

Objet : Contribution à l'enquête publique relatif à la modification n°3 du PLU de Liffré

Madame la Commissaire enquêtrice,

En tant que citoyenne et habitante du territoire de Liffré cormier Communauté depuis plus de 20ans, Je souhaite apporter ma contribution sur un point précis du dossier : **l'exonération totale d'autorisation environnementale** accordée au projet pourtant indispensable au regard des enjeux du site!

Des décisions administratives qui manquent de cohérence !

1- Un arrêté préfectoral initial (01/2025) reconnaissant la nécessité d'une autorisation environnementale (Pièce jointe N°1)

En janvier 2025, le Préfet a pris un arrêté imposant la réalisation d'une **étude environnementale** pour ce projet. Cet arrêté constitue un élément déterminant, puisqu'il reconnaît officiellement que le projet présente des **impacts potentiels significatifs** nécessitant une évaluation approfondie.

Or, il est particulièrement préoccupant de constater que **cet arrêté n'est pas présent dans les documents mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête.**

Cette omission soulève plusieurs problèmes majeurs :

- elle prive le public d'un élément essentiel pour comprendre l'historique du dossier
- elle empêche d'apprécier les motifs initiaux ayant conduit l'État à exiger une étude environnementale
- elle nuit à la transparence et à la sincérité de la procédure d'enquête
- elle contrevient à l'obligation de mise à disposition de l'ensemble des pièces utiles à l'information du public

L'absence de cet arrêté dans le dossier est d'autant plus problématique qu'il a été **abrogé ultérieurement**, ce qui rend indispensable la compréhension de son contenu initial.

2- Une abrogation par la DREAL en mai 2025 : une décision difficilement compréhensible

En mai 2025, la DREAL abroge cette obligation d'autorisation environnementale suite au recours gracieux engagé par le porteur du projet OCDL LOCOSA (groupe Giboire). Cette décision soulève quelques interrogations majeures :

- **Aucun élément nouveau** n'est présenté dans le dossier-le promoteur motive son recours sur un diagnostic faune/flore/habitats/zones humides réalisé par ces soins le 17 avril 2023 et le 13 février 2024, rien ne justifiant un changement d'appréciation aussi radical.
- Les caractéristiques du site n'ont pas changé : terres agricoles, proximité immédiate d'un étang, risques hydrologiques et écologiques.
- L'abrogation prive le projet d'une analyse environnementale qui aurait permis d'évaluer objectivement les impacts et d'identifier des mesures d'évitement ou de réduction.

Cette volte-face administrative crée un **flou** et affaiblit la crédibilité du processus d'instruction.

3- Une décision de Liffré-Cormier Communauté (07/10/2025) confirmant la non-réalisation d'une évaluation environnementale

La décision finale de Liffré-Cormier Communauté, actant la **non-réalisation d'une étude environnementale**, entérine définitivement l'absence d'évaluation « réelle et indépendante » des impacts du projet. Cette position est particulièrement problématique :

- Elle contredit l'esprit du droit de l'environnement, fondé sur le **principe de précaution**.
- Elle prive les citoyens d'une vision claire des conséquences du projet.

4- Une demande claire

Au regard :

- de l'arrêté préfectoral initial reconnaissant la nécessité d'une autorisation environnementale
- de l'absence de justification solide à son abrogation
- de la décision finale de ne réaliser aucune étude **indépendante** environnementale
- de la sensibilité du site (terres agricoles, étang, biodiversité, risques hydrologiques)

Je demande **qu'une étude environnementale complète soit réalisée**, conformément aux principes de précaution, de transparence et de bonne administration.

5- Une incohérence administrative qui nuit à la transparence et à la qualité de la décision publique

La succession des décisions, obligation d'autorisation environnementale, abrogation, puis renoncement à toute étude par le conseil communautaire LCC donne l'impression d'un **processus administratif où les exigences environnementales ont été progressivement écartées sans justification solide**.

Pour moi, cette situation ne permet pas une évaluation objective des impacts, prive le public d'une information complète et éclairée, affaiblit la qualité de l'enquête publique et compromet la légitimité du projet !



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**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 m².

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^{er}

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.