
Enquête Publique : Modification n°2 PLU LIFFRE -35340 Observations LAMOTTE

À partir de Nicolas BELLOIR < >

Date Ven 07/11/2025 10:13

À M2 LIFFRE <m2.liffre@liffre-cormier.fr>

 1 pièce jointe (981 Ko)

2025 11 07 Enquête publique Modification n°2 du PLU LIFFRE Obs LAMOTTE.pdf;

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme de LIFFRE prescrite par l'arrêté n°2025-071, nous vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre document précisant les observations que nous souhaitons porter à votre connaissance pour prise en compte dans l'enquête.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Cordialement.

Nicolas BELLOIR

Directeur Technique Aménagement

Bonjour Mr Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique pour avis portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIFFRE-35340 par arrêté n°2025-071, nous souhaitons apporter des observations à propos des projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmatique suivants:

→ secteur A7 : « La Jourdanière » Zone 1AU HABITAT

→ secteur B6 : « La Jourdanière » Zone UE/1AUE

Pour mémoire, notre société aménage ce secteur depuis 2013 en collaboration avec les Services de la Ville de la Préfecture et de l'Entreprise Riveraine sur la base des documents d'Urbanisme en vigueur.

Dans ce cadre, Les OAP mentionnées ci-dessus présentent de nombreuses évolutions sur lesquelles nous souhaiterions voir être modifiés certains points évoqués ci-dessous :

→ secteur A7 : « La Jourdanière » Zone 1AU HABITAT

Organisation de la desserte et des déplacements

- Il est fait mention dans l'OAP que les lots seront desservis depuis les voies internes à créer et qu'aucun lot ne sera desservi depuis les voies existantes aux abords du secteur. A ce stade, il n'est pas possible techniquement de le garantir. Nous vous proposons par conséquent d'indiquer qu'**Une desserte de lot par les voies existantes aux abords du secteur pourra être autorisée exceptionnellement après accord avec les services de la Ville.**

Extrait OAP concerné :

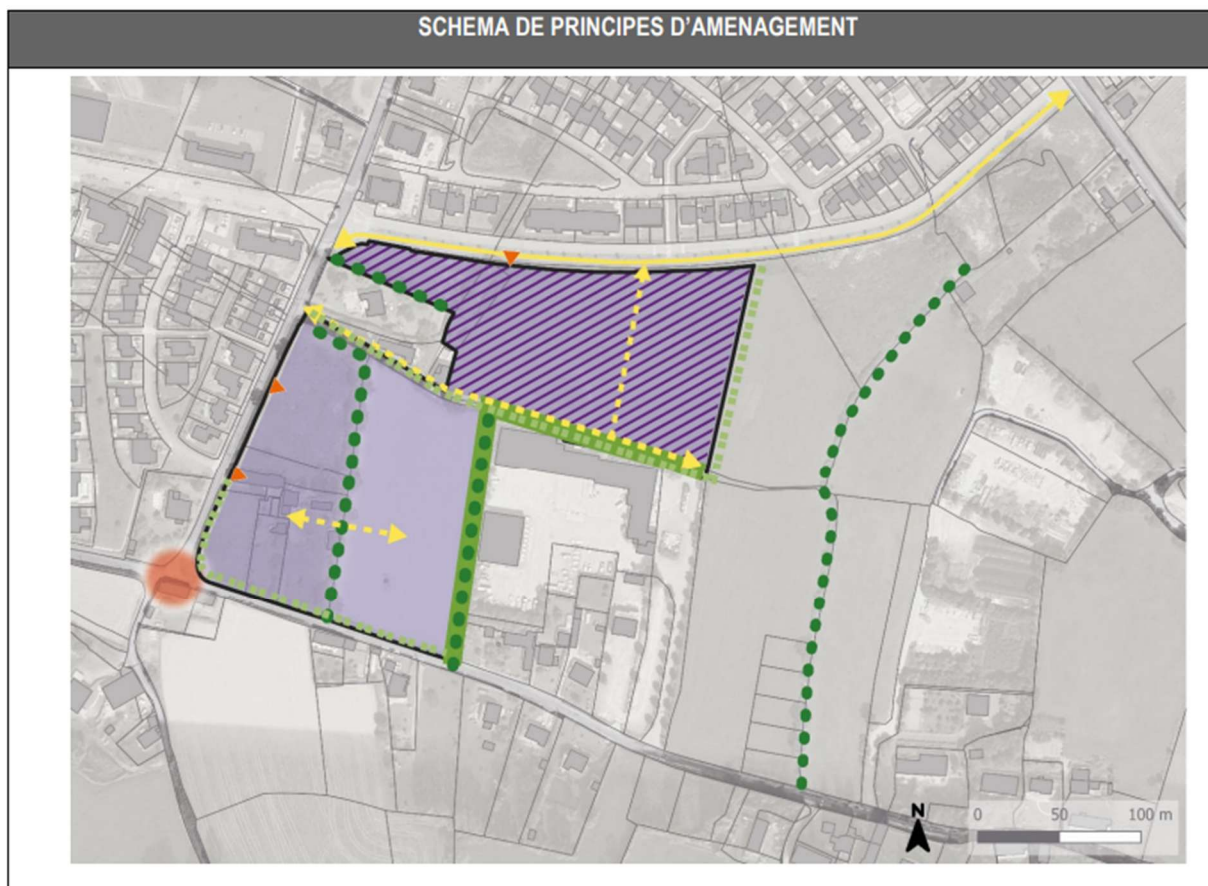
Les lots seront desservis depuis les voies internes à créer, qui fonctionneront majoritairement en impasse. Aucun lot ne sera desservi depuis les voies existantes aux abords du secteur.

- Il est demandé de préserver les haies existantes et de compléter celles-ci dans le schéma de l'OAP, cependant un secteur de l'aménagement serait enclavé et non desservi par une connexion viaire. Nous souhaiterions qu'une connexion viaire soit ajoutée en partie sud du secteur permettant un raccordement possible sur la rue de la Jourdanière (voir extrait schéma OAP).

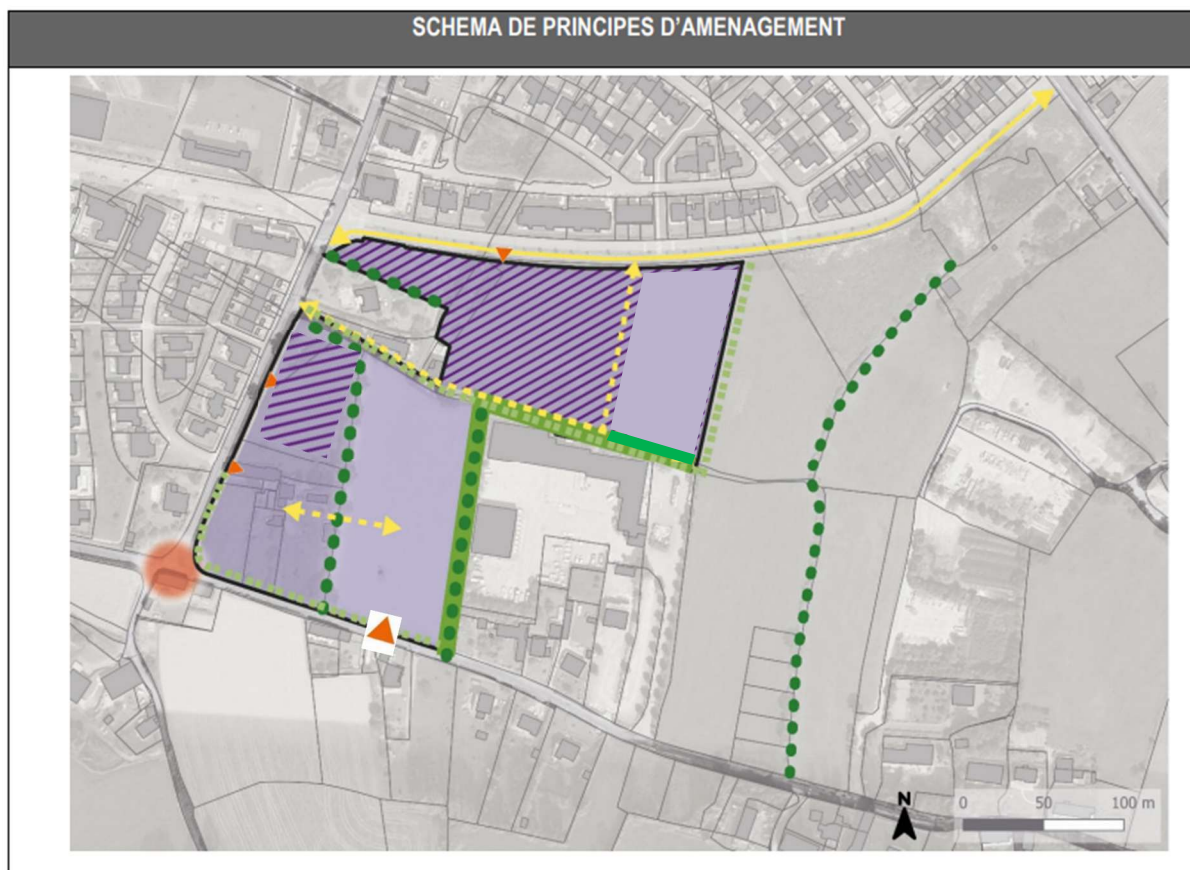
Forme urbaine et organisation du Bâti

Dans la cadre de la prise en compte des activités de l'Entreprise existante et de leurs proximités sur la frange Est du secteur de l'OAP, ne faudrait-il pas limiter le nombre de logements en contact direct en orientant vers des habitats individuels ou individuels groupés et non collectifs ou semi-collectifs ainsi que limiter les accès vers ce secteur (liaison douce) sans porter atteinte aux connections inter quartiers. Nous vous proposons dans ce cadre de modifier le hachurage en le déplaçant à l'opposé sur la frange Ouest et de raccourcir le fléchage sur ce secteur (voir extrait schéma OAP) :

Avant modification :



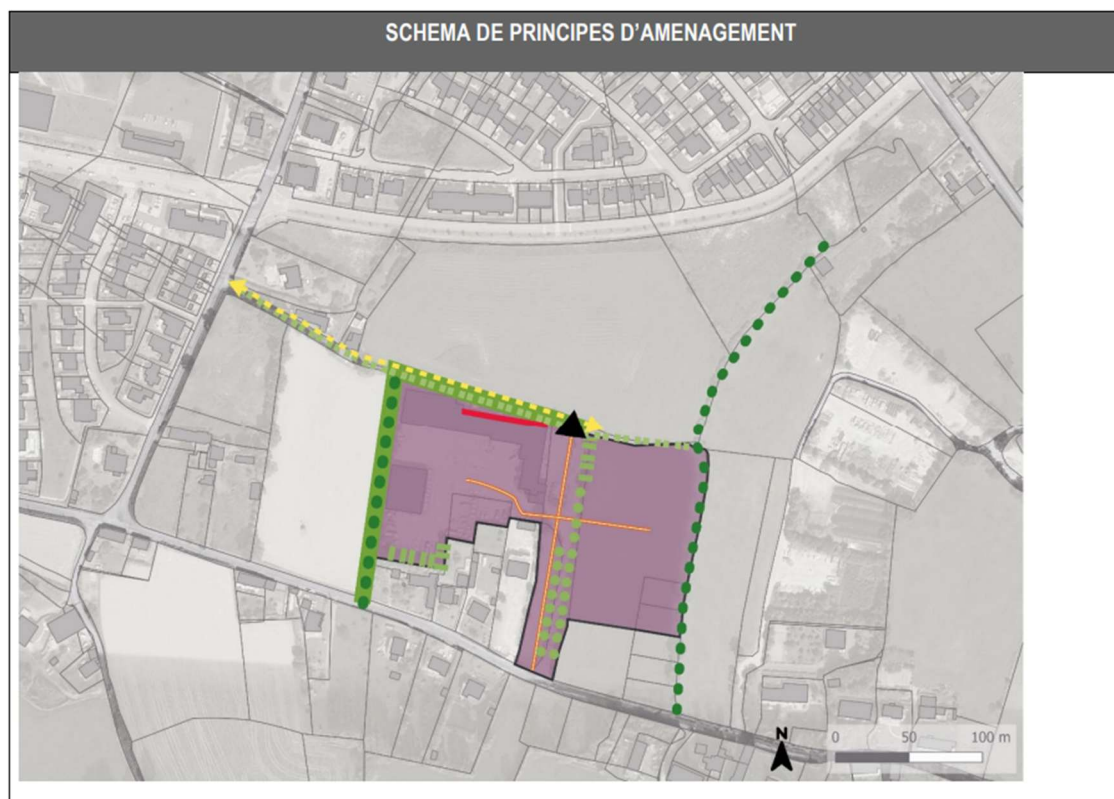
Après modification :



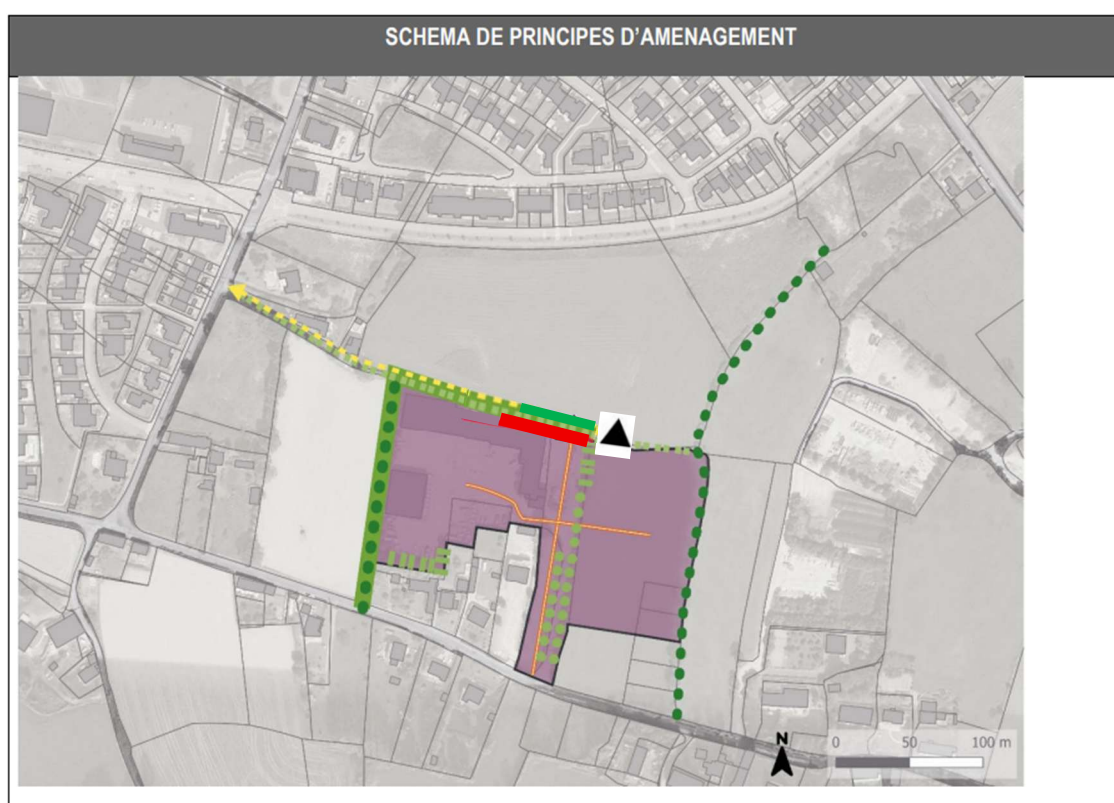
→ **secteur B6 : « La Jourdanière » Zone UE/1AUE**

- Nous souhaiterions que le schéma de l'OAP soit modifié afin de tenir compte d'échanges entre notre Société propriétaire riveraine et l'entreprise existante Jourdanière Nature. Nous vous proposons le schéma modifié ci-dessous concernant la servitude de passage potentielle et la zone d'interface inconstructible à traiter :

Avant modification :



Après modification :



Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous remercions par avance de la prise en compte de nos observations.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Société LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR

Mr BELLOIR Nicolas

Directeur Technique Aménagement

LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR
4, rue Jouanet - CS 90814
35708 RENNES Cedex 07
RCS 519 069 710 - APE 4110C

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Belloir', written over a horizontal line.