



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Liffré (35)**

n° : 2025-012465

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffie, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012465 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Liffré (35), reçue de Liffré-Cormier Communauté le 24 juin 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 juin 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 19 août 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Liffré qui vise à :

- classer une zone 2AU (à urbaniser) en 1AU afin de permettre l'aménagement d'un quartier d'habitat sur une superficie de 6,2 hectares ;
- classer une zone 2AU en Np (naturelle) afin de préserver une zone humide sur une superficie de 0,8 ha ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur afin de prendre en compte la présence de la zone humide ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Liffré :

- commune de 8 987 habitants (Insee 2022), d'une superficie de 6 686 hectares ;

- membre de la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté ;
- couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2017 ;
- concerné par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Rennes, approuvé en 2015 et révisé en 2022, qui identifie Liffré comme pôle structurant de bassin de vie ;
- concerné par la présence des forêts domaniales de Rennes et de Liffré, identifiées en tant que zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ;
- concerné par la présence de la zone Natura 2000 « complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouéé, forêt de Haute Sève » (directive habitats) ainsi que par les ZNIEFF de type I « bois de Champaufour-Sauf du Cerf », « étang du moulin de Liffré » et « étang de Sérigné » ;
- concerné par la présence du corridor « connexion bocages de Châillon-en-Vendelais / massifs forestiers des marches de Bretagne » identifié au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- couvert par près de 152 hectares de zones humides, soit 2,3 % du territoire communal ;

Considérant que le classement de la zone 2AU en 1AUa permettra de continuer l'aménagement de la zone « Penloup Nord », en extension urbaine, afin d'y construire 220 logements pour une densité de 35 logements/ha ;

Considérant que les modifications prévoient de reclasser 0,8 hectares en zone N correspondant à la zone humide identifiée en partie est du site ;

Considérant que l'OAP du site a été modifiée en ce sens et prévoit désormais d'aménager une bande végétalisée entre la zone humide et les logements, que plusieurs arbres isolés ainsi que 408 mètres linéaires de haies bocagères sont désormais protégés dans le règlement du PLU et qu'une nouvelle haie multi-strates sera implantée entre le chemin de Penloup et l'étang du Moulin ;

Considérant que l'OAP intègre des mesures en faveur de la préservation de la trame noire et des espèces faunistiques nocturnes (éclairage à extinction automatique et/ou avec détecteur de mouvements) ;

Considérant que le classement du secteur en 1AUa autorise la création d'une place de stationnement pour 2,5 logements au lieu de 2 logements en zone 1AU, permettant de limiter légèrement l'artificialisation du site ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Liffré (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Liffré-Cormier Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 22 août 2025

Pour la MRAe de Bretagne,
Pour le président et par interim

Signé

Isabelle Griffé