts énergétiques et d'atteinte des niveaux de traitement très performant.



Le suivi du bon fonctionnement de la station est garanti par l'autosurveillance des points réglementaires et logiques ainsi que par un suivi de la qualité du milieu récepteur (M1/M2) : 6 mesures /an. **La station est conforme et respecte l'arrêté d'autorisation délivré.**

En 2019, la charge organique moyenne en entrée correspondait à 32 % de la capacité nominale de traitement, tandis que la charge hydraulique atteignait près de 50 % (Source : RAD 2019 – SAUR). La station d'épuration de Liffré est donc encore en mesure de traiter des effluents supplémentaires.

L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 engendrera une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter. Les eaux domestiques de la ZA de Sévailles 2 seront donc raccordées à cette station. Les eaux de process ne seront pas raccordées vers la station, elles feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet.

Pour estimer la quantité d'effluents générée par le développement d'une zone d'activités accueillant plusieurs entreprises, nous utilisons un ratio en "Equivalent Habitant" pour une zone d'activités en fonction de la taille de la zone et de sa vocation. Pour une zone d'activités qui peut accueillir des industries, nous appliquons un ratio de 20 EH/ha, basé sur une moyenne d'environ 60 personnes permanentes/hectare. Ainsi, la zone d'activités de Sévailles 2 qui s'étend sur près de 21 ha, devrait générer une charge à traiter d'environ 420 EH, ce qui correspond à un peu plus de 2 % de la capacité de la STEP de Liffré. La STEP est donc en mesure de traiter les eaux usées domestiques générés par l'urbanisation de la zone de Sévailles 2.

Dans le cas de l'implantation d'une seule entreprise sur le site de Sévailles 2, la quantité d'effluents sera fonction de la typologie de l'entreprise et de son processus industriel.

- Mesures de réduction

Le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifié, la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.



7.6 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la santé humaine

Dans cette partie de l'évaluation environnementale sont étudiées de façon générique, les causes potentielles d'altération de la santé humaine (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux...) et les précautions particulières pour y remédier. Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

Ces thèmes ont été abordés dans les parties précédentes, le lecteur pourra donc s'y reporter.

7.6.1 La pollution des eaux

- Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

L'emprise de la zone de Sévailles 2 se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

L'urbanisation de la zone, dans la mesure où elle s'accompagne de mesures spécifiques en termes de gestion des eaux usées (traitées à la station d'épuration de Liffré pour les eaux domestiques et in situ pour d'éventuelles eaux de process industrielles) et des eaux pluviales, apparaît comme sans incidence notable sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

- Mesures

La limitation des risques sanitaires encourus passe par la mise en œuvre de modalités d'assainissement des eaux usées et pluviales du site, conformément au règlement du PLU de Liffré pour la zone IAUE dans laquelle se trouvera la zone de Sévailles 2 après mise en compatibilité du PLU (article IAUE 3.2 relatif à la desserte par les réseaux).



7.6.2 Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, g ne à la concentration...).

- Incidences

Le site de Sévailles 2 est situé à proximité de l'autoroute A84 et de la RD 812, source de nuisances sonores notables. Ce secteur étant à vocation économique, les nuisances sonores seront donc moins impactantes que sur des habitations.

Si l'on excepte la période des travaux d'aménagement, le projet aura un impact acoustique dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone va faire évoluer l'occupation à moyen terme, en passant d'un usage agricole (prairies et cultures)   une zones d'activités. Les niveaux sonores sur le site seront liés aux effets conjugués de son occupation (bruit des machines) et du trafic de desserte (VL, poids-lourds, livraisons). Les zones qui seront le plus directement soumises aux modifications de l'ambiance sonore générées par le projet correspondent aux habitations adjacentes au sud de la zone. Dans tous les cas, le projet ne g n rera aucun dépassement du seuil r glementaire de 60 dB(A) en période diurne et de 55 dB(A) en période en façade des habitations.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur la santé humaine concernant le domaine acoustique.

- Mesures

D'une façon générale, afin de limiter les nuisances sonores sur le voisinage, on veillera à influencer sur le trafic routier en limitant les vitesses de circulation sur les voies internes et les voies d'accès. La voie qui traverse Sévailles 1 et qui desservira Sévailles 2 est limitée à 50 km/h. De plus, une frange verte qui sert de transition paysagère le long de la RD 812, sera développée et limitera l'impact sonore pour les habitations riveraines au sud.

Enfin, dans l'organisation de chaque entreprise sur son lot, une réflexion sera menée sur le positionnement des activités générant le plus de nuisances sonores.



7.6.3 La pollution atmosphérique

- Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

Durant les travaux d'urbanisation du site de Sévailles 2, la phase chantier pourrait être à l'origine d'émissions atmosphériques de :

- poussières (lors des opérations de terrassement notamment, lors du déplacement des engins et camions sur les terres nues, lors de certaines opérations de déchargement de matériaux pulvérulents, etc.) ;
- gaz d'échappement (principalement monoxyde de carbone CO, oxydes d'azote NOx et particules) émis par les engins de chantier et camions.

La présence des véhicules légers, poids lourds et engins dépendra des phases du chantier. Ainsi, le nombre et le type de véhicules sera fonction des opérations qui se chevaucheront dans le temps.

En phase d'exploitation, l'accroissement du trafic routier généré par l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Sévailles 2 (VL, poids lourds, livraisons) va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques polluantes (oxydes d'azote, monoxyde de carbone, particules, hydrocarbures, soufre...). Toutefois, ces trafics seront négligeables vis-à-vis de la qualité de l'air du secteur, étant donné les trafics enregistrés à proximité immédiate sur la l'A84 (plus de 35 000 véhicules par jour).

- Mesures

Durant les travaux, les cahiers des charges des entreprises imposeront l'emploi d'engins homologués. L'utilisation d'engins de chantier équipés de filtres à particule, répondant à la réglementation sur les Engins Mobiles Non Routiers (exigence imposée aux entreprises).



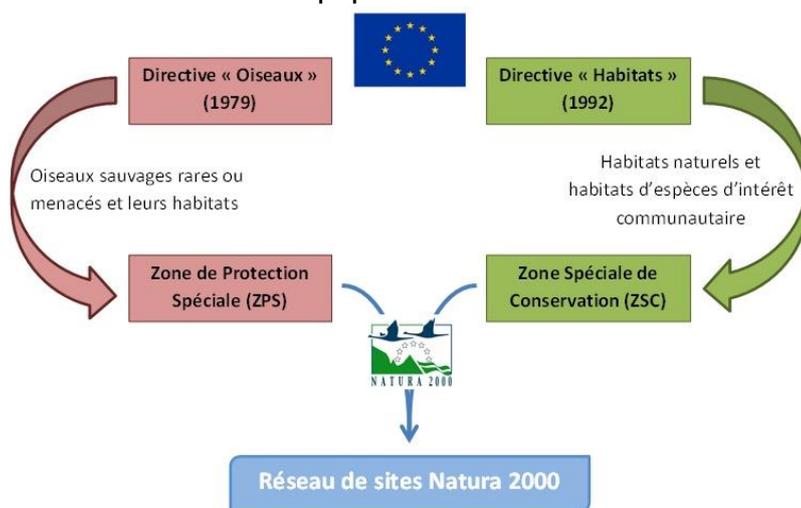
8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

8.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels) dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



8.2 Natura 2000 à l'échelle française

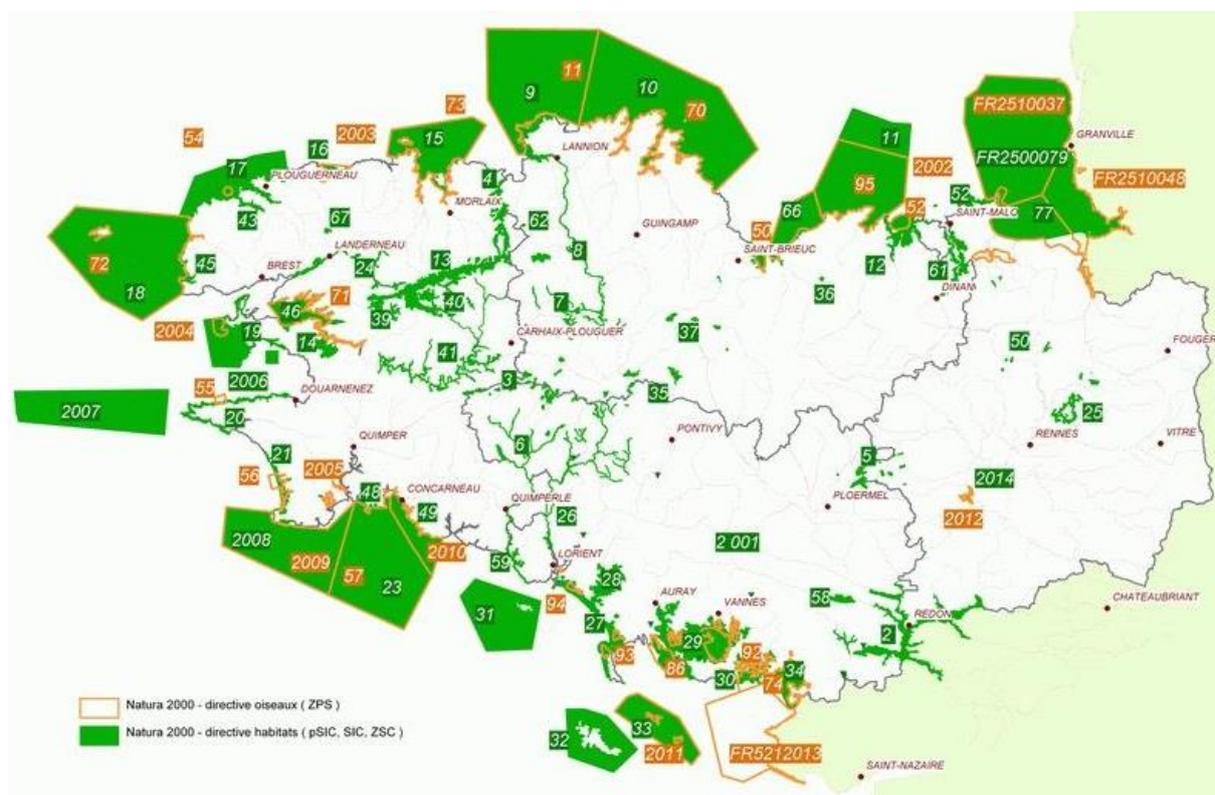
À l'échelle de la France, le réseau compte en 2020, 1 776 sites, dont 402 zones de protection spéciales pour les oiseaux (ZPS) et 1 374 zones spéciales de conservation (ZSC), représentant :

- 13 % du territoire terrestre métropolitaine (7 millions d'hectares)
- 33 % de la surface marine de la zone économique exclusive (12 millions d'hectares).

8.3 Nature 2000 à l'échelle Bretonne

En Bretagne, 86 sites Natura 2000 sont recensés, dont:

- 58 Zones Spéciales de conservation (ZSC) couvrant une surface de 750 000 Ha (dont 660 000 Ha en mer)
- 28 Zones de Protection Spéciale (ZPS) représentant une surface de 656 000 Ha (dont 640 000 en mer)



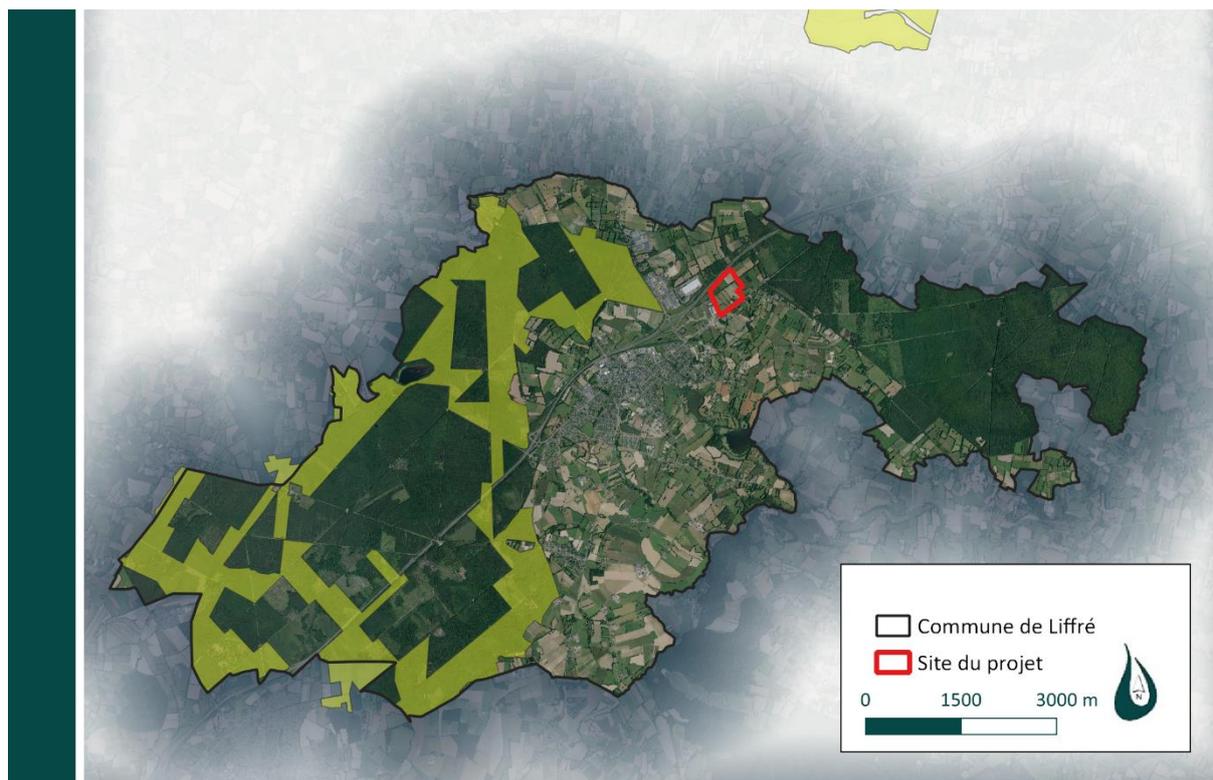
Carte des sites Natura 2000 en Bretagne - 2020



8.4 Natura 2000 sur Liffré

Le site du projet n'est concerné par aucune zone Natura 2000.

Néanmoins, la commune de Liffré comprend 1 site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la **ZSC « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », (R5300025)**, dont l'arrêté en vigueur date du 06 mai 2014.



Carte de la zone Natura 2000 sur Liffré

Ce site Natura 2000 est présenté ci-après.



8.5 Présentation de la ZSC « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève »

8.5.1 Localisation

Ce site protégé est réparti entre 5 entités principales : la forêt de Rennes, l'étang et la lande d'Ouée, la forêt de Haute-Sève et le domaine des Gaudriers. Cette Zone Spéciale de Conservation de 1728 hectares, au titre de la directive « Habitats-Faune Flore », s'étend sur plusieurs communes au nord de l'agglomération rennaise (Betton, Chasné-sur-Illet, Gosné, Liffré, Mézières-sur-Couesnon, Saint-Aubin-du-Cormier, Saint-Sulpice-la-Forêt et Thorigné Fouillard). Son Document d'Objectifs (DocOb) a été validé en 2004.



Carte de la zone Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)



La forêt de Rennes occupe environ 2 955 ha dont 1 255 ha en zone Natura 2000 et s'étend essentiellement sur la commune de Liffré.

Elle est localisée à environ 800 m du site de Sévailles 2, mais les deux sites sont séparés par l'A84. Les sites de l'Etang d'Ouée, de la Lande d'Ouée et de la forêt de Haute Sève sont éloignés du projet, et localisés sur un autre bassin versant.



Localisation du site de Sévailles 2 vis-à-vis de la Forêt de Rennes, classée site Natura 2000

8.5.2 Les habitats patrimoniaux de la Forêt de Rennes

La forêt accueille une mosaïque d'habitats pour la plupart d'intérêt communautaire :

- Hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx, CB 41.12 (code de la nomenclature - Corine Biotope), qui représente 24% des habitats,
- Hêtraie-charmaie à millet et mélisse,
- Chênaie « dégradée » à fougères et bouleaux,
- Chênaie pédonculée des fonds alluviaux,
- Chênaie humide à molinie et fougère,
- Chênaie pédonculée des fonds engorgés,
- Pineraies, landes de pins et pineraies humides, habitat non communautaire



Le tableau ci-dessous recense les différents habitats identifiés en Forêt de Rennes :

	Habitat	Code CORINE	Espèces caractéristiques	
			Nom commun	Nom scientifique
Complexe forestier de Rennes Liffré Chevré	Forêt alluviale résiduelle	44.3	Aulne Glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
			Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
			Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
			Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
			Laïches	<i>Carex sp.</i>
	Tourbière haute dégradée	51.2	Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i>
			Bruyère à 4 angles	<i>Erica tetralix</i>
			Bruyère ciliée	<i>Erica ciliaris</i>
			Bruyère commune	<i>Erica vulgaris</i>
			Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
	Hêtraie Chênaie atlantique acidiphile à houx	41.121	Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
			Chêne sessile	<i>Quercus petraeae</i>
			Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
			Chèvrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>
			Mélampyre des près	<i>Melampyrum pratense</i>
			Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>
			Ronces	<i>Rubus sp.</i>
			Canche flexueuse	<i>Deschampsia flexuosa</i>
			Myrtille	<i>Vaccinium myrtillus</i>
			Blechnes en épi	<i>Hypnum sp.</i>
			Politric élégant	<i>Polytrichum formosum</i>
			Thuide à feuilles de tamaris	<i>Thuidium tamariscinum</i>
	Hypne	<i>Hypnum sp.</i>		
	Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum	41.13	Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
			Chêne sessile	<i>Quercus petraeae</i>
			Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
			Coudrier	<i>Corylus avellana</i>
Houx			<i>Ilex aquifolium</i>	
Anémone des bois			<i>Anemona nemerosa</i>	



		Jacinthe des bois	Hyacinthoïde non-scripta
		Mélique uniflore	Melica uniflora
		Lamier jaune	Lamiastrum galeobdolon
Chênaie pédonculée acidiphile à molinie bleue			
Chênaie dégradée à fougère et bouleau			
Plantation de pins			

Liste des habitats présents en Forêt de Rennes



Photo d'une Hêtraie-chênaie atlantique acidophile à houx

8.5.3 Les espèces patrimoniales de la Forêt de Rennes

Aucune espèce floristique de la Directive Habitat n'est recensée au sein du site Natura 2000 de la Forêt de Rennes mais on rencontre des espèces patrimoniales telles que : l'Osmonde royale, la Parisette, le Fragon petit houx et le Muguet.

Sur le plan faunistique, la forêt abrite de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liées à des habitats forestiers, ou humides : oiseaux, amphibiens et chauve-souris.

On peut notamment identifier des espèces liées aux mares (Triton crêté, Grenouille, Rainette), aux ligneux (Lucane cerf-volant) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir et le Pic mar. Plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les



massifs forestiers : par exemple le Murin de Bechstein ou encore le Grand Murin, espèces à faible représentation bretonne, considérées comme vulnérables.

Ces milieux constituent donc un véritable réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'un fort intérêt patrimonial.



Photo d'un Grand Murin



Photo d'une femelle de triton marbré

Le tableau ci-dessous recense des espèces de la faune protégées en Forêt de Rennes (liste non exhaustive) :

		Nom commun	Nom latin	Statut de protection		
Complexe forestier de Rennes Liffré Chevré	Chiroptères	Grand murin	Myotis myotis	Annexe 2 et 4 de la directive habitats		
				Annexe 2 de la convention de Bern		
				Annexe 2 de la convention de Bonn		
				protégé au niveau national		
				liste rouge des espèces menacées		
						liste rouge des espèces animales menacées IUCN 1990
		Murin de Bechstein	Myotis bechsteini	Annexe 2 et 4 de la directive habitats		
				Annexe 2 de la convention de Bern		
				Annexe 2 de la convention de Bonn		
protégé au niveau national						
				liste rouge des espèces menacées		
Barbastelle	Barbastella barbastellus	Annexe 2 et 4 de la directive habitats				
		Annexe 2 de la convention de Bern				



			Annexe 2 de la convention de Bonn protégé au niveau national liste rouge des espèces menacées
	Murin de Natterer	Myotis nattereri	Annexe 4 de la directive habitats
	Murin de Daubenton	Myotis daubentoni	Annexe 4 de la directive habitats
	Murin à moustaches	Myotis mystacinus	Annexe 4 de la directive habitats
	Noctule commune	Nyctalus noctula	Annexe 4 de la directive habitats
	Noctule de leisler	Nyctalus leisleri	Annexe 4 de la directive habitats
	Pipistrelle de Kuhl	Pipistrellus kuhloi	Annexe 4 de la directive habitats
	Oreillard roux	Plecotus oretus	Annexe 4 de la directive habitats
Amphibiens	Triton crêté	Triturus cristatus	Annexe 2 et 4 de la directive habitats
			Annexe 2 de la convention de bern protégé au niveau national liste rouge des espèces menacées
	Grenouille agile	Rana dalmatina	Annexe 4 de la directive habitats
	Crapaud calamite	Bufo calamita	Annexe 4 de la directive habitats
	Crapaud accoucheur	Alytes obstetricans	Annexe 4 de la directive habitats
	Rainette arboricole	Hyla arborea	Annexe 4 de la directive habitats
	Triton marbré	Triturus marmoratus	Annexe 4 de la directive habitats
Poissons	Lamproie de planer	Lampetra planeri	Annexe 2 de la directive habitats
			Annexe 3 de la convention de Bern liste rouge des espèces menacées de poissons d'eau douce de France



				Espèces susceptibles de bénéficier de protection prises dans le cadre d'un arrêté de biotope
		Chabot	Cottus gobio	Annexe 2 de la directive habitats espèce protégée en France
Insectes	Grand capricorne		Cerambyx cerdo	Annexe 2 et 4 de la directive habitats
				Annexe 2 de la convention de Bern
				protégé au niveau national
				liste rouge des espèces animales menacées IUCN 1990
				liste ECE/NU 1992
Insectes	Lucarne volant	cerf	Lucarnus cervus	Annexe 2 de la directive habitats, espèce prioritaire
				Annexe 3 de la convention de Bern
	Ecaille chinée		Aeuplagia quadripunctata	Annexe 2 de la directive habitats-faune-flore, espèce prioritaire
	Grand Mars Changeant		Apatura iris	liste rouge européenne (Conseil de l'Europe 1996)
Oiseaux	Grand cormoran		Phalacrocorax carbo	Annexe I de la directive Oiseaux
	Bondrée apivore		Pernis apivorus	Annexe I de la directive Oiseaux
	Busard saint martin		Circus cyaneus	Annexe I de la directive Oiseaux
	Martin pêcheur		Alcedo atthis	Annexe I de la directive Oiseaux
	Pic noir		Dryocopus martius	Annexe I de la directive Oiseaux
	Fauvette pitchou		Sylvia undata	Annexe I de la directive Oiseaux
	Engoulevent d'Europe		Caprimulgus europaeus	Annexe I de la directive Oiseaux
	Pic mar		Dencrocopos medius	Annexe I de la directive Oiseaux
	Pic cendré		Picus canus	Annexe I de la directive Oiseaux

Liste des espèces de la faune protégées en Forêt de Rennes (liste non exhaustive)



8.6 Incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU

Les inventaires menés sur le site de Sévailles 2 n'ont pas permis d'identifier d'habitats d'intérêts communautaires, il s'agit principalement d'espaces agricoles, avec de grandes parcelles de cultures s'enfrichant et des prairies mésophiles. On retrouve également un petit bois de feuillus (plantation essentiellement) ainsi que des haies bocagères et des haies arbustives.

Les inventaires ont permis de contacter une espèce présente dans la Natura 2000 la plus proche (FR5300025 - Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève), il s'agit de la Barbastelle d'Europe dont la présence en alimentation ou transit a pu être confirmée.

La présence de cette espèce sur le site de projet se limite à un usage de chasse et de déplacement. Aucun gîte n'a été identifié dans les arbres de la zone d'étude.

Le projet d'urbanisation ne générera donc pas d'incidence directe sur la zone Natura 2000 FR5300025 - Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève.

La présence de la Barbastelle d'Europe sur le site constitue un des enjeux au titre de Natura 2000 pour ce projet de Zone d'Activités. Ainsi, une réflexion sera menée afin de :

- Permettre le maintien d'une continuité entre la forêt de Rennes et la forêt de Liffré, via le site d'étude. Une connexion écologique fonctionnelle sera préservée pour permettre les échanges entre ces deux massifs (avifaune et chiroptères essentiellement). Cela se matérialisera par la préservation d'une densité bocagère et de boisements sur le site, et, le cas échéant, par la réalisation des mesures compensatoires, localement, pour favoriser cette espèce dans son rayon de déplacement.

Au regard des inventaires et des mesures envisagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, aucune incidence directe sur Natura 2000 n'est attendue.

Les incidences sur la Barbastelle d'Europe feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle du projet, soumis à étude d'impact au titre de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.



9. PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquiescer qu'après une analyse de l'application de la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental de la mise en compatibilité du PLU de Liffré dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (indicateurs de résultat).

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

En conséquence, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Liffré, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation de la mise en compatibilité du PLU au regard de l'état initial.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire d'étude.

9.1 Insertion paysagère et développement de la végétation

De manière générale, durant la totalité du chantier, un coordonnateur sécurité / environnement s'assurera de l'application des différentes préconisations environnementales, notamment sur la végétation à conserver (arbres, haies).

Par ailleurs, à l'issue des travaux et après la réalisation de l'ensemble du projet, un suivi des mesures environnementales sera mis en place et comprendra notamment une évaluation quantitative de l'insertion paysagère. **Il comprend un suivi des plantations** qui sera réalisé chaque année sur les 3 premières années et ce suivi permettra d'identifier le développement, le taux de reprise et l'état sanitaires des plantations et le cas échéant, de remplacer les plants à renouveler.



9.2 Gestion des eaux pluviales

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales constitue la partie la plus importante du bon fonctionnement de l'installation.

La propreté des ouvrages doit être maintenue, la présence de gravas et de détritiques peut empêcher le bon fonctionnement de l'écoulement et de la régulation. Les résidus de tonte doivent être ramassés afin d'éviter tout risque de colmatage de l'orifice de sortie.

Il est interdit d'utiliser des produits phytosanitaires dans les zones de stockage.

L'entretien des surverses est très important, elles doivent être impérativement fonctionnelles. L'hypothèse d'un mauvais fonctionnement du système de régulation est possible à tout moment.

L'utilisation de la vanne de fermeture doit être réalisée une fois par an afin de contrôler son bon fonctionnement.

Les zones de stockages sont des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui peuvent se remplir à n'importe quel moment. La surveillance et éventuellement l'entretien doivent être réalisés après chaque épisode pluvieux important.

Dans le cas où les ouvrages de rétention des eaux pluviales étaient publics, un suivi spécifique sera mis en place, et pourra être consulté par les services de l'Etat.

9.3 Suivi de la densité bocagère et de la surface de boisement

L'état initial de l'Environnement réalisé montre des enjeux écologiques essentiellement liés à la présence de haies bocagères et de boisements au sein de la zone d'étude.

Ces entités ont été prises en compte dans le document d'urbanisme, mais il sera nécessaire de suivre leur prise en compte dans le temps. Aussi, un suivi spécifique sera réalisé sur :

- Le linéaire exact de haies bocagères préservées sur le site
- Les mesures d'évitement et de réduction mises en place
- Les linéaires et surfaces de mesures compensatoires prévues.
-
- L'objectif de ce suivi est de garantir le maintien d'une densité bocagère sur le territoire, et de faire en sorte que ce projet de ZA ne génère pas de perte de haies ou de surfaces boisées.



9.4 Suivi écologique des mesures compensatoires (optionnel)

Dans le cas de mesures compensatoires spécifiquement développées par le projet, il sera nécessaire de réaliser un suivi écologique qui permettent de vérifier la réussite écologique de ces compensations.

Ce suivi sera transmis à la Ville de Liffré (compétente en matière de PLU), qui pourra l'intégrer comme indicateur de suivi de son document d'urbanisme.

9.5 Autres indicateurs de suivi

En fonction de la typologie des activités et des réglementations spécifiques qu'elles doivent respecter (ICPE notamment), des indicateurs de suivi particuliers pourront être mis en place.



10. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES

10.1 Méthodes

La démarche de l'évaluation environnementale se décompose en 3 phases distinctes :

Une description du projet définissant la zone d'ouverture à l'urbanisation faisant l'objet de la mise en compatibilité : Les objectifs et la justification du projet sont précisés. Le PLU en vigueur est présenté puis les évolutions nécessaires au document de planification pour réaliser le projet

Une analyse de l'état « actuel » de l'environnement du site, objet de la mise en compatibilité : Elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (climat, relief, eau, trame verte et bleue, biodiversité occupation des sols, paysage, patrimoine, activités économiques, déplacements, risques et nuisances, gestion de l'eau, ...). La description de cet état des lieux repose principalement sur :

- des recherches bibliographiques pour les aspects généraux (climat, géologie, hydrogéologie, pollution des sols, patrimoine, ...), en vérifiant le caractère récent des travaux utilisés,
- des exploitations de données statistiques pour tout ce qui est climatologie, emploi, déplacements, stationnement,
- des observations directes du site pour tout ce qui concerne son occupation, son usage, sa qualité biologique et écologique (inventaires de la faune, de la flore, des zones humides, des habitats, ...)

Une analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude : L'évaluation des effets de la mise en compatibilité du PLU est réalisée en déterminant les éléments présents dans le site que la réalisation du projet fait disparaître, en précisant les éléments nouveaux que le projet amène par rapport à l'état des lieux mais aussi en comparant les effets des différents scénarios envisagés (une ou plusieurs entreprises), notamment les nuisances qui en résultent.



10.2 Difficultés rencontrées

L'opération, objet de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, est l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sévailles 2.

La mise en compatibilité du PLU permet à ce secteur d'accueillir, soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur. A ce jour, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur.

Le fait de ne pas connaître la typologie des futures entreprises, leur nombre (une ou plusieurs), leur processus industriel ou encore le nombre d'employés, ne facilitent pas la détermination des incidences du projet. Ainsi, pour certaines thématiques (trafic généré, création d'emplois, consommation en eau potable, quantité d'effluents à traiter, ...), l'analyse des incidences a été faite en envisageant 2 scénarios différents :

- Scénario 1 : réalisation d'une zone d'activités classique accueillant plusieurs entreprises.
- Scénario 2 : implantation d'une seule entreprise, en se basant sur les données du projet de l'entreprise BRIDOR.

Au niveau des inventaires faunistiques et floristiques, il est primordial de comprendre que **l'inventaire de la faune et de la flore d'un site ne peut être exhaustif**. Même en passant une année complète sur un site, certaines espèces ne seront pas contactées, et donc pas identifiées. Aussi, pour garantir le respect des objectifs de l'inventaire de la faune et de la flore réalisé dans le cadre d'une étude d'impact, il a été nécessaire de cibler précisément les habitats favorables à la biodiversité, et au fonctionnement écologique de la zone d'étude.

Les inventaires ont également été réalisés sur plusieurs années pour suivre l'évolution des habitats de la zone d'étude, et donc les évolutions de la fréquentation du site par la faune notamment.



II. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

II.1 Résumé non technique de la présentation du projet, objet de la mise en compatibilité du PLU de Liffré

II.1.1 Liffré-Cormier Communauté, à l'initiative de la déclaration de projet

Situé entre Rennes et Fougères, Liffré-Cormier Communauté est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale composé de 9 communes avec une population de 26 181 habitants (population légale 2016 entrée en vigueur le 1er janvier 2019 selon l'INSEE).

Liffré-Cormier Communauté fait partie du Pays de Rennes. Son territoire est ainsi couvert par le SCoT du Pays de Rennes.

Ainsi, au sein du Pays de Rennes, les communes de Liffré-Cormier Communauté ont le statut suivant :

- Liffré est un pôle structurant de bassin de vie ;
- La Bouëxière et Saint-Aubin-du-Cormier sont des pôles d'appui de secteur ;
- Gosné, Chasné-sur-Illet, Mézières-sur-Couesnon, Livré-sur-Changeon, Ercé-près-Liffré et Dourdain sont des pôles de proximité.

La constitution de Liffré-Cormier au 1er Janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité d'une part, et conforter le territoire comme bassin de vie intermédiaire entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération d'autre part. Bénéficiant d'une vie associative particulièrement développée, d'un bassin d'emploi en plein essor, le territoire est un lieu de vie apprécié et attractif.

Au titre de ses statuts, Liffré-Cormier Communauté exerce de plein droit sur l'ensemble de son territoire des compétences obligatoires au nombre desquelles « les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGC ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire, artisanale, touristique , portuaires ou aéroportuaires ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme ».



Ainsi, le 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités dit de « Sévailles 2 ».

Ce secteur est pourvu d'infrastructures réseaux existantes et d'une desserte routière de qualité.

L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 nécessite au préalable une évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Liffré.

Liffré-Cormier Communauté a fait le choix de la procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU car elle permet une évolution rapide et adaptée au contexte. Cette procédure est menée en accord avec la commune de Liffré.

Le secteur de Sévailles 2 a vocation à accueillir, soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur.

A ce jour, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier Communauté pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur.

11.1.2 Une démarche de concertation préalable

Liffré-Cormier Communauté procède à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de Sévailles 2. Cette déclaration de projet n'est pas soumise à une concertation préalable obligatoire.

Le coût de réalisation du projet d'usine de production agroalimentaire Bridor est estimé à environ 250 millions d'euros. De fait, ce projet d'usine entre dans la catégorie des projets industriels de l'article R121-2 du code de l'environnement, pour lesquels le maître d'ouvrage a l'obligation de rendre public son projet par voie de publicité légale et de saisir la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), laquelle doit se prononcer sur l'organisation d'un débat public ou d'une concertation préalable.

La collectivité s'inscrit dans une politique d'échanges avec ses citoyens et a pris l'habitude de laisser la place à l'interaction. A l'effet d'améliorer l'information à destination du public, elle a fait le choix de soumettre le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 à cette procédure de concertation préalable.



Ainsi, Liffré-Cormier Communauté et la société BRIDOR ont co-saisi la CNDP le 21 novembre 2019.

Lors de sa séance plénière du 4 décembre 2019, la CNDP a décidé de l'organisation d'une concertation préalable unique pour les deux projets, au titre des dispositions de l'article L.121-9 du code de l'environnement.

Pour garantir le processus de la concertation préalable, la CNDP a désigné deux garantes.

Par décision n°85-2020 en date du 1er juillet 2020, la Commission Nationale du Débat Public, a validé définitivement le dossier de concertation ainsi que les modalités et le calendrier de la concertation préalable (du 24 août au 29 septembre).

La concertation préalable a débuté le lundi 24 août 2020 et s'est finalement achevée le 5 octobre 2020.

Durant cette période se sont tenues : 2 réunions publiques, 3 tables rondes, une exposition, des débats mobiles dans chaque commune du territoire. Cette concertation a été annoncée par voie de presse, d'annonces légales, via les supports de communication des communes, via le site internet de l'EPCI avec une page dédiée à la concertation, une adresse mail dédiée.

Les garantes sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation.

Les garantes ont dressé un bilan de cette concertation et les maîtres d'ouvrage en ont tiré les enseignements. Ce bilan et ces enseignements ont été présentés à l'assemblée plénière du 13 janvier 2021. Cette assemblée a désigné une garante pour assurer un continuum de la concertation jusqu'à l'ouverture des enquêtes publiques prévues dans les procédures administratives mises en œuvre par chacun des maîtres d'ouvrage :

- Pour Liffré-Cormier : enquête publique liée à la déclaration de projet ;
- Pour Bridor : enquêtes publiques liées au permis de construire et à l'autorisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

La procédure de concertation préalable réalisée sous l'égide de la CNDP se situe en amont des procédures d'autorisations administratives réglementaires. Ces dernières ne peuvent être engagées qu'après que les maîtres d'ouvrages ont tiré et publié les enseignements de la concertation. Ces enseignements ont été publiés en décembre 2020.



11.1.3 Déclaration de projet en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2

Cette procédure est prévue et réglementée par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe peut s'effectuer par la mise en œuvre d'une procédure de modification avec délibération motivée. La modification du zonage de parcelles classées en zone A ou Anc peut s'effectuer par le biais d'une révision allégée. Néanmoins, dans un souci de cohérence du projet et pour plus de lisibilité et de transparence, il a été décidé de mettre en œuvre une procédure unique, celle de la déclaration de projet, plutôt que d'engager deux procédures différentes régies par les articles L.300-6 et L. 153-54 et suivants du code de l'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet est à l'initiative de Liffré-Cormier Communauté. Bien que la communauté de communes ne dispose pas de la compétence « PLU intercommunal », elle peut néanmoins mener la procédure de déclaration de projet, comme cela est prévu par l'article R. 153-16-2 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, a deux finalités :

- Faire reconnaître le caractère d'intérêt général du projet d'ouverture d'un nouveau secteur d'activités communautaire "Sévailles 2" ;
- Obtenir la mise en compatibilité des règles d'urbanisme et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

11.1.3.1 Les documents supra-communaux

- Le SCoT du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes est un SCoT intégrateur, c'est-à-dire qu'il est conforme aux documents supra-communaux qui s'applique à lui (SGADE, SAGE, SRADDET).

Le SCoT identifie le site « Porte des forêts », qui inclut la zone de Sévailles, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) parmi les 12 sites stratégiques d'aménagement.

Lors de l'élaboration du SCoT en 2007, un potentiel maximum de 60 hectares avait été attribué à la ville de Liffré pour son développement économique. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sévailles 2 est cohérente avec le potentiel urbanisable de 60 hectares attribué à la ville de Liffré, puisque le total des emprises dédiées est de 59.43 hectares.



- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Liffré-Cormier Communauté s'attache à trouver un équilibre entre développement des activités économiques créatrice d'emplois et l'offre de logements. Il s'agit en effet, d'offrir des opportunités d'emplois aux nouveaux habitants et une offre diversifiée de logements aux nouveaux salariés.

- Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré doit prendre en compte le PCAET (article L.131-5 du Code de l'Urbanisme) sans être obligatoirement compatible avec ce dernier. Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 est ainsi compatible avec plusieurs des 65 actions du PCAET de son territoire.

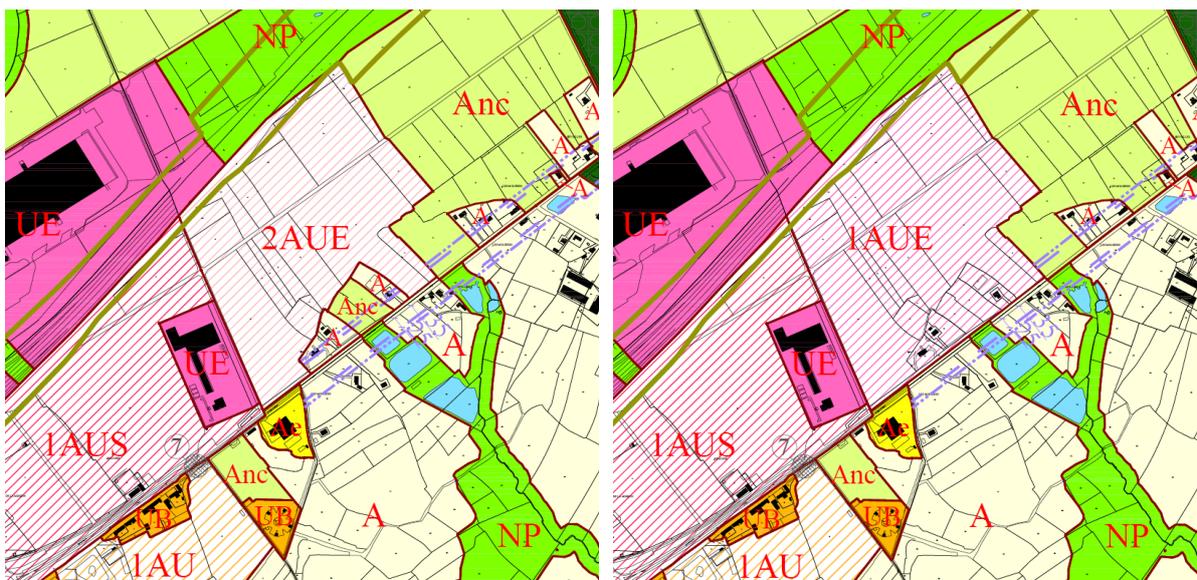
- Le Projet de Territoire « Liffré – Cormier Communauté 2030 »

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur d'activités répond à l'orientation stratégique « Terre à haute valeur pour tous » mais également plusieurs autres orientations du projet de territoire : Terre citoyenne, Terre durable, Terre facile.

11.1.3.2 Mise en compatibilité du PLU

- Le règlement graphique :

- Mise en compatibilité du zonage et du périmètre sur le secteur (zone IAUe) ;
- Suppression d'une marge de recul liée à la présence de la route départementale n°812.



- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contexte, les objectifs, la programmation et les principes d'aménagement sont modifiés, à la marge, afin de prendre en compte l'agrandissement du périmètre et la possibilité d'accueillir une seule entreprise sur la totalité du périmètre.

Le volet littéral est approfondi afin de garantir un aménagement de qualité notamment en matière d'insertion paysagère, de préservation de l'environnement ainsi qu'en matière d'organisation de la desserte et des déplacements.

Le volet graphique est également modifié pour prendre en compte l'adaptation du périmètre et les orientations d'aménagement précisées (accès, cheminements doux, transition paysagère).

- Le règlement littéral :

Le zonage IAUe sera appliqué à l'ensemble du secteur. L'entête du règlement de zone concerné sera complété.

- Les annexes sanitaires

La mise en compatibilité du PLU entrainerai la modification du plan du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

La mise en compatibilité du PLU entrainerai la modification du plan d'assainissement collectif ;



11.2 Résumé non technique de la compatibilité du projet avec les documents de gestion et de planification opposables

Afin de pouvoir être mis en œuvre, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et doit être conforme/compatible avec les différents documents de gestion et de planification qui lui sont opposables.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré est compatible avec :

- Le SCoT du Pays de Rennes, approuvé en 2015 et modifié en 2019 : Le SCoT identifie le site « Porte des forêts », qui inclut la zone de Sévailles, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) parmi les 12 sites stratégiques d'aménagement. Le quartier de Sévailles, composé de la ZAC de Sévailles 1 et du secteur de Sévailles 2, fait partie des zones potentiellement urbanisables identifiées pour la commune de Liffré dans le document graphique du DOO. La création d'un secteur d'activité en extension de la ZAC de Sévailles 1 doit permettre de répondre aux enjeux du site stratégique identifié dans le SCoT du Pays de Rennes.
- Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne
- Le SAGE Vilaine
- Le SRADDET de la Région Bretagne
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) 2020-2025
- Le Projet de Territoire « Liffré – Cormier Communauté 2030 »



11.3 Résumé non technique de l'état initial, des incidences, des mesures et des indicateurs de suivi

11.3.1 Climat

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>La climatologie de la commune de Liffré, est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de Rennes, entre 1981 et 2010. La station se trouve plus exactement au niveau de l'aéroport à Saint-Jacques-de-la-Lande. Cette station est située à une dizaine de kilomètres au Sud-ouest de la ville de Rennes. L'analyse des données météorologiques révèle un climat doux de type océanique : hiver doux et été frais. La pluviométrie varie avoisine les 700 mm par an et reste très variable d'une année sur l'autre, d'où l'importance d'une bonne prise en compte de la pluviométrie dans le dimensionnement des ouvrages d'assainissement eaux pluviales. Les vents sont moyens à forts et proviennent majoritairement de l'Ouest/Sud-ouest.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des incidences du projet sur le climat et la qualité de l'air - Prise en compte de la pluviométrie dans le dimensionnement des ouvrages d'assainissement eaux pluviales
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>Les effets directs et indirects d'un projet de zone d'activités sur le climat, demeurent mal connus et difficilement quantifiables. Néanmoins, ce projet d'urbanisation va inévitablement contribuer à l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation de parcelles agricoles ou naturelles ou encore l'augmentation des trafics routiers. Il peut donc contribuer, de manière infime et indirecte, à l'évolution climatique générale.</p>	
Mesures	
<p>MESURES DE REDUCTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Positionnement de la Zone de Sévailles 2 à proximité d'axes routiers structurants et du centre-ville de Liffré, permettant de faciliter les emplois pour des personnes liffréenne et de limiter les distances domicile-travail. - Prise en compte et inscription des composantes environnementales (Bois, bocage, ...) au futur document d'urbanisme, contribuant ainsi à limiter le bilan carbone de l'opération et les émissions de gaz à effets de serre. 	



11.3.2 Topographie

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le site se trouve sur un point haut de la commune, en bordure sud-est de l'A84. La zone d'étude présente deux versants et donc deux point bas : au niveau de la RD 812 et de l'A84.	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en considération de la topographie du terrain, les vents dominants et les éventuelles nuisances sonores vis à vis des riverains, notamment des habitations. - Adaptation du projet à la topographie du terrain en respectant au maximum la topographie initiale afin de limiter les déblais et remblais éventuels - Intégration de la topographie au choix du projet de rétention des eaux pluviales
Incidences et mesures	
Incidences	
Compte tenu de la topographie du terrain, l'ouverture à l'urbanisation de la zone et l'installation future d'une ou de plusieurs activités économiques, vont nécessiter l'exécution de travaux de terrassements, qui peuvent engendrer des mouvements importants de terre, et un remodelage de la zone d'étude. Ces mouvements de terre, s'ils ne sont pas équilibrés, peuvent être source d'incidences sur l'environnement et de nuisances pour les riverains.	
Mesures	
MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :	
<ul style="list-style-type: none"> - Que ce soit une ou plusieurs entreprises qui viennent s'installer sur la zone, le projet sera adapté au mieux à la topographie du terrain. Les maitres d'œuvre feront en sorte qu'un maximum de déblais générés par ces travaux de terrassements puisse être réutilisés sur site. Les terres végétales seront conservées et stockées sur une aire réservée à cet effet, en vue de leur réemploi. - Dans le cas où plusieurs entreprises viendraient s'implanter sur la zone (scénario multi-lots), le relief du site sera pris en compte notamment par la réalisation de plateformes en terrasse. - Dans le cas d'un scénario unique, cet équilibre des déblais et remblais sera également demandé à l'entreprise, et une gestion paysagère sera mise en place pour assurer des transitions douces, et limiter l'incidence visuelle des talus périphériques (notamment route de Gosné, au Sud-Sud-est). 	



11.3.3 Quantité et qualité des eaux superficielles

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Aucun cours d'eau n'a été recensé sur la zone d'étude. Les milieux récepteurs des eaux superficielles sont les ruisseaux de Bois Beau et de Hen Herveleu (cours d'eau de tête de bassin versant). Le projet est concerné par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du SDAGE du bassin Loire Bretagne et du SAGE Vilaine. - Réduction des incidences quantitatives en aval (risque d'inondation) du site. Les préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales seront respectées (notamment une rétention basée sur un volume trentennal et un débit de fuite adapté aux ruisseaux récepteurs). - Garantie de l'absence de dégradations qualitative sur les milieux récepteurs (ruisseau du Bois Beau et de Hen Herveleu)
Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation future de Sévailles 2 va inévitablement s'accompagner d'une imperméabilisation d'une partie de la zone (bâti, stationnement et trame viaire) qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux de la zone d'activités occasionneraient donc un impact hydraulique non négligeable du projet sur les écoulements aval. - La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales. Ainsi, des mesures doivent être prises pour éviter tout risque de pollution des eaux des milieux récepteurs. 	
Mesures	
<p>MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une gestion quantitative des eaux pluviales : Prise en compte des préconisations du Schéma Directeur des eaux pluviales. La gestion définie des eaux pluviales sera de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Un degré de protection de 30 ans a été retenu pour le dimensionnement des infrastructures. Le coefficient d'apport pris en compte pour cette zone d'urbanisation est évalué à 0,70. Toute évolution de ce coefficient d'apport devra être accompagné d'une actualisation de l'étude hydraulique pour redimensionner les ouvrages en conséquence. 	



- Une gestion qualitative des eaux pluviales : Sur un plan qualitatif, du fait de leur conception, les bassins de rétention ont une fonction épuratoire importante. Les eaux de voirie seront collectées et envoyées, par ruissellement, vers les ouvrages de rétention des eaux pluviales, qui seront :
 - Végétalisés, afin d'assurer une phyto-épuration à l'intérieur de chaque ouvrage
 - Equipés de cloisons siphoides et d'une vanne de fermeture afin d'assurer l'isolement d'une pollution au sein des ouvrages de rétention
 - Equipés de séparateurs à hydrocarbures en sortie des ouvrages, si nécessaire, en fonction de la typologie des activités présentes sur le site.
 - Régulièrement entretenus, pour assurer leur bon fonctionnement

Les bassins tampons qui seront réalisés sur la future Zone d'Activités auront une fonction épuratrice pour les eaux superficielles.

- Une note hydraulique devra être transmise en Mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire. Cette notice présentera les moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration sauf démonstration de l'impossibilité technico-financière et limiter l'imperméabilisation. Le pétitionnaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien ultérieur, aménagement paysager).
- En outre, les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront réalisés en premier, équipés de filtres à particules pour assurer un abattement des Matières En Suspension. En fin de chantier, un nettoyage des ouvrages sera réalisé (curage des particules fines) pour éviter tout relargage avant mise en service du site.

Indicateurs de suivi

Entretien des ouvrages de rétention des eaux pluviales



11.3.4 Quantité et qualité des eaux souterraines

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>La commune se situe au sein de la masse d'eau souterraine de la Vilaine.</p> <p>Cette masse d'eau souterraine est de type socle et se caractérise par un écoulement libre. Aucun captage d'eaux souterraines ne se trouve sur le site du projet ou à proximité immédiate.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du SDAGE du bassin Loire Bretagne et du SAGE Vilaine. - Ne pas dégrader la qualité des eaux souterraines
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>Il n'existe pas de captage public d'eaux souterraines dans les environs de la zone d'étude qui soit exploité à des fins d'alimentation en eau de la population. En définitive, la qualité des eaux souterraines ne sera donc pas sensiblement dégradée par les eaux de ruissellement en provenance du projet. Même si le projet n'est pas situé à proximité d'une zone de captage, des mesures anti-pollution doivent être prises.</p>	
Mesures	
<p>MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sur le site permettra d'assurer une qualité de rejet dans les eaux superficielles, et de limiter les rejets dans les eaux souterraines. Le projet prévoit néanmoins de laisser la possibilité d'infiltrer une partie des eaux pluviales, sauf justification de l'impossibilité technico-économique, comme en cas de capacité d'infiltration limitée. - La réalisation obligatoire d'une notice hydraulique : Le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifiée la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une notice spécifique qui présentera les moyens mis en œuvre pour d'une part limiter l'imperméabilisation et pour d'autre part favoriser l'infiltration sauf démonstration de l'impossibilité technico-financière. 	
Indicateurs de suivi	
<p>L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales constitue la partie la plus importante du bon fonctionnement de l'installation (idem chapitre eaux superficielles) et permet le suivi des mesures compensatoires mises en œuvre pour la gestion des eaux pluviales.</p>	



11.3.5 Natura 2000

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le site du projet n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Néanmoins, la commune de Liffré comprend 1 site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la ZSC « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Etang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève», (R5300025), dont l'arrêté en vigueur date du 06 mai 2014. Elle est localisée à environ 800 m du site de Sévailles 2, mais les deux sites sont séparés par l'A84.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les incidences éventuelles du projet sur Natura 2000.
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>Au regard des inventaires et des mesures envisagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, aucune incidence directe sur Natura 2000 n'est attendue. Les incidences sur la Barbastelle d'Europe feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle du projet, soumis à étude d'impact au titre de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement (et éventuellement demande de dérogation à la destruction d'habitat ou d'espèce protégée).</p>	
Mesures	
<p>MESURES DE REDUCTION :</p> <p>Une connexion écologique fonctionnelle sera préservée pour permettre les échanges entre la forêt de Rennes et la forêt de Liffré (avifaune et chiroptères essentiellement). Cela se matérialisera par la préservation des composantes environnementales (haies, bois, zones humides). Seule l'impossibilité technico-économique justifiée pourra permettre de détruire partiellement une ou plusieurs de ces composantes. Une note spécifique dédiée à la justification de l'impossibilité technico-économique devra donc être rédigée et présentée à la Collectivité.</p>	
Indicateurs de suivi	
<p>Suivi des composantes environnementales (haies, zones humides, boisements...) préservées et/ou compensées.</p>	



11.3.6 ZNIEFF

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le site du projet n'intersecte aucune ZNIEFF. Les étangs de Liffré et de Sérigné sont recensés comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1. Le site du projet est éloigné (1,3 km et 1,8 km) de ces deux sites, et situé sur un autre bassin versant. La forêt de Rennes et la forêt de Liffré sont recensées comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2. La forêt de Liffré se situe à environ 350 m à l'est du site du projet, tandis que la forêt de Rennes se trouve plus à l'ouest, à environ 850 m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les incidences du projet sur les ZNIEFF
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>Le site de Sévailles 2 ne comprend aucune ZNIEFF. L'ouverture à l'urbanisation du site de Sévailles 2 n'aura donc aucune incidence sur ces espaces naturels.</p>	

11.3.7 MNIE

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Aucun MNIE n'est recensé sur le site de Sévailles 2. On note cependant la présence à proximité immédiate de plusieurs MNIE dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Petite Lande des Ruines de Bellevue (11 LIF), au nord, de l'autre côté de l'A84 - la Forêt Domaniale de Liffre2 (14LIF) à l'est 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les incidences éventuelles du projet sur les MNIE.
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>Le site de Sévailles 2 n'est concerné par aucun MNIE.</p>	



Mesures
<p>MESURES D'EVITEMENT :</p> <p>Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé : En 2013, dans le cadre de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site de Beaugé de 2013, une expertise écologique a été menée sur le grand site de Beaugé, sur plus de 200 hectares, intégrant le site de Sévailles 2. Cette étude à l'échelle du Grand Beaugé, a permis de montrer que plusieurs MNIE étaient présents sur ce secteur et que le sud de l'A84, où se trouve Sévailles2, présentait moins d'enjeux que le nord vis-à-vis des MNIE.</p>

11.3.8 Habitats

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Plusieurs habitats ont pu être identifiés au sein du site, il s'agit principalement d'espaces agricoles de cultures, de prairies mésophiles et de haies bocagères et arborées. On retrouve également un petit bois et des zones plus artificialisées (habitations et jardins d'habitation). Ces habitats présentent d'une manière générale des capacités d'accueil de la biodiversité faibles à fortes. Seules les haies des chênes et les bois spontanés présentent un intérêt notable. Les prairies mésophiles présentent quant à elles un enjeu modéré. Hormis sur ces milieux, la biodiversité floristique est limitée et largement maîtrisée par un entretien intensif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le projet dans son environnement naturel - Préserver la trame bocagère et les quelques boisements.
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone et son développement futur va impacter les habitats naturels présents. En phase travaux, le dégagement des emprises nécessitera de décaper et de remanier les couches superficielles de sols et de supprimer les cortèges floristiques existants. C'est un impact direct et permanent. Des mesures ont donc été prises dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU afin de limiter ces incidences.</p>	



Mesures
<p><u>MESURES D'ÉVITEMENT :</u></p> <p>Protection des haies bocagères périphériques au sein des OAP : L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des haies bocagères. L'intégralité des haies périphériques du secteur sont protégées pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, comme indiqué dans l'OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf création d'accès justifié (absence d'alternatives). Cette notion d'impossibilité technico-économique devra faire l'objet d'une justification spécifique argumentée (paysage, biodiversité...).</p>
<p><u>MESURES DE RÉDUCTION :</u></p> <p>Protection des haies bocagères centrales au sein des OAP : L'intégralité des haies centrales du secteur sont protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Pour les haies centrales, en fonction du scénario retenu (lot unique ou multi-lots), la préservation de ces haies pourra être plus complexe que pour les haies périphériques. La collectivité se donne néanmoins les moyens de contrôler au mieux la notion de réduction des incidences sur ces haies centrales, avec l'obligation d'une justification spécifique argumentée (paysage, biodiversité, contraintes techniques...)</p>
<p><u>MESURES DE COMPENSATION :</u></p> <p>Replantation de haies bocagères en cas de compensation : Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, dans ce cas et uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être toléré. Dans ce cas, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et LCC.</p>
Indicateurs de suivi
<ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, durant la totalité du chantier, un coordonnateur sécurité / environnement s'assurera de l'application des différentes préconisations environnementales, notamment sur la végétation à conserver (arbres, haies). - Par ailleurs, à l'issu des travaux et après la réalisation de l'ensemble du projet, un suivi écologique des mesures environnementales sera mis en place et transmis aux services de l'État concernés - Un suivi spécifique sera réalisé sur : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le linéaire exact de haies bocagères préservées sur le site ▪ Les mesures d'évitement et de réduction mises en place ▪ Les linéaires et surfaces de mesures compensatoires prévues.



11.3.9 Zones humides

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Lors des inventaires, plusieurs zones humides ont pu être identifiées sur les parties Nord et Sud du site de Sévailles 2.	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les zones humides inventoriées - Eviter d'impacter les milieux humides
Incidences et mesures	
Incidences	
L'urbanisation du secteur et le développement d'une zone d'activités peuvent potentiellement engendrer des impacts sur ces zones humides si aucune mesure n'est appliquée. C'est pourquoi des mesures ont été prises pour préserver ces zones humides.	
Mesures	
<p>MESURES D'EVITEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé en 2013 : A l'échelle du Grand Beaugé, plusieurs zones humides ont été identifiées. Elle a permis de montrer que le site de Sévailles 2 présentait peu d'enjeux environnementaux vis-à-vis des zones humides contrairement à d'autres secteurs, notamment ceux situés au nord de l'A84 ou sur la partie Est du site d'étude. - Réalisation d'un inventaire complémentaire sur le site de Sévailles 2 en 2018 : Cet inventaire a permis de recenser plusieurs zones humides sur la partie Nord et la partie Sud du site. La surface totale de zone humides recensées est de 3500 m² sur l'ensemble de la zone d'étude, et une mare. - Préservation des zones humides inscrite dans les OAP : L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des zones humides. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les zones humides sont à préserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique. 	
<p>MESURES DE COMPENSATION :</p> <p>Recréation de zones humides en cas de compensation : Dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction n'étaient pas applicables, ou que la volonté de préservation ne permettait pas de garantir la préservation de ces zones humides, des mesures compensatoires seront mises en place. Ce projet de compensation sera soumis à validation des services de la DDTM et de l'OFB par le biais d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau si la surface détruite était supérieure à 1000 m².</p>	



Indicateurs de suivi
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi des mesures d'évitement et de réduction sur les zones humides ▪ Suivi écologique des mesures compensatoires pour montrer la réussite écologique des aménagements réalisés

11.3.10 Faune

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Plusieurs inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés et ont permis d'identifier des enjeux. Globalement les enjeux associés à la faune sur ce site sont jugés faibles à modérés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la présence de haies bocagères et du petit boisement car ils peuvent servir de refuge à la faune locale et présentent un intérêt écologique - Prendre en compte la présence d'arbres isolés (habitat de vie pour l'avifaune, gîte potentiel à chiroptères...)
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>L'urbanisation de la zone de Sévailles 2 peut générer des impacts sur la faune et la flore, qui peuvent être de plusieurs types : risques de destruction d'individus, perte d'habitats d'espèces, risques de dérangement, modification des continuités écologiques.</p>	
Mesures	
<p><u>MESURES D'EVITEMENT :</u></p> <p>Réalisation d'une expertise du grand site de Beaugé : Les études préalables menées sur le Grand site de Beaugé ont permis de traduire au PLU de Liffré la volonté de développement économique sur le site de Beaugé/Sévailles, tout en écartant les parcelles présentant les plus grands enjeux écologiques (espèces patrimoniales, MNIE, zones humides et cours d'eau, trame verte...). Cette première étape dans la réflexion de la collectivité constitue donc la première mesure d'évitement, puisque menée dès 2012/2013.</p>	



MESURES DE REDUCTION :

- Réalisation d'inventaires complémentaires sur le site de Sévailles 2 afin de disposer d'une analyse plus détaillée des enjeux écologiques sur le secteur. Cette approche complémentaire permet la prise en compte des composantes écologiques au sein des parcelles, et constitue donc une mesure de réduction des incidences.
- Préservation des composantes environnementales (haies, bois, zones humides) : Les composantes environnementales du site ont été identifiées et différentes mesures ont été mises en place au sein même du PLU pour permettre de maintenir une biodiversité sur le site. Seule l'impossibilité technico-économique pourra permettre de détruire partiellement une ou plusieurs de ces composantes

MESURES DE COMPENSATION :

- Replantation de haies / recréation de zones humides : Si l'impossibilité de conserver ces haies, bois ou zones humides est démontrée (impossibilité technico-économique), dans ce cas et uniquement dans ce cas, des mesures compensatoires pourraient être proposées.
- Demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées : dans le cas d'un scénario comprenant un, deux ou trois lots, il est fortement prévisible que certaines haies soient abattues. Ainsi, tout projet de suppression de haies bocagères devra faire l'objet d'une analyse précise des incidences sur les espèces présentes sur le site, et d'une potentielle demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (dossier CNPN).

11.3.11 Paysage

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le paysage du site du projet est un paysage agricole essentiellement composé de prairies et des terres cultivées, délimitées par des haies bocagères variées. L'habitation borde la RD 812 tandis que quelques bosquets occupent la partie nord-ouest. Le site du projet est relativement protégé d'un point de vue visuel, il est visible principalement depuis le sud, depuis la RD 812. Les enjeux paysagers du site reposent sur la préservation d'une trame végétale permettant de maintenir l'ambiance arborée et sur l'insertion du site dans son environnement direct et plus lointain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la trame végétale permettant de maintenir l'ambiance arborée et l'insertion du site dans son environnement. - Intégrer les activités dans le paysage en gérant les co-visibilités



Incidences et mesures
Incidences
<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone va générer à court terme un développement du secteur et l'implantation d'une ou de plusieurs entreprises. Ainsi, le projet générera un nouveau paysage urbain qui se substituera au paysage rural et agricole actuel.</p>
Mesures
<p><u>MESURES D'EVITEMENT :</u> Protection des haies bocagères au sein des OAP</p>
<p><u>MESURES DE REDUCTION :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP impose la réalisation d'une notice paysagère. Au sein de cette notice paysagère, les transitions paysagères vis-à-vis de la RD 812 et de l'A84 devront faire l'objet d'une attention particulière. - L'OAP impose la réalisation d'une frange verte tout le long de la RD 812 permettant de garantir une insertion paysagère du projet vis-à-vis de la RD 812 au sud du secteur.
<p><u>MESURES DE COMPENSATION :</u> Replantation de haies en cas de compensation : Si l'impossibilité de conserver ces haies, est démontré (impossibilité technico-économique), dans ce cas et uniquement dans ce cas, des mesures compensatoires pourraient être proposées.</p>
Indicateurs de suivi
<p>À l'issu des travaux et après la réalisation de l'ensemble du projet, un suivi des mesures environnementales sera mis en place et comprendra notamment une évaluation quantitative de l'insertion paysagère. Il comprend un suivi des plantations qui sera réalisé chaque année sur les 3 premières années et ce suivi permettra d'identifier le développement, le taux de reprise et l'état sanitaires des plantations et le cas échéant, de remplacer les plants à renouveler.</p>



11.3.12 Patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le périmètre projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de monument historique, aucun site inscrit ou classé ni aucune Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).</p> <p>Le service régional de l'archéologie de Bretagne a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le site de Sévailles 2. Ce dernier a été réalisé entre aout et septembre 2020 et n'a recensé aucun élément en lien avec le patrimoine archéologique.</p>	
Incidences et mesures	
Incidences	
On ne prévoit pas d'impact du projet sur le patrimoine culturel et archéologique.	
Mesures	
<p><u>MESURES D'EVITEMENT :</u></p> <p>Rappel auprès des entreprises des dispositions de l'article L. 531-14, titre III, livre V du Code du Patrimoine qui stipule que toute découverte des vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire, ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée</p>	

11.3.13 Emploi

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Liffré-Cormier Communauté se trouve à la fois sur les bassins d'emplois de Rennes, Fougères et Vitré. Le territoire est attractif tant pour les habitants que pour les entreprises. Le nombre d'actifs est en constante augmentation. 88% des emplois sont situés dans les villes de Liffré (44%), Saint-Aubin-du-Cormier (34%) et La Bouëxière (10%).</p>	<p>- Poursuivre le développement économique et de l'emploi du territoire</p>



Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - Durant la phase chantier, l'aménagement de la future zone d'activités de Sévailles 2 engendrera pour les entreprises du BTP et toutes les activités connexes, une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois. - En phase d'exploitation, l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 va permettre l'arrivée d'une entreprise importante ou de plusieurs entreprises, ce qui aura un impact positif sur le développement économique du territoire de Liffré-Cormier en permettant de répondre aux besoins de foncier disponible pour le développement des activités sur le territoire et en créant de nouveaux emplois. - Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, on peut envisager la création de 482 équivalent emplois sur le secteur de Sévailles 2 (21 ha). - Dans le cadre de l'aménagement d'un lot unique, et dans l'hypothèse où le groupe agroalimentaire Bridor s'installerait sur le secteur de Sévailles 2, son implantation pourrait créer près de 500 emplois, dont près de 150 dès l'ouverture du site. 	

11.3.14 Agriculture

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Liffré est de 926 ha au recensement agricole de 2010.</p> <p>Le site du projet de Sévailles 2 comprend essentiellement des parcelles agricoles de grandes tailles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact sur les espaces agricoles
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone va impacter l'activité agricole puisque sur les 21,35 ha du site, près de 17 ha sont occupés par des prairies ou des terres cultivées. Cette superficie représente moins de 2 % de la superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Liffré (926 ha au recensement agricole de 2010), ce qui constitue donc un impact modéré. La Collectivité a pleinement conscience de l'incidence liée à l'urbanisation de cette zone d'activités de Sévailles 2, qui engendre une consommation foncière agricole. Ce processus d'urbanisation s'inscrit dans un cadre réglementaire strict (60 hectares autorisés par le SCOT), avec un objectif à moyen terme de développement de l'activité économique du bassin liffréen, nécessaire au maintien d'une dynamique du territoire.</p>	



Mesures
<p>MESURES DE REDUCTION :</p> <p>La grande majorité des parcelles du secteur étaient déjà classées en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur. Les deux exploitants avaient donc déjà connaissance en amont du fait que cette zone serait à urbaniser à moyen terme. Enfin, les parcelles agricoles seront proposées à un agriculteur jusqu'au commencement des travaux</p>
<p>MESURES DE COMPENSATION :</p> <p>Le projet sera soumis à la compensation collective agricole. Pour cela, un dossier spécifique sera déposé en CDPENAF une fois le projet validé.</p>

11.3.15 Risques majeurs

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Hormis le risque sismique (faible) qui concerne l'ensemble de la région, la commune de Liffré présente très peu d'enjeux vis-à-vis des risques naturels. La commune est soumise au risque de Feu de forêt, avec la présence de la Forêt de Rennes et de la Forêt de Liffré.</p> <p>Le site de Sévailles 2 se positionne en bordure de l'A84, une autoroute qui autorise le transport de matières dangereuses sur un tronçon de part et d'autre de la commune de Liffré. Quelques ICPE sont présentes à moins de 300 m du site d'étude, mais aucune au sein du site du projet. Les ICPE les plus proches sont implantées au sein de la ZA de Beaugé, de l'autre côté de l'A84.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte et maîtrise des risques naturels et technologiques afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités
Incidences et mesures	
Incidences	
<p>La mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'entraîner l'accroissement des risques naturels et technologiques.</p>	
Mesures	
<p>MESURES D'EVITEMENT :</p> <p>Le merlon, qui sépare le site de Sévailles 2 de l'autoroute A84, représentent une barrière physique en cas d'accident. La mise en compatibilité du PLU prévoit de le conserver et de ne faire aucune altération. Aucun bâtiment ne sera implanté sur ce merlon.</p>	



11.3.16 Pollutions des sols

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve sur le site de Sévailles 2, objet de la présente mise en compatibilité. Il n'y a donc pas d'enjeu.	
Incidences et mesures	
Incidences	
Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve sur le site de Sévailles 2, objet de la présente mise en compatibilité.	

11.3.17 Déplacements

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'accessibilité du site est forte grâce à la RD 812 et l'A 84 présents à proximité immédiate. L'accès à l'A 84 se fait via des voiries de la ZAC de Sévailles, qui ont été aménagées de manière à permettre la desserte de poids lourds et de véhicules légers. Le site se trouve également à proximité d'arrêts de transports en commun, d'une aire de co-voiturage et d'une future aire de connexion intermodale. La continuité douce (piétons, cycles) sera assurée dans le cadre de l'aménagement du site.	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une desserte sécurisée et pratique de la nouvelle zone d'activités - Limiter les impacts des trafics
Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - La mise en compatibilité du PLU va permettre l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 et donc l'urbanisation à court terme du secteur. - La trame viaire du secteur sera réaménagée. Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou depuis la RD 812. En cas de création d'un accès depuis la RD 812, celui-ci sera accompagné d'un aménagement de voirie qui devra sécuriser la circulation. En cas de réalisation d'une desserte interne, cette dernière devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés. 	



- En matière de circulation douce, le cheminement existant risque en fonction du scénario choisi, de devoir être supprimé. Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant ne peut être évitée, la liaison douce sera déplacée au nord du site et présentera des caractéristiques identiques au cheminement existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il sera inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité. Enfin, un cheminement doux sera réalisé au sud du secteur, le long de la RD 812.
- L'implantation d'une ou de plusieurs entreprises générera inévitablement des flux de camions et de véhicules légers (personnel et visiteurs).
- Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, en se basant sur un estimatif de 482 emplois et le projet générerait près de 988 véhicules/jour dont 868 VL/jour et 120 PL/jour. Pour rappel, le trafic sur l'A84 est de 38 000 véhicules/jour, le trafic généré par Sévailles 2 (988 veh/jour) représenterait ainsi seulement 2,6 % du trafic de l'A84. Dans le cas du scénario de l'implantation de l'entreprise BRIDOR, le trafic serait quasiment identique, mais le fonctionnement de l'entreprise en 3x8h permettrait une meilleure répartition des trafics au cours de la journée. Les impacts seraient donc moindres.

Mesures

MESURES DE REDUCTION :

- Le choix du secteur de Sévailles 2 a grandement été influencé par son accessibilité notamment via les infrastructures existantes. L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités sur le territoire de la commune de Liffré, au pied de l'échangeur n°27. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large.
- Le déclasserement de la RD pour favoriser l'habitat au niveau de l'actuel rond-point.
- Le secteur de Sévailles 2 est également accessible en transports en communs grâce à ligne 9a du réseau BreizhGo qui assure des liaisons vers Rennes et Fougères.



11.3.18 Nuisances sonores

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le site du projet est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes nationales de l'Ille-et-Vilaine pour l'A84 (catégorie 2) qui est située au nord du site - L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales de l'Ille-et-Vilaine pour la RD812 (catégorie 3) qui est située au sud <p>L'A84 constitue la principale source de nuisances sonores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la présence de l'A84 et des nuisances sonores qu'elle génère - Limiter l'impact sonore généré par l'activité industrielle et la circulation des véhicules.
Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - La mise en compatibilité du PLU et donc l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 aura un impact acoustique dans la mesure où le développement du secteur le fera passer d'un espace agricole cultivé à une zone d'activités. - Dans le cadre d'une zone d'activités, les principaux inconvénients ou nuisances pour le voisinage sont principalement le bruit généré par les transports (VL, poids-lourds, livraison) et le fonctionnement des machines. Cependant, il n'augmentera pas suffisamment pour engendrer des nuisances sonores supérieures au seuil réglementaire. 	
Mesures	
<p>MESURES DE REDUCTION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des vitesses de circulation sur les voies internes et les voies d'accès. La voie qui traverse Sévailles 1 et qui dessert Sévailles 2 est limitée à 50 km/h. - La transition paysagère, à créer ou conforter, le long de la RD 812, limitera l'impact sonore pour les riverains - Dans l'organisation de chaque entreprise sur son lot, une réflexion sera menée sur le positionnement des activités générant le plus de nuisances sonores. - Le merlon paysager qui accompagne les abords de la voie d'insertion de l'A84, sera conservé afin de réduire les nuisances sonores que génèrent l'A84. 	



11.3.19 Eau potable

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Depuis le 1er janvier 2020, Liffré Cormier Communauté a choisi d'adhérer au SYMEVAL pour la compétence production d'eau potable, l'intercommunalité conservant la compétence distribution d'eau potable. Ainsi, dans le cadre d'une convention de fourniture d'eau signée entre les deux collectivités, le SYMEVAL livre de l'eau potable à Liffré Cormier Communauté à plusieurs points de livraison. Le point de livraison de La Lande Ragot à Liffré est un point de fourniture d'eau de la CEBR au SYMEVAL et du SYMEVAL à Liffré Cormier Communauté qui permet de desservir le Nord de la commune de Liffré. En 2020, la CEBR a fourni au SYMEVAL un volume d'eau potable s'élevant à 190 000 m³ à ce point de livraison. Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de desserte du point de livraison de La Lande Ragot.</p> <p>En concertation avec le SMG Eau 35 et CEBR, et après vérification des capacités de production de la CEBR, le SYMEVAL a décidé que la future zone d'activités de Sévailles 2 serait alimentée par la CEBR à partir de ce point de livraison.</p> <p>Des réseaux existants d'eau potable sont situés au sud du site du projet, le long de la RD 812. Il s'agit d'une canalisation AEP en fonte \varnothing 80.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation d'eau potable
Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - La future zone d'activités sera raccordée aux réseaux publics d'eau potable. - La mise en compatibilité du PLU et donc l'urbanisation future de la zone de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d'eau potable à Liffré. - Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, avec un ratio de 10 m³/j/ha qui correspond à un ratio moyen pour de petites industries, on obtient une consommation d'eau potable qui varie de 54 810 m³/an (pour 261 jours) à 76 650 m³/an (pour 365 jours). 	



- Les impacts pour un scénario d'un lot unique ont également été analysés. En effet, comme précisé précédemment, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur. Selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation en eau potable à terme (2031) avoisinerait les 198 000 m³/an.
- Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de desserte du point de livraison de La Lande Ragot. En concertation avec le SMG Eau 35 et la CEBR, et après vérification des capacités de production de la CEBR, le SYMEVAL a décidé que la ou les futures entreprises de la zone de Sévailles 2 seraient alimentées par la CEBR à partir de ce point de livraison. Pour ce point de livraison, le SYMEVAL n'a donc qu'un rôle d'acheteur/vendeur La production d'eau et la sécurisation étant assurée par la CEBR à partir de l'usine de production de Mézières sur Couesnon et de l'interconnexion entre cette usine et Rennes. Pour rappel, il a été estimé que la consommation d'eau potable sur le site de Sévailles 2 varierait entre environ 76 650 m³/an (pour un scénario multi-lots) et 198 000 m³/an (pour le scénario usine Bridor). Ces volumes sont à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm³ en 2019, dont 6,4 Mm³ sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.

Mesures

MESURES DE REDUCTION :

- Le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifié, la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation en eau potable.
- Concernant la ressource en eau potable, le SYMEVAL qui a la compétence production en eau potable, a affirmé que la ressource disponible permettrait l'implantation future d'une ou de plusieurs entreprises, y compris une entreprise agro-alimentaire tel que Bridor.
- Enfin, l'ensemble des actions et investissements programmés dans les 10 prochaines années par le SYMEVAL doivent permettre de répondre aux futurs besoins du territoire.



11.3.20 Eaux usées

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Selon le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune de Liffré, le site du projet est en grande partie raccordé au réseau d'assainissement collectif. La canalisation d'eaux usées gravitaire la plus proche se trouve à hauteur de Sévailles 1. En matière de traitement, la commune est équipée d'une station d'épuration récente de type Boues activées dimensionnée pour traiter 18 500 Eq-hab. Cette station a été mise en service en mai 2013, et reçoit les eaux usées de la commune d'Ercé- près -Liffré depuis mai 2014. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Galesnais puis la rivière du Chevré. En 2019, la charge organique moyenne en entrée correspondait à 32 % de la capacité nominale de traitement, tandis que la charge hydraulique atteignait près de 50 % (Source : RAD 2019 – SAUR). La station d'épuration de Liffré est donc encore en mesure de traiter des effluents supplémentaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse de la capacité de la station à traiter des effluents supplémentaires - Réduction de la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie
Incidences et mesures	
Incidences	
<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 engendrera une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter. Les eaux domestiques de la ZA de Sévailles 2 seront raccordées à cette station. Les eaux de process ne seront pas raccordées vers la station, elles feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet - Pour estimer la quantité d'effluents générée par le développement d'une zone d'activités, nous utilisons un ratio en "Equivalent Habitant" pour une zone d'activités en fonction de la taille de la zone et de sa vocation. Pour une zone d'activités qui peut accueillir des industries, nous appliquons un ratio de 20 EH/ha, basé sur une moyenne d'environ 60 personnes permanentes/hectare. Ainsi, la zone d'activités de Sévailles 2 qui s'étend sur près de 21 ha, devrait générer une charge à traiter d'environ 420 EH, ce qui correspond à un peu plus de 2 % de la capacité de la STEP de Liffré. La STEP est donc en mesure de traiter les eaux usées générés à l'urbanisation de la zone de Sévailles 2. 	
Mesures	



MESURES DE REDUCTION :

- Le projet de mise en compatibilité du PLU inscrit au sein de l'OAP modifié, la nécessité pour le maître d'ouvrage de déposer au stade du permis, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.



12. ANNEXES

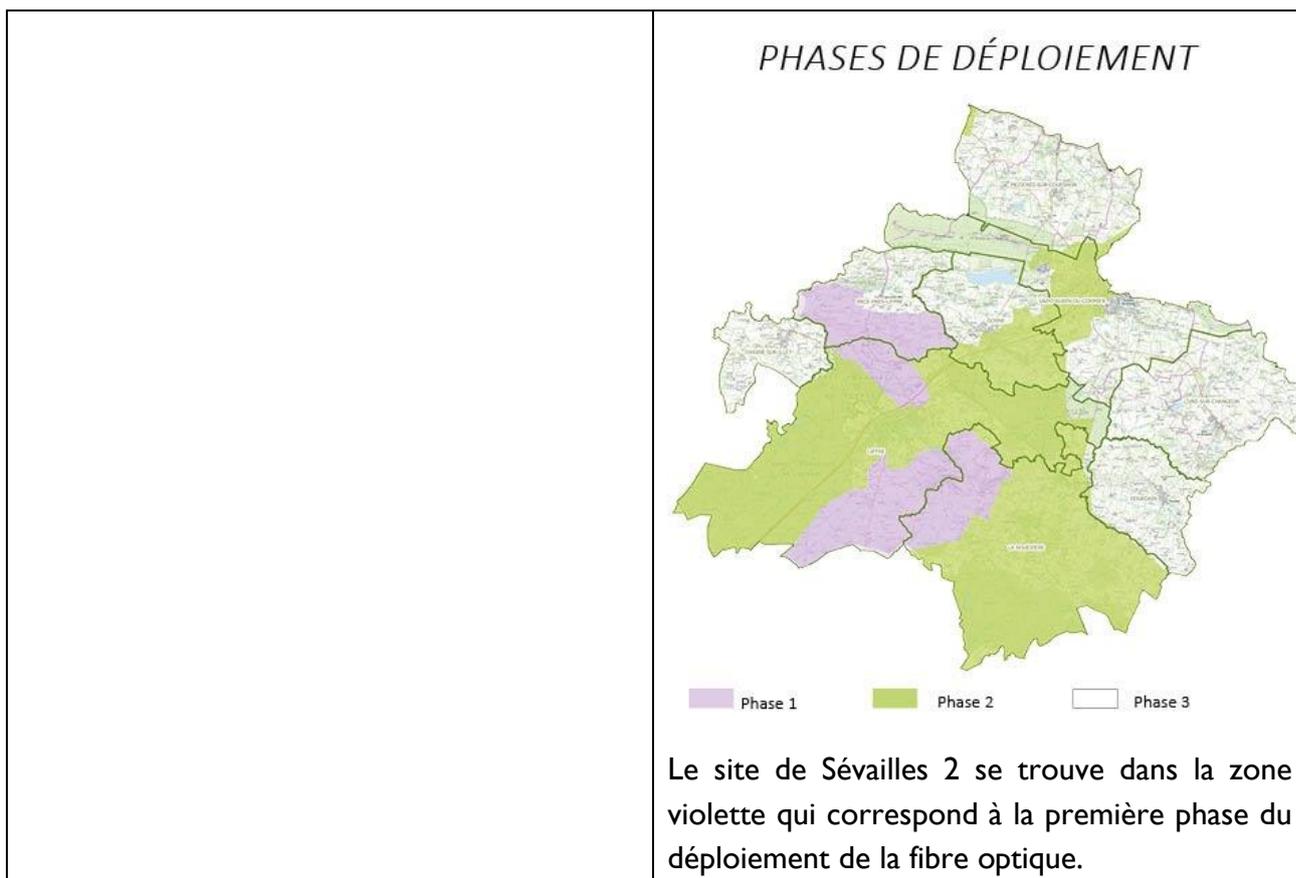
12.1 Analyse détaillée de la compatibilité avec le SRADET Bretagne.

Objectifs du SRADET Bretagne	Compatibilité du projet
I : RACCORDER ET CONNECTER LA BRETAGNE AU MONDE	
Objectif 1. Amplifier le rayonnement de la Bretagne	
1.1 Partager une stratégie bretonne d'attractivité.	Qualité de vie, infrastructures, dynamique économique positive, filières d'excellence, faiblesse du taux de chômage, proximité de Rennes, et de sites de renommée (Mont-St Michel, St Malo), le territoire de Liffré Cormier Communauté possède de nombreux atouts au même titre que la région Bretagne, pour attirer et séduire des entreprises exogènes. A cet effet, les élus des 9 communes se sont notamment donnés pour objectifs d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie, et de développer son rayonnement en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.
1.2 Placer la culture au cœur du projet de développement de la Bretagne.	Non concerné
Objectif 2. Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne	
2.1 Développer des alliances avec les régions limitrophes et plus éloignées en fonction d'enjeux stratégiques.	Non concerné



2.2 Dans le contexte du Brexit, faire des solidarités des régions celtiques un atout de développement.	Non concerné
2.3 Renforcer la présence et la visibilité de la Bretagne en Europe.	Non concerné
Objectif 3. Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde	
3.1 Répondre aux besoins de mobilité en Bretagne, entre la Bretagne et le reste du monde, en développant les services de transport les plus adaptés.	Non concerné
Objectif 4. Atteindre une multimodalité performante pour le transport de marchandises	
4.1 Atteindre un développement significatif du transport maritime conteneurisé au départ/arrivée de Bretagne.	Non concerné
4.2 Atteindre un développement logistique de 3 lignes de transport combiné rail-route au départ/arrivée de Bretagne. .	Non concerné
4.3 Développer de nouvelles chaînes logistiques maritimes innovantes et vertueuses.	Non concerné
Objectif 5. Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne	
5.1 Réaliser le projet « Bretagne Très Haut Débit » dans les meilleurs délais	<p>Financé par les Intercommunalités, les Départements, la Région, l'État et l'Union Européenne, le projet Bretagne Très Haut Débit vise à déployer un réseau à très haut débit, via la fibre optique, en Bretagne. Les collectivités bretonnes ont confié ce projet à Mégalis Bretagne, qui en assure la maîtrise d'ouvrage. Sur Liffré Cormier Communauté, le projet Bretagne Très Haut Débit est réparti en trois phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : 2016 -2020 où 240 000 locaux (foyers, entreprises ou sites publics) seront raccordables • Phase 2 : 2020 – 2023 où 400 000 locaux seront raccordables • Phase 3 : Après 2023 où 600 000 locaux seront raccordables.
5.2 Réussir le défi de l'inclusion numérique	
5.3 Développer la filière digitale et accompagner la transition numérique des acteurs économiques	
5.4 Promouvoir un numérique responsable	
5.5 Concevoir des services publics numériques de proximité et réussir la transformation numérique de l'administration	





II : ACCELERER NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS	
Objectif 6. Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions	
<p>6.1 Développer la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences en lien avec les branches professionnelles et les territoires pour anticiper les besoins en compétences liés aux transitions environnementales et numériques</p>	<p>Liffré-Cormier Communauté se trouve sur 3 bassins d'emplois (Rennes, Fougères et Vitré). La proximité du bassin de Rennes facilite le recrutement d'encadrants tandis que la proximité du bassin d'emploi de Fougère facilite le recrutement d'employés (Données Pôle Emploi - Janvier 2020). Ces bassins d'emplois présentent des taux de chômage faible par rapport à la moyenne nationale</p> <p>Le territoire bénéficie d'une tradition et d'une culture industrielle notamment agroalimentaire. A ce jour, 300 personnes du territoire recherchent des emplois dans le secteur industriel ainsi que dans le transport, la logistique et les métiers agricoles Le développement de la zone d'activités de Sévailles 2 génèrera la création de nouveaux</p>
<p>6.2 Développer des parcours vers les « nouveaux » emplois induits par les transitions numériques et écologiques</p>	



	<p>emplois pour le territoire, en réponse aux récentes fermetures et pertes d'emplois déplorées ces dernières années : Société Vitréenne d'Abattage (SVA) en 2016 et société Delphi Europe en 2018 (356 emplois au total). En fonction du scénario (un ou plusieurs entreprises), le nombre d'emplois créés sur Sévailles 2 oscillerait entre 480 et 500.</p> <p>Dans l'hypothèse où le groupe agroalimentaire Bridor s'installerait sur le secteur de Sévailles 2, son implantation pourrait créer près de 500 emplois, dont près de 150 dès l'ouverture du site. L'entreprise utiliserait ses sites historiques (Servon-sur-Vilaine et Louverné) comme vivier pour de la formation et disposerait d'équipes pilotes dédiées pour former les nouvelles recrues et réaliser du transfert de compétences.</p>
<p>Objectif 7. Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions</p>	
	<p>Non concerné</p>
<p>Objectif 8. Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale</p>	
<p>8.1 Accélérer le développement durable des filières halieutiques et des biotechnologies marines.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>8.2 Assurer simultanément la préservation des écosystèmes marins et côtiers, le développement durable des activités maritimes et le libre accès de toutes à la mer en mettant en œuvre une planification spatiale de la zone côtière.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>8.3 Consolider et développer l'économie industrialo-portuaire, par l'orientation résolue des grands ports bretons comme plateformes au service des filières</p>	<p>Non concerné</p>



Objectif 9. Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines	
9.1 Accélérer le développement des domaines liées au numérique, comme réponse aux enjeux de transformation. (Smart Grids, mobilités intelligentes, y compris logistique, usine du futur	Non concerné
9.2 Faire de la Bretagne un territoire de la confiance numérique en Europe en s'appuyant sur la cyber sécurité	Non concerné
9.3 Positionner la Bretagne comme région leader sur le marché des énergies marines renouvelables (EMR)	Non concerné
9.4 Accélérer l'effort breton pour la filière de rénovation énergétiquement performante des bâtiments.	Non concerné
9.5 Faire émerger une filière hydrogène renouvelable bretonne	Non concerné
Objectif 10. Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable	
10.1 Assurer la performance du tourisme par l'émergence d'un nouveau partenariat public / privé.	Non concerné
10.2 Faire de l'identité bretonne un vecteur de différenciation et d'appropriation	Non concerné
Objectif 11. Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du «bien manger »	
11.1 Réduire de 34% les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture en Bretagne à horizon 2040	Non concerné
11.2 Généraliser les pratiques de l'agro-écologie dans toutes les exploitations en faveur de la préservation de l'eau, de la biodiversité et des sols.	Non concerné
11.3 Accélérer les mutations du secteur agroalimentaire vers plus de valeur ajoutée, de haute qualité, de sécurité alimentaire	Non concerné



Objectif 12. Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises	
12.1 Accélérer le déploiement du télétravail (10% de travailleuses en télétravail), des plans de déplacement en entreprises, de l'achat responsable en encourageant les démarches RSE	Non concerné
12.2 Accélérer l'intégration des enjeux du développement durable et de la transition numérique dans les entreprises, notamment les plus petites	Non concerné
12.3 Accroître la qualité de vie au travail, usine du futur, lutte contre les troubles musculosquelettiques (TMS)...	Non concerné
Objectif 13. Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques	
13.1 Accélérer le développement de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité.	
13.2 Faire des îles des territoires en pointe de la gestion des ressources et des espaces naturels (économie circulaire, énergie, biodiversité...)	Non concerné
13.3 Bretagne, région leader sur la réduction du gaspillage alimentaire, du producteur au consommateur, notamment dans les établissements scolaires	Non concerné
13.4 Consolider et développer les filières bretonnes de valorisation et de transformation des déchets en ressource, en respectant la hiérarchie des modes de traitement. ...	Non concerné
13.5 Développer et valoriser le potentiel des solutions inspirées de la Nature (Biomimétisme)	Non concerné
13.6 Encourager le développement et l'emploi des matériaux biosourcés, notamment dans le bâtiment (neuf et rénovation) et l'emballage	Afin d'intégrer les enjeux de la transition énergétique et climatique dans leurs stratégies, Liffré Cormier Communauté accompagnera et sensibilisera les futures entreprises dans la maîtrise de leurs consommations énergétiques



	<p>et dans leurs projets de construction de bâtiments. L'utilisation de matériaux biosourcés et/ou de réutilisation sera encouragée.</p> <p>En cas d'implantation de l'entreprise Bridor, L'ambition de l'entreprise est de réaliser une plateforme technologique et innovante, qui s'appuiera sur une certification environnementale internationale (BREEAM). Bridor s'engage ainsi, sur des niveaux dans la conception, dans la structure des bâtiments, sur les matériaux, les protocoles, et qui pourraient faire de Bridor la première entreprise bretonne certifiée BREEAM. L'objectif du site de Bridor 3 est de développer une marque positive via une certaine innovation, automatisation, digitalisation, une qualité de vie au travail et un cadre de vie pour les riverains et le territoire qui accueille l'usine.</p>
<p>Objectif 14. Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale</p>	
	<p>Non concerné</p>



III : FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES	
Objectif 15. Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints	
<p>15.1 Mettre en cohérence les projets urbains et les solutions de mobilité sur mesure à l'échelle des EPCI, en cohérence avec les espaces de vie</p>	<p>Le choix du secteur de Sévailles 2 a grandement été influencé par son accessibilité notamment via les infrastructures existantes. L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités sur le territoire de la commune de Liffré, au pied de l'échangeur n°27. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large. L'A84 draine plus de 35 000 véhicules par jour. Les sites de Sévailles 1 et de Sévailles 2 sont situés au pied de l'échangeur n°27 de l'Autoroute A 84 et de la future aire de connexion multimodale dont construction est projetée en 2022. Le secteur de Sévailles 2 est desservi par la RD812 (trafic moyen journalier de 5 000 véhicules) ou par la voie interne à la zone d'activités de Sévailles 1 depuis l'échangeur. Cette voie est calibrée pour le déplacement et le croisement des poids lourds. Un élargissement est toutefois envisagé au niveau d'un carrefour afin de rendre plus confortable la circulation. Elle a vocation à être classée route départementale. Deux accès au site de Sévailles 2 sont envisagés depuis la voie interne de Sévailles 1, l'un au nord, l'autre au sud (voir flèches orange sur le plan). Un troisième accès depuis la RD812 à trafic restreint est prévisible (flèche bleue). Enfin, le secteur de Sévailles 2 est également accessible en transports en communs grâce à ligne 9a du réseau BreizhGo qui assure des liaisons vers Rennes et Fougères. Le centre-ville de Liffré est également desservi par la ligne 9 b (Rennes – Liffré – La Bouëxière – Dourdain – Livré-sur-Changeon).</p>
Objectif 16. Améliorer collectivement l'offre de transports publics	
<p>16.1 Rendre les transports publics plus performants (service, coût, impact environnemental, sécurité) en impliquant tous les acteurs concernés</p>	<p>Non concerné</p>



16.2 Assurer la bonne lisibilité des offres de mobilité (publiques et privées).	Non concerné
Objectif 17. Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires	
17.1 Atteindre un taux de remplissage moyen de 1,5 personne par véhicule à l'horizon 2040.	L'aire de covoiturage de Liffré se trouve au niveau du giratoire de la RD812, à proximité de Sévailles. En outre, un pôle d'échanges multimodal va prochainement être aménagé à proximité de l'échangeur n°27 de l'A84 et donc à proximité immédiate du site de Sévailles 2.
17.2 Atteindre une part des modes actifs (vélo, marche à pied) de 15% à l'échelle régionale pour les déplacements domicile-travail.	Des cheminements piétons desservent le site depuis le centre-ville de Liffré, les commerces de la zone de Beugé (centre commercial Intermarché, LIDL, restaurants) située au nord de Sévailles 1, ainsi que depuis la future aire de connexion multimodale. En outre, un chemin de randonnée-VTT traverse le site de Sévailles 2 et permet de relier le secteur de Sévailles à la forêt. Le projet d'ouvrir l'urbanisation le secteur de Sévailles 2 va générer la suppression de ce chemin. Toutefois, une nouvelle liaison douce sera intégrée dans l'aménagement futur du site et sera rétrocédée afin d'être intégrée dans le domaine public.
17.3 Développer des solutions de mobilité innovantes et sur mesure pour les territoires peu denses et/ou à saisonnalité marquée	Non concerné
17.4 Garantir la mobilité pour toutes en tenant compte des spécificités des publics (femmes, jeunes, seniors, personnes en difficulté sociale, personnes en situation de handicap, ...) et des territoires	Non concerné
Objectif 18. Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales	
	Non concerné



Objectif 19. Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence »	
19.1 Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone...	L'Ille-et-Vilaine est un territoire dynamique (+ 10 000 habitants par an) et Liffré-Cormier Communauté a validé un PLH avec des objectifs ambitieux (+ 2 942 logements en 6 ans). Il est donc nécessaire de proposer à cette nouvelle population une offre de service et d'équipements publics ainsi qu'une dynamique économique et d'emploi de qualité. L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 s'inscrit dans cet objectif. De plus, l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire permet de limiter les déplacements des actifs vers l'extérieur du territoire et limite ainsi les déplacements domicile-travail.
19.2 Viser la production de près de 25 000 logements à vocation de résidence principale par an, et privilégier leur positionnement en vue de raccourcir les distances logement/emploi	L'Ille-et-Vilaine est un territoire dynamique (+ 10 000 habitants par an) et Liffré-Cormier Communauté a validé un PLH avec des objectifs ambitieux (+ 2 942 logements en 6 ans). Il est donc nécessaire de proposer à cette nouvelle population une offre de service et d'équipements publics ainsi qu'une dynamique économique et d'emploi de qualité. L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 s'inscrit dans cet objectif. De plus, l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire permet de limiter les déplacements des actifs vers l'extérieur du territoire et limite ainsi les déplacements domicile-travail.
19.3 Favoriser le développement du commerce de proximité lié aux activités courantes dans les centralités.	Non concerné
19.4 Profiter de la priorité au renouvellement urbain pour inventer des nouveaux quartiers (conjuguant mixités sociale, architecturale, fonctionnelle, urbaine	Non concerné

IV : UNE BRETAGNE DE LA SOBRIÉTÉ	
Objectif 20. Transformer/visiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air	
20.1 Mettre en cohérence les politiques transports des collectivités bretonnes avec les objectifs du facteur 4 (division des gaz à effet de serre par 4 à horizon 2050)	Non concerné
20.2 Accompagner le report de trafic (passager et fret) vers des alternatives décarbonées en tenant compte des impacts réels de chaque type de transports sur les enjeux climatiques	Non concerné



Objectif 21. Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur	
21.1 Former, informer et agir sur les principales sources existantes de pollution dégradant la qualité de l'air intérieur et extérieur	En phase d'exploitation, l'accroissement du trafic routier généré par l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Sévailles 2 (VL, poids lourds, livraisons) va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques polluantes (oxydes d'azote, monoxyde de carbone, particules, hydrocarbures, soufre...). Toutefois, ces trafics seront négligeables vis-à-vis de la qualité de l'air du secteur, étant donné les trafics enregistrés à proximité immédiate sur la l'A84 (plus de 35 000 véhicules par jour). Les autres sources de pollution atmosphérique sont liées au chauffage et à la climatisation des bâtiments, sources d'émission de CO2 et de SO2.
21.2 Réduire les émissions de polluants atmosphériques	
Objectif 22. Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique	
22.1 Adapter l'aménagement du territoire et la gestion des risques	L'ouverture à l'urbanisation du site de Sévailles 2 a été actée en intégrant les risques et la notion d'adaptation au changement climatique. La mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'entraîner l'accroissement des risques naturels sur le territoire communal. Le secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est localisé en dehors des zones sensibles au titre des risques d'inondation, de retrait/gonflement des argiles.
22.2 Adapter la gestion des ressources naturelles et de la biodiversité	La préservation de la trame verte et bleue doit permettre les déplacements des espèces et donc leur adaptation aux évolutions des milieux. Les composantes environnementales du site ont été identifiées et différentes mesures d'évitement ont été mises en place au sein même du projet pour permettre de maintenir une biodiversité sur le site : - L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des haies bocagères. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à



	<p>conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le petit bois au nord -ouest du site sera à conserver. - Les zones humides et la mare seront préservées.
22.3 Adapter les différents secteurs économiques	Non concerné
Objectif 23. Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique	
23.1 Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040	Non concerné
23.2 Augmenter la capacité de stockage de carbone, en activant des mécanismes de solidarité entre les territoires	Non concerné
Objectif 24. Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique	
24.1 Atteindre le « zéro » enfouissement des déchets à 2030 en priorisant la prévention et la réduction des déchets à la source.	L'exploitation de la zone de Sévailles 2 engendrera la production de déchets supplémentaires liés aux activités. La collecte, le traitement et la valorisation des déchets sont assurés par Rennes Métropole. Des moyens techniques et logistiques sont prévus pour gérer sélectivement les déchets.
24.2 Consolider et développer les capacités de recyclage et traitement des déchets au plus près des territoires.	
24.3 100% des emballages (plastiques, métaux, cartons...) triés et recyclés d'ici 2040.	
24.4 Gérer efficacement les déchets de crises (marées noires, évènements météorologiques exceptionnels, épizooties, incendies,	Non concerné
24.5 Prévenir la production de déchets, inciter au respect de la hiérarchie des modes de traitement par des mécanismes de type	Non concerné
Objectif 25. Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040	
	Non concerné



Objectif 26. Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement	
26.1 Assurer une réelle solidarité entre territoires dans la gestion de l'eau.	La future zone d'activités sera raccordée aux réseaux publics d'eau potable. La mise en compatibilité du PLU et donc l'urbanisation future de la zone de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d'eau potable à Liffré. Dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités multi-lots, si on prend un ratio de 10 m ³ /j/ha qui correspond à un ratio moyen pour de petites industries, on obtient une consommation d'eau potable qui varie de 54 810 m ³ /an (pour 261 jours) à 76 650 m ³ /an (pour 365 jours). Nous avons aussi analysé les impacts pour un scénario d'un lot unique. En effet, comme précisé précédemment, un important groupe agroalimentaire (Bridor) s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur. Selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation en eau potable à terme (2031) avoisinerait les 198 000 m ³ . Ces volumes sont à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm ³ en 2019, dont 6,4 Mm ³ sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.
26.2 Améliorer la perméabilité des sols en zone urbaine.	
26.3 Maintenir des réseaux d'eau performants en Bretagne (viser un taux de fuites maximal de 15%).	
26.4 Parvenir au classement en catégorie A de 100% des zones de production conchylicole.	
26.5 Déterminer les capacités de développement de l'urbanisation et des activités économiques en fonction de la ressource disponible actuelle et à venir ainsi qu'en fonction de la capacité du milieu à recevoir des rejets	
26.6 Assurer le respect d'un débit minimum biologique et ainsi veiller au double enjeu de la gestion des cours d'eau : production d'eau potable et protection de la biodiversité	
Objectif 27. Accélérer la transition énergétique en Bretagne	
27.1 Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable en Bretagne à horizon 2040	Non concerné
27.2 Réduire de 39% les consommations d'énergie bretonne à l'horizon 2040	Non concerné
27.3 Poursuivre la construction et le déploiement d'un système énergétique breton fondé sur des infrastructures de production plus décentralisées, plus décarbonées, et des réseaux de pilotage et de distribution plus sécurisés et plus numérisés	Non concerné



Objectif 28. Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne.	
28.1 Eviter la banalisation et penser l'identité des paysages dans les opérations d'aménagement, garantir un « droit à un urbanisme et une architecture de qualité pour toutes ».	Les transitions paysagères identifiées sur le secteur seront modifiées. En effet, la transition paysagère prévue entre le secteur de l'opération et les habitations existantes n'aura plus d'intérêt. En revanche, la transition paysagère le long de la RD 812 sera maintenue dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2. En outre, l'intégralité des haies du secteur sont protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Enfin, intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants constitue un des principaux objectifs inscrits dans l'OAP modifiée.
28.2 Renforcer la valorisation des patrimoines de Bretagne	Non concerné

Objectif 29. Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement	
29.1 Développer l'éducation à l'environnement pour informer, former et sensibiliser à la biodiversité en s'appuyant notamment sur les associations et améliorer la connaissance	Non concerné
29.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de la trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire	Un des objectifs inscrits dans l'OAP est de maintenir les continuités écologiques. Pour ce faire, les composantes environnementales du site ont été identifiées et différentes mesures d'évitement ont été mises en place au sein même du projet pour permettre de maintenir une trame verte et bleue et une biodiversité sur le site : <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP, modifiée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU, intègre une mesure de protection des haies



	<p>bocagères. Ainsi, comme indiqué dans les OAP, les haies bocagères sont à conserver sur l'ensemble du site de Sévailles 2, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le petit bois au nord -ouest du site sera à conserver. - Les zones humides et la mare seront préservées.
29.4 Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèces	Non concerné
29.5 Atteindre les 2% de la surface terrestre régionale sous protection forte et maintenir 26% du territoire en réservoir de biodiversité. S'assurer de l'efficacité des classements existants en mer	Non concerné
29.6 Réduire l'impact des infrastructures de transport et d'énergie (y compris renouvelable) sur les continuités écologiques.	Non concerné
<p>Objectif 30. Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation</p>	
30.1 Privilégier réellement l'évitement sur la réduction et la compensation dans tous les projets d'aménagement, toutes démarches, tous dispositifs	<p>En 2013, dans le cadre de l'étude de définition des orientations d'aménagements pour le grand site de Beaugé de 2013, une expertise écologique a été menée sur le grand site de Beaugé, sur plus de 200 hectares, intégrant le site de Sévailles 2. Cette étude à l'échelle du Grand Beaugé, a permis de montrer que le sud de l'A84, où se trouve Sévailles2, présentait moins d'enjeux environnementaux que le nord (MNIE, zones humides, ...). Sur Sévailles 2, un diagnostic écologique a été réalisé et a permis d'identifier les habitats à enjeu. Ainsi, les boisements, le maillage bocager, et les zones humides sont pris en compte dans l'aménagement de la zone d'activités, dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser.</p>



Objectif 31. Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels	
31.1 Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.	Non concerné
31.2 Encourager la densification par les habitantes et les acteurs économiques	Le projet respectera les densités imposées dans le SCOT
31.3 Renforcer la protection du littoral	Non concerné

V : UNE BRETAGNE UNIE ET SOLIDAIRE	
Objectif 32. Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité	
32.1 Parvenir à une couverture intégrale de la Bretagne en territoires de projets à l'échelle des bassins de vie	<p>Les élus des 9 communes de Liffré Cormier Communauté se sont notamment donnés pour objectifs d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie, et de développer son rayonnement en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.</p> <p>En cas d'implantation de l'entreprise Bridor, L'usine de Liffré sera la deuxième en Ile-et-Vilaine. En 1988, la première boulangerie-usine Bridor de Servon-sur-Vilaine ouvrait avec une surface de 600 m². Aujourd'hui, c'est une usine gigantesque de 75 000 m² qui emploient 900 personnes. Chaque jour, 3 millions de viennoiseries et 1 million de pains sont produits. 70 % de cette production part à l'export dans plus de 100 pays à travers le monde. Pour faire face à sa croissance, Bridor a également construit en 2012 une usine, à Louverné, en Mayenne.</p>
32.2 Mettre en œuvre les droits et devoirs afférents à l'armature territoriale	Non concerné



Objectif 33. Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement	
33.1 Adapter la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels, tout en évitant les situations de mal logement (surpeuplement, logement d'abord)	Non concerné
33.2 Parvenir dans tous les territoires à un parc de 30% de logement social ou abordable (neuf ou rénovation)	Non concerné
Objectif 34. Lutter contre la précarité énergétique	
34.1 Augmenter significativement le rythme de rénovation des logements pour tendre vers un objectif de 45 000 logements par an, pour viser notamment la haute performance énergétique, en priorité en direction du parc dit social et des logements des ménages modestes	Non concerné
Objectif 35. Favoriser l'égalité des chances entre les territoires	
35.1 Assurer une égalité des chances de développement par un renforcement des capacités d'ingénierie, une péréquation des moyens entre les territoires, une plus forte territorialisation des politiques publiques.	Non concerné
35.2 Renforcer et soutenir les mécanismes de réciprocité entre territoires, mutualiser les capacités en ingénierie et en investissement entre collectivités.	Non concerné
35.3 Renforcer la connaissance, définir un vocabulaire, des méthodologies et des indicateurs communs pour l'observation des transitions et des territoires et garantir à toutes l'accès à la donnée environnementale	Non concerné



Objectif 36. Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyennes	
36.1 Développer l'engagement des citoyennes dans la vie publique pour parvenir à de meilleures solutions d'intérêt général	Non concerné
36.2 Faire valoir l'expertise d'usage notamment en favorisant la participation des Bretons à la vie publique	Avec la création de Liffré-Cormier Communauté, les élus se sont à nouveau positionnés pour conforter l'enjeu stratégique du développement économique. Une stratégie intercommunale de développement économique et d'emploi a été rédigée avec les partenaires habituels, le monde économique local et les élus pour la période 2018-2024 avec plusieurs enjeux identifiés. Liffré Cormier Communauté s'inscrit dans une politique d'échanges avec ses citoyens et a pris l'habitude de laisser la place à l'interaction, par des concertations citoyennes sur les projets structurants. Afin d'améliorer l'information à destination du public, elle a fait le choix de soumettre la déclaration de projet à la procédure de concertation préalable comme le potentiel projet industriel de Bridor.
Objectif 37. Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances	
37.1 Organiser l'accès de chaque Bretonne à un premier niveau de panier de services correspondant à ses besoins et à son territoire de vie	Non concerné
37.2 Accompagner les dynamiques culturelles au cœur des territoires	Non concerné
37.3 Assurer une offre de service d'orientation partout sur le territoire.	Non concerné
37.4 Articuler la structuration de l'offre de formation, y compris en enseignement supérieur avec les enjeux d'aménagement du territoire (campus des métiers et des qualifications, pôles de proximité, antennes universitaires etc...)	Non concerné



37.5 Développer des offres de services adaptées aux réalités locales et aux situations sociales.	Non concerné
37.6 Donner un meilleur accès aux soins en développant des solutions innovantes (télésanté...)	Non concerné
Objectif 38. Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes	
	Non Concerné

