

# Liffré-Cormier Communauté

■  
Département d'Ille et Vilaine  
35 000  
■

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

**Dossier d'enquête publique**



**Enquête publique  
Du lundi 14 juin au mardi 13 juillet 2021  
Prescrite par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine  
En date du 12 mai 2021**

## Rapport du Commissaire Enquêteur

1/2

**Destinataires :**

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes  
Monsieur Le Préfet d'Ille et Vilaine  
Monsieur le Président de Liffré-Cormier-Communauté

  
le commissaire enquêteur  
Gérard BESRET

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
1.1	Préambule.....	4
1.2	Objet de l'enquête.....	5
1.2.1	Déclaration de projet :.....	5
1.2.2	La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Liffré .....	6
1.3	Choix de la procédure et Cadre juridique,.....	10
1.4	Compatibilité du projet avec les documents de gestion et de planification .....	11
1.5	Maitrise d'ouvrage / Maitrise d'œuvre .....	13
<b>2</b>	<b>ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE .....</b>	<b>14</b>
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	14
2.2	Modalités de l'organisation de l'enquête publique .....	14
2.3	Information du Public .....	14
2.3.1	Publicité de l'enquête :.....	14
2.3.2	Autres actions d'information :.....	15
2.3.3	Visites des lieux et contacts préalables.....	16
2.3.4	Cotation et paraphe des documents constituant le dossier d'enquête. ....	17
2.3.5	Composition du dossier d'enquête :.....	17
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>18</b>
3.1	Réception du public.....	18
3.2	Consultation du dossier par le public et recueil des observations.....	18
3.3	Report des observations formulées pendant l'enquête.....	19
3.4	Tableau de synthèse des observations du Public.....	19
3.5	Avis et observations des Personnes Publiques associées .....	25
3.6	Notification du procès-verbal de synthèse des observations. ....	39
3.7	Clôture et modalités de transfert des dossiers et registres .....	39
3.8	Réponse du pétitionnaire aux observations, mémoire en réponse. ....	39
3.9	Questions du commissaire enquêteur.....	39
3.10	Chronologie générale du projet.....	40
<b>4</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>41</b>

### **Pièces jointes**

(Destinées à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête)

- J1 Désignation de Monsieur BESRET Gérard commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- J2 Arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
- J3 Procès-verbal d'affichage de la Police Municipale n° 201800 0004
- J4 Extrait de l'avis d'enquête paru sur le site internet de Liffré-Cormier-Communauté
- J5 Extrait de l'avis d'enquête paru sur le site internet de la Préfecture
- J6 Attestation n° 1 de parution Ouest France du 26 mai 2021 et rectificatif du 27 mai 2021
- J7 Attestation n° 2 de parution Ouest France du 15/06/2021
- J8 Attestation de parution 7 jours les Petites Affiches du 21 et 22/05 + rectificatif du 28 et 29/05/2021
- J9 Attestation de parution 7 jours les Petites Affiches du 18-19/06/2021 (Transmis par LCC)
- J10 Procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur
- J11 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations
- J12 L'avis d'enquête
- J13 Certificat affichage M. le Maire de Monsieur le Maire de Liffré en date du 15/07/2021
- J14 Certificat d'affichage de M. le Président de Liffré Cormier Communauté du 13/07/2021

### **Pièces annexes**

(Éléments pour la bonne compréhension du rapport)

A1-Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur.

A2-Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations du public.

# 1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

## 1.1 PREAMBULE

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

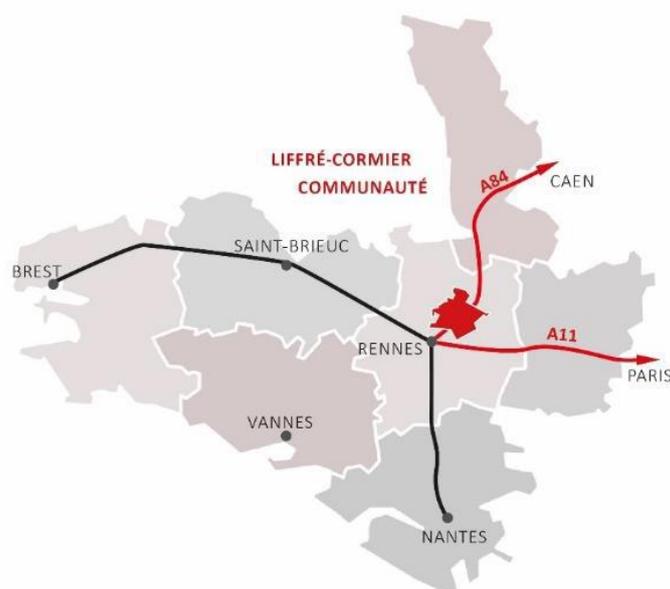
Sa constitution au 1er Janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité d'une part, et conforter le territoire comme bassin de vie intermédiaire entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération d'autre part. Bénéficiant d'une vie associative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

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

### Le territoire :

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté (251.95 km<sup>2</sup>) bénéficie d'une situation géographique stratégique. Il est situé aux portes de la métropole Rennaise et de Fougères Agglomération. Il est traversé par l'autoroute A84 et desservi par trois échangeurs.

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



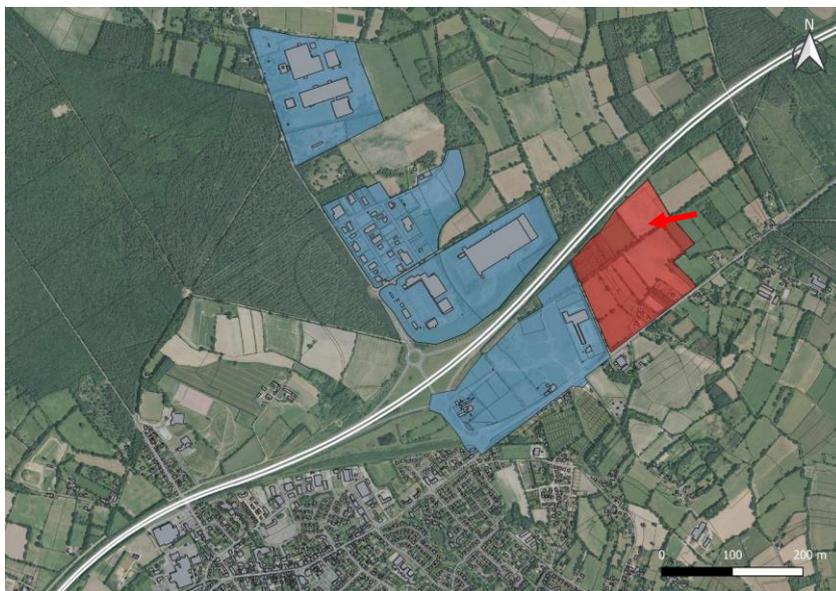
## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

### 1.2.1 Déclaration de projet :

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

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

Ce secteur, d'une superficie de 21,35, ha se situe dans la continuité immédiate de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Sévailles 1.



**SEVAILLES 2**

Ce secteur a vocation à accueillir, **soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur.**

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

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

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

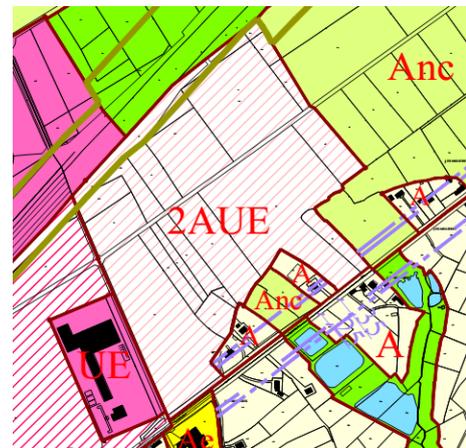
La motivation première de l'intégration de ces parcelles au périmètre du secteur de Sévailles 2 est la suivante : ces parcelles sont cernées au sud par la RD 812 et aux trois autres points cardinaux par un zonage à vocation d'activités (2 AUE). Du fait de leur localisation, il est apparu nécessaire de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

**Deux propriétés bâties ont déjà été acquises par LCC et ont été déconstruites pour des raisons de salubrité et de sécurité publiques. Un accord est trouvé avec le propriétaire de la troisième maison.**

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

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

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



### 1.2.2 La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Liffré

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

Ces documents se déclinent à plusieurs niveaux d'échelles :

**Le premier niveau**, directement opposable au projet, correspond aux Plans Locaux d'Urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux (dans ce cas, le PLUi vaut PLH et PDU) ;

**Le second niveau** regroupe les documents de gestion et de planifications intercommunaux tels que les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET), les projets de territoire.

**Le troisième niveau** correspond aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), en l'occurrence, pour ce projet, au SCoT du Pays de Rennes. Le SCoT intègre les documents supracommunaux tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Le SCoT devra également intégrer le SRADDET de la région Bretagne, récemment adopté en décembre 2020.

**L'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation**, à court terme, du secteur d'activités de Sévailles 2, emportera donc la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré. Cette mise en compatibilité du PLU impactera les pièces suivantes du PLU :

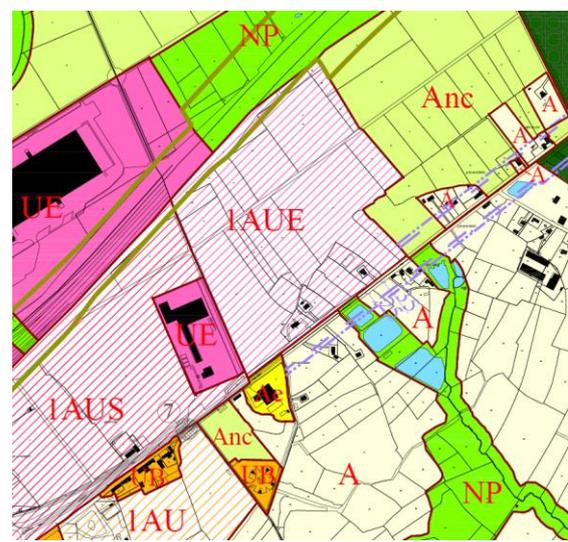
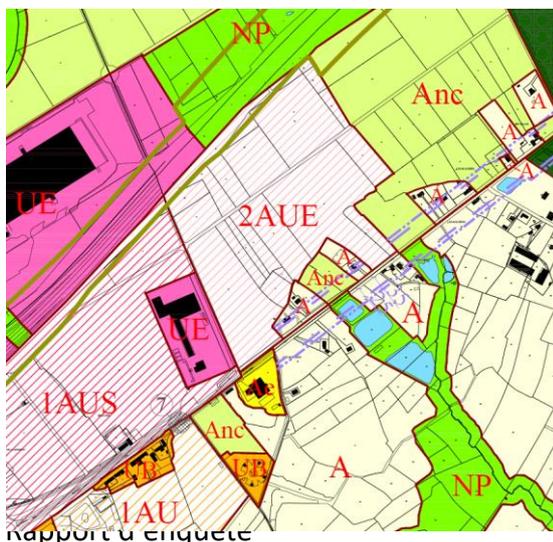
- Le règlement graphique (planches 1 et 2) ;
- Le règlement littéral ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le rapport de présentation.

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

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

### Mise en compatibilité du zonage

L'ensemble du secteur de Sévailles 2 évolue pour être classé en zone à urbaniser à vocation d'activité économique : **Zone 1AUE**.



### **La suppression de la marge de recul existante dans les zones A et Anc**

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

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

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

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

Toutefois, la RD 812 étant une route départementale de catégorie D, **sa suppression par délibération de la commune, est possible**. Ainsi, la commune de Liffré devra acter la suppression de cette marge de recul par délibération du conseil municipal et adresser cette délibération au département. Par conséquent, la marge de recul sera supprimée sur l'intégralité du secteur de Sévailles 2.

### **Le règlement littéral**

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

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

**Liffré-Cormier Communauté, dans un souci de compréhension de la mise en compatibilité du document, a fait le choix d'appliquer au secteur de Sévailles 2, le zonage 1AUE. En effet cela permet :**

- De conserver une logique par rapport au document de PLU en vigueur. En effet, 90% de la superficie du secteur actuel est identifié en tant que zone 2AUE, la mise en compatibilité du PLU en zone 1AUE démontre une continuité dans la réflexion autour du projet d'urbanisation du secteur, qui a pour principale conséquence de permettre une urbanisation à court terme et non plus à long terme. Une application du zonage

1AUS a été écartée car elle permet l'accueil de la destination « Habitat » ce qui n'est pas souhaité par Liffré-Cormier Communauté sur ce secteur.

- De ne pas créer de nouveau zonage spécifique au secteur de Sévailles 2 ce qui aurait nécessité un travail de modification important sur le règlement littéral. La volonté de Liffré-Cormier Communauté est de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur avec les dispositions actuelles du règlement littéral du PLU de la ville de Liffré.

Conformément à la remarque formulée par la ville de Liffré lors de l'examen conjoint des PPA, **l'entête ne sera pas modifiée** afin de préciser les différents secteurs, **dans un souci de cohérence avec le reste du règlement littéral.**

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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

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

- Le volet contextuel
- Le volet graphique
- Le volet littéral

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

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

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

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

### 1.3 CHOIX DE LA PROCEDURE ET CADRE JURIDIQUE,

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE peut s'effectuer par la mise en œuvre d'une procédure de modification avec délibération motivée. Le reclassement de parcelles en zone A ou Anc vers une zone AU peut, lui, s'effectuer par le biais d'une révision allégée.

**Néanmoins, dans un souci de cohérence du projet et pour plus de transparence,** il a été décidé de mettre en œuvre une procédure unique, de déclaration de projet, plutôt que d'engager deux procédures différentes (articles L.300-6 et L. 153-54 et suivants du code de l'Urbanisme).

**La procédure de déclaration de projet est à l'initiative de Liffré-Cormier Communauté.** Bien que la communauté de communes ne dispose pas de la compétence « PLU intercommunal », elle peut néanmoins mener la procédure de déclaration de projet, comme cela est prévu par l'article R. 153-16-2 du code de l'urbanisme.

En effet, plusieurs conditions permettent à Liffré-Cormier Communauté, EPCI sans compétence « PLU intercommunal » de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré :

- 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 ;
- L'ouverture d'un secteur d'activités communautaires relève de la compétence « Développement économique » de l'EPCI ;
- 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 : « *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.* ».

La procédure de déclaration de projet est **donc la procédure la plus adaptée** et la plus rapide pour rendre compatible le PLU de la ville de Liffré avec le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2.

**Liffré-Cormier Communauté, est donc responsable du projet et de la procédure de déclaration de projet pour l'ouverture du secteur d'activités d'intérêt communautaire de Sévailles 2.**

L'article L. 153-54 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. ».

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la déclaration de projet a donc deux finalités, à savoir :

- **Prononcer le caractère d'intérêt général du projet** d'ouverture du secteur d'activités d'intérêt communautaire de Sévailles 2 ;
- **Mettre en compatibilité le PLU de la ville de Liffré** avec ce projet et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

#### **1.4 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION ET DE PLANIFICATION**

##### → **Plan Local d'Urbanisme de Liffré (PLU)**

Le 6 juillet 2017, le conseil municipal de Liffré a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce dernier a fait l'objet d'arrêtés de mise à jour en date du 06/11/2017 et du 06/06/2018 et d'une modification simplifiée approuvée le 20/12/2018. Une seconde modification simplifiée est en cours. Parmi les objectifs poursuivis, les élus ont souhaité conforter les activités communales existantes et en projet pour leur rôle structurant à l'échelle de Liffré-Cormier Communauté.

##### → **Documents supra communaux**

###### ▪ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

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

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

Le PLH a été présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 10 décembre 2019. Ce dernier a émis un avis favorable au PLH de Liffré-Cormier Communauté qui a été officiellement adopté, par délibération du Conseil communautaire, le 9 mars 2020 pour une durée de 6 ans.

###### ▪ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

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

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

Le PCAET doit prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes ainsi que les objectifs du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) adopté en décembre 2020.

#### ▪ **Le Projet de Territoire (Liffré-Cormier-Communauté 2030)**

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

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

#### ▪ **Le SCoT du Pays de Rennes**

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

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

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

#### **a) Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne**

Le territoire communal de Liffré s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021 a été adopté le 18 novembre 2015. Il définit notamment des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs et fixe des orientations fondamentales ainsi que des dispositions.

## **b) Le SAGE Vilaine**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 sera réalisé sur le bassin de la Vilaine. Les préconisations du SAGE Vilaine doivent ainsi être prises en compte.

Approuvé par arrêté le 2 juillet 2015, le SAGE Vilaine s'étend sur 10 000 km<sup>2</sup>, deux régions (la Bretagne et les Pays de la Loire), 6 départements (Ille et Vilaine (42%), Morbihan (28%), Loire Atlantique (19%), Côtes d'Armor (9%), Mayenne (1,5%), Maine et Loire (0,5%)) et 534 communes.

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

## **c) Le SRADDET de la Région Bretagne**

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

Par délibération exécutoire des 9, 10 et 11 février 2017, le Conseil régional de Bretagne a fixé les modalités d'élaboration du SRADDET. Pour réaliser son SRADDET, la Région Bretagne a fait le choix d'une méthode spécifique, inspirée de la COP 21 de Paris : La Breizh Cop.

Par délibération du 28 novembre 2019, le Conseil régional de Bretagne a approuvé l'arrêt du projet de SRADDET de Bretagne, puis, par délibération en date du 17 et du 18 décembre 2020, le Conseil régional a adopté le SRADDET de la région Bretagne.

Le SCoT du Pays de Rennes devra, dans un futur proche, prendre en compte les mesures prises par le SRADDET. Le SCoT du Pays de Rennes est un document qui a toujours été mis en avant pour son innovation, son anticipation et sa gestion de l'étalement urbain via des enveloppes d'extension par communes et des densités suivant l'armature urbaine.

## **1.5 MAITRISE D'OUVRAGE / MAITRISE D'ŒUVRE**

**La Maitrise d'Ouvrage est assurée par :**

**Liffré-Cormier-Communauté (LCC)**

**Isabelle SCHROEDER**

Directrice du Pôle Aménagement-Urbanisme- Développement Economique

Tel :02 99 68 31 31

**Iago DIAZ**

Chargé de mission Urbanisme règlementaire et Instructeur Droit des Sols

Tel : 02 99 68 31 31

**Autorité Organisatrice de l'Enquête.**

**Préfecture de Rennes**

(Mme CAZUC)

**Siège de l'enquête.**

**Mairie de Liffré**

## **2 ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE**

---

### **2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la demande de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine , Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné :

→ Monsieur **BESRET Gérard**, Commissaire Enquêteur.

### **2.2 MODALITES DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Autorité Organisatrice de l'Enquête (AOE) :**

**Préfecture d'Ille et Vilaine**

**Par arrêté en date du 12 mai 2021** Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du **Lundi 14 juin au mardi 13 juillet 2021 (17h00)** pour :

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local  
d'urbanisme de la commune de Liffré pour l'ouverture à l'urbanisation du  
secteur d'activités SEVAILLES 2.**

### **2.3 INFORMATION DU PUBLIC**

#### **2.3.1 Publicité de l'enquête :**

Le commissaire Enquêteur a constaté que l'article 2 de l'arrêté de M. le Préfet sus visé avait été appliqué de la manière suivante :

Insertion de l'avis d'enquête publique dans les éditions des journaux suivants :

- **Ouest France :**
  - 1<sup>ère</sup> insertion le 26/05/2021 et rectificatif du 27/05/2021
  - 2<sup>ème</sup> insertion le 15/06/2021
- **7 jours « Les Petites Affiches »**
  - 1<sup>ère</sup> insertion le 21 et 22/05/2021 et rectificatif du 28 et 29/05/2021
  - 2<sup>ème</sup> insertion le 18-19/06/2021

### 2.3.2 Autres actions d'information :

L'avis d'enquête (Format A2 fond jaune) a été placé sur le site et visible de la voie publique aux abords du projet sur les recommandations du commissaire enquêteur.

#### L'avis d'enquête a été affiché :

En extérieur de :

- La Mairie de Liffré
- Liffré-Cormier-Communauté.

#### L'avis d'enquête a été mis en ligne sur :

- Le site internet de Liffré-Cormier-Communauté
- Le site de la Préfecture

#### Les observations et propositions sur le projet pouvaient être formulées :

- Sur le registre d'enquête en mairie de Liffré (siège de l'enquête)
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Par voie électronique sur les adresses suivantes :

- [Pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:Pref-urbanisme-ep@ille-et-vilaine.gouv.fr)
- [Sevailles2-ep-plu@liffre-cormier.fr](mailto:Sevailles2-ep-plu@liffre-cormier.fr)

#### Le dossier pouvait être consulté :

- Sur le site internet de Liffré-Cormier-Communauté
- Sur le site de la Préfecture d'Ille et Vilaine



### 2.3.3 Visites des lieux et contacts préalables.

Dès réception du courrier de Monsieur le Président du Tribunal Administratif me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur :

- Un contact a été pris avec les services de Liffré-Cormier-Communauté et de la Préfecture d'Ille et Vilaine.

Ces deux rendez-vous m'ont permis :

- De prendre connaissance du dossier.
- De visiter le site de la déclaration de projet en présence de Mme la Directrice Générale des Services de Liffré-Cormier Communauté.
- D'organiser le déroulement de l'enquête avec les services de la Préfecture et Liffré Cormier Communauté.

#### Réunion publique d'information et d'échange

Aucune réunion n'a été envisagée pendant l'enquête afin de ne pas faire doublon avec les réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation de suivi mise en œuvre par la commission nationale de débat public (CNDP)

#### Concertation préalable

Dans le cadre de la **procédure de déclaration de projet** menée par Liffré-Cormier Communauté, au titre de l'article L. 300-6 du code de l'Urbanisme, **la réalisation d'une concertation préalable n'était pas obligatoire.**

Cependant, en considération de l'importance du projet (assiette foncière, surface de plancher, coût total d'investissement) et **afin de garantir la transparence, la qualité et la sécurité juridique de la participation du public**, Liffré-Cormier Communauté a officiellement saisi la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) en date du 20 novembre 2019, à l'effet d'engager une procédure de concertation préalable suite à une délibération n°2019-51, en date du 18 novembre 2019 **décidant de la prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré, pour l'ouverture du secteur d'activités Sévailles 2.**

Cette concertation préalable a été menée en respectant les modalités prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du Code de l'Environnement.

La CNDP, par décision n° 2019 -175 en date du 04/12/2019 a convenu :

- De l'organisation d'une concertation préalable selon l'article L.121-9 du code de l'Environnement ;
- Que les modalités de la concertation préalable soient définies par la Commission qui en confie l'organisation au maître d'ouvrage, selon les dispositions de l'article R. 121-8 du code de l'environnement ;
- Que Mesdames Michèle TANGUY et Catherine DESBORDES sont désignées garantes du processus de concertation

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, **Liffré-Cormier Communauté a donc réalisé une concertation préalable avec garantes.**

Les modalités de la concertation préalable, ont été validées par la décision n° 2020 – 85 de la CNDP en date du 1er juillet 2020 (disponible sur le site internet de la CNDP). Ces modalités ont fait l'objet de mesures de publicité également fixées avec la CNDP, notamment dans un dossier de concertation et un livret de Déclaration de projet Liffré-Cormier Communauté concertation, disponibles sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté à l'adresse suivante : <https://www.liffre-cormier.fr/>

La concertation préalable s'est déroulée du lundi 24 août 2020 au lundi 5 octobre 2020 avec notamment l'organisation de 2 réunions publiques, de 3 tables rondes thématiques, Une exposition en Mairie de Liffré, deux visites d'usine et de 8 débats mobiles.

**Ces réunions de concertation et d'information ont porté essentiellement sur :**

1. Ouverture à l'urbanisation ;
2. Implantation d'une nouvelle unité de production.

**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.** (Voir réponse détaillée dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations document annexé A2).

#### **2.3.4 Cotation et paraphe des documents constituant le dossier d'enquête.**

**Le mercredi 2 juin 2021** j'ai paraphé le dossier complet soumis à l'enquête publique en Mairie de Liffré

#### **2.3.5 Composition du dossier d'enquête :**

Le Registre d'enquête

1. Le courrier de saisine de la part de M. le Président de Liffré-Cormier-Communauté
2. Le bordereau de dépôt
3. Le dossier de Déclaration de Projet et MECDU
4. L'Évaluation Environnementale
5. Délibération n° 2019-151 prescrivant la procédure de déclaration de projet et MECDU
6. Le bilan de la concertation préalable
7. Les enseignements de la concertation préalable
8. La décision n° 2019-175 de la CNDP prononçant la réalisation d'une concertation préalable
9. La décision n° 2020-58 de la CNDP reportant le calendrier de la concertation à la fin août 2020

10. La décision n° 2020-85 de la CNDP validant le calendrier et les modalités de la concertation préalable.
11. La décision n° 2021-5 de la CNDP prenant acte du bilan et des enseignements de la concertation.
12. Avis de la MRAe
13. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe
14. Arrêté Préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
15. Avis des PPA (courriers)
16. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'avis des PPA
17. Procès-verbal de séance de l'examen conjoint du 20/05/2021.

### **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

#### **3.1 RECEPTION DU PUBLIC**

En exécution de l'article 5 de l'arrêté de M. Le Préfet le Commissaire Enquêteur a assuré

**4 permanences** en Mairie de Liffré pour recevoir le public les :

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| → Lundi 14 juin 2021       | de 09h00 à 12h00 (Ouverture de l'enquête) |
| → Vendredi 25 juin 2021    | de 09h00 à 12h00                          |
| → Mercredi 07 juillet 2021 | de 09h00 à 12h00                          |
| → Mardi 13 juillet 2021    | de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)   |

#### **Climat de l'enquête**

Aucun incident particulier n'est à relever dans le cadre de cette procédure.

Faible participation du public au regard de l'importance du projet.

#### **3.2 CONSULTATION DU DOSSIER PAR LE PUBLIC ET RECUEIL DES OBSERVATIONS**

Les permanences se sont tenues dans **les locaux de la Mairie de Liffré.**

- Salle du conseil municipal

Le dossier d'enquête comportant le registre d'enquête a été mis à la disposition du public durant toute l'enquête à l'accueil aux heures d'ouverture de la Mairie.

### 3.3 REPORT DES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

R : Sur registre  
C : Courrier / Mail / Courriel

Ouverture de l'enquête Lundi 14 juin 2021

### 3.4 TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro	Synthèse des observations reçues par le public Courriers (C), Mails (M) et registre (R), (L'intégralité des courriers et documents est disponible dans le dossier d'enquête)		
	N° du Mail Désignation	Courriers	Analyse-Synthèse des observations, Courriers, Mails et registre
1	M21 (CGT)	C1	Témoignage sur les relations humaines de l'entreprise Déposition relative à la dimension du groupe BRIDOR Emploi et environnement , un même combat. Transition écologique et sociale qui redonne du sens au travail. Une relocalisation solidaire, Technico science sans conscience ne sauvera pas la planète, Financer la rupture écologique et sociale, un choix politique Compléments (M21) de propositions pour une transition écologique créatrice d'emplois.
2	(Chronique Pays de Liffré)	C2	Rappel de la tenue d'une enquête publique

3	M1/C+A13 (GNSA)	C3 C4 C5 C6	<p><b>Déposition concernant le projet BRIDOR. (C3)</b>  Projet démesuré  Implantation avec risques de contentieux  Terrain en trame verte et menace sur plus de 1000 arbres  Projet situé à proximité NATURA 2000 et en MNIE,  Aucune alternative proposée,  Séquence ERC non respectée  Enjeux écologiques non appréhendés  OAP ne répondent pas aux enjeux environnementaux  Projet en contradiction avec le STRADDET et PCAET,  Incidences sur le captage d'eau, traitement EU et épandage ?  Avis défavorable CLE du SAGE Vilaine</p> <p><b>Demande avis SAGE Couesnon (C4)</b> dans le cadre de l'étude d'impact du projet BRIDOR</p> <p><b>Saisine des 4 Préfecture concernant projet BRIDOR (C5)</b> sur les demandes de dérogations visant à permettre la destruction d'une zone humide et boisée.</p> <p><b>Saisine Préfet de Région (C6)</b> par GNSA et CoLERE sur les demandes de dérogations, le déclassement du CR bordé d'arbres centenaires, sur le manque de propositions alternatives, sur les interrogations de la MRAe, sur l'absence de règles particulières d'implantation, sur le manque d'injonction à la réduction de l'espace consommé, sur les conséquences de l'imperméabilisation et sur l'évidence de solliciter des études supplémentaires.</p> <p><b>PJ</b> : Courrier de CoLERE du 16/03/2021 + courrier Préfecture du 09/04/21 + courriers adressés aux 4 Préfectures.</p>
4	M2 (ANDRIVON)		Défavorable au projet Modèle économique sur la fin Pourquoi sacrifier 21ha de biodiversité ? Incidences sur la consommation d'eau ? Offre d'emplois irréaliste,
5	M3 (SIRIMA/DELISLE)		Projet en contradiction avec PCAET et enjeux du secteur industriel, Implantation en ZH, biodiversité importante, bassin versant, Usine en contradiction avec les enjeux du secteur industrie. Projet en contradictions avec la préservation des ressources en eau.
6	M4 (PINIER)		Interrogations sur l'implantation de BRIDOR Pourquoi bétonner ce site de biodiversité ? Incidences du projet sur le climat et sur l'eau ? L'emploi est-il le seul argument ? Promouvoir l'artisanat

7	M5 (MAQUAIRE Xavier)		L'implantation d'une telle entreprise impacterait <b>positivement</b> les emplois locaux, les recettes , le commerce local. Face à ces points positifs, beaucoup de <b>points négatifs</b> : La consommation d'eau L'artificialisation des sols L'augmentation du trafic routier L'usage de camions frigorifiques Marchandise à destination d'un marché mondial Consommation d'énergie Pollution lumineuse. <b>Ce projet est une aberration</b> au regard des objectifs du PCAET
8	R1/M22 (PELLERIN) Ass. La Bouëxière	C7	Document mettant en cause la fiabilité du recensement des ZH, <b>(C7) Complément déposé et relatif à la prise en compte de la biodiversité:</b> Nulle part il est démontré que ce site est de moindre impact environnemental, Personne n'est en capacité réelle de promettre 500 emplois, Faune et Flore , des manques notables, Appréciation des impacts résiduels après propositions ERC exagérément réduite.
9	R2 LE MOULEC		Favorable à l'ouverture d'une zone multi-lots sur SEVAILLES 2 Défavorable à un lot unique. Attention à la survie des ZH.
10	R3 (MOEGLE)		Souhaite que SEVAILLES 2 accueille plusieurs entreprises ou exploitations agricoles, Préserver les zones humides et biodiversité Privilégier les artisans ou commerces.
11	M6 (KOLB)	2pj	<b>Défavorable</b> au projet après analyse du dossier pour les motifs suivants: Aspect économique du montage financier Peu de création d'emplois Nuisances importantes (bruit, odeurs, lumières, trafic, pollution Effluents , etc . Etude insuffisante pour l'alimentation en eau. Bassin versant à risques. Gestion des effluents et épandage. Impact sur la faune et la Flore
12	M7 (DELANCHY)		Déplore que l'avis d'enquête ne soit pas disponible sur le site de la mairie de Liffré. Défavorable à un projet industriel, Artificialisation d'un site de 21ha. Risques d'inondations. Absence de consultation du public. Usine BRIDOR d'un autre temps.

13	M8 (Bretagne vivante)	C8	Plusieurs remarques sur l'étude environnementale: Analyse des enjeux chiroptérologiques non traitée. Inventaires réalisés largement insuffisants. Impacts résiduels incomplets. Cadrage et mesures de compensation incomplets. Le cadrage des incidences sur NATURA 2000 incomplet Absence d'un suivi écologique des mesures compensatoires. Approche incomplète, réductrice et présente des enjeux et impacts minimisés. Interrogations de LCC sur la sobriété foncière.
14	M9 (MAQUAIRE Hélène)		Ne comprend pas la procédure qui donne l'impression que tout est fait pour BRIDOR.
15	M10 (GICQUEL)	C9	Projet industriel contraire aux objectifs du SRADDET, Avis d'enquête absent du site de Liffré, Impacts environnementaux importants (Foncier, biodiversité, eau etc, Avant de réduire ou compenser les impacts sachons faire des choix qui contribuent à les éviter.
16	M11 (GNSA BRANCHU)	C10 C11 C12	Compléments d'information <b>C10 Courrier du 4/03/21</b> de la Préfecture sur la préservation des terres agricoles. <b>C11 Jugement du TA de Nantes</b> <b>C12 Nouvelle déposition de GNSA</b> sur la marche forcée du projet qui provoque des carences au plan légal. <b>PJ</b> : Déposition du 4 juillet 2021
17	M12 (OLAWINSKI)		Projet industriel non compatible avec le réchauffement climatique, Ce projet ne respecte pas la justice, et anti démocratique,
18	M13 (LETENDU)	C13	Contre l'artificialisation du site, Corridor écologique identifié au SCoT de RENNES Contraire au projet communautaire "Liffré 2030" Incidences sur la ressource en eau, Séquence ERC absente du budget ? Organisation des enquêtes difficile à comprendre,
19	M14 (CONSTANTIN)		Interpellés par l'ampleur du projet BRIDOR Projet d'un autre temps. Désengorger le bourg Préserver l'environnement . Ressources de façon durable Offrir un lieu de vie de qualité.
20	M15 (LPO)	C14	Analyse environnementale contestable: Au moins 8 espèces d'oiseaux protégés non recensés dans le dossier. Impossible de compenser la destruction de vieilles haies.

21	M16/R5 (CHEN Ass.)	C15	Avis défavorable compte tenu de l'impact environnemental envisagé: Paysage, faune et flore, ressources, sociétal, Interrogations de l'association sur la fiabilité de l'inventaire des zones humides. Préservation de la connexion écologique NATURA 2000 non acquise. Remarques sur les nuisances sonores, Bilan carbone et qualité de l'air. Le choix d'entreprises multiples permettrait de prendre de vraies mesures d'évitement.
22	M17 (LE FAUCHEUR)		Avis défavorable à la construction d'une usine BRIDOR, Site exceptionnel, 1000 arbres seraient en péril! Préserver ce site, sa biodiversité, Consommation d'eau trop importante et incidence climatique,
23	R4 (GOMBERT)	C16	Engager une nouvelle concertation avec la population Concertation orientée (BRIDOR) Chevauchement de l'enquête publique et réunion d'information, Liffré n'est pas une ville industrielle, Risque industriel - utilisation d'un système réfrigérant, Favoriser l'implantation de TPE, Petites et moyennes PME, maraîchers, services etc, Site industriel trop près des lotissements existant, Artificialisation de 21ha, conséquences ? Problèmes de déplacement, Traitement des effluents d'une seule usine ? Disparition d'un espace boisé , chemin de randonnées et liaison inter forêt.
24	R6 (BORDIER-REBOURS)	C25	Etude environnementale trop approximative, Il est mensonger de dire que ce parcellaire est attaché à de l'habitat diffus, L'étude minimise les orientations et exigences du SAGE, Aucune information pertinente sur la consommation d'eau, Etude approximative sur l'aspect hydrographique, Inventaire des espèces sous-évalué, Non-conformité avec le PCAET, Non-respect de la loi paysage, Insuffisances de l'étude d'impact NATURA 2000, Quel impact de l'artificialisation de 21 ha ? Mesures ERC ne sécurisent pas les espaces de biodiversité Paysage dégradé, Analyse erronée du trafic que représenterait SEVAILLES 2, Consultation de la CLE SAGE Couesnon ? Nuisances sonores à cumuler avec A84 Pollution atmosphérique, quel impact de l'usine ?
25	R7 (GUILLERY)	C18	Défavorable au projet: 1 emploi industriel supprimera 3 à 4 emplois dans l'artisanat, Le dossier présenté ne fait état d'aucune référence aux crues , Dossier réalisé en dépit du bon sens, PJ: 3 plans cadastraux + 7 photos.

26	M18/R8 (THEAUDIN )	C19/C20/ C21 C22/C23/ C24	<p><b>Emet une protestation</b> sur le manque d'informations lisibles des habitants de Liffré et demande de prendre des dispositions immédiates pour que cette enquête soit considérée comme légitime. Met en évidence la volonté de cette enquête publique de dissimuler la véritable raison de la modification du PLU.</p> <p>Demande que les Liffréens soient informés que l'enquête publique visant à changer le zonage de SEVAILLES 2 est réellement fait pour accueillir une seule entreprise sur 21 ha.</p> <p>Demande la protection de cette zone de bocage et de ses zones humides par la non modification du PLU de SEVAILLES 2.</p> <p>Demande la protection spécifique du chemin rural forestier en lui réattribuant le statut de chemin rural.</p> <p><b>Sont joints à cet avis :</b> 1ere page concertation CNDP BRIDOR 3, Lettre du Préfet du 4/3/21, 3 lettres ouvertes CoLERE, Saisine du Préfet par CoLERE et GNSA, Avis CLE SAGE Vilaine (dans le cadre de l'étude d'impact) Conte anonyme "Bride d'Or et les VRP du bois enchanté"</p>
27	R9/M19 (PAUL F)	C25 + PJ	<p>Déposition de M. PAUL Débat public préalable tronqué. Information menée au pas de charge en pleine période de confinement liée à la pandémie de COVID-19. Des alertes sérieuses émanant d'organismes institutionnels consultatifs. Des choix d'urbanisation incompréhensibles et injustifiés en dehors de toute considération écologique. Une contestation publique importante et tenace, qui néanmoins à peine à se faire entendre en raison de la pandémie. Il est urgent de prendre son temps avec ce projet. PJ: C25 déposition au titre de CoLERE Texte du 13/02/2021 suite aux conclusions officielles rendues par la CNDP et publiées au JO. Courrier du 16/03/2021 relatif à la création de l'association CoLERE. Lettre ouverte de CoLERE du 21/4/2021 sur une nouvelle consultation populaire pour le projet BRIDOR. Lettre ouverte de CoLERE du 2/5/2021 sur l'avis de MRAe. Déclaration liminaire de CoLERE lors de la réunion d'information sur le projet BRIDOR du 1 juillet 2021.</p>
28	R10/M20 (ROBERT A)	C26/C27/ C28	<p>Dépose un courrier du 4/3/2021 de la Préfecture co-signé du Président de Région sur la préservation des terres agricoles et naturelles et la lutte contre l'artificialisation des sols. Dépose une fiche thématique en date du 5/7/2021 émise par la Préfecture "EAU et URBANISME" pour préserver les zones humides. Dépose une pétition lancée par CoLERE pour abandonner la révision du PLU de SEVAILLES 2. Dépose une deuxième pétition pour l'abandon de la révision du PLU de Liffré au profit d'une révision plus en accord avec les enjeux environnementaux actuels.</p>

29	MAUXION	C29	Contre le projet BRIDOR qui va à l'encontre de notre survie: Réduire les émissions de gaz à effet de serre Encourager les circuits courts Consommer local. Manger des produits sains.
----	---------	-----	---

**Au Total 29 rétributions pour 29 courriers** représentant 84 observations (380 pages).

1 Mail (MARIVAIN) arrivé à 17h27 donc hors délai.

La clôture de l'enquête avait été fixé par arrêté Préfectoral à 17h00.

### **3.5 AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :**

## Synthèse avis MRAe du 06/05/2021

Thématique	Sous-Thème	Observations (Synthèse)	Éléments de réponse de LCC dans le cadre de ses mémoires en réponse (Examen conjoint et avis)
Environnement	Qualité de l'évaluation	L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des enjeux hiérarchisés et de conclusion , éventuellement sous forme de tableaux , permettant de comprendre rapidement les enjeux et les incidences potentielles du projet	Dans le cadre de son mémoire en réponse LCC a complété l'EE par un tableau de présentation des enjeux hiérarchisés et de conclusions
	Biodiversité	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 en compatibilité du PLU sur la Biodiversité	
	Flux de déplacements et Changement climatique	L'Ae recommande de compléter le dossier par une recherche de mesures permettant une diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'incitation : -Au développement des modes actifs de déplacement. -A une moindre diminution du stockage de carbone dans les sols -A la limitation de la consommation en énergie. -A l'augmentation de la part d'énergie renouvelable produite au sein du secteur d'activités	La desserte en transports en commun du secteur a été prise en considération au regard des enjeux relatifs à la mobilité des travailleurs mais également vis-à-vis des ambitions liées au développement durable. Ainsi, les secteurs de Sévailles et de la Croix de la mission (Liffré) sont desservis par les lignes 9a et 9b du réseau Breizh GO.
	Qualité paysagère	L'Ae recommande , pour assurer la qualité architecturale , urbaine et paysagère du projet d'urbanisation future , de compléter l'OAP par des prescriptions concernant l'architecture des futurs bâtiments (forme, hauteur maximale, couleurs...) et de prévoir un aménagement qualitatif des lisières à l'est du site	Ainsi, le complément suivant sera ajouté à l'OAP littérale : « La collectivité, afin de garantir la qualité architecturale, urbaine+A1:D6 et paysagère du site, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (forme, hauteur maximale, couleurs, etc.) »

Environnement	Gestion de l'eau	<p>Le dossier aurait pu aller plus loin en cadrant les valeurs des rejets d'eau usées après traitement qui seraient acceptables pour le milieu au vu de la préservation du bon état des cours d'eau encadrée par le SDAGE Loire Bretagne et la SAGE Vilaine.</p> <p>L'affirmation du SYMEVAL de la disponibilité de la ressource en eau aurait dû être étayée, dans le dossier, par des éléments fournis par le syndicat, afin de juger des incidences de cette consommation sur la ressource en eau du territoire.</p> <p>L'Ae recommande de compléter l'OAP par des dispositions précises à destination des futures entreprises (Obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, utilisation de techniques alternatives pour limiter les volumes d'eaux pluviales ) permettant de maîtriser l'évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>Les eaux dites de process feront l'objet d'un traitement spécifique à l'échelle de chaque projet.</p> <p>Il a été estimé que la consommation d'eau potable sur le site de Sévailles 2 était techniquement possible que ce soit pour une zone multi lots ou une seule entreprise. Toutefois une réserve d'eau serait préconisée en cas d'1 seul lot à titre de précaution.</p> <p>Un complément sera ajouté à l'OAP littérale : « La collectivité, afin de garantir la maîtrise de l'évacuation des eaux pluviales, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, utilisation de techniques alternatives pour limiter les volumes d'eaux pluviales etc.) »</p>
Aménagement	Consommation d'espaces	Compte tenu de l'importante consommation d'espace, des recherches de réduction sont attendues de la collectivité , en particulier une proposition de phasage si l'espace n'est pas utilisé par une seule entreprise , ou des orientations permettant de limiter cette consommation par exemple par la mutualisation de parkings , la création d'étages...	

## Avis des services consultés

Avis rédigés transmis			
Personne Publique Associée	Date	Remarque / Suggestion	Réponse du Maître d'ouvrage
<b>SNCF IMMOBILIER</b> Avis signé par le responsable du Pôle Développement et Valorisation	11/03/2021	« Le territoire n'étant pas traversé par le Réseau Ferré National, je vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur le projet. »	La collectivité prend acte de la réponse de SNCF IMMOBILIER.
<b>Conseil Régional de Bretagne</b> Avis signé par la Cheffe du Pôle planifications territoriales	15/04/2021	Dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh Cop, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non-obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCoT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.	Une analyse détaillée de la compatibilité avec le SRADDET de Bretagne est à retrouver en annexe de l'évaluation environnementale (p.225). Celle-ci porte sur la conformité de la mise en compatibilité du PLU avec le SRADDET. Elle n'a pas vocation à évaluer la prise en compte des enjeux du SRADDET pour l'intégralité du PLU.
<b>Direction générale de l'aviation civile</b> Avis signé par le chef du département SNIA Ouest	21/04/2021	Le territoire de cette commune est couvert par la servitude d'utilité publique relevant des compétences de l'aviation civile répertoriée dans la fiche que vous trouverez au verso de ce courrier. Cette servitude T7 concernant les projets de plus de 50 mètres de hauteur, elle n'a aucun impact sur le projet industriel présenté car celui-ci prévoit des constructions de 30 mètres maximum.  En conséquence, je vous signale que mon service ne souhaite pas être consulté lorsque le projet de PLU aura été arrêté avant sa mise à l'enquête publique ou sur le permis de construire.	La collectivité prend acte de la réponse de la direction générale de l'aviation civile.

<p><b>Département d'Ille-et-Vilaine</b> <i>Délibération</i></p>	<p>27/04/2021</p>	<p>Le Département émet un avis favorable à la déclaration de projet Sévailles 2 en veillant à la bonne intégration des enjeux environnementaux, tels que décrits dans l'annexe 1 de la note.</p>	<p>La collectivité prend acte de l'avis favorable du département d'Ille-et-Vilaine, et s'engage à étudier les recommandations.</p>
<p><b>Département d'Ille-et-Vilaine</b> <i>Annexe</i></p>	<p>27/04/2021</p>	<p><u>Recommandations sur les enjeux environnementaux :</u></p> <p>Il conviendra donc de bien identifier sur l'OAP les zones humides à préserver situées à proximité directe du secteur Sévailles 2 et de ménager une transition d'au moins 20m avec les milieux humides.</p> <p>Des mesures de compensation pourront être proposées au regard de l'artificialisation des sols qui est programmée, comme des opérations de restauration des cours d'eau et des zones humides associés et la plantation de nouveaux linéaires bocagers.</p>	<p>L'approche relative aux zones humides est détaillée dans l'OAP littérale. Cependant, le choix a été fait de ne pas représenter les zones humides dans l'OAP graphique dans un souci de cohérence avec les autres OAP du PLU. Les zones humides sont identifiées graphiquement dans les inventaires zones humides annexés au PLU.</p> <p>A noter que des inventaires complémentaires sont systématiquement réalisés préalablement à toute opération d'aménagement.</p> <p>Lorsque les impacts sur les zones humides ne pourront être évités ou réduits, la collectivité procèdera à la mise en place de mesures de compensation.</p> <p>Le cas échéant, la collectivité s'engagera à suivre les recommandations qui seront définies avec les bureaux d'études et confirmées par les services de l'état.</p>
<p><b>Département d'Ille-et-Vilaine</b> <i>Annexe</i></p>	<p>27/04/2021</p>	<p><u>Agriculture :</u></p> <p>Dans le cas de la réalisation du projet d'urbanisation Sévailles 2, il est rappelé l'obligation de procéder à une étude Eviter-Réduire-Compenser (ERC) relative à la compensation agricole collective (Article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, créé par la loi LAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 28). 17 ha de terres agricoles actuellement cultivées sont en effet impactés par le projet.</p>	<p>Dans le cas d'une zone d'activités recevant plusieurs entreprises, et conformément à la législation en vigueur, Liffré-Cormier Communauté procèdera à une étude relative à la compensation agricole collective.</p> <p>Dans le cadre d'une zone d'activités « lot unique », la réalisation de cette étude de compensation agricole collective sera à la charge de l'entreprise.</p>

<p><b>Département d'Ille-et-Vilaine</b> <i>Annexe</i></p>	<p>27/04/2021</p>	<p><u>Eau :</u></p> <p>Il convient notamment de reporter sur l'OAP du site de Sévailles 2 les zones humides et têtes de bassin versant (du ruisseau de Bois Beau notamment) recensées dans l'évaluation environnementale, sur le site et à son immédiate proximité.</p> <p>Le site de Sévailles 2 est situé en tête des bassins versants des ruisseaux de Bois Beau (bassin du Chevré) et du Hen Herveleu (bassin de l'Illet). L'état écologique des masses d'eau du Chevré et de l'Illet sont qualifiés de médiocre et moyen. Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels.</p> <p>Il convient donc de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides et mares, de haies, la déconnexion de fossés circulants, en compensation et pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols. La renaturation du lit des cours d'eau, de leur vallée et de leurs sources permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire pour ce qui concerne la gestion de l'eau et des milieux sensibles.</p>	<p>Des actions de restauration de cours d'eau et/ou de zones humides sont envisagées sur le secteur ou à proximité dans le cadre de compensations éventuelles. Selon le projet d'aménagement retenu, la définition et la réalisation de ces actions seront confiées à des bureaux d'études spécialisés et adaptées au projet d'aménagement retenu.</p> <p>L'intégralité de ces thématiques a d'ores et déjà été abordée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et sera approfondie en fonction du projet d'aménagement retenu.</p>
<p><b>RTE</b> Avis signé par le Directeur adjoint, Centre Développement Ingénierie Nantes et transmis par DDTM 35.</p>	<p>29/04/2021</p>	<p>Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous exploitons un ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Il s'agit de la LIAISON 90kV NO 1 CRUEL (LE)-GOSNE. Cet ouvrage est implanté au lieu-dit « La Baillée Bragard » sur le territoire de la commune de Liffré. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.</p>	<p>La collectivité prend acte de la réponse de RTE, transmise par la DDTM.</p>

<b>Zone de défense et de sécurité</b> Avis signé par le chef de la section stationnement du bureau infrastructure de l'état-major de zone de Défense et transmis par la DDTM 35.	20/05/2021	La servitude d'utilité publique PT2 560 012 01 du faisceau hertzien reliant le camp de Coëtquidan à la caserne Général Lemonnier instaurée par décret du 30/11/2012 grève la commune de Liffré. Toutefois, le projet étant situé hors de son périmètre elle n'aura aucune incidence. En conséquence, l'état-major de zone de Défense de Rennes émet un avis favorable à cette déclaration de projet.	La collectivité prend acte de la réponse du chef d'état-major de zone de défense de Rennes.
<b>Ville de Liffré,</b> Avis transmis par le Directeur de l'urbanisme et du foncier de la ville de Liffré	20/05/2021	Page 72/87 : La modification de l'en-tête nomme les secteurs en 1AUe (Orgerais et Sevailles 2) alors que dans les autres zones, aucun nom de secteurs ne sont mentionnés. Pourquoi nommés ceux-là ?	L'en-tête restera inchangé par rapport au PLU en vigueur, afin de pas faire de différence avec les entêtes des autres zones. Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.
	20/05/2021	Page 85/87 : Tableau de surfaces (Annexe Assainissement) : Le total des surfaces après la déclaration de projet est inférieur à celui avant la déclaration de projet.	Il y a effectivement un oubli dans le tableau des surfaces (Annexe Assainissement) page 85/87. La surface qui a été déduite, correspond au quartier habitat de Sévailles 2, initialement affectée aux activités économiques, n'a pas été basculée dans la surface dédiée à l'habitat. Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.
	20/05/2021	Global : Mise en cohérence des observations formulées dans l'avis avec les autres pièces du dossier.	La collectivité mettra en cohérence les autres pièces du dossier.

## Remarques et observations formulées durant l'examen conjoint

Personne Publique Associée	Remarque / Suggestion	Réponse du Maître d'ouvrage
<b>Monsieur LEFEUVRE,</b> Maire de la commune de Thorigné-Fouillard	<p>Sous quel délai peut-il transmettre l'avis de la commune de Thorigné-Fouillard ?</p>	<p>La collectivité rappelle qu'il n'y a pas de période d'avis. Les remarques doivent être transmises pendant l'examen conjoint, et seront retranscrites dans le procès-verbal de séance.</p> <p>Ce même procès verbal doit faire l'objet d'une phase contradictoire permettant aux personnes publiques associées présentes de vérifier le contenu du procès verbal, et éventuellement formuler des remarques complémentaires.</p>
	<p>Sous quel délai les réponses à l'avis de la MRAe seront disponibles</p>	<p>La collectivité s'engage à répondre dans les meilleurs délais aux remarques de la MRAe et s'engage à ce que le mémoire en réponse soit disponible, au plus tard, pour le premier jour de l'enquête publique, à savoir le lundi 14 juin 2021.</p>
	<p>Dans quelle mesure un plan de déplacement est-il envisagé pour organiser les déplacements des salariés et répondre aux enjeux énergétiques ?</p>	<p>Un pôle d'échange multimodal est prévu entre l'échangeur de l'autoroute et l'entrée de ville, à proximité des zones d'activités de Sévailles 1 et Sévailles 2. Il permettra la desserte des lignes de car BreizhGo, des vélos, des vélos électriques, des voitures et des voitures électriques et sera accessible par les liaisons piétonnes. Un « Schéma Directeur Cyclable » est également en cours de rédaction afin d'optimiser les liaisons cycles sur le territoire.</p> <p>Fort de ces infrastructures et de ces documents cadres, la collectivité travaille également avec les entreprises et avec la société Ehop à l'amélioration des conditions de mobilité de leurs salariés.</p> <p>La collectivité s'engage à poursuivre cette démarche auprès de la ou des entreprises qui s'implanteront sur le secteur de Sévailles 2.</p>

<p><b>Madame FERRE,</b> Chargée de mission à la Chambre d'Agriculture</p>	<p>Quelles sont les superficies restantes à commercialiser dans les zones d'activités ?</p>	<p>Les superficies restantes des zones d'activités existantes sont énumérées dans le dossier de déclaration de projet dans la sous-partie « <i>Les zones d'activités intercommunales existantes</i> » à partir de la page 19.</p>
	<p>Suggestion : réaliser une politique de densification des zones d'activités existantes</p>	<p>Des actions de densification sont déjà pratiquées sur la commune de Liffré, notamment sur la zone d'activités de Beaugé. L'intégralité des actions de densification sur les zones d'activités existantes est détaillée dans la déclaration de projet, dans la sous partie « <i>La stratégie de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté</i> » à partir de la page 19.</p>
	<p>Suggestion : réaliser l'opération d'aménagement en tranche et veiller à céder que ce qui est réellement nécessaire pour les entreprises.</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. Les parcelles mitoyennes libres peuvent être réservées, par un contrat moral, dans l'objectif de réaliser des projets d'extension importants.</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>Mise en garde sur le rythme de consommation foncière économique accéléré sur le quart nord-est de Rennes.</p>	<p>Le SCoT du Pays de Rennes a identifié, depuis 2007, ces 60 hectares à vocation d'activités économiques. De plus, la vocation économique du secteur de Sévailles 2 est également inscrite dans le PLU depuis 2017. D'un point de vue environnemental et agricole, il s'agit des terres agricoles les moins qualitatives du site stratégique.</p> <p>Depuis l'approbation du SCoT, les crédits d'hectares n'ont jamais été augmenté et il sera compliqué, à l'avenir, d'obtenir des hectares supplémentaires notamment quand le SRADDET sera effectif et opposable.</p>

		Pour autant, Liffré-Cormier Communauté prend en compte l'activité agricole dans le cadre de ses politiques publiques et envisage d'installer, sur les réserves foncières situées en limite contiguë est du secteur de Sévailles 2, des microentreprises agricoles afin de concourir aux objectifs du plan alimentaire territorial.
--	--	--

<b>M. BARBEDETTE,</b> Responsable Routes de l'agence départementale du Pays de Fougères	Dans l'OAP, l'absence d'accès principaux depuis la route départementale 812 est conforme aux attentes de l'agence départementale (accès secondaire de type technique). Les services du Département devront être associés à la définition de cet accès.	La collectivité en prend acte.
	La suppression des marges de recul n'appelle pas d'observation particulière, dans la mesure où les zones d'habitat sont supprimées.	La collectivité en prend acte et précise que la délibération pour supprimer la marge de recul initialement située en zones A et Anc est envisagée par la ville de Liffré, au moment de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU.
	L'agence départementale sera vigilante sur les solutions et les ouvrages proposés pour limiter les débits de sorties des eaux pluviales. Des ouvrages anti-pollution devront y être associés.  En cas de création d'un nouvel ouvrage sous la RD 812, les services du Département devront être associés à la définition de cet ouvrage hydraulique (implantation, caractéristiques techniques et géométriques ...)	Maitriser l'évacuation des eaux pluviales est un enjeu majeur sur le secteur. Des orientations ont déjà été ajoutées à l'OAP et seront complétées pour donner suite à l'avis de la MRAe.  L'évaluation environnementale détaille, dans la sous partie « 7.1.3 Quantité et qualité des eaux superficielles », à la page 148, les ouvrages anti-pollution qui devront être mis en place sur le secteur « <i>Les eaux de voirie seront collectées et envoyées, par ruissellement, vers les ouvrages de rétention des eaux pluviales, qui seront :</i>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipés de séparateurs à hydrocarbures en sortie des ouvrages, si nécessaire, en fonction de la typologie des activités présentes sur le site.</li> <li>• Un entretien régulier des ouvrages de rétention sera réalisé, pour assurer leur bon fonctionnement »</li> </ul> <p>La collectivité prend acte qu'elle doit associer l'agence départementale pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques en lien avec la voirie départementale.</p>
	Concernant la voie douce en bordure de la RD812, celle-ci doit être réalisée dans les surfaces de la zone d'activités conformément au règlement de la voirie départementale et plus particulièrement à l'annexe 8-10	Le projet de voie douce est intégré dans le périmètre de Sévailles 2.
	L'OAP envisagée à ce stade ne prévoit pas de frange paysagère sur les limites nord-est du site.	<p>Cette remarque a également été formulée par la MRAe, aussi, la transition paysagère à réaliser le long de la RD 812 sera prolongée en limite est du secteur.</p> <p>Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.</p>
<p><b>Monsieur HUERTAS,</b> DDTM 35, chef de la délégation territoriale de Rennes-Brocéliande.</p>	<p>Préconisation : inclure dans la future OAP des exigences en termes d'éclairage nocturne, notamment pour la préservation des corridors empruntés par les chiroptères.</p>	<p>Des réflexions sont en cours sur l'ensemble des zones d'activités communautaires sur cette thématique. Dans le cadre des échanges avec la ou les futures entreprises du secteur, la collectivité poursuivra le travail engagé sur cette thématique.</p> <p>Ainsi, le complément suivant sera ajouté à l'OAP littérale : « La collectivité, dans le cadre de la préservation des corridors écologique, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière d'éclairage nocturne (trame noire), en fonction de la nature des activités ».</p> <p>Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.</p>

	<p>Proposition pour la préservation du boisement situé au nord-ouest : insérer un statut de protection dans le PLU du type « élément remarquable du paysage », ou insérer des préconisations littérales dans l'OAP.</p>	<p>Le boisement sera conservé, des études avec des associations (randonnée, VTT) sont en cours pour déterminer la morphologie du cheminement qui passera dans ce boisement.</p> <p>L'intégralité du boisement sera identifiée au titre de la loi paysage (même niveau de protection que les haies du secteur). Le document graphique (planche 2) du PLU sera mis à jour. Le boisement sera identifié sur la partie graphique de l'OAP.</p> <p>Ces modifications seront apportées avant la mise en compatibilité du PLU.</p>
	<p>Difficulté repérée pour l'instruction ultérieure des permis de construire : L'OAP propose « l'intégralité des zones humides sera conservée, sauf en cas d'incompatibilité technico-économique » et permet la compensation. Mais la mise en compatibilité ne change pas le règlement 1AUE du PLU qui dispose à l'article 2.3.3 « Sont strictement interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide ».</p>	<p>Le règlement littéral sera complété de la manière suivante : « <i>Sont strictement interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement, remblaiement, affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.</i></p> <p><i>Peuvent cependant être autorisés [...] :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les aménagements directement liés aux destinations autorisées dans la zone, en cas d'impossibilité techno-économique de conserver ces éléments ».</i></li> </ul> <p>Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.</p>
	<p>Gestion des eaux usées et des eaux pluviales : La DDTM partage les remarques émises par la MRAe</p>	<p>Un mémoire en réponse spécifique a été rédigé suite à l'avis de la MRAe. Des compléments sur la thématique de gestion des eaux usées et des eaux pluviales ont été rédigés.</p>
	<p>Remarque : le zonage d'assainissement et le schéma des eaux pluviales annexés au PLU ne font pas l'objet de modification puisque ce sont des procédures indépendantes. Des mises à jour ultérieures sont-elles envisagées ?</p>	<p>Le zonage d'assainissement prend en compte l'adaptation du périmètre en page 86/87.</p> <p>A l'effet de faciliter la compréhension et la clarté du dossier de déclaration de projet, le choix a été fait de ne pas intégrer les modifications apportées aux documents annexes non obligatoires au PLU comme le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP).</p>

		<p>La rédaction suivante sera ajoutée en dernière page du document : « <i>Mise à jour ultérieure du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) : Le schéma directeur de gestion des Eaux Pluviales ne représente pas une annexe « sanitaire » obligatoire au titre du code de l'Urbanisme. La ville de Liffré, dans le cadre de la révision générale de son PLU, approuvé en 2017, a réalisé un SDGEP qu'elle a annexé à son PLU.</i></p> <p><i>Ainsi, ce document réalisé par le bureau d'études DM'Eau fera l'objet, lors d'une modification ultérieure, de la prise en compte de la mise en compatibilité du PLU de la ville de Liffré. Le périmètre et le zonage affectés au secteur de Sévailles 2 seront, par conséquent, modifiés, tout comme les débits de fuite du secteur ».</i></p> <p>Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.</p>
<p><b>Monsieur MIGNARD,</b> Syndicat mixte du Pays de Rennes, Chargé de mission urbanisme</p>	<p>Secteur « porte des forêts » : souligne que les 60 hectares alloués sur le secteur « porte des forêts » sont urbanisables uniquement dans le cadre d'un projet d'aménagement global, ce qui est le cas, mais des éléments complémentaires pourraient être apportés dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.</p>	<p>Dans la sous partie « <i>Les crédits d'hectares accordées pour l'extension urbaine</i> » page 59/87, le complément suivant sera ajouté : « <i>Ainsi, les crédits d'hectares attribués par le SCoT du Pays de Rennes (60 ha) sont respectés et l'aménagement du secteur de Sévailles 2 s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en continuité de la ZAC de Sévailles 1</i> ».</p> <p>Un complément sera également ajouté à l'OAP littérale : « <i>Ce secteur pourra accueillir, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une ou plusieurs activités économiques, ayant un besoin foncier important.</i> »</p> <p>Ces modifications seront apportées avant la mise en compatibilité du PLU.</p>

	Performances énergétiques et environnementales : Suggestion de consolider l'OAP et ses dispositions règlementaires pour contraindre les futures entreprises à mieux appréhender les performances énergétiques et environnementales.	Le complément suivant sera ajouté à l'OAP littérale : « <i>La collectivité se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière de performances énergétiques et environnementales, en fonction des activités</i> ». Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.
Monsieur TAFFOREAU, Ville de Liffré, directeur de l'urbanisme et du foncier	Marge de recul : Suggestion de délibérer sur la suppression de la marge de recul conjointement à la délibération autorisant la mise en compatibilité.	La collectivité ne fait pas d'objection particulière à cette observation et valide le principe de deux délibérations conjointes : la mise en compatibilité, et la suppression de la marge de recul.
	Accès secondaire depuis la RD812 : il est proposé de supprimer l'accès précis et ponctuel depuis la RD812 qui est matérialisé sur le plan de l'OAP dans la partie « contexte ». Le plan de l'OAP page 78 (Principes d'aménagement) prévoit des accès éventuels sur tout le long de la RD 812.	La collectivité va supprimer l'accès précisé sur la carte du cadre « contexte » (p.74). Elle fera apparaître un linéaire pour un accès possible le long de la RD812.  Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.
	Cheminement Est-Ouest : Au sein de l'OAP, dans la partie « <i>Voies douces</i> », il est proposé de préciser que le chemin concerné par la suppression est bien celui qui traverse le secteur de Sévailles 2 d'Est en Ouest.	Le paragraphe relatif aux « voies douces » de l'OAP, sera complété de la manière suivante : « <i>Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant <b>traversant le périmètre d'Est en Ouest</b> ne peut être évitée, la liaison douce [...]</i> »  Cette modification sera apportée avant la mise en compatibilité du PLU.

### 3.6 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis à Monsieur le Président de Liffré-Cormier Communauté le lundi 19 juillet 2021.

### 3.7 CLOTURE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

Le Commissaire Enquêteur a clos cette enquête **le mardi 13 juillet** en Mairie de Liffré à 17h00.

Lors de l'entretien de clôture de cette enquête Monsieur le Président de Liffré-Cormier Communauté et le commissaire enquêteur ont convenu que **le procès-verbal de synthèse des observations serait transmis par mail.**

### 3.8 REPONSE DU PETITIONNAIRE AUX OBSERVATIONS, MEMOIRE EN REPONSE.

Le Mémoire en réponse de Monsieur le Président de Liffré-Cormier-Communauté a été transmis au commissaire enquêteur le 2 Août 2021.

### 3.9 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Dans l'hypothèse d'un projet multi-lots, quelle serait la position de LCC en ce qui concerne la conservation des arbres et des haies bocagères situés dans l'emprise du projet ?
2. Si le projet porte sur un seul lot, le maintien des arbres compromettrait l'organisation du plan d'aménagement. Une étude a-t-elle été réalisée sur le tracé du chemin et sur les moyens permettant de conserver une continuité écologique.
3. Le bilan financier ne fait pas état du coût des mesures de compensation. Quelles en sont les raisons ?
4. Le dernier recensement a identifié 3500 m<sup>2</sup> zone humide. Il semblerait que dans le cadre de l'étude d'impact, cette identification a évolué ?
5. Quelle est la position de LCC par rapport aux rétrocessions éventuelles envisagées après aménagement de la zone (boisement, chemin, espaces verts, etc. )
6. L'article 1AUE 2.3.3 (Haie et bocage) de la future OAP prévoit : « la suppression éventuelle de haies doit rester **ponctuelle** ». cet article mériterait d'être précisé.
7. Lors de l'examen conjoint des PPA la DDTM a signalé une incohérence entre l'OAP et l'article 1AUE 2.3.3, il conviendrait de compléter le terme « aménagement ».
8. L'avis de DM'Eau serait intéressant à recueillir par rapport aux constatations et aux sondages réalisés par l'association de la BOUEXIERE (R1/M22/C7).

### 3.10 CHRONOLOGIE GENERALE DU PROJET

#### Avant enquête

19/04/2021	Déclaration sur l'honneur
19/04/2021	Désignation du commissaire enquêteur par la TA
10/05/2021	Réunion en Mairie + Visite des lieux
12/05/2021	Arrêté de M. Le Préfet portant ouverture de l'enquête publique + dossier
02/06/2021	Paraphe dossier d'enquête en Mairie de LIFFRE

#### Pendant l'enquête

14/06/2021	Permanence n° 1 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) + contrôle affichage
25/06/2021	Permanence n° 2 de 9h00 à 12h00
07/07/2021	Permanence n° 3 de 09h00 à 12h00
13/07/2021	Permanence n°4 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

#### Après l'enquête

19/07/2021	Remise du procès-verbal de synthèse des observations au Maitre d'ouvrage
02/08/2021	Réception du mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage par le commissaire enquêteur
12/08/2021	Remise du dossier + rapport et avis au Tribunal Administratif et Autorité Organisatrice (Préfecture de Rennes) + Maitre d'ouvrage (LCC)

## 4 CONCLUSION

---

**En conclusion du présent rapport**, le Commissaire Enquêteur estime que les conditions de déroulement de cette enquête permettraient une bonne information du public.

L'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur sur :

**DECLARATION DE PROJET valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la  
Ville de Liffré pour l'ouverture à l'urbanisation de SEVAILLES 2**

**Sont formulés dans un document séparé (2/2) joint à ce rapport.**

Etabli le 12 août 2021

  
**Gérard BESRET**  
Commissaire Enquêteur