

# Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2, emportant la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré

Mémoire en réponse aux observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique



Fait à Liffré le 02/08/2021  
**Stéphane PIQUET**  
Président de Liffré-Cormier Communauté



## TABLE DES MATIERES

CONCERTATION PRÉALABLE - INFORMATION DU PUBLIC - PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET .....	2
STRATEGIE ECONOMIQUE ET SOCIETALE.....	5
CHOIX DU SITE .....	6
VOLET FINANCIER.....	9
DESSERTE ROUTIERE - TRANSPORT EN COMMUN - VOIES DOUCES .....	10
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	12
AVIS DES INSTANCES .....	13
IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET BIODIVERSITE .....	14
RESSOURCES ET TRAITEMENTS DES EAUX .....	16
ENERGIE.....	19

## CONCERTATION PRÉALABLE - INFORMATION DU PUBLIC - PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Observation relative à la concertation préalable et au rôle de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP)

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.

La collectivité s'inscrivant dans une politique d'échanges et pour améliorer l'information du public, elle a fait le choix de soumettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 à une procédure de concertation préalable, malgré l'absence d'obligation légale.

Liffré-Cormier Communauté et la société Bridor ont cosaisi la CNDP, le 21 novembre 2019, mais sur deux dossiers distincts :

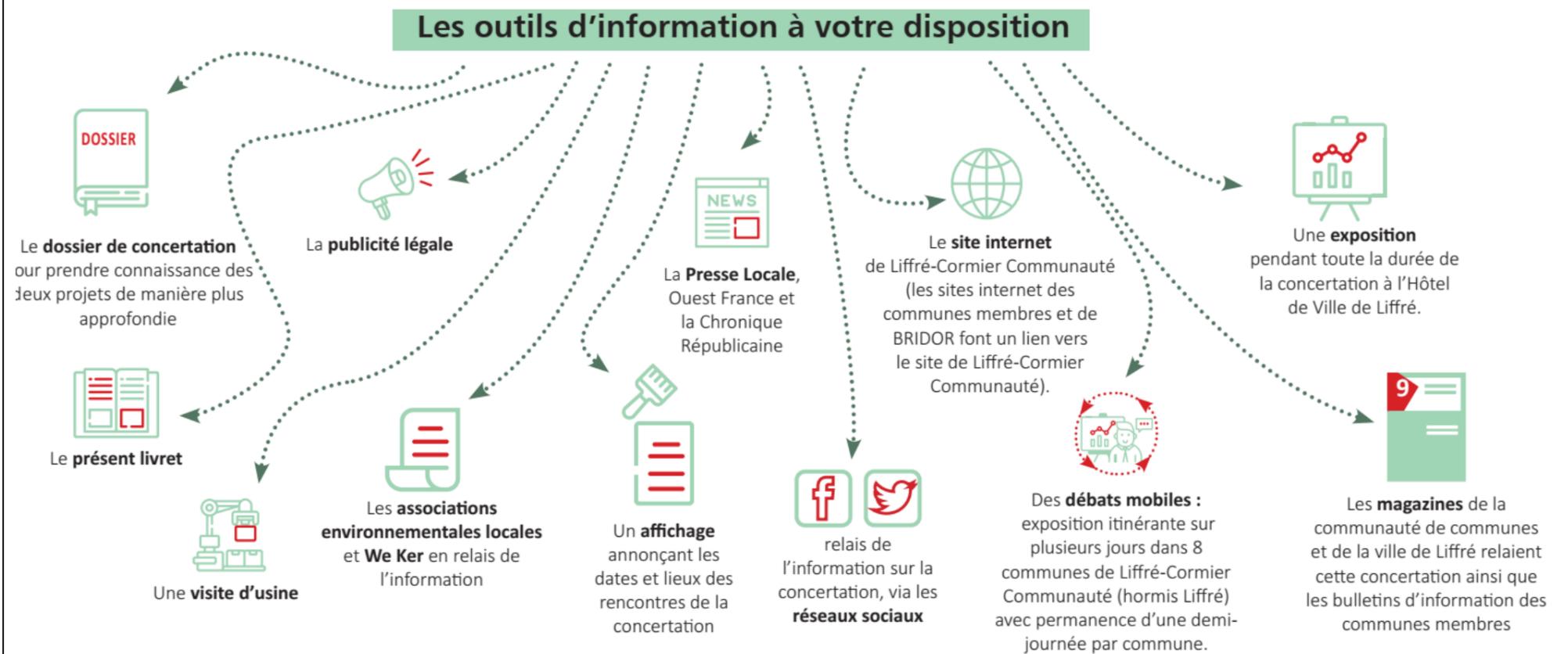
- La mise en compatibilité du PLU, objet de la présente enquête publique
- Le projet Bridor, lequel fera l'objet d'une enquête publique distincte.

Lors de sa séance plénière du 4 décembre 2019, **la CNDP a décidé**, dans un souci de transparence, **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.

Cette concertation a notamment été annoncée par voie de presse, par annonces légales, via les supports de communication des communes, via le site internet de Liffré-Cormier Communauté avec une page dédiée à la concertation. Des associations environnementales ont reçu une communication spécifique.

L'intégralité des outils d'informations mis en place sont présentés sur l'infographie ci-dessous :



Du 27 août au 5 octobre 2020, se sont tenues : 2 réunions publiques, 3 tables rondes, une exposition en mairie de Liffré, des expositions/débats mobiles dans les 8 autres communes du territoire. A la demande de la CNDP, les modalités d'information et de rencontre du public ont été adaptées au contexte sanitaire. Cette procédure n'a pas été menée au pas de charge et en toute transparence.



A noter que les élus ont organisés une rencontre avec les riverains avant la concertation préalable ainsi que pendant la concertation de suivi.

Les garantes sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation.

Les garantes en ont dressé un bilan et les maîtres d'ouvrage en ont tiré des enseignements et ont pris des engagements, présentés à l'assemblée plénière du 13 janvier 2021. Cette dernière a désigné une garante pour assurer **une concertation de suivi** jusqu'à l'ouverture des enquêtes publiques prévues dans les procédures administratives mises en œuvre par chacun des maîtres d'ouvrage. Le dispositif de la concertation de suivi a été décidé de concert avec la garante. Néanmoins, toute personne avait la possibilité de solliciter Liffré-Cormier Communauté.

Sur les conclusions de la CNDP :

**Le rôle de la CNDP et des garantes n'est pas de juger du fond ou de l'opportunité des projets comme ces dernières l'ont indiqué dans le livret de concertation :**

« Suite à la co-saisine de la CNDP par les maîtres d'ouvrage, nous avons été missionnées pour garantir le processus de la concertation préalable. Nous représentons la CNDP et portons ses valeurs que sont la transparence, la neutralité, l'argumentation et l'équivalence de traitement.

Notre rôle est de faciliter le déroulement du processus de la concertation : nous sommes indépendantes et impartiales et ne donnerons pas d'avis

sur le fond du projet. Dans le cadre de notre mission, nous allons nous assurer que l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales des deux projets soient discutés en toute sincérité et transparence.

Nous serons attentives : à la qualité des informations diffusées, à la mise en œuvre des outils permettant l'information et l'expression du public, à la sincérité et l'adéquation des réponses des maîtres d'ouvrage aux interrogations du public.

A l'issue de cette concertation, nous rédigerons un bilan des arguments échangés et des réponses apportées par les maîtres d'ouvrage. Nous sommes à votre écoute et nous vous invitons à participer largement à cette concertation.

Catherine Desbordes et Michelle Tanguy »

<p>Observation relative à la procédure de déclaration de projet et à la compétence PLU de la ville de Liffré.</p> <p>Observation relative à des manquements d'information qu'il faut signaler à la préfecture : défaut d'information des Liffréens ; rien sur le site de Liffré ; information des riverains mais pas de tous Liffréens.</p>	<p>En l'absence de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) est une compétence communale. La ville de Liffré est donc compétente pour réviser et modifier son PLU.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté, au titre de ses statuts, est compétente en matière de développement économique.</p> <p>Au titre de cette compétence, Liffré-Cormier Communauté peut légalement engager une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré afin de le rendre compatible avec un projet d'intérêt général qu'elle porte.</p> <p><b><u>La procédure de déclaration de projet est donc à l'initiative de Liffré-Cormier Communauté et a pour objectif d'emporter la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré.</u></b></p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, cette procédure a deux finalités, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prononcer le caractère d'intérêt général du projet d'ouverture du secteur d'activités d'intérêt communautaire de Sévailles 2 ;</li> <li>- Mettre en compatibilité le PLU de la ville de Liffré avec ce projet et permettre ainsi la réalisation de l'opération.</li> </ul> <p>Plusieurs conditions permettent à Liffré-Cormier Communauté, malgré l'absence de PLUi, de mettre en œuvre cette procédure de déclaration de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du SCoT, comme énoncé dans l'article R. 153-16-2° du code de l'urbanisme ;</li> <li>- L'ouverture d'un secteur d'activités communautaires relève de la compétence « Développement économique » de l'EPCI ;</li> <li>- La création d'une zone d'activités est d'intérêt général pour le territoire Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, lequel dispose dans son alinéa 1 : « <i>Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc.</i> »</li> </ul> <p>La procédure de déclaration de projet prévoit l'organisation d'une enquête publique. <b><u>En l'absence de PLUi, cette dernière est organisée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine</u></b>, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (articles L123-1 à L123-18). Cette enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Ainsi, les modalités de l'enquête publique (mesures de publicité, organisation de permanences, création d'adresses électroniques dédiées, mise à disposition d'un poste informatique, etc.) ont été définies par arrêté préfectoral en date du 12 mai 2021. <b><u>Ces dernières ont été strictement respectées par Liffré-Cormier Communauté.</u></b></p> <p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation est un projet communautaire, les citoyens de Liffré, comme tous les habitants du territoire, ont été informés sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté, par annonces légales, par l'affichage réalisé à proximité du site, en Mairie de Liffré et au siège de Liffré-Cormier Communauté, rue La Fontaine, à Liffré.</p>
<p>Observation relative au chevauchement de l'enquête publique de la déclaration de projet et de la réunion d'informations sur les procédures du projet Bridor.</p>	<p>La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liffré et le projet Bridor ont fait l'objet d'une concertation préalable unique.</p> <p>A l'achèvement de la concertation préalable, la CNDP a décidé la poursuite de l'information du public, sous la forme d'une concertation de suivi, jusqu'à l'ouverture des enquêtes publiques. Cette concertation de suivi est réalisée sous l'égide de la garante, Mme TANGUY, qui a souhaité l'organisation d'une réunion publique d'information sur les procédures liées au projet Bridor avant la période estivale.</p> <p>Le dossier de déclaration de projet a été déposé en préfecture en février 2021, les délais d'instruction et les différentes étapes de la procédure ont conduit à l'organisation de l'enquête publique du 14 juin au 13 juillet 2021.</p>
<p>Observation relative à l'objectif de la déclaration de projet</p>	<p>L'objectif de la déclaration de projet n'est pas de démontrer l'intérêt général d'accueillir l'entreprise Bridor mais bien de démontrer l'intérêt général de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2.</p>

## STRATEGIE ECONOMIQUE ET SOCIETALE

<p>Observation relative à la contestation publique importante et tenace qui a peiné à se faire entendre</p> <p>Observation relative aux pétitions lancés à l'encontre du projet Bridor</p>	<p>La contestation importante et tenace dont il est fait état, n'est que le fruit d'un noyau de contestataires. Au-delà des considérations environnementales sur lesquelles elles prennent appui, nous sommes en présence de personnes qui contestent un modèle économique, un modèle sociétal, qu'elles rejettent.</p> <p>Il apparaît évident que l'ouverture à l'urbanisation puisse générer des mécontentements voire des oppositions. Nous prenons acte de ces contestations et de ces 2 pétitions.</p> <p>Cependant, au regard des 26 000 habitants du territoire et des résultats des élections municipales (8 918 votants sur 18 756 inscrits, soit 47,5%), qui ont renouvelées les équipes en place, favorables à ce projet, l'acceptation de ce dernier par la population semble se dégager.</p> <p>De plus, et par expérience, les personnes favorables à un projet sont moins enclines à se déplacer et à faire valoir leur position. Néanmoins, les élus ont reçu de nombreux témoignages favorables au projet d'ouverture à l'urbanisation et à la création d'emplois sur le secteur de Sévailles 2.</p> <p>Enfin, nous comprenons que cela puisse générer des craintes auprès des riverains. C'est la raison pour laquelle, ces derniers ont bénéficié d'une information circonstanciée par rapport au reste de la population liffréenne.</p> <p>Les temps d'échanges réalisés dans le cadre de la concertation préalable et de suivi ont notamment permis de faire évoluer le projet d'un point de vue environnemental.</p>
<p>Observation relative à l'absence d'alternative au projet Bridor sur le secteur de Sévailles 2,</p> <p>Observation relative au débat jugé « tronqué »,</p> <p>Observation relative à la modification du PLU exclusivement réalisée pour le projet Bridor,</p> <p>Observation relative à la préférence de certains pour la réalisation d'un ZA multi-lots par rapport au projet Bridor,</p> <p>Observation relative à la privation d'une possibilité de diversification,</p> <p>Observation relative à la volonté de favoriser les très petites entreprises (TPE) et les petites et moyennes entreprises (PME),</p> <p>Observation relative au fait que Liffré n'est pas une ville industrielle,</p> <p>Observation relative à la possibilité d'implanter le secteur de Sévailles 2 sur la friche industrielle de la SVA,</p> <p>Observation relative au choix de Bridor qui est tout le contraire d'un développement d'une économie locale, des circuits courts et d'un artisanat local...</p>	<p><b><u>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 ».</u></b></p> <p>Ce secteur est pourvu d'infrastructures réseaux existantes, d'une desserte routière de qualité et d'un emplacement privilégié à contrario, notamment, du site de l'ancienne SVA qui est difficilement accessible aux poids lourds.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 nécessite au préalable une évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Liffré.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté a fait le choix de la procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure est menée en accord avec la commune de Liffré.</p> <p><u>Sur le projet urbain :</u></p> <p><b><u>Liffré-Cormier Communauté a annoncé que le secteur de Sévailles 2 aura vocation à accueillir, soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur.</u></b> Il y a donc bien une alternative à l'accueil d'une seule entreprise.</p> <p><u>Sur la diversification du tissu économique :</u></p> <p>La dynamique économique s'organise autour d'une terre de production agricole et industrielle génératrice de plus de 8 200 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.).</p> <p>Nous agréons l'idée qu'il faut poursuivre la diversification du tissu économique local, favoriser les circuits courts, l'artisanat, ... L'accueil de tout type d'entreprise participe à cette diversification.</p> <p><u>Extrait du Projet de Territoire validé en octobre 2019 :</u></p> <p><i>« Dans un contexte incertain, notre territoire doit s'appuyer sur ses atouts agricoles et industriels et oser transformer chaque risque en opportunité.</i></p> <p><i>Les entreprises qui transforment la matière sont indispensables au regard des biens qu'elles produisent, mais aussi indispensables aux territoires car elles sont pourvoyeuses d'emplois durables et de proximité. Elles sont sources de richesses, de dynamisme local et contribuent à l'attractivité d'un territoire au bénéfice de tous. Parmi les industries, les entreprises agro-alimentaires ont une place singulière. Elles participent à l'autonomie alimentaire du pays, elles transforment et valorisent les productions de nos agriculteurs, autre activité forte et stratégique de notre région ».</i></p>

	<p>Séailles 2 n'est pas l'unique secteur d'accueil pour les entreprises. Il existe d'autres zones d'activités sur le territoire, en cours ou en devenir, qui permettent de répondre de manière circonstanciée aux demandes selon la stratégie de développement économique du territoire (nature de l'activité, taille du terrain). Voir la sous partie <u>B. La stratégie de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté</u>, de la déclaration de projet.</p> <p>Quand bien même un important groupe agroalimentaire s'est déclaré auprès de Liffré-Cormier Communauté pour acquérir la totalité du foncier de ce secteur, l'objet de la présente enquête n'est pas de décider ou non de la venue de cette entreprise, mais de savoir si l'accueil d'entreprises, quelles qu'elles soient, présente un intérêt public pour le territoire. Rappelons que le développement économique est une compétence obligatoire des EPCI à fiscalité propre.</p>
Observations relatives à l'emploi	<p>La création de zones d'activités a notamment pour objectif de créer de nouveaux emplois mais également de compenser les récentes fermetures et pertes d'emplois déplorées sur le territoire.</p> <p>Le territoire de Liffré-Cormier attire les habitants et les entreprises parce qu'il s'agit d'un territoire dynamique, bien pourvu en services et en équipements, assis sur 3 bassins d'emploi (Rennes-Fougères-Vitré).</p> <p>Lorsqu'elle rencontre un porteur de projet, la collectivité veille au nombre d'emplois créés. Elle s'attache à qualifier le rapport entre les emplois et l'occupation des sols demandée. Ceci participe à la sobriété foncière et à la préservation des terres agricoles. C'est aussi pour cela que les projets de constructions sont aussi denses sur les parcelles.</p> <p>En général, il s'agit d'entreprises qui existent déjà, lesquelles, soit se délocalisent pour s'agrandir, soit créent une nouvelle antenne ou site de production. Aussi, au vu des investissements qu'elles portent, quelle que soit la taille de l'entreprise, cela apporte une garantie au territoire quant à la création d'emplois.</p> <p>S'agissant la nature des emplois, hormis l'objectif de diversifier les catégories d'emplois sur le territoire (des emplois de toute nature et pour tous), il n'appartient pas à la collectivité de porter des jugements de valeurs, liés à des ressentis individuels non forcément partagés par celles et ceux qui exercent déjà au sein des entreprises concernées ou cherchent du travail.</p> <p>Il n'appartient pas non plus à la collectivité de vérifier s'il y a du transfert de personnel entre site d'exploitation. Cela relève de la politique interne de chaque entreprise.</p> <p>Sur les interrogations quant à la réalité du nombre d'emplois créés par Bridor, ce n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Cette question se pose également sur toute création de zones d'activités et les échanges reposent sur la confiance avec les chefs d'entreprises.</p>
Observation relative aux conditions de travail (documents de la CGT)	Le feuillet et le document transmis par la CGT étant directement liés au projet d'implantation de la société Bridor, il n'appartient pas à Liffré-Cormier Communauté d'y répondre dans le cadre de cette enquête publique.
<b>CHOIX DU SITE</b>	
<p>Observation relative au choix du secteur et à l'absence de justification d'un secteur potentiel avec un moindre impact environnemental.</p> <p>Observation relative au bienfondé de l'implantation de la société Bridor sur ce secteur.</p>	<p>Le premier facteur de localisation du secteur de Séailles 2 réside dans l'étude des documents supra-communaux. En effet, depuis son approbation en décembre 2007, le SCoT du Pays de Rennes identifie 13 sites stratégiques d'aménagement qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présentent des enjeux d'image et d'attractivité à l'échelle de ce large territoire et marquent l'identité du Pays,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Le secteur de Séailles 2 se situe au sein du site stratégique n° 10 « <i>Porte des forêts : un pôle d'activités à conforter</i> », à Liffré.</p> <p>Le territoire de Liffré-Cormier est pourvu d'un second site stratégique d'aménagement à Saint-Aubin-du-Cormier : Le site n°13 « <i>Porte du Cormier</i> » à Saint Aubin du Cormier.</p> <p>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, tous les projets de zones d'activités (La Mottais sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, Beaugé 4 et Séailles 2 sur la commune de Liffré) se situent au sein des 2 sites stratégiques d'aménagement identifiés sur le territoire.</p>

	<p>De plus, en 2013, une étude d'opportunité a été réalisée sur le secteur du Grand Beaugé (autour de l'échangeur n° 27). 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.</p> <p><b><u>Ce diagnostic environnemental a démontré que la majorité des enjeux se localisent au nord de l'A84.</u></b> 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.</p> <p>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 ».</p> <p><b><u>Le site est dépourvu de MNIE, de « principe de connexion écologique à assurer » identifié au DOO et présente, suite aux inventaires complémentaires de 2021, 7 000m<sup>2</sup> de zones humides sur les 21h, soit environ 3,3% de la totalité du secteur.</u></b></p>
<p>Observation relative au quota d'urbanisation atteint</p>	<p>Le SCoT du pays de Rennes prévoit dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) des potentiels d'urbanisation maximum pour chaque commune. Cet outil octroie à toutes les communes du Pays de Rennes, des crédits d'hectares d'extension pour l'habitat et les services / équipements. Pour les pôles structurants de bassin de vie notamment, catégorie à laquelle appartient la commune de Liffré, il attribue également des crédits d'hectares spécifiques pour le développement économique. Il s'agit d'un outil qui a pour finalité de limiter la consommation foncière.</p> <div data-bbox="777 768 1486 1411" data-label="Figure"> </div> <p>La commune de Liffré dispose ainsi d'un potentiel d'urbanisation maximum de 92 hectares pour accueillir la croissance attendue en matière d'habitat, d'équipements et d'activités locales (identifié en rouge), auquel s'ajoute un potentiel supplémentaire pour le développement économique de 60 hectares en extension urbaine (identifié en mauve).</p> <p>Ce potentiel économique a pour objectif de conforter le site stratégique n°10 « porte des forêts », qui constitue un pôle de développement économique important à l'échelle du Pays de Rennes.</p> <p>Les crédits d'hectares attribués en 2007, lors de l'approbation du SCoT du Pays de Rennes, n'ont jamais été augmentés et il sera compliqué à l'avenir d'obtenir des hectares supplémentaires. Tendence confirmée par le vote du SRADDET qui sera traduit dans le SCoT.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sévailles 2 s'inscrit dans les objectifs de potentiel urbanisable économique identifiés par le SCoT du Pays de Rennes, sur la commune de Liffré (60 ha).</p> <p>La seconde enveloppe des crédits pour l'urbanisation à destination habitat/services, permet encore d'accueillir de la population en extension urbaine. En parallèle, la ville de Liffré travaille sur des projets de renouvellement urbain.</p>
<p>Observation relative au passage en zone constructible des parcelles A et Anc</p>	<p>Dans le cadre d'une déclaration de projet, la transformation de parcelles A et Anc, en parcelles à urbaniser à destination d'activités économiques (1AUe), doit être justifiée et revêtir un caractère d'intérêt général.</p> <p>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 moyen ou long terme (zone 2AUE). Actuellement, les zonages présents sur le secteur de Sévailles 2 sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Zone 2AUE (zone à urbaniser à vocation économique) :</u> Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique. Sur le secteur, ce zonage représente 19,18 ha soit environ <b>90% de la superficie totale du secteur.</b></li> <li>○ <u>Zone A (zone agricole) :</u> 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 m<sup>2</sup> soit 1,19 ha, ce qui représente environ <b>6% de la superficie totale du secteur.</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Zone Anc (zone agricole non constructible)</u> : 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 m<sup>2</sup> soit 0,84 ha, ce qui représente environ <b>4% de la superficie totale du secteur.</b></li> </ul> <p>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.</p> <p>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 immédiatement contiguë avec des habitations et d'éviter, ainsi, toute cohabitation difficile.</p> <p>De fait, cette intégration vient augmenter la superficie du secteur au sein du site stratégique d'aménagement du SCoT. Cette augmentation de superficie s'effectue dans le respect des crédits d'hectares définis par le SCoT du Pays de Rennes.</p> <p>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.</p>
<p>Observation relative au niveau de commercialisation de la ZAC de Sévailles 1</p>	<p>La création de la zone d'activités de Sévailles 2 a été motivée pour que Liffré-Cormier Communauté puisse avoir la capacité d'accueillir tout type d'entreprise et notamment celles ayant un besoin foncier important que la collectivité ne pourrait satisfaire avec les disponibilités actuelles sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Le secteur économique de la ZAC de Sévailles ne permet pas de répondre à ce type d'implantations. Sur les 9,7 hectares de terrains cessibles la quasi-totalité de la zone est vendue ou sous compromis. Il reste environ 21 000 m<sup>2</sup> à commercialiser sur 4 lots distincts (en vert sur le plan ci-dessous).</p> 
<p>Observation relative à l'artificialisation des sols, au lien avec les inondations et à la sobriété foncière</p>	<p>Le projet d'urbanisation du secteur de Sévailles 2 est mené en conformité avec le SCoT du Pays de Rennes et notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 s'inscrit dans l'enveloppe des 60 ha attribués par le SCoT.</p> <p>Concernant la densité des constructions et la consommation foncière, la volonté de Liffré-Cormier Communauté est de ne pas fixer d'emprise au sol maximale, de réduire à minima les règles d'implantation dans ces secteurs d'activités afin d'optimiser l'occupation spatiale des lots.</p>

	<p>La collectivité veille donc à ce que les entreprises acquièrent la superficie de terrain nécessaire à leur activité actuelle avec une 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.</p> <p>Dans le cadre de la gestion de la ZAC de Sévailles 1 (zone d'activités multi-lots), un certain nombre de mesures permettant d'optimiser l'occupation des parcelles sont appliquées : la totalité des parcelles est urbanisable et la superficie cédée tient compte des besoins actuels et futurs de l'entreprise. Plutôt que de vendre un foncier de départ supérieur au besoin connu, les parcelles mitoyennes libres peuvent être optionnées. Elles ne sont vendues que s'il y a un projet d'extension concret.</p> <p>Dans l'hypothèse d'un lotissement multi-lots, le plan de composition sera étudié de manière à optimiser la consommation d'espace. Le phasage pourra se faire selon le rythme de commercialisation.</p> <p>Concernant la hauteur des constructions, celle-ci étant volontairement peu réglementée dans les secteurs d'activités, la surélévation des bâtiments est encouragée afin d'éviter l'étalement. Cela permet d'optimiser l'espace et de réduire la consommation foncière. La collectivité demeure vigilante quant à l'insertion paysagère des bâtiments de grande hauteur et impose un travail d'insertion architecturale et paysagère de ces constructions.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté travaille à l'optimisation foncière de ses secteurs d'activités (voir la sous partie <u>4. L'optimisation des terrains commercialisés</u> de la déclaration de projet).</p> <p><u>Sur l'imperméabilisation et les inondations</u> : l'application de mesures d'évitement et de réduction (infiltration, limitation de l'imperméabilisation...) et le dimensionnement de mesures compensatoires pour une pluie trentennale permettent de limiter les risques d'inondation en aval des opérations.</p> <p>S'agissant des inondations récentes connues par la ville de Liffré, celle-ci étudie et met en œuvre des solutions pour y remédier. Ainsi, par exemple, elle réalise un ouvrage d'art pour remédier aux problèmes d'inondations rencontrés rue de Fougères, au niveau des services techniques.</p>
<p>Observation relative à la démolition jugée prématurée des 2 maisons</p>	<p>Cette démolition est nécessaire dans le cadre de l'aménagement d'une zone « multi-lots » ou « lot unique ». La collectivité étant propriétaire, elle a voulu éviter toute problématique liée à la sécurité et à la salubrité publiques.</p>
<p><b>VOLET FINANCIER</b></p>	
<p>Observation relative à la promesse de vente et au prix de vente du terrain</p> <p>Observation relative au déficit de la ZAC de La Mottais 2 avec la présence de zones humides d'où de projet de Bridor 3</p> <p>Observation relative au manque de détails dans le budget communiqué</p>	<p><u>Sur la fiscalité</u> : Outre le fait qu'elles sont pourvoyeuses d'emplois, les entreprises garantissent aux collectivités, dans la durée, les ressources nécessaires au renforcement de l'offre de services et d'équipements attendus par la population. Il est reproché à la collectivité l'absence de données quant aux rentrées fiscales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>La CVAE</u> est calculée en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise</li> <li>▪ <u>La CFE</u> est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisé pour son activité professionnelle. La valeur locative est quant à elle calculée à partir de la surface et de la situation des biens.</li> <li>▪ <u>TFB</u> : est calculée sur la valeur locative cadastrale,</li> </ul> <p>Au stade de l'ouverture d'une zone d'activités et en méconnaissance du type d'entreprise qui viendront s'y installer, ou en méconnaissance du projet d'aménagement ou de construction (de surcroît s'il est réalisé par tranche), il est difficile de connaître à l'avance le montant des recettes fiscales. Une certitude néanmoins : il y aura des rentrées fiscales, qui permettront de développer des services et des aménagements à l'attention de tous les habitants du territoire.</p> <p><b><u>L'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 n'a pas pour vocation de rétablir l'équilibre financier de Liffré-Cormier Communauté et n'a pas non plus vocation à compenser le déficit constaté sur la zone de La Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier</u></b>, déficit reçu en héritage de l'EPCI qui gérait précédemment cette zone. En comptabilité publique, ce sont des budgets annexes bien distincts.</p> <p>Les budgets de Liffré-Cormier Communauté sont votés en conseil communautaire. Les séances sont publiques et les délibérations sont accessibles à tous.</p> <p><u>Sur la vente du foncier de Sévailles 2</u> : La promesse de vente sera faite sous de nombreuses conditions suspensives, au nombre desquelles l'obtention des autorisations administratives. Lors d'accueil d'entreprises, ce type de procédure est commun.</p>

	<p><u>Sur le prix de vente et quant à la différence avec le prix pratiqué sur d'autres zones d'activités</u> : Si le terrain est vendu d'un seul tenant, le prix d'équilibre est plus bas puisque c'est l'acquéreur qui assume tous les coûts d'aménagement.</p> <p><u>Sur le niveau de détail du budget communiqué</u> : L'observation est liée au budget présenté lors de la concertation du public CNDP. Ce budget ne pouvait pas être finalisé puisque le projet d'aménagement n'est pas arrêté. S'il l'avait été, cela aurait privé d'objet la concertation mise en place.</p>
<p>Observation relative aux mesures de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) qui sont absentes du budget</p>	<p>Le financement des mesures de compensation éventuelles est à la charge de l'aménageur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre d'un aménagement « lot unique », les mesures de compensations éventuelles seraient intégralement prises en charge par le porteur de projet ;</li> <li>- Dans le cadre d'un aménagement « multi-lots » les mesures de compensation éventuelles seraient prises en charge par Liffré-Cormier Communauté en sa qualité d'aménageur.</li> </ul> <p>De plus, le coût de ces mesures peut varier en fonction de la nature du projet d'aménagement. Elles sont donc difficilement appréciables à l'instant d'une procédure de modification du PLU puisque le plan de composition n'est pas encore défini.</p>
<p><b>DESSERTE ROUTIERE - TRANSPORT EN COMMUN - VOIES DOUCES</b></p>	
<p>Observation relative aux déplacements des personnes embauchées et à l'augmentation du trafic routier</p> <p>Observation relative à la comparaison entre le trafic lié au projet d'usine de la société Bridor et celui d'une zone multi lots</p> <p>Observation relative à la demande de réalisation d'une comparaison du trafic sur la RD, avant/après (augmentation du trafic)</p> <p>Observation relative à la limitation des déplacements des futurs salariés, à leur lieu d'habitation et à leur usage des cheminements doux</p>	<p>S'il est indiscutable que toute urbanisation (logements ou activités) engendre du trafic supplémentaire, cette dimension a bien été prise en compte dans le choix du site de Sévailles 2.</p> <p>L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités 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.</p> <p>La zone de Sévailles 1 est directement desservie par 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 Communauté avait d'ailleurs anticipé dans le plan d'aménagement de la première zone, la desserte d'une seconde zone.</p> <p>Deux accès au site de Sévailles 2 sont envisagés depuis la voirie interne de Sévailles 1, l'un au nord, l'autre au sud. Un troisième accès depuis la RD peut être envisagé en fonction du plan de composition retenu.</p> <p>L'accès direct depuis l'A 84 évite aux véhicules de traverser le centre-ville et d'emprunter la RD 812 depuis le rond-point de la Croix de la Mission. L'absence de comparaison avec le trafic de la route départementale se justifie par l'organisation des accès via la zone de Sévailles 1 et depuis l'A84. La circulation poids lourds peut être contrôlée et dirigée. Pour les véhicules légers, le contrôle des trajets est plus difficile, sauf à impacter également la liberté de circulation des riverains.</p> <p>Comment se déplaceront les salariés de cette future zone d'activités ? Principalement en voiture, comme la grande majorité, à ce jour, des habitants du territoire.</p> <p>Cependant, il existe une desserte de transport en commun avec de nombreuses rotations vers Rennes et Fougères. Cet arrêt de car va être intégré dans une aire de connexion intermodale réalisée au pied de l'échangeur. La création de cette aire de connexion intermodale s'inscrit dans une politique de déplacements et de mobilités à l'échelle du territoire et à l'attention de tous.</p> <p>Il s'agit de favoriser l'accès et l'utilisation du transport en commun, de promouvoir les pratiques de covoiturage et des modes actifs. Cet enjeu est en lien avec le PCAET. Il concourt au développement d'un territoire durable et également aux objectifs du SRADDET (mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints, améliorer collectivement l'offre de transport en commun, inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo).</p> <p>Liffré-Cormier Communauté met en place des actions à destination des entreprises pour qu'elles sensibilisent leurs salariés aux mobilités douces et notamment au covoiturage, avec l'appui de l'association Ehop.</p> <p>Un autre objectif du SRADDET est de favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence, privilégier le positionnement des résidences en vue de raccourcir les distances logement/emploi. C'est précisément ce à quoi Liffré-Cormier Communauté aspire en proposant de nouveaux emplois de proximité.</p>

La mobilité est un véritable enjeu pour certaines personnes. Ne pas disposer de solution de transport est un frein à l'emploi et à l'insertion professionnelle.

Par ailleurs, outre les programmes de logements que développent les communes du territoire, un nouveau quartier d'habitations est prévu en franges sud et sud-ouest de la ZAC de Sévailles 1, organisant une couture urbaine entre la zone d'activités déjà existante et l'agglomération de Liffré. Cette opération permettra de combler et d'optimiser un espace et évitera une opération en extension urbaine.

La création d'emplois de proximité, favorisera la réduction des déplacements pendulaires forcés, conduisant à la diminution des émissions de gaz à effets de serre et des polluants atmosphériques ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des salariés qui passent moins de temps dans leur véhicule, comme le prévoit le PCAET.

Sur les circulations douces :

Un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire. Des connexions seront assurées entre les lieux de vie, de travail, de loisirs, ...

Les secteurs de Sévailles 1 et 2 seront accessibles en modes doux.

Sur Sévailles 2, deux chemins ruraux ont fait l'objet d'un déclassement :

- Le chemin traversant le secteur d'est en ouest ;
- Le chemin nord-sud constituant la limite naturelle entre la ZAC de Sévailles 1 et le secteur de Sévailles 2,

Le déclassement de ces deux chemins a permis à Liffré-Cormier Communauté de les acquérir afin de gérer la préservation, le renforcement ou le réaménagement de ces cheminements dans le cadre de l'aménagement de la future zone d'activités.

Le chemin nord-sud sera conservé mais pourrait être croisé par la création d'accès vers le secteur de Sévailles 2. Alors, des aménagements seraient réalisés aux intersections pour sécuriser le passage des piétons et des cycles.

En fonction du scénario et du plan de composition du secteur, le cheminement est-ouest pourrait être interrompu. Le cas échéant, le chemin en terre sera déplacé, conformément aux conclusions de l'enquête sur le déclassement des chemins, au nord du site et inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de large, qui permettra également de recréer un cadre propice à la réinstallation d'une biodiversité. Ainsi, la continuité vers la forêt de Liffré sera maintenue.

Sur l'article L-350-3 du code de l'environnement, dans l'hypothèse où ce dernier s'appliquerait, il prévoit dans ses dispositions la possibilité d'y déroger sous conditions.

L'Article L350-3 dispose que « *Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique.*

*Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction.*

*Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur »*

Dans un avis rendu le 21 juin 2021, le Conseil d'Etat a indiqué que :

*« Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager ou une décision de non-opposition à déclaration préalable porte sur un projet de construction impliquant l'atteinte ou l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement le long d'une voie de communication, il résulte des dispositions combinées des articles L. 421-6, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article L. 350-3 du code de l'environnement que l'autorisation d'urbanisme ou la décision de non-opposition à déclaration préalable vaut octroi de la dérogation prévue par le troisième alinéa de l'article L. 350-3 du code de l'environnement » ;*

*Et que, dans ce cadre, « il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou statuer sur la déclaration préalable de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la nécessité de l'abattage ou de l'atteinte portée aux arbres pour les besoins du projet de construction ainsi que de l'existence de mesures de compensation appropriées et suffisantes à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage ».*

## COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

<p>Observation relative à la non-conformité du par rapport au SRADDET (contraire)</p>	<p>Le SRADDET de la région Bretagne été adopté en décembre 2020, par le conseil régional. Aussi, le SCoT du Pays de Rennes devra, dans un futur proche, prendre en compte les mesures du SRADDET.</p> <p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 ne doit pas être directement conforme au SRADDET mais devra être conforme au SCoT lorsque que celui-ci intégrera les dispositions du SRADDET.</p> <p>Comme cela a été proposé par la Région Bretagne dans le cadre de son avis PPA, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles anticipe l'application de certaines dispositions du SRADDET.</p> <p>Ainsi, une analyse de la compatibilité avec le SRADDET de Bretagne est à retrouver en annexe de l'évaluation environnementale (p.225).</p> <p>Cette analyse porte sur la compatibilité de la déclaration de projet avec le SRADDET. Elle n'a pas vocation à évaluer la prise en compte des enjeux du SRADDET pour l'intégralité du PLU en vigueur.</p>
<p>Observation relative à la non-conformité du par rapport au SCoT (contraire)</p> <p>Observation relative à des références au SCoT de 2007 alors que le SCoT a été révisé en 2015</p> <p>Observation relative aux milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), aux grands ensemble naturels (GEN)</p> <p>Observation relative à la proposition de créer un centre-ville secondaire et vert sur le secteur de Sévailles 2</p>	<p>Le premier élément de localisation du secteur de Sévailles 2 réside dans l'étude des documents supra-communaux. En effet, depuis son approbation en décembre 2007, le SCoT du Pays de Rennes identifie 13 sites stratégiques d'aménagement qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présentent des enjeux d'image et d'attractivité à l'échelle de ce large territoire et marquent l'identité du Pays ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>De plus, le SCoT octroie à certaines communes (les pôles d'appui de secteur notamment) des crédits d'hectares d'extension pour l'habitat, d'une part et pour le développement économique d'autre part. Pour la commune de Liffré, le crédit d'hectares pour le développement de l'activité économique a été fixé à 60ha dès l'approbation du SCoT en 2007. La révision générale du SCoT en 2015 n'a pas augmenté ces crédits d'hectares et il paraît difficilement concevable que ces derniers soient revus à la hausse dans le futur.</p> <p>Aucun MNIE n'est recensé sur le site. Le site se situe en limite d'une partie du grand ensemble naturel (GEN) « Abords de la Forêt de Rennes et affluents de Veuvre » (LIF_01_GEN) qui possède un « Intérêt moyen ». Ce dernier ne sera pas impacté par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 et pourrait, dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de compensations éventuelles, être renforcé.</p> <p>Le DOO du SCoT identifie une « connexion écologique à assurer » au nord de l'A84.</p> <p>La proposition alternative de réaliser un second centre-ville « vert » sur le secteur de Sévailles 2 ne peut pas être mise en œuvre car le SCoT l'interdit. En effet, le DOO impose des règles quant à la localisation de l'implantation des commerces.</p>
<p>Observation relative à la non-conformité du projet d'usine Bridor par rapport aux documents cadres de Liffré-Cormier Communauté (PCAET, Projet de territoire)</p>	<p>Cette observation concerne, à titre principal, le projet d'implantation d'usine de la société Bridor dont les enjeux environnementaux ont été étudiés à une échelle plus large que le territoire de Liffré-Cormier Communauté (transports logistiques inter-sites, ...).</p> <p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2, est conforme aux documents cadres de Liffré-Cormier Communauté.</p> <p>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.</p> <p>Le projet de territoire adopté en 2020 tend à faire de Liffré-Cormier Communauté un territoire de vie, de solidarités, avec une économie à haute valeur ajoutée tout en relevant les défis de la transition écologique.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté a donc mis en œuvre un accompagnement adapté favorisant l'ancrage et le développement des entreprises endogènes, la création et l'accueil de nouvelles entreprises grâce à la mise en œuvre de différents leviers comme le développement d'une stratégie foncière et immobilière et la volonté d'en</p>

	<p>faire un territoire mieux connecté. En effet, Liffré-Cormier Communauté souhaite développer des alternatives pour rendre plus simple et plus attractif le travail « 2.0 ». C'est ainsi qu'elle participe activement et financièrement au déploiement de la fibre optique sur le territoire.</p> <p>Il s'agit également de coordonner le développement économique avec l'offre et les besoins en habitat, de services et de mobilité.</p> <p>Le programme local de l'habitat (PLH), adopté en 2020, tient compte, dans ses objectifs de production de logements, des perspectives dynamiques de développement de l'emploi et se fonde sur une vision globale de développement du territoire à l'échelle des 6 prochaines années.</p> <p>Cette politique de l'habitat se fait en lien avec les objectifs du PCAET. Elle veille à l'équilibre entre production neuve et amélioration des logements existants.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté a approuvé en décembre 2018 son schéma communautaire des déplacements. Ce dernier vise notamment à développer l'accessibilité aux pôles d'emplois, d'activités et de services à l'ensemble des habitants du territoire, y compris les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Rappelons, qu'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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'accompagner le parcours résidentiel des entreprises ;</li> <li>- De développer une stratégie foncière et immobilière maîtrisée et offensive pour l'accueil et l'ancrage des entreprises ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- De proposer un territoire plus accessible et mieux connecté, en facilitant les mobilités et en accélérant le déploiement du très haut débit (THD) ;</li> <li>- De développer l'attractivité du territoire.</li> </ul> <p>Enfin et en tant que coordinateur de la transition énergétique sur son territoire, Liffré-Cormier Communauté souhaite développer, via le PCAET, une politique d'accompagnement aux changements pour tous les acteurs publics ou privés. Elle 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.</p> <p>Par exemple, la création d'emplois de proximité, favorisera la réduction des déplacements pendulaires forcés, conduisant à la diminution des émissions de gaz à effets de serre et des polluants atmosphériques ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des salariés qui passent moins de temps dans leur véhicule, comme le prévoit le PCAET.</p> <p>Une direction à la Transition Écologique – Mobilités - Tourisme a été créée notamment pour la mise en œuvre du PCAET. Elle veille à ce que les politiques et actions publiques l'intègre sans pour autant stopper la dynamique de développement du territoire.</p>
<b>AVIS DES INSTANCES</b>	
<p>Observation relative à l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la mise en compatibilité du PLU</p>	<p>L'avis rendu par la MRAE souligne que le dossier et le règlement de la future OAP présentent des mesures concrètes et des règles claires permettant de maîtriser au mieux les incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLU sur la biodiversité.</p> <p>L'autorité environnementale a également fait des préconisations auprès de Liffré-Cormier Communauté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une synthèse hiérarchisée des enjeux identifiées dans l'évaluation environnementale ;</li> <li>- Faire des compléments sur la réduction de la consommation d'espace ;</li> <li>- Mettre en place des mesures incitatives pour limiter les gaz à effets de serre ;</li> <li>- Insérer prescriptions concernant l'architecture des bâtiments et les rejets des eaux pluviales dans la future OAP ;</li> <li>- Prévoir un cadre aux valeurs des rejets des eaux usées après traitement ;</li> <li>- Compléter l'affirmation du SYMEVAL de la disponibilité de la ressource en eau.</li> </ul> <p>La collectivité et le bureau d'études mandaté ont répondu à ces préconisations et remarques dans un mémoire en réponse joint au présent dossier d'enquête publique.</p>

Observation relative aux orientations d'aménagement de de programmation (OAP) qui ne répondent pas aux enjeux environnementaux	La collectivité a suivi les préconisations de l'autorité environnementale (voir réponse ci-dessus) et des personnes publiques associés et a complété l'OAP du secteur.
Observation relative à l'avis défavorable de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine sur le projet d'implantation d'usine Bridor	L'avis de la CLE du SAGE Vilaine a été rendu dans le cadre de l'étude d'impact du projet Bridor, et ne concerne donc pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2.  Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 a bien pris en compte les zones humides, avec des inventaires réalisés à des périodes adéquates. Il prend également les dispositions nécessaires à la prise en compte des zones humides, et au respect des documents supra-communaux et de la doctrine ERC.
Observation relative à la demande de saisine de la CLE du SAGE Couesnon	L'avis du SAGE Couesnon sera sollicité dans le cadre de l'étude d'impact du projet Bridor, et ne concerne donc pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2.
<b>IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET BIODIVERSITE</b>	
	<p><u>Propos introductif :</u></p> <p>Le code de l'environnement régit les projets d'aménagements et l'installation des entreprises et notamment celles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;</p> <p>Le code de l'urbanisme régit également les procédures d'aménagements, lesquelles sont désormais étroitement liées au code de l'environnement. La procédure d'évaluation environnementale est un processus, quasi systématique.</p> <p>Aussi, c'est dans ce cadre législatif et réglementaire que Liffré-Cormier Communauté poursuit sa politique de développement économique</p> <p>Les impacts et les nuisances soulevés lors de l'enquête publique visent à titre principal le projet Bridor. Or, ce n'est pas l'objet de l'enquête publique. Pour autant, le dossier de déclaration de projet comporte une évaluation environnementale.</p>
Observation relative au paysage et à la protection des éléments paysagers au titre de la Loi Paysage	Dans le PLU approuvé en 2017 et la déclaration de projet, l'ensemble des composantes paysagères et environnementales du site de Sévailles 2 fait l'objet d'une intégration dans les différentes pièces du document d'urbanisme de Liffré (OAP, règlement littéral et graphique...). Ainsi, 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.
Observation relative aux haies bocagère et boisements	Aujourd'hui, plusieurs haies sont identifiées sur le secteur de Sévailles 2 dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les haies périphériques,</li> <li>- le double alignement bordant le chemin doux est-ouest,</li> <li>- les haies internes</li> </ul>
Observation relative au chemin de randonnées déclassé mais qui reste protégé	
Observation relative à la suppression de ces éléments paysagers et l'impossibilité de les compenser	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. L'impossibilité d'éviter l'impact sur les haies identifiées doit être validée par la commission bocage de la commune, qui fixe également, le cas échéant, les mesures de compensation et les ratios applicables.
	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(x) futur(s) aménageur(s) de la zone d'activités de prendre toutes les dispositions nécessaires pour réduire au maximum les incidences sur les composantes environnementales et paysagères.
	Dans le cadre de la concertation et de la concertation de suivi, Liffré-Cormier Communauté a également fait le choix d'identifier le boisement (42 000 m <sup>2</sup> ) situé au nord-ouest du site, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage).

	<p>Le cheminement est-ouest a été déclassé puis acquis par Liffré-Cormier Communauté afin de gérer la préservation, le renforcement ou le réaménagement de ce cheminement dans le cadre de l'aménagement de la future zone d'activités.</p> <p>Dans le cas d'une nécessité de compensation écologique, le dossier indique des parcelles qui 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. Il s'agit de propositions de localisations de mesures compensatoires. Ces dernières seront précisées au stade des dossiers réglementaires relatifs au projet.</p> <p>La mise en œuvre de compensations éventuelles est envisageable sur le secteur de Sévailles 2 mais également sur des secteurs stratégiques à proximité du terrain d'assiette. Plusieurs secteurs stratégiques ont ainsi été identifiés à proximité du secteur (parcelles de miscanthus, parcelles de la fédération de chasse, parc paysager de la ZAC de Sévailles 1) pour accueillir des compensations éventuelles.</p> <p>De plus, les mesures de compensation éventuelles font l'objet d'un suivi notamment de la part des services de l'État qui doivent garantir leur efficacité. Si ce n'est pas le cas, ces mesures sont complétées jusqu'à l'obtention du résultat de compensation défini.</p>
<p>Observation relative à l'évaluation environnementale et aux éléments fournis qui ne répondent pas aux obligations légales</p> <p>Observation relative à l'incomplétude de l'évaluation environnementale (espèces protégées, chiroptères, odonates)</p> <p>Observation relative à une volonté de révision des enjeux naturalistes</p> <p>Observation relative à l'atteinte à la biodiversité (projet d'usine Bridor)</p>	<p>Il s'agit bien de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité d'un PLU et non pas l'évaluation environnementale du projet d'aménagement de la zone d'activités de Sévailles 2. Des compléments d'inventaire (faune, flore, ...) seront réalisés sur certains sujets environnementaux et seront présentés dans les études environnementales du dossier d'aménagement ou de construction du secteur (au même titre que les mesures compensatoires).</p> <p>L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a bien été réalisée conformément au cadre réglementaire du Code de l'Environnement (article R104-18). La complétude de l'évaluation environnementale a d'ailleurs été vérifiée et validée par les services de la MRAE Bretagne (cf. avis émis).</p> <p>Les enjeux naturalistes ont été évalués en fonction de la patrimonialité des espèces (régionale et locale), et des enjeux liés à leurs habitats au sein du site. Les enjeux plus spécifiques à la biodiversité seront réévalués dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement ou de construction (lot unique ou multi-lots).</p>
<p>Observation relative à la connexion fonctionnelle et aux incidences sur le périmètre Natura 2000</p>	<p>L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a bien étudié les éléments relatifs aux connexions écologiques et à Natura 2000, conformément à la réglementation (cf. parties 4.2. Contexte biologique et 7.2 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité).</p> <p>Pour rappel, le site est déconnecté du site Natura 2000, et se situe de l'autre côté de l'A84, ce qui limite les échanges écologiques avec ce secteur. Les éléments naturels du site ont été identifiés (haies bocagères, zones humides...) dans le zonage du PLU de Liffré.</p>
<p>Observation relative au volet Faune/Flore et à la hiérarchisation de l'enjeu (considéré comme enjeu modéré)</p>	<p>La définition des enjeux et leur hiérarchisation est liée à la patrimonialité des espèces présentes sur le site (patrimonialité nationale, régionale ou locale), à la nature de leur présence sur le site (reproduction, chasse, simple déplacement...). Cette définition des enjeux a permis d'identifier dans les éléments réglementaires du PLU modifié certaines composantes environnementales (haies bocagères, zones humides...), et apporte des garanties pour la prise en compte de ces éléments dans un futur projet.</p> <p>En cas d'impossibilité technico-économique de maintenir ces éléments, l'aménageur ou le pétitionnaire du projet devra s'engager à prévoir des mesures compensatoires, dans le respect des réglementations en vigueur (Loi sur l'eau, espèces protégées...).</p>
<p>Observation relative aux zones humides et aux têtes de bassins versants</p>	<p>La problématique des zones humides a bien été pris en compte afin de mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). L'étude du site du grand Beaugé de 2013 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.</p> <p>Puis, de nombreux inventaires de zones humides ont été réalisés à différentes périodes de l'année, et sur plusieurs années hydrologiques (2016, 2018, 2019, 2020) sur le site de Sévailles 2, permettant de localiser précisément les zones humides. Les inventaires ont été réalisés par des personnes qualifiées, disposant de formations et d'expériences dans le domaine de la pédologie, sur plusieurs années. L'inventaire réalisé peut donc être considéré comme fiable.</p>

	<p>Nous rappelons qu'il n'existe pas de période réglementaire pour réaliser un inventaire des zones humides, qui doit être réalisé dans des conditions hydrauliques pertinentes, ce qui a été le cas lors des multiples inventaires (pas trop sec ni trop humide pour que les sondages soient lisibles).</p> <p>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. 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, notamment la recréation de zones humides, à proximité. 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 m<sup>2</sup>. Le cas échéant, un porter à connaissance serait tout de même transmis à la DDTM.</p> <p>Le site se trouve sur les têtes de bassin versant du ruisseau du Bois Beau (dont les sources sont situées à proximité de la RD 812, en aval du projet). Aucun cours d'eau n'a été identifié sur le secteur. Toutes les incidences d'un éventuel projet sur les milieux aquatiques et humides devront respecter la réglementation en vigueur, et notamment l'article R 214-1 du Code de l'Environnement (Loi sur l'eau).</p>
<p>Observation relative aux eaux pluviales, à l'imperméabilisation des sols (risques d'inondations)</p>	<p>Comme indiqué dans le rapport, 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 (degré de protection trentennal) pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables mais également pour certaines zones déjà urbanisées.</p> <p>La gestion définie des eaux pluviales sera de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Comme l'indique l'OAP, une note hydraulique devra être transmise en mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire.</p> <p>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).</p> <p>Aussi, l'OAP littérale du secteur prévoit désormais que : « <i>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</i> ».</p> <p>A la suite de l'avis de la MRAe, la collectivité a complété son OAP sur la maîtrise de l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>L'application de mesures d'évitement et de réduction (infiltration, limitation de l'imperméabilisation...) et le dimensionnement de mesures compensatoires pour une pluie trentennale permettent de limiter les risques d'inondation en aval des opérations.</p>
<p><b>RESSOURCES ET TRAITEMENTS DES EAUX</b></p>	
<p>Observation relative à la consommation d'eau potable liée au projet d'usine Bridor</p>	<p><u>Sur la disponibilité de la ressource en eau :</u></p> <p>L'urbanisation future de la zone d'activités de Sévailles 2 engendrera une augmentation des consommations d'eau potable à Liffré. La consommation en eau potable variera en fonction du nombre, du type d'entreprises présentes et de leurs processus industriels. Des réunions ont eu lieu entre la collectivité, le SYMEVAL, le SMG 35 et les services de l'Etat, en préfecture, à l'effet de préparer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités.</p> <p>Depuis le 1er janvier 2020, Liffré-Cormier Communauté a choisi d'adhérer au SYMEVAL pour la compétence production 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.</p> <p>L'alimentation en eau potable de la ville de Liffré 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.</p> <p>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. Le site de Sévailles 2 se situe dans la zone de ce point de desserte. En concertation avec le SMG Eau 35 et la CEBR, et</p>

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. Il a été estimé que la consommation d'eau potable sur le site de Sévailles 2 serait au maximum de 190 000 m<sup>3</sup>/an

Le SYMEVAL indique que ce volume est à mettre en rapport avec la production annuelle de la CEBR, qui s'élève à 26 Mm<sup>3</sup> en 2019, dont 6,4 Mm<sup>3</sup> sont produits à l'usine de Mézières sur Couesnon.

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 et démarré 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 « Économies 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'usagers : domestiques, collectifs, publics, agricoles, professionnels, industriels, ....

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.

En conclusion, l'ensemble des actions et investissements programmés dans les 10 prochaines années doivent permettre de répondre aux futurs besoins du territoire.

Le SMG Eau 35 précise qu'à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine, la consommation d'eau potable s'établit 52 954 000 m<sup>3</sup>/an (donnée 2018 - Bilan annuel de l'Observatoire de l'Eau potable) et connaît une augmentation moyenne de 2,5% par an sur la période 2014-2018.

Le dernier schéma départemental date de 2016. Il définit les travaux de sécurisation nécessaires pour garantir l'alimentation en eau potable du département à l'horizon 2030. La sécurisation de l'alimentation en eau potable du département se base notamment sur un réseau d'interconnexion permettant de relier les principales ressources en eau et zones de consommation. Ce réseau permet de faire face aux risques de sécheresse ou d'arrêt momentané d'une ou plusieurs ressources sur l'ensemble des secteurs « interconnectés », dont Liffré fait partie.

Les travaux de sécurisation prévus au dernier schéma départemental (réhabilitation usines, interconnexions internes à l'Ille-et-Vilaine, Aqueduc Vilaine Atlantique) permettent d'assurer l'équilibre besoins ressources à l'échelle départementale.

Par ailleurs, le schéma départemental va être mis à jour prochainement pour prendre en compte l'évolution rapide des consommations d'eau potable sur les dernières années et actualiser les travaux et démarches de gestion à réaliser à l'horizon 2030-2040. Il prendra en compte les tendances d'évolution de la demande domestique, agricole et industrielle.

La CEBR a réalisé une étude liée à l'implantation de Bridor en faisant un parallèle avec un besoin journalier de la CEBR à horizon 2035. Cette étude porte sur la capacité des usines de production et des ressources. La capacité journalière des usines est de 146 000 m<sup>3</sup>. La production journalière est voisine de 75 000 m<sup>3</sup>/j ou 90 000m<sup>3</sup>/j en pointe (données 2017). Le besoin journalier complémentaire CEBR 2035 est de 13700m<sup>3</sup>/j ou 16 500 m<sup>3</sup>/j en pointe. Le besoin journalier de l'entreprise est estimé à 750 m<sup>3</sup>/jour. Ainsi à horizon 2035, on estime à 107 250 m<sup>3</sup>/j le besoin journalier (confère support de présentation du 6 novembre 2020). L'étude indique également qu'il n'y aura pas de prélèvement supplémentaire au niveau de Mézière sur Couesnon.

Liffré-Cormier Communauté est compétente en matière d'eau potable depuis le 1er janvier 2020.

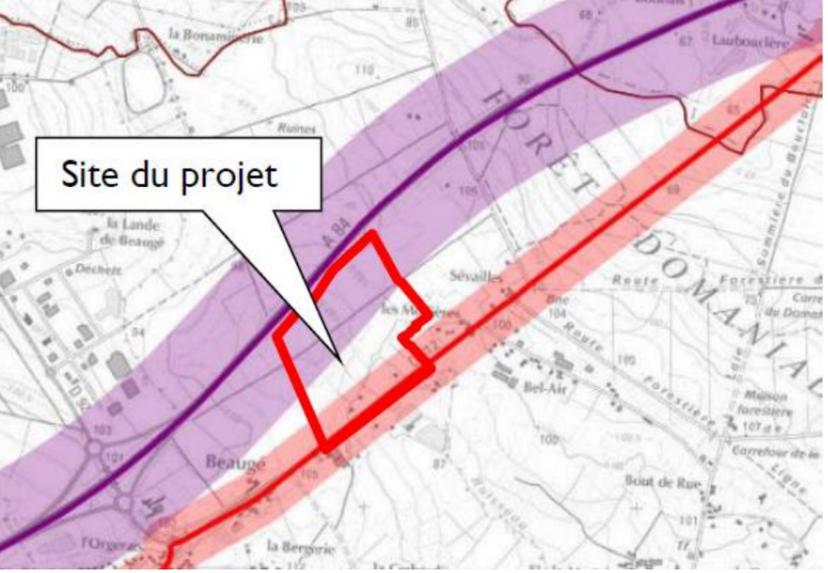
La communauté de communes a vocation, par la gestion mutualisée des ressources et la sécurisation de l'approvisionnement, à apporter, en tout point du territoire, une eau potable de qualité, en quantité suffisante, en prenant en compte l'accueil de nouvelles populations et le développement économique

Elle souhaite maîtriser la consommation d'eau potable sur tout son territoire, en lien avec les syndicats de production et le SMG Eau 35. La communauté de communes a déjà engagé un certain nombre d'actions :

- Afin de maîtriser et contenir l'augmentation de ses besoins en potable, Liffré-Cormier Communauté a démarré 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. Liffré-Cormier communauté et le SYMEVAL sont ainsi 2 territoires pilotes.
- Liffré-Cormier Communauté engage des travaux de renouvellement des anciens réseaux de distribution d'eau potable chaque année afin d'améliorer le rendement du réseau. Ces travaux sont destinés à prévenir les fuites sur le réseau sur le territoire de Liffré-Cormier communauté.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre du contrat de délégation de service public passé avec la SAUR depuis le 1er janvier 2019, pour une durée de 11 ans, sur les communes de Liffré et de Saint-Aubin-du-Cormier, le déploiement de la télérelève a été intégré et est en cours sur ces 2 communes.</li> </ul> <p>La relève à distance, grâce aux compteurs intelligents permet d'augmenter de manière importante le nombre de relevés et d'informations disponibles. Cette solution s'inscrit dans le développement du « Smart-metering » offrant à chaque collectivité et à chaque usager le moyen d'un suivi plus dynamique de sa consommation d'eau. En conclusion, la relève à distance est un outil qui permet à chaque citoyen d'être acteur de son environnement.</p> <p>Pour permettre aux industriels et services techniques des communes de Liffré et de Saint-Aubin-du-Cormier de maîtriser leur consommation d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les industriels peuvent consulter une courbe de consommation pour chaque compteur (journalière, hebdomadaire, mensuelle) ;</li> <li>- La SAUR alerte les industriels à J+3 dès qu'une consommation anormale est détectée (le seuil de détection pourra être ajusté en fonction des habitudes de consommation).</li> </ul> <p>En lien avec les compétences GEMAPI, eau et assainissement, les objectifs de Liffré-Cormier Communauté sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la performance énergétique des process de production d'eau et de traitement des eaux usées ;</li> <li>- Accompagner les acteurs à réduire leurs consommations d'eau ;</li> <li>- Préserver la ressource en eaux en encourageant la réutilisation des eaux de pluie.</li> </ul> <p>Des actions de sensibilisation du public scolaire, des entreprises-commerçants, du grand-public ou d'accompagnement au changement de pratiques de la communauté de communes seront également menés dans le cadre du partenariat ALEC - Liffré-Cormier Communauté.</p> <p>Dans le cadre d'un accompagnement de l'ALEC sur la ville de Liffré, il est apparu, en comparant l'année 2019 par rapport à 2018, une baisse des consommations globales d'eau potable de 26% sur le patrimoine communal.</p> <p><u>Protection de la ressource :</u></p> <p>La compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) est une compétence obligatoire de Liffré-Cormier Communauté depuis le 1er janvier 2018.</p> <p>Liffré-Cormier Communauté souhaite voir se mettre en place un scénario d'organisation globale de la GEMAPI à l'échelle du territoire de la Vilaine Amont, en confiant la compétence à une unité de gestion unique au sein de l'EPTB Vilaine (l'Etablissement Public Territorial du Bassin Vilaine).</p> <p>L'EPTB est un acteur institutionnel sur le bassin versant de la Vilaine et agit pour une gestion durable de l'eau, des rivières et des milieux aquatiques.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne insiste sur la diminution des polluants dans les milieux naturels et ce notamment en réduisant les rejets d'eaux de ruissellement. Le SDAGE axe donc sa réflexion sur une gestion dite « intégrée » des eaux pluviales au sein de l'ensemble du cycle de l'eau, permettant ainsi d'associer tous les acteurs de la collectivité.</p> <p>La ville de Liffré a réalisé un schéma des eaux pluviales.</p> <p><u>Sur le réseau de distribution :</u></p> <p>Une modélisation du réseau de distribution a été effectuée par l'exploitant en eau potable SAUR pour l'alimentation de la zone de Sévailles 2. Il est possible techniquement d'alimenter la zone de Sévailles 2 à 33 m3/h en continu pendant 24h soit 800 m3/j. Des pointes à 50m3/h peuvent être envisagées. Les canalisations existantes d'aménées sont suffisantes en prenant en compte cette consommation.</p> <p>Dans l'hypothèse de l'installation d'une seule entreprise, la SAUR préconise la création d'une réserve d'eau à titre de précaution.</p>
<p>Observation relative à l'assainissement, aux effluents, au traitement spécifique et à l'épandage</p>	<p>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.</p>

	<p>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). <b><u>La station d'épuration de Liffré est donc encore en mesure de traiter des effluents supplémentaires.</u></b></p> <p>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 la station d'épuration de Liffré. Les eaux de process ne seront pas nécessairement raccordées vers la station et pourront faire l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet. Le traitement spécifique est lié à la nature de l'activité : un pré-traitement avant rejet vers la STEP, un système d'épuration indépendant, un système d'épandage, ...</p> <p>Ainsi, 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 note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.</p>
<b>ENERGIE</b>	
<p>Observation relative à la consommation importante de l'usine Bridor</p>	<p><u>Pour permettre la limitation de la consommation en énergie et l'augmentation de la part d'énergie renouvelable produite au sein du secteur d'activités</u>, il est prévu que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'approche bioclimatique amène à composer le ou les bâtiment(s) en favorisant les apports solaires gratuits en hiver et en réduisant ainsi les consommations d'énergie pour le chauffage ;</li> <li>- L'éclairage extérieur doit se réduire au minimum indispensable, être sobre et homogène, de moindre impact sur les environnements, réduisant au maximum la pollution lumineuse et répondant à la réglementation en vigueur (norme 13.2001 arrêté de Décembre 2018) ;</li> <li>- Dans le cas où une activité de production génère une forte dépense énergétique (chaleur ou refroidissement par exemple) cette énergie pourra être mise à profit pour les besoins annexes de l'activité ou d'activités voisines si possible ;</li> <li>- Le ou les acquéreurs seront incités à recourir à l'énergie photovoltaïque sur les toitures des bâtiments couplée avec les prises de lumière naturelle ;</li> <li>- Ils seront encouragés à la conception de bâtiments dont un maximum de surface bâtie soit compatible avec l'installation de système photovoltaïque.</li> <li>- Il sera permis l'installation en plusieurs fois de centrales sur une même toiture, en laissant aux acquéreurs le choix de combiner des modes de financement (en propre ou en tiers investissement) et des modes de valorisation (autoconsommation individuelle ou collective, vente totale...) différents.</li> </ul> <p>De plus, un complément sur la consommation énergétique a été ajouté dans l'OAP littérale à la suite de l'examen conjoint des PPA.</p>
<p>Observation relative aux nuisances liées au projet d'usine Bridor</p>	<p>Les nuisances générées par le projet d'une nouvelle unité de production Bridor, ainsi que leurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront analysées par différents services de l'état à l'occasion de la demande d'autorisation environnementale unique.</p>

<p>Observation relative aux nuisances sonores à cumuler avec celles de l'A84</p>	<p>Le site du projet est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2003 de classement sonore des routes nationales de l'Ille-et-Vilaine pour l'<b>A84 (catégorie 2)</b>, située au nord-ouest du site,</li> <li>- L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2003 de classement sonore des routes départementales de l'Ille-et-Vilaine pour la <b>RD812 (catégorie 3)</b>, située au sud.</li> </ul> <p>Le secteur de Sévailles 2 est d'ores et déjà concerné par deux sources de nuisances sonores. Aussi cet enjeu sera moins important que pour un secteur d'activités implanté dans un environnement non urbanisé.</p> <p>Néanmoins, l'objectif est de limiter l'impact sonore généré par la zone d'activités et la circulation des véhicules afin de ne pas dépasser les seuils sonores réglementaires étant précisé que <b>les impacts sonores ne se cumulent pas.</b></p>	
<p>Observation relative à la pollution olfactive</p>	<p>Le code de l'environnement régit les pollutions olfactives notamment lorsqu'il s'agit d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les mesures prises par les entreprises sont contrôlées par les services de l'État. Liffré-Cormier Communauté sera vigilante à l'application de la législation en vigueur.</p>	
<p>Observation relative à la pollution lumineuse</p>	<p>L'éclairage extérieur doit se réduire au minimum indispensable, être sobre et homogène, de moindre impact sur les environnements, réduisant au maximum la pollution lumineuse et répondant à la réglementation en vigueur (norme 13.2001 arrêté de décembre 2018).</p> <p>Des réflexions menées par la collectivité sont en cours sur l'ensemble des zones d'activités communautaires sur cette thématique.</p> <p>Dans le cadre des échanges avec les futures entreprises du secteur, Liffré-Cormier Communauté poursuivra le travail engagé.</p>	
<p>Observation relative au carbone</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur d'activités va générer une imperméabilisation d'une partie du site et donc une diminution du stockage de carbone.</p> <p>Pour réduire les impacts sur la diminution du stockage de carbone dans les sols :</p> <p>Les espaces agricoles, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone. L'imperméabilisation d'une surface agricole entraîne une réduction des capacités de stockage du carbone par les sols. Le projet d'urbanisation (un ou plusieurs lot) va générer une imperméabilisation d'une partie du site et donc une diminution du stockage de carbone.</p> <p>Des mesures de réduction ou compensation de cette perte de capacité de stockage devront être mises en place. Il peut s'agir de plantation, de densification de haies et de bosquets, de 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. 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.</p> <p>En outre, l'OAP impose la réalisation d'une transition paysagère tout le long de la RD 812. Cette transition paysagère sera également poursuivie le long de la frange est. Ainsi, la conservation de la végétation existante, la réalisation de nouvelles plantations et les compensations obligatoires en cas de suppressions éventuelles permettront de limiter les incidences sur la diminution du stockage de carbone dans les sols.</p> <p>L'intégralité du boisement situé au nord-ouest du périmètre sera identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage), au même titre que les haies du secteur. Ce dernier contribue au stockage du carbone. Le document graphique (planche 2) du PLU sera mis à jour, et le boisement sera identifié sur la partie graphique de l'OAP.</p>	

<p>Observation relative au trafic routier</p>	<p>Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles et des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou depuis la RD 812.</p> <p>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 et devra faire l'objet d'un accord préalable de l'agence départementale du Pays de Fougères.</p> <p>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.</p> <p>Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés.</p> <p>La connexion directe à l'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.</p> <p>Les sites de Sévailles 2 est situé au pied de l'échangeur n°27 de l'A 84 et de la future aire de connexion multimodale dont construction est projetée en 2022.</p> <p>En outre, le secteur de Sévailles 2 est desservi par la RD 812 (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.</p> <p>Les trafics supplémentaires générés par l'urbanisation future de la zone n'auront pas d'impacts significatifs sur la portion de la RD 812 située entre le rond-point desservant Sévailles 1 et le sommet de la côte dite de « Sévailles ».</p>
<p>Observation relative à la pollution atmosphérique et à la qualité de l'air</p>	<p>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.</p> <p>La principale source de pollution est générée par le trafic de l'A84.</p> <p>Durant les travaux d'urbanisation du site de Sévailles 2, la phase chantier pourrait être à l'origine d'émissions atmosphériques de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.) ;</li> <li>- Gaz d'échappement (principalement monoxyde de carbone CO, oxydes d'azote NOx et particules) émis par les engins de chantier et camions.</li> </ul> <p>Les entreprises en fonction de la nature de leur activité doivent répondre à des normes. Liffré-Cormier Communauté imposera l'emploi d'engins homologués : utilisation d'engins de chantier équipés de filtres à particule, répondant à la réglementation sur les engins mobiles non routiers.</p> <p>La création d'emplois de proximité, favorisera la réduction des déplacements pendulaires forcés, conduisant à la diminution des émissions de gaz à effets de serre et des polluants atmosphériques ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des salariés qui passent moins de temps dans leur véhicule, comme le prévoit le PCAET.</p>
<p>Observation relative à l'équivalence écologique jugée injustifiable, à l'application et au contrôle de la séquences ERC</p> <p>Observation relative aux mesures de coercition</p>	<p>La notion de « bilan écologique positif », ou plus précisément de « balance écologique positive » n'est ni abusive, ni trompeuse, puisqu'elle constitue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un engagement des porteurs de projet à prendre en compte les enjeux écologiques et les faire cohabiter avec le projet, lorsque cela est possible ;</li> <li>- Une obligation réglementaire instruite dans le cadre des différentes procédures liées au Code de l'Environnement.</li> </ul> <p>Dès lors qu'il y a évaluation environnementale, les services de l'État demandent à tout porteur de projet d'apporter toutes les garanties relatives à la prise en compte des enjeux écologiques, au respect de la doctrine « Éviter - Réduire - Compenser » et au maintien de certains habitats ou espèces.</p> <p>L'application de la séquence « Éviter » a notamment été illustrée dans la rubrique « Choix du site » dans le présent document.</p> <p>Concrètement, cela signifie que les habitats ou les espèces impactées devront faire l'objet de compensations écologiques. Un système de ratio est mis en place (ratio minimum pour la compensation : 1 m<sup>2</sup> compensé pour 1 m<sup>2</sup> détruit) pour définir, par exemple, combien de mares doivent être recrées pour compenser la destruction d'une seule, ou le linéaire de haies bocagères à replanter pour compenser la destruction de certaines haies. La définition de ce ratio se base sur l'analyse des éléments</p>

	<p>présents (par exemple l'âge des haies bocagères), et fait l'objet d'une analyse détaillée par les services de l'État dans le cadre de l'instruction des dossiers administratifs environnementaux.</p> <p>Puisque les mesures compensatoires doivent être une réussite (obligation de suivi sur plusieurs années pour s'en assurer), et que les ratios sont souvent supérieurs à 1, on parle alors de « balance écologique positive ».</p> <p><b><u>Il revient donc aux services de l'État de juger si le projet et les mesures proposées permettent d'aboutir à cette balance écologique positive ainsi que de contrôler la mise en œuvre et l'efficacité des mesures de compensation, à long terme.</u></b></p>
--	---