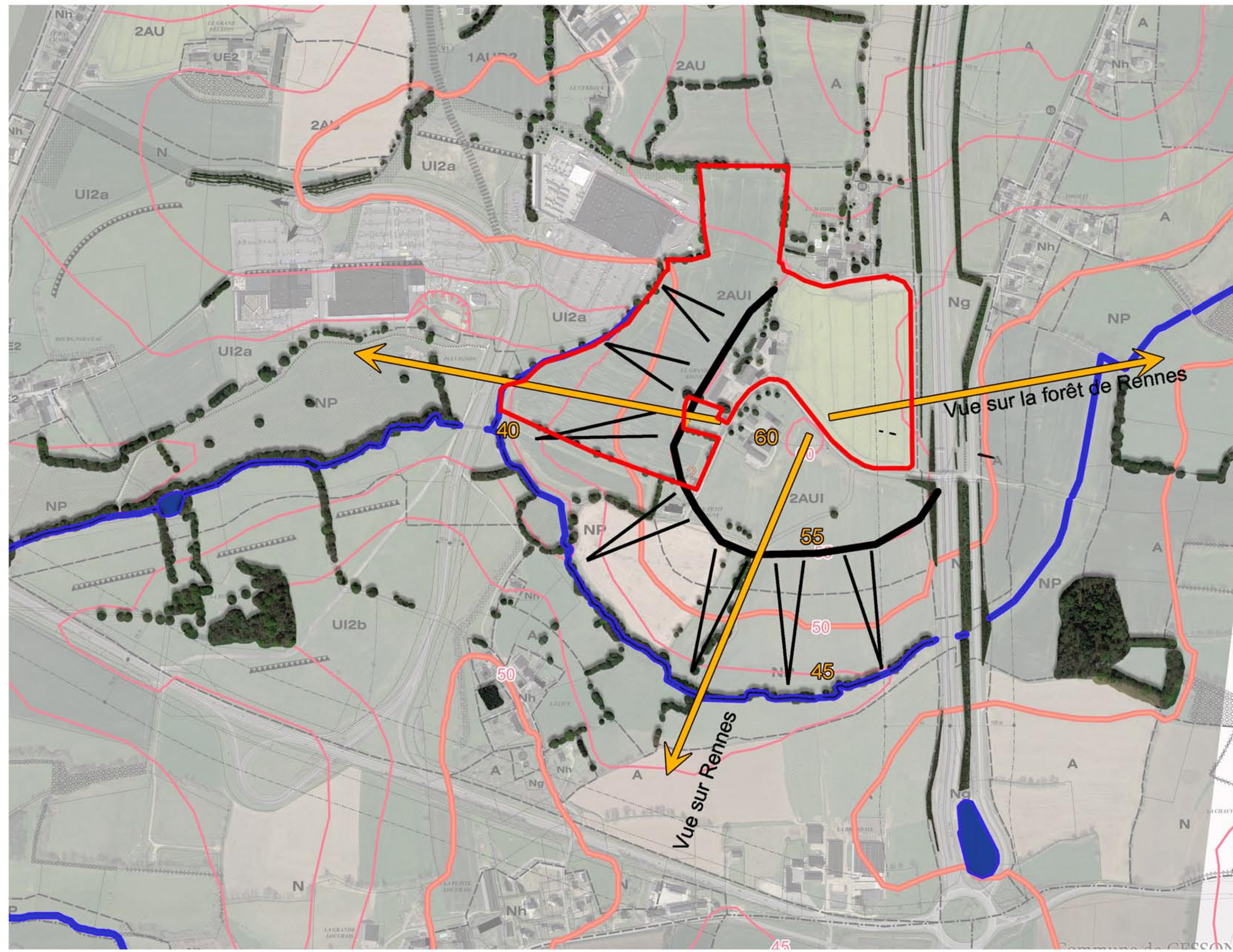


# PARC D'ACTIVITES LES RIGNES BETTON

En bordure du vallon du ruisseau des Près de Melesse et d'un petit affluent, le secteur offre des vues lointaines vers le grand paysage environnant (massifs forestiers, silhouette urbaine de Rennes... ). Ceinturé par le bocage, le site présente une topographie particulière, tantôt de plateau, tantôt de coteau fortement penté.



Dans la continuité du parc commercial de Pluvignon, une offre à destination d'entreprises artisanales, logistiques et industrielles sur un site bordé par deux grandes infrastructures routières.



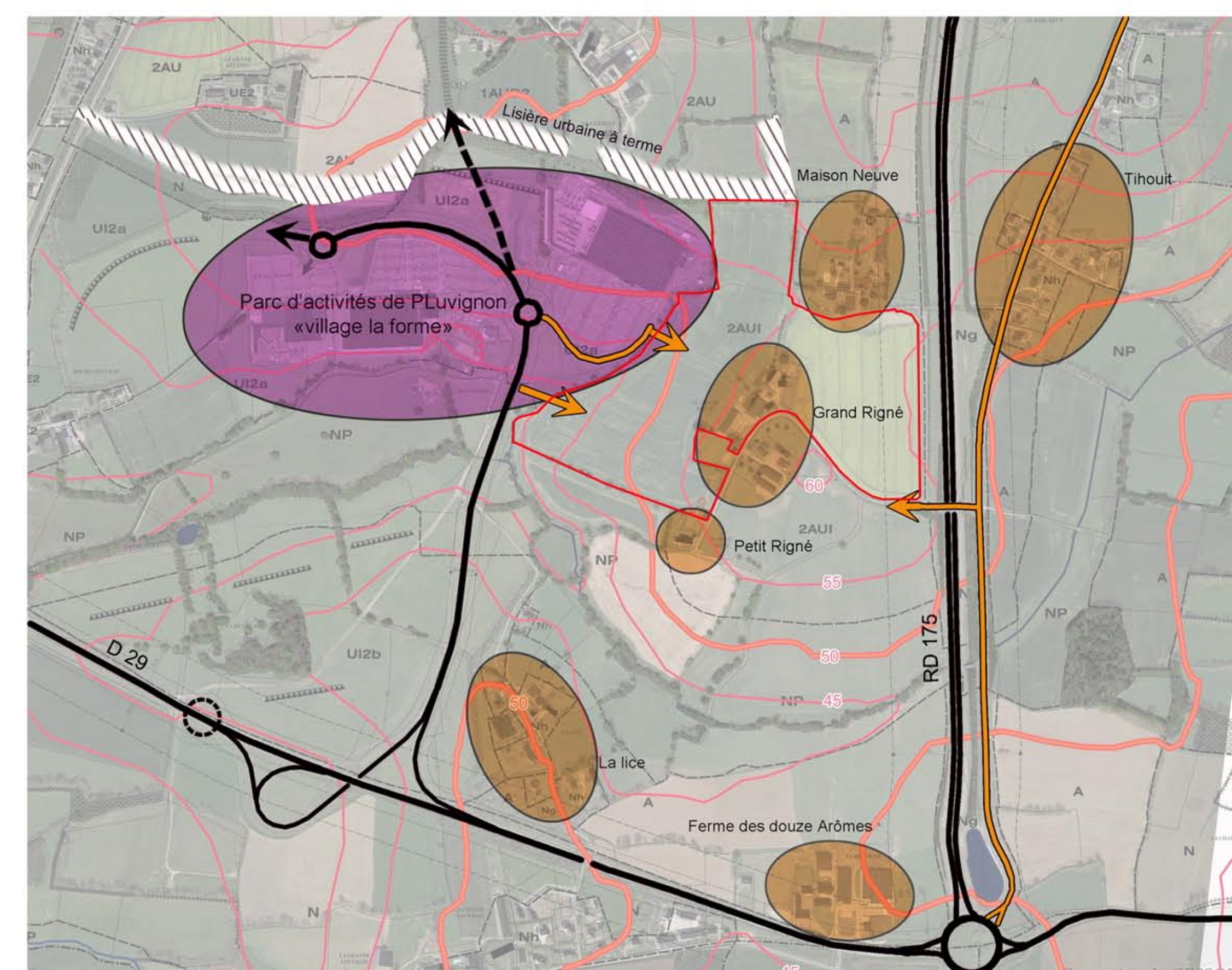
## UN PROJET DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES SUR UN SITE PROMONTOIRE DOMINANT UNE ZONE PROTEGEE



### LES OBJECTIFS DU PROJET EN ACCORD AVEC LES SPECIFICITES DU SITE

- > Prendre en compte du relief pour l'établissement des plateformes, gestion des déblais / remblais.
- > Organiser la gestion pluviale.
- > Intégrer le projet dans son environnement (règles d'organisation sur la parcelle, énergies, perméabilités, ...)
- > Préserver le réseau hydrographique (alimentation, qualité des rejets...).
- > Prendre en compte la zone humide (en limitant les impacts).
- > Conforter la trame bocagère et les arbres remarquables.
  - . Anticiper les limites urbaines futures (articulations logements / activités).
  - . Assurer les filtres.
  - . Conforter les ripisylves du ruisseau.
  - . Intégrer les liaisons douces et la gestion pluviale.
  - . Conforter des corridors écologiques, lieux de biodiversité dans une trame verte et bleue à l'échelle de la zone.

- > Se connecter et prendre en compte la présence des riverains.
- > Améliorer et sécuriser la desserte du site (route de Tihout).
- > Diffuser la circulation en multipliant les accès.
- > Accueillir des activités diversifiées sur un parcellaire adaptable.



Un paysage marqué par des haies bocagères



Vue lointaine depuis le site vers Rennes Est



Un chêne remarquable



Accès depuis la RD175



Vue sur le site depuis le parc d'activités de Pluvignon



Le hameau du Grand Rigné