

Ville de LIFFRE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 8 juillet au 23 juillet 2020

Projet de désaffectation de deux chemins ruraux.

Landes de Beaugé – « Sévailles 2 »

Arrêté Municipal du 16 juin 2020

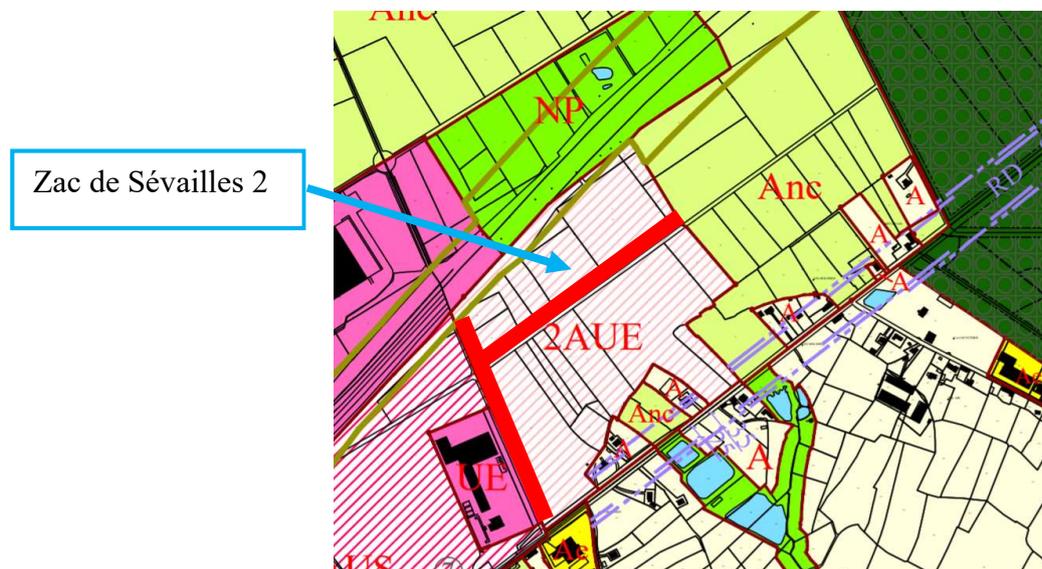
CONCLUSIONS et AVIS

La commissaire enquêtrice
Annick Liverneaux

1/ RAPPEL DU PROJET DE DESAFFECTATION

Liffré-Cormier Communauté a engagé au titre de sa compétence développement économique la création d'un nouveau parc d'activités dans la ZAC de Sévailles 2, sur le territoire de la ville de Liffré. La communauté de communes a acquis la totalité des parcelles incluses dans l'assiette du projet, à l'exception de deux chemins ruraux appartenant à la ville de Liffré et circulés par le public.

Extrait du PLU de Liffré



— Chemins concernés par la désaffectation de l'usage public.

La cession des chemins à la communauté de communes permettra d'engager le projet d'aménagement de la Zac comprenant l'implantation des bâtiments et infrastructures d'une entreprise majeure pour le développement économique de l'intercommunalité. La procédure de cession nécessite de désaffecter les chemins de l'usage public.



Dans sa délibération du 11 février 2020 engageant cette procédure, la ville de Liffré demande que le cheminement existant en limite ouest soit maintenu et que le cheminement existant au cœur du projet soit rétabli pour conserver la connexion avec la forêt.

Ces liaisons piétonnes et cycles permettant de relier le secteur de Sévailles à la forêt seront intégrés dans l'aménagement et seront rétrocédés afin d'être intégrés dans le domaine public.

2/ APPRECIATIONS GENERALES

Le dossier d'enquête comportait tous les éléments permettant la bonne information et compréhension du public, il était accessible en version papier en mairie et en version numérique sur le site de la ville de Liffré. Le Service Urbanisme de la ville s'est rendu disponible pendant toute la durée de l'enquête pour répondre aux questions du public et de la commissaire enquêtrice.

La publicité et l'affichage de l'enquête ont été faits dans les délais réglementaires, et présents sur les lieux d'affichage à compter du 23 juin 2020 et pendant toute la durée de l'enquête publique. Le local mis à disposition du commissaire enquêteur pour les permanences permettait d'accueillir le public dans le respect des conditions sanitaires imposées par le préfet.

3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES

L'enquête a permis au public de rencontrer la commissaire enquêtrice au cours des permanences, de consulter le dossier et de déposer librement sur le registre du 8 au 23 juillet 2020.

A la clôture de l'enquête publique, j'ai comptabilisé :

- 16 visites de la part de 27 personnes pendant l'enquête publique
- 4 documents en pièces jointes aux visites
- 6 courriers papier ou électronique

Le public a montré un grand intérêt pour ces chemins qui sont utilisés par des particuliers et des familles dans le cadre du loisir et de la promenade, mais également par des membres d'associations sportives de VTT et de randonnée pédestre.

Ils sont le support de circuits pédestres et VTT répertoriés par les associations locales et permettent la connexion vers la forêt de Liffré avec un grand nombre d'itinéraires.

J'ai pu constater que les deux chemins sont de type bocager, revêtus en terre et bordés de part et d'autre d'arbres de haute futaie (chênes, charmes, hêtres...). Ils présentent une grande qualité paysagère et participent au maintien de la biodiversité sur le site. Leur attrait touristique et leur intérêt pour la population est indéniable.

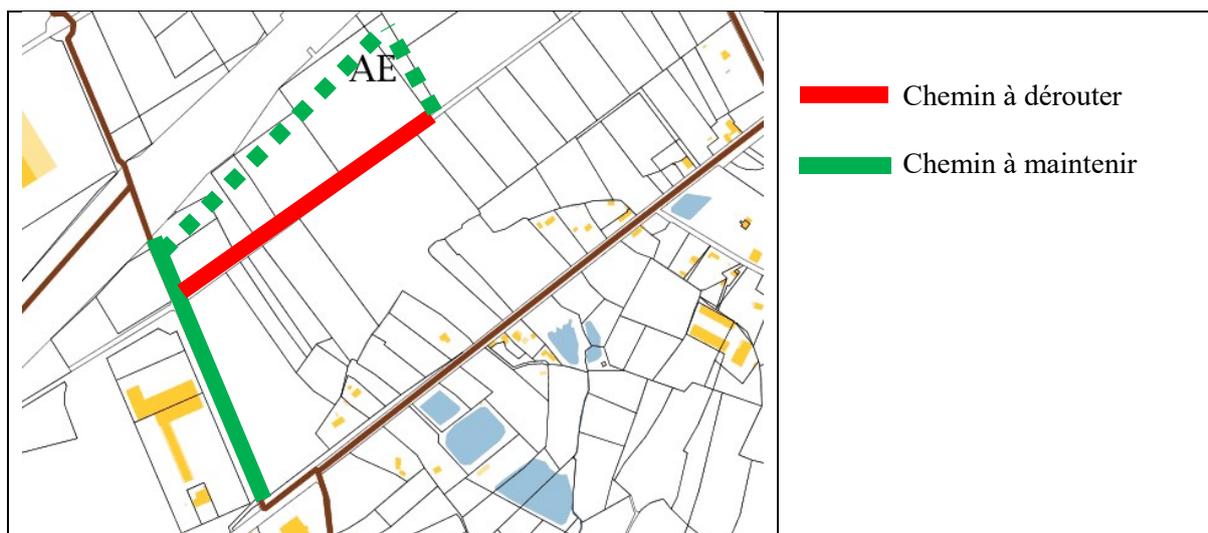
Le secteur est classé en zone 2AUE au plan local d'urbanisme de Liffré approuvé le 6 juillet 2017 et est à vocation économique. Il fait l'objet des orientations d'aménagement et de programmation B2. Les haies bocagères y sont identifiées comme continuité écologique et sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les objectifs énoncés sont : intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existant et maintenir les continuités écologiques. Par ailleurs, le principe d'aménagement du secteur prévoit de maintenir et renforcer les haies à proximité de l'autoroute pour l'insertion paysagère de l'aménagement.

A partir de ces éléments, on peut dissocier les 2 fonctions des chemins :

- ils supportent les itinéraires de randonnée pédestre, de promenades familiales et de VTT vers la forêt de Liffré à l'écart de la route de Gosné,
- ils représentent des connexions écologiques vers la forêt et participent à la présence de la biodiversité sur le secteur.

L'usage public des chemins étant constatée, les liaisons doivent donc soit être conservées en l'état, soit être reconstituées en amont de la suppression des chemins actuels afin de ne pas interrompre la circulation du public et assurer leur fonction écologique.

Je note que dans sa délibération initiale du 11 février 2020, la ville de Liffré avait demandé, dans le cadre de l'urbanisation de Sévailles 2, que le cheminement ouest soit maintenu dans sa vocation initiale et qu'une nouvelle liaison pédestre soit créée pour une connexion avec la forêt en remplacement du chemin central.



Par ailleurs, pendant l'enquête publique, la ville de Liffré demande dans sa déposition, que des prescriptions soient reprises dans le cadre de l'enquête publique :

- que le maintien du chemin ouest soit analysé avec l'impératif de conserver les arbres existants,
- que le cheminement supporté par le chemin est-ouest soit remplacé par un autre chemin au nord ou au sud de manière à conserver les liaisons douces existantes. Ce chemin devra être bordé d'arbres et paysagé conformément à la charte de la ville.

Je prends note également de la déposition de Liffré Cormier Communauté qui précise les intentions pour chaque chemin :

Le premier chemin situé à l'ouest entre les deux zones d'activités sera conservé, entretenu et mis en valeur par Liffré Cormier Communauté. Il permettra de rejoindre le futur parc paysagé de la zone d'habitation de Sévailles.

Le second chemin est-ouest est inclus dans l'emprise foncière devant être cédée à une entreprise et devra être dérivé. Le porteur de projet en est informé et en tiendra compte dans son plan de composition. Les caractéristiques de ce nouveau chemin seront travaillées en concertation avec la ville de Liffré.

Les demandes principales du public qui ont été recueillies pendant l'enquête sont :

- 1/ Le maintien des chemins et des haies dans leur état actuel accompagné de la protection des haies, au cœur du site industriel.
- 2/ La reconstitution d'un chemin par le nord du site en remplacement du chemin est-ouest avec les mêmes caractéristiques paysagères.

Je note que la conservation du chemin ouest et la préservation des haies existantes sont prévues dans l'aménagement du secteur par Liffré Cormier Communauté. Le terrain d'assiette du chemin ne sera pas intégré dans la parcelle commercialisée. Il n'y aura donc pas d'interruption de l'usage public.

Le deuxième chemin est-ouest est inclus dans le futur périmètre devant être cédé en une parcelle unique à un industriel. Plusieurs demandes proposent de vendre des lots à plusieurs entreprises différentes pour garder le chemin.

Sur ce point : je pense que le maintien de l'usage public sur un chemin en cœur d'un secteur d'activités pose les questions de la sécurité et de l'agrément de la promenade. Inévitablement, le chemin sera doublé par une voirie contiguë comportant de nombreux carrefours pour accéder aux entreprises. Les retours d'expérience de situations similaires montrent qu'il est difficile de faire cohabiter la circulation de famille et enfants avec la circulation de véhicules et poids lourds. Les accès sur des parcelles industrielles sont multiples pour des raisons de logistique et de sécurité, accès livraisons, accès personnels, accès pompiers. Dès lors, il est inévitable que les arbres présents sur le site soit petit à petit abattus. Pour les vététistes, la multiplication des carrefours et donc des barrières en chicane ne sont pas du tout agréables, et la possibilité d'accidents avec des véhicules en giration est importante.

Sur la possibilité de conserver le chemin et la circulation piétonne au cœur d'une parcelle unique, il n'est pas envisageable de faire pénétrer du public sur un site industriel privé pour des raisons évidentes.

Dès lors, il est donc nécessaire de recréer un nouvel itinéraire de contournement dont les caractéristiques seront au moins équivalentes au chemin existant. Je note que la ville de Liffré souhaite intégrer cette condition suspensive dans les actes de vente à venir. Je note également sa volonté de travailler en concertation avec le public et les associations.

Néanmoins les arbres constituant les haies existantes pourront être pris en compte dans le projet d'aménagement du site pour être préservés au maximum.

Je pense que le détournement de ce chemin est-ouest par un nouveau cheminement en périphérie nord du site est la meilleure solution. Les caractéristiques du futur chemin devront être identiques au chemin actuel en terre, de même largeur, bordé de talus planté d'essences locales bocagères, qui au bout de quelques années fourniront un cadre et un paysage agréable. C'est aussi l'occasion de reconstituer une zone de refuge de la biodiversité, sur environ 30 mètres de largeur entre la zone de Sévailles et la forêt de Liffré, qui servira d'écrin au nouveau chemin.

Je note que le cheminement sera récréé par l'industriel dans le cadre des dispositions d'aménagement du site, suivant un cahier des charges précis, en concertation avec Liffré Cormier Communauté et la commune de Liffré. Il sera ensuite rétrocédé dans le domaine public de l'une ou l'autre collectivité.

4/ AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que le projet de désaffectation de ces deux chemins impacte la population dans ses activités régulières sportives et de loisirs. Les chemins constituent des liaisons douces piétonnes et cyclistes vers la forêt et supportent plusieurs circuits de randonnée pédestres et VTT.

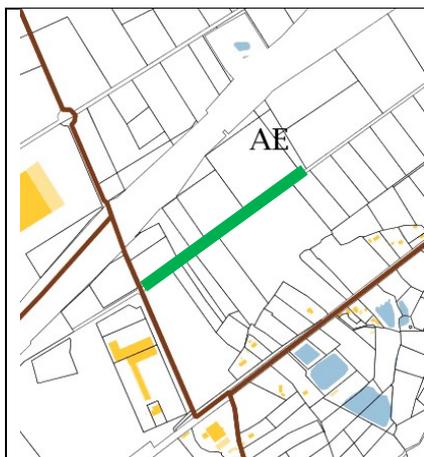
Les itinéraires de circulation du public doivent donc être soit maintenus, soit reconstitués.



Chemin situé en limite ouest du périmètre du projet :

Le chemin est bordé de belles haies d'arbres et d'arbustes. L'aménagement du terrain d'assiette de l'entreprise n'impose pas de l'utiliser ou de le modifier. Il constitue le support de liaisons douces entre le secteur de Sévailles 1 et Sévailles 2.

Je pense que ce chemin doit être conservé en l'état.



Chemin est-ouest situé au cœur du périmètre du projet.

Ce chemin ne peut être conservé pour des raisons évidentes d'aménagement du terrain d'assiette de l'activité et de cohabitation des usages.

Je pense qu'il doit être déplacé et reconstitué en périphérie nord du secteur afin de rétablir la liaison douce vers la forêt avant la suppression de l'itinéraire actuel.

En conclusion

J'émet un avis favorable sur le projet de désaffectation des deux chemins ruraux situés Sévailles 2 afin de permettre leur cession, sous réserve:

1/ Du maintien du chemin ouest bordant l'entreprise Gasnier avec la conservation des haies en place.

2/ Qu'un nouveau chemin soit créé au nord du site le long de l'autoroute, en remplacement de la section du chemin actuel est-ouest qui sera incluse dans la parcelle cédée à l'entreprise, **avant** sa fermeture au public et en concertation avec les associations locales.

Ce chemin devra avoir des caractéristiques identiques à l'existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il devra être inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité.

Le 10 août 2020.

La commissaire enquêteuse, Annick Liverneaux,