

RAPPORT D'ENQUÊTE

Yves Hubert GUENIOT
Commissaire enquêteur

RENNES MÉTROPOLE
Commune de **BETTON**
Arrêté n° 19-625 du 23 octobre 2019

RENNES MÉTROPOLE
COMMUNE DE BETTON

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER PRÉSENTÉE
PAR RENNES MÉTROPOLE EN VUE DE LA CRÉATION DU PARC D'ACTIVITÉS DES RIGNÉS SUR
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BETTON**

Enquête N°E19000310/35

18 novembre 2019 – 18 décembre 2019

RAPPORT D'ENQUÊTE



15 janvier 2020

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

TABLE DES MATIÈRES

I. AUTORITÉ ORGANISATRICE ET MAÎTRE D'OUVRAGE	4
II. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
III. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
Le cadre juridique des projets d'aménagement soumis à enquête publique	4
Le cadre juridique de l'enquête publique	5
IV. LA COMMUNE DE BETTON ÉLÉMENTS SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, LE LOGEMENT, L'EMPLOI	5
Démographie	6
Logements	7
Emplois	8
Les zones d'activités actuellement existantes sur Betton	9
Nouveaux secteurs habitats et activités	11
V. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS DES RIGNÉS	11
Justifications principales de l'opération	11
Conformité avec le SCOT du Pays de Rennes	11
Conformité avec le Schéma d'Aménagement Économique (SAE) 2017-2035	12
Articulation avec le PLU de BETTON	13
Conformité avec le PLUI de Rennes Métropole	14
Compatibilité avec le SAGE Vilaine	16
Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	17
Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau	17
Les enjeux et objectifs du projet	17
Voisinage habité	19
Préservation et confortement de la trame vert et bleu du secteur	19
Projet de dessertes et de liaisons douces	20
Le programme et le plan-masse	22
Le projet du parc d'activités des RIGNÉS est composé de 2 parties :	22
• La partie EST de l'ordre de 5,3 ha, 1er tranche a fait l'objet de	22
Les emprises cessibles représentent 7,3 ha, les emprises publiques 2,87 ha dont 0,46 ha de voirie, 2,1 ha d'espaces verts, 0,25 ha de chemins piétons et trottoirs, 44 places de parking.	22
Plan masse Découpage de La 2 nd tranche en 8 lots	23

RAPPORT D'ENQUÊTE

La gestion des eaux pluviales	24
La trame verte et le cadre paysager	24
Moyens mis en œuvre pour assurer le respect de la qualité architecturale, paysagère et environnementale.....	25
L'Étude d'Impact : les principaux effets du projet d'aménagement et les mesures associées	27
Aspects financiers du projet d'aménagement.....	39
Phasage de l'opération	40
VI. LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	41
VII. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	42
Désignation du commissaire enquêteur ; prescription de l'enquête publique.....	42
Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête	42
Information du public	42
VIII. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	44
IX. INFORMATION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	44
Autorité environnementale	44
X. AVIS DE CONSULTATIONS	44
Avis de consultations liés à la demande de permis d'aménager.....	44
Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	45
XI. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	45
Contestation du tracé d'un sentier pédestre :pourquoi ce chemin pour modes doux passe par le jardin du GRAND RIGNÉ.....	45
Pourquoi le choix du secteur des RIGNÉS au lieu du secteur en friche du BUNELAIS.....	47
XII. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 49	
Estimation de la population riveraine et voisine.....	49
Évaluation de la circulation créée par le parc d'activités des RIGNÉS.....	50
Liaison parc d'activités des RIGNÉS – RD 175 axe majeur	52
Nature des activités autorisées et nuisances (sonores...) importantes.....	55
Aspect du parc et Stockages liés aux activités.....	56
Précision sur le phasage de l'opération d'aménagement ;	56
Compensation des exploitants agricoles	57

RAPPORT D'ENQUÊTE
RAPPORT D'ENQUÊTE

À la demande du Maire de BETTON, M. Michel GAUTIER, il a été procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de BETTON relative à la demande de permis d'aménager présentée par RENNES MÉTROPOLE en vue de la création du parc d'activités des RIGNÉS devant accueillir principalement des bâtiments à destination d'activités logistiques et artisanales. Cette enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2019 au mercredi 18 décembre 2019 inclus, dans les formes déterminées par le code de l'environnement.

I. AUTORITÉ ORGANISATRICE ET MAÎTRE D'OUVRAGE

L'enquête publique sur le territoire de la commune BETTON relative à la création du parc d'activités des RIGNÉS a comme :

- Autorité organisatrice : la commune de BETTON.
- Maître d'ouvrage du projet : RENNES MÉTROPOLE

II. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique concerne la demande de permis d'aménager présentée par RENNES MÉTROPOLE en vue de la création du parc d'activités des RIGNÉS devant accueillir principalement des bâtiments à destination d'activités logistiques et artisanales sur le territoire de la commune de BETTON (opération de plus de 10 ha susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement).

Le projet du parc d'activités des RIGNÉS s'étend sur plus de 15,5 ha, réalisé selon deux tranches :

- Tranche 1 (en cours) : Aménagement de la partie Est (logistique) de l'ordre de 5,3 ha sur laquelle deux permis de construire (entreprises Chronopost et Auto-Distribution) ont été accordés. Les bâtiments sont en cours de finition.
- Tranche 2 (à court terme) : Aménagement de la partie Ouest, 10,2 ha (artisanat...) qui est constitué de 8 îlots redivisibles en 26 lots maximum avec une surface de plancher maximum de 35 000 m².

III. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE CADRE JURIDIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement, modifié par LOI n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 62 soumet à évaluation environnementale *les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou*

RAPPORT D'ENQUÊTE

la santé humaine selon des critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

L'article R122-2 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 3 liste selon un tableau les catégories de projets concernés dont la catégorie 39. "Travaux, constructions et opérations d'aménagement" qui inclut les opérations d'aménagement dont **le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha**. Le projet du parc d'activités des RIGNÉS s'étend sur plus de 15,5 ha. De par cette superficie, cette opération d'aménagement est soumise à une évaluation environnementale et par conséquent à une étude d'impact.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets) par le maître d'ouvrage du projet.
- La réalisation de consultations, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis et la consultation du public par une enquête publique.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a établi un lien entre évaluation environnementale et participation du public : l'article L. 123-2 du code de l'environnement précise que les projets soumis à étude d'impact, sauf exceptions dûment listées, fassent l'objet d'une enquête publique.

La réforme de l'évaluation environnementale opérée par l'ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes maintient la disposition relative à l'enquête Publique par le fait que l'incidence des projets, plans et programmes sur l'environnement est la raison d'être de la mise en œuvre des procédures de participation du public prévues par le code de l'environnement.

LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le cadre juridique de l'enquête publique est régi notamment par les articles L123-1 à L123-18, R123-1 à R123-27 du code de l'Environnement.

IV. LA COMMUNE DE BETTON ÉLÉMENTS SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, LE LOGEMENT, L'EMPLOI

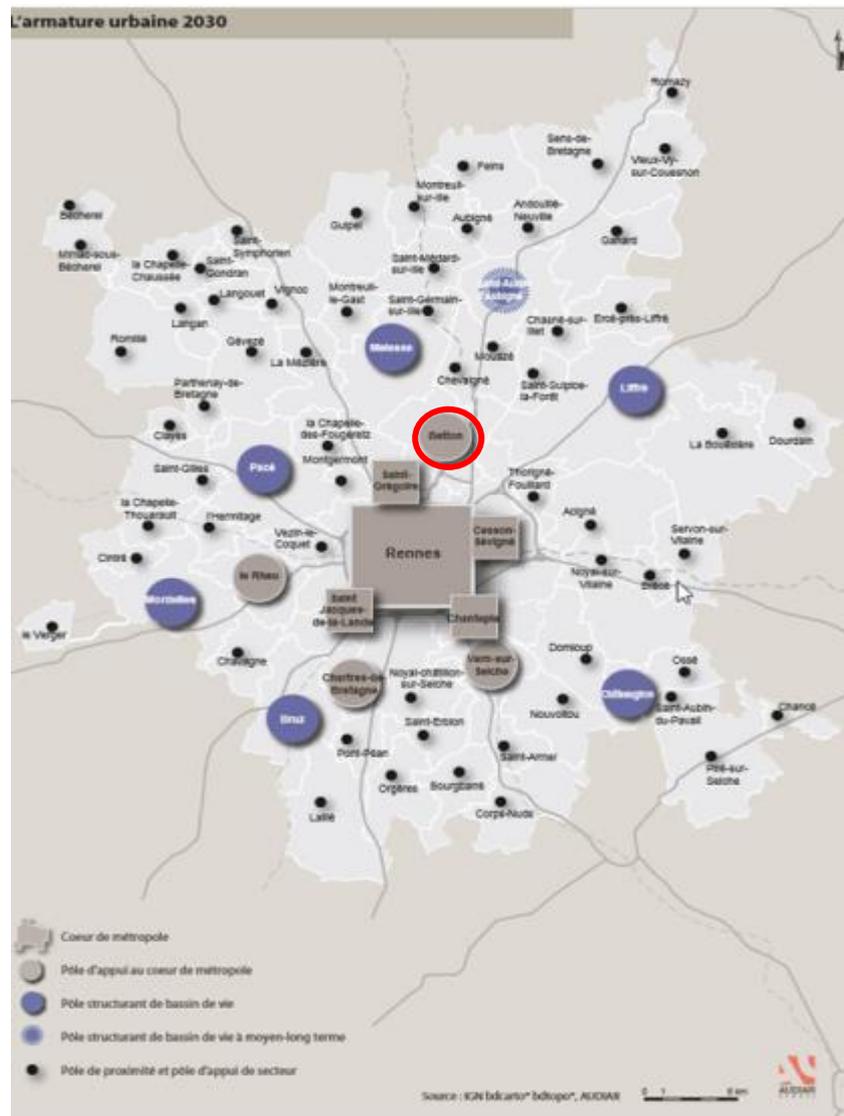
Le site du projet d'aménagement du parc d'activités des RIGNÉS est localisé sur la commune de BETTON, en Ille-et-Vilaine.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Démographie

La commune de Betton, 11 222 habitants en 2016 à 11 km de Rennes, est la cinquième ville de Rennes Métropole et se situe dans la première couronne de l'agglomération rennaise. La commune s'étend sur près de 2 673 hectares.

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) définit notamment l'armature urbaine de la métropole Rennaise (document d'Orientation et d'Objectifs approuvé en mai 2015), avec le cœur de métropole, les 4 pôles d'appui au cœur de métropole dont fait partie BETTON (cf l'armature urbaine ci-après).



Approuvé par le Conseil municipal le 29 mai 2015 / SCOT du Pays de Rennes Document d'orientation et d'objectifs 9

Cette commune a une dynamique de croissance importante.

D'une part la population a été multipliée par 4,5 en 48 ans entre 1968 et 2016 et presque doublé en 34 ans entre 1982 et 2016, comme l'indique le tableau INSEE suivant :

RAPPORT D'ENQUÊTE

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	2 475	4 870	5 907	7 013	8 547	9 103	10 085	11 222
Densité moyenne (hab/km²)	92,6	182,2	221,0	262,4	319,8	340,6	377,3	419,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Ceci se matérialise par une croissance moyenne annuelle de la population qui fut de l'ordre de 10 % entre 1968 et 1975 ce qui est particulièrement fort, puis de l'ordre de 2,2 % par an entre 1982 et 2000 puis entre 2006 et 2016.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	10,2	2,8	2,2	2,2	0,9	2,1	2,2

Pour l'Ille-et-Vilaine, la variation annuelle moyenne de la population en % entre 2000 et 2016 est de l'ordre de 1,1 % (source dossier complet Ille-et-Vilaine INSEE).

Logements

L'évolution des logements suit cette croissance élevée : doublement en 27 ans entre 1999 et 2016.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	743	1 373	1 750	2 291	3 135	3 493	4 312	4 959
Résidences principales	697	1 303	1 688	2 197	2 990	3 406	4 123	4 693
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	22	21	27	30	28	34	34
Logements vacants	34	48	41	67	115	59	155	232

Le nombre de logements vacants, bien que proportionnellement en augmentation (4,7 % en 2016) demeure en taux très inférieur à celui du département et de la région. En 2016 le taux de logements vacants est de 7 % en Ille-et-Vilaine, 7,7 % en Bretagne, 8 % France entière.

Les tableaux ci-après caractérisent l'ampleur des emplois en 2013 avec un indicateur de concentration d'emploi de 54 défini ci-dessous.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Emplois

EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	2 783	2 663
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 126	4 837
Indicateur de concentration d'emploi	54,3	55,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Par contre seulement 16,9 % des actifs ayant un emploi résidant dans la commune travaillent dans la commune en 2016, pourcentage en baisse.

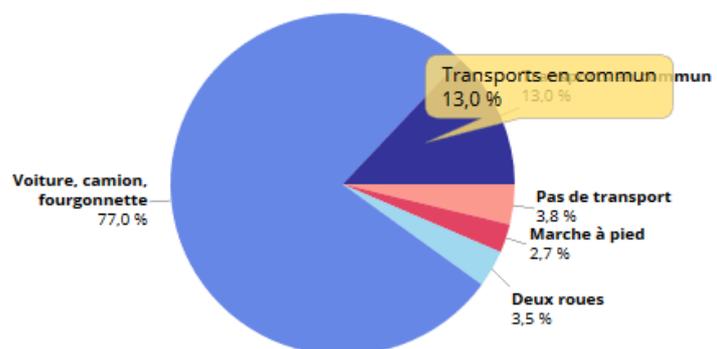
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2016	%	2011	%
Ensemble	5 120	100	4 837	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	863	16,9	873	18,0

Pour se rendre au travail, les parts des transports en commun (13 %) et des deux roues (3,5 %) sont faibles.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Tableau suivant emplois selon les secteurs d'activité en 2016

	Nombre	%
Ensemble	2 715	100,0
Agriculture	49	1,8
Industrie	190	7,0
Construction	164	6,0
Commerce, transports, services divers	1 212	44,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 101	40,5

La commune de Betton compte **27 exploitations** agricoles allant jusqu'à 200 ha, 49 emplois agricoles, 4 sites de ventes directes.

En 2016, 92,5 % des ménages ont au moins une voiture et globalement 49 % des ménages ont au moins deux voitures (source INSEE).

Élément remarquable par le pourcentage particulièrement élevé : 47 % de la population non scolarisée ayant au moins 15 ans a en 2016 un diplôme de l'enseignement supérieur.

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	8 041	3 805	4 236
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	20,4	18,6	22,0
d'un CAP ou d'un BEP	18,2	21,8	14,9
d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)	14,3	14,2	14,4
d'un diplôme de l'enseignement supérieur	47,1	45,4	48,6

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Le Budget de la commune en 2019 s'élève à 20 millions € (11 M€ en fonctionnement, 9 millions € en investissement).

Signalons enfin un marché important le dimanche (3^{ème} marché du département) avec de l'ordre de 110 commerçants fréquenté par plus de 6 000 personnes.

Les zones d'activités actuellement existantes sur Betton

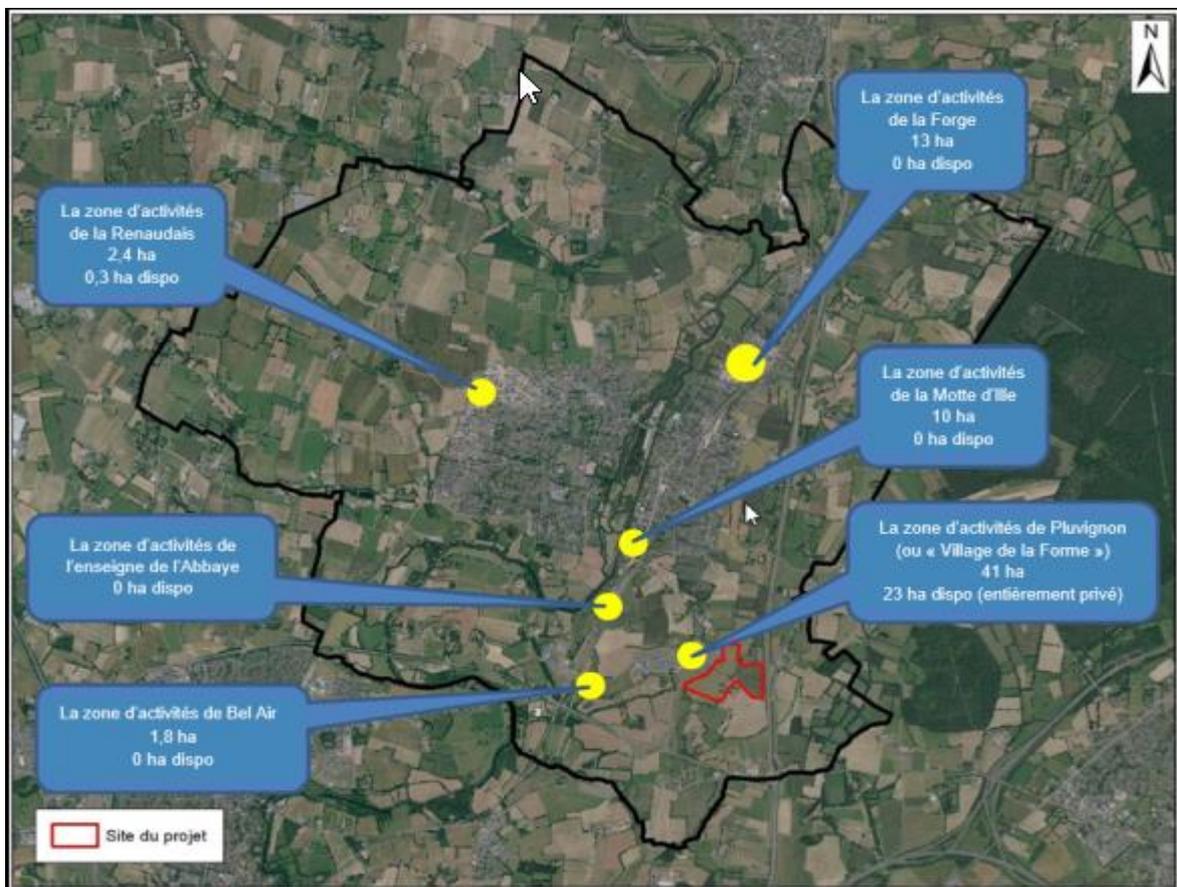
En 2018, la commune de Betton compte 7 zones d'activités (ZA) :

- La zone d'activités de la Forge
IL s'agit de la plus grande zone d'activités existantes à BETTON : 13 ha, 50 entreprises, 300 emplois, aucun lot disponible

RAPPORT D'ENQUÊTE

- La zone d'activités de la Motte d'Ille
10ha, 26 entreprises, 430 emplois, totalement occupé
- La zone d'activités de l'enseigne de l'Abbaye
2 entreprises
- La zone d'activités de La Basse Robinais
1,5 ha, récente, ensemble des lots occupé ou réservé
- La zone d'activités de Bel Air
1,6 ha, 2 entreprises, complet
- La zone d'activités de la Renaudais
2,4 ha, zone artisanale, 0,3 ha disponible
- La Zone d'activités de Pluvignon-La Bunelais, appelée aussi « Village de la Forme »
Zone à majorité commerciale et d'emprise privée de 41 ha regroupe 6 entreprises dont Décathlon, Leroy Merlin et Magasin vert. Reste 23 ha de libre

Localisations des zones d'activités de la commune de BETTON et leur disponibilité foncière



Commentaires du commissaire enquêteur

Présentement, 6 sur les 7 zones d'activités existantes sur la commune dispose de très peu de foncier encore disponible pour permettre à de nouvelles activités de venir s'installer et à ceux déjà présentes de s'agrandir. Seule la ZA de Pluvignon, qui borde le site du projet, dispose de réserves (23 ha), mais sa vocation est à dominante commerciale et l'emprise est privée. La création du parc des RIGNÉS répond à la demande forte d'implantation d'entreprises industrielles et artisanales à des coûts de parcs d'activités de gestion publique et permet d'assurer un rôle de pôle d'emploi important au nord de la métropole rennaise.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Nouveaux secteurs habitats et activités

Nouveaux secteurs habitats

A la Plesse 600 logements vont se construire d'ici 2030. La première tranche démarre avec 180 appartements ou maisons.

Rue de Rennes, construction de 60 logements sur l'ancien site de l'entrepôt Lactalis.

Nouvelles activités à BETTON

Installation en janvier 2020 du siège d'Altenov, (création, optimisation de process industriels, automatismes et informatiques industriels dans les domaines de l'agroalimentaire, des industries manufacturières... avec de l'ordre de 250 salariés sur près des 450 de la société.

Parc d'activités des RIGNÉS 1er tranche

2 permis de construire ont été délivrés et les bâtiments sont en cours de finition :

Auto-Distribution (AD Distribution), spécialisé dans les pièces auto. Il ouvrira avec 50 employés et vise les 80 ensuite.

Chronopost installe une unité dédiée aux colis avec plus de 100 salariés.

L'ensemble de ces éléments illustre le dynamisme de la commune de BETTON.

V. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS DES RIGNÉS

JUSTIFICATIONS PRINCIPALES DE L'OPÉRATION

La commune de BETTON connaît une forte croissance démographique supérieure au rythme de croissance de Rennes métropole (cf le chapitre précédent "LA COMMUNE DE BETTON ÉLÉMENTS SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, LE LOGEMENT, L'EMPLOI").

L'indicateur de concentration (le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) n'est pas particulièrement élevé avec une valeur de 54,3 en 2016. Seulement 16,9 % des actifs ayant un emploi résidant dans la commune travaillent dans la commune en 2016, pourcentage en baisse par rapport à 2011 (18 %).

La commune de BETTON est particulièrement soucieuse de son développement économique

Conformité avec le SCOT du Pays de Rennes

Cette opération s'inscrit en conformité avec les objectifs et les orientations du SCOT du Pays de Rennes définissant BETTON comme pôle d'appui au Cœur de la métropole (cf carte de l'armature urbaine 2030 P. 6). Ces types de pôle sont composés des villes proches du Cœur de métropole, ils sont bien desservis par les transports en commun et leurs habitants peuvent donc profiter aisément des services et équipements du Cœur de métropole. Le SCOT propose de conforter leur rôle, sans appuyer toutefois leur fonction commerciale.

Le SCOT a cadré le potentiel urbanisable de chaque commune. Pour BETTON 105 ha (cf le chiffre dans le carré rouge page précédente) ainsi que 35 ha pour le développement économique (zones et parcs d'activités). Le projet du parc d'activités des RIGNÉS de 15,5 ha s'inscrit par sa surface et sa localisation dans cette enveloppe.

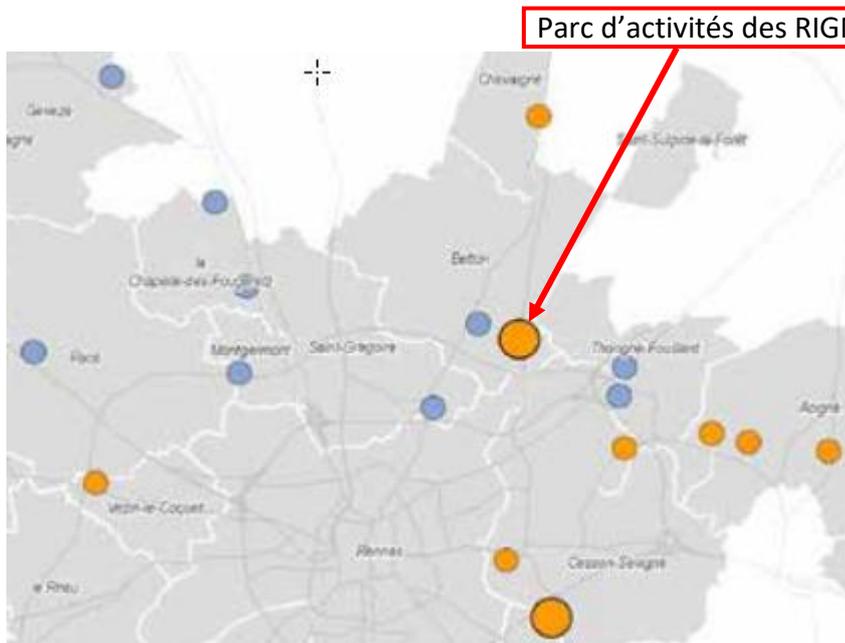
RAPPORT D'ENQUÊTE



Inclus le parc d'activités des RIGNÉS

Conformité avec le Schéma d'Aménagement Économique (SAE) 2017-2035

Le Schéma d'Aménagement Économique (SAE) 2017-2035 identifie la zone d'activités des RIGNÉS (appelée dans le document Haut-Rigné) comme zone d'activités structurantes de 15 ha en donnant à ce type de zone la définition suivante :



Parc d'activités des RIGNÉS

**Extrait carte Nouvelles Zones d'activités potentielles à l'horizon 2035
(Schéma d'Aménagement Économique 2017 - 2035)**

RAPPORT D'ENQUÊTE

« LES ZONES D'ACTIVITÉS « STRUCTURANTES »

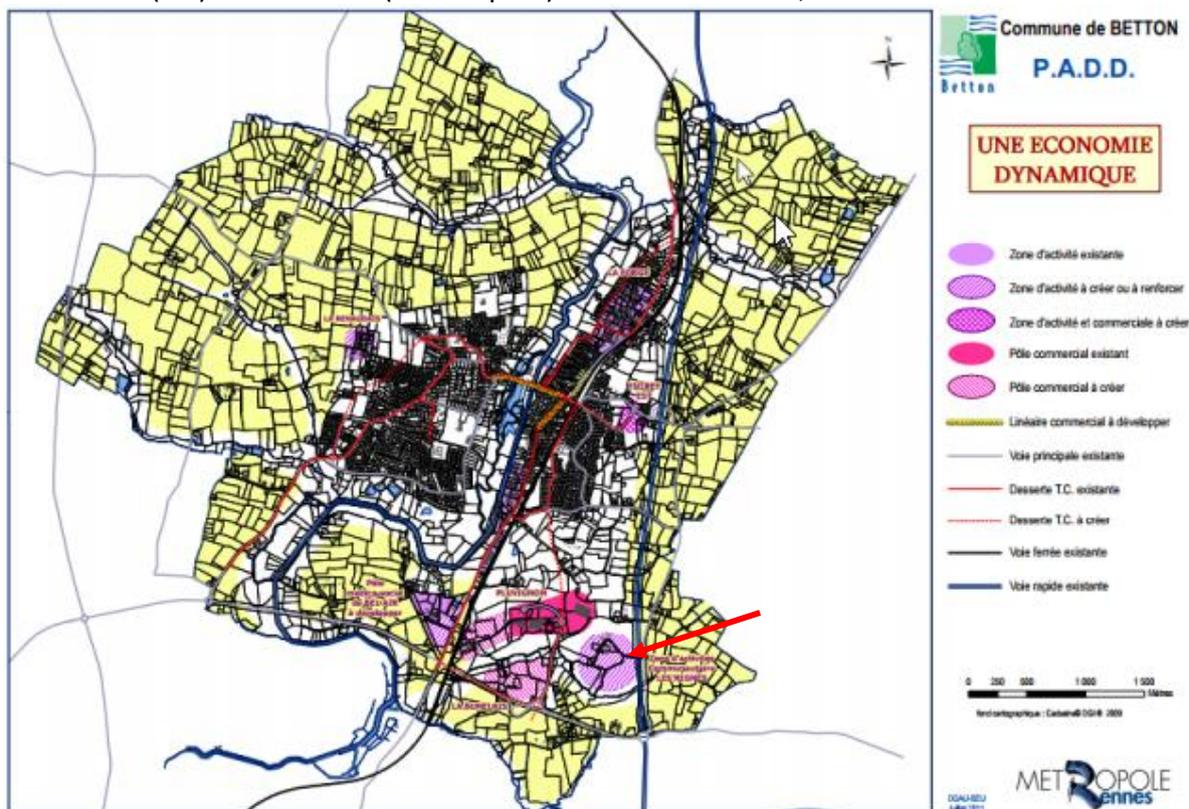
Elles ont vocation à accueillir des entreprises fortement consommatrices de foncier et en recherche d'une desserte routière optimale pour se connecter à leurs marchés qui concernent un territoire régional, national ou international. Il s'agit des entreprises industrielles, de commerce de gros, de transport et de logistique. Comme leur nom l'indique, ces entreprises cherchent avant tout un emplacement le long des axes structurants de la métropole et de grandes parcelles (allant d'environ 5000 m² à plusieurs hectares). »

Articulation avec le PLU de BETTON

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par le conseil municipal le 5 juillet 2011, mis à jour le 30 septembre 2013, modifié le 19 janvier 2017 (modification n° 3). Une mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 13 décembre 2018 créant le zonage 1AU dans le secteur des RIGNÉS sur les 5 ha à l'EST pour permettre la réalisation de la 1^{er} tranche.

Dans le PADD, la zone d'activités Les RIGNÉS est identifiée dans le chapitre 2 « Une économie dynamique » (carte ci-après).

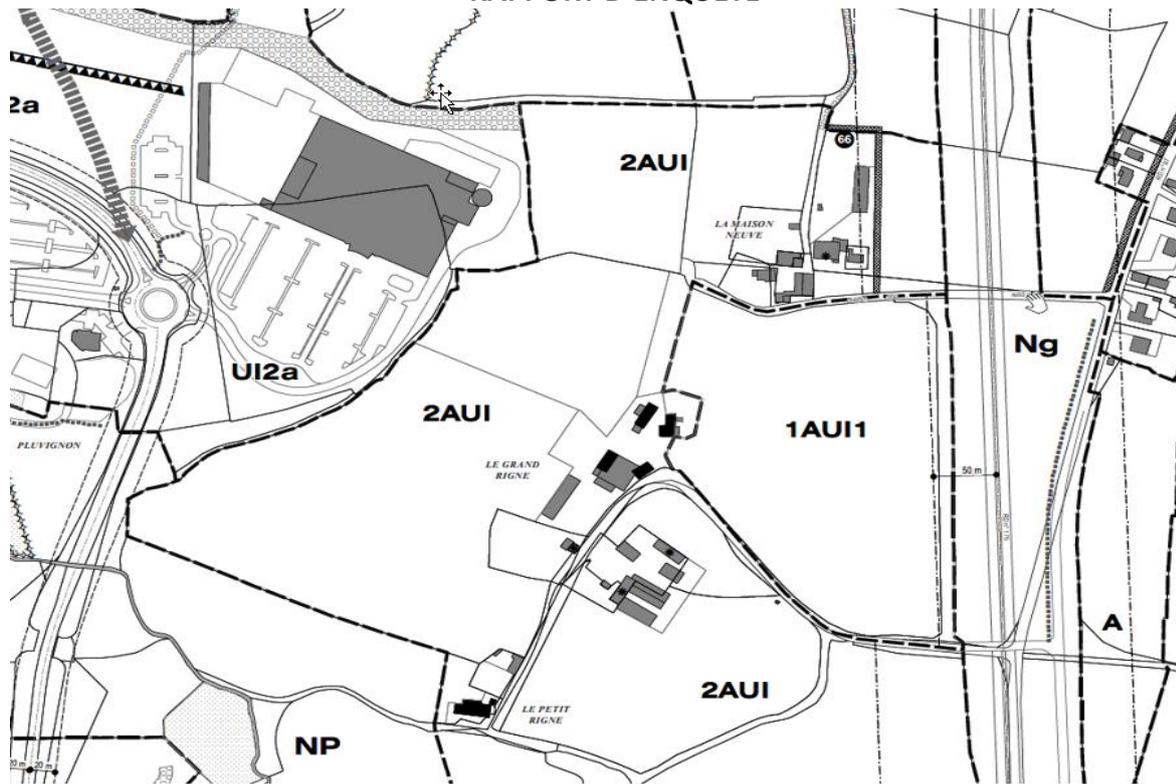
Dans le règlement graphique, la 1^{er} tranche (secteur ou 2 permis ont été accordés à Auto-Distribution (AD) et à la Poste (Chronopost) est zonée en 1AU, la 2nd tranche en 2AU



Le zonage 1AU permet l'aménagement, ce qui est en cours avec la réalisation des bâtiments des deux permis de construire délivrés à la Poste et à AD.

En l'absence de PLUI, la transformation du zonage 2AU en 1AU nécessiterait une modification du PLU (zone 2AU de moins de 9 ans).

RAPPORT D'ENQUÊTE



Zonages du secteur des RIGNÉS dans le PLU de BETTON

Les éléments suivants sont repérés dans les documents du PLU :

- Espace d'intérêt écologique : le long du ruisseau
- Espace boisé classé : la haie bocagère au Sud du périmètre
- Patrimoine bâti d'intérêt local : 2 et 3 étoiles sur des constructions du hameau du Grand-Rigné

Conformité avec le PLUI de Rennes Métropole

Dans le projet de PLUI de Rennes Métropole (arrêté en décembre 2018 et non approuvé au moment de l'enquête qui se terminait le 18 décembre), le secteur du parc d'activité des RIGNÉS a pour zonage 1AUIa et 1AUIb. Dans le PLUI approuvé le 19 décembre 2019, 1 jour après la clôture de l'enquête, la partie Nord-Ouest a été classée 1AUI1d. Les indices a, b, d correspondent à des différenciations d'activités autorisées ou interdites (cf règlement littéral du PLUI approuvé P. 32 et 33).

Globalement le zonage UI1 accueille des activités artisanales et industrielles, des équipements collectifs et services publics.

UI1a, UI1b, UI1d peuvent accueillir des commerces de gros, des industries, des entrepôts, des activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle (conditions pour UI1a), des équipements d'intérêt collectif et des services publics (avec quelques restrictions tels que pas d'équipement sportif, pas de salles de spectacles).

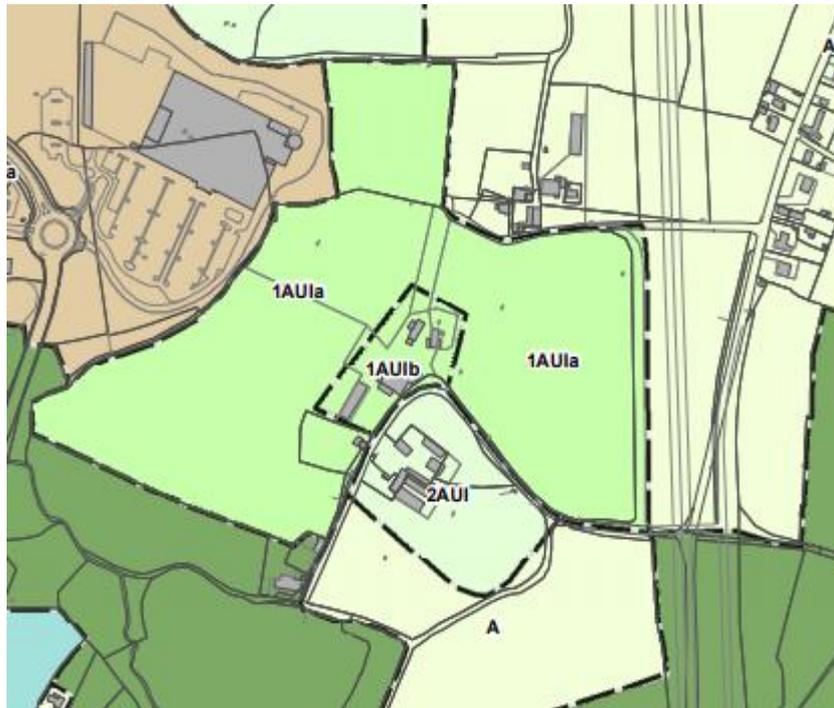
Pour les bureaux :

- < 500 m² de Surface de Plancher (SP) conditions dans les 3 zones
- Entre 500 m² et 3000 m² de SP autorisés en UI1b et UI1d, interdit en UI1a
- > 3000 m² de SP interdits dans les 3 zones.

Le zonage 1AUI permet l'aménagement de la 2nd tranche du parc d'activités.

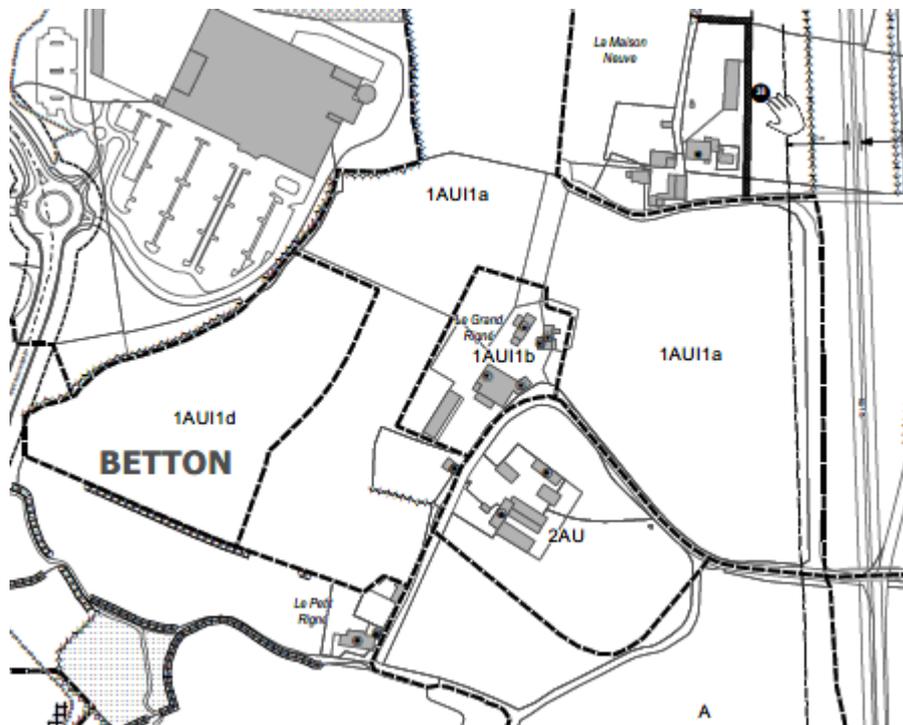
RAPPORT D'ENQUÊTE

Projet de PLUI arrêté en décembre 2018



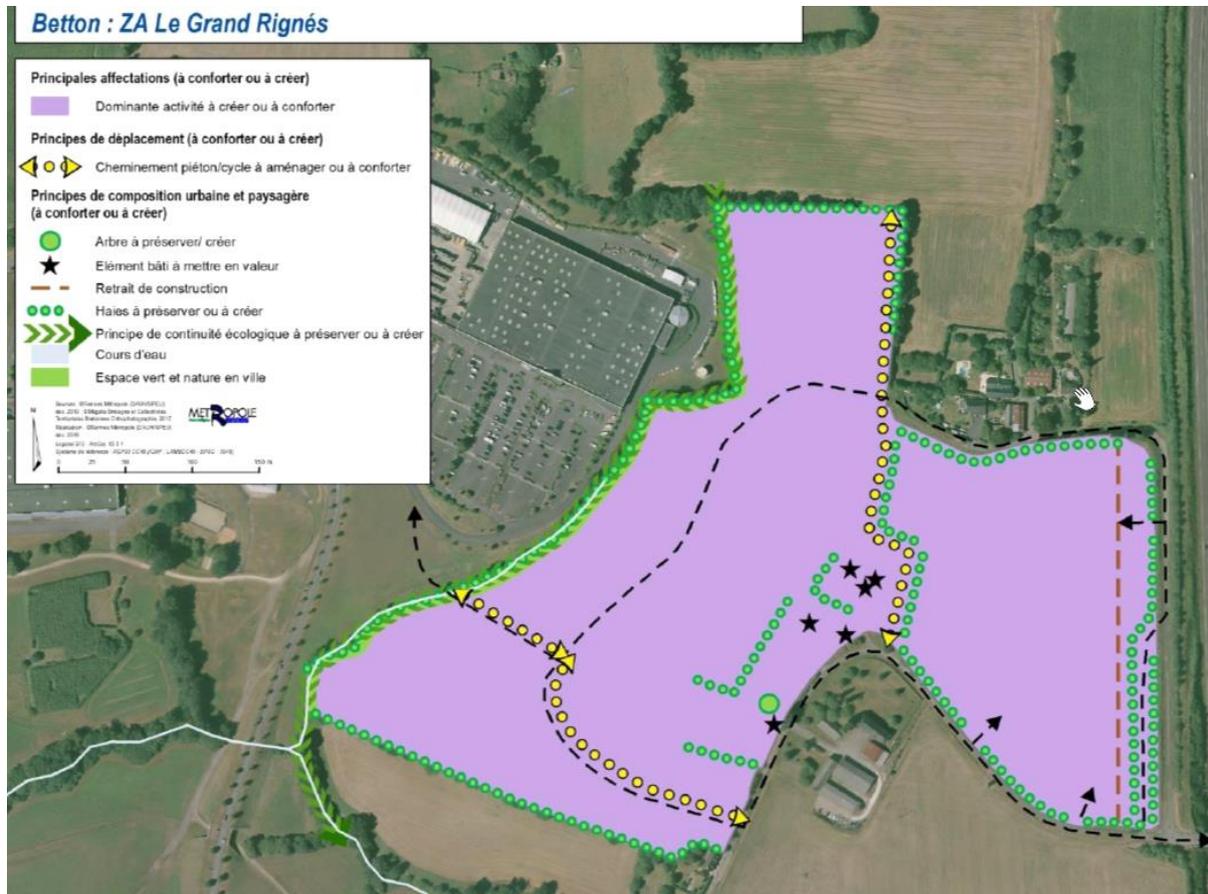
PLUI approuvé le 19 décembre 2019

Zonage du secteur des RIGNÉS (plan 60 règlement graphique PLUI Rennes Métropole)



RAPPORT D'ENQUÊTE

Une orientation d'Aménagement et de programmation concerne le parc d'activités des RIGNÉS (OAP BETTON n° 5 P. 27 à 30 OAP communal BETTON PLUI approuvé le 19 décembre 2019). Cette OAP existait aussi dans le projet de PLUI.



Compatibilité avec le SAGE Vilaine

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Betton est intégrée dans le périmètre du SAGE Vilaine. Son élaboration a été portée par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles...), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie, et salmonidés).

Sur le sujet important de la qualité de l'eau :

Le réseau "Eaux usées" recueillera les eaux-vannes et ménagères en provenance des bâtiments sur l'emprise de l'opération et les acheminera vers le réseau existant à l'ouest. Seules les entreprises Chronopost et AD auront un assainissement autonome.

Pour les eaux pluviales, le projet prévoit la création de noues et de bassins de rétention à sec. Le réseau "Eaux Pluviales" permettra de recueillir la totalité des eaux de ruissellement superficielles des chaussées et des constructions et les acheminera dans des bassins de

RAPPORT D'ENQUÊTE

retenue paysagers, aménagés en pentes douces. Les eaux pluviales de chaque lot seront traitées en fonction des recommandations issues de l'étude loi sur l'eau.

Le projet est compatible avec le SAGE Vilaine.

Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE est une analyse très large de la Trame Verte et Bleue, menée à l'échelle régionale.

Le site du projet s'inscrit dans un espace enclavé aux continuités et sources écologiques très peu denses au sein duquel les milieux naturels sont faiblement connectés. Le SRCE identifie les ruptures de corridor présentes à l'ouest et à l'est du site du projet. La RD 175 qui longe l'est du site des RIGNÉS est identifiée comme un élément de rupture fort.

Le projet prévoit de conserver la trame bocagère et les arbres remarquables situés en périphérie du site. Le cours d'eau qui longe la partie ouest sera préservé.

Le projet situé dans un secteur à faible enjeu prend en compte par ses choix d'aménagement les objectifs du SRCE de Bretagne.

Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

Le projet des RIGNÉS, conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, est soumis à la rubrique 2.1.5.0 concernant la gestion des eaux pluviales (régime déclaratif puisque surface totale inférieure à 20 hectares). Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été déposé en parallèle du Permis d'Aménager au service Eau et Biodiversité – Unité Milieux aquatiques de la DDTM d'Ille et Vilaine.

La demande de permis d'aménager décrit les aspects gestion des eaux pluviales. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau n'est pas inclus dans le dossier d'enquête publique.

Commentaires du commissaire enquêteur

Une zone humide a été recensée à l'ouest du site du projet sur une surface de 3580 m² environ. Le projet prévoit un accès au site depuis la Zone d'Activités existante de Pluvignon (ou « village de la forme »). Cet accès depuis l'ouest va générer la destruction d'environ 180 m² de prairies humides, soit 5 % de la zone humide inventoriée. En mesure compensatoire, la recréation d'une zone humide à proximité de celle existante d'une superficie supérieure (300-400 m²) sera effectuée. Le réseau hydrographique (ruisseau à l'Ouest et au Sud) est préservé avec le confortement de la ripisylve du ruisseau.

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le projet d'aménager le parc d'activités des RIGNÉS a pour objectif principal de créer un parc d'activités à vocations logistiques et artisanales pour le développement économique de la commune et de la Métropole. Cette opération sous maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole permettra :

- D'accueillir des activités liées à la production industrielle, à la logistique ainsi que des activités de service complémentaires, à l'exclusion du commerce (PARTIE EST en vert),

RAPPORT D'ENQUÊTE

- D'offrir la possibilité d'implanter des activités artisanales locales en complément des zones communales dédiées à ce type d'activités (PARTIE OUEST en bleu).



Le parti d'aménagement prend appui sur les ambiances spécifiques du site et de ses abords : maintien des structures végétales majeures en place et le renforcement de la trame bocagère, une inscription du site en lien avec l'environnement naturel et les hameaux riverains, une gestion des eaux pluviales au plus près des parcelles.

L'opération d'aménagement d'ensemble comporte deux permis de construire dont les bâtiments sont en cours de finition et une demande de permis d'aménager.

RAPPORT D'ENQUÊTE



1^{er} tranche insertion des permis de construire délivrés (Auto-Distribution à gauche, Chronopost à droite) (source Essor ingénierie)

Voisinage habité

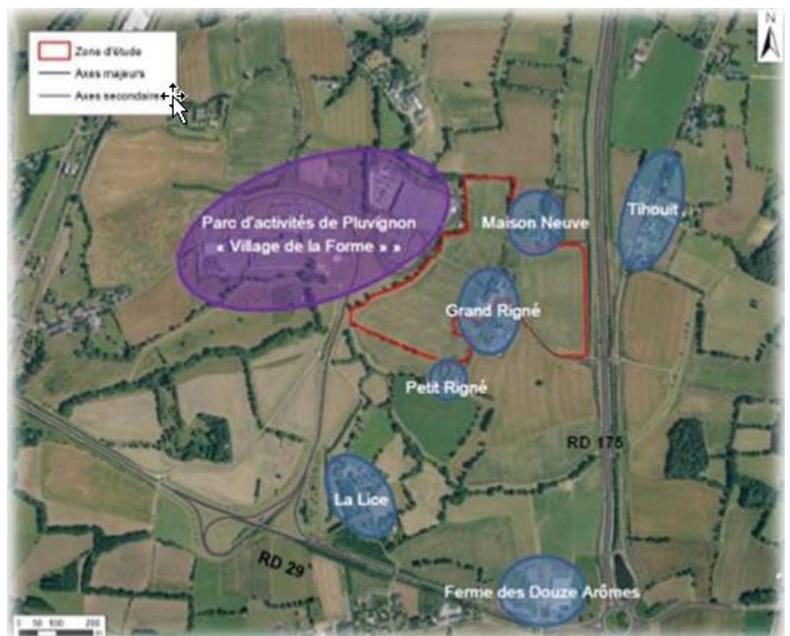
2 hameaux et 1 habitation limitrophes et
1 hameau à proximité

2 Hameaux limitrophes
Le hameau du Grand-Rigné (une partie est
inclus dans le projet

Le hameau de Maison neuve

Habitation limitrophe du Petit-Rigné

Hameau à proximité
Le hameau de Tihouit



Préservation et confortement de la trame vert et bleu du secteur

Les parcelles agricoles sont ceinturées sur la périphérie par un maillage de haies bocagères plus ou moins continues, de plus grande densité sur la partie haute au Nord du site.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Quelques arbres sont présents aux abords du hameau du Grand Rigné dont un chêne remarquable, et des haies arbustives de qualité diverse (laurier palme, plantation bocagère récente...).

Une petite zone humide se situe en bordure de talweg du côté du giratoire de Pluvignon (hors emprise de la demande de permis d'aménager).



Figure E : contours et enjeux écologiques

Préservation du réseau hydrographique (ruisseau à l'Ouest et au Sud) avec le confortement de la ripisylve du ruisseau.

Coupe transversale selon le trait rouge plan ci-dessus

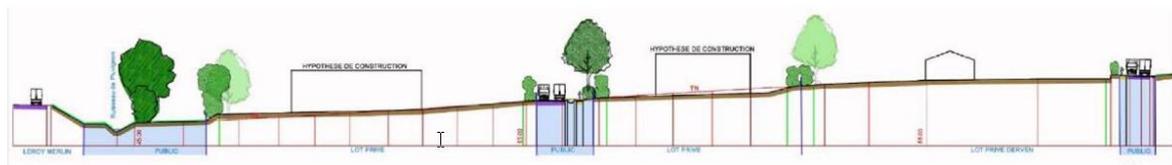


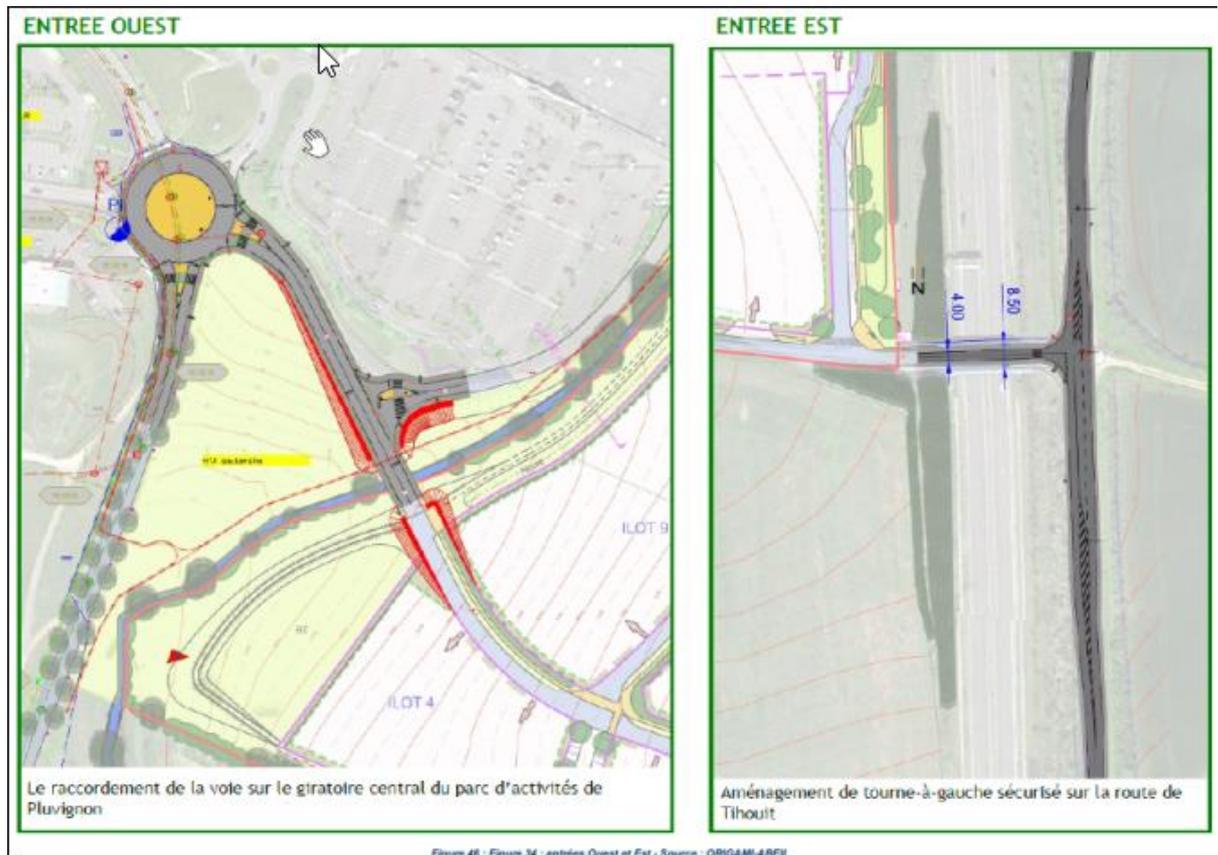
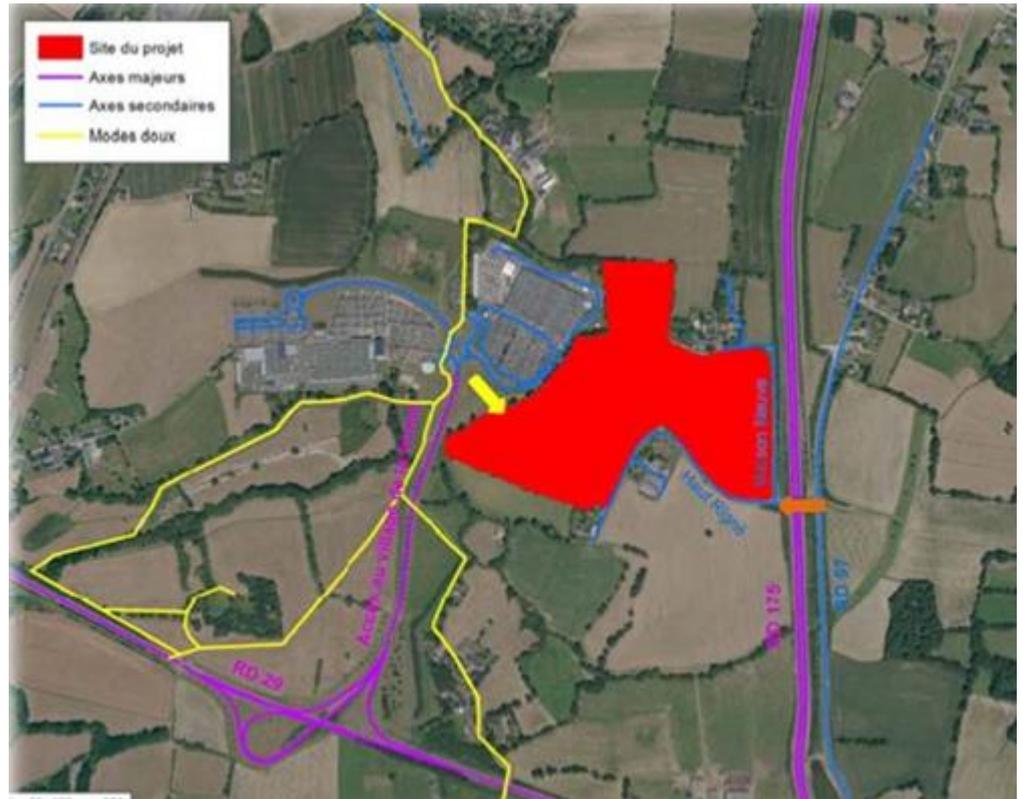
Figure F : coupe transversale

Projet de dessertes et de liaisons douces

Le projet comporte deux accès qui concourront à une diffusion de la circulation :

RAPPORT D'ENQUÊTE

- À l'OUEST raccordement au giratoire du parc d'activités de PLUVIGNON (village de la Forme).
- À l'EST raccordement au pont pour rejoindre la RD 97 (route de Tihouit) dont le gabarit permet la circulation des poids lourds.



La voie principale (trait violet) calibrée pour les poids lourds forme une boucle

RAPPORT D'ENQUÊTE

desservant l'ensemble des parcelles.

Les liaisons douces

(points jaunes) sont assurés par des cheminements parallèles à la voie, protégés par une bande plantée ou par une noue & fossé.

Un cheminement d'entretien (points jaunes pâles) longe la lisière sud bocagère et le ruisseau à l'Ouest.



Le projet devra assurer un maillage avec des liaisons douces, aujourd'hui inexistantes sur le secteur.

- Maillage avec les chemins piétons existants du Parc d'Activités de Pluvignon (appelé aussi « Village de La Forme »).
- Maillage entre les zones habitées au Nord et la ferme des « Douz'Arômes » (qui comporte un magasin de ventes de produits d'une soixantaine de producteurs agricoles locaux fréquenté hebdomadairement par environ 1200 clients) et les espaces naturels.

Le programme et le plan-masse

Le projet du parc d'activités des RIGNÉS est composé de 2 parties :

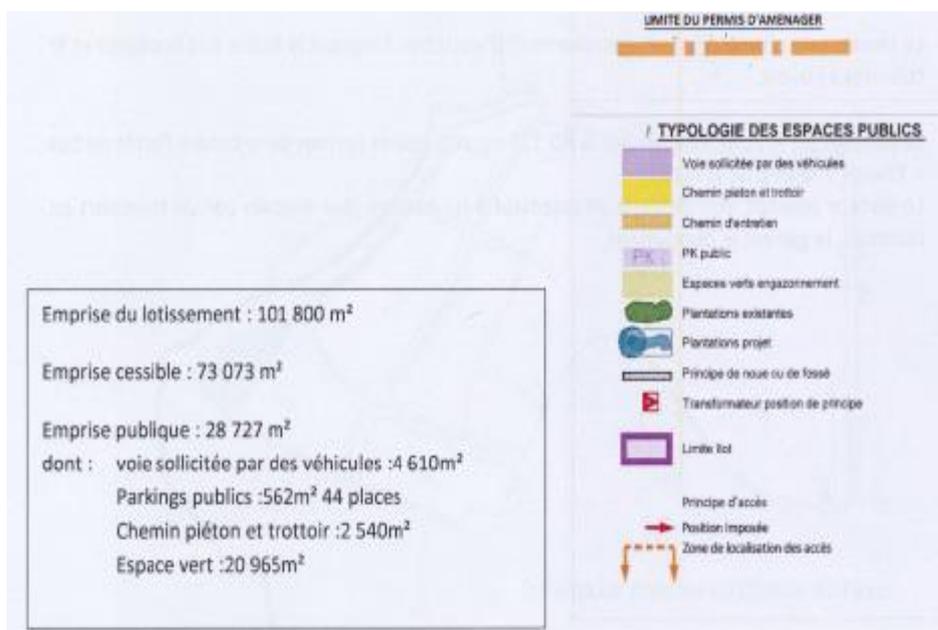
- La partie EST de l'ordre de 5,3 ha, 1^{er} tranche a fait l'objet de 2 permis de construire. Les bâtiments sont en cours de finition : Auto-Distribution (AD Distribution) et Chronopost.
- La partie OUEST de l'ordre de 10,2 ha, 2nd tranche à vocation artisanale objet de la demande de permis d'aménager constitué de 8 îlots divisibles en 26 lots maximum avec une surface de plancher maximum de 35 000 m².

Les emprises cessibles représentent 7,3 ha, les emprises publiques 2,87 ha dont 0,46 ha de voirie, 2,1 ha d'espaces verts, 0,25 ha de chemins piétons et trottoirs, 44 places de parking.

Sur l'ensemble du site, les **continuités piétonnes et cycles** sont assurées grâce à des cheminements parallèles à la voie, protégés par une bande plantée ou un dispositif de gestion de l'eau pluviale (fossé ou noue). Un chemin spécifique traverse le site pour se relier sur le chemin existant au nord et vers le Petit Rigné au sud, voire à terme permettre l'accès à la ferme de « Douz'Arômes ».

RAPPORT D'ENQUÊTE

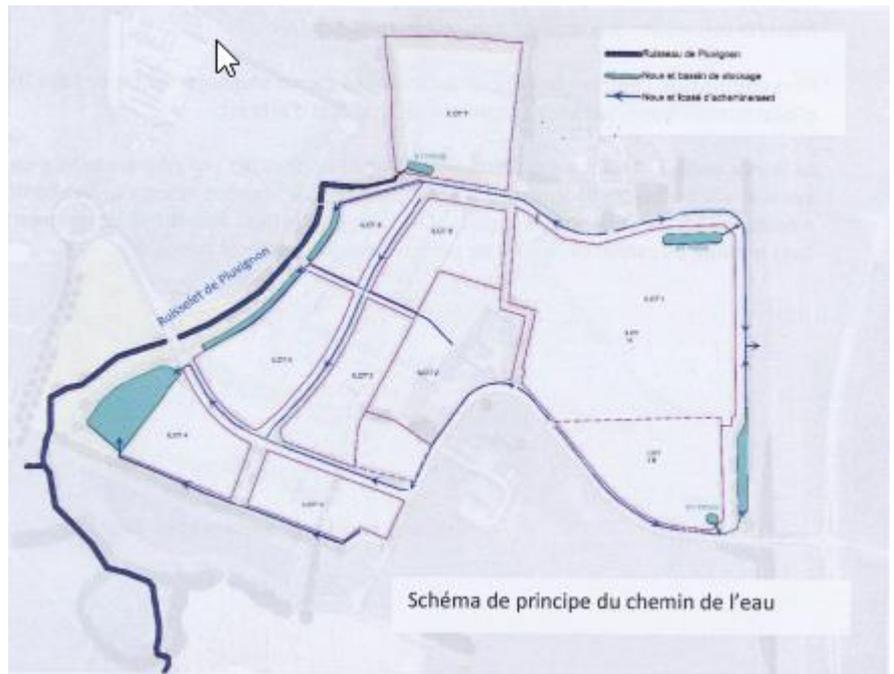
Plan masse Découpage de La 2nd tranche en 8 lots



RAPPORT D'ENQUÊTE

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée majoritairement en surface par des noues ou fossés (traits bleus avec des flèches) vers les bassins d'orage (couleur bleu pale) localisés le long de ruisselet (couleur bleu foncé) en assurant d'une part le recul nécessaire et réglementaire de la rive, et d'autre part alimentation et qualité des rejets vers celui-ci. Quelques parcelles devront disposer sur leur terrain de la rétention nécessaire.



La trame verte et le cadre paysager

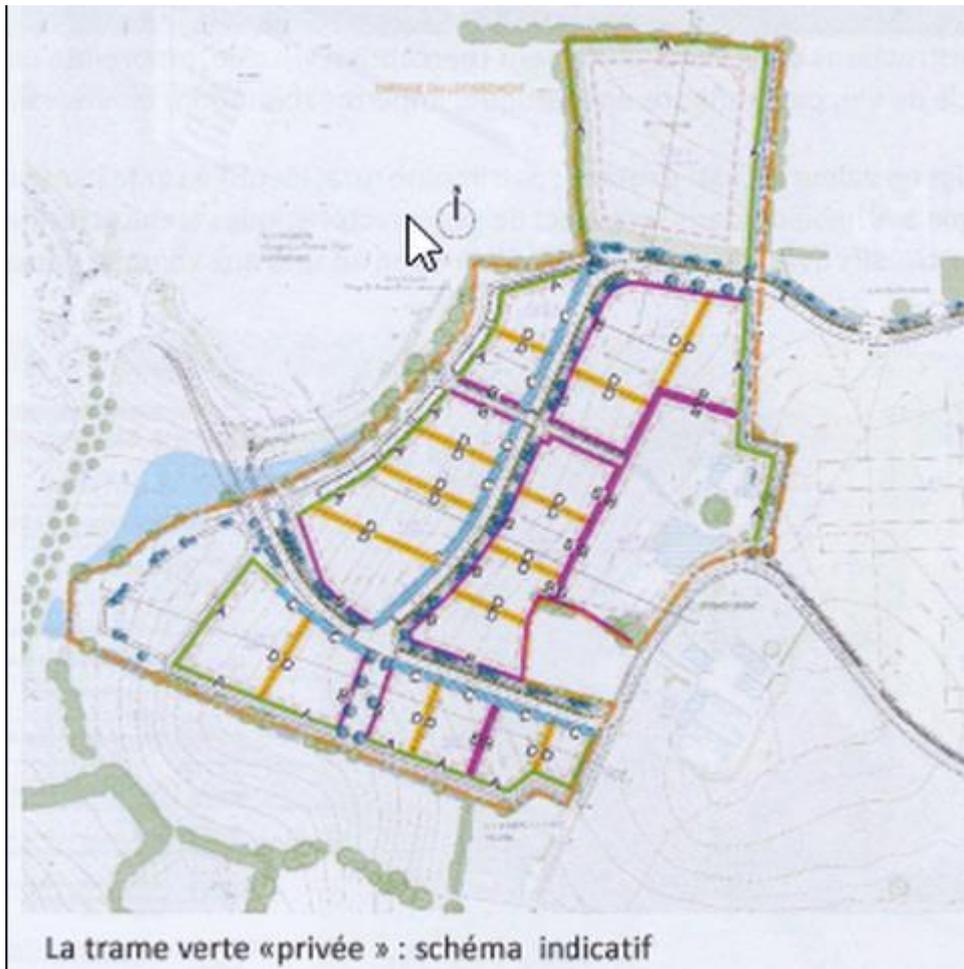
La trame verte structurante aura le statut public en étant domaine public pour assurer la préservation et la pérennité des haies et arbres majeurs structurants.



La trame verte « publique » est complétée par des dispositifs sur emprise privée en façade avant et sur les limites de fond de lot pour constituer des trames intermédiaires continues et « épaisir »

RAPPORT D'ENQUÊTE

les aménagements publics. Ces lisières végétales feront l'objet de prescriptions dans le cadre du cahier de cession de terrain (emprise, essences, force...).



La trame bocagère actuelle est complétée par la création d'un maillage vert qui s'organise sur un côté de la voie principale, à la fois sur espace public, et combiné avec une lisière privée. Les essences bocagères sont précisées dans le programme des travaux au plan des aménagements paysagers.

Ces trames vertes sont combinées avec la trame « bleue » d'assainissement pluvial (noue, fossés, bassins d'orage, ruisseau...) et les cheminements pour constituer des corridors écologiques et de biodiversité se connectant aux paysages naturels et agricoles.

Le franchissement par la voie, côté giratoire Pluvignon, venant impacter la petite zone humide existante, des mesures compensatoires sont mises en œuvre dans l'emprise du délaissé entre ruisseau et voie d'accès au parc d'activités de Pluvignon pour agrandir et améliorer celle-ci et mieux la connecter aux espaces naturels du ruisseau.

Moyens mis en œuvre pour assurer le respect de la qualité architecturale, paysagère et environnementale

Les règlements qui s'appliquent sont les règles littérales et graphiques du PLU de BETTON puis du PLUI à partir du 4 février 2020 et des règles spécifiques d'implantation et d'aménagement paysager précisées dans les plans graphiques du permis d'aménager.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Exemples pour les îlots 6,7,8



Hypothèse d'implantations



RAPPORT D'ENQUÊTE

L'ÉTUDE D'IMPACT : LES PRINCIPAUX EFFETS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET LES MESURES ASSOCIÉES

L'étude d'impact réalisé par le bureau d'études DM EAU localisé à JANZÉ (datée de février 2019) a fait une analyse de l'état actuel du site, dégagé les principaux enjeux environnementaux du site et de son environnement vis-à-vis du projet, identifié les effets du projet, établis des mesures d'une part durant la phase chantier d'autre part en phase exploitation.

Pour les effets négatifs, des mesures d'Évitement, de Réduction et/ou de Compensation (mesures ERC) ont été définies. Les effets résiduels sont les effets occasionnés par le projet une fois les mesures mises en place.

Le tableau ci-après identifie les effets du projet avant mesure, liste les mesures ERC, et les effets résiduels après mesures.

ME : mesure d'évitement ; MR : mesure de réduction, MC : mesure de compensation.

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures
Topographie, gestion des déblais, remblais	<ul style="list-style-type: none"> La réalisation du projet nécessite l'exécution de travaux de terrassements. La maîtrise d'œuvre a fait en sorte qu'un maximum de déblais générés par ces travaux de terrassements puisse être réutilisés sur site. Toutefois, le chantier générera des déblais à évacuer et à recycler. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Réutilisation au maximum des terres excédentaires pour le nivellement des terrains Les terres végétales seront conservées et stockées sur une aire réservée à cet effet, en vue de leur réemploi. Evacuation des déblais excédentaires en site spécifique 	MR Persistance d'un effet négatif faible
Sols	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Durant le chantier, les sols subissent un tassement et une imperméabilisation partielle, du fait notamment de la circulation des engins de chantier mais aussi engendré par la construction de voies lourdes, ainsi que par celle de plateformes temporaires permettant de stationner les engins sur site 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Afin de limiter le tassement du sol, les voies de circulation seront aménagées dès le début du chantier et seront empruntées préférentiellement pour la circulation sur les zones de chantier. Les emplacements des locaux techniques et de la base de vie seront définis en fonction des accès aux sites. L'étendue des zones de chantier sera limitée au strict nécessaire et balisée (afin de limiter le tassement du sol, la création d'ornièrre, ...). La terre déplacée (voiries, fondations et nivellement constructions, bassins de rétention, etc.) sera stockée sur site (à distance des fossés et cours d'eau, et à proximité des voies de déplacement) puis valorisée sur place. 	MR Persistance d'un effet négatif faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le développement de l'urbanisation et donc l'augmentation des surfaces imperméabilisées peuvent contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Le programme comprend la réalisation de noues et de bassins de rétention permettant de limiter l'érosion et le lessivage des sols. 	MR Aucun

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Eaux souterraines	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation des travaux constitue une source de pollution accidentelle potentielle des eaux superficielles et souterraines : déversement accidentel d'hydrocarbures, vidange sauvage de matériels de chantier, fuite d'huile de carters moteurs et ou de circuits de commande hydraulique. <p>Ces pollutions seraient alors susceptibles d'entraîner des effets indirects sur le milieu naturel, via une perturbation des habitats. En définitive, la pollution des eaux de ruissellement est potentiellement importante. Les mesures suivantes seront intégrées dans les marchés de travaux afin de limiter les risques d'altération et de perturbation de la ressource en eau.</p>			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Une marge de recul de plusieurs mètres devra être respecté entre le ru et la circulation des engins. Les vidanges et ravitaillement en carburant se feront sur des aires étanches prévues à cet effet (aires situées en dehors de la zone potentiellement polluée). Interdiction de rejets sur le site. Un équipement minimum des aires de chantier (avec des bacs de rétention pour produits inflammables, bidons destinés à recueillir les huiles usagées, ...) permettant de limiter les risques de déversements accidentels sera mis en place. Tout rejet lié à l'entretien des engins est à éviter. Les engins de chantier devront être bien entretenus. Les camions seront bâchés de manière à éviter l'envoi des poussières sur la voirie pouvant entraîner une pollution des eaux de ruissellement sur voirie. Un dispositif d'alerte sera mis en place pour permettre une intervention rapide en cas de pollution accidentelle en phase travaux. Des kits d'intervention en cas de pollution accidentelle seront à la disposition des entreprises Les ouvrages de gestion des eaux pluviales définitifs, ou des ouvrages provisoires devront être réalisés avant le démarrage des terrassements. Des botes de paille devront être mises en place en place en sortie des ouvrages de stockage pour améliorer la sédimentation des particules 	MR	Persistence d'un effet négatif faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eaux souterraines : Aucun prélèvement d'eaux souterraines ne sera réalisé en phase d'exploitation du projet. Pollutions potentielles des eaux souterraines liées à la présence de véhicules sur le site, notamment les véhicules des employés, des clients, les camions et poids lourds ainsi que les véhicules de livraison 		Sans effet		<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesures 		
Eaux superficielles	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eaux superficielles : Imperméabilisation de la zone qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux du parc d'activités occasionneraient des incidences quantitatives et qualitatives sur le milieu récepteur (ru de Pluvignon, puis ruisseau des Prés de Mélesse pour former ensuite le ruisseau de la Bunelais) et impacteraient également la morphologie des milieux humides ou aquatiques. Risque de pollution accidentelle suite à un accident sur le réseau viaire. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> La loi sur l'eau impose de ne pas modifier l'écoulement après urbanisation. Des mesures compensatoires doivent être réalisées en fonction des caractéristiques du terrain et avec le souci de les intégrer à l'existant pour restituer un débit de ruissellement proche des conditions avant urbanisation, aux exutoires du projet. Le parc d'activités des Rignés sera équipé de plusieurs noues et bassins de stockage pour la gestion des eaux de l'opération (voir dossiers loi sur l'eau). La mise en place de noues et de plusieurs bassins de rétention à ciel ouvert permettra d'assurer des temps de séjour suffisamment importants pour favoriser la décantation des MES, contenues dans les eaux de ruissellements. Afin de se prémunir contre ces pollutions accidentelles, les bassins d'orage seront équipés d'un ouvrage de sortie (vanne de fermeture + orifice de fuite) et d'un séparateur d'hydrocarbures. Le séparateur à hydrocarbures sera entretenu et vidangé régulièrement. L'utilisation de la vanne sera réalisée une fois par an afin de contrôler son bon fonctionnement. La surveillance et éventuellement l'entretien seront réalisés après chaque épisode pluvieux important. 	ME MR	Aucun

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures
NATURA 2000	<ul style="list-style-type: none"> Pour rappel, aucune zone Natura 2000 ne se trouve sur la commune et à fortiori sur le site du projet. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 2,4 km au Nord-ouest. Il s'agit du Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et lande d'Oué, Forêt de Hate Sée (FR5300025). Compte tenu de son éloignement, du fait que le site du projet et le site Natura 2000 soient séparés par la D175, qui constitue une coupure écologique majeure du territoire, et enfin qu'aucune connexion hydrologique n'existe entre les deux sites, on peut affirmer que le projet n'impactera pas le site Natura 2000. 		Sans effet		<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 	
ZNIEFF.	<ul style="list-style-type: none"> Le site du parc d'activités des Rignés n'est concerné par aucun site bénéficiant d'un inventaire ZNIEFF, lié à une richesse biologique particulière. Parmi les ZNIEFF les plus proches, la ZNIEFF de type 1 « Bordure du Canal d'Ille-et-Rance » (530020129) se trouve à 1,4 km à l'ouest du site du projet. Des axes routiers importants et notamment un échangeur la séparent du site des Hauts Rignés, ne générant aucune connexion entre les 2. Toutefois, le site du projet est connecté d'un point de vue hydrologique à cette ZNIEFF. Ainsi, le projet pourrait avoir des incidences sur la ZNIEFF de la bordure du Canal d'Ille-et-Rance. La bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet est essentielle pour permettre une qualité des eaux du milieu récepteur. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Le projet prévoit la rétention des eaux pluviales, par la réalisation de noues et de bassins de rétention. 	ME MR Aucun
MNIE	<ul style="list-style-type: none"> Aucun MNIE n'est recensé sur le site du projet. Le projet peut donc être jugé sans effet sur ces zones. 		Sans effet		<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 	
Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Les principales continuités écologiques se font à l'ouest du site du projet. C'est donc la liaison entre le cours d'eau et ses berges, la zone humide et les haies bocagères qui constitue la principale continuité écologique entre la zone d'étude et son environnement. Le projet sur les Rignés génère l'urbanisation de parcelles agricoles (espaces ouverts) et la réalisation de voiries et de bâtiments pouvant impacter les continuités écologiques. Toutefois, des mesures ont été mises en place dans le cadre du projet pour préserver ces continuités écologiques. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des principales continuités écologiques en périphérie du site : conservation du maillage bocager, des arbres remarquables et du ru Développement des continuités écologiques grâce à la réalisation de nouvelles plantations sur l'espace public, mais également sur l'espace privé 	ME MC Positif, le projet apporte une plus-value

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Habitats naturels/ flore	<ul style="list-style-type: none"> • Durant les travaux, la propagation d'espèces indésirables apportées par les engins de chantier sous la forme de semences ou d'organes végétatifs est possible. • Les déplacements des engins de chantier et la réalisation des terrassements vont détériorer les habitats du site, puis la réalisation du parc d'activités va engendrer une imperméabilisation des sols sur une partie du périmètre aménagé par des effets de substitution d'emprise, notamment au niveau des zones constructibles et viabilisées (voiries et emprise bâti), entraînant une destruction permanente du couvert végétal. • Les habitats liés aux cultures seront substitués à : <ul style="list-style-type: none"> - Des voiries et des cheminements doux ; - Des bâtiments et entrepôts industriels, artisanaux - Des espaces verts, mêlant modelés de terrain, cheminements doux, bassins de régulation des eaux pluviales et plantations. • Suppression de 180 m² de la zone humide 			Moyen	<p>ME :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation du maillage bocager et des arbres remarquables existants • Mise en place d'une délimitation autour des arbres remarquables et des haies bocagères. • Mettre en place un balisage autour des zones humides à préserver. <p>MR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les emprises du chantier. • Eviter la pollution des sols afin d'éviter toute pollution des habitats naturels qui indirectement, affecterait les espèces sauvages les fréquentant. • Eviter le développement d'espèces végétales indésirables. <p>MA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de nouveaux aménagements paysagers et de diverses plantations d'arbres, d'arbustes, de vivaces sur les espaces publics, mais également sur les espaces privatifs libres. • Les travaux de plantations ont lieu en automne avant les périodes de gels, ou en mars-avril avant les périodes de dessèchement estival, afin d'avoir un meilleur taux de reprise des plants. <p>MC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recréation d'une zone humide à proximité de celle existante et d'une superficie supérieure (300-400 m²) à celle qui a été supprimée (180 m²). 	ME MR MA MC	Aucun
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone humide a été recensée à l'ouest du site du projet sur une surface de 3580 m² environ. La création d'un accès à l'ouest depuis la zone de Pluvignon, a généré la destruction d'environ 180 m² de cette zone humide. Ainsi la réalisation de l'opération va générer la destruction de 180 m² de zones humides et génère un effet négatif que l'on peut qualifier de faible vu la superficie impactée. Des mesures compensatoires vont donc être prises. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Recréation d'une zone humide à proximité de celle existante et d'une superficie supérieure (300-400 m²) à celle qui a été supprimée (180 m²). 	MC	Aucun
Faune	<ul style="list-style-type: none"> • Risques de dérangement lors des travaux et lors de la phase d'exploitation • Risques de destruction d'individus lors des travaux • La perte d'habitats d'espèces 			Moyen	<p>ME :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect des périodes favorables ou non au démarrage des travaux : Pour éviter et limiter le risque de destruction d'un maximum d'individus, les principaux travaux impactants (défrichage, terrassement, destruction de la zone humide, ...) seront réalisés aux périodes de moindre incidence sur les espèces. La période la plus en adéquation avec les exigences écologiques du maximum d'espèces (ou groupes d'espèces) pour la réalisation des travaux, et notamment de la préparation du terrain (terrassements et débroussaillage localisé), correspond au mois de septembre et d'octobre. • Conservation des arbres et des haies existantes : Tous les arbres et les haies bocagères localisées en périphérie du site du projet seront conservés. • Conservation du ruisseau qui borde l'ouest du site et qui constitue le principal habitat des amphibiens 	ME	Persistance d'un effet négatif faible

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Faune (suite)	 <ul style="list-style-type: none"> • Risques de dérangement lors des travaux et lors de la phase d'exploitation • Risques de destruction d'individus lors des travaux • La perte d'habitats d'espèces 			Moyen	<p>MR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin de réduire les risques de perturbation et /ou de collision, la pollution lumineuse sera réduite en limitant l'éclairage et en appliquant quelques principes tout en respectant la réglementation vis-à-vis des habitants et personnes à mobilité réduite. <p>MA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de nouvelles plantations permettra de recréer des habitats favorables à la faune et de favoriser la diversification du cortège faunistique, mais sur le moyen terme, grâce à la mise en place d'une structure végétale favorable. Les plantations d'arbres et de massifs arbustifs le long de la nouvelle trame viaire, ainsi que les diverses plantations qui seront réalisées au sein des lots privatifs, sont intéressantes pour la plupart des espèces animales. <p>MC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recréation d'une zone humide à proximité de celle existante et d'une superficie supérieure (400 m²) à celle qui a été supprimée (180 m²). 	MR MA MC	Persistence d'un effet négatif faible
Paysage	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune démolition n'est prévue. • Les vues ainsi que les perceptions paysagères seront temporairement modifiées et perturbées par les engins de chantiers, les bâtiments en construction, depuis les axes routiers périphériques, mais surtout depuis la zone de Pluvignon à l'ouest et depuis les hameaux voisins à l'est et au nord du site. Bien que les nuisances visuelles soient réelles pendant les travaux (algeco, engins de chantier, palissades, stockage de matériaux à l'extérieur, ...), celles-ci resteront ponctuelles et disparaîtront à l'issue des chantiers 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Les stockages prolongés de matériaux ou de matériel seront limités dans la mesure du possible et les entreprises chargées des travaux assureront une gestion soignée des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle. • Les entreprises chargées des travaux assureront une gestion soignée des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle. • Les nombreuses haies à conserver dans le cadre du projet seront protégées durant les travaux (balisage, sensibilisation des travailleurs, ...). Une attention particulière sera apportée aux traversées des haies bocagères par la voirie et les réseaux. La circulation des engins sera autant que possible limitée au pied des haies bocagères, pour limiter le phénomène de tassement • Les plantations prévues sur l'espace public seront réalisées le plus en amont possible, avec un entretien soigné afin de produire l'effet escompté le plus rapidement. 	MR MC	Persistence d'un effet négatif faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le paysage va évoluer puisque les parcelles cultivées vont laisser place à des entrepôts et des bâtiments industriels et d'activités. La réalisation de l'opération remplace un paysage agricole par un paysage plus urbain, plus minéral. De nombreuses mesures sont intégrées au projet et vont permettre au projet de mieux s'insérer dans le paysage qui l'entoure et de réduire les incidences négatives. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Le parti architectural et urbain du projet a cherché à adapter les futures constructions aux caractéristiques du site et le greffer aux espaces environnants • Le parti paysager s'attachera à concevoir un projet intégré au tissu urbain actuel qui prend appui sur les ambiances spécifiques du site et de ses abords (proximité de la RD175, hameaux d'habitation, ZA de Pluvignon, ...). 	MR MC	Aucun

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Le hameau du Grand Rigné comprend un bâti patrimonial classé 3 étoiles (intérêt fort) faisant partie du périmètre du projet. La ferme du Grand Rigné va en partie être réhabilitée et accueillir l'entreprise Dervenn. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Conservation de l'architecture à l'identique 	MR Aucun
Patrimoine archéologique	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un diagnostic archéologique a été conduit en mars 2018 par l'INRAP. Rien d'important n'a été trouvé lors de ce diagnostic, aucune fouille archéologique n'a été prescrite. Ainsi, le risque de découverte fortuite de vestiges archéologiques est très faible, voire nul. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques pendant les travaux fera obligatoirement l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service Régional de l'Archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire seront mises en œuvre. 	ME Aucun
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Lorsque le programme sera réalisé et que le site sera en phase de « fonctionnement », aucun impact ne sera attendu sur les vestiges archéologiques. 		Sans effet		<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 	
Population riveraine	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les habitations environnantes (hameaux du Grand Rigné, due petit Rigné et de Maison Neuve) subiront directement ou indirectement les nuisances du chantier. La présence d'habitations à proximité immédiate est à prendre en compte car elles seront particulièrement vulnérables au bruit du chantier, à la propagation de poussières, à l'augmentation des trafics routiers et éventuellement à des coupures momentanées de certains accès routiers ou à une réorganisation des circulations. L'impact des travaux est donc considéré comme temporaire direct et moyen 			Fort	<ul style="list-style-type: none"> Les riverains seront tenus informés du déroulement et des effets des travaux, notamment le trafic des poids lourds et les horaires du chantier. Il n'est pas envisagé à ce stade de travaux de nuit, aussi aucune pollution lumineuse ou nuisance sonore ne sera générée en phase travaux de nuit. La circulation des camions sera organisée pour préserver la sécurité des piétons. La circulation piétonne sera basculée à l'extérieur du chantier, avec une signalétique adaptée, et des traversées sécurisées. 	ME MR Persistance d'un effet négatif faible
Activités économiques	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation des travaux engendrera pour les entreprises du BTP et toutes les activités connexes, une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois. La présence des équipes du chantier pourra contribuer au dynamisme économique environnant de façon indirecte (nuitées, repas dans les restaurants du secteur, sous-traitance) sur toute la durée du chantier. 	Moyen			<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 	Positif, le projet apporte une plus-value
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Impact largement positif sur le développement économique de Betton, en permettant de répondre aux besoins de foncier disponible pour le développement des activités industrielles et logistiques sur le territoire. Des entreprises vont pouvoir venir s'implanter sur le territoire, créant ainsi de nouveaux emplois. 	Fort			<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 	Positif, le projet apporte une plus-value

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation de près de 15,5 ha de parcelles agricoles actuellement valorisées par une unique exploitation : le GAEC La Brandais qui accueille le magasin de producteurs les Douz'Arômes sur son site d'exploitation. Une fois les travaux commencés, ces terres ne seront plus utilisables pour l'exploitant concerné. Le projet va donc générer d'importants impacts pour l'exploitation : Perte de 9% de leur SAU Perte de 15,5 ha de culture de vente (10 ha d'orge et 5 ha de blé) = Perte de chiffre d'affaire Suppression des aides de la PAC (politique agricole commune) sur les 15,5 ha impactés par le projet et obligation de modifier la déclaration des SIE (surfaces d'intérêt écologique) Augmentation de la charge organique de l'exploitation Perte de surface facilement épandable sur les parcelles limitrophes du projet Augmentation du trafic routier sur la RD97 qui va générer des difficultés d'accès à des parcelles agricoles au Nord et au Sud du projet 			Moyen	<p>MR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les exploitants ont eu connaissance du projet en amont. Les parcelles agricoles sont bien sûr laissées à la disposition de la GAEC jusqu'au commencement des travaux Création d'un tourne-à-gauche à l'intersection entre la rue d'accès au PA des Rignés et la D97. Les véhicules lourds ne généreront donc pas la circulation des engins agricoles et des acteurs de la filière. Pour les agriculteurs du GAEC la Brandais, l'élevage et son alimentation sont prioritaires par rapport aux cultures de vente. Pour s'adapter à la perte de terres liée au projet (-15,5 ha), ils choisissent donc de maintenir leurs surfaces en maïs, en luzerne et en prairies. A l'inverse, à l'avenir, ils ne produiront plus d'orge (10 ha en moins) et réduiront de 5 ha leur surface en blé. <p>MC :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaménagement de l'accès au magasin de producteurs des Douz'Arômes. La sécurisation de cet accès permettra d'augmenter le volume de clientèle du magasin et d'améliorer sa logistique (livraisons). 	MR MC	Persistance d'un effet négatif faible
Trafic, sécurité des riverains	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux vont entraîner la circulation de véhicules liés au chantier sur les voies environnantes, notamment la RD97, le Chemin du Grand Rigné et le Chemin de Maison Neuve. Les terrassements et l'approvisionnement de matériaux et de matériels sur le site du projet entraînent un certain trafic poids lourds et de fourgons entre le chantier et les sites d'emprunt ou de dépôt. Cet accroissement de la circulation sur la voirie locale aura une incidence sur les conditions de circulation et donc sur la sécurité et la tranquillité des riverains. Ce trafic supplémentaire pourra ponctuellement affecter la circulation, voir même nécessiter la coupure ponctuelle de certains axes de circulation, en particulier au cours des phases du chantier les plus génératrices de trafic : - Phase de gros oeuvre et de terrassements : l'apport de matériaux de construction et l'évacuation des matériaux (plus de camions) ; - Phase second oeuvre : personnel sur le site présent en nombre important (plus de voitures particulières et d'utilitaires). 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Un état des lieux des voiries périphériques (RD97, Chemin du Grand Rigné, Chemin de Maison Neuve, route d'accès à la ZA de Pluvignon) sera réalisé, avant le démarrage des travaux Des aires de lavage des camions seront exigées en sortie des chantiers Le respect des consignes de stationnement et accès aux chantiers définis dans les marchés. Si nécessaire, en fonction du déroulement des différents chantiers, les entrées et sorties du chantier seront pilotées par un agent de trafic. Les déchargements/chargements seront effectués dans l'emprise du chantier. La circulation des camions sera organisée pour préserver la sécurité des piétons. La définition de circuits et horaires de livraison tiendra compte des perturbations du trafic et de la circulation piétonne. Une signalétique tout mode sera mise en place en phase de préparation des chantiers, aux abords du site. Un jalonnement des accès au chantier (mise en place de panneaux directionnels de signalisation) afin que les chauffeurs transitent sans se perdre, ni hésiter. 	ME MR	Persistance d'un effet négatif faible

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Trafic, sécurité des riverains (suite)	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les différentes phases des travaux (réalisation des voiries, des réseaux, construction des bâtiments, réalisation des espaces verts) sont susceptibles d'engendrer des effets, notamment conduire à des dégradations ou salissures de voiries, en raison de la circulation des camions et engins de chantier, sur les voies publiques riveraines. Les circulations piétonnes aux abords du chantier pourront être perturbées, voir à certains moments impossibles aux abords du chantier pour des raisons de sécurité. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Des informations seront fournies aux riverains sur les différentes phases des chantiers, le trafic des poids lourds et les horaires du chantier. Les déblais extraits seront dans la mesure du possible utilisés pour la réalisation des remblais de manière à limiter les nuisances dues au trafic des poids lourds. La circulation piétonne sera basculée à l'extérieur du chantier, avec une signalétique adaptée, et des traversées sécurisées 	ME MR	Persistance d'un effet négatif faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le fonctionnement du Parc d'activités des Rignés générera des flux de camions et de véhicules légers (personnel et visiteurs) : une centaine de véhicules par jour pour AD, environ 370 véhicules par jour pour Chronopost et une vingtaine pour Dervenn. Au total, l'implantation de ces 3 entreprises générera un trafic de moins de 500 véhicules par jour. Ces trafics seront négligeables vis-à-vis de la qualité de l'air du secteur, étant donné les trafics enregistrés à proximité immédiate sur la RD 175 (environ 14 300 véhicules/jour selon le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine). S'il est indiscutable que l'urbanisation de la zone engendre des trafics supplémentaires, les aménagements réalisés dans le cadre du projet permettront d'absorber ces trafics et de proposer une desserte sécurisée du site :Création d'un tourne-à-gauche sur la route de Tihouit, création d'un second accès depuis l'ouest depuis le village de la forme et création d'une trame viaire en bouclage. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Une multiplication des entrées (2 au total) du quartier pour optimiser son accessibilité et diffuser le trafic sur plusieurs points. Le passage supérieur de la RD 175 est correctement dimensionné géométriquement pour desservir les futures entreprises. L'accès PL mutualisé pour les deux entreprises connues (Chronopost et AD) permet de sécuriser les accès et les girations sans impacter trop fortement les voies existantes Les emprises des voies sont dimensionnées pour répondre aux différents types de besoins et permettre le passage de poids lourds. La création de voies structurantes, mais aussi de voies douces, permettra de favoriser les déplacements doux et de limiter les déplacements motorisés et donc le trafic 	MR MA	Persistance d'un effet négatif faible
Réseau viaire, stationnement	<ul style="list-style-type: none"> En phase d'exploitation, l'ensemble du parc d'activités sera desservi par une trame viaire de type « bouclage ». Ce bouclage de voirie se fera au fur et à mesure de l'état d'avancement de la commercialisation des différentes parcelles à venir. Cette route qui sera en double sens de circulation, à la fois vers la route de Tihouit et vers le Village de la forme, reprend le tracé des voies existantes (chemins ruraux de Haut Rigné et de Maison Neuve). Ainsi, le Parc Industriel sera accessible : <ul style="list-style-type: none"> A l'ouest, depuis la route d'accès au village de la forme par la création d'un accès depuis le giratoire A l'est, depuis la route de Tihouit, par l'aménagement un tourne-à-gauche, assurant ainsi la sécurité de tous et la desserte du parc d'activités. Aucun stationnement ne s'effectuera le long des emprises des voies publiques. 2 zones de stationnement public seront aménagées, l'une au nord, l'autre au sud. 	Moyen			<ul style="list-style-type: none"> Une trame viaire de type "bouclage" permettant de desservir l'ensemble du parc d'activités Une multiplication des entrées (2 au total) pour optimiser son accessibilité et diffuser le trafic sur plusieurs points, Les emprises des voies qui sont dimensionnées pour répondre aux différents types d'occupation, Un réseau viaire sécurisé incitant les usagers à la prudence, Une voirie partagée permettant la cohabitation des différents modes de déplacement. 	MR MA	Positif, le projet apporte une plus-value

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Les lignes de bus ne passeront pas au sein de la zone et aucun arrêt de bus n'est prévu. L'arrêt de bus le plus proche restera celui de « Tihouit », implanté sur la RD97 à hauteur du site du projet. Il s'agit d'un arrêt de la ligne 70 du STAR qui relie Saint-Sulpice-La-Forêt et Rennes (Place Hoche). Des employés travaillant dans la zone d'activités pourraient emprunter cette ligne et légèrement augmenter le nombre d'utilisateurs 	Faible			<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 		
Modes doux de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> Le projet facilite les modes de déplacements doux en intégrant dans la trame viaire, des trottoirs latéraux au niveau de la voie principale, des cheminements piétons / vélos, notamment pour relier le nord et le sud et un cheminement d'entretien empierré / enherbé à l'ouest le long du ru et au sud-ouest. Ces liaisons douces seront le support d'une trame végétale qui accompagne la trame viaire. Ces nouvelles liaisons vertes vont permettre de relier le parc d'activités des Rignés : <ul style="list-style-type: none"> A court terme, à la zone de Pluvignon (ou village de la forme). A moyen terme, à la ferme des douze Arômes A long terme, aux zones d'habitations au nord En définitive, la réalisation du projet aura un effet positif, en terme de sécurité et de fonctionnalité, grâce à de nouvelles liaisons douces adaptées à la circulation piétonne et en lien avec les quartiers environnants. 	Fort			<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesure 		
Bruit	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les engins de chantier mobiles ou fixes sur le site pourront être sources de nuisances spécifiques (véhicules utilitaires, engins de terrassements, moto compresseurs, foreuses, pompes électrogènes, etc.). En conséquence, une gêne, voire des troubles ponctuels et très limités dans le temps peuvent être ressentis ponctuellement par les populations riveraines habitant les hameaux (Grand Rigné, Petit Rigné, Maison neuve). 			Fort	<ul style="list-style-type: none"> Une limitation du transport des matériaux grâce au réemploi de ces matériaux de terrassement sur site, Des règles d'organisation du chantier (horaires de travail...), L'utilisation de matériels conformes à la législation, L'information du public, ce qui en termes d'acceptation de la nuisance joue beaucoup 	MR MA	Persistance d'un effet négatif faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet va générer des trafics supplémentaires essentiellement d'une part sur la RD97 (toute de Tihouit) qui permet d'accéder au site depuis la RD175 et d'autre part sur les voies communales qui desservent les hameaux (chemin du Grand Rigné, chemin de Maison neuve). Cependant, il n'augmentera pas suffisamment pour engendrer des nuisances sonores supérieures au seuil réglementaire d'autant plus qu'un traitement paysager (merlons plantés) sera réalisé entre les hameaux et la zone d'activités pour réduire ces nuisances. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Le développement des linéaires doux. La réalisation d'un traitement paysager (plantation sur merlon) permettant de diminuer l'impact sonore pour les riverains 	MR	Persistance d'un effet négatif faible

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Qualité de l'air	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux pourront être à l'origine d'émissions atmosphériques de <ul style="list-style-type: none"> - poussières (lors des opérations de terrassement notamment, lors du déplacement des engins et camions sur les terres nues, lors de certaines opérations de déchargement de matériaux pulvérulents, etc.) ; - gaz d'échappement (principalement monoxyde de carbone CO, oxydes d'azote NOx et particules) émis par les engins de chantier et camions.. 			Moyens	<ul style="list-style-type: none"> Un arrosage des zones de terrassement et/ou des pistes de circulation non encore goudronnées, pour éviter l'envol de poussières en dehors du chantier (périodes de forts vents et de sécheresse). Un contrôle de la propreté des roues des engins. La mise en place de dispositifs pour les opérations susceptibles de générer des envois de poussières : Camions bâchés par exemple Les cahiers des charges des entreprises imposeront l'emploi d'engins homologués. L'utilisation d'engins de chantier équipés de filtres à particule, répondant à la réglementation sur les Engins Mobiles Non Routiers (exigence imposée aux entreprises). 	ME MR	Aucun
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le fonctionnement du parc d'activités générera des trafics supplémentaires sur la globalité du secteur. 3 entreprises sont connues pour venir s'implanter sur la partie Est. Au total, l'implantation de ces 3 entreprises générera un trafic de moins de 500 véhicules par jour. Ces trafics seront négligeables vis-à-vis de la qualité de l'air du secteur, étant donné les trafics enregistrés à proximité immédiate sur la RD 175 (environ 14 300 véhicules/jour selon le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine). En définitive, l'impact de l'aménagement sur la qualité de l'air subi principalement par les riverains, est considéré comme faible. Toutefois, des mesures directes et indirectes vont être mises en place pour l'amélioration de la qualité de l'air. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement de circulations douces permettant la circulation à pied ou à vélo A plus long terme et de façon indirecte, l'évolution technologique du parc automobile (développement des voitures hybrides, électriques et autres) et l'évolution des carburants (vers une diminution des ventes des véhicules Diesel du fait de l'augmentation des taxes) devraient permettre d'agir sur la qualité de l'air. Cette hausse du trafic et des émissions de polluants est à pondérer puisque l'implantation des sociétés Chronopost et AD à Betton vise à rééquilibrer leur implantation territoriale pour mieux intervenir localement et minimiser les transports à d'importantes distances et donc les émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques. 	MR	Aucun
Climat / Changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Compte-tenu de la nature et de l'usage des futurs bâtiments (activités, logistique, artisanat, PME), le projet entraînera un impact faible voir négligeable sur les émissions de gaz à effet de serre et donc sur le climat, à l'échelle locale. De même, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire, notamment au regard du réchauffement climatique. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Une incitation à utiliser des énergies renouvelables lorsque c'est possible pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage, etc. : exemple le solaire photovoltaïque particulièrement intéressant pour ce type de construction Un recours au maximum à l'éclairage naturel et une limitation du recours à la climatisation au strict nécessaire. Aménagement de liaisons douces. 	MR MA	Aucun
Consommations énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> Le fonctionnement du site va générer des consommations énergétiques (électricité, gazole, ...). 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Une étude de faisabilité en énergies renouvelables est réalisée parallèlement à l'évaluation environnementale permettant d'identifier les énergies renouvelables intéressantes pour le site du projet 	MR	Persistance d'un effet négatif faible
Pollutions lumineuses	<ul style="list-style-type: none"> Du fait de la vocation du site, la pollution lumineuse sera accrue par rapport à la situation actuelle. La population concernée par les nuisances lumineuses est celle qui occupera la zone d'activités, ainsi que les habitants des hameaux voisins. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Au niveau des espaces publics, le projet du parc d'activités prévoit la mise en place d'un éclairage extérieur permettant de limiter fortement la pollution lumineuse et assurer le confort des habitants extérieurs. Les candélabres qui seront mis en place émettent une lumière discrète (dirigée vers le bas) pour préserver le paysage nocturne et protéger l'intimité des habitants. Le risque sur la santé reste donc relativement faible 		Aucun

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures	
Réseaux	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation des travaux pourra s'accompagner de gênes occasionnées par l'interruption ou les mesures liées au renforcement plausible de certains réseaux. 			Moyens	<ul style="list-style-type: none"> Les services gestionnaires seront contactés avant le démarrage des travaux de démolition et de construction (DT, DICT). Les éventuelles mesures préconisées par les services gestionnaires seront mises en œuvre. En cas de coupure temporaire d'électricité ou d'eau, la population sera prévenue dans la mesure du possible en amont. 	ME MR	Aucun
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement du site comprend la création de nouveaux réseaux et le raccordement à ceux déjà existants. Ainsi, chaque lot découpé pourra bénéficier des branchements suivants : eau potable et borne incendie, eaux usées, électricité, gaz, téléphonie (fibre optique incluse). 	 Fort			<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesures 		
Déchets	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre des travaux, les modifications des réseaux enterrés, les excavations, les emballages des matériaux, etc, occasionneront la production de déchets divers (bitumes, gravats, déchets, terre, plastiques, palettes en bois, etc), qu'il conviendra de collecter et de valoriser si possible. Ainsi, plusieurs types de déchets pourront être produits pendant les phases de chantier. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> La maintenance des engins de travaux publics sera interdite sur le site (mise à part la maintenance régulière). En cas de présence de déchets dangereux, ces derniers seront évacués hors du chantier selon les filières autorisées, bordereaux de suivi des déchets (formulaire CERFA 12571*01). L'entreposage des déchets se fera sur une zone prédéfinie du chantier, dans des bennes étanches ou sur rétention, au besoin, fermées (envois). Les bennes à gravats seront remplacées dans la mesure du possible en dehors des heures de circulation les plus denses. Un kit de dépollution sera disponible sur le chantier lors des phases de terrassements et des travaux VRD. Les terres végétales seront conservées et stockées sur une aire réservée à cet effet, en vue de leur réemploi. Le brûlage des déchets de chantier sera interdit. 	ME MR	Faible
	<p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'exploitation de la zone engendrera la production de déchets supplémentaires liés aux activités. Ces déchets seront pris en charge par l'intercommunalité. La réalisation du parc d'activités n'entraîne pas l'utilisation de technologies ou de substances particulières. 			Moyen	<ul style="list-style-type: none"> Des espaces réservés à l'entrée de chaque lot pour l'entreposage des bacs de collecte Des moyens techniques et logistiques sont prévus pour gérer sélectivement les déchets Les contraintes liées à la circulation des engins de collecte des ordures ménagères sont prises en compte dans la conception des espaces publics et des voiries. 	MR	Persistance d'un effet négatif faible
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> Les principales matières premières nécessaires à la réalisation du parc d'activités sont les suivantes : matériaux de terrassement, terre végétale, sable, granulats et graviers. Le chantier sera consommateur d'eau pour différentes activités : Le gazole constituera le carburant majeur pour le transport des matériaux. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Pas de mesures 		Persistance d'un effet négatif faible

RAPPORT D'ENQUÊTE

Thématique	Description des effets avant mesures	Positif	Neutre	Négatif	Mesures associées	Effet(s) résiduel(s) après mesures
Risque sismique	<ul style="list-style-type: none"> La commune de Betton se situe en zone de sismicité 2 donc d'aléa faible. Les aménagements du projet susceptibles d'être affectés par la survenue d'un séisme sont les constructions à usage d'activités économiques. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Les futurs bâtiments de la ZA sont soumis aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments. 	ME Aucun
Risque retrait gonflement des argiles	<ul style="list-style-type: none"> Seule, la partie centrale du site du projet est concernée par un aléa faible. Le reste de la zone du projet n'est pas exposé de façon particulière au risque de mouvement de terrain 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Les études géotechniques détermineront plus précisément cet aléa. Des éventuelles prescriptions constructives au niveau des fondations notamment seront déterminées préalablement aux travaux 	ME MR Aucun
Risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> Le site du projet se situe en dehors des zones définies comme inondables au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin de La Vilaine. Il n'est donc à priori pas concerné par ce risque d'inondation par débordement de la Vilaine. Toutefois, du fait de l'urbanisation et de l'imperméabilisation du site, le risque d'inondation reste possible. 			Faible	<ul style="list-style-type: none"> Le site du projet est associé à des mesures concernant la gestion quantitative des eaux pluviales (donc de ruissellement) occasionnées par les nouveaux aménagements. De ce fait il contribue à écrêter les débits et à éviter les impacts hydrauliques en aval et donc limite les risques d'inondation. 	ME MR Aucun

En conclusion de cette analyse, l'étude d'impact indique dans le résumé non technique P. 27 :

“Le projet de réalisation du Parc d'Activités Les RIGNÉS, génère peu d'incidences et donc peu de mesures. Ces dernières concernent essentiellement la réalisation de nouvelles plantations, la mise en place d'une gestion des eaux pluviales.”

Commentaires du commissaire enquêteur

L'analyse des enjeux, des effets, des mesures ERC est assez complète.

Bon nombre de points importants sont traités de façon adéquate tels que :

- *L'eau et sa gestion,*
- *Le paysage*
- *La flore et la faune*
- *Les continuités écologiques*
- *Les zones humides*
- *Les liaisons douces*
- *La phase travaux*
- *Les déchets et leur gestion*

RAPPORT D'ENQUÊTE

Certains points requièrent des éléments plus approfondis qui ont fait l'objet d'échanges avec le maître d'ouvrage et d'appréciations du commissaire enquêteur :

- *L'étude d'impact identifie les hameaux à proximité immédiate mais n'indique pas le nombre d'habitants impactés par ce projet d'aménagement.*
 - *Pour l'agriculture, les effets résiduels après les mesures sont qualifiés de faibles. Peut-être. Cela dépend des compensations apportées. Le volet compensation agricole collective n'est pas bouclé et n'est pas passé devant la CDPENAF.*
 - *Pour le trafic et la sécurité des riverains, les effets résiduels après les mesures sont qualifiés de faibles. L'estimation de l'augmentation du trafic lié au projet d'aménagement en particulier celle des poids lourds, certes difficile à faire ne connaissant pas toutes les entreprises à venir, n'a pas été globalement établie. Les aspects liaisons douces sont bien pris en compte avec des cheminements dédiés.*
 - *Pour le bruit, l'étude d'impact estime la persistance d'un effet négatif faible. Cette conclusion est un peu rapide. Les entreprises à venir et la politique de l'aménageur sur les conditions d'implantations des entreprises ayant des nuisances importantes sont partiellement connues.*
- Ces différents points font l'objet de paragraphes spécifiques.*

ASPECTS FINANCIERS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'étude d'impact indique P. 32 un montant d'acquisition foncière de 750 000 € HT.

Le bureau de Rennes Métropole a approuvé le 17 octobre 2019 l'Avant-Projet et le coût prévisionnel définitif des travaux au stade avant-projet à 3,5 millions € HT (coûts et rubriques différentes de ce qui indiqué dans l'étude d'impact) et la rémunération de la maîtrise d'œuvre à 200 200 € HT. Le tableau ci-après détaille les coûts par nature de travaux.

		RENNES MÉTROPOLE ZA DES RIGNÉS - PHASE 2 - BETTON ESTIMATION STADE AVP CONDITIONS ECONOMIQUES DE JUILLET 2019
LOTS DE TRAVAUX / MARCHE DE TRAVAUX ACTUEL	ESTIMATION TRAVAUX TRANCHE UNIQUE	
LOT 1 > TERRASSEMENT / VOIRIE / SIGNALISATION / MOBILIERS	1 520 325,99 €	
LOT 2 > ASSAINISSEMENT EU - EP	750 666,80 €	
LOT 3 > RESEAUX SOUPLES	539 116,23 €	
LOT 4 > CONTROLE DES RESEAUX	19 428,00 €	
LOT 5 > AMENAGEMENTS PAYSAGERS	212 165,00 €	
TRAVAUX ENEDIS > DESSERTE ELECTRIQUE DE LA ZA	190 000,00 €	
TRAVAUX GAZ > DESSERTE GAZ DE LA ZA (GENIE CIVIL)	32 500,00 €	
TRAVAUX TOURNE A GAUCHE SUR ROUTE DE TIHOUIT > MARCHE A BONS DE COMMANDE RENNES METROPOLE	250 000,00 €	
TOTAL TRAVAUX EN EHT	3 514 202,02 €	
TVA (20%)	702 840,40 €	
TOTAL TRAVAUX EN ETTC	4 217 042,42 €	

Le Maître d'ouvrage, en accord avec le Maître d'œuvre, a arrondi le coût prévisionnel définitif des travaux au stade avant-projet à **3 500 000€HT**.

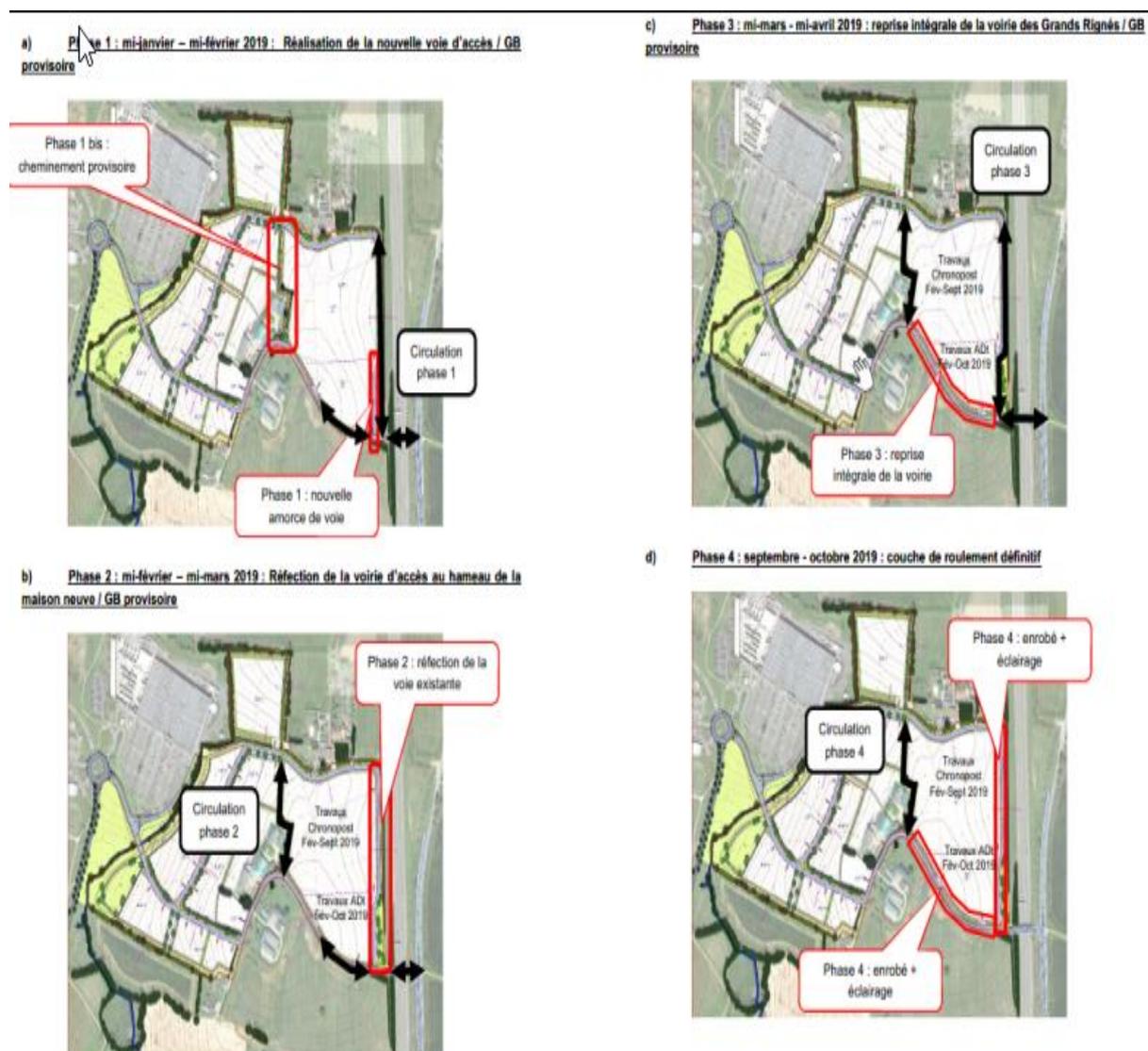
RAPPORT D'ENQUÊTE

L'étude d'impact incluait dans le tableau P. 144 des coûts, la rubrique compensation Agricole avec la mention "non chiffrée".

L'aspect compensation agricole fait l'objet d'une question (cf paragraphe « Compensation des exploitants agricoles »).

PHASAGE DE L'OPÉRATION

L'étude d'impact décrit clairement P. 40 le phasage des travaux de voirie. Pour l'année indiquée, il convient de remplacer 2019 par 2020.



Les voiries devraient être terminées fin 2020 (1,3 ha).

Pour la commercialisation, 2 lots ont été vendus dans le cadre de la 1er tranche à Chronopost (3,5 ha) et à Auto-Distribution (1,15 ha).

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le permis
d'aménager
concerne la
seconde tranche,
les îlots 2 à 10.

L'îlot 2 a été
réservé par
l'entreprise
DERVENN.



Ci-contre une hypothèse de découpage au niveau des îlots (Étude d'impact P. 41 source ORIGAMI)

VI. LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique était constitué des documents suivants :

1. Arrêté municipal d'ouverture d'une enquête publique
2. Avis d'enquête publique ; procès-verbal d'affichage
3. Publications du 1^{er} avis et 2nd avis (ces derniers rajoutés en cours d'enquête) dans Ouest France et 7 jours (Extraits de journaux).
4. Procès-verbal de constatation des affichages établi par la police municipale
5. Note d'information de l'autorité environnementale n'émettant aucune observation
6. Étude d'impact intégrant un résumé non technique
7. Demande de permis d'aménager (PA 03502419 M00001 reçu par la mairie le 17/10/19)

- P.A. 01 PLAN DE SITUATION
- P.A. 02 NOTICE DE PRÉSENTATION
- P.A. 03 PLAN ÉTAT ACTUEL
- P.A. 04 PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE
- P.A. 05 COUPES SUR TERRAIN
- P.A. 06 PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
- P.A. 07 PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN
- P.A. 08 PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX
- P.A. 09 PLAN HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS
- P.A. 10 RÈGLEMENT
- P.A. 11 ATTESTATION DE LA GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
- P.A. 14 ÉTUDE D'IMPACT

8. Décision du bureau de Rennes Métropole du 17 octobre 2019 relatif à

RAPPORT D'ENQUÊTE

l'aménagement opérationnel du parc d'activités des RIGNÉS approuvant l'Avant-Projet, le coût prévisionnel définitif des travaux et la rémunération de la maîtrise d'œuvre.

9. Avis favorable du Conseil Municipal de BETTON lors de la séance du 6 novembre 2019 sur l'étude d'impact relative à la création du parc d'activités des RIGNÉS.

10. Le registre d'enquête

Commentaires du commissaire enquêteur

Globalement le dossier de l'enquête était complet, compréhensible, largement illustré. L'étude d'impact étoffée présentait le projet et sa justification, établissait un état initial de l'environnement, une analyse détaillée des effets du projet sur l'environnement avec des propositions de mesures visant à les Éviter, les Réduire ou les Compenser (ERC), la compatibilité du projet avec les plans, schémas, programmes et précisait les méthodes utilisées par le bureau d'études (DM EAU).

VII. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Désignation du commissaire enquêteur ; prescription de l'enquête publique

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par la décision n° E19000310/35 du Conseiller Délégué Monsieur Dominique RÉMY, en date du 8 octobre 2019.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté n° 19-625 du 23 octobre 2019 du Maire de BETTON M. Michel GAUTIER.

Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

En préalable à l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le 10 octobre 2019 Mme Charline CAILLEAU Cheffe de Projets, Référente opérationnelle DAUH Service Aménagement Rennes Métropole et M. Damien LE PAPE l'un des auteurs de l'étude d'impact DM EAU, le 16 novembre le Maire de BETTON M. Michel GAUTIER lors du paraphe du dossier, le 18 novembre matin Mme Chantal TRÉGUER Responsable du pôle Aménagement de la Ville, Stratégie de développement BETTON.

Information du public

L'avis d'enquête et le dossier étaient en ligne sur le site internet de la mairie de BETTON. (<https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques/enquete---za-des-rignes>)

Le projet de création du parc d'activités des RIGNÉS a fait l'objet d'une réunion d'information avec les riverains le 18 décembre 2018 à la mairie de Betton. En l'absence de compte rendu, les questions auraient essentiellement concerné la circulation.

Les compléments au dossier (publication 2nd avis) ont été mis en ligne pendant l'enquête au fur et à mesure.

RAPPORT D'ENQUÊTE

- **L'information réglementaire dans la presse**

Les annonces légales sont parues dans la presse :

- Pour le premier avis : publications dans le numéro OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE daté du 1^{er} novembre 2019 et dans le numéro 7 JOURS PETITES AFFICHES ILLE ET VILAINE daté du 1^{er} au 2 novembre 2019.
- Pour le deuxième avis : publications dans le numéro OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE daté 19 novembre 2019 et dans le numéro 7 JOURS PETITES AFFICHES ILLE ET VILAINE daté du 22 – 23 novembre 2019.

- **L'affichage réglementaire en mairie et sur les sites**

Un procès-verbal de constatation d'affichage avec photos établi par la police municipale le 29 octobre 2019 indique l'affichage sur les 3 points suivants, certifiant leur lisibilité depuis la voie publique :

1. À l'entrée de la Mairie de BETTON sur le panneau d'affichage
2. Sur la place du Trégor, dalle du centre commercial du Trégor
3. Sur le site des RIGNÉS à proximité de la voie communale 204.

Par un certificat d'affichage, le Maire M. Michel GAUTIER certifie l'affichage du lundi 28 octobre au mercredi 18 décembre 2019 inclus de l'avis d'enquête publique relatif à la création du parc d'activités des RIGNÉS dans les 3 endroits ci-dessus.

Lors de chacune de mes permanences j'ai vérifié l'affichage dans l'entrée de la mairie visible de l'extérieur.

III- LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre 2019 au mercredi 18 décembre 2019 inclus, soit une durée de 31 jours.

Le dossier et le registre ont été à la disposition du public à la mairie de BETTON aux jours et heures d'ouverture du lundi au vendredi. La mairie de BETTON est ouverte au public : Lundi au vendredi 8h30 - 12h30 et 13h30 – 17h00

Le dossier était en ligne sur le site internet de la mairie de BETTON (<https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques/enquete---za-des-rignes>).

Le commissaire enquêteur a tenu 3 séances de permanence à la mairie de BETTON :

- Le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 6 décembre 2019 de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 18 décembre 2019 de 14h00 à 17h00.

Les conditions d'accueil du public

À la mairie de BETTON, le dossier d'enquête ainsi que le registre ont été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, accessible à l'accueil au rez-de-chaussée.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal.

Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur

Tous les moyens ont été mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour que les permanences se passent dans de bonnes conditions. Mme Chantal TRÉGUER Responsable du pôle Aménagement de la Ville, Stratégie de développement BETTON a été particulièrement efficace (précisions sur des points), accueillante et réactive.

Visites du site

Visite du site le 6 décembre après la permanence.

VIII. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a reçu et échangé avec 1 personne.

1^{er} permanence : 0 personne

2nd permanence : 1 personne

3^{ème} permanence : 0 personne

Registre de l'enquête publique

1 observation écrite

0 courrier

0 courriel

IX. INFORMATION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité Environnementale a accusé réception du dossier de création de la zone d'aménagement économique sur le secteur des RIGNÉS à BETTON reçu le 11 mars 2019. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne indique dans une note d'information du 13 mars 2019 qu'elle n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier et en conséquence elle n'a formulé aucune observation concernant celui-ci.

X. AVIS DE CONSULTATIONS

AVIS DE CONSULTATIONS LIÉS À LA DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

Le dossier d'enquête publique ne contient pas pour la demande de permis d'aménager d'avis reçus de consultation (tels que l'avis de la DRAC, du gestionnaire de voirie, d'opérateurs comme ÉNEDIS...). Le maître d'ouvrage a estimé qu'il n'avait pas l'obligation de les mettre.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans d'autres enquêtes de ce type, le maître d'ouvrage joint au dossier dans le sous-ensemble demande de permis d'aménager les avis de consultations reçus (avis de la DRAC, du gestionnaire de voirie, d'ÉNEDIS...).

L'article R123-8 du code de l'environnement relatif à la composition du dossier d'enquête indique dans le 4° :

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

Il ne paraît pas avoir, à ma connaissance, de texte imposant pour une opération d'aménagement soumis à enquête publique l'obligation de mettre les avis de consultation reçus liés à la demande de permis d'aménager.

La représentante du maître d'ouvrage a indiqué qu'elle ne disposait pas d'avis lié à la demande de permis d'aménager.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Au moment de l'enquête publique, la CDPENAF n'avait pas été consultée sur l'étude préalable agricole et sur les mesures de compensation agricole collective. Ce sujet a fait l'objet d'une question au maître d'ouvrage et est traité dans un paragraphe spécifique « Compensation des exploitants agricoles ».

XI. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation O1 permanence du 6 décembre de M. Jean Pierre TARDIF

CONTESTATION DU TRACÉ D'UN SENTIER PÉDESTRE : POURQUOI CE CHEMIN POUR MODES DOUX PASSE PAR LE JARDIN DU GRAND RIGNÉ

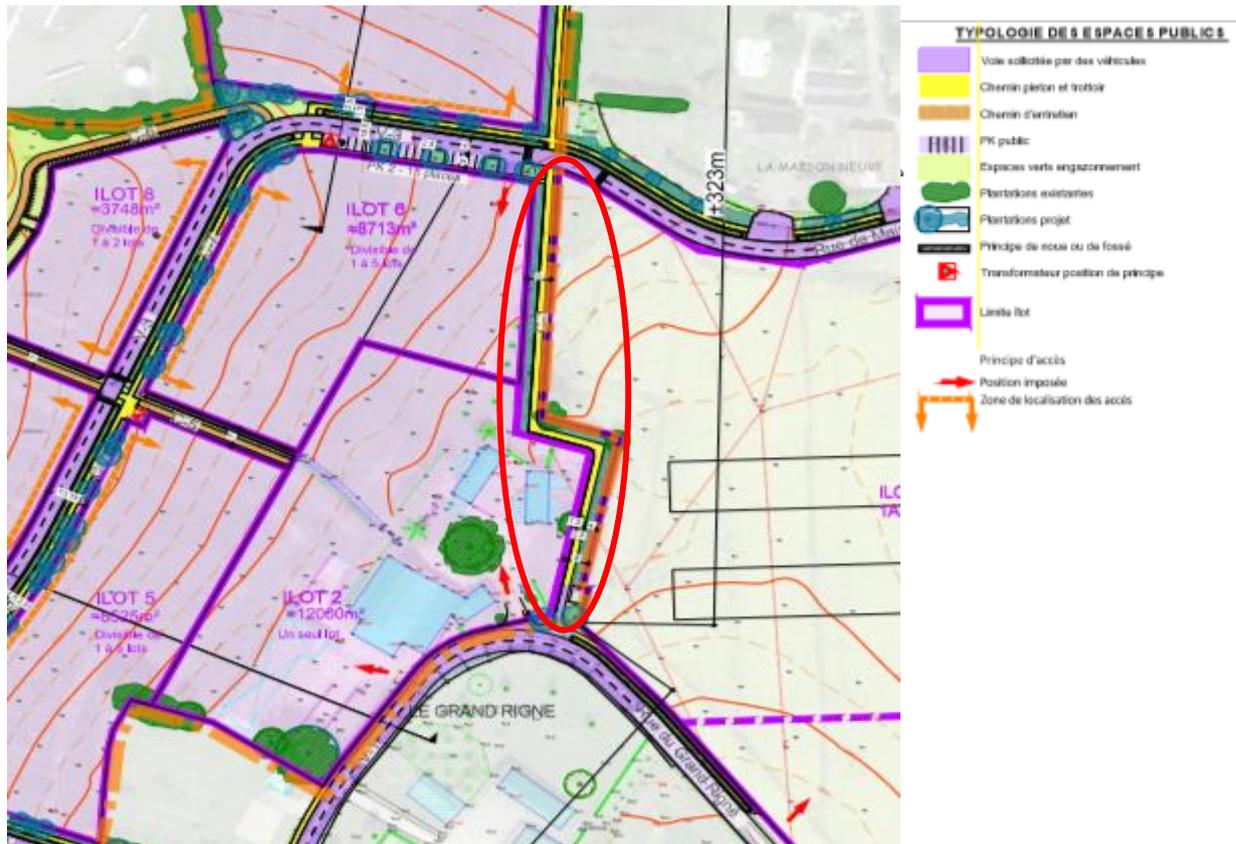
M. Jean Pierre TARDIF demande dans l'observation O1 « Pourquoi avoir mis un sentier pédestre dans le jardin des RIGNÉS et entre-temps il reste un bout de terrain de Chronopost en friche tout près des maisons de Maisonneuve alors qu'il y avait largement l'emplacement du sentier dans l'emprise Chronopost et donc un éloignement de la maison ou des bâtiments de l'ex ferme des RIGNÉS. Cela aurait été plus respectable pour l'entreprise DERVENN. »

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelle est la logique du tracé retenu pour l'ensemble voie de circulation & chemin piéton & chemin d'entretien dans le secteur d'interface entre les îlots Chronopost – îlots 2 et 6 ?

Quelle réponse le maître d'ouvrage apporte-t-il à l'observation de M. TARDIF ?

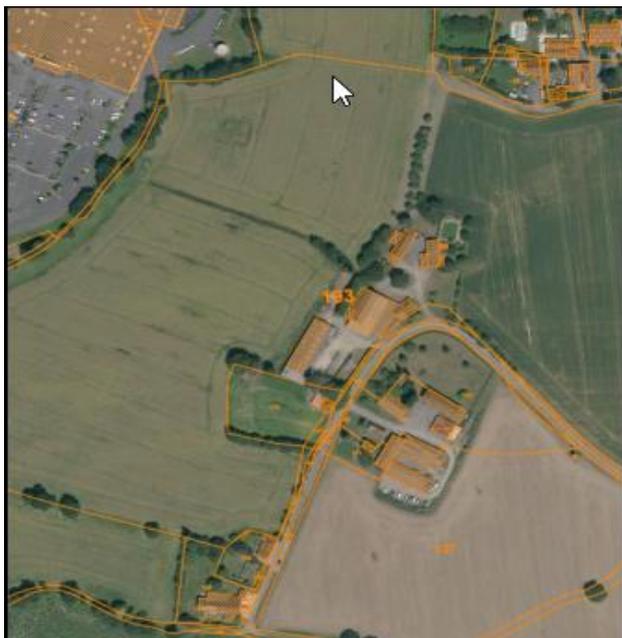
RAPPORT D'ENQUÊTE



Réponse du maître d'ouvrage

Il s'agit d'un cheminement uniquement dédié aux piétons et aux cycles. Aucun véhicule motorisé ne pourra emprunter ce cheminement.

Il a été conçu pour pouvoir rendre perméable la zone d'activités pour les piétons et les cycles, du Nord au Sud ; en reliant à terme les chemins déjà existants au Nord et les futurs quartiers d'habitation de Betton et, au Sud, le magasin douze arômes.



Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage n'explique pas pourquoi ce chemin traverse le jardin du grand Rigné et pourquoi ce tracé.

Évoquées oralement par le maître d'ouvrage, les limites parcellaires (ci-jointes) ne constituent pas une explication.

RAPPORT D'ENQUÊTE

POURQUOI LE CHOIX DU SECTEUR DES RIGNÉS AU LIEU DU SECTEUR EN FRICHE DU BUNELAIS

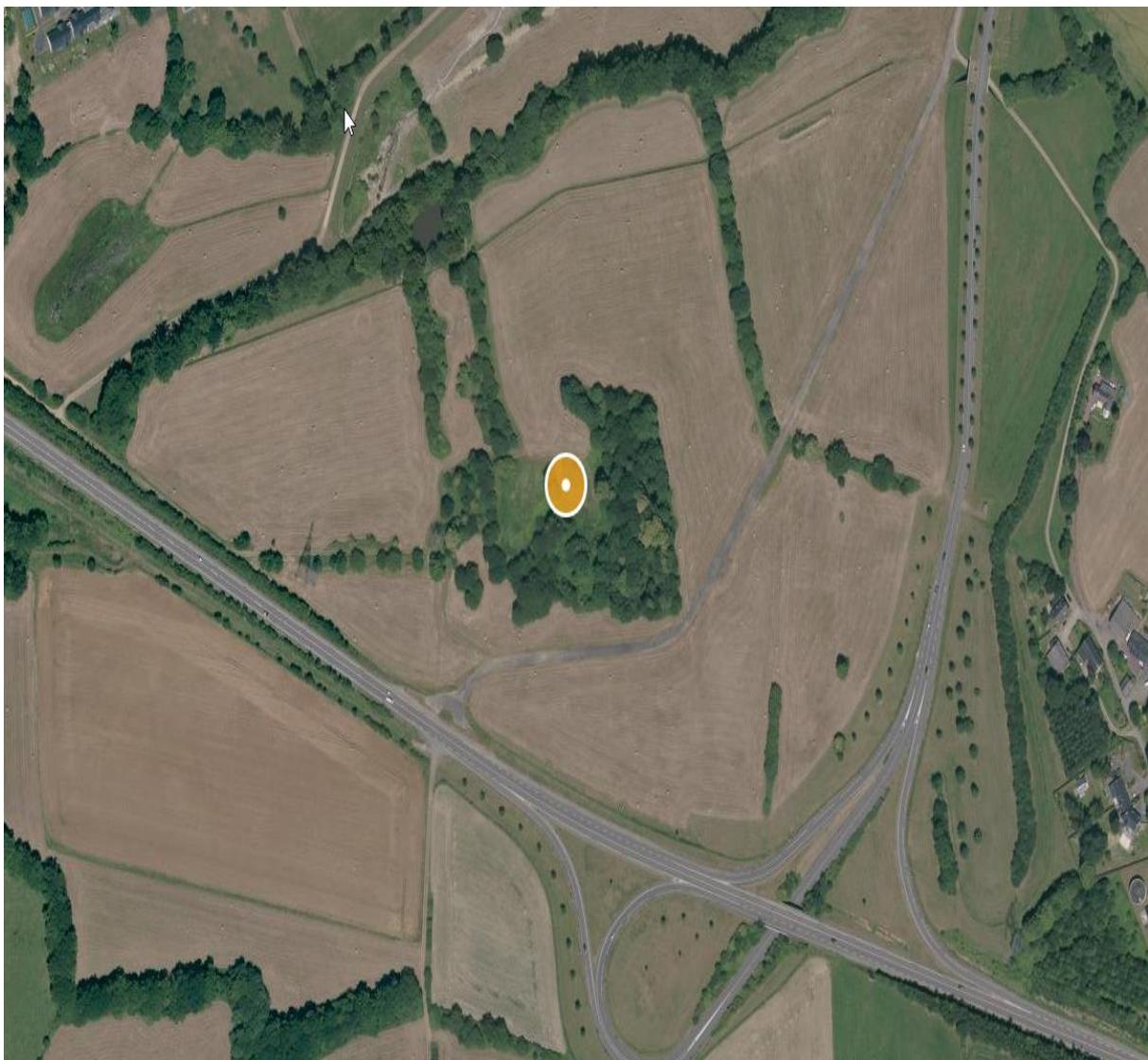
M. Jean Pierre TARDIF observe que le secteur des RIGNÉS « est une terre agricole qui disparaît alors que sur le secteur du BUNELAIS, il reste une zone en friche depuis de nombreuses années ».

Commentaires du commissaire enquêteur

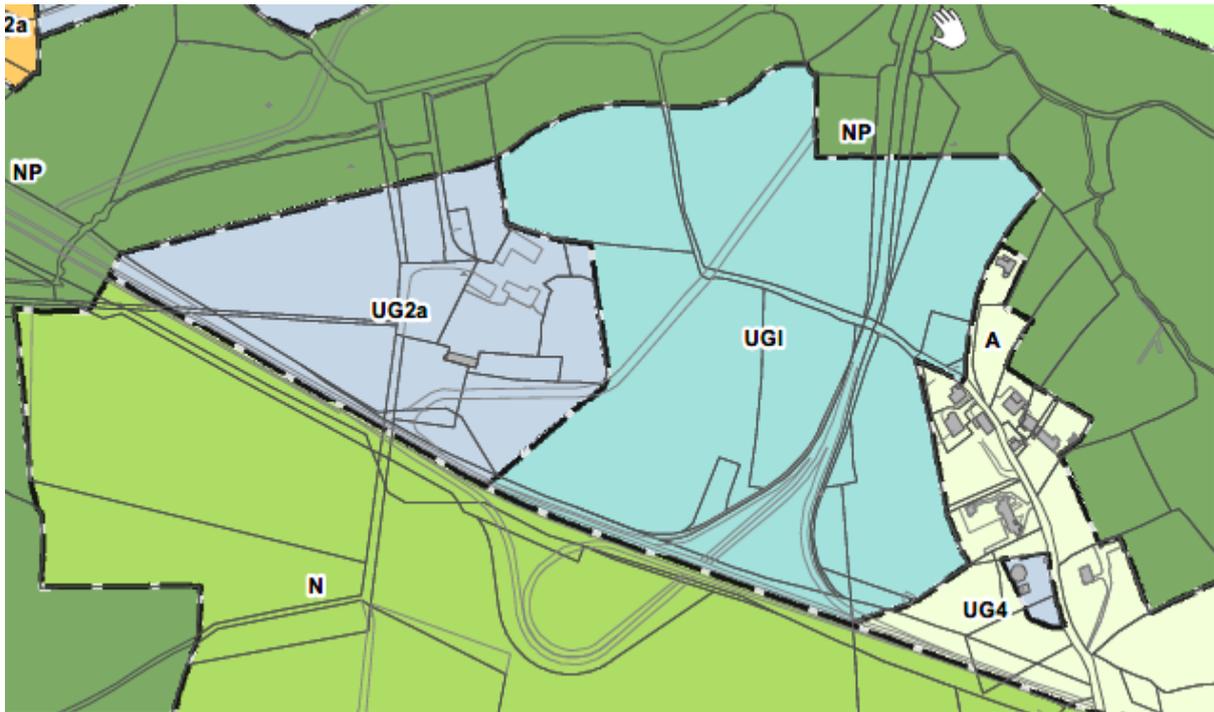
Le projet de PLUI arrêté en décembre 2018 et le PLUI de Rennes Métropole approuvé le 19 décembre 2019 a classé ce secteur en zone pour équipement d'intérêt collectif et pour des services publics et quelques hébergements et activités liés à la vocation de la zone.

Classement : UG1 et UG2a dans le projet de PLUI, UG2a dans le PLUI approuvé.

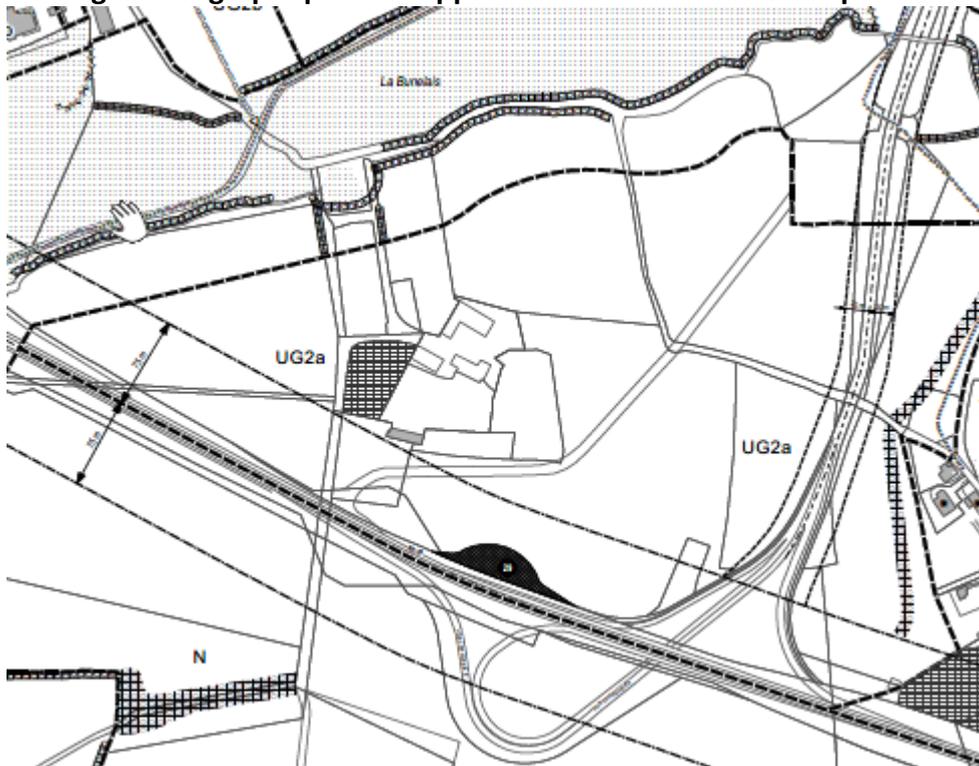
Photo aérienne de la BUNELAIS



RAPPORT D'ENQUÊTE
Projet DE PLUI



Règlement graphique PLUI approuvé le 19 décembre 2019 plan 60



Par conséquent le PLUI de Rennes métropole a intégré les deux secteurs des RIGNÉS et du BUNELAIS avec des vocations différentes :

Les RIGNÉS parc d'activités

La BUNELAIS : équipements d'intérêt collectifs et services publics

RAPPORT D'ENQUÊTE

XII. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À la lecture du dossier et suite à des échanges, le commissaire enquêteur a des questions sur les sujets suivants :

ESTIMATION DE LA POPULATION RIVERAINE ET VOISINE

L'étude d'impact identifie les hameaux à proximité immédiate mais n'indique pas le nombre ou un ordre de grandeur d'habitants impactés par ce projet d'aménagement.

Les hameaux et habitations impactés par le projet sont :

- Le Petit-Rigné
- Le Grand-Rigné
- Le hameau la Maison neuve
- Le hameau de Tihouit

Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quel est le nombre d'habitants de chacun des 4 sites : Petit-Rigné, le Grand-Rigné, le hameau Maison neuve, le hameau de Tihouit ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le Petit Rigné : 1 maison d'habitation

Le Grand Rigné : 2 maisons d'habitation

Maison neuve : 6 maisons d'habitation

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est partielle et peu éclairante, sans précision complémentaire lors de la réunion du 6 janvier 2020.

Le Grand Rigné est composé de deux ensembles de bâtiments dont l'un est dévolu à l'entreprise DERVENN.

Les habitations particulièrement impactées par les activités du parc des RIGNÉS sont le petit et le grand RIGNÉS, soit 3 maisons d'habitations.

Maison neuve : 6 habitations,

Hypothèse : taille des ménages : 2,2 personnes soit pour 6 habitations 12 à 13 personnes.

Situés en limite Nord, éloignés des sorties Est et Ouest, ces habitants devraient être peu impactés par le trafic.

Hameau de Tihouit pas de réponse du maître d'ouvrage.

En considérant les plans 50 et 60 du PLUI :

De l'ordre de 17 maisons au bord de la route RD 97 entre la sortie Est du parc des RIGNÉS jusqu'à Thorigné Fouillard secteur Champgiron

De l'ordre de 17 maisons au bord de la route entre Thorigné Fouillard secteur Champgiron et l'échangeur au niveau de la Plesse.

Soit de l'ordre de 34 maisons entre la sortie Est du parc des RIGNÉS et l'échangeur secteur la Plesse et en considérant 2,2 personnes par maison, environ 75 personnes le long de la RD 97 seraient concernées par l'éventuel passage du trafic du parc des RIGNÉS.

Ce dernier point est important pour déterminer un circuit des poids lourds impactant le moins possible les habitations riveraines.

RAPPORT D'ENQUÊTE

ÉVALUATION DE LA CIRCULATION CRÉÉE PAR LE PARC D'ACTIVITÉS DES RIGNÉS

L'étude d'impact n'estime pas la circulation globalement engendrée par ce projet.

L'étude d'impact indique P. 46 pour Chronopost :

Les flux générés par Chronopost passeront uniquement par l'accès EST, coté route de TIHOUIT, ce qui impactera peu les riverains touchant la zone des RIGNÉS. Par contre cela augmentera le trafic du secteur de TIHOUIT

Trafic VL : 70 pour le personnel, 130 fourgonnettes le matin, 130 fourgonnettes le soir soit 330 VL

Trafic poids lourds : 20 camions le matin, 20 camions le soir soit 40 PL.

Par son mode de fonctionnement, Chronopost crée un trafic de PL la nuit :

- Les PL amènent les colis à trier, Tri Distribution entre 3h et 7h 30 du matin. Les VL partent en distribution à partir de 8h.
- Collectes et tri entre 15h et 21h. Les VL collectent les colis. Des PL sont chargés avec des colis triés et partent probablement après 21h à destination d'autres agences.

Vue des deux projets Chronopost et Auto-Distribution (Étude d'impact P. 48)



Figure 54 : Insertion des deux projets Chronopost et AD - vue aérienne (source : Essor ingénierie)

Auto-Distribution (étude d'impact P. 47)

VL 40 par jour

PL 5 par jour

Camionnettes : 15 chargeant entre 3 et 4 fois par jour. En considérant 3,5 fois aller et retour soit une centaine de passages par jour.

L'étude d'impact estime à une vingtaine de véhicules par jour pour DERVENN, sans donner d'indication sur la répartition entre VL et PL.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Trafic VL et fourgonnettes dans les deux sens

Chronopost 330

Auto-Distribution 140

Dervenn 20

Soit de l'ordre de 490 VL par jour

Trafic PL par sens

Chronopost 40

Auto-Distribution 5

Total 45

Une étude récente apporte des éléments d'éclairage sur l'estimation du trafic routier créé par un parc d'activités à propos de l'aménagement du Parc d'Activités de Beauséjour- PORT-ST-PERE (44) base les retours d'expérience de Pornic Agglo et de Loire Atlantique Développement.

Estimation du trafic routier futur de la ZA Beauséjour au terme de l'aménagement (activités artisanales et tertiaires)	
VEHICULES LEGERS	
Trafic employés	3 employés / parcelles de moins de 4000 m ²
	12 employés / parcelles de plus de 4000 m ²
(x2,5 AR/J)	
Trafic flotte véhicules entreprises	3 départs / parcelles de moins de 4000 m ²
	5 départs / parcelles de plus de 4000 m ²
(x2 AR/J)	
Trafic visiteurs	1 visiteurs / parcelles de moins de 4000 m ²
	3 visiteurs / parcelles de plus de 4000 m ²
(x2 AR/J)	
POIDS LOURD	
Trafic poids lourd livraison	0,5 PL livraison / parcelles de moins de 4000 m ²
	1,5 PL livraison / parcelles de plus de 4000 m ²
(x2 pour AR)	

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-4075_complements.pdf

Pour la seconde tranche du parc d'activités des RIGNÉS, dans l'hypothèse de 20 parcelles de moins de 4000 m² et 2 parcelles de plus 4000 m², le trafic journalier, selon cette méthode serait de l'ordre de 400 VL et 26 PL (6 %) soit 13 PL par sens de circulation.

D'après cette approche le trafic PL par sens de circulation pourrait être de l'ordre de 60 PL par jour.

La notice Études Avant Projet (AVP) dans le dossier permis d'aménagement indique P. 12 que **les dimensionnements de chaussée ont été réalisés suivant les hypothèses suivantes validées par la maîtrise d'ouvrage : un trafic entre 50 et 85 PL par jour et par sens de circulation.**

RAPPORT D'ENQUÊTE

Rennes métropole dispose probablement de statistiques et de méthode(s) d'évaluation du trafic engendré par ce type de parc d'activités.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelle est l'évaluation du trafic PL et VL par jour généré

D'une part par la II eme tranche d'aménagement du parc d'activités des RIGNÉS ? Sur Quelle base ?

Réponse du maître d'ouvrage

Sur la base proposée par le commissaire-enquêteur (voir ci-dessus), on arriverait à environ 450 véhicules légers/jour et 30 poids lourds par jour.

D'autre part globalement par le projet d'aménagement du parc des RIGNÉS ?

Réponse du maître d'ouvrage

950 véhicules légers / jour et 75 poids lourds/jour

Commentaires du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage n'apporte aucune réponse spécifique, élément étonnant, Rennes métropole étant l'aménageur de nombreux parc d'activités et disposant à ce titre d'une solide expertise. Lors de la réunion du 6 janvier, la représentante du maître d'ouvrage interrogée sur le sujet a indiqué que pour son bureau d'études les estimations ci-dessus préalables à la question pouvaient convenir.

Pour la II eme tranche, quelle est l'estimation du nombre de lots de moins de 4000 m² et de plus de 4000 m² ?

Réponse du maître d'ouvrage

25 lots < 4000 m²,

1 lot > 4000 m².

Commentaires du commissaire enquêteur

Au-delà de l'îlot 2 de 1,2 ha dévolu à l'entreprise DERVENN dont le trafic créé a été évalué et intégré aux prévisions de trafic et de l'îlot 7 de 1,55 ha qui ne serait pas divisé, il n'y aurait pas à ce stade de lot de plus de 4000 m².

LIAISON PARC D'ACTIVITÉS DES RIGNÉS – RD 175 AXE MAJEUR

La sortie EST du parc d'activités des RIGNÉS permet de rejoindre la RD 175, axe majeur, ancienne RN 175 reliant notamment Rennes à Rouen. Cet accès sera utilisé par les PL de Chronopost et très probablement par les PL d'Auto-Distribution, soit de l'ordre de 45 PL par sens par jour dont pour Chronopost une partie la nuit. La RD 175 a un trafic de l'ordre de 16 000 TMJA en 2017.

RAPPORT D'ENQUÊTE

À la sortie du pont, il existe deux possibilités en utilisant la RD 97 (route de Tihouit) :

- Soit aller par le NORD et faire 2,2 km sur la RD 97 pour rejoindre l'échangeur RD 175 – RD 27 avec de l'ordre de 34 maisons en bordure de route, soit environ 75 habitants impactés.
- Soit aller par le SUD et faire 0,7 km sur la RD 97 pour rejoindre le rond-point RD 175 - RD 29 - RD 97 sans aucune maison en bordure de route.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

N'y a-t-il pas lieu de canaliser la liaison RD 175 – accès EST du parc d'activités des RIGNÉS via la RD 97 par le giratoire RD 175 - RD 29 – RD 97, liaison sans maison en bordure de route sur la RD 97 ?

Réponse du maître d'ouvrage

La circulation proviendra de cet accès : c'est pour cela que Rennes Métropole a aménagé un tourne-à-gauche dans ce sens de circulation.

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. Le tourne-à-gauche a aussi été fait pour les engins agricoles suite à l'étude préalable agricole de septembre 2018 liée à la création du parc d'activités des RIGNÉS.

Étant donné leur localisation et l'emprunt de la sortie Est par Chronopost et Auto-Distribution, les habitants de Maison neuve seront peu impactés par le trafic du parc d'activités.

Trafic sur les routes départementales à proximité de BETTON en 2017

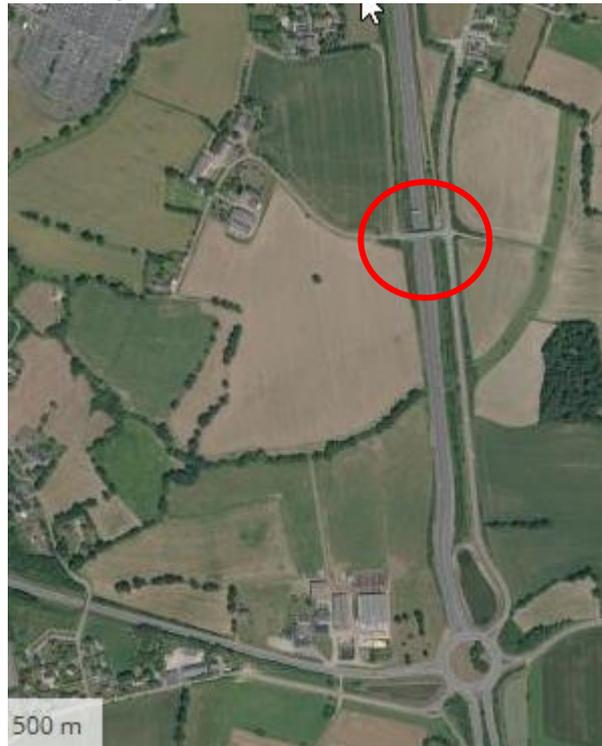


RAPPORT D'ENQUÊTE

**Liaison parc d'activités – RD 175
Par le NORD**



**Liaison parc d'activités – RD 175
par le SUD**



Photos aériennes à la même échelle



RAPPORT D'ENQUÊTE

NATURE DES ACTIVITÉS AUTORISÉES ET NUISANCES (SONORES...) IMPORTANTES

Le projet de parc d'activités des RIGNÉS a dans le projet de PLUi arrêté les zonages 1AUIa, 1AUIb et dans le PLUI approuvé les zonages 1AUIa, 1AUIb, 1AUId.

Pour la zone 1AUIx (x=a,b,d), les sous destinations possibles autorisées seront celles de la zone UI1x

Le règlement du PLUI approuvé (ainsi que le projet de règlement arrêté) indique pour les zones UI :

- Les sous destinations autorisées dans les zones UI1a sont notamment les commerces de gros, les entrepôts, les industries. Sont interdits l'artisanat et les commerces de détail.
- Les sous destinations autorisées dans les zones UI1b sont notamment artisanat, commerces de gros, activités de services ou s'effectuent l'accueil de la clientèle, entrepôts et industries.
- Les sous destinations autorisées dans les zones UI1d incluent davantage de types de commerces et de services.

(Projet de règlement P. 64 et P. 65, règlement du PLUI approuvé P. 32 et P. 33)

La sous destination industrie inclus des activités de production, de construction, de réparation susceptibles de générer des nuisances (Projet de règlement du PLUI P. 14, règlement du PLUI approuvé P. 177).

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelle est la position du maître d'ouvrage pour le parc d'activités des RIGNÉS vis-à-vis des demandes de lots d'industrie ou d'artisanat produisant des nuisances (sonores...) importantes ?

Réponse du maître d'ouvrage

Des prescriptions pourront être demandées en matière de confort acoustique et des reculs seront imposés – avec traitement paysager.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les représentantes de Rennes Métropole et de la commune de Béton ont indiqué lors de la réunion du 6 janvier que dans les réservations faites (10 entreprises sur 70 % de la surface cessible) ce sujet de nuisances importantes ne se posait pas.

La maîtrise d'ouvrage a évoqué oralement des éléments modérateurs, comme des murs antibruit.

Si le maître d'ouvrage accepte l'implantation de ce type d'industrie ou d'artisanat dans le parc d'activités des RIGNÉS, imposera-t-il une localisation à une distance minimum des habitations ? Si oui quelle sera cette distance minimum ?

Réponse du maître d'ouvrage

Cela sera fonction des nuisances sonores produites.

RAPPORT D'ENQUÊTE

ASPECT DU PARC ET STOCKAGES LIÉS AUX ACTIVITÉS

Après des années, bon nombre de zones et parcs d'activités présentent à certains endroits un aspect peu esthétique, pour ne pas dire de décharge, lié à certains stockages due soit à un règlement qui n'adresse pas ce sujet soit au non-respect du règlement sans conséquence pour le contrevenant.

Le règlement du PLUI approuvé indique P. 96 (dans le projet de règlement du PLUI arrêté P. 91) pour les zones UI1, UI2, UI3 « *Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériels, des stockages ou installations de récupération de déchets* ».

Le cahier des Prescriptions des Recommandations Architecturales, Urbaines Environnementales et Paysagères d'octobre 2019 qui a vocation à être annexé au plan de vente de chaque lot indique que le travail de végétalisation est attendu sur plusieurs types d'espaces dont les aires de stockage et devra être précisé finement au dossier Permis de Construire.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Une fois la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) reçue, que se passera-t-il en termes de contrôle pour le parc d'activités des RIGNÉS ?

Réponse du maître d'ouvrage

Contrôle sur site par les services de Rennes Métropole et envoi de lettres en recommandé pour se mettre en conformité si besoin avec rappel de la règle et des infractions encourues.

Quelle sera la politique de Rennes Métropole en cas de non-respect de la réglementation dans le parc activités des RIGNÉS portant un préjudice substantiel par exemple en termes d'aspect, d'image du parc d'activités ?

Réponse du maître d'ouvrage

Obligation de se mettre en conformité avec rappel de la règle et possibilité de poursuite judiciaire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Certes ce sujet se situe au-delà de la création et concerne la vie d'un parc d'activité. La réponse a été établie par une personne concevant des parcs d'activités moins au fait des aspects gestion de parc.

Un nombre croissant d'entreprises sont soucieuses de l'image de leur localisation.

D'expérience, la résolution n'est pas simple. Soit faute d'implication, la dégradation d'aspect demeure voir s'amplifie. Soit le gestionnaire du parc y remédie plus ou moins facilement, parfois avec le concours des entreprises voisines attentives à l'image du site, par un dialogue, des demandes de mise en conformité insistantes.

PRÉCISION SUR LE PHASAGE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ;

L'étude d'impact indique clairement P. 49 le phasage des travaux de voirie (ou la date de 2019 est à remplacer par 2020).

Dans le dossier permis d'aménagement, pièce PA.2 NOTICE DE PRÉSENTATION la rubrique échancier prévisionnel n'est pas renseignée (indication : en cours).

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quel est le degré de réservation (par exemple pourcentage de surfaces cessibles réservées) et le nombre d'entreprises ayant effectué une réservation ?

Réponse du maître d'ouvrage

RAPPORT D'ENQUÊTE

70% environ des surfaces cessibles et 10 entreprises ayant effectué une réservation.

Quel est l'échéancier prévisionnel de la seconde tranche (îlots 2 à 10) ?

Réponse du maître d'ouvrage

	Début	Durée	janvier 2020				février 2020				mars 2020				avril 2020				mai 2020				juin 2020			
			S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24
Rendu PRO	Fin janvier 2020		■																							
DCE + consultation à suivre	Mi-février 2020	15 jours					■																			
Retour offres	Mi-Mars 2020	1 mois									■															
Analyse Offres	Fin Mars 2020	15 jours													■											
Notification aux entreprises	Mi-Avril 2020	1 mois													■											
Période de préparation	Mi-Mai 2020	1 mois																	■							
Travaux phase provisoire	juin 2020	10 mois																	■							

COMPENSATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES

Une étude préalable agricole liée à la création du parc d'activités des RIGNÉS a été réalisée (septembre 2018).

Les 15 ha de parcelles agricoles concernent une seule exploitation : le GAEC La Brandais qui accueille sur son site d'exploitation le magasin de producteurs les « Douz'Arômes ». Les 15 ha correspondent à 9 % de leur Surface Agricole Utile (SAU). Est aussi impactée la CUMA la Bettonnaise.

Un impact sur la circulation des engins agricoles a été identifié à l'Est du projet (RD 97). Pour réduire cet impact, un tourne-à-gauche sur la RD 97 a été aménagé.

Une compensation collective a été identifiée : le réaménagement de l'accès du magasin de producteurs des Douz'Arômes.

Ce magasin vend des produits d'environ 60 producteurs locaux. La clientèle hebdomadaire est de l'ordre de 1200 personnes.

Dans l'étude d'impact P. 144 au paragraphe analyse des coûts, l'item compensation agricole, indique « Non chiffrable actuellement ».

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Qu'en est-il et de la compensation agricole liée au projet d'aménagement du parc d'activités des RIGNÉS ?

Réponse du maître d'ouvrage

Elle n'est pas aujourd'hui tout à fait arrêtée car Rennes métropole a lancé une concertation avec la Chambre d'Agriculture afin de trouver un procédé pour compenser à l'échelle de son territoire – ou par secteurs, plutôt qu'au niveau de chaque opération projetée.

Qu'en est-il de la consultation de la CDPENAF (nature de la consultation, vers quel moment) ?

Réponse du maître d'ouvrage

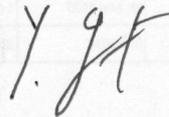
La consultation de la CDPENAF sera lancée dès lors qu'un procédé à mettre en œuvre validé par la Chambre d'Agriculture sera arrêté.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commentaires du commissaire enquêteur

Au-delà des compensations individuelles, le dispositif réglementaire (décret du 31 août 2016) ajoute une compensation agricole collective qui doit contrebalancer les effets négatifs pour la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement de projet soumis à une étude d'impact environnemental. Les compensations collectives sont de plus en plus traitées au niveau du territoire de l'instance territoriale (communauté de communes, ici Rennes Métropole...).

Le 15 janvier 2020



**Yves Hubert GUENIOT
Commissaire enquêteur**