

Ordonnance n° E15000198/35
Tribunal Administratif de Rennes
Arrêté du 13 août 2015
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Département d'Ille-et-Vilaine

Communauté de communes du Pays de Liffré

Enquête publique du 7 septembre 2015 au 10 octobre 2015

Enquête publique unique concernant la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC intercommunale de Sevailles sur la commune de Liffré

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Document 3

Le commissaire enquêteur :

Sylvain ANDRÉ

Table des matières

Partie commune aux 3 conclusions.....	3
Conclusions sur l'intérêt général du projet.....	5
Conclusions sur la mise en compatibilité du PLU	13
Conclusions sur le dossier autorisation loi sur l'eau.....	19

Préambule :

L'objet des pages qui suivent n'est pas de refaire une présentation du projet dont les grands traits ont déjà été étudiés dans le rapport (document1), mais d'apporter un éclairage sur ses forces et faiblesses desquelles résultent de mes conclusions motivées.

En effet, mon avis s'est construit à partir d'une analyse contradictoire (détaillée ci-après thème par thème) qui soupèse les aspects positifs et négatifs de la réalisation de la ZAC de Sevailles et de son intégration dans l'environnement existant.

Partie commune aux trois conclusions :

1- Sur le respect des prescriptions réglementaires relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête

L'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes n° 15000198/35 du 27 juillet 2015 (annexe n°1) prescrivait l'enquête publique portant sur la demande déposée par la communauté de communes du Pays de Liffré.

L'arrêté du Préfet d'Ille et Vilaine du 13 août 2015 (annexe n°2) ouvrait et définissait les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Outre la parution dans la presse¹, l'avis annonçant l'enquête a fait l'objet, au moins quinze jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, d'un affichage sur les panneaux prévus à cet effet dans les lieux de permanence² ; les certificats d'affichage transmis par la communauté de communes du Pays de Liffré (annexe 3) , ainsi que les contrôles effectués par le commissaire enquêteur lors des permanences en attestent ; ces affiches étant visibles depuis les accès et conformes aux caractéristiques et dimensions exigées.

Pour être mis à la disposition du public, le dossier et le registre ont été déposés dans le lieu d'enquête à la mairie de Liffré. Aux jours et heures prévus à cet effet, les permanences³ ont été tenues par le commissaire enquêteur dans le lieu d'enquête désigné à l'article 3 de l'arrêté de mise à l'enquête publique. Le dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur était complet et disponible au siège de l'enquête ; (le contenu est décrit de façon détaillée dans le rapport : au chapitre 1.10 pour la présentation du projet et au chapitre 1.11 pour l'étude d'impact et le dossier d'incidences loi sur l'eau).

¹ Suite à l'arrêté de la communauté du Préfet d'Ille-et-Vilaine cité ci-dessus, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de publication selon l'ordre chronologique et les journaux suivants :

- Ouest France du 18 août 2015 (1^{er} avis) et du 8 septembre 2015 (second avis)
- 7 jours du 15 août 2015 (1^{er} avis) et du 12 septembre 2015 (second avis)

² Un avis d'enquête publique précisant notamment la nature du projet, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les dates de permanence a été publié et affiché sur 4 sites (cf annexe 3)

³ Aux jours et heures prévus dans l'arrêté du 13 août 2015 les permanences ont été tenues :

- Le mercredi 9 septembre 2015 de 8h45 à 12h15,
- Le lundi 21 septembre 2015 de 13h30 à 17h00,
- Le vendredi 2 octobre 2015 de 13h30 à 17h00,
- Le samedi 10 octobre 2015 de 9h30 à 12h30.

Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse (document de 4 pages) a été transmis au maître d'ouvrage ; sur cette base, la communauté de communes du Pays de Liffre a communiqué ses observations dans les quinze jours qui ont suivi.

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

Conformément au Code de l'environnement, les dispositions ont bien été prises pour informer le public pendant une durée suffisante pour lui permettre d'étudier le projet et de présenter ses observations. Les conditions matérielles étaient appropriées pour l'accueil du public. Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant aux citoyens toute possibilité d'expression sur le projet.

2- Observations recueillies et analyse du commissaire enquêteur

Les observations recueillies et l'analyse du commissaire enquêteur sont dans le document 1 (rapport) chapitre 2.7.3.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Document 3.1

3- Sur l'opportunité du projet et l'intérêt général

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

Ce projet est opportun car il présente un intérêt économique avéré et ne dessert aucun autre pan de l'économie locale. Bien au contraire, l'activité créée autour des entreprises du site profitera à cette économie.

Le choix de ce lieu pour installer une zone d'activités est pertinent parce qu'il est bien desservi, qu'il est au contact d'équipements structurants et qu'il ne porte pas atteinte à l'environnement (voir ci-après).

Sur ce même site, le développement d'une offre de logements pour l'accueil d'une nouvelle population permet de mettre en œuvre « la ville des courtes distances », véritable alternative à l'étalement urbain et remède à ses effets secondaires désastreux (consommation des espaces naturels et agricole, accroissement des déplacements et des Gaz à Effet de Serre...).

Enfin, ce projet est opportun car il permet de requalifier l'entrée de ville en proposant un nouveau paysage dès la sortie de l'A84. Ce nouveau quartier situé dans le prolongement de l'agglomération existante et à proximité d'une aire de co-voiturage, formera un ensemble cohérent.

4- Sur le contenu et la présentation du projet

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

Le dossier mis à la disposition du public est complet, bien structuré et d'une rédaction claire. Il aurait gagné à comporter des illustrations plus claires et plus lisibles en utilisant des échelles plus adaptées. Néanmoins, il ressort de sa lecture une compréhension suffisamment aisée pour offrir à tous les publics une réponse aux questions pouvant être formulées sur ce projet.

5- Sur les aménagements prévus et l'environnement

Analyse des impacts du projet

Application de la théorie du bilan

Pratique référentielle instaurée à partir de l'arrêt en conseil d'Etat du 28mai 1971

Domaine : L'agriculture

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Suppression de surfaces agricoles ⁴			X		
Destruction du parcellaire			X		
Destruction de la trame bocagère ⁵			X		
En phase travaux, projection de poussières sur les cultures ⁶			X		

Domaine : Les milieux naturels terrestres et aquatiques

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Destruction d'habitats ou d'espèces par effet d'emprise ⁷			X		
Coupure de corridors biologiques ⁸			X		
Perturbation et dérangement de la faune			X		

⁴ Le PLU affiche depuis 2007, la réalisation d'un secteur d'activités. La ville de Liffre a donc engagé des négociations par voie amiable avec les propriétaires fonciers (2) en vue de sa réalisation future. Les acquisitions foncières ont été réalisées en 2009 par voie amiable.

Dans les faits, la ZAC de Sevailles va générer une perte de foncier agricole, mais la transition de l'exploitant a été amorcée bien en amont pour permettre l'organisation de son départ.

⁵ Le projet de la ZAC de Sevailles prévoit le maintien et le renforcement d'une trame végétale pour permettre de minimiser l'incidence visuelle des futures installations.

⁶ La phase travaux aura un impact sur l'occupation du sol. Les propriétaires et exploitants concernés seront informés bien à l'avance du phasage et des travaux pouvant occasionner des dégradations aux cultures.

⁷ La zone d'études de la ZAC de Sevailles est essentiellement composée de parcelles agricoles, de délaissés routiers et d'habitat diffus. Aucun espace remarquable n'a été recensé et l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé met en avant des milieux déjà fortement impactés par l'activité humaine et agricole.

⁸ Au sein de la ZAC de Sevailles, il n'existe pas de connexion écologique majeure. Cela ne signifie pas l'absence d'enjeux écologiques, mais simplement l'inexistence d'enjeux supra communaux pour maintenir des axes de déplacement primordiaux pour le maintien de la biodiversité à une échelle large.

Domaine : Les eaux superficielles et souterraines⁹

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Pollutions chroniques, accidentelles ou en période de chantier					
Imperméabilisation des sols					
Aggravation du risque d'inondation					
Dégradation des conditions écologiques					

Domaine : Urbanisme et aménagement

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Recomposition urbaine : nouvelle zone d'habitat et zone d'activités génératrices d'attractivité (services, densification urbaine...) ¹⁰					X
Aménagement d'une entrée de ville qualitative					X
Urbanisation et optimisation du foncier					X

⁹ Des zones de prétraitement avec zones d'infiltrations seront mises en place pour chacun des ouvrages de stockage. L'objectif de ces aménagements est d'assurer une qualité de rejet optimale des eaux au milieu naturel. L'ensemble des petites pluies seront traitées par infiltration, le premier flot étant en effet le plus chargé. Ces aménagements simples à mettre en place et peu consommateurs de foncier permettent de traiter le flux parcellaire, et sont plus efficace que des noues d'évacuation situées en bordure de voiries.

¹⁰ Le projet comprend la création d'une offre de logements importante et diversifiée : environ 365 logements seront créés dans le cadre de l'opération ZAC de Sevailles ce qui représente 26 500 M2 de surfaces de logements avec commerces et bureaux en rez de chaussée. Sur la base d'un ratio de 2,5 personnes par logement, la ZAC permettra d'accueillir une population d'environ 900 personnes. Cette opération va contribuer au développement de la commune, tel que le SCoT, le PLU et le PLH le déterminent.

Domaine : Nuisances sonores

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Nuisances sonores en phase chantier			X		
Nuisances sonores générées par la nouvelle fréquentation de la zone ¹¹			X		

Domaine : Pollution de l'air

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Pollution de l'air			X		

Domaine : Paysage

Critères Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Transformation de l'ambiance paysagère provoquée par la modification de l'usage de l'espace ¹²			X		
Empreinte technique de la zone			X		

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

Les aménagements prévus constituent des aménagements adaptés au milieu et ayant peu d'impact dommageables sur l'environnement en raison des mesures compensatoires envisagées.

¹¹ L'impact sonore de la nouvelle voie à l'intérieur de la zone reste modéré. Les zones les plus bruyantes se situent à proximité de l'A84, de la RD 812 et de l'échangeur. La mise en place d'un merlon le long de l'A84 permettra de réduire l'impact sonore de cette infrastructure vers le projet.

¹² La conservation des divers maillages (talus, haies, boisements...) et la plantation d'arbres d'alignement le long des voies structurantes permettra de limiter les effets du nouveau quartier sur la trame verte.

6- Conclusions générales du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête après avoir :

- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Etudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques et en particulier étudié les pièces concernant l'enquête publique unique,
- Réalisé 4 permanences pendant les 34 jours d'enquête publique,
- Pris connaissance des avis des Services de l'Etat, des observations du public et répondu à celles-ci,
- Visité le site du projet de mise en œuvre de la ZAC de Sevailles objet de l'enquête et visualisé les parcelles concernées, appréhendé l'environnement,
- Consulté les élus et les services de la commune de Liffré et de la communauté de communes du Pays de Liffré,
- Interrogé le pétitionnaire,
- Reçu et entendu le public,
- Rédigé le Procès-Verbal des observations du public et de demandes de précisions et convoqué sur place le pétitionnaire comme le précise l'arrêté préfectoral à l'article 6,
- Reçu et étudié le mémoire en réponse dans les délais prévus,
- Répondu aux observations du public,
- Analysé le dossier.

Vu :

- Les dispositions du Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-3 et suivants, L 123-1 et suivants, R 123-1, R123-2 et suivants concernant l'enquête publique, L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants concernant l'étude d'impact et R 214-1 et suivants concernant la procédure d'autorisation loi sur l'eau,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-16, R. 123-19 et R. 123-23 concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,
- Le décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment ses articles 5 et 6,
- Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et départements,
- La décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif n° E15000198/35 du 27 juillet 2015 désignant M. ANDRÉ en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier et Mme MARCHAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- L'arrêté Préfectoral 13 août 2015 fixant les dates et modalités de l'enquête,
- L'avis de l'Autorité Environnementale du 10 juillet 2015,
- L'avis de recevabilité du dossier au titre de la demande d'autorisation loi sur l'eau du xx,
- L'examen des Personnes Publiques Associées,
- Les observations émises soit par le public, soit par moi-même.

Suite à l'analyse détaillée et aux commentaires développés dans le rapport d'enquête, **et en ce qui concerne spécifiquement l'intérêt général du projet**, ont été rédigées les conclusions motivées qui suivent :

Constatant :

- Que le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques,
- Que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,
- Que la durée d'enquête, permettait au public de prendre connaissance du dossier pour pouvoir ensuite émettre des observations,
- Qu'aucune anomalie ou omission ne permet de remettre en cause le projet de ZAC,
- Que la concertation qui a pour but d'informer et d'associer la population en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie a bien eu lieu suivant les modalités prévues par les textes (journaux locaux et affichage dans la mairie du lieu d'implantation, aux abords de la zone....),
- Que cette concertation a été continue et réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc ainsi été réalisé, en offrant par la publicité et par l'information apportée un échange et une expression citoyenne sur le projet d'aménagement de la ZAC de Sevailles,
- Que les documents présentés (dont le dossier d'enquête publique) sont clairs et cohérents entre eux, complétés des précisions apportées dans ce rapport d'enquête publique,
- Que les avis des Personnes Publiques associées, et en particulier l'avis de l'Autorité Environnementale étaient joints au dossier,
- Que les explications, commentaires et réponses apportées soit par le responsable de projet, la maîtrise d'œuvre, ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés à la réalisation de la ZAC de Sevailles,
- Que la préoccupation de la communauté de communes du Pays de Liffré de créer (et de procéder à l'aménagement) de la ZAC de Sevailles est une préoccupation qui date de plusieurs années et dont l'approfondissement en terme d'étude a duré 3 à 4 ans,
- Que la volonté de la CCPL est bien de développer l'activité économique du bassin d'emploi de la zone concernée,
- Que la volonté de la CCPL est de développer l'offre de logements par la construction neuve, en particulier sur la commune de Liffré,

Considérant :

1. Que le dossier comporte une notice explicative suffisamment détaillée et compréhensible pour un public non averti et qui présente bien les enjeux du projet, afin d'apprécier l'intérêt général du projet,
2. Que le dossier comporte une notice non technique de l'étude d'impact permettant de comprendre l'ensemble des enjeux environnementaux pour ce même public,
3. Que la réalisation de la ZAC de Sevailles constitue une nécessité stratégique et économique pour développer l'activité et par voie de conséquence l'emploi,
4. Que la réalisation de la ZAC de Sevailles permettra, conformément au PLH en cours d'élaboration, de développer l'offre de logements par la construction neuve permettant ainsi à la commune de Liffré d'accroître sa population de façon maîtrisée,
5. Que les aménagements prévus en termes d'infrastructures et de réseaux sont suffisamment décrits à ce stade du projet,
6. Que la création de la ZAC est cohérente avec le SCoT du Pays de Rennes,
7. Que les impacts environnementaux seront limités en raison des aménagements compensatoires prévus,
8. Que l'aspect paysager a été pris en compte,

9. Que la réalisation d'une voie structurante à l'intérieur de la ZAC permettra de réduire considérablement le trafic sur la RD 812 permettant ainsi un traitement de cette voie en véritable boulevard urbain,
10. Que la ZAC de Sevailles, par les emplois futurs générés et aussi par l'intérêt économique pour la collectivité justifie l'intérêt général,
11. Qu'il s'agit bien d'une réalisation d'intérêt général pour tous ces motifs,
12. Que le projet soumis à enquête est recevable,

En conséquence et en conclusion :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête (document 1) et au terme de mon analyse, j'émet :

Un AVIS FAVORABLE

Concernant la déclaration de projet (intérêt général) avec mise en compatibilité du PLU en vue de l'aménagement de la ZAC intercommunale de Sevailles sur la commune de Liffgré.

Néanmoins, je **recommande** :

1. De réaliser des mesures acoustiques avant et après travaux afin de quantifier l'impact sonores des aménagements et en particulier celui de la nouvelle voie ;
2. De mettre en place un comité de suivi associant les riverains et les associations environnementales,
3. De développer l'aspect des haies bocagères dans le CPAP afin de sensibiliser les occupants de la zone à réaliser des haies bocagères avec des essences adaptées et en particulier des arbres fruitiers.

Fait à Pacé, le 6 novembre 2015
Le commissaire enquêteur
Sylvain ANDRE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Document 3.2

Cette enquête est relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré. Celle-ci est inhérente au projet de la ZAC de Sevailles.

Le PLU de la commune de Liffré, approuvé en 2007, doit évoluer pour être en cohérence avec le projet de la ZAC de Sevailles.

A cette fin, il est nécessaire :

- De mettre en compatibilité le PADD,
- De mettre en compatibilité les orientations d'aménagement,
- De mettre en compatibilité le règlement.

L'examen conjoint du projet de mise en compatibilité par les Personnes Publiques Associées a été organisé en date du 23 juin 2015. Suite aux observations des PPA, la commune de Liffré a apporté un certain nombre de précisions et de modifications au projet.

Le public n'a pas formulé directement d'observations sur la mise en compatibilité du PLU. Une observation concerne la protection du patrimoine.

3- Sur la mise en compatibilité du PADD

La mise en compatibilité du PADD ne concerne que le document graphique. Les objectifs définis en 2007 restent inchangés. Les modifications apportées ne remettent pas en cause la mise en œuvre de ces objectifs.

4- Sur en compatibilité des orientations d'aménagement

L'objet de la mise en compatibilité des orientations d'aménagement est le même que celui du PADD. La destination du secteur et la voirie représentée dans les orientations d'aménagement découlent du PADD.

Pour les habitations existantes dans le secteur, propriétés de personnes privées, des orientations d'aménagement spécifiques sont créées.

5- Sur la mise en compatibilité du règlement

Une nouvelle catégorie de zone à urbaniser est créée : la zone 1AUs définie comme « une zone à urbaniser à vocation mixte secteur de Sevailles ». Un règlement précis pouvant se révéler trop contraignant pour l'implantation d'activités sans pour autant être un gage de qualité des constructions, le contenu du règlement de la zone 1AUs sera allégé par rapport à celui de la zone 1AUE afin d'éviter que les dispositions empêchent la réalisation d'un quartier accueillant une mixité de fonction urbaines et une densité urbaine. Ainsi, pour favoriser l'atteinte de ces objectifs ambitieux en termes de densité et de qualité urbaine notamment :

- l'aménagement des espaces publics sera réalisé par la collectivité selon le projet validé et repris dans ses grandes lignes dans le PADD et les orientations d'aménagement ;
- pour les projets de construction, la méthode retenue est d'apporter aux opérateurs des conseils en amont et d'établir une réglementation concrète et adaptée à travers le CCCT plutôt que de fixer des contraintes réglementaires à priori afin de favoriser l'innovation, y compris environnementale

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

La mise en compatibilité du PLU ne semble pas poser de problème technique et administratif à ce stade.

-La notice explicative est claire.

-La rédaction du PADD, des orientations d'aménagement, des plans, du règlement et du Cahier des Recommandations et Prescriptions Architecturales est bien faite.

-Les orientations d'aménagement correspondent aux principes d'aménagement de la ZAC décrits. Les orientations d'aménagement spécifiques créées pour les habitations existantes permettront de préserver ce patrimoine.

-Le règlement 1AUs (« zone à urbaniser à vocation mixte secteur de SEVAILLES ») est cohérent avec la vocation de la zone. Ce règlement sera complété par un Cahier des Recommandations et Prescriptions Architecturales qui sera annexé au Cahier de Charges de Cession de Terrain lors de chaque vente. Cette méthode permet d'apporter aux opérateurs des conseils en amont et d'établir une réglementation concrète et adaptée plutôt que de fixer des contraintes réglementaires.

Les modifications apportées au PLU sont mineures et en cohérence avec le projet « ZAC de Sevailles ». Elles ne modifient pas l'économie générale du PLU de 2007.

6- Conclusions générales du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête après avoir :

- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Étudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques et en particulier étudié les pièces concernant l'enquête publique unique,
- Réalisé 4 permanences pendant les 34 jours d'enquête publique,
- Pris connaissance des avis des Services de l'Etat, des observations du public et répondu à celles-ci,
- Visité le site du projet de mise en œuvre de la ZAC de Sevailles objet de l'enquête et visualisé les parcelles concernées, appréhendé l'environnement,
- Consulté les élus et les services de la commune de Liffré et de la communauté de communes du Pays de Liffré,
- Interrogé le pétitionnaire,
- Reçu et entendu le public,
- Rédigé le Procès-Verbal des observations du public et de demandes de précisions et convoqué sur place le pétitionnaire comme le précise l'arrêté préfectoral à l'article 6,
- Reçu et étudié le mémoire en réponse dans les délais prévus,
- Répondu aux observations du public,
- Analysé le dossier.

Vu :

- Les dispositions du Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-3 et suivants, L 123-1 et suivants, R 123-1, R123-2 et suivants concernant l'enquête publique, L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants concernant l'étude d'impact et R 214-1 et suivants concernant la procédure d'autorisation loi sur l'eau,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-16, R. 123-19 et R. 123-23 concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,
- Le décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment ses articles 5 et 6,
- Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et départements,
- La décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif n° E15000198/35 du 27 juillet 2015 désignant M. ANDRÉ en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier et Mme MARCHAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- L'arrêté Préfectoral 13 août 2015 fixant les dates et modalités de l'enquête,
- L'avis de l'Autorité Environnementale du 10 juillet 2015,
- L'avis de recevabilité du dossier au titre de la demande d'autorisation loi sur l'eau du xx,
- L'examen des Personnes Publiques Associées,
- Les observations émises soit par le public, soit par moi-même.

Suite à l'analyse détaillée et aux commentaires développés dans le rapport d'enquête, et en ce qui concerne spécifiquement l'enquête **de mise en compatibilité du PLU de la commune de Liffré**, ont été rédigées les conclusions motivées qui suivent :

Constatant :

- Que le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques,
- Que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,
- Que la durée d'enquête, permettait au public de prendre connaissance du dossier pour pouvoir ensuite émettre des observations,
- Qu'aucune anomalie ou omission ne permet de remettre en cause le projet de ZAC,
- Que la concertation qui a pour but d'informer et d'associer la population en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie a bien eue lieu suivant les modalités prévues par les textes (journaux locaux et affichage dans la mairie du lieu d'implantation, aux abords de la zone...),
- Que cette concertation a été continue et réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc ainsi été réalisé, en offrant par la publicité et par l'information apportée un échange et une expression citoyenne sur le projet d'aménagement de la ZAC de Sevailles,
- Que les documents présentés (dont le dossier d'enquête publique) sont clairs et cohérents entre eux, complétés des précisions apportées dans ce rapport d'enquête publique,
- Que les avis des Personnes Publiques Associées, et en particulier l'avis de l'Autorité Environnementale étaient joints au dossier,
- Que les explications, commentaires et réponses apportées soit par le responsable de projet, la maîtrise d'œuvre, ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés à la réalisation de la ZAC de Sevailles,
- Que la préoccupation de la communauté de communes du Pays de Liffré de créer (et de procéder à l'aménagement) de la ZAC de Sevailles est une préoccupation qui date de plusieurs années et dont l'approfondissement en terme d'étude a duré 3 à 4 ans,
- Que la volonté de la CCPL est bien de développer l'activité économique du bassin d'emploi de la zone concernée,
- Que la volonté de la CCPL est de développer l'offre de logements par la construction neuve, en particulier sur la commune de Liffré,
- Que le projet technique de mise en compatibilité du PLU est cohérent avec le projet « ZAC de Sevailles »,
- Que les modifications apportées au PLU sont mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de 2007,

Considérant :

- Que le dossier comporte une notice explicative suffisamment détaillée et compréhensible pour un public non averti et qui présente bien les enjeux du projet, afin d'apprécier l'intérêt général du projet et la nécessité de rendre compatible le PLU de la commune de Liffré,
- Que le dossier comporte une notice non technique de l'étude d'impact permettant de comprendre l'ensemble des enjeux environnementaux pour ce même public,
- Que la réalisation de la ZAC de Sevailles constitue une nécessité stratégique et économique pour développer l'activité et par voie de conséquence l'emploi,
- Que le PLU sera modifié, en ce qui concerne le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement,
- Et pour l'ensemble des raisons déjà évoquées dans les conclusions motivées concernant la déclaration de projet concernant la ZAC de Sevailles,

En conséquence et en conclusion :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête (document 1) et au terme de mon analyse, j'émet :

Un AVIS FAVORABLE

Concernant la déclaration de projet **avec mise en compatibilité du PLU** en vue de l'aménagement de la ZAC intercommunale de Sevailles sur la commune de Liffré.

Fait à Pacé, le 6 novembre 2015
Le commissaire enquêteur
Sylvain ANDRE

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR LE DOSSIER AUTORISATION LOI SUR L'EAU**

Document 3.3

Cette enquête est relative au dossier d'autorisation loi sur l'eau inhérent au projet de la ZAC de Sevailles.

3- Analyse du dossier dans sa forme

Le dossier d'autorisation loi sur l'eau se présente sous la forme d'un document unique dans lequel on retrouve :

- Un résumé non technique,
- La description de l'état initial,
- La présentation des projets de la zone étudiée,
- Le contexte réglementaire,
- Les incidences des projets sur les milieux aquatiques de la zone d'étude,
- les mesures compensatoires.

Le sommaire très détaillé permet de bien comprendre l'architecture du document et de vérifier sa conformité par rapport aux textes réglementaires.

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

La notice d'incidence loi sur l'eau s'appuie largement sur l'étude d'impact traitée dans le dossier déclaration de projet. Cette étude d'impact, du fait du caractère conjoint des enquêtes, vaut aussi pour ce dossier d'autorisation loi sur l'eau. **Le dossier est complet et conforme aux textes dans sa forme.**

4- Analyse du dossier dans sa fond

Les mesures envisagées :

La gestion des eaux pluviales :

La zone d'étude a été découpée en 3 bassins versants pour la gestion des eaux pluviales. Chacun des bassins versants disposera d'une zone de stockage située en point bas.

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

Les mesures prises (zones de stockage situées en point bas) permettent de faire face à des pluies trentenales pour les bassins versants centre et Est et à des pluies centennales pour le bassin ouest. Pour réduire l'impact sur l'eau, ces mesures me semblent satisfaisantes dans leur dimensionnement et leur conception (zones de pré traitement avec des nues d'infiltration, débourbeur séparateur d'hydrocarbures).

Zones humides et cours d'eau :

La renaturation du ruisseau de Hen Herveleu et l'aménagement de sa coulée verte permettront de remettre en état ces milieux fortement dégradés.

Conclusions partielles du commissaire enquêteur :

La réhabilitation du ruisseau de Hen Herveleu, la renaturation des zones humides riveraines et la création d'une zone de source du ruisseau de Hen Herveleu apportent de réels progrès à la situation actuelle (présence de zones humides dégradées, ruisseau présentant un « faciès » de fossé très rectiligne et non naturel...).

5- Conclusions générales du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête après avoir :

- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Etudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques et en particulier étudié les pièces concernant l'enquête publique unique,
- Réalisé 4 permanences pendant les 34 jours d'enquête publique,
- Pris connaissance des avis des Services de l'Etat, des observations du public et répondu à celles-ci,
- Visité le site du projet de mise en œuvre de la ZAC de Sevailles objet de l'enquête et visualisé les parcelles concernées, appréhendé l'environnement,
- Consulté les élus et les services de la commune de Liffré et de la communauté de communes du Pays de Liffré,
- Interrogé le pétitionnaire,
- Reçu et entendu le public,
- Rédigé le Procès-Verbal des observations du public et de demandes de précisions et convoqué sur place le pétitionnaire comme le précise l'arrêté préfectoral à l'article 6,
- Reçu et étudié le mémoire en réponse dans les délais prévus,
- Répondu aux observations du public,
- Analysé le dossier.

Vu :

- Les dispositions du Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-3 et suivants, L 123-1 et suivants, R 123-1, R123-2 et suivants concernant l'enquête publique, L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants concernant l'étude d'impact et R 214-1 et suivants concernant la **procédure d'autorisation loi sur l'eau**,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-16, R. 123-19 et R. 123-23 concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,
- Le décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment ses articles 5 et 6,
- Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et départements,
- La délibération en date du xx de la Communauté des Communes du Pays de Liffré,
- La décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif n° E15000198/35 du 27 juillet 2015 désignant M. ANDRÉ en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier et Mme

MARCHAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

- L'arrêté Préfectoral 13 août 2015 fixant les dates et modalités de l'enquête,
- L'avis de l'Autorité Environnementale du 10 juillet 2015,
- L'avis de recevabilité du dossier au titre de la demande d'autorisation loi sur l'eau du xx,
- L'examen des Personnes Publiques Associées,
- Les observations émises soit par le public, soit par moi-même.

Suite à l'analyse détaillée et aux commentaires développés dans le rapport d'enquête, et en ce qui concerne spécifiquement l'enquête **d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**, ont été rédigées les conclusions motivées qui suivent :

Constatant :

- Que le dossier est conforme au décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 qui fixe la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article n°10 de la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- Que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,
- Que la durée d'enquête, permettait au public de prendre connaissance du dossier pour pouvoir ensuite émettre des observations,
- Qu'aucune anomalie ou omission ne permet de remettre en cause le projet de ZAC,
- Que la concertation qui a pour but d'informer et d'associer la population en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie a bien eu lieu suivant les modalités prévues par les textes (journaux locaux et affichage dans la mairie du lieu d'implantation, aux abords de la zone....),
- Que cette concertation a été continue et réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc ainsi été réalisé, en offrant par la publicité et par l'information apportée un échange et une expression citoyenne sur le projet d'aménagement de la ZAC de Sevailles,
- Que les documents présentés (dont le dossier d'enquête publique) sont clairs et cohérents entre eux, complétés des précisions apportées dans ce rapport d'enquête publique,
- Que les avis des Personnes Publiques Associées, et en particulier l'avis de l'Autorité Environnementale étaient joints au dossier,
- Que les explications, commentaires et réponses apportées soit par le responsable de projet, la maîtrise d'œuvre, ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux environnementaux induits par la mise en œuvre de la ZAC de Sevailles, et en particulier les incidences sur le milieu aquatique.

Considérant :

- Que l'analyse de l'état initial a été établie de manière exhaustive et en s'appuyant sur des méthodes fiables et reconnues,
- Que le projet n'a pas un impact notable sur les eaux souterraines,
- Que les bassins de rétention ont été dimensionnés pour retenir et absorber une pluie centennale ou trentennale,
- Que l'arrivée des eaux pluviales vers ces bassins passera au préalable par des ouvrages de décantation pour retenir et bloquer toute pollution accidentelle ou chronique,
- Que le dossier comporte une notice explicative suffisamment détaillée permettant d'apprécier les impacts sur l'environnement,
- Que toutes les mesures de surveillance sont prévues,
- Que les aménagements prévus sont de nature à n'avoir aucune incidence paysagère

- dommageable mais au contraire, grâce à une renaturation du ruisseau et de la zone amélioreront l'environnement de la zone,
- Que les avis des services instructeurs sont favorables.

En conséquence et en conclusion :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête (document 1) et au terme de mon analyse, j'émet :

Un AVIS FAVORABLE

Concernant La demande d'autorisation loi sur l'eau en vue de l'aménagement de la ZAC intercommunale de Sevailles sur la commune de Liffré.

Néanmoins, je **recommande** de mettre en place un comité de suivi associant les riverains et les associations environnementales.

Fait à Pacé, le 6 novembre 2015
Le commissaire enquêteur
Sylvain ANDRE