



**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

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 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN, 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° 2023-011141 relatif au projet de **création du lotissement « La Galasière » à Liffré (35)**, déposé par Lamotte Aménageur Lotisseur, reçu et considéré complet le 14 novembre 2023 ;

Vu la décision du 20 décembre 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le recours gracieux adressé par le pétitionnaire le 16 février 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 :

- aménagement d'un lotissement d'habitation comprenant 184 logements de différents types (collectif, individuel, groupé, intermédiaire), sur un terrain d'assiette de 4,47 ha ;
- comprenant la déconstruction de bâtiments existants et la viabilisation des parcelles, dont les terrassements, travaux de réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales, la réalisation des voiries et l'aménagement des espaces verts ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur un terrain principalement cultivé, comprenant aussi quelques parcelles bâties ou en friche, ainsi que des haies bocagères ;
- en extension sud-est de l'agglomération de Liffré, bordé par trois routes sur ses côtés nord, sud et ouest (avenue de l'Europe, route de la Jourdannièrre et rue de la Cornillère), en situation d'entrée de ville et d'interface entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ;
- limitrophe avec les installations d'une entreprise de paysagiste, exploitant par ailleurs une plateforme de compostage de déchets verts située environ 100 mètres à l'est du projet ;

- au sein d'une zone de 9,1 ha classée à urbaniser (1AU) dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Liffré et faisant l'objet à ce titre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « La Jourdanière » ;
- en périphérie de Rennes, à une quinzaine de kilomètres de l'entrée de l'agglomération par l'autoroute A84 ;

Considérant que :

- la conservation et le renforcement des haies recensées au sein de l'emprise foncière du projet, ainsi que la création de nouvelles haies pluristratifiées au sein et en périphérie du lotissement contribueront à limiter l'impact de l'aménagement sur la biodiversité ;
- les mesures de conservation et d'étoffement de la trame bocagère, ainsi que la contractualisation d'obligations réelles environnementales concernant les linéaires de haies dans les futurs lots privatifs contribueront à assurer la pérennisation de ces éléments du paysage ;
- la création de voies piétonnes et cycles et la limitation de la place de la voiture dans le lotissement contribueront à réduire partiellement les impacts du projet sur la congestion du trafic automobile à Liffré ;
- plusieurs mesures permettront d'atténuer le risque de nuisances sonores et olfactives liées à la proximité avec l'entreprise et la plate-forme de compostage de la Jourdanière, à savoir (1) la limitation de l'emprise foncière du projet en laissant une surface non bâtie entre le lotissement et la plate-forme, (2) la mise en œuvre, en collaboration avec l'entreprise, de travaux d'isolement acoustique des éléments de son infrastructure générateurs de bruit, et (3) l'implantation d'une haie sur talus en bordure est du lotissement jouant le rôle de « brise-odeur », ainsi que le long de la plate-forme de compostage moyennant l'accord de l'entreprise ;

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

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 de création du lotissement "La Galasière" à Liffré (35) est dispensé de la production d'une étude d'impact. Les présentes dispositions retirent les dispositions antérieures.

Article 2

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

Elle est conditionnée à la mise en œuvre des mesures spécifiques suivantes d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement, mentionnées dans le courrier de recours gracieux :

- collaboration entre l'aménageur et l'entreprise de paysagiste pour la définition et la mise en œuvre de travaux d'isolation acoustique des divers éléments de son infrastructure générateurs de bruits, notamment le générateur et l'éolienne ;
- implantation d'une haie multistrate sur trois rangs en limite est du projet.

Il appartient à l'autorité compétente pour autoriser le projet de s'assurer de la mise en œuvre de ces mesures.

Article 3

Cette 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. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

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 **22 AVR. 2024**

Le Préfet,

Préfecture de Bretagne
Le Secrétaire Général
pour les affaires régionales


Jean-Christophe BOURSIN