

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] LIFFRE DP MECDU

Date : Wed, 7 Jul 2021 11:19:16 +0000

De : Stéphan KOLB <s.kolb@kolb-decoration.fr>

Pour : pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr <pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr>

Mr BESRET,

Anne-Cécile et moi vivons 32, Les Molières à LIFFRE avec 2 jeunes de 17 et 20 ans et une petite fille de 18 mois. Notre maison se situe en face de l'implantation de l'usine BRIDOR, de l'autre côté de la RD 812.

Sur le document joint appelé « plan de situation » (dont vous voudrez bien excuser la médiocre qualité), vous pourrez visualiser hachuré en rouge l'endroit où nous vivons, à savoir près de 3 hectares dont une grosse partie en zone humide avec un étang de 8000m² (répertorié et aux normes).

Pour terminer la présentation, nous sommes chefs d'entreprise. A ce titre, nous ne sommes pas opposés au développement économique, bien au contraire. Nous avons participé à toutes les réunions, tous les échanges, lus tous les textes. Au fil du temps, nous avons acquis la conviction que BRIDOR voulait voir son projet avancer rapidement avec des élus qui appâtés par la perspectives d'emplois en oubliant l'impact environnemental au point de ne mettre aucun frein au groupe industriel.

Cette présentation étant faite, je vais tâcher d'être le plus synthétique possible dans ce domaine que je maîtrise peu de l'enquête publique.

ASPECT ECONOMIQUE :

Les élus nous ont plusieurs fois expliqué qu'il n'était pas possible d'estimer les futures recettes fiscales liées à l'implantation de cette usine. Nous n'avons donc eu aucun élément chiffré, juste des incantations qui feront de LIFFRE CORMIER un territoire riche...

Après avoir réclamé plusieurs fois au élus, il nous a été transmis le document joint « budget prévisionnel zone d'activité ». Il faut admettre que nous sommes davantage dans une présentation de budget prévisionnel d'une association que dans celle d'un projet important : 10 lignes pour plus de 2 000 000 d'euros d'argent public pour tomber pile poil à zéro !

J'attire votre attention sur le montant de la vente du terrain à 10 euros HT/m². Il faut savoir que les terrains voisins sont vendus 30 euros HT/m². La communauté de commune aurait donc pu faire un bénéfice bien supérieur en vendant en lot séparés (la demande sur LIFFRE est forte) ce qui aurait également permis une meilleure intégration dans l'environnement.

Enfin, je ne maîtrise pas bien le fonctionnement des collectivités, mais alors que nous étions en phase de concertation et que les enquêtes publiques n'avaient pas encore eu lieu, des maisons ont été achetées et détruites pour faire place propre à BRIDOR, les études préalables ont été réalisées (étude de sol, fouilles, etc...). cela génère chez nous et bien d'autres personnes beaucoup d'interrogations : Les élus ont-ils tous pouvoirs pour se passer des conclusions de concertations ou des enquêtes publiques ?

EMPLOIS :

Les élus expliquent que cette usine est nécessaire pour rééquilibrer l'emploi. Pourtant, comme il est précisé en page 112 de l'évaluation environnementale, « Liffre se caractérise par une forte activité industrielle ». les entreprises industrielles locales (Clermont, Canon et LIDL par exemple) peinent,

d'ailleurs, à trouver de la main d'œuvre. Dans le même registre, BRIDOR organisait les 2 et 3 juillet une cession de recrutement dans la galerie marchande de Carrefour à Cesson-sévigné. Le ferait-elle s'il y avait pléthore de candidatures ?

De plus avec un siège du groupe LEDUFF à RENNES et celui de BRIDOR à Servon-sur-Vilaine, il n'y aura pas ou peu de création de postes administratifs.

Pour le reste, les salariés viendront de Servon sur Vilaine, usine qui sature. Au final, il y aura très peu de créations d'emplois.

NUISANCE :

Bruits, odeurs, lumières, trafic, pollution, gestion des effluents....j'ai rencontré les riverains de l'usine de Servon et j'ai visité celle de Louverné. Entre le trafic PL, les chargements/déchargements, les systèmes de refroidissement, tous se plaignent des nuisances engendrées par ces usines d'autant qu'elles tournent 24h/24h.

Les représentants de BRIDOR insistent sur les quelques aménagements cosmétiques apportés à leur projet, mais n'est-ce pas aussi leur intérêt d'éviter des recours comme c'est régulièrement le cas à Servon ?

Peut-être vais-je mal interpréter le document, mais en page 63 de l'évaluation environnementale, il est expliqué que la mairie de LIFFRE envisage de voter l'annulation de la marge de recul le long de sévaille 2. Si la protection de la tranquillité des riverains est importante à leurs yeux pourquoi autoriser BRIDOR à venir construire en limite de propriété ?

ALIMENTATION EN EAU :

Sur l'alimentation en eau, nous frisons là encore l'étude à minima sans aucun contrôle. Dans le chapitre 7 de l'évaluation environnementale, il est fait une comparaison entre une vente en lots diffus et le projet BRIDOR. Il est écrit : « pour un scénario multi-lots, prenons un ratio de 10m³/j/ha. D'où vient ce ratio ?

De même la consommation de BRIDOR a été estimée « selon les chiffres avancés par le groupe, la consommation d'eau potable avoisinerait les 198 000m³/an ». Du coup, nos élus se contentent d'un simple déclaratif de BRIDOR pour traiter un sujet aussi important. Ont-ils demandé des éléments de vérification de ces volumes calculés à partir des volumes des usines existantes ?

BASSIN VERSANT :

Dernièrement, un élu m'expliquait que l'incidence pour l'eau était faible car nous sommes en tête de bassin versant, donc avec des volumes limités. Cette méconnaissance des lieux est à la fois dramatique et alarmante. Pour vous faire une idée, des volumes d'eau, je vous joins une photo et une vidéo prises le samedi 26 juin 2021. La photo est celle du Ruisseau du Bois beau et la vidéo est celle du fossé qui alimente les 3 étangs situés en aval du projet. Vous constaterez que pour un mois de juin, les volumes d'eau sont très importants. Sur le plan de situation, j'ai matérialisé le Ruisseau du bois beau et le fossé.

Le Ruisseau prend sa source tout près du projet d'usine. Ses eaux finissent dans la Vilaine.

Le fossé est alimenté par des eaux de ruissèlement. Les volumes peuvent être importants en cas de pluie (voir vidéo).

En regardant la carte, vous constaterez que si les zones humides sont effectivement peu nombreuses sur l'emprise de l'usine, les conséquences en aval pourraient être très importantes.

La première question est de savoir comment ils envisagent de réguler des débits aussi changeants sans impact en aval ?

Le SDAGE souligne dès son CHAPITRE 1 page 38 de l'évaluation environnementale, l'importance de prévenir toute nouvelle dégradation des zones humides(1A) . Pourtant en page 68, il est précisé que « l'intégralité des zones humides du secteur sera conservée sauf en cas d'impossibilité technico-économique ». qui peut croire qu'il n'y aura pas d'impossibilité technico-économique ? L'impact en aval a-t-il seulement été mesuré? BRIDOR peut-il s'engager à maintenir ces zones humides ?

En point 1B et 1D, il est fait allusion aux écoulements. Comment BRIDOR compte-elle faire pour assurer le débit d'eau identique à l'existant avec ses variations importantes alors qu'une grosse partie de la zone sera couverte de bâtiments et voiries?

Au point 7.2.5 en page 155 de l'évaluation environnementale, il est clairement noté dans « incidences » : « c'est pourquoi des mesures ont été prises pour préserver les zones humides. ». encore des mots sans explication. j'apprécierais d'avoir le détail de ces mesures.

EFFLUENTS :

En page 131 de l'évaluation environnementale, il est précisé que les eaux domestiques rejoindront la stations d'épuration de Liffre. Par contre et je cite « les eaux de process feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet ». Voilà une phrase plutôt mystérieuse qui mériterait d'être expliquée en détails tellement le sujet est primordial.

Plusieurs choses sont certaines :

BRIDOR envisage d'épandre ses effluents dans un rayon de 2km autour de l'usine sous forme de ce qu'il appelle de façon pompeuse et marketing: FERTIRIGATION

La DEL 2021/016 de Liffre cormier communauté prévoit en condition d'achat du terrain, un plan d'épandage.

BRIDOR nous a expliqué que toutes les voiries seront drainantes. Avec 150 à 200 PL et 500 salariés, les résidus d'hydro carbures seront donc importants dans ces terres situées en têtes de bassin versant.

On nous martèle que l'usine respectera les normes. Mais une usine aux normes à côté d'une autre aux normes, plus 1000 usines aux normes, nous arrivons à une situation telle que la qualité des eaux en Bretagne est pitoyable. D'ailleurs, la cours des comptes déplore dans un rapport publié la semaine dernière, le manque d'action et d'implication des acteurs locaux dans la lutte contre les algues vertes. Ils parlent même de scandale sanitaire et environnemental. Et on se pose encore la question d'une nouvelle usine agroalimentaire sur un territoire déjà meurtri !

FAUNE/FLORE :

Autour des pages 100 de l'évaluation environnementale, nous avons la liste de la flore et la faune présente sur l'emprise du projet. Il est régulièrement noté « enjeux modéré ».

Un jour pas si lointain, « l'enjeux modéré » devait également être la norme pour les éléphants d'Afrique, les tigres d'Asie ou plus simplement pour le chardonneret de moins en moins présent dans nos contrées.

Sévailles est la première zone bocagère depuis RENNES. Elle constitue un habitat unique pour les oiseaux (dont le fameux chardonnerets que nous pouvons observer chez nous), les batraciens, les reptiles, les chauve-souris, les lépidoptères et les odonates présents en nombre.

La modification inévitable de leur environnement aura nécessairement un impact sur leurs populations.

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le département d'Ille-et-Vilaine (P3) , ainsi que Mr HUERTAS de la DDTM (page 5) ont fait des commentaires sur l'eau et les zones humides. En réponse, le maître d'ouvrage dit qu'il va s'entourer de bureaux d'études et note 3 ou 4 bricoles sans détailler. Sur un sujet aussi important, cela suffit-il à protéger notre territoire ?

L'implantation d'une usine comme BRIDOR est un sujet extrêmement important. Nos élus semblent s'être précipités comme des morts de faim sur l'aubaine « emploi » au point de ne pas bien avoir mesurer les conséquences néfastes de ce projet. Aujourd'hui, nos enfants sont les premiers à nous demander de leur assurer une planète plus saine. Pour le coup, c'est un peu compliquer de leur expliquer.

Au tout début, nous avons dit que nous n'étions pas opposés à ce projet. Au regard de ce que nous constatons, nous souhaitons maintenant que cette usine ne se fasse pas.

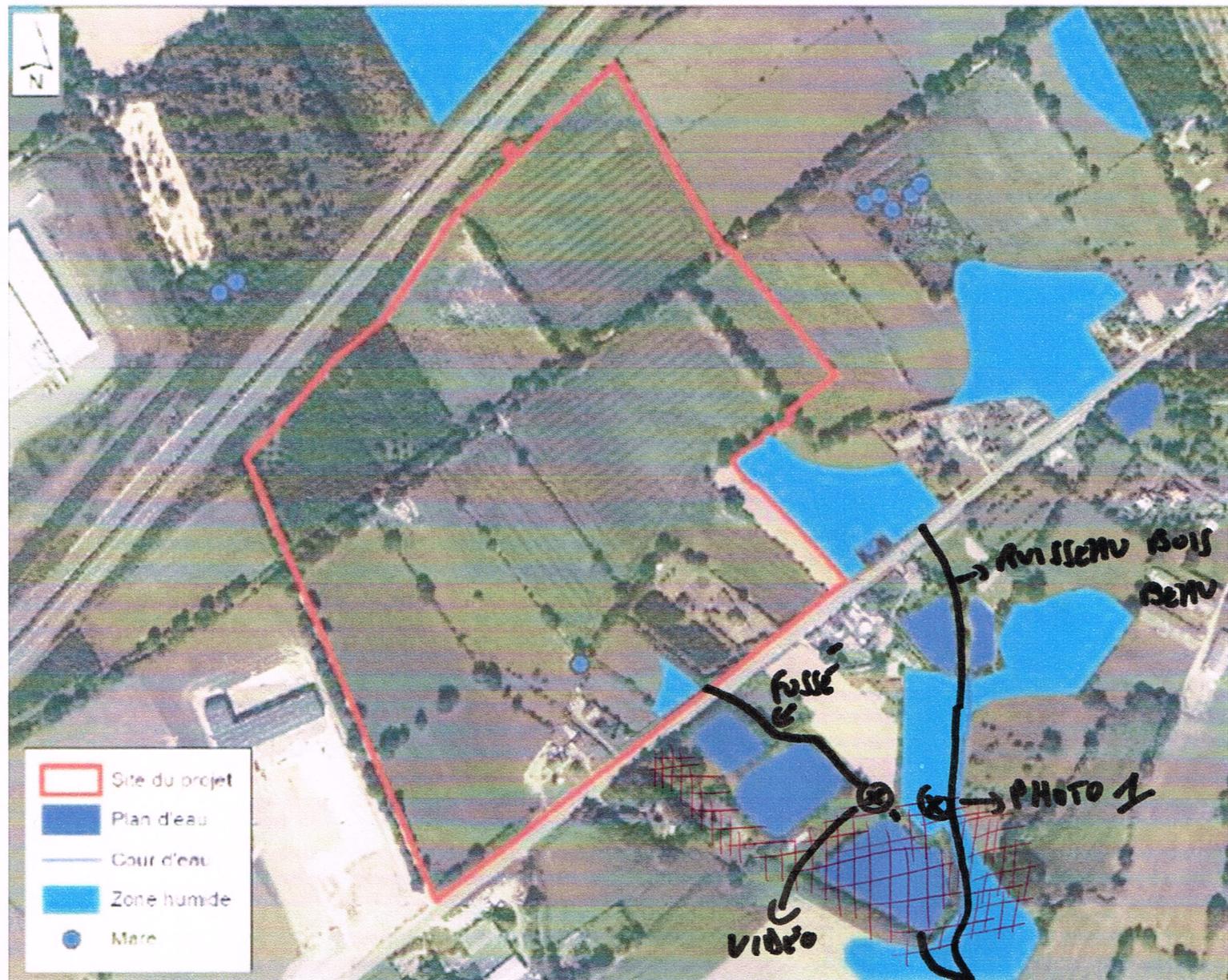
Je vous remercie pour votre attention et j'espère d'une façon ou d'une autre avoir un retour sur les problématiques soulevées dans ce mail.

Sincères salutations

Stéphann KOLB

Cordialement,

Stéphann KOLB



Carte des zones humides inventoriées en 2016

Bilan prévisionnel aménagement ZAI SEVAILLES 2 (mise à jour au 15 septembre 2020)

DEPENSES PREVISIONNELLES		
FONCIER		
ESTIMATION CHARGE FONCIERE (211 000 m ² terrain nu et bâti)		1 700 000,00 €
CONCERTATION PREALABLE		
50 % Société Bridor - 50 % Liffé-cormier Communauté		5 000,00 €
HONORAIRES		
Etudes liées à l'ouverture à l'urbanisation (la société Bridor prenant en charge les études liées à son projet)		40 000,00 €
TRAVAUX HT		
Démolition maisons		75 000,00 €
Alimentation eau potable		50 000,00 €
assainissement eaux usées		50 000,00 €
Eaux Pluviales (100% Bridor)		- €
Electricité /gaz / TELECOM / fibre optique		100 000,00 €
Aménagement de voiries		300 000,00 €
Aménagement chemin randonnée (100% Bridor)		- €
Aléas/frais financiers		90 000,00 €
	Total travaux	665 000,00 €
	TOTAL DEPENSES BUDGET SEVAILLES 2	2 410 000,00 €

RECETTES PREVISIONNELLES		
Prix de vente du terrain 10 € HT au m ²	10 € x 211 000 m ² (environ)	2 110 000,00 €
Taxe aménagement : Tranche 1 (70% part communautaire) : Les recettes des tranches 2 et 3 n'ont pas été intégrées dans les recettes prévisionnelles. Elles viendront à terme améliorer le bilan de Sévailles 2	22 500 m ² (estimation)	300 000,00 €
	TOTAL RECETTES BUDGET SEVAILLES 2	2 410 000,00 €

Bilan de l'opération

0,00 €

----- Message transféré -----

Sujet :[INTERNET] LIFFRE DP MECDU

Date :Wed, 7 Jul 2021 11:21:16 +0000

De :Stéphann KOLB <s.kolb@kolb-decoration.fr>

Pour :pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr <pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr>

Mail expédié en 2 fois car trop lourd

Cordialement,

Stéphann KOLB

