

**Collectif LàPàV**

**Liffré à Pied à Vélo**

**Liffré le 12 Janvier 2025**

**Mme la commissaire enquêtrice**

**Madame Annick LIVERNEAUX**

**Objet : Enquête publique relative à la modification no3 du PLU de Liffré**

**Madame,** Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques et questions concernant la modification no 3 du PLU de Liffré

**Inventaire des zones humides par GIBOIRE**

**Page 45 il est dit :**

« Dans l'OAP en vigueur, la zone de Penloup Nord intègre dans son périmètre des zones humides qui ont été identifiées au règlement graphique. Depuis, dans le cadre d'un diagnostic faune/flore/habitats/zones humides réalisé le 17 avril 2023 et le 13 février 2024, par Giboire, l'emprise des zones humides a été mise à jour. Les sondages ont mis en avant une zone humide au nord-est qui commence dans la partie basse de la culture et s'étend dans la saulaie voisine. L'inventaire n'a montré aucun habitat d'intérêt patrimonial ni d'espèce de flore patrimoniale et/ou protégée. Des espèces invasives ont toutefois été inventoriées dont une station de Renouée du Japon de 6m<sup>2</sup> de bordure nord de la culture et qui représente une menace forte. Une zone humide à enjeu fort est présente au niveau de la Saulaie marécageuse au nord-est et dans une partie de la culture adjacente. Cette zone humide est pour partie en zone humide floristique pour les surfaces boisées. Une partie est identifiée en zone humide uniquement pédologique dans la parcelle de culture »

**Page 39 il est dit :**

« Dans la continuité de la tâche urbaine, cette zone est dans le prolongement du lotissement Penloup (aménagé par le groupe Giboire à partir de 2017) »

**Page 71 il est dit :**

« En parallèle, le projet urbain en cours d'étude par l'opérateur Giboire sur la zone a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (cf. arrêté en date du 26/05/2025) en considérant que le projet n'avait pas d'incidences notables sur l'environnement,

sous réserve :

- De la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction qui consistent notamment en :

o la conservation et du renforcement des haies recensées et de la création de nouvelles

haies pluristratifiées pour limiter l'impact sur la biodiversité ;

o l'étoffement de la trame bocagère pour la pérennisation des éléments paysagers ; o la protection de la trame bleue.

- De la compatibilité avec les orientations de l'OAP sectorielle.

Le travail d'évaluation environnementale réalisé dans le cadre de la présente modification du PLU a permis de faire ressortir des incidences négatives notables et de transposer règlementairement via l'intégration des mesures de réduction décrites préalablement dans la procédure, à travers la modification de l'OAP sectorielle notamment »

Vu l'arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement il est dit :

(Voir PJ 20250124 lettre préfet demandant une évaluation environnementale 2024-011704-85654\_arrêté)

Nous trouvons surprenant que le **groupe Giboire** soit **juge et partie dans cette affaire** puisqu'il était à l'initiative de la mise à jour des zones humides et promoteur en même temps. Nous regrettons que l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2025 (ci-joint) émanant de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement, y compris le recours effectué par l'OCDL LOCOSA ne soient pas transmis en documents de l'enquête publique, y compris l'abrogation du préfet établie le 20 mai 2025 sur la dispense d'étude environnementale. Les éléments décrits dans l'arrêté du 24 janvier 2025 ne sont pas repris et ne trouvent pas de réponse, ni dans le recours, ni le plan local d'urbanisme fourni pour l'enquête publique.

**Nous demandons donc une étude environnementale réelle.**

Nous considérons, vu les publications sur le site GEOSAS (annexe 1 Geosas ZPH 2026-01-08 - Geosas Bosco 2026-01+08, Geobretagne trame milieux humides 2026-01-07 et muscardins, Geobretagne zh et muscardin 2026-01-07, geobretagne trame carte alerte amphibiens espèces protégés, geobretagne trame muscardins 2026-01-12 113839, geobretagne trame zone alerte reptiles espèces menacés, geobretagne trame zone protégée reptiles) que l'étude menée par Giboire ne s'appuie pas sur le même inventaire des zones humides.

S'il s'avère que ces faits et publications sont le travail de scientifiques et que si les sites internet publient des informations erronées, il sera nécessaire de la part des autorités de l'état de réaliser les démarches nécessaires afin de rendre caduques

ces publications. **Si le cas contraire était avéré nous demandons une étude complémentaire sur le recensement des zones humides à Penloup 2**

Seule la flore est notée à la page 45 surtout sur son aspect négatif (espèce invasive sur 6m<sup>2</sup> parmi les 8 ha) alors même que la ville de Liffré a mis en place un parcours pédagogique à l'étang du moulin illustré par Emilie Vast mettant en lumière la faune remarquable et implantée durablement à ces endroits (hérons, aigrettes, foulques, canards colverts, grèbes huppés, mais aussi salamandres.). Il en est de même pour les reptiles présents sur le site de Penloup (Geobretagne carte d'alerte reptile espèces protégées ou menacées, carte d'alerte amphibiens espèces protégées ou menacées). la ville de Liffré parle même sur son site internet d'un lieu d'observation ornithologique. A noter que 2 jours après l'ouverture de l'enquête publique, une battue administrative a été décidée par le préfet sur le projet Penloup 2 pour chasser les sangliers.

Aussi, à titre d'exemple le muscardin présent sur Penloup 2 n'est pas recensé comme présent sur les parcelles destinées à l'urbanisation. Présent sur les trois quarts du territoire français et protégé au niveau national, le Muscardin est considéré comme **quasi menacé dans plusieurs régions de France**. L'allusion à ce petit animal fera rire certaines personnes élues mais le droit et la réglementation doivent être en premier lieu appliqués par nos élus.

#### Il est dit :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE de Liffré Cormier Communauté Réunion du 1er juillet 2025

« Considérant le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dudit secteur, visant à mettre en avant les éléments forts du site, à limiter l'impact de la future urbanisation et à intégrer des prescriptions afin d'assurer la préservation et le renforcement des continuités écologiques du site (classement des arbres et des haies à enjeux écologiques forts pour la biodiversité, renforcement des continuités bocagères, réduction de la pollution lumineuse, développement des mobilités douces... ), »

#### **Le bien être et le cadre de vie des Liffréens**

#### Page 39 il est dit :

« La connexion du secteur de Penloup nord à l'avenue Léon Bourgeois permettra de rejoindre en 5 minutes l'accès à l'A84. Cet accès favorisera également le désenclavement et la desserte inter quartier en créant un maillage routier entre l'avenue Léon Bourgeois et l'avenue de l'Europe. »

Les Liffréens habitant les quartiers bordant l'avenue de l'Europe, Avenue Marguerite Yourcenar, rue de Rennes se verront une fois de plus pénalisés dans leur vie au

quotidien. Si certains savaient en achetant leur résidence qu'ils habiteraient en bordure d'une rocade, d'autres ne le savaient pas (quartiers les plus anciens de Liffré et particulièrement l'avenue Léon Bourgeois). Le haut de l'avenue Léon Bourgeois, l'intersection avec les canadais et canadais/ bergerie/ rue de Fougères ne sont pas des zones sécurisées pour absorber toutes les voitures qui seront amenées à passer par là. Les zones piétons et pistes cyclables séparées sont indispensables dans ces zones étant donné le flux attendu.

Sur l'avenue Mitterrand quelles seront les directions des panneaux directionnels routiers pour Fougères et pour Rennes (aujourd'hui tout est dirigé vers l'avenue Marguerite Yourcenar puis sortie 26).

**Est-il prévu une direction vers la sortie 27 via l'avenue Léon Bourgeois qui transite via l'avenue de l'Europe ?**

**Page 39, puis 49, on parle de désenclavement, qu'est-ce qu'on désenclave exactement ?**

Le projet est construit sur un réseau routier exclusivement et contient des approximations sur les mobilités actives. (A 84 à 5 minutes... et 1 place de parking pour 2.5 logements, seulement 68 places vélo pour 218 logements).

Les schémas de principes d'aménagement ne sont pas clairs. Page 61 le graphique ne correspond pas à la page 47 où il est écrit « il a été décidé de fermer partiellement le chemin de Penloup à la circulation motorisée ». Il faut des propositions claires qui permettent de respecter les différentes préconisations de sécurité des piétons, PMR, vulnérables et cyclistes émises par le CEREMA notamment et définies par la loi LOM.

Aussi, aucune mention n'est faite aux mobilités interurbaines des habitants de ce quartier, les rendant complètement dépendants au mode de transport individuel motorisé. Le schéma de transports collectifs est de la responsabilité des EPCI (ici LCC) et le manque de clarté du fonctionnement (ville/ communauté de communes / région) ne permet pas aux collectifs d'usagers de pouvoir se faire entendre sur la question des mobilités.

La plupart des élus dans les villes essaient d'éviter le passage de véhicules dans les villes, (exemple Ernée en Mayenne) et c'était ce qu'avaient réalisé les élus de Liffré avant la construction de l'A 84 . Nous regrettons que la ville n'ait pas anticipé l'urbanisation de la ville et pour éviter le passage important dans les quartiers résidentiels de Liffré.

## **Pollution et Bruit**

Nous constatons **une absence de données sur le nombre de véhicules** circulant aujourd'hui sur les différents axes concernés par ce contournement de Liffré (liaison sortie 26 – sortie 27 de l'autoroute) et des chiffres permettant de comparer l'augmentation du nombre de véhicules sur ces axes. La population souhaite connaître ce nombre avec des données de comptage prises hors des périodes de vacances scolaires.

Nous considérons que les élèves font les frais de cet aménagement urbain et qu'ils sont aux premières loges de la pollution émise par les véhicules. Nous rappelons que la pollution aux particules fines tue 40 000 personnes par an et que les jeunes générations sont exposées à ces émanations de particules fines car la rocade de Liffré passe à proximité du Lycée et demain, si la jonction Léon Bourgeois – Av de l'Europe est réalisée, à proximité d'écoles primaires.

L'absence de pistes cyclables pour rejoindre l'est de Liffré par la rue Léon Bourgeois. Le seul moyen de déplacement évoqué est la voiture individuelle. Peu de mesures pour développer les mobilités douces lors de cet aménagement si ce n'est le partage de couloir vélo piéton, poussettes et fauteuils roulants.

Dans Penloup 1, la topographie n'a pas été prise en compte et sur l'axe structurant en forte pente, il n'y a qu'un trottoir partagé piétons+cyclistes !

#### Il est dit :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE de Liffré Cormier Communauté Réunion du 1er juillet 2025

« Considérant que la future connexion viaire Nord Sud du projet permettra de rejoindre l'A84 via l'Avenue Léon Bourgeois ; que cet accès favorisera également le désenclavement et la desserte inter quartier en créant un maillage routier entre l'Avenue Léon Bourgeois et l'Avenue de l'Europe ; qu'il contribuera enfin à contourner le centre-ville et permettra donc un apaisement de celui-ci, »

**Heureux d'apprendre qu'il existe des quartiers qui n'ont pas lieu d'être apaisés. En d'autres termes existe-t-il des citoyens et des sous-citoyens ?**

**Y a-t-il les habitants du centre-ville devant vivre sans bruit et pollution et d'autres dans certains quartiers où le passage de véhicules (voitures camions tracteurs...) est important, pour lesquels leur choix de vivre dans ces quartiers était la recherche de tranquillité, apprendront que leur lieu de vie est traversé par une rocade inter-quartier. Même si la limitation de vitesse est de 30 km/h encore faut-il qu'elle soit respectée, ce qui n'est pas le cas.**

#### Stationnement page 48

« Il a été décidé d'assouplir les règles sur le stationnement commun dans le cadre des opérations d'ensemble, et de ne demander que 1 place pour 2,5 logements., au lieu de 1 place pour 2 logements. Le secteur pouvant accueillir près de 220 logements, il était attendu 110 places de stationnement sur l'espace public, cette nouvelle règle permet de diminuer les attendues à 90 places, ce qui permet de limiter l'impact sur les espaces

publics. »

La limitation des places communes n'est pas un assouplissement des règles. En l'absence de plan d'aménagement annexé à cette enquête publique, nous n'avons pas les informations concernant l'implantation des parkings communs ni même l'aménagement paysager sur ces parcelles.

Si les places publiques préconisées utilisent moins d'espace car assouplissement des règles, alors cela doit aller au bénéfice des personnes non motorisées.

#### Impact sur l'environnement

Nous considérons que l'aménagement de Penloup 2 peut engendrer des pollutions sur le milieu en proximité classée en ZNIEFF – Impact sur la faune et l'avifaune (bruit – lumières ...), la proximité de milieux humides et aquatiques avec pollution en hydrocarbure (parkings végétalisés, écoulement des eaux pluviales...)

Le choix d'une densification de la construction aura également un impact sur la faune volante (hauteur des bâtiments)

La construction d'habitats collectifs et individuels à proximité de l'étang du moulin et du cours d'eau pourra avoir un effet néfaste sur la vie de ces habitants par la prolifération de moustiques (réchauffement climatique).

#### **Qu'est-il prévu afin d'éviter une pollution du milieu naturel ?**

Également un impact sur le ruisseau qui traverse Penloup 2

Risque de pollution lié à la proximité des habitations (hydrocarbure, huile sur les parkings ...)

#### **Traitement des eaux par la station d'épuration**

**Le souhait de la commune de développer une activité économique en parallèle d'une augmentation des résidences, ceci afin d'éviter d'assimiler Liffré à une cité dortoir, ne va-t-elle pas engendrer dans les années à venir, une saturation de la station d'épuration pour le traitement des eaux usées ?**

**Ce choix dépendra bien évidemment du type de PME, PMI PTI que souhaite voir s'implanter la commune de Liffré.**

**D'après le mémoire réalisé par le cabinet Bourgois – groupe Merlin, la station semble être en saturation en pointe (hydraulique seulement) et atteint un taux de saturation en pointe de 113% (page 113)**



Quelles sont les risques de pollution ?

Les coûts des travaux associés que le contribuable devra s'acquitter pour permettre à la STEP de fonctionner normalement et sans risque environnemental ?

#### Incidence sur la modification de l'environnement

Voir page 70

Le PLU de 2017, modifié en 2023, prévoyait 30 log/ha à Penloup 2. Maintenant, la densification des logements est augmentée à 35 log/ha. Nous pensons que le seul but de construire des lotissements est d'obéir aux décisions prises par le SCOTT. On entasse alors les gens sans prendre en compte leur intimité car au regard du relief du terrain, des vis-à-vis seront nombreux.

Dans Penloup 1, la densité est de 25 logements/ha et les maisons sont les unes au-dessus des autres avec de petits terrains. Pas ou peu d'intimité, sols très imperméabilisés. Ce sera encore plus manifeste avec la densité annoncée pour Penloup 2.

Le préfet remarque qu'il aimerait des précisions sur les évolutions démographiques. Qu'en est-il exactement ?

#### Conclusion

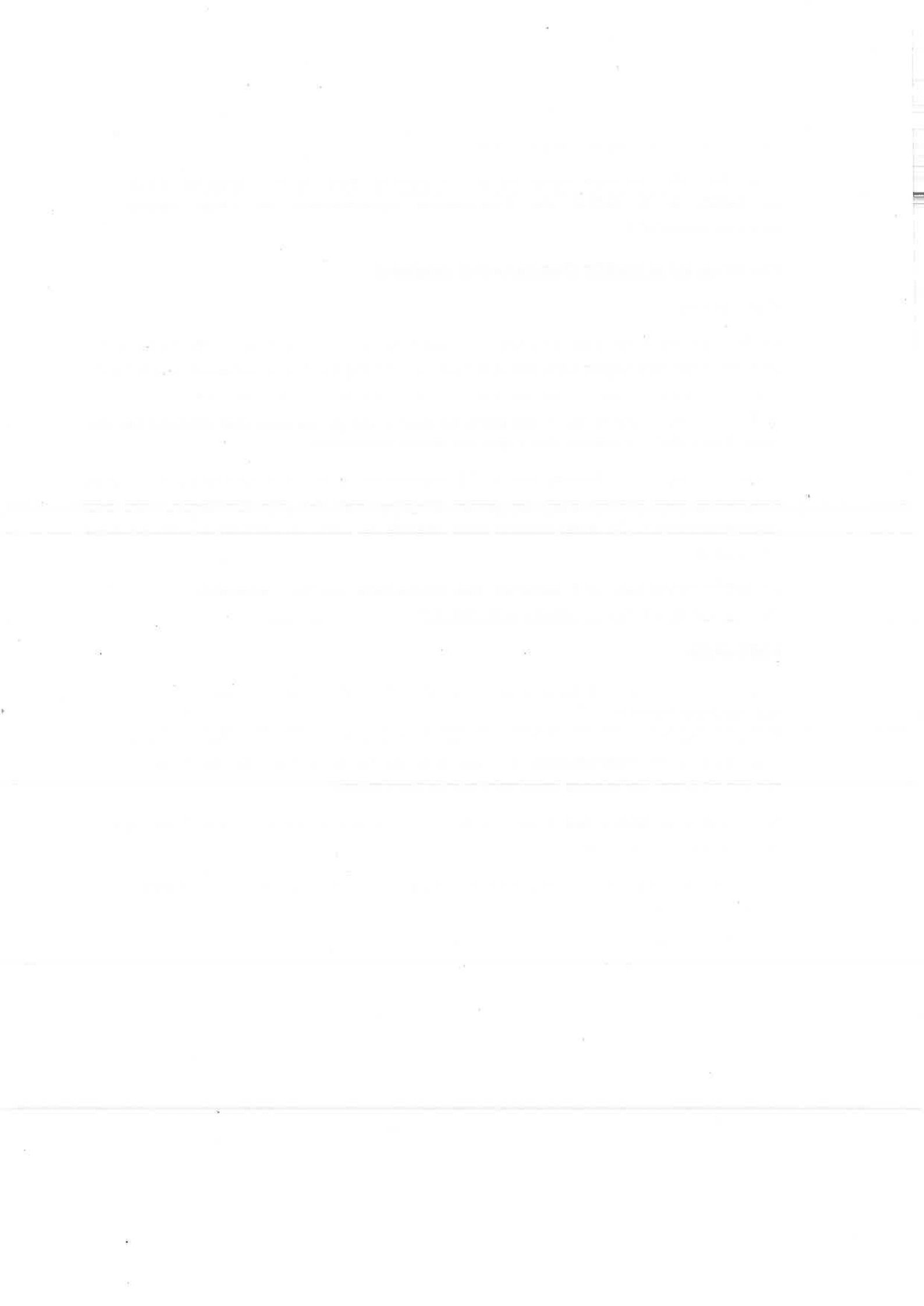
Nous demandons une évaluation environnementale pour la présente modification du PLU

Nous souhaitons que la zone inscrite au PLU avant modification reste 2Au pour des raisons environnementales (trop près de la zone humide, de l'étang du moulin et éviter un impact important sur la flore/faune/ ...

Nous sommes favorables à ce que le chemin reste en l'état ou soit aménagé pour les liaisons douces.

Cette liaison vers l'école Jacques Prévert permettra aux enfants de se déplacer en toute tranquillité.

Nous ne voyons pas d'inconvénient à ce que les parcelles 0177 et 0176 passent en zone 1Aua.







**Arrêté préfectoral  
portant décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Le préfet de la région Bretagne  
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2024-011704 relatif au projet d'aménagement du secteur Penloup 2 à Liffré (35), déposé par OCDL LOCOSA (groupe Giboire), reçu le 23 juillet 2024 et considéré complet le 19 décembre 2024 ;

**Considérant que** ce projet relève de la catégorie n° « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la nature du projet :**

- consistant en l'aménagement d'une zone totale de 8 ha pour 218 logements d'une surface plancher de 25 000 m<sup>2</sup>.

**Considérant la localisation de ce projet :**

- dans le prolongement du centre-ville de Liffré ;
- sur une zone occupée par des cultures et des prairies ;
- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Etang du moulin de Liffré » ;
- dans une zone traversée par un cours d'eau et en amont hydraulique d'une zone humide ;

**Considérant que :**

- le projet va conduire à l'artificialisation de 8 ha de terres agricoles et qu'il ne démontre pas que des solutions alternatives, notamment de requalification urbaine, aient été explorées ;
- l'augmentation du trafic et des incidences générées par le recalibrage du chemin de Penloup pour permettre une circulation à double sens est susceptible d'avoir des impacts sur le milieu ;
- les habitations en amont hydraulique immédiat de l'étang risquent d'engendrer des pollutions sur le milieu, sans que les impacts sur les zones humides dans le périmètre du projet et à proximité n'aient été évalués et fait l'objet de proposition de potentielle compensation ;
- la mise en place de 2 ponts cadres peut générer des impacts sur le milieu hydraulique ;
- le non positionnement des ouvrages de tamponnement ne permet pas d'en apprécier les impacts potentiels ;
- la proximité des habitations du cours d'eau ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence sur le fonctionnement hydraulique de ce dernier ;
- la hauteur des bâtiments est susceptible d'avoir une incidence sur le fonctionnement écologique de la zone, notamment en ce qui concerne la faune volante qui peut être soumise à un risque de collision ;
- le projet aura une incidence forte sur le paysage en raison de son étendue et des caractéristiques des bâtiments ;
- la trame noire risque d'être durablement affectée par le projet de lotissement pour lequel aucune prescription n'a été édictée en matière d'éclairage ;
- la recommandation intégrée dans le dossier d'un recul de 5 m aux arbres conservés reste imprécise et insuffisante pour assurer leur pérennité, la conservation durable des arbres requérant un écart de 2 m à la projection de la couronne au sol (sauf contexte particulier ayant limité le développement racinaire ;
- la zone de prairie et de culture ainsi que la ZNIEFF de type I constituent des habitats pour les chiroptères, les oiseaux ou autres espèces patrimoniales vivant dans ces milieux et sont susceptibles d'être impactées par le projet ;
- la connexion du site à la trame bocagère n'est pas prise en compte, de même que l'effet d'étranglement qu'induit le projet en partie ouest, sur le corridor écologique ou encore l'effet de ce projet d'artificialisation sur la jonction « ville-campagne » ;
- le projet ne mesure pas l'impact de la perte de fonctionnalités de l'ensemble lisières-haies-prairie induite par l'urbanisation nouvelle ;

**Considérant que** le projet, au vu des éléments fournis, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet d'aménagement du secteur Penloup 2 à Liffré (35)** doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

## Article 2

L'évaluation environnementale aura pour objectifs spécifiques de répondre aux éléments d'analyse ci-dessus motivant la présente décision. Au-delà de ces objectifs spécifiques, l'étude d'impact, qui constitue le rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, devra démontrer la maîtrise de l'ensemble de ces incidences, de manière proportionnée, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

## Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

## Article 4

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site internet de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le **24 JAN. 2025**

Le préfet

**Pour le Préfet**  
Le Secrétaire Général  
pour les affaires régionales

Jean-Christophe BOURSIN

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

### **Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :**

DREAL Bretagne  
Service CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

### **Recours hiérarchique :**

M. le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

### **Recours contentieux :**

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3, Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).