

Arrêté du 13 mars 2023 - M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine

ENQUÊTE PUBLIQUE

**portant sur l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté
pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » à Etrelles**

Enquête N° E23000022/35

17 avril 2023–17 mai 2023

PARTIE I

RAPPORT D'ENQUETE

Fait à Langueux, le 9 juin 2023

Table des matières

A- Objet de l'enquête.....	4
B - Historique	4
C – Présentation	5
1 - Le climat.....	6
2 - La topographie.....	6
3 - Le sous-sol.....	6
4 - Les eaux superficielles	6
5 - Les eaux souterraines	6
6 - Biodiversité et milieux naturels	6
7 - Eléments socio-économiques	6
8 - Eléments urbains et paysage	7
9 - Les déplacements	7
10 - Les réseaux et l'énergie	7
11 - Les nuisances et risques.....	7
D - Le programme d'aménagement.....	7
1- Pendant la phase travaux.....	9
2- Les déplacements.....	9
3- L'occupation des sols	9
4 - La trame paysagère.....	9
5 – La trame verte et bleue	9
6 – Les réseaux.....	9
7 – Les eaux pluviales	10
8 – Les eaux usées	10
9 – Les nuisances sonores	10
E – Composition du dossier d'enquête	10
F – Déroulement de l'enquête	11
G - Avis PPA	12
1 - Avis CLE DU SAGE VILAINE	12
2 - Avis ARS.....	12
3 - AVIS DDTM	13
4 - Avis MRAE	14
H – Synthèse des observations du public.....	14

I – Procès-Verbal de synthèse	16
J – Questions et remarques de la commissaire-enquêtrice	16
1- au niveau des activités prévues sur le site	16
2 – au niveau de la consommation foncière	17
3-au niveau de l'agriculture	18
4-au niveau de la gestion des eaux	18
5– au niveau environnemental	18
6- au niveau du mode d'occupation des sols	19
7-au niveau des déplacements	19
K – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	20
L – Clôture de la partie I – Rapport d'enquête publique.....	20
ANNEXES	21
- Annexe 1 : arrêté préfectoral du 13 mars 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles.	21
- Annexe 2 : avis d'enquête publique	21
- Annexe 3 : certificats d'affichage	21
- Annexe 4 : attestations de parution dans la presse – parutions légales	21
- Annexe 5 : Procès-Verbal de synthèse	21
- Annexe 6 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de synthèse et aux questions de la commissaire-enquêtrice	21
- Annexe 7 : -contribution du Collectif Stop Artificialisation	21
-contribution des élus des groupes Changez Noyal et servons Ensemble	21

A- Objet de l'enquête

Le projet, porté par Vitré Communauté, concerne l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné », sur la commune d'Etelles, sur une surface de 15,8 hectares afin d'y implanter de nouvelles activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques.

En raison de sa nature et de la surface du terrain d'assiette, cette opération a été soumise à évaluation environnementale au titre de la rubrique n° 39, « travaux, constructions et opérations d'aménagement » de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, ainsi qu'à un dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol » des dispositions de l'article R 214-1 et L 214-1 à 6 du code de l'environnement.

Le projet est soumis à la procédure d'autorisation environnementale unique.

B - Historique

Vitré Communauté a été créée le 1^{er} janvier 2014, ses statuts ont été modifiés par arrêté préfectoral du 26 octobre 2021 ; cette communauté d'agglomération s'étend sur 870 km², compte 82 000 habitants et 46 communes membres.

Dès 2017, cet établissement de coopération intercommunale a lancé une étude de maîtrise d'œuvre pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles.

En application des articles L181-1 et R 181-17 du code de l'environnement, le 19 avril 2022, avec réception le 2 mai 2022, Vitré Communauté a déposé, auprès des services de l'Etat, une demande d'autorisation environnementale pour l'extension de ce parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles. Parallèlement, un dossier « loi sur l'eau » a été instruit, le projet étant soumis à la procédure de déclaration. Par courrier du 9 septembre 2022, les services de la DDTM ont sollicité des éléments techniques complémentaires. Une note supplétive a été transmise le 21 octobre 2022. Et, le 20 janvier 2023, les services de l'Etat ont considéré le dossier complet et régulier, pouvant être mis à enquête publique.

C'est en l'état que le projet est soumis à la présente enquête publique.

entre les routes RN 157-axe Rennes-le Mans et RD 777-voie Vitré-Janzé, à une trentaine de kms à l'est de la ville de Rennes et à environ 5 kms au sud du centre-ville de Vitré, sur le sous-bassin versant de la Vilaine amont.

Cette opération a pour objectif, en concordance avec le PADD du PLU d'Etelles, l'implantation de nouvelles activités économiques sur une surface de 15, 8 ha sur des lots d'assez grande surface afin de répondre à la demande des futurs acquéreurs, en l'occurrence des entreprises de taille importante.

Vitré Communauté possède la maîtrise foncière des terres concernées par cet agrandissement. Conformément à la réglementation, une étude de compensation agricole visant les exploitants vendant leurs terres a été réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine et en lien avec la SAFER en vue d'un échange de terres afin de ne pas créer de perte de surface exploitable.

1 - Le climat

La région bénéficie d'un climat de type océanique tempéré avec peu d'écarts thermiques et une répartition des précipitations sur l'année. Le secteur de Vitré, Etrelles et Torcé ne font pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air identifiée dans le cadre du Schéma Régional Climat Air Energie, SRCAE. Bien qu'il n'existe pas de station de mesure permanente sur la qualité de l'air dans ce secteur, des données sont cependant disponibles dans l'Atlas intercommunal, Air 2014-Territoire de Vitré Communauté. Selon celles-ci, le risque de pollution de l'air est faible.

2 - La topographie

Le site présente de faibles pentes, hormis dans le secteur sud-est. Le dénivelé maximal est approximativement de 10 m.

3 - Le sous-sol

Le sous-sol est composé essentiellement de terrains sédimentaires. Seule la moitié nord est située en zone d'exposition faible au retrait gonflement des argiles.

4 - Les eaux superficielles

Le site est compris dans le bassin versant du fleuve « La Vilaine » et dans le sous-bassin versant « La Bichetière ». De ce fait, il est visé par l'objectif de gestion des étiages et d'actions contre les inondations défini par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine. Mais, le projet n'est pas concerné par certaines dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, du bassin « Loire-Bretagne », à savoir la prévention de toute nouvelle dégradation des milieux naturels, la préservation des zones humides. La rivière « la Vilaine » et le ruisseau « La Bichetière », sur lesquels les activités nautiques et de baignades ne sont pas pratiquées, sont classés en seconde catégorie piscicole. Le réseau hydrographique est limité. 2 ruisseaux à caractère temporaire, affluents du ruisseau « la Largère », se trouvent en limite du site : le ruisseau du « Mas » à l'ouest et un petit ruisseau sans nom à l'est. Selon les quelques données sur la qualité des eaux, les paramètres les plus déclassants sont le carbone organique dissous et les phosphates. Quant au débit, il reste très faible et directement lié à la pluviométrie locale

5 - Les eaux souterraines

Le projet est situé hors du périmètre de protection de captage d'eau potable. Aucun forage n'a été recensé. 3 puits sont localisés à 30 et 110 m du site. La qualité de l'eau souterraine est médiocre du fait de la présence de nitrates.

6 - Biodiversité et milieux naturels

La commune d'Etelles et le projet d'extension du parc d'activités font partie du grand ensemble de perméabilité n° 27 intitulé « Les Marches de Bretagne, de Fougères à « Teillay », présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels. Le site se trouve hors des réservoirs de biodiversité, mais en limite d'une continuité écologique altérée et d'une zone devant intégrer les aménagements aux abords de la RN 157. L'espace actuel est occupé par des parcelles agricoles en culture. Les haies en limite nord-ouest et sud-est méritent d'être conservées. Aucune zone humide n'a été déterminée. A l'exception du lapin de garenne, espèce quasi-menacée, aucune espèce protégée n'a été recensée. Quelques chauves-souris fréquentent les prairies à l'est et les bâtiments de « la Grande Lande ». Ne possédant pas d'aires de nourrissage et de reproduction, le milieu est défavorable à l'avifaune. Aucun insecte ni d'espèces invasives avérées n'ont été décelés. Concernant les mammifères, les oiseaux, les amphibiens, les reptiles et la flore, leur intérêt n'est pas significatif. Il n'existe ni de ZNIEFF, ni de site Natura 2000, ni de trame verte et bleue, ni d'arrêté de biotope, ni de parc naturel régional.

7 - Eléments socio-économiques

La commune d'Etelles connaît une forte croissance démographique ; elle est passée de 1251 habitants en 1968 à 2543 en 2017, mais avec une baisse de 40 personnes entre 2012 et 2017. Cette progression d'environ 0,7% par an induit une augmentation d'environ 12 logements par an. Les résidences principales, essentiellement des maisons, représentent près de

94% des logements, et les logements vacants 5%. La population active est de 78,9% en 2017, principalement des catégories « employés » et « ouvriers ». Le taux de chômage est parmi les plus bas de France, 3,5% à fin 2023. L'activité commerciale et artisanale est prépondérante, répartie essentiellement sur le parc communautaire du « Piquet » et au sein des 3 zones implantées le long de l'axe Vitré/La Guerche. Cette collectivité offre à ses habitants de nombreux services, établissements sportifs et de loisirs : 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 1 lycée professionnel, une maison des associations, une bibliothèque, 2 crèches, un cabinet médical, une maison de retraite, un bureau de poste, un complexe sportif... Près de 40 associations sont dénombrées. Bien que possédant quelques éléments patrimoniaux, aucun édifice n'est classé ou inscrit au registre des monuments historiques. Aucun siège d'exploitation n'existe au niveau du projet. Vitré Communauté dispose de la maîtrise foncière du site et a mis en location précaire les terres cultivées.

8 - Eléments urbains et paysage

L'espace est composé de terres agricoles, cultivées en maïs et trèfle, offrant en limite nord et sud des vues lointaines sur le paysage de vallons et plateaux, et un paysage fermé en limite ouest et est du fait de la présence de haies. A proximité, il est possible d'apercevoir des exploitations agricoles et du bâti industriel. Aucune servitude particulière ou d'emplacement réservé n'est à prendre en compte. Toutefois, des marges de recul et le classement sonore des infrastructures terrestres s'imposent. Le diagnostic archéologique ne donne lieu à aucune prescription complémentaire d'archéologie préventive.

9 - Les déplacements

Le parc étant situé à proximité immédiate de l'échangeur routier RN 157/RD 777, sa desserte est aisée. En 2017, en limite nord, le trafic journalier est estimé à 9823 véhicules/jour, et en limite sud-ouest à 5343 véhicules/jour. Si le réseau transport est très important aux abords du site, peu de liaisons douces existent, les voies ne sont pas bordées de trottoirs, la traversée entre les deux secteurs ouest et est du parc existant, notamment à la hauteur du restaurant, n'est pas sécurisée, aucune ligne de bus, ni de train ne permet des connexions de transport en commun. Un transport à la demande « Taxi Com » est disponible pour certaines catégories d'habitants à Etelles. Les usagers utilisent des déplacements motorisés.

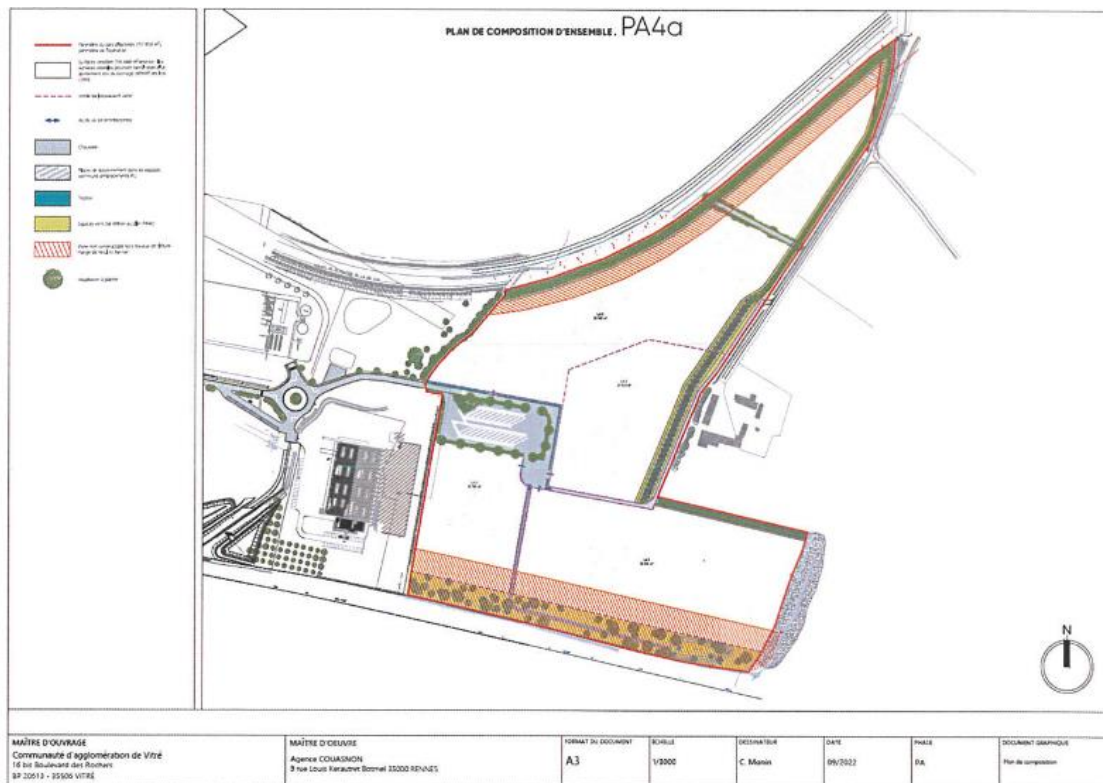
10 - Les réseaux et l'énergie

Sauf la fibre optique, tous les réseaux sont présents. Des ouvrages de rétention au bon dimensionnement sont prévus pour la récupération des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement collectif concerne le parc d'activités existant. Le traitement des eaux usées s'effectue à la station de type boues activées privée sur la partie ouest du parc. Les eaux usées concernant l'extension seront gérées à la parcelle par un système d'assainissement non collectif avec une filière de traitement adaptée à la nature et la perméabilité du sol. Les réseaux d'eau potable, de gaz, d'éclairage public, de téléphonie seront étendus. Selon l'étude de faisabilité sur les énergies renouvelables, la consommation énergétique attendue sur le secteur serait de 3 572 MWh dont 78% correspondent à des usages électriques. Aucune source d'énergie renouvelable ne permet à elle seule de couvrir la consommation totale d'énergie des bâtiments, ce qui engendre un mixte énergétique avec une réduction drastique des consommations. Les énergies mobilisables sont l'énergie solaire passive et active, l'énergie bois, l'aérothermie et une part de récupération d'énergie sur les eaux usées, le projet ne se prêtant pas à un réseau de chaleur.

11 - Les nuisances et risques

La commune d'Etelles est localisée en faible zone de sismicité. Seule la partie nord du site est exposée à un faible risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque tempête est présent. Le projet est hors zone inondable, et hors zone à risque industriel. Mais, compte-tenu de la proximité de la RN 157, la commune est concernée par un risque de transports de matières dangereuses par voie routière, mais aussi par voie ferrée. Une canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz naturel est située à environ 600 m à l'est du site. En limite sud-ouest, l'entreprise « Design Parquet » et à l'ouest, l'entreprise de transport « Gendron » sont susceptibles d'être affectées par un risque de pollution des sols. Le trafic routier engendre des nuisances sonores, émanant essentiellement de la RN 157 et de la RD 777, mais aussi des industries implantées. L'extension du parc doit prendre en compte les réglementations sur le bruit du voisinage, des installations classées, et le bruit routier et prévoir des dispositions d'aménagement et d'organisation adéquates pour respecter les riverains.

D - Le programme d'aménagement



Ce projet en continuité avec le parc existant, est à vocation principale d'activités économiques. Les entreprises de production agro-alimentaire produisant trop d'effluents, non compatibles avec une épuration à la parcelle des eaux usées, ne sont pas admises. Sa surface de 15, 8 ha, propriété de Vitré Communauté, est divisée en 4 lots (et non 5 comme indiqué parfois dans le dossier) de tailles variables comprises entre 15714 m² et 42897 m². Quelques porteurs de projets se sont déjà montrés intéressés par les parcelles.

Cet agrandissement doit satisfaire des enjeux urbains, sociaux, paysagers, environnementaux, particulièrement son insertion visuelle, sa valorisation, sa cohérence, son organisation interne.

La viabilisation au sein de l'espace public est prévue en une seule tranche en recherchant une qualité architecturale et paysagère, en respect de la charte paysagère de la RN 157 et d'un cahier des charges de cession de terrain comprenant des recommandations/prescriptions architecturales, paysagères, environnementales établi pour le parc.

Quelques services tels des restaurants, comme l'Auberge de Montigné, existants déjà sur le secteur, il n'est pas envisagé d'autres équipements. Toutefois, *divers aménagements sont programmés en prenant en compte pour chaque type d'effet envisageable du futur aménagement, sur l'environnement et la santé, en phase travaux et pendant l'exploitation, des mesures d'évitement, puis des mesures de réduction et de compensation.* Le coût total des dépenses des mesures compensatoires est estimé à 140 000 €.

1- Pendant la phase travaux

Pour diminuer les risques de pollution durant le chantier, plusieurs actions sont envisagées comme la sensibilisation des employés aux risques de pollution du milieu récepteur, l'évitement de terrassement en période pluvieuse, la mise en place préalable du bassin de rétention et décantation, la couverture ou le bâchage et l'évacuation des déchets, l'organisation des chantiers pour limiter les nuisances sonores et maintenir le site propre, le phasage des travaux en une seule phase...

2- Les déplacements

L'accès sera dimensionné aux besoins et se fera par l'ouest du site. Le réseau viaire du parc existant sera prolongé et fera l'objet d'une requalification par la création de nouvelles places de stationnement pour les poids-lourds, et de 24 places pour les véhicules légers, la création de liaisons douces d'une largeur de 2,50 m, la réfection des trottoirs et des enrobés de chaussées. Le chemin de « la Grande Lande » à la pointe nord sera affecté aux véhicules de secours. La voie de desserte des lots de l'extension se scindera en 2 impasses, l'une se terminant par un rond-point servant de zone de retournement, et l'autre en un parking poids-lourds de 20 emplacements. Cette unique voirie d'une largeur totale de 11,50 m présente une bande roulante de 6,50 m de large permettant aux camions de se croiser, avec d'un côté un cheminement doux piéton-cycle de 2,50 m reliant le parc existant avec ses services, notamment le restaurant, et une noue engazonnée de 2,50 m de collecte des eaux pluviales de l'autre côté. Des dispositions seront prises pour suivre les contraintes acoustiques réglementaires à respecter au droit des tiers riverains. Des réductions de vitesse seront fixées afin de limiter non seulement les nuisances sonores, mais également les impacts sur le déplacement des populations animales qui restent très faibles. En raison de la création d'activités supplémentaires, le trafic moyen journalier bi-sens est évalué à 1350 véhicules /jour. Cependant, il s'avère impossible de mettre en place une ligne de transport en commun et une aire de covoiturage compte-tenu des disparités des lieux d'habitation et horaires de travail. Toutefois, les employés s'organisent et utilisent l'aire de covoiturage existante à proximité du rond-point sud de la RN 157.

3- L'occupation des sols

Le site sera modifié, passant d'une zone agricole à une zone urbaine. Ce secteur est concerné par une OAP au PLU d'Etelles, est classé en zone 1AU a. La création d'emplois est estimée entre 240 et 300 emplois. Dès lors, la population est appelée à augmenter, induisant un accroissement de logements, d'activités annexes comme le gardiennage, le ménage, la garde d'enfants. Aussi, il est prévu d'améliorer le service de restauration. Une boîte aux lettres sera mise en place à l'ouest, à l'entrée du parc. Aucune habitation ne sera construite dans le parc d'activités. Une cohérence sera assurée entre les autorisations d'urbanisme, notamment pour le traitement des façades, et le cahier des charges de cession de terrain comprenant des recommandations/prescriptions architecturales, paysagères, environnementales. Les constructions s'implanteront à l'alignement de la marge de recul le long de la RN 157. Celles-ci devront respecter la future réglementation énergétique et environnementale tout en misant sur l'orientation des bâtiments, en essayant de développer le recours aux énergies renouvelables. Les toitures végétalisées ou les panneaux solaires couvriront a-minima 30% de la surface totale. Des ombrières de parkings équipés en panneaux photovoltaïques seront implantées. L'éclairage public sera réalisé avec des matériaux peu énergivores de style LED et adapté selon les besoins. Les déchets seront collectés par entreprise.

4 - La trame paysagère

Un plan de composition du projet est prévu pour prendre en compte la trame bocagère du secteur. Les grandes haies bocagères seront préservées, à l'exception de la haie à la pointe nord qui sera supprimée, mais compensée par une nouvelle haie à l'ouest et un linéaire de haies avec un merlon sera replanté le long de la RD 777 et à l'est pour constituer des écrans végétaux. Un linéaire d'environ 1 640 m de haies va être créé par Vitré Communauté, sera intégré au sein des lots et conservé par les acquéreurs. La bande non constructible de 50 m au sud sera aménagée en espace naturel en partie arboré conformément à la charte paysagère de la RN 157. La perception visuelle du site depuis l'extérieur, principalement en limite nord, sera atténuée par les aménagements paysagers (merlon, haies, plantations, boisements). Les déblais à évacuer seront limités. L'apport de terres provenant de la création du bassin tampon servira pour la réalisation du merlon anti-bruit.

5 – La trame verte et bleue

La trame verte et bleue constituée par le ruisseau du « Mas » au nord-ouest sera maintenue. La prairie naturelle à l'ouest sera confortée. Une bande de protection d'une largeur de 10 m le long du cours d'eau au sud-est sera maintenue sans construction ni remblai.

6 – Les réseaux

L'ensemble des réseaux présents sur le parc existant seront prolongés. Les réseaux d'eau potable, de gaz, d'éclairage public, de téléphonie seront étendus. L'alimentation en eau potable de la zone impliquera le renforcement du réseau de diamètre de 110 mm. Le volume total d'eau potable consommée par le parc ne doit pas dépasser 3 m³/ha/jour. Une convention pour les mesures d'économie d'eau à mettre en œuvre sur le futur site doit être signée par chaque acquéreur avec le SYMEVAL,

syndicat chargé de la production, du transport et de la distribution d'eau potable, Eau des Portes de Bretagne. De nouvelles bornes d'incendie devront être installées. Un nouveau transformateur électrique sera mis en place à l'ouest du parking poids lourds pour desservir correctement le parc.

7 – Les eaux pluviales

En application du Schéma directeur des Eaux Pluviales, SDEP, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales et des solutions alternatives de gestion telles les noues seront recherchées. Une étude hydraulique doit être lancée pour chacun des futurs aménagements afin de justifier le coefficient d'apport pris en compte et présenter le volume réel de stockage. Un séparateur à hydrocarbures est imposé en sortie des ouvrages de rétention des eaux pluviales au sein des lots privés. Les eaux pluviales des lots privés sont dimensionnées sur la base d'une pluie décennale tout en assurant un débit de rejet équivalent au ratio de 3l/s/ha en application du SDAGE Loire-Bretagne. Les pluies de faible intensité les plus fréquentes s'infiltreront dans la limite de saturation des sols. Un ouvrage de rétention des eaux pluviales de type bassin tampon à sec enherbé d'un volume de stockage de 400 m³ pour une pluie centennale et un débit de fuite de 3,6 l/s sera créé en limite sud-est dans la bande végétalisée le long de la RD 157. L'exutoire du bassin tampon localisé à plus de 10 m des berges d'un ruisseau sera raccordé sur le terrain naturel et non au ruisseau existant évitant son impact sur ses berges. Aucune excavation pouvant faire baisser le niveau de la nappe d'eau souterraine alimentant les puits ne sera faite. Compte tenu de l'altimétrie de 89,35 m de l'exutoire du bassin tampon, il n'y a pas d'interaction entre le bassin tampon et la nappe d'eau en période de nappe haute. Les nivellements de terrains nécessaires pour l'implantation des bâtiments pouvant modifier la compacité et la perméabilité du sol, un coefficient d'imperméabilisation moyen est retenu à 70%. La bande non constructible de 75 m à partir de l'axe de la RN 157 reste perméable. Des revêtements semi-perméables seront mis en place pour les parkings des véhicules légers au sein des entreprises, ainsi que des noues enherbées pour la collecte et l'épuration des eaux pluviales selon les recommandations du cahier de prescriptions architecturales, paysagères, environnementales.

8 – Les eaux usées

L'assainissement des eaux usées des futures activités sera un assainissement autonome, conforme à la réglementation publique contrôlée par le SPANC. Aucun WC public ne sera construit. Il n'est pas envisagé de raccordement d'un réseau d'eaux usées vers une station d'épuration existante.

9 – Les nuisances sonores

Pour diminuer les nuisances sonores, notamment dans le secteur de « la Grande Lande », l'organisation des lots s'effectuera de manière à éviter les nuisances sonores en direction des habitations, comme la réservation des lots les plus proches à des sociétés générant aucun bruit sur la façade est. Un merlon paysage planté séparatif contribuera à une protection phonique. Des limitations de vitesse seront instaurées. Les installations devront respecter la réglementation ICPE et mener des études sur les effets sur la santé engendrés par leur exploitation.

Enfin, il est à noter que le projet ne comporte pas d'effets cumulés avec d'autres opérations d'urbanisation à vocation d'activités. Sur la commune de Torcé, le projet de lotissement d'habitation, « Résidence de la Motte », d'environ 5 ha et situé à 1,5 kms du parc, est dispensé d'étude d'impact.

Des mesures de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des propositions sont prévues, notamment pour la vérification de la conformité du bassin tampon, des ouvrages de rétention d'eaux pluviales sur chaque lot privatif, des ouvrages de traitement des eaux usées.

E – Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

*un volet N°1 : « **Etude d'impact environnemental** »

-une annexe I : étude du « potentiel en énergie renouvelable »

-une annexe II : étude acoustique

*un volet N°2 : **Dossier de déclaration au titre des articles L214-1 à L 214-6 du code de l'environnement – Dossier « Loi sur l'eau »**

-une annexe I : plan d'aménagement

-une annexe II : extrait de l'étude géologique

-une annexe III : plan d'assainissement eaux pluviales

-une annexe IV : caractéristiques de l'ouvrage de rétention

* les avis **PPA**, personnes publiques associées, DDTM, CLE du SAGE Vilaine, ARS, MRAE

* la réponse à la demande de compléments au dossier d'autorisation environnementale par Vitré Communauté avec en annexe le cahier des charges de cession du terrain

* la lettre de la DDTM du 20 janvier 2023 de mise à enquête publique

F – Déroulement de l'enquête

La Communauté d'Agglomération Vitré Communauté souhaite étendre le parc d'activités existant sur la commune de Torcé par une extension de 15, 8 ha sur le site de « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles afin d'y implanter de nouvelles activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistique, sur des lots d'une assez grande surface.

L'objet de la présente enquête porte sur l'autorisation environnementale unique de ce projet d'extension de parc d'activités du « Haut Montigné » à Etelles.

Par courrier enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 8 février 2023, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles ».

M.le Président du tribunal administratif m'a désignée par ordonnance du 16 février 2023.

L'arrêté du Préfet d'Ille-et-Vilaine portant ouverture de l'enquête publique relative à a été pris le 13 mars 2023. (cf : annexe 1 du présent rapport)

Cet acte précise que l'enquête se déroulera du lundi 17 avril 2023 à 14h00 au mercredi 17 mai 2023 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé au siège de Vitré Communauté. Cet arrêté indique également que le public pourra formuler ses observations :

-soit oralement lors des permanences du commissaire-enquêteur

-soit sur les registres disponibles au siège de Vitré Communauté et en mairie d'Etelles

-soit par courrier adressé en Préfecture d'Ille-et-Vilaine, en mairie d'Etelles, au siège de Vitré Communauté

-soit à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr en mentionnant en objet « Extension du parc d'activités du Haut Montigné ».

Un dossier d'enquête et deux registres d'enquête publique ont été mis à disposition du public du lundi 17 avril 2023 à 14 h00 au mercredi 17 mai 2023 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs, à la mairie d'Etelles et au siège de Vitré Communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable :

-sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>

-ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans le hall de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, en mairie d'Etelles et au siège de Vitré Communauté, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Des avis de presse sont parus les 17 mars et 14 avril dans Ouest-France et les 17 mars et 21 avril dans le journal de Vitré (cf : annexe 4 du présent rapport). Des panneaux d'affichage ont été apposés en mairie d'Etelles, au siège de Vitré Communauté et sur les lieux. (cf : annexe 3 du présent rapport)

J'ai rencontré le 13 mars 2023 Mme Flavie GUESDON, conductrice d'opérations d'aménagement des zones d'activités à Vitré Communauté. Cet agent m'a explicité le projet en reprenant les divers aspects économiques, urbanistiques, environnementaux. Puis, j'ai été visiter les lieux.

J'ai tenu 4 séances de permanence les lundi 17 avril de 14 h à 17 h, le samedi 6 mai de 10 h à 12h à la mairie d'Etelles, et les jeudi 27 avril et mercredi 17 mai de 15h30 à 17h au siège de Vitré Communauté au cours desquelles aucun visiteur ne s'est déplacé, ni aucune observation n'a été déposée.

Il est à noter la disponibilité des agents de Vitré communauté et de la mairie d'Etelles pour mettre à disposition des lieux d'accueil pour tout public lors des permanences, ainsi que des postes informatiques et le dossier pour assurer la meilleure information de la population.

G - Avis PPA

1 - Avis CLE DU SAGE VILAINE

Par courrier du 3 juin 2022, la Commission Locale de l'Eau a considéré le dossier incomplet eu égard à la gestion des eaux pluviales des lots privés, les capacités épuratoires et les possibilités d'alimentation en eau potable des activités futures sur le site, la prise en compte de l'OAP du PLU sur la conservation des haies.

**sur l'étude d'impact environnementale*

-Il existe bien un ruisseau à la pointe nord du projet

-un bassin de stockage des eaux pluviales est réalisé à 10 m du cours d'eau

-si le dossier n'évoque aucune zone humide, il en est néanmoins dénombré une bordant le ruisseau du Mas, mais qui n'est pas impactée par le projet

- la haie située au nord est repérée comme éléments du paysage à conserver dans les orientations d'aménagement du PLU d'Etelles, la commercialisation des lots devra donc prendre en compte cette exigence et non pas prévoir une mesure de recomposition en cas de destruction.

**sur la gestion de la ressource en eau*

- il convient de préciser les mesures d'évitement des effluents nécessitant la mise en place de process de traitement épuratoire ou prévoir leur traitement lors d'installations d'activités artisanat ou autres types de secteurs.

- l'impact sur le réseau d'eau potable non seulement au regard des canalisations existantes, mais aussi de la disponibilité existante permettant d'assurer de la capacité d'accueil des futures activités doit être évalué.

- les conditions d'installation des activités afin d'éviter celles supposées trop gourmandes en eau de process et générant trop d'effluents sont à définir.

**sur le dossier « déclaration loi sur l'eau »*

- le fonctionnement de la circulation des eaux pluviales est à éclaircir. La gestion étant prévue à la parcelle, il faut lever la contradiction avec l'information selon laquelle les lots privés de 1 à 5 pour une surface estimée à 9, 1 ha vont transiter par le bassin tampon public, entraînant un débit supplémentaire après régulation d'environ 27, 3 l/s, cet ouvrage ne semblant pas être dimensionné pour recevoir ce flux. Il faut donc préciser si la gestion stricte des eaux pluviales s'effectue à la parcelle pour les lots privés ou un tamponnement des eaux pluviales à la parcelle avant rejet sur le réseau public.

2 - Avis ARS

Le 28 juin 2022, l'Agence Régionale de Santé a signalé

**sur les sols pollués*, selon la base de données nationales BASIAS, le site est constitué de terres agricoles, ne présentant pas de sols pollués. Toutefois, en cas d'opérations d'urbanisation, des recherches d'éventuels sites pollués devraient être effectuées afin de mettre en place des plans de gestion adaptés.

**sur les nuisances sonores*, des prescriptions pourront être fixées pour les futures entreprises à partir de l'étude acoustique réalisée par le bureau Acoustibel chez les proches riverains, notamment dans le hameau de la « Grande Lande » où la mise en place d'un merlon paysager séparatif est préconisée. De plus, toutes dispositions nécessaires pour prévenir les gênes et conflits de voisinage du fait de la cohabitation de l'habitat avec des activités artisanales ou commerciales devront être prises (choix d'implantation, type d'activités, protection contre le bruit...).

**sur la qualité de l'air par l'extérieur, en raison de sa proximité avec la RN 157 et la RD 777, le site peut être impacté par les polluants dus aux transports routiers comme les oxydes de carbone, les particules fines en suspension. Mais, aucune donnée précise sur ce secteur n'existe. Quant aux liaisons douces, elles ne sont pas évaluées. Le projet prévoit la construction de bâtiments économes en énergie avec la pose de panneaux solaires sur les toitures. Il serait opportun de préconiser les plantations produisant peu de pollens ou graines allergisantes pour la réalisation d'aménagements paysagers et plantations.*

3 - AVIS DDTM

➤ Le 9 septembre 2022, en s'appuyant sur les observations de la CLE du SAGE Vilaine, et de l'ARS, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a reconnu le dossier incomplet enjoignant de transmettre les renseignements nécessaires dans un délai de 2 mois.

** sur les modalités de gestion des eaux pluviales du parc d'activités sur sa partie « public » et sur les lots privés.*

La gestion des eaux pluviales des espaces privés s'effectue au sein de chaque lot privé par le biais d'une étude hydraulique justifiant le coefficient d'apport pris en compte et présentant le volume réel de stockage. Restant entendu que la capacité de stockage nécessaire pour tamponner les eaux pluviales de l'espace public de 1,2 ha est de 400 m³ pour une pluie centennale, si les lots privés de 1 à 5 pour une surface de 9,1 ha transitent par le bassin tampon entraînant un débit supplémentaire de 27,3l/s, le dimensionnement du bassin tampon ne peut accueillir ce nouveau flux qui n'est pas estimé du fait de l'impossibilité de connaître le coefficient d'imperméabilisation effective des lots.

Le service instructeur demande donc de clarifier le fonctionnement de la gestion des eaux pluviales entre lots privés et espace public, d'intégrer un plan-masse à une échelle adaptée du bassin tampon et un schéma de principe de l'ouvrage de gestion, de corriger ou compléter la compensation des surplus de débit et de volume générés par l'imperméabilisation de l'espace public par la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales aérien de type bassin à sec enherbé au nord-est du projet, d'élaborer un cahier des charges pour la vente des lots concernant les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

** sur les modalités de gestion des eaux usées du parc en lien avec les activités qui s'y implanteront.*

Les activités de type artisanal possédant leur propre installation d'assainissement autonome pourront être accueillies, à l'inverse des entreprises de production agro-alimentaire.

Du fait que des activités artisanales puissent engendrer des flux polluants spécifiques nécessitant un traitement avec un potentiel de rejet dans un réseau d'eaux usées, le service instructeur demande de clarifier le type d'activités admises, de prescrire un cahier des charges imposant une étude de filière d'assainissement autonome soumise au contrôle du SPANC.

**sur l'évaluation de l'impact du projet sur la ressource en eau potable*

Le réseau d'eaux potables existant dans les hameaux de « la Grande Lande » et « la Petite Lande » et dans le parc d'activités existant sera prolongé pour desservir l'extension. Seule la structure du réseau d'alimentation en eau potable est analysée sans prendre en considération la disponibilité de la ressource en eau pour alimenter les futures activités. Les activités « trop gourmandes en eau de process » et générant trop d'effluents ne seront pas autorisées.

Le service instructeur sollicite la prise en compte de l'impact global du projet sur la consommation en eau et sur la ressource en eau en se rapprochant du syndicat de production des eaux afin de bien évaluer les besoins en eau du parc. Le cahier des charges devra préciser les conditions d'installation des activités et la mise en œuvre des dispositions techniques pour économiser l'eau potable.

**sur la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement favorables à la biodiversité.*

2 cours d'eau, affluents du ruisseau de la Largère, sont situés en périphérie du site, celui du Mas sur la frange ouest et l'autre sur la frange au sud-est.

Le service instructeur demande la rectification des données relatives au réseau hydrographique et de revoir les mesures ERC le cas échéant pour protéger les milieux aquatiques.

Les aménagements prévus peuvent perturber les espèces en phase travaux, disséminer les espèces exotiques envahissantes, induire des pertes d'habitat naturel, artificialiser le sol, augmenter le cloisonnement, interrompre les corridors de déplacement des espèces, perturber par l'éclairage nocturne les insectes, les chiroptères et l'avifaune.

Le service instructeur demande d'insérer dans le cahier des charges de l'opération des dispositions spécifiques favorables à la biodiversité et applicables à la parcelle (clôtures perméables à la petite faune, toitures végétalisées, plantations, pose de

nichoirs, limitation de l'emprise du projet, balisage des zones les plus sensibles, préservation des haies périphériques, sensibilisation des entreprises aux enjeux environnementaux...

**sur la gestion des sites pollués et du bruit.*

Selon la base de données nationales BASIAS, le site est constitué de terres agricoles, ne présentant pas de sols pollués. Toutefois, en cas d'opérations d'urbanisation, des recherches d'éventuels sites pollués devraient être effectuées afin de mettre en place des plans de gestion adaptés.

Des prescriptions pourront être fixées pour les futures entreprises à partir de l'étude acoustique réalisée par le bureau Acoustibel chez les proches riverains, notamment dans le hameau de la « Grande Lande » où la mise en place d'un merlon paysager séparatif est préconisée. De plus, toutes dispositions nécessaires pour prévenir les gênes et conflits de voisinage du fait de la cohabitation de l'habitat avec des activités artisanales ou commerciales devront être prises (choix d'implantation, type d'activités, protection contre le bruit...).

Le service instructeur demande l'intégration dans le dossier de plans à une échelle adaptée du dispositif de protection sonore.

➤ Puis, un dossier d'autorisation environnementale supplétive a été déposé le 21 octobre 2022. Au vu des compléments apportés, le 20 janvier 2023, le dossier a été jugé complet et régulier.

4 - Avis MRAE

Le 23 décembre 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, a informé que n'ayant pu étudier, dans le délai imparti de 2 mois le dossier reçu le 22 octobre 2022, elle n'a formulé aucune observation.

H – Synthèse des observations du public.

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles n'a donné lieu qu'à deux contributions écrites.(cf : annex 7 du présent rapport) Cette situation n'a pas étonné le maître d'ouvrage et s'explique probablement par l'état d'avancement d'éventuelles acquisitions des lots et de l'approbation du PLU de la commune d'Etelles le 29 avril 2019, classant le secteur concerné par la présente opération en une zone urbanisable à court terme, 1 AUa, et concernée par une OAP.

-une contribution écrite a été déposée par le Collectif Stop Artificialisation le mercredi 17 mai 2023 auprès des services préfectoraux d'Ille- et- Vilaine par voie électronique. Cette observation porte sur 7 points :

-Faut-il des zones spécifiquement dédiées (parc d'activités) ? ou faut-il plutôt insérer les activités dans le tissu urbain existant ?

Selon le Collectif, depuis des décennies, l'urbanisme en France fonctionne en « zones », séparant les zones d'habitation des zones de commerce/loisirs, des zones d'accueil d'activités économiques induisant notamment une ségrégation sociale, une augmentation des temps de trajet domicile-travail-loisirs, une consommation foncière accrue. Désormais, les pouvoirs publics invitent à la « mixité des usages/des fonctions ». Dans le cas présent, le projet du « Haut Montigné » reste sur une non- mixité d'usages avec une extension et une consommation foncière, n'est connecté à aucune centralité, ne s'inscrit pas dans une stratégie économique globale connue, repose sur un « effet vitrine » avec du bâti en bloc, accentue la fracture déjà forte entre tissu urbain et zone d'activités.

Le Collectif pense qu'il est possible d'insérer les nouvelles activités tel ce parc d'activités du « Haut Montigné » dans le tissu urbain existant en recréant la ville sur elle-même, réduisant ainsi l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

-A-t-on besoin de plus de surfaces que ce qu'il n'est déjà prévu ?

Pour compléter cette question, le Collectif en pose d'autres :

*Quelles sont les surfaces qui étaient prévues pour accueillir des activités ? Actuellement, Vitré Communauté ne dispose pas d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018. Selon ce document, en vue d'accueillir des activités économiques pour les 20 ans à venir, il est prévu 23 parcs dits structurants, dont celui du « Haut Montigné » pour une enveloppe de 150 ha, des parcs dits de proximité pour 85 ha et dans le tissu aggloméré, soit une consommation foncière de 235 ha, 26%, sur la totalité des 905 ha envisagés dont 670 ha affectés à l'habitat, 74%. Suivant les évaluations faites par le Collectif des surfaces déjà programmées, 92 ha sont comptabilisés pour l'accueil des activités économiques pour la période 2021-2031. Cette association constate donc une artificialisation constante des terres pour l'accueil ou le simple déménagement des entreprises.

*Quel a été le niveau de consommation foncière des parcs d'activités ces dernières années ? En se basant sur les 5 ans d'application du SCoT, la consommation de l'enveloppe foncière pour l'habitat est de 32%, et la programmation de l'enveloppe pour l'accueil d'activités économiques atteint 80%. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté doit limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques, bien supérieure aux 92 ha dénombrés. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

*Quelles sont les demandes pour répondre aux besoins à venir ? Pour le Collectif, aucun élément du dossier ne permet d'évaluer le nombre de demandes d'implantation d'entreprises sur Vitré Communauté, leur nature d'activités, leurs besoins. Il s'agit d'une logique d'offre de foncier disponible, « hors sol », n'importe quelle activité étant susceptible de s'installer selon ses besoins en taille de surface souhaitée.

Constatant que Vitré Communauté n'a pas assuré une gestion économe du foncier économique, l'association estime que cette fuite en avant doit cesser par une rupture dans les pratiques et donc dans les projets.

-Est-ce le bon emplacement pour développer des activités économiques ?

Pour le déposant, le développement du parc du « Haut Montigné » entre en contradiction avec le SCoT car il ne limite pas l'étalement urbain, la consommation foncière, la mutualisation des équipements. Cette extension se trouve éloignée des habitations, conduisant à une exclusion pour les personnes non motorisées, ne comporte pas de services. Les accès piétons, cyclistes sont très mauvais, voire dangereux ; les transports collectifs sont inexistants. Cette situation entraîne un accroissement du trafic sur le réseau routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, renforçant le « tout voiture », irresponsable d'un point de vue économique, social, écologique.

Le parc d'activités du « Haut Montigné » étant complètement isolé, ce site va à l'encontre des politiques d'un aménagement équilibré du territoire.

-Quelle est la qualité des terres qui pourraient disparaître ?

Si l'étude d'impact présente des éléments de pédologie, exclusivement pour les zones humides, le Collectif aurait trouvé pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

-Quelles entreprises seront accueillies et quels impacts auront-elles ?

Aucun élément du dossier ne permet de connaître la nature des futures activités, leur impact sur le climat, particulièrement quant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, les incidences sur la ressource en eau compte-tenu des tensions en ce domaine en Ille- et -Vilaine et de l'accélération du réchauffement climatique, les effets relatifs à la consommation énergétique, les impacts sur les transports en commun ou le trafic routier, connaissant la saturation de la rocade sud de Vitré et des échangeurs.

Le Collectif met en avant la faiblesse des procédures d'études d'impact et d'enquêtes publiques empêchant les citoyens de savoir si l'accueil de nouvelles entreprises aura, ou pas, un impact sur l'eau, le climat, l'énergie, les déplacements.

-Les outils mis en place sont-ils efficaces ?

Le projet est incohérent avec les politiques sur le ZAN traduites via le SRADDET Bretagne, notamment l'objectif 31 de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels ». Par l'augmentation du trafic motorisé carboné, la suppression d'une haie bocagère, l'implantation de nombreux nouveaux points lumineux, il est également incohérent avec les politiques pour le climat dont le PCAET de Vitré Communauté de juillet 2021 concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre de près de 25% d'ici 2030, et la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage. Cet agrandissement est incohérent aussi avec les politiques de mobilité tant du SRADDET Bretagne que du Plan de Mobilité Simplifié de Vitré Communauté de janvier 2023 en raison du délai de réalisation de l'aménagement vélo entre Vitré et le parc, l'absence de desserte par les TER et lignes de bus.

Le Collectif soulève les incohérences entre les politiques publiques nationales, régionales et le projet qui s'inscrit dans un schéma ancien d'artificialisation, du tout routier impactant le climat, la pollution lumineuse.

-La société civile est-elle écoutée et prise en compte ?

Malgré les alertes des associations locales sur le modèle de développement, sur l'artificialisation des terres avec des impacts sur le climat et le vivant, le Collectif regrette l'insuffisance d'écoute des citoyens par les élus locaux. Il s'interroge également sur le processus actuel d'enquête publique qui « manifeste avant tout une justice du sacrifice au service de l'industrialisation et du développement : une justice industrialiste ».

Selon l'association, qui souhaite remettre en question la pertinence même de l'opération, si les citoyens étaient réellement écoutés, les projets seraient régulièrement abandonnés à l'issue d'enquêtes publiques.

En conclusion, le Collectif STOP Artificialisation émet un **avis négatif** au projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » du fait de son isolement par rapport au tissu urbain, de l'absence de connexion au réseau vélo et transport en commun, de son possible impact négatif pour le climat, la pollution lumineuse et la congestion routière et de son absence de cohérence avec les impératifs prioritaires de préservation du climat, du vivant, des terres agricoles et naturelles.

-une autre contribution écrite a été déposée par les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble le mercredi 17 mai 2023 auprès des services préfectoraux d'Ille- et- Vilaine par voie électronique. Cette observation, au nom de certains élus sur le Pays de Châteaugiron Communauté, fait le constat de la consommation de 84 ha de terres agricoles sur l'axe Rennes-Paris induite des créations de zones d'activité, celui des Portes de Bretagne sur la commune de Saint-Servon-sur-Vilaine de 27 ha, celui de 44 ha sur les communes de Châteaubourg et Domagné, et le projet du « Haut Montigné » de 15,8 ha. Ces représentants locaux regrettent l'absence de discussion entre Vitré Communauté et le Pays de Châteaugiron Communauté sur un aménagement du territoire concerné concernant le développement économique sur l'axe Rennes-Paris. Ceux-ci estiment que cette politique sans concertation et sans prise en compte des projets des collectivités voisines n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la biodiversité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de diminution des consommations d'énergie, sur la nécessité de préserver les ressources. Pour eux, l'affectation de la future zone n'étant pas précise, soit la réservation à la logistique, soit la vocation pour des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques, la détermination des consommations d'énergie n'est donc pas crédible. Et, selon eux, ce projet va à l'encontre de la mesure ZAN de la loi climat et résilience, la consommation foncière devant être réduite de moitié sur la période 2021-2031 et aucun schéma de développement économique n'étant établi.

Ces groupes d'élus sollicitent l'élaboration d'un schéma de développement économique commun par les collectivités locales à l'est de Rennes, sur l'axe Rennes-Paris, et la justification du type d'activité à accueillir sur le territoire. Ils émettent **un avis négatif** sur ce projet.

I – Procès-Verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le 22 mai, j'ai échangé sur le dossier avec M.Frédéric MELLIER, Directeur du Service Economique de Vitré Communauté, Mme Margot BAUSMAYER, coordinatrice d'opérations et Mme Angélique SZCZEPANIAK, gestionnaire administrative et de projets. Suite à un commun accord, la remise du procès-verbal de synthèse a été effectuée par courrier électronique compte-tenu de l'éloignement entre le domicile de la commissaire-enquêtrice et le siège de Vitré Communauté, ainsi que de la période de jours fériés en ce mois de mai.

J'ai ainsi pu leur communiquer, par visio-conférence, les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse (cf :annexe 5 du présent rapport) accompagné d'une liste de questions qui sont reproduites ci-après.

J – Questions et remarques de la commissaire-enquêtrice

1- au niveau des activités prévues sur le site

L'expression du public

Pour le Collectif Stop Artificialisation, au lieu de dédier spécifiquement des zones aux activités économiques, il convient d'introduire une mixité fonctionnelle et d'insérer, autant que possible, des nouvelles activités dans le tissu urbain existant dans le but de réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et d'assurer un développement équilibré du territoire.

Pour cette association, aucun élément du dossier ne permet de déterminer la nature des futures activités et leurs impacts sur le climat, la gestion de l'eau, la consommation énergétique et les mobilités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble soulèvent les contradictions existantes dans le dossier concernant le type d'activités pouvant être accueillies sur le site, soit la logistique, soit des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques selon le résumé non technique, ce qui laisse un doute sur la crédibilité de la détermination des consommations d'énergie sur le projet.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Avant le lancement de l'opération, aviez-vous connaissance des souhaits de développement exprimés par les entrepreneurs présents sur le parc existant de Torcé ?

-Avez-vous reçu confirmation d'acquisitions de lots par des entreprises ? Est-il exact que 3 lots sont déjà réservés par des entreprises présentes sur le parc existant de Torcé ?

-Pouvez-vous détailler le type ou les catégories d'entreprises souhaitant s'implanter sur ce projet ?

-Hormis les activités agro-alimentaires, acceptez-vous l'installation de n'importe quelle autre activité, en prenant en compte seulement ses besoins en taille de surface, dans l'attente de l'approbation d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises ?

2 – au niveau de la consommation foncière

L'expression du public

Selon les estimations établies par le Collectif, pour la période 2021-2031, 92 ha sont affectés à des zones en cours ou devant être artificialisées à court terme pour l'accueil d'activités économiques. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté qui ne dispose pas encore d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018, devrait limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble estiment que ce sont 84 ha de terres agricoles qui pourraient disparaître avec les projets de parcs d'activités sur l'axe Rennes-Paris, sur le territoire est de Rennes. Pour eux, cette consommation foncière apparaît contradictoire avec les enjeux environnementaux, de réduction énergétique, de la mesure ZAN.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises est-il en cours d'élaboration sur le territoire de Vitré Communauté ?

-Ce projet est-il compatible avec la mesure ZAN de la loi climat et résilience ?

-Les dimensions retenues du parc répondent-ils aux besoins des entreprises ?

-Par délibération du 20 mars 2023, le Conseil Municipal d'Etelles a décidé de lancer une deuxième modification du PLU en vue de l'extension du parc d'activités de Piquet pour l'installation du projet Woodparc. Les perspectives envisagées d'aménagement de nouveaux espaces économiques sur le territoire de Vitré Communauté sont-elles suffisantes ou d'autres extensions sont-elles à prévoir à terme ?

-Disposez-vous d'une mise à jour de la consommation foncière économique sur le territoire de Vitré Communauté soit sous forme de tableau, ou de carte ou de note synthétique ?

3-au niveau de l'agriculture

L'expression du public

Pour le Collectif, il aurait été pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Vitré Communauté dispose de la maîtrise foncière du site. La cessation de la location précaire des parcelles risque-t-elle de soulever des difficultés pour certains exploitants ?

-Selon votre rapport, la reprise des terres ne semble pas poser de soucis pour les exploitants à l'exception d'un agriculteur. Celui-ci a-t-il trouvé une solution ?

4-au niveau de la gestion des eaux

L'expression du public

Le Collectif ne peut accepter la fuite en avant dans l'augmentation de consommation des ressources en eau et regrette l'absence d'éléments dans le dossier concernant les impacts des futures activités sur la ressource en eau d'autant plus qu'il existe des tensions sur la ressource en eau potable en Ille-et-Vilaine et que l'accélération du réchauffement climatique limite la quantité de celle-ci.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Le renforcement du réseau de diamètre de 110 mm est-il adapté pour assurer correctement l'alimentation en eau potable de la zone ?

-La limitation de la consommation d'eau potable à 3 m³/ha/jour dans le parc permet-elle de préserver la ressource en eau ?

-Confirmez-vous que les eaux pluviales des lots privés seront tamponnées à la parcelle puis avec un rejet après régulation du débit dans le réseau public mis en place au sein du projet d'extension ?

-Il est prévu de ne pas équiper de surverse pour le bassin-tampon. Dès lors, en cas de pluies supérieures à la décennale, les eaux pluviales déborderont par les grilles situées en amont du bassin-tampon, et puis par une petite lame d'eau sur les voiries. Ne craignez-vous pas que compte-tenu du changement climatique, ces débordements risquent d'augmenter et que les réseaux ne saturent trop ?

-Le volume de stockage de 400 m³ de l'ouvrage de rétention est-il suffisant pour compenser l'imperméabilisation des sols induits par l'extension (voirie, parkings, espaces publics...) ?

-Par sa conception et la mise en place de dispositifs rétention-décantation, (bassin et noues), la qualité des eaux du milieu sera-t-elle suffisamment préservée ?

5- au niveau environnemental

L'expression du public

L'association estime que le projet, tel qu'il est prévu aujourd'hui, va conduire à la suppression d'une haie bocagère et à créer une pollution lumineuse, ne respectant donc pas les préconisations du PCAET de Vitré Communauté visant à la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Quels sont vos moyens d'actions et de contrôle pour la mise en œuvre des mesures préconisées en faveur de la préservation de l'environnement, notamment la conservation de haies, lors de l'aménagement des lots ?

-La préservation de la bande inconstructible le long des axes routiers est-elle assurée ? La révision allégée du PLU d'Etelles prescrite par délibération du 20 mars 2023 ne remet-elle pas en cause l'aménagement des espaces naturels arborés dans ces bandes inconstructibles ?

-Comment comptez-vous faire appliquer et contrôler le respect de la charte paysagère de la RN 157 ?

-Comptez-vous instaurer des horaires d'extinction nocturne pour les dispositifs de publicité lumineuse dans le parc ?

-Comptez-vous interdire l'installation de dispositifs numériques ?

6- au niveau du mode d'occupation des sols

L'expression du public

Le Collectif considère que le projet d'extension du « Haut Montigné » repose sur un « effet vitrine » qui induira des bâtis en « blocs », parfois massifs dans un contexte agricole, complètement déconnecté de tout tissu urbain. Celui-ci est en contradiction avec le SCoT du Pays de Vitré, étant éloigné des habitations et ne comportant que peu de services. De plus, la consommation énergétique de l'opération ne peut être véritablement décelée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-La taille des lots envisagés a-t-elle évolué en fonction des négociations en cours avec des futurs acquéreurs ? Pourquoi est-il parfois fait référence à seulement 4 lots ?

-Le cahier des charges de cession, comprenant des recommandations/prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, est-il une condition impérative pour les futurs acquéreurs ?

-Au niveau de l'instruction des permis de construire, ce cahier des charges de cession sera-t-il pris en compte ?

7-au niveau des déplacements

L'expression du public

Le Collectif insiste sur le fait que l'extension n'est connectée à aucune centralité, ni au réseau vélo, ni au transport en commun, est complètement isolée du tissu urbain existant, n'est accessible qu'aux usagers automobilistes, les déplacements doux étant insuffisants, voire dangereux ou inexistant, entraînant une augmentation du trafic routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, ce qui est en contradiction avec les orientations du SRADDET Bretagne, du SCoT du Pays de Vitré, du PCAET de Vitré Communauté et du Plan de Mobilité Simplifiée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Pouvez-vous expliciter le Plan de Mobilité Simplifiée de janvier 2023 ?

-Certaines dispositions de ce Plan de Mobilité Simplifiée pourraient-elles être mises en œuvre dans le cadre de cette opération ?

-Pour quelles raisons des transports collectifs ne peuvent-ils être mis en place ?

-Des navettes entre la gare de Vitré et le site ne peuvent-elles être prévues ?

-Des liaisons sécurisées entre l'aire de covoiturage existante et les voies desservant le parc peuvent-elles être aménagées ?

-Une autre aire de covoiturage au sein de l'extension ne pourrait-elle être conçue ?

-Des mises à disposition de vélos ou des créations de parcs à vélos ne sont-elles pas pertinentes ?

K – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse et aux questions de la commissaire-enquêtrice a été transmis par voie électronique le 5 juin 2023 (cf : annexe 6 du présent rapport).

L – Clôture de la partie I – Rapport d'enquête publique

La commissaire-enquêtrice clôt ce jour la partie I – Rapport d'enquête publique.

La partie Conclusions et Avis sur l'Autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles fait l'objet de deux documents séparés, clos ce même jour et associés au présent rapport, l'un concernant le dossier soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique n° 39, « travaux, constructions et opérations d'aménagement » de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, et l'autre relatif au dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol » des dispositions de l'article R 214-1 et L 214-1 à 6 du code de l'environnement.

Fait à Langueux le 9 juin 2023

La commissaire-enquêtrice

Nicole QUEILLE



ANNEXES

-Annexe 1 : arrêté préfectoral du 13 mars 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles.

-Annexe 2 : avis d'enquête publique

-Annexe 3 : certificats d'affichage

-Annexe 4 : attestations de parution dans la presse – parutions légales

-Annexe 5 : Procès-Verbal de synthèse

-Annexe 6 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de synthèse et aux questions de la commissaire-enquêtrice

-Annexe 7 : -contribution du Collectif Stop Artificialisation

-contribution des élus des groupes Changez Noyal et servons Ensemble

ANNEXE 1

arrêté préfectoral du 13 mars 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles.



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles

**Le préfet de la région Bretagne
préfet d'Ille-et-Vilaine**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le dossier initial de demande d'autorisation environnementale déposé le 19 avril 2022 par Vitré Communauté et complété en octobre 2022, en qualité de concessionnaire, auprès de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine en vue du projet d'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles ;

Vu les compléments demandés par la DDTM d'Ille-et-Vilaine le 09 septembre 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 décembre 2022 émis sur le projet d'extension du parc d'activités « Haut Montigné » à Etelles ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Bretagne en date du 28 juin 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine en date du 3 juin 2022 ;

Vu les mémoires en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et aux demandes de compléments de la DDTM d'Ille-et-Vilaine produits par le pétitionnaire ;

Vu le dossier issu de la phase d'examen ;

Vu la proposition de mise en enquête publique du projet susvisé par la DDTM d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Rennes en date du 16 février 2023 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et durée

Une enquête publique est ouverte pendant 31 jours consécutifs du lundi 17 avril 2023 (14h) au mercredi 17 mai 2023 (17h), sur la demande d'autorisation environnementale présentée par Vitré Communauté en vue du projet d'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles, dans les formes déterminées par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

L'autorisation environnementale est demandée au titre de la loi sur l'eau.

Article 2 : Nomination du commissaire enquêteur

Par décision en date du 16 février 2023, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Nicole Queillé, responsable de pôle juridique à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête.

Article 3 : Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé au siège de Vitré Communauté où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêteur (16 bis, boulevard des Rochers – 35500 Vitré) ; et comme autre lieu d'enquête à la mairie d'ETRELLES (2 rue Julien-Caillel – 35370 Etrelles).

La commissaire enquêteur sera présente à la mairie d'Etrelles pour recevoir en personne les observations du public les :

- lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- samedi 6 mai 2023 de 10h00 à 12h00

La commissaire enquêteur sera également présente au siège de Vitré communauté pour recevoir en personne les observations du public les :

- jeudi 27 avril 2023 de 14h30 à 17h30
- mercredi 17 mai 2023 de 15h30 à 17h00

Article 4 : Publicité

Un avis annonçant l'ouverture d'enquête sera porté à la connaissance du public, quinze jours au moins avant son ouverture et au plus tard le 2 avril 2023 :

Par affichage :

- par la maire d'Etrelles
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Vitré communauté
- par le pétitionnaire, sur le lieu prévu pour la réalisation du projet (les affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement).

Cet affichage fera l'objet d'une certification par le maire et le président de l'EPCI.

Par mise en ligne :

- sur le site internet de la préfecture : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>

Par publication :

- dans les journaux « Ouest-France » et « Le Journal de Vitré », quinze jours au moins avant le début d'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 5 : Consultation du dossier, observations et propositions

Les pièces du dossier d'autorisation environnementale, comprenant notamment une étude d'impact et un avis de l'autorité environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront

2/4

déposés à la mairie d'Etelles ainsi qu'au siège de Vitré Communauté.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse susvisée. Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine (81 Boulevard d'Armorique – 35023 RENNES) du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier (sur rendez-vous : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le public pourra prendre connaissance gratuitement du dossier en mairie, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Etelles :

- Lundi : 14h00 – 17h00
 - Mardi, mercredi et vendredi : 9h00 – 12h15 et 14h00 – 17h00
 - Samedi : 9h00 – 12h00
-

Le public pourra également prendre connaissance du dossier au siège de Vitré communauté, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture : tous les jours de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra consigner, pendant le délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête par écrit à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr en mentionnant en objet « Extension du parc d'activités du Haut Montigné ».

Ces observations et propositions seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, s'agissant des transmissions électroniques, sur le site internet de la préfecture. Elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête

Des informations concernant le projet présenté peuvent être obtenues auprès de Vitré Communauté situé 16 bis Boulevard des Rochers – 35500 VITRE – Tél. : 02.99.74.52.61.

Article 6 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, la maire d'Etelles et Vitré communauté transmettront les registres d'enquête et les documents annexés à la commissaire enquêtrice, laquelle procédera à la clôture et à la signature des registres. Il rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour formuler ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Article 7 : Consultation des conseils municipal et communautaire

En application des dispositions de l'article R.181-38 du code de l'environnement, le conseil municipal de la commune d'Etelles et le conseil communautaire de Vitré Communauté sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation de l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Article 8 : Rédaction du rapport et des conclusions

La commissaire enquêtrice établira et transmettra au préfet un rapport et des conclusions motivées (document séparé) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet, accompagnés du dossier d'enquête, du ou des registres et pièces annexées, dans un délai maximal de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. La commissaire enquêtrice transmettra simultanément une copie de ce même rapport et conclusions au président du tribunal administratif de Rennes.

Article 9 : Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine au responsable du projet. En outre, une copie de ce même document sera déposée à la mairie d'Etelles, ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et sur son site internet (<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/> rubrique « publications »), pour y être tenue à la

disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 10 : Autorité décisionnaire

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour autoriser ou refuser au titre du code de l'environnement, par arrêté préfectoral, la réalisation du projet d'extension du parc d'activités du Haut Montigné par Vitré Communauté, pétitionnaire de l'opération.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la présidente de Vitré Communauté, la maire de la commune d'Etelles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes le, 13 MARS 2023

Pour le préfet,
Le secrétaire général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. J.', is written over a horizontal line.

ANNEXE 2

AVIS D'OUVERTURE AU PUBLIC



PREMIER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du préfet d'Ille-et-Vilaine, il sera procédé, à la demande de Vitré Communauté, à l'ouverture d'une enquête publique du lundi 17 avril 2023 (14h00) au mercredi 17 mai 2023 (17h00), en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour l'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles.

Les pièces du dossier de demande d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mises à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie d'Etelles, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés :
 - Lundi : 14h00 – 17h00
 - Mardi, mercredi et vendredi : 9h00 – 12h15 et 14h00 – 17h00
 - Samedi : 9h00 - 12h00
- au siège de Vitré Communauté, siège de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés : tous les jours de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.
- sur le site internet de la préfecture : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>
- sur un poste informatique mis à la disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00 (sur rendez-vous : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr).

Des informations concernant le projet présenté peuvent être obtenues auprès de Vitré Communauté situé 16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRE.

Des observations et propositions sur le projet peuvent être formulées :

- à la mairie d'Etelles (2 rue Julien-Caillel – 35370 Etelles) et au siège de Vitré communauté (16 bis Boulevard des Rochers – 35500 Vitré) :
 - o sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
 - o par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur
- par voie électronique, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr
Préciser, en objet du courriel : «AENV_Extension du parc d'activités du Haut Montigné ».

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet susmentionné de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Madame Nicole Queillé, désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie d'Etelles :

- lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- samedi 6 mai 2023 de 10h00 à 12h00

Autorisation Environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné »
sur la commune d'Etelles- Rapport d'enquête

Madame Nicole Queillé, désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie d'Etelles :

- lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- samedi 6 mai 2023 de 10h00 à 12h00

La commissaire enquêteur sera également présente au siège de Vitré communauté pour recevoir en personne les observations du public :

- jeudi 27 avril 2023 de 14h30 à 17h30
- mercredi 17 mai 2023 de 15h30 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine ou sur son site internet, au siège de Vitré Communauté ainsi qu'à la mairie d'Etelles, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Tél : 0821 80 30 35
www.ille-et-vilaine.gouv.fr
81 Boulevard d'Armorique – 35000 RENNES

1/2

Madame Nicole Queillé, désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie d'Etelles :

- lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- samedi 6 mai 2023 de 10h00 à 12h00

La commissaire enquêteur sera également présente au siège de Vitré communauté pour recevoir en personne les observations du public :

- jeudi 27 avril 2023 de 14h30 à 17h30
- mercredi 17 mai 2023 de 15h30 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine ou sur son site internet, au siège de Vitré Communauté ainsi qu'à la mairie d'Etelles, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Tél : 0821 80 30 35
www.ille-et-vilaine.gouv.fr
81 Boulevard d'Armorique – 35000 RENNES

1/2

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale formalisée par un arrêté préfectoral ou un refus.

Fait à Rennes, le **13 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON

**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECOND AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est rappelé que, par arrêté préfectoral du préfet d'Ille-et-Vilaine, il sera procédé, à la demande de Vitré Communauté, à l'ouverture d'une enquête publique du lundi 17 avril 2023 (14h00) au mercredi 17 mai 2023 (17h30), en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour l'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles.

Les pièces du dossier de demande d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mises à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie d'Etelles, siège de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés :
 - > Lundi : 14h00 – 17h00
 - > Mardi, mercredi et vendredi : 9h00 – 12h15 et 14h00 – 17h00
 - > Samedi : 9h00 – 12h00
- au siège de Vitré Communauté, siège de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés : tous les jours de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- sur le site internet de la préfecture : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>
- sur un poste informatique mis à la disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00 (sur rendez-vous : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr).

Des informations concernant le projet présenté peuvent être obtenues auprès de Vitré Communauté situé 16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRE.

Des observations et propositions sur le projet peuvent être formulées :

- à la mairie d'Etelles (2 rue Julien-Caillel – 35370 Etelles) et au siège de Vitré communauté (16 bis Boulevard des Rochers – 35500 Vitré) :
 - o sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
 - o par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur
- par voie électronique, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr
Préciser, en objet du courriel : «AENV_Extension du parc d'activités du Haut Montigné ».

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet susmentionné de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Madame Nicole Queillé, désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêtrice, recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie d'Etelles :

- lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- samedi 6 mai 2023 de 10h00 à 12h00

La commissaire enquêtrice sera également présente au siège de Vitré Communauté pour recevoir en personne les observations du public les :

- jeudi 27 avril 2023 de 14h30 à 17h30
- mercredi 17 mai 2023 de 15h30 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine ou sur son site internet, au siège de Vitré Communauté ainsi qu'à la mairie d'Etelles, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

Autorisation Environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles- Rapport d'enquête

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale formalisée par un arrêté préfectoral ou un refus.

Fait à Rennes, le 13 MARS 2023

Pour le préfet,
Le secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON

ANNEXE 3
CERTIFICATS D’AFFICHAGE



Affichage sur les lieux du projet



Affichage Mairie d'Etelles/ Affichage Vitré Communauté



Direction de la Coordination Interministérielle et de
l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

PROCÈS-VERBAL D'AFFICHAGE

A retourner à l'issue de l'enquête publique à l'adresse :
pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

**Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale pour le projet d'extension du parc d'activités du Haut
Montigné sur la commune d'Etelles.**

Le Maire d'Etelles

certifie avoir affiché du 17/04/2023 au 17/05/2023 inclus, l'avis d'enquête publique sur le projet susvisé.

L'affichage a été réalisé à proximité de (préciser la localisation des affichages)

- à la porte de la mairie _____ ;
- _____ ;
- _____ ;

Fait à Etelles
le 17 mai 2023

Le Maire (nom et prénom)

Marie-Christine TORICE



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination Interministérielle et de
l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

PROCÈS-VERBAL D'AFFICHAGE

**A retourner à l'issue de l'enquête publique à l'adresse :
pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr**

**Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale pour le projet d'extension du parc d'activités du Haut
Montigné sur la commune d'Etelles.**

La Présidente de votre Communauté

certifie avoir affiché du 29 / 03 / 23 au 17 / 05 / 23 inclus, l'avis d'enquête publique sur le projet susvisé.

L'affichage a été réalisé à proximité de (préciser la localisation des affichages)

- Porte d'accès principal de Vitré Communauté ;
- _____ ;
- _____

Fait à Vitré

le 22 / 05 / 23

La Présidente (Nom Prénom)

Par Délégation du Conseil communautaire,
La Présidente,
Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-président,
Louis MÉNAGER

1 Date postérieure à la fin de l'affichage



ANNEXE 4

PARUTIONS LEGALES

Judiciaires et légales

Marchés publics Procédure formalisée

TERRITOIRES

Travaux d'aménagement des espaces publics

Procédure formalisée

Identification de l'opérateur qui gère le marché / Territoires Publics / ... Procédure de passation / Appel d'offres ouvert en application des articles L2161-2 à L2161-5 du Code de la commande publique.

Le syndicat de copropriétaires n'est pas un consommateur

Avis administratifs

PREMIER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté de Monsieur le Maire en date du 17 mai 2023, le premier avis d'enquête publique est ouvert au public pour la consultation de documents relatifs à la procédure de passation d'un marché public.

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Par arrêté de Monsieur le Maire en date du 17 mai 2023, l'avis de consultation du public est ouvert au public pour la consultation de documents relatifs à la procédure de passation d'un marché public.

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION de la société à responsabilité limitée (SARL) nommée « ... » au capital de 100 000 euros.

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION de la société à responsabilité limitée (SARL) nommée « ... » au capital de 100 000 euros.

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION de la société à responsabilité limitée (SARL) nommée « ... » au capital de 100 000 euros.

AVIS DE CONVOCAION

AVIS DE CONVOCAION de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société à responsabilité limitée (SARL) nommée « ... ».

Annonces judiciaires et légales

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 17 MARS 2023
actu.fr/journal-de-vitre 46

Tarif de référence stipulé dans l'Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement notées en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actuellegales.fr.

Pour parution le vendredi, merci de nous transmettre vos annonces légales au plus tard le **MERCREDI 16H** (dates modifiées lors des semaines comportant un jour férié)

La vie des sociétés

7322661101 - AA
Commune de PIRÉ-CHANCE
Avis au public Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Piré-sur-Seiche
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par délibérations du 2 mai et 4 septembre 2022, le conseil municipal de Piré-Chance a approuvé la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Piré-sur-Seiche. Par arrêté n° 2022/AM/03 en date du 22 février 2023, M. le Maire de la commune de Piré-Chance a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Piré-sur-Seiche. A cet effet, M. Gilles LUCAS, ayant pour profession l'hydraulique en retraite, a été désigné par le Conseil municipal de la

7322707201 - AA
Préfet d'ILLE-ET-VILAINE
Vitré Communauté
PREMIER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté préfectoral du préfet d'Ille-et-Vilaine en date du 14 février 2023, le conseil municipal de Vitre Communauté, à l'ouverture d'une enquête publique du jeudi 17 avril 2023 (à 14 h 00 au mercredi 17 mai 2023 (à 17 h 00), en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour l'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles. Les pièces du dossier de demande d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, seront mises à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :
- à la mairie d'Etelles, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle les jours fériés :
- lundi : 14 h 00 - 17 h 00,
- mardi : 14 h 00 - 17 h 00,
- mercredi : 14 h 00 - 17 h 00,
- jeudi : 14 h 00 - 17 h 00,
- vendredi : 9 h 00 - 12 h 15 et 14 h 00 - 17 h 00,
- samedi : 14 h 00 - 17 h 00,
- au siège de Vitre Communauté, siège

La vie des sociétés

7321965001 - VS
LED'Y LIGHT
Forme : SAS
Capital social : 2 000 euros
Siège social : 69, rue Mallet 81100 CASTRES
907 455 554 RCS Castres
TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
Président : Martin GEFRAULT, demeurant au 15, Gorz, 35520 Montreuil-le-Gast.
Directeur général : Quentin BOUTIN demeurant au 233, rue de Saint-Malo à Rennes.
Aux termes de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 2 février 2023, le conseil d'administration a décidé de transférer le siège social à 15, Gorz, 35520 Montreuil-le-Gast.
Rédaction du RCS Castres et immatriculation au RCS Rennes.

7322172001 - VS
SLKC
Société par actions simplifiée
Au capital de 50 000 euros
Siège social : 11 rue Pasteur 35500 VITRÉ
En cours d'immatriculation RCS Rennes
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Vitre du 7 mars 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : SLKC.
Siège : 11, rue Pasteur, 35500 Vitré.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 50 000 euros en numéraire.
Objet : l'activité de société holding, toutes activités de prise de participation par tous moyens et de quelque manière que ce soit (souscription au capital, augmentation de capital social, acquisition de titres, etc.) dans toutes sociétés ou entreprises quel qu'en soit l'objet ou l'activité de quelque forme qu'elle soit : acquisition, la cession, l'afectation, la propriété et le gestion par fonds ou autrement de tous biens mobiliers et immobiliers ; obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.
Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives, sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Olivier BORIES, demeurant au 15, Gorz, 35520 Montreuil-le-Gast.

ANNONCES LÉGALES
02 99 26 42 00

7322814101 - VS
LPC
(anciennement dénommée VESCAF)
Société par actions simplifiée
impersonnelle
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
16, avenue Franklin-Roosevelt
35400 SAINT-MALO
SIREN 891 800 439 RCS Saint-Malo
(G-près - la société -)
AVIS DE MODIFICATIONS
- Aux termes d'une décision en date du 7 mars 2023, l'associé unique a décidé de changer la dénomination sociale de la société de « VESCAF » en « LPC » et de compter du 7 mars 2023, et ce en vertu de l'article 3 des statuts en conséquence.
- Aux termes d'une décision en date du 7 mars 2023, le président de la société a décidé de nommer M. Florent CAPPE, demeurant 13, rue de la Plage, 35400 Saint-Malo, en qualité de directeur général de la société, à compter du 7 mars 2023 et ce pour une durée indéterminée.
Pour avis
Le Président,

7322855101 - VS
ONGLERIE SMITH
Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 130 rue de Châtillon
35020 RENNES
912 900 112 RCS Rennes
DISSOLUTION
L'Assemblée générale, le 30 septembre 2022 a décidé la dissolution anticipée

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

COGEDIS
L'expertise comptable
GAEC BOREL
Au capital de 53 632 euros
Siège social : Iffreux
35310 BREGAL-SOUS-MONTFORT
RCS Rennes 393 397 694
AVIS DE TRANSFORMATION GAEC EN SCEA
Selon une délibération du 08/02/2023 prise en Assemblée générale extraordinaire, il a été décidé la transformation du GAEC BOREL en SCEA BOREL dont les caractéristiques suivantes :
Forme : Société Civile d'Exploitation Agricole.
Société Civile régie par les articles 1832 à 1870,1 du Code Civil.
Dénomination : BOREL.
Objet : exercice d'une activité agricole, l'exploitation d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie renouvelable ou soleil dont les générateurs sont livrés et intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire ou cello en dispose dans le cadre d'un bail rural.
Durée : 99 ans.

7322855101 - VS
ONGLERIE SMITH
Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 130 rue de Châtillon
35020 RENNES
912 900 112 RCS Rennes
DISSOLUTION
L'Assemblée générale, le 30 septembre 2022 a décidé la dissolution anticipée

Argument du message 1 sur 4 dans Messages envoyés...

7322855101 - VS
ONGLERIE SMITH
Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 130 rue de Châtillon
35020 RENNES
912 900 112 RCS Rennes
DISSOLUTION
L'Assemblée générale, le 30 septembre 2022 a décidé la dissolution anticipée

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

Je m'abonne par prélèvement automatique, c'est + facile !

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

ANNONCES LÉGALES
Télécopie
0 820 309 009*

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

7322860501 - VS
FIDAL
AVOCATS
CYRANO
SAS au capital de 1 677 371 euros
Siège social : 21 de Bellevue II
35200 CHATEAUBOURG
783.551.928 R.C.S. Rennes
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES
L'Assemblée générale a décidé, en date du 29 février 2023, de nommer en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société GROUPE SCOP ROYALTY SAS au capital de 150 171 euros,

Argument du message 1 sur 4 dans Messages envoyés...

Annonces judiciaires et légales

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 21 AVRIL 2023
actu.fr/le-journal-de-vitre 38

Annonces légales et judiciaires



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités
www.medialex.fr
Mail : annonces.legales@medialex.fr
Tél. : 02 99 26 42 00 - Fax : 0 820 309 009
Adresse postale :
10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex

Tarif de référence stipulé dans Art. 7 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce créés et publiées dans les journaux d'annonces légales sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérisée en ligne : www.actulegales.fr.

Avis administratif

732270830 - AA

Vitré Communauté SECOND AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est rappelé que par arrêté préfectoral du préfet d'Ille-et-Vilaine, il sera procédé, à la demande de Vitre Communauté, à l'ouverture d'une enquête publique du lundi 17 avril 2023 (à 10h) au mercredi 17 mai 2023 (17 h 30), en vue d'obtenir l'autorisation environnemen-

tière le mardi 17 mai 2023 de 15 h 30 à 17 h 00.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine ou sur son site internet, au siège de Vitre Communauté ainsi qu'à la mairie d'Etelles, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale formalisée par un arrêté préfectoral en un volume.

Fait à Rennes, le 13 mars 2023,
Le Secrétaire Général,
David BÉGIN, PL, ALP/PSA

732585001 - VS

SCI SHERAZADE

Société en liquidation
Au capital de 500 euros
Siège social : 10, rue de la Maladrerie
35170 VERN-SUR-SEICHE
863 233 731 R.C.S. Rennes

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2022, a constaté la clôture de la liquidation à compter du 31 décembre 2022.

Pour avis,
Le Liquidateur.

7324054701 - VS

CERFRANCE
BROCELIANDE

ART-LINE DECORS

Société à responsabilité limitée
en cours de transformation
en société civile
Au capital de 219 000 euros
Siège social : Parc de la Rousselière
15 Avenue d'Ouessant
95170 BRUZ

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une décision en date du 24/03/2023, l'assemblée unique a décidé la transformation de la société en société civile à compter rétroactivement du 01/03/2023, sans création d'un élément nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société. Le siège social a été transféré de Parc de la Rousselière, 15 Avenue d'Ouessant, 95170 Bruz à Parc de la

7324950701 - VS

TVH INVESTISSEMENT

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 16, rue de la Maladrerie
35170 VERN-SUR-SEICHE
863 233 731 R.C.S. Rennes

MODIFICATIONS

Aux termes d'une décision en date du 1er avril 2023, l'assemblée unique a décidé d'élever l'objet social aux activités de courtage d'assurances (travaux de réassurance), d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, de modifier, en conséquence, l'article 2 des statuts et de transférer le siège social du 16, rue de la Maladrerie, 35170 Vern-sur-Seiche au 28, boulevard du Colombier, 35000 Rennes, à compter de ce jour, de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis,
Le Gérant.

732528701 - VS

SCI PAOLA
1, rue Baudrairie
35000 RENNES
RCS Rennes n° 912 14012

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire du 27 mars 2023 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 27 mars 2023. Le siège de la liquidation ou la correspondance doit être adressée, les actes et documents concernant la liquidation notifiés 3, rue Anatole Le Braz, 35100 Rennes. Liquidateur : M. Albert LE PARC, 3, rue Anatole Le Braz, 35100 Rennes. Sans autre limitation de puissance que ce qui résultera de l'assemblée générale. Dépôts des actes et pièces relatives à la liquidation : greffe du commerce de

732998901 - VS



Avocats
43, boulevard de la Tour-d'Auvergne
CS 14450
35044 RENNES

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 avril 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile immobilière.
Dénomination : SCI CLAIR FLUOT.
Siège social : 1, quai Lamennais, 35000 Rennes.

Capital social : 1,000 euros représentant exclusivement des apports en numéraire.

Objet social : l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immobiliers ou droits portant sur des immeubles ; à titre exceptionnel, la vente ou la transmission (et notamment par échange ou apport) d'un bien immobilier devenu fructif à la société ; l'emport de tous les fonds nécessaires à cet objet et plus généralement la mise en place de toutes sociétés réelles ou autres garanties nécessaires, sous réserve des dispositions des présents statuts, et généralement, toutes opérations commerciales pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Gérance : M. Stéphane LORRAINE, né le 31 mars 1979 à Saint-Brieuc (22000) demeurant 15, rue de Saint-Luniers à Dinard (35000) a été désigné gérant de la

732998901 - VS



40, bd de la Tour d'Auvergne
CS 14450
35044 RENNES

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 avril 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile immobilière.
Dénomination : SCI CLAIR FLUOT.
Siège social : 1, quai Lamennais, 35000 Rennes.

Capital social : 1,000 euros représentant exclusivement des apports en numéraire.

Objet social : l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immobiliers ou droits portant sur des immeubles ; à titre exceptionnel, la vente ou la transmission (et notamment par échange ou apport) d'un bien immobilier devenu fructif à la société ; l'emport de tous les fonds nécessaires à cet objet et plus généralement la mise en place de toutes sociétés réelles ou autres garanties nécessaires, sous réserve des dispositions des présents statuts, et généralement, toutes opérations commerciales pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Gérance : M. Stéphane LORRAINE, né le 31 mars 1979 à Saint-Brieuc (22000) demeurant 15, rue de Saint-Luniers à Dinard (35000) a été désigné gérant de la

tales pour l'extension du parc d'activités du Haut Montigné sur la commune d'Etelles.

Les pièces du dossier de demande d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mises à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie d'Etelles, siège de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés.
Lundi : 14 h 00 - 17 h 00,
mardi, mercredi et vendredi : 9 h 00 - 12 h 15 et 14 h 00 - 17 h 30,
samedi : 9 h 00 - 12 h 00.

- au siège de Vitre Communauté, siège de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle et jours fériés : tous les jours de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, sur le site internet de la préfecture : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/02-ile-et-vilaine-gouv.fr>

- sur un poste informatique mis à la disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 16 h 00 sur rendez-vous : prof-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

Des informations concernant le projet présenté pourront être obtenues auprès de Vitre Communauté situé 16 bis, boulevard des Rochers, 35000 Vitré.

Les observations et propositions sur le projet peuvent être formulées :

- à la mairie d'Etelles (F, rue Julien-Castil, 35170 Etelles) et au siège de Vitre Communauté (16 bis, boulevard des Rochers, 35000 Vitré) ;

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et cacheté par le commissaire enquêteur ;

- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur.
Par voie électronique, à l'adresse suivante : prof-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

Préciser, un objet du courrier : «AENV_Extension du parc d'activités du Haut Montigné».

Les transmissions électroniques sont consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet mentionné ou de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Mme Nicole QUEILLE, désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recense les observations écrites ou orales ou publiées à la mairie d'Etelles :

- Lundi 17 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 6 mai 2023 de 10 h 00 à 12 h 00.

La commissaire enquêteur sera également présente au siège de Vitre Communauté pour recevoir en personne les observations du public les :

- jeudi 27 avril 2023 de 14 h 30 à 17 h 00.

Philippe-Marc CLAUDON.

7328601201 - AA

Commune de SAINT-MEEN-LE-GRAND Création d'une chambre funéraire AVIS AU PUBLIC

Opération : création d'une chambre funéraire à Saint-Méen-le-Grand. Adresse du projet : Parc d'activités de Haute Irégnole, lot n° 3, 35290 Saint-Méen-le-Grand.

Cette chambre funéraire sera gérée par la société Funéraire et marbrerie Danet. Matière d'ouvrage : La Goussé Industrie. Nature et caractéristiques du projet : la chambre funéraire, d'une surface de 200,00m² sera constituée d'une salle polyvalente de 120 m² et d'un local de marbrerie d'une surface de 72,10 m².

Elle comprendra :
- Des locaux ouverts au public ;
- hall d'accueil
- circulation (distributeur des présentations) ;
- pré-sélections ;
- espace de présentation des corps.

Des locaux techniques à usage exclusif des professionnels ;
- salle de soins/laboratoire (préparation des corps) ;
- 2 cases réfrigérées à température comprise entre 0° et +5° et une case à température négative ;
- Des locaux techniques à usage exclusif du gestionnaire.

Elle sera ouverte tous les jours : au public de 9 h 00 à 18 h 00 et aux professionnels de 8 h 30 à 19 h 00. Les admissions d'urgence pourront y être effectuées à tout moment.

L'achèvement des travaux est prévu début 2024. Les équipements sont conformes aux prescriptions des articles D 2223-40 à D 2223-45 du Code général des collectivités territoriales.

Les observations du public pourront être recueillies auprès de la mairie de Saint-Méen-le-Grand ou de la sous-préfecture de Renon.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Leur recueil sera effectué du lundi au vendredi de 14 h 00 à 17 h 00.

Rousselière, 15 C Avenue d'Ouessant, 95170 Bruz.

Le capital social resté fixé à la somme de 219 000 euros, divisé en 2 250 parts sociales de 96 euros chacune.

Le gérant : M. Yannick CHEVEL, demeurant 32 Rue Emile Germain, 35170 Bruz, est maintenu dans ses fonctions de gérant.

L'objet social a été modifié et remplacé par les activités suivantes : « la prise en participation dans toutes sociétés tant civiles que commerciales et l'octroi de garanties en vue de faciliter ces opérations ».

L'acquisition de titres de sociétés, et exceptionnellement, sur vente ;
La gestion du portefeuille des titres sociaux, acquis ou apportés ;
L'acquisition et la cession de portefeuille titre ; l'acquisition, la gestion de toutes valeurs mobilières ou immobilières en vue de leur exploitation sous toutes ses formes ;

L'emport de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garanties ou sûretés réelles.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'y respecter le caractère civil ;

La dénomination sociale "ART-LINE DECORS" a été remplacée par "AC CHALLENGES".

La durée de la société a été prorogée de 99 années, soit jusqu'au 01/03/2094.

Pour avis,
Le Gérant.

7324261101 - VS

FANCHOU

SARL unipersonnelle
Au capital de 1 000 euros
Siège : 2, place du Calvaire Vendal
912 245 928 RCS Rennes

AVIS

Aux termes d'une décision du 29/02/23, l'assemblée unique a décidé :
- de supprimer de l'objet social la restauration sur place et à emporter, c'est-à-dire l'objet à la location de matériel professionnel et d'apporter l'activité de holding patrimoniale et financière et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts ;

- de transférer le siège de la place du Calvaire Vendal, 35140 Rives-du-Couesnon au 60, avenue Jean Millet, 79150 Marnozia à compter du 29/02/23, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis,
Le Gérant.

7325834301 - VS

CAP CODE

Société d'avocats
13, rue de la Croix - BP 86435
35000 RENNES cedex
capcode.eu

GWENNEG CAPITAL WIPOZ

SAS au capital de 88 325 euros
8, rue de l'Acacia
35170 BRUZ
RCS Rennes n° 841 037 807

AVIS

Sur délibérations de l'assemblée générale mixte du 8 juillet 2021, il a été décidé de :

- modifier la dénomination sociale. Ancienne mention : GWENNEG CAPITAL WIPOZ. Nouvelle mention : PALMERAIS WIPOZ CAPITAL ;

- transférer le siège social. Ancienne mention : 8, rue de l'Acacia, 35170 Bruz. Nouvelle mention : La Palmerais, 11, rue de la Boite de Savonnes, 35170 Vern-sur-Seiche.

Les articles 3 et 4 des statuts ont été modifiés en conséquence.

inscription modificative au RCS de Rennes.

Pour avis,
Le Président.

732628601 - VS

Société DATACEND DIGITAL UNIT

(anciennement dénommée AMD)
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
siège social : 1, boulevard du Traux
35740 PACÉ
RCS Rennes 913 997 961

CHANGEMENT DENOMINATION SOCIALE

L'associé unique, dans sa décision du 3 avril 2023, a modifié la dénomination sociale comme suit :
Ancienne dénomination : AMD
Nouvelle dénomination : DATACEND DIGITAL UNIT

L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis,
Le Gérant.

demeurant 15, rue de Saint-Luniers à Dinard (35000) a été désigné gérant de la société pour une durée indéterminée.

Cession de parts : les parts sociales se transfèrent librement entre associés, tous autres transferts, cessions ou transmissions (à titre onéreux ou gratuit), qu'ils portent sur la toute propriété, l'usufruit, la nue-propriété ou tout autre démembrement du droit de propriété doivent être préalablement autorisés par décision collective extraordinaire des associés.

Immatriculation : la société sera immatriculée au RCS de Rennes.

Pour avis,

7326103601 - VS

EARL DE BOSSAC

Société civile
Au capital de 7 500 euros
Siège social : Bossac
35550 BRUC-SUR-AFF
RCS Rennes 848 012 011

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suivant délibération du 01/03/2023, en date d'effet du 15/03/2023, M. Fabien GYANOT dénommé « Bossac » 35000 Bruz-sur-Aff est nommé gérant pour une durée illimitée.

Modification sera faite au Greffe du TC de Rennes.

Pour avis,

7326477701 - VS

SCI HYGIENE VITALE

SCI
Capital social : 82 292,47 euros
Siège social : 87, rue Nationale
35235 THORHEUX-FOULLARD
379 490 625 RCS de Rennes

CHANGEMENT DE GERANT

Aux termes du PV d'AGE du 27 mars 2023, il a été constaté la décès le 2 décembre 2020 de M. René HANNARD, gérant statutaire, demeurant à Thorigné-Fouillard (35), 87, rue Nationale et en remplacement de ce gérant, la nomination à compter du 2 décembre 2020 et pour une durée illimitée de Mme Arlette BESNARD demeurant à Thorigné-Fouillard (35), 87, rue Nationale.

Pour avis,

732612501 - VS

MODIFICATIONS STATUTAIRES

EARL BOIVENT. Exploitation agricole à responsabilité limitée. Société civile à capital de 90 000 euros. Siège social La Haut Vitre, 35133 Saint-Sauveur-des-Landes. RCS Rennes 494 655 52

Suivant délibération du 25/02/2022 Mme Annick BOIVENT, associée unique, a décidé, à compter du 30 mars 2023 :

- de réduire le capital social de la société pour le ramener à 30 000 euros ;

- la nomination de M. Jonny BOIVENT en qualité de gérant ;

- de transformer l'EARL en GAEC et modifier la dénomination sociale qui deviendrait « BOIVENT ». Cette transformation n'emportera pas création d'un être nouveau. Aucune modification n'a été apportée à l'objet, ni à la durée de la société.

Modification sera faite au Greffe du TC de Rennes.

Pour avis,

ANNONCES LEGALES

par téléphone
0820 309 009

(hors TTC le mardi)

ANNEXE 5

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Arrêté du 13 mars 2023 - M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine

ENQUÊTE PUBLIQUE

**portant sur l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté
pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » à Etelles**

Enquête N° E23000022/35

17 avril 2023–17 mai 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Langueux, le 22 mai 2023

Table des matières

A – Objet et Déroulement de l'enquête.....	41
B – Bilan de l'enquête	42
C – Synthèse thématique des observations formulées par le public et questions de la commissaire-enquêtrice	44
1-au niveau des activités prévues sur le site.....	44
2 – au niveau de la consommation foncière	45
3-au niveau de l'agriculture	45
4-au niveau de la gestion des eaux	45
5– au niveau environnemental	46
6- au niveau du mode d'occupation des sols	46
7-au niveau des déplacements	47

A – Objet et Déroulement de l'enquête

Le projet, porté par Vitré Communauté, concerne l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné », sur la commune d'Etelles, sur une surface de 15,8 hectares afin d'y implanter de nouvelles activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques.

En raison de sa nature et de la surface du terrain d'assiette, cette opération a été soumise à évaluation environnementale au titre de la rubrique n° 39, « travaux, constructions et opérations d'aménagement » de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, ainsi qu'à un dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol » des dispositions de l'article R 214-1 et L 214-1 à 6 du code de l'environnement.

Le projet est soumis à la procédure d'autorisation environnementale unique.

Le 20 janvier 2023, les services de l'Etat ont considéré le dossier complet et régulier, pouvant être mis à enquête publique.

Par courrier enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 8 février 2023, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles ».

M.le Président du tribunal administratif m'a désignée par ordonnance du 16 février 2023.

L'arrêté du Préfet d'Ille-et-Vilaine portant ouverture de l'enquête publique relative a été pris le 13 mars 2023.

Cet acte précise que l'enquête se déroulera du lundi 17 avril 2023 à 14h00 au mercredi 17 mai 2023 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé au siège de Vitré Communauté. Cet arrêté indique également que le public pourra formuler ses observations :

- soit oralement lors des permanences du commissaire-enquêteur
- soit sur les registres disponibles au siège de Vitré Communauté et en mairie d'Etelles
- soit par courrier adressé en Préfecture d'Ille-et-Vilaine, en mairie d'Etelles, au siège de Vitré Communauté
- soit à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr en mentionnant en objet « Extension du parc d'activités du Haut Montigné ».

Un dossier d'enquête et deux registres d'enquête publique ont été mis à disposition du public du lundi 17 avril 2023 à 14 h00 au mercredi 17 mai 2023 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs, à la mairie d'Etelles et au siège de Vitré Communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable :

- sur le site internet de la Préfecture d'Ille- et -Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>
- ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans le hall de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, en mairie d'Etelles et au siège de Vitré Communauté, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Des avis de presse sont parus. Des panneaux d'affichage ont été apposés en mairie d'Etelles, au siège de Vitré Communauté et sur les lieux.

J'ai rencontré le 13 mars 2023 Mme Flavy GUESDON, conductrice d'opérations d'aménagement des zones d'activités à Vitré Communauté. Cet agent m'a explicité le projet en reprenant les divers aspects économiques, urbanistiques, environnementaux. Puis, j'ai été visité les lieux.

J'ai tenu 4 séances de permanence les lundi 17 avril de 14 h à 17 h, le samedi 6 mai de 10 h à 12h à la mairie d'Etelles, et les jeudi 27 avril et mercredi 17 mai de 15h30 à 17h au siège de Vitré Communauté au cours desquelles aucun visiteur ne s'est déplacé, ni aucune observation n'a été déposée.

Il est à noter la disponibilité des agents de Vitré communauté et de la mairie d'Etelles pour mettre à disposition des lieux d'accueil pour tout public lors des permanences, ainsi que des postes informatiques et le dossier pour assurer la meilleure information de la population.

B – Bilan de l'enquête

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles n'a donné lieu qu'à deux contributions écrites. Cette situation n'a pas étonné le maître d'ouvrage et s'explique probablement par l'état d'avancement d'éventuelles acquisitions des lots et de l'approbation du PLU de la commune d'Etelles le 29 avril 2019, classant le secteur concerné par la présente opération en une zone urbanisable à court terme, 1 AUa, et concernée par une OAP.

-une contribution écrite a été déposée par le Collectif Stop Artificialisation le mercredi 17 mai 2023 auprès des services préfectoraux d'Ille- et- Vilaine par voie électronique. Cette observation porte sur 7 points :

-Faut-il des zones spécifiquement dédiées (parc d'activités) ? ou faut-il plutôt insérer les activités dans le tissu urbain existant ?

Selon le Collectif, depuis des décennies, l'urbanisme en France fonctionne en « zones », séparant les zones d'habitation des zones de commerce/loisirs, des zones d'accueil d'activités économiques induisant notamment une ségrégation sociale, une augmentation des temps de trajet domicile-travail-loisirs, une consommation foncière accrue. Désormais, les pouvoirs publics invitent à la « mixité des usages/des fonctions ». Dans le cas présent, le projet du « Haut Montigné » reste sur une non- mixité d'usages avec une extension et une consommation foncière, n'est connecté à aucune centralité, ne s'inscrit pas dans une stratégie économique globale connue, repose sur un « effet vitrine » avec du bâti en bloc, accentue la fracture déjà forte entre tissu urbain et zone d'activités.

Le Collectif pense qu'il est possible d'insérer les nouvelles activités tel ce parc d'activités du « Haut Montigné » dans le tissu urbain existant en recréant la ville sur elle-même, réduisant ainsi l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

-A-t-on besoin de plus de surfaces que ce qu'il n'est déjà prévu ?

Pour compléter cette question, le Collectif en pose d'autres :

*Quelles sont les surfaces qui étaient prévues pour accueillir des activités ? Actuellement, Vitré Communauté ne dispose pas d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018. Selon ce document, en vue d'accueillir des activités économiques pour les 20 ans à venir, il est prévu 23 parcs dits structurants, dont celui du « Haut Montigné » pour une enveloppe de 150 ha, des parcs dits de proximité pour 85 ha et dans le tissu aggloméré, soit une consommation foncière de 235 ha, 26%, sur la totalité des 905 ha envisagés dont 670 ha affectés à l'habitat, 74%. Suivant les évaluations faites par le Collectif des surfaces déjà programmées, 92 ha sont comptabilisés pour l'accueil des activités économiques pour la période 2021-2031. Cette association constate donc une artificialisation constante des terres pour l'accueil ou le simple déménagement des entreprises.

*Quel a été le niveau de consommation foncière des parcs d'activités ces dernières années ? En se basant sur les 5 ans d'application du SCOT, la consommation de l'enveloppe foncière pour l'habitat est de 32%, et la programmation de l'enveloppe pour l'accueil d'activités économiques atteint 80%. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté doit limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques, bien supérieure aux 92 ha dénombrés. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

*Quelles sont les demandes pour répondre aux besoins à venir ? Pour le Collectif, aucun élément du dossier ne permet d'évaluer le nombre de demandes d'implantation d'entreprises sur Vitré Communauté, leur nature d'activités, leurs besoins. Il s'agit d'une logique d'offre de foncier disponible, « hors sol », n'importe quelle activité étant susceptible de s'installer selon ses besoins en taille de surface souhaitée.

Constatant que Vitré Communauté n'a pas assuré une gestion économe du foncier économique, l'association estime que cette fuite en avant doit cesser par une rupture dans les pratiques et donc dans les projets.

-Est-ce le bon emplacement pour développer des activités économiques ?

Pour le déposant, le développement du parc du « Haut Montigné » entre en contradiction avec le SCoT car il ne limite pas l'étalement urbain, la consommation foncière, la mutualisation des équipements. Cette extension se trouve éloignée des habitations, conduisant à une exclusion pour les personnes non motorisées, ne comporte pas de services. Les accès piétons, cyclistes sont très mauvais, voire dangereux ; les transports collectifs sont inexistantes. Cette situation entraîne un accroissement du trafic sur le réseau routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, renforçant le « tout voiture », irresponsable d'un point de vue économique, social, écologique.

Le parc d'activités du « Haut Montigné » étant complètement isolé, ce site va à l'encontre des politiques d'un aménagement équilibré du territoire.

-Quelle est la qualité des terres qui pourraient disparaître ?

Si l'étude d'impact présente des éléments de pédologie, exclusivement pour les zones humides, le Collectif aurait trouvé pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

-Quelles entreprises seront accueillies et quels impacts auront-elles ?

Aucun élément du dossier ne permet de connaître la nature des futures activités, leur impact sur le climat, particulièrement quant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, les incidences sur la ressource en eau compte-tenu des tensions en ce domaine en Ille- et -Vilaine et de l'accélération du réchauffement climatique, les effets relatifs à la consommation énergétique, les impacts sur les transports en commun ou le trafic routier, connaissant la saturation de la rocade sud de Vitré et des échangeurs.

Le Collectif met en avant la faiblesse des procédures d'études d'impact et d'enquêtes publiques empêchant les citoyens de savoir si l'accueil de nouvelles entreprises aura, ou pas, un impact sur l'eau, le climat, l'énergie, les déplacements.

-Les outils mis en place sont-ils efficaces ?

Le projet est incohérent avec les politiques sur le ZAN traduites via le SRADDET Bretagne, notamment l'objectif 31 de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels ». Par l'augmentation du trafic motorisé carboné, la suppression d'une haie bocagère, l'implantation de nombreux nouveaux points lumineux, il est également incohérent avec les politiques pour le climat dont le PCAET de Vitré Communauté de juillet 2021 concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre de près de 25% d'ici 2030, et la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage. Cet agrandissement est incohérent aussi avec les politiques de mobilité tant du SRADDET Bretagne que du Plan de Mobilité Simplifié de Vitré Communauté de janvier 2023 en raison du délai de réalisation de l'aménagement vélo entre Vitré et le parc, l'absence de desserte par les TER et lignes de bus.

Le Collectif soulève les incohérences entre les politiques publiques nationales, régionales et le projet qui s'inscrit dans un schéma ancien d'artificialisation, du tout routier impactant le climat, la pollution lumineuse.

-La société civile est-elle écoutée et prise en compte ?

Malgré les alertes des associations locales sur le modèle de développement, sur l'artificialisation des terres avec des impacts sur le climat et le vivant, le Collectif regrette l'insuffisance d'écoute des citoyens par les élus locaux. Il s'interroge également sur le processus actuel d'enquête publique qui « manifeste avant tout une justice du sacrifice au service de l'industrialisation et du développement : une justice industrialiste ».

Selon l'association, qui souhaite remettre en question la pertinence même de l'opération, si les citoyens étaient réellement écoutés, les projets seraient régulièrement abandonnés à l'issue d'enquêtes publiques.

En conclusion, le Collectif STOP Artificialisation émet un **avis négatif** au projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » du fait de son isolement par rapport au tissu urbain, de l'absence de connexion au réseau vélo et transport en commun, de son possible impact négatif pour le climat, la pollution lumineuse et la congestion routière et de son absence de cohérence avec les impératifs prioritaires de préservation du climat, du vivant, des terres agricoles et naturelles.

-une autre contribution écrite a été déposée par les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble le mercredi 17 mai 2023 auprès des services préfectoraux d'Ille- et -Vilaine par voie électronique. Cette observation, au nom de certains élus sur le Pays de Châteaugiron Communauté, fait le constat de la consommation de 84 ha de terres agricoles sur l'axe RennesParis induite des créations de zones d'activité, celui des Portes de Bretagne sur la commune de Saint-Servon-sur-Vilaine de 27 ha, celui de 44 ha sur les communes de Châteaubourg et Domagné, et le projet du « Haut Montigné » de 15,8

ha. Ces représentants locaux regrettent l'absence de discussion entre Vitré Communauté et le Pays de Châteaugiron Communauté sur un aménagement du territoire concerné concernant le développement économique sur l'axe Rennes-Paris. Ceux-ci estiment que cette politique sans concertation et sans prise en compte des projets des collectivités voisines n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la biodiversité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de diminution des consommations d'énergie, sur la nécessité de préserver les ressources. Pour eux, l'affectation de la future zone n'étant pas précise, soit la réservation à la logistique, soit la vocation pour des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques, la détermination des consommations d'énergie n'est donc pas crédible. Et, selon eux, ce projet va à l'encontre de la mesure ZAN de la loi climat et résilience, la consommation foncière devant être réduite de moitié sur la période 2021-2031 et aucun schéma de développement économique n'étant établi.

Ces groupes d'élus sollicitent l'élaboration d'un schéma de développement économique commun par les collectivités locales à l'est de Rennes, sur l'axe Rennes-Paris, et la justification du type d'activité à accueillir sur le territoire. Ils émettent **un avis négatif** sur ce projet.

C – Synthèse thématique des observations formulées par le public et questions de la commissaire-enquêtrice

Les contributions ont été examinées.

A l'examen du dossier et des avis des PPA, des observations du public recueillies, des visites sur les lieux, de ma propre réflexion, j'ai effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, ai posé des questions.

Le maître d'ouvrage est invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.

1- au niveau des activités prévues sur le site

L'expression du public

Pour le Collectif Stop Artificialisation, au lieu de dédier spécifiquement des zones aux activités économiques, il convient d'introduire une mixité fonctionnelle et d'insérer, autant que possible, des nouvelles activités dans le tissu urbain existant dans le but de réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et d'assurer un développement équilibré du territoire. Pour cette association, aucun élément du dossier ne permet de déterminer la nature des futures activités et leurs impacts sur le climat, la gestion de l'eau, la consommation énergétique et les mobilités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble soulèvent les contradictions existantes dans le dossier concernant le type d'activités pouvant être accueillies sur le site, soit la logistique, soit des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques selon le résumé non technique, ce qui laisse un doute sur la crédibilité de la détermination des consommations d'énergie sur le projet.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Avant le lancement de l'opération, aviez-vous connaissance des souhaits de développement exprimés par les entrepreneurs présents sur le parc existant de Torcé ?

- Avez-vous reçu confirmation d'acquisitions de lots par des entreprises ? Est-il exact que 3 lots sont déjà réservés par des entreprises présentes sur le parc existant de Torcé ?

- Pouvez-vous détailler le type ou les catégories d'entreprises souhaitant s'implanter sur ce projet ?

- Hormis les activités agro-alimentaires, acceptez-vous l'installation de n'importe quelle autre activité, en prenant en compte seulement ses besoins en taille de surface, dans l'attente de l'approbation d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises ?

2 – au niveau de la consommation foncière

L'expression du public

Selon les estimations établies par le Collectif, pour la période 2021-2031, 92 ha sont affectés à des zones en cours ou devant être artificialisées à court terme pour l'accueil d'activités économiques. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté qui ne dispose pas encore d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018, devrait limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble estiment que ce sont 84 ha de terres agricoles qui pourraient disparaître avec les projets de parcs d'activités sur l'axe Rennes-Paris, sur le territoire est de Rennes. Pour eux, cette consommation foncière apparaît contradictoire avec les enjeux environnementaux, de réduction énergétique, de la mesure ZAN.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises est-il en cours d'élaboration sur le territoire de Vitré Communauté ?

-Ce projet est-il compatible avec la mesure ZAN de la loi climat et résilience ?

-Les dimensions retenues du parc répondent-ils aux besoins des entreprises ?

-Par délibération du 20 mars 2023, le Conseil Municipal d'Etelles a décidé de lancer une deuxième modification du PLU en vue de l'extension du parc d'activités de Piquet pour l'installation du projet Woodparc. Les perspectives envisagées d'aménagement de nouveaux espaces économiques sur le territoire de Vitré Communauté sont-elles suffisantes ou d'autres extensions sont-elles à prévoir à terme ?

-Disposez-vous d'une mise à jour de la consommation foncière économique sur le territoire de Vitré Communauté soit sous forme de tableau, ou de carte ou de note synthétique ?

3-au niveau de l'agriculture

L'expression du public

Pour le Collectif, il aurait été pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Vitré Communauté dispose de la maîtrise foncière du site. La cessation de la location précaire des parcelles risque-t-elle de soulever des difficultés pour certains exploitants ?

-Selon votre rapport, la reprise des terres ne semble pas poser de soucis pour les exploitants à l'exception d'un agriculteur. Celui-ci a-t-il trouvé une solution ?

4-au niveau de la gestion des eaux

L'expression du public

Le Collectif ne peut accepter la fuite en avant dans l'augmentation de consommation des ressources en eau et regrette l'absence d'éléments dans le dossier concernant les impacts des futures activités sur la ressource en eau d'autant plus qu'il

existe des tensions sur la ressource en eau potable en Ille-et-Vilaine et que l'accélération du réchauffement climatique limite la quantité de celle-ci.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Le renforcement du réseau de diamètre de 110 mm est-il adapté pour assurer correctement l'alimentation en eau potable de la zone ?

-La limitation de la consommation d'eau potable à 3 m³/ha/jour dans le parc permet-elle de préserver la ressource en eau ?

-Confirmez-vous que les eaux pluviales des lots privés seront tamponnées à la parcelle puis avec un rejet après régulation du débit dans le réseau public mis en place au sein du projet d'extension ?

-Il est prévu de ne pas équiper de surverse pour le bassin-tampon. Dès lors, en cas de pluies supérieures à la décennale, les eaux pluviales déborderont par les grilles situées en amont du bassin-tampon, et puis par une petite lame d'eau sur les voiries. Ne craignez-vous pas que compte-tenu du changement climatique, ces débordements risquent d'augmenter et que les réseaux ne saturent trop ?

-Le volume de stockage de 400 m³ de l'ouvrage de rétention est-il suffisant pour compenser l'imperméabilisation des sols induits par l'extension (voirie, parkings, espaces publics...) ?

-Par sa conception et la mise en place de dispositifs rétention-décantation, (bassin et noues), la qualité des eaux du milieu sera-t-elle suffisamment préservée ?

5- au niveau environnemental

L'expression du public

L'association estime que le projet, tel qu'il est prévu aujourd'hui, va conduire à la suppression d'une haie bocagère et à créer une pollution lumineuse, ne respectant donc pas les préconisations du PCAET de Vitré Communauté visant à la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Quels sont vos moyens d'actions et de contrôle pour la mise en œuvre des mesures préconisées en faveur de la préservation de l'environnement, notamment la conservation de haies, lors de l'aménagement des lots ?

-La préservation de la bande inconstructible le long des axes routiers est-elle assurée ? La révision allégée du PLU d'Etelles prescrite par délibération du 20 mars 2023 ne remet-elle pas en cause l'aménagement des espaces naturels arborés dans ces bandes inconstructibles ?

-Comment comptez-vous faire appliquer et contrôler le respect de la charte paysagère de la RN 157 ?

-Comptez-vous instaurer des horaires d'extinction nocturne pour les dispositifs de publicité lumineuse dans le parc ?

-Comptez-vous interdire l'installation de dispositifs numériques ?

6- au niveau du mode d'occupation des sols

L'expression du public

Le Collectif considère que le projet d'extension du « Haut Montigné » repose sur un « effet vitrine » qui induira des bâtis en « blocs », parfois massifs dans un contexte agricole, complètement déconnecté de tout tissu urbain. Celui-ci est en contradiction avec le SCoT du Pays de Vitré, étant éloigné des habitations et ne comportant que peu de services. De plus, la consommation énergétique de l'opération ne peut être véritablement décelée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-La taille des lots envisagés a-t-elle évolué en fonction des négociations en cours avec des futurs acquéreurs ? Pourquoi est-il parfois fait référence à seulement 4 lots ?

-Le cahier des charges de cession, comprenant des recommandations/prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, est-il une condition impérative pour les futurs acquéreurs ?

-Au niveau de l'instruction des permis de construire, ce cahier des charges de cession sera-t-il pris en compte ?

7-au niveau des déplacements

L'expression du public

Le Collectif insiste sur le fait que l'extension n'est connectée à aucune centralité, ni au réseau vélo, ni au transport en commun, est complètement isolée du tissu urbain existant, n'est accessible qu'aux usagers automobilistes, les déplacements doux étant insuffisants, voire dangereux ou inexistant, entraînant une augmentation du trafic routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, ce qui est en contradiction avec les orientations du SRADDET Bretagne, du SCoT du Pays de Vitré, du PCAET de Vitré Communauté et du Plan de Mobilité Simplifiée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Pouvez-vous expliciter le Plan de Mobilité Simplifiée de janvier 2023 ?

-Certaines dispositions de ce Plan de Mobilité Simplifiée pourraient-elles être mises en œuvre dans le cadre de cette opération ?

-Pour quelles raisons des transports collectifs ne peuvent-ils être mis en place ?

-Des navettes entre la gare de Vitré et le site ne peuvent-elles être prévues ?

-Des liaisons sécurisées entre l'aire de covoiturage existante et les voies desservant le parc peuvent-elles être aménagées ?

-Une autre aire de covoiturage au sein de l'extension ne pourrait-elle être conçue ?

-Des mises à disposition de vélos ou des créations de parcs à vélos ne sont-elles pas pertinentes ?

Fait à Langueux, le 22 mai 2023

La commissaire-enquêtrice

Nicole QUEILLE



ANNEXE 6

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

B – Bilan de l'enquête

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles n'a donné lieu qu'à une contribution écrite. Cette situation n'a pas étonné le maître d'ouvrage et s'explique probablement par l'état d'avancement d'éventuelles acquisitions des lots et de l'approbation du PLU de la commune d'Etelles le 29 avril 2019, classant le secteur concerné par la présente opération en une zone urbanisable à court terme, 1 AUa, et concernée par une OAP.

La contribution écrite a été déposée par le Collectif Stop Artificialisation le mercredi 17 mai 2023 auprès des services préfectoraux d'Ille- et- Vilaine. Cette observation porte sur 7 points :

-Faut-il des zones spécifiquement dédiées (parc d'activités) ? ou faut-il plutôt insérer les activités dans le tissu urbain existant ?

Selon le Collectif, depuis des décennies, l'urbanisme en France fonctionne en « zones », séparant les zones d'habitation des zones de commerce / loisirs, des zones d'accueil d'activités économiques induisant notamment une ségrégation sociale, une augmentation des temps de trajet domicile-travail-loisirs, une consommation foncière accrue. Désormais, les pouvoirs publics invitent à la « mixité des usages / des fonctions ». Dans le cas présent, le projet du « Haut Montigné » reste sur une non-mixité d'usages avec une extension et une consommation foncière, n'est connecté à aucune centralité, ne s'inscrit pas dans une stratégie économique globale connue, repose sur un « effet vitrine » avec du bâti en bloc, accentue la fracture déjà forte entre tissu urbain et zone d'activités.

Le Collectif pense qu'il est possible d'insérer les nouvelles activités tel ce parc d'activités du « Haut Montigné » dans le tissu urbain existant en recréant la ville sur elle-même, réduisant ainsi l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

Les activités économiques prévues dans l'extension de la zone du Haut Montigné semblent peu compatibles avec un tissu urbain existant composé principalement d'habitat. En effet, la zone du Haut Montigné a vocation à accueillir des activités industrielles et logistiques. Les flux de circulations générés par ces activités entraîneraient des difficultés d'usage et de sécurité s'ils étaient positionnés en proximité d'habitations. Par ailleurs, les activités de logistiques et industrielles ont vocation à se rapprocher de grands axes de circulation avec de fluidifier le trafic dans et autour de la zone.

De plus, bien que le Haut-Montigné n'ait pas de continuité physique avec le centre-ville de Torcé en termes de structures bâties, il représente une extension d'une zone d'activité déjà existante et s'inscrit donc dans une continuité avec un tissu urbain déjà construit et artificialisé.

Dans ce cas précis, il semble plus approprié de prévoir une zone déconnectée d'un centre-bourg afin de répondre aux besoins des entreprises en termes de proximité des grands axes de circulation et de sécurité, tout en préservant la fluidité du trafic dans la zone et en minimisant les impacts sur le tissu urbain existant.

-A-t-on besoin de plus de surfaces que ce qu'il n'est déjà prévu ?

Pour compléter cette question, le Collectif en pose d'autres :

*Quelles sont les surfaces qui étaient prévues pour accueillir des activités ? Actuellement, Vitré Communauté ne dispose pas d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018. Selon ce document, en vue d'accueillir des activités économiques pour les 20 ans à venir, il est prévu 23 parcs dits structurants, dont celui du « Haut Montigné » pour une enveloppe de 150 ha, des parcs dits de proximité pour 85 ha et dans le tissu aggloméré, soit une consommation foncière de 235 ha, 26%, sur la totalité des 905 ha envisagés, dont 670 ha affectés à l'habitat, 74%. Suivant les évaluations faites par le Collectif des surfaces déjà programmées, 92 ha sont comptabilisés pour l'accueil des activités économiques pour la période 2021-2031. Cette association constate donc une artificialisation constante des terres pour l'accueil ou le simple déménagement des entreprises.

Un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises est en cours d'élaboration. La phase d'état des lieux a été restituée le 12 mai 2023. Ce document cadre devrait être finalisé en fin d'année 2023. Il permettra, entre autres, d'intégrer les projets de développement du territoire dans la trajectoire ZAN, de travailler sur la densification des zones d'activités et la réutilisation des friches.

Le projet d'extension du Haut Montigné est intégré dans cette trajectoire d'artificialisation des sols.

En concentrant son action sur le développement des entreprises du territoire et sur la diversification des activités économiques, Vitré Communauté entend soutenir le développement des acteurs économiques locaux afin de permettre à sa population de trouver des emplois et de garantir un bon niveau d'investissement public et de solidarité territoriale en direction des communes grâce aux recettes fiscales issues des activités économiques.

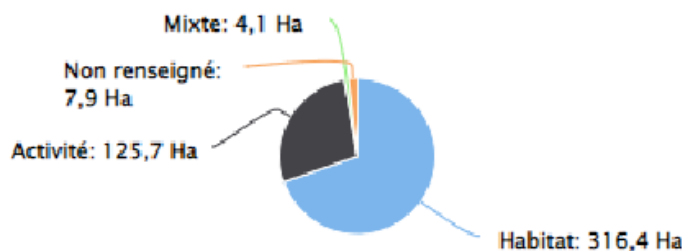
Afin de soutenir un développement économique tout en diminuant sa consommation foncière, Vitré Communauté s'est engagé dans un travail d'identification des parcelles à densifier et intègre dans ses projets de cessions foncières, un examen strict des surfaces cédées afin d'obtenir un coefficient d'occupation des sols le plus élevé possible. Vitré Communauté préconise, par exemple, la création de parking sous terrains ou aériens, la construction de sites sur plusieurs étages...

*Quel a été le niveau de consommation foncière des parcs d'activités ces dernières années ? En se basant sur les 5 ans d'application du SCoT, la consommation de l'enveloppe foncière pour l'habitat est de 32%, et la programmation de l'enveloppe pour l'accueil d'activités économiques atteint 80%. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté doit limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques, bien supérieure aux 92 ha dénombrés. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

La consommation foncière du territoire de Vitré Communauté a été de 454 ha pour la période 2011 – 2021. Elle devra donc être divisée par 2 sur la période 2021 – 2031.

La part consommée par l'économie était de 27,7%, soit 125,7 ha. Sous réserve de maintien de la répartition entre l'habitat et l'économie, le potentiel de consommation pour la période 2021 – 2031 serait de 65 ha environ pour l'économie.

Consommation sur la période précédente :



Au 30 mai 2023, la consommation à vocation économique pour la période 2021 – 2031 est significativement inférieure aux 92 ha cités dans la remarque. Depuis 2021, plusieurs parcs d'activités aménagés avant la promulgation de la loi Climat et Résilience ont fait l'objet de cessions foncières pour un total de 20 ha environ et aucun parc d'activité n'a fait l'objet d'un permis d'aménager depuis cette date. Par ailleurs, la croissance du nombre d'emploi connaît une nette accélération depuis 2019 sur le territoire de Vitré Communauté. Ainsi, le nombre d'emplois salariés du secteur privé a augmenté de 3,1% entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021. Cette augmentation est significativement supérieure à la situation départementale et nationale (+2,7% en Ille et Vilaine - + 1,9% en France). La dynamique économique du territoire génère donc des besoins d'agrandissement de sites et des besoins fonciers.

*Quelles sont les demandes pour répondre aux besoins à venir ? Pour le Collectif, aucun élément du dossier ne permet d'évaluer le nombre de demandes d'implantation d'entreprises sur Vitré Communauté, leur nature d'activités, leurs besoins. Il s'agit d'une logique d'offre de foncier disponible, « hors-sol », n'importe quelle activité étant susceptible de s'installer selon ses besoins en taille de surface souhaitée.

Constatant que Vitré Communauté n'a pas assuré une gestion économe du foncier économique, l'association estime que cette fuite en avant doit cesser par une rupture dans les pratiques et donc dans les projets.

La décision d'extension de la zone d'activité du Haut Montigné fait suite à des demandes et à des besoins d'extensions d'entreprises situées sur la zone d'activité du Haut Montigné. Le projet de découpage parcellaire a été réalisé en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

Ainsi, sur les 4 lots de cette extension de zone d'activité, 3 sont pré-affectés aux entreprises de la zone :

Deux lots ont fait l'objet d'une proposition foncière par Vitré Communauté :

- Lot 3 à l'entreprise Serviphar
- Lot 4 à l'entreprise Design Parquet

Des discussions sont en cours avec l'entreprise Vandemoortele concernant le lot 1 qui permettrait une extension d'un site de production actuellement situé sur la zone d'activité.

Ces 3 lots sont donc pré-réservés pour des extensions d'entreprises d'ores et déjà implantées sur la zone d'activité.

En conséquence, l'agrandissement de cette zone correspond à un besoin réel des entreprises et, dans ce cas précis, au besoin de 3 industriels de la zone d'activité.

-Est-ce le bon emplacement pour développer des activités économiques ?

Pour le déposant, le développement du parc du « Haut Montigné » entre en contradiction avec le SCOT, car il ne limite pas l'étalement urbain, la consommation foncière, la mutualisation des équipements. Cette extension se trouve éloignée des habitations, conduisant à une exclusion pour les personnes non motorisées, ne comporte pas de services. Les accès piétons, cyclistes sont très mauvais, voire dangereux ; les transports collectifs sont inexistantes. Cette situation entraîne un accroissement du trafic sur le réseau routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, renforçant le « tout voiture », irresponsable d'un point de vue économique, social, écologique.

Le parc d'activités du « Haut Montigné » étant complètement isolé, ce site va à l'encontre des politiques d'un aménagement équilibré du territoire.

Bien que consommant effectivement du foncier, le projet d'extension de ce parc permet la mutualisation d'équipements, compte tenu de son emplacement en extension du PA Haut-Montigné déjà existant. Ainsi, les voies routières d'accès à l'extension sont d'ores et déjà créées et sont par la même occasion requalifiées. De même, les réseaux seront installés en continuité de ceux déjà existants, et l'extension profitera ainsi des installations présentes à proximité.

Le positionnement d'une zone en proximité d'espaces d'habitation pourrait poser des difficultés de sécurité et des conflits d'usages entre les habitants et les flux générés par les activités industrielles et logistiques de cette zone. La proximité avec la RN 157 est un enjeu important en termes de fluidification du trafic routier généré par ces activités économiques.

Le plan de mobilité simplifié de Vitré Communauté voté en janvier 2023 a défini comme enjeu prioritaire la connexion des zones d'activités avec les centres urbains. Ainsi, des études sont en cours pour élaborer des continuités douces sur les principales zones d'activités de Vitré Communauté, dont le Haut Montigné, et un schéma des aires de covoiturage a vu le jour.

-Quelle est la qualité des terres qui pourraient disparaître ?

Si l'étude d'impact présente des éléments de pédologie, exclusivement pour les zones humides, le Collectif aurait trouvé pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

Les terres agricoles de cette zone sont considérées comme étant de moyenne qualité par les agriculteurs qui les exploitent. A ce titre, 2 ha ont été en friches pendant plusieurs années. C'est pour cette raison que Vitré Communauté a permis l'exploitation à titre gracieux au cours des dernières années.

-Quelles entreprises seront accueillies et quels impacts auront-elles ?

Aucun élément du dossier ne permet de connaître la nature des futures activités, leur impact sur le climat, particulièrement quant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, les incidences sur la ressource en eau compte tenu des tensions en ce domaine en Ille-et-Vilaine et de l'accélération du réchauffement climatique, les effets relatifs à la consommation énergétique, les impacts sur les

transports en commun ou le trafic routier, connaissant la saturation de la rocade sud de Vitré et des échangeurs.

Le Collectif constate la faiblesse des procédures d'études d'impact et d'enquêtes publiques empêchant les citoyens de savoir si l'accueil de nouvelles entreprises aura, ou pas, un impact sur l'eau, le climat, l'énergie, les déplacements.

Les entreprises intéressées pour intégrer l'extension de la zone du Haut Montigné sont, pour trois d'entre elles, déjà présentes sur la zone d'activité.

Deux lots ont fait l'objet d'une proposition foncière par Vitré Communauté :

- o Lot 3 à l'entreprise Serviphar (entreprise de logistique spécialisée dans la santé animale)
- o Lot 4 à l'entreprise Design Parquet (entreprise spécialisée dans la fabrication de parquets)

Des discussions sont en cours avec l'entreprise Vandemoortele concernant le lot 1 qui permettrait une extension de leur site de production actuellement situé sur la zone d'activité (entreprise agroalimentaire spécialisée dans la production de pains et de viennoiseries).

L'impact sur la consommation d'eau a été pris en compte par le syndicat concerné et des mesures de compensation et de réduction des émissions de GES sont intégrées dans le cahier des charges de cessions des lots.

-Les outils mis en place sont-ils efficaces ?

Le projet est incohérent avec les politiques sur le ZAN traduites via le SRADDET Bretagne, notamment l'objectif 31 de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels ». Par l'augmentation du trafic motorisé carboné, la suppression d'une haie bocagère, l'implantation de nombreux nouveaux points lumineux, il est également incohérent avec les politiques pour le climat, dont le PCAET de Vitré Communauté de juillet 2021 concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre de près de 25% d'ici 2030, et la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage. Cet agrandissement est incohérent aussi avec les politiques de mobilité tant du SRADDET Bretagne que du Plan de Mobilité Simplifié de Vitré Communauté de janvier 2023 en raison du délai de réalisation de l'aménagement vélo entre Vitré et le parc, l'absence de desserte par les TER et lignes de bus.

Le Collectif soulève les incohérences entre les politiques publiques nationales, régionales et le projet qui s'inscrit dans un schéma ancien d'artificialisation, du tout routier impactant le climat, la pollution lumineuse.

L'objectif 31 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) consiste à "mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels". Toutefois, selon la loi Climat et Résilience, cet objectif vise en réalité une diminution de moitié de la consommation foncière et non une cessation totale de cette consommation sur les territoires.

Dans cette perspective, Vitré Communauté met en œuvre des mesures pour atténuer les impacts environnementaux et limiter la consommation foncière. Par exemple, le trafic routier est géré de manière responsable grâce à la mise en place d'un schéma des aires de covoiturage et à des études sur les déplacements vers la zone du Haut-Montigné, en privilégiant notamment les transports en commun.

Par ailleurs, les nouveaux points lumineux installés dans la zone d'activité seront éteints entre 21h15 et 4h45 tous les jours de la semaine, contribuant ainsi à préserver les corridors favorables aux espèces nocturnes.

Il est également prévu que les acquéreurs préservent les haies existantes sur les terrains, conformément aux directives énoncées dans le document de consultation des entreprises élaboré pour ce projet d'extension.

Ces différentes mesures démontrent l'engagement de Vitré Communauté à respecter au mieux les orientations des politiques nationales et régionales. L'objectif est de limiter les impacts sur la biodiversité, de réduire la consommation foncière à une échelle plus importante, de gérer de manière responsable les flux de trafic routier, de minimiser la pollution lumineuse et de préserver les éléments du patrimoine paysager.

-La société civile est-elle écoutée et prise en compte ?

Malgré les alertes des associations locales sur le modèle de développement, sur l'artificialisation des terres avec des impacts sur le climat et le vivant, le Collectif regrette l'insuffisance d'écoute des citoyens par les élus locaux. Il s'interroge également sur le processus actuel d'enquête publique qui « manifeste avant tout une justice du sacrifice au service de l'industrialisation et du développement : une justice industrialiste ».

Selon l'association, qui souhaite remettre en question la pertinence même de l'opération, si les citoyens étaient réellement écoutés, les projets seraient régulièrement abandonnés à l'issue d'enquête publique.

L'enquête publique se référant à cette extension de la zone du Haut-Montigné s'est engagée suivant les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Les citoyens ont ainsi la possibilité d'émettre des réflexions sur ce projet. Néanmoins aucune information, demande, interrogation, n'est advenu des citoyens en dehors de ceux apportés par 2 collectifs.

En conclusion, le Collectif STOP Artificialisation émet un **avis négatif** au projet d'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » du fait de son isolement par rapport au tissu urbain, de l'absence de connexion au réseau vélo et transport en commun, de son possible impact négatif pour le climat, la pollution lumineuse et la congestion routière et de son absence de cohérence avec les impératifs prioritaires de préservation du climat, du vivant, des terres agricoles et naturelles.

-une autre contribution écrite a été déposée par les élus des groupes **Changez Noyal et Servons Ensemble le mercredi 17 mai 2023** auprès des services préfectoraux d'Ille- et- Vilaine par voie électronique. Cette observation, au nom de certains élus sur le Pays de Châteaugiron Communauté, fait le constat de la consommation de 84 ha de terres agricoles sur l'axe Rennes-Paris induite des créations de zones d'activité, celui des Portes de Bretagne sur la commune de Saint-Servon-sur-Vilaine de 27 ha, celui de 44 ha sur les communes de Châteaubourg et Domagné, et le projet du « Haut Montigné » de 15,8 ha. Ces représentants locaux regrettent l'absence de discussion entre Vitré Communauté et le Pays de Châteaugiron Communauté sur un aménagement du territoire concerné concernant le développement économique sur l'axe Rennes-Paris. Ceux-ci estiment que cette politique sans concertation et sans prise en compte des projets des collectivités voisines n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la biodiversité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de diminution des consommations d'énergie, sur la nécessité de préserver les ressources. Pour eux, l'affectation de la future zone n'étant pas précise, soit la réservation à la logistique, soit la vocation pour des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques, la détermination des consommations d'énergie n'est donc pas crédible. Et, selon eux, ce projet va à l'encontre de la mesure ZAN de la loi climat et résilience, la consommation foncière devant être réduite de moitié sur la période 2021-2031 et aucun schéma de développement économique n'étant établi.

Ces groupes d'élus sollicitent l'élaboration d'un schéma de développement économique commun par les collectivités locales à l'est de Rennes, sur l'axe Rennes-Paris, et la justification du type d'activité à accueillir sur le territoire. Ils émettent un **avis négatif** sur ce projet.

Le projet d'extension de la zone d'activité du Haut Montigné vise à répondre prioritairement aux enjeux de développement des entreprises déjà situées dans la zone d'activité.

Concernant les projets de développement des zones de Domagné-Chateaubourg et Servon Sur Villaine, des rencontres sont programmées entre les exécutifs des 2 collectivités dans le courant du mois de juin 2023.

C – Synthèse thématique des observations formulées par le public et questions de la commissaire-enquêtrice

La contribution a été examinée.

A l'examen du dossier et des avis des PPA, des observations du public recueillies, des visites sur les lieux, de ma propre réflexion, j'ai effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, ai posé des questions.

Le maître d'ouvrage est invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.

1- au niveau des activités prévues sur le site

L'expression du public

Pour le Collectif Stop Artificialisation, au lieu de dédier spécifiquement des zones aux activités économiques, il convient d'introduire une mixité fonctionnelle et d'insérer, autant que possible, des nouvelles activités dans le tissu urbain existant dans le but de réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et d'assurer un développement équilibré du territoire. Pour cette association, aucun élément du dossier ne permet de déterminer la nature des futures activités et leurs impacts sur le climat, la gestion de l'eau, la consommation énergétique et les mobilités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble soulèvent les contradictions existantes dans le dossier concernant le type d'activités pouvant être accueillies sur le site, soit la logistique, soit des activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques selon le résumé non-technique, ce qui laisse un doute sur la crédibilité de la détermination des consommations d'énergie sur le projet.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Avant le lancement de l'opération, aviez-vous connaissance des souhaits de développement exprimés par les entrepreneurs présents sur le parc existant de Torcé ?

Deux industriels situés sur la zone d'activité du Haut Montigné avaient informé la collectivité de leurs souhaits de développement avant le démarrage des études de faisabilité de l'extension. Ces 2 entreprises ont confirmé leurs positions depuis. Il s'agit des entreprises Serviphar et Design Parquet.

-Avez-vous reçu confirmation d'acquisitions de lots par des entreprises ? Est-il exact que 3 lots sont déjà réservés par des entreprises présentes sur le parc existant de Torcé ?

Deux lots ont fait l'objet d'une proposition foncière par Vitré Communauté :

- Lot 3 à l'entreprise Serviphar
- Lot 4 à l'entreprise Design Parquet

Des discussions sont en cours avec l'entreprise Vandemoortele concernant le lot 1 qui permettrait une extension de leur site de production actuellement situé sur la zone d'activité.

Ces 3 lots sont donc pré-réservés pour des extensions d'entreprises d'ores et déjà implantées sur la zone d'activité.

Le lot 2 avait fait l'objet d'une proposition de réservation au profit de l'entreprise MG Tech, actuellement basée à Val d'Izé qui avait un besoin de développement important. Cette entreprise a décliné la proposition en février 2023.

-Pouvez-vous détailler le type ou les catégories d'entreprises souhaitant s'implanter sur ce projet ?

Serviphar : Entreprise de logistique spécialisée dans la santé animale.

Design Parquet : Entreprise spécialisée dans la fabrication de parquets

Vandemoortele : Entreprise agroalimentaire spécialisée dans la production de pains et de viennoiseries.

-Hormis les activités agro-alimentaires, acceptez-vous l'installation de n'importe quelle autre activité, en prenant en compte seulement ses besoins en taille de surface, dans l'attente de l'approbation d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises ?

Vitré Communauté souhaite privilégier le développement des activités industrielles présentes sur le territoire. 3 des 4 fonciers sont réservés en ce sens. Le foncier restant pourra être commercialisé pour accueillir une petite activité industrielle.

2 – au niveau de la consommation foncière

L'expression du public

Selon les estimations établies par le Collectif, pour la période 2021-2031, 92 ha sont affectés à des zones en cours ou devant être artificialisées à court terme pour l'accueil d'activités économiques. En application de la loi sur Zéro Artificialisation Nette, ZAN, Vitré Communauté qui ne dispose pas encore d'un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises, ce qui impose de se référer au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé en 2018, devrait limiter sa consommation foncière à 227 ha entre 2021 et 2031, et donc à 68 ha pour l'accueil d'activités économiques. Bien que la croissance du nombre d'actifs soit modérée sur le secteur concerné, le déposant constate une rapide consommation foncière économique, témoignant d'une très mauvaise planification des principes de gestion économe du foncier et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servons Ensemble estiment que ce sont 84 ha de terres agricoles qui pourraient disparaître avec les projets de parcs d'activités sur l'axe Rennes-Paris, sur le territoire est de Rennes. Pour eux, cette consommation foncière apparaît contradictoire avec les enjeux environnementaux, de réduction énergétique, de la mesure ZAN.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Un schéma d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises est-il en cours d'élaboration sur le territoire

de Vitré Communauté ?

Vitré Communauté a mandaté le cabinet GAC en novembre 2022 afin de réaliser un schéma directeur des zones d'activités économiques et d'accueil des entreprises.

La phase 1 de ce schéma, de diagnostic du territoire et d'inventaire des zones d'activités, a fait l'objet d'une restitution le 12 mai 2023. Ce schéma doit permettre à la collectivité de poursuivre son développement

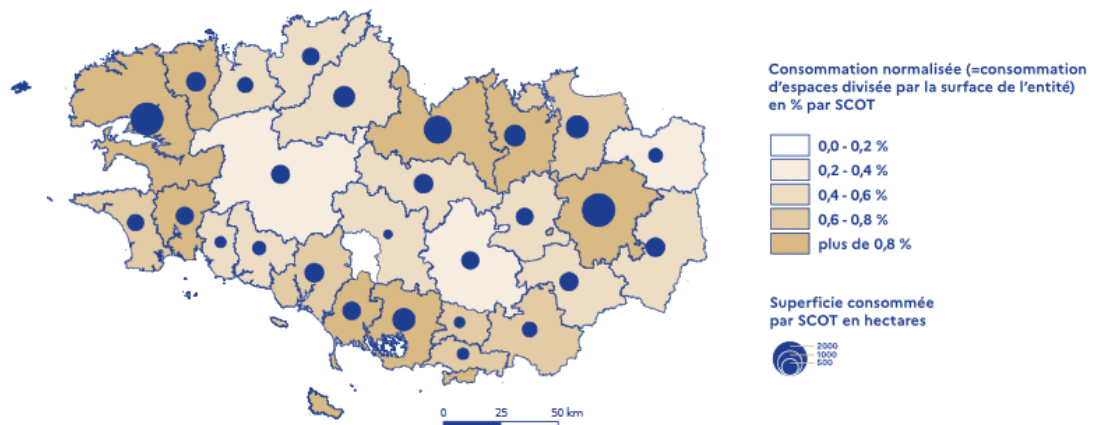
économique tout en intégrant ses projets d'aménagement dans la trajectoire ZAN avec une réduction de 50% de la consommation foncière sur la période 2021 – 2031.

L'aménagement de cette zone s'inscrit clairement dans cette trajectoire de sobriété avec la mise en place d'un compteur fin de consommation permettant de s'assurer que la trajectoire sera respectée.

La consommation foncière du territoire de Vitré Communauté sur la période 2011 – 2020 est de 454 ha. Elle est située entre 0,4 et 0,6% selon le rapport de la direction régional de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne de janvier 2023. Cette consommation est significativement plus faible que celles des métropoles et des territoires littoraux. Elle est conforme à la moyenne de la consommation foncière bretonne.

GRAPHIQUE 1

Consommation d'espaces NAF par SCOT entre 2011 et 2020



Au 30 mai 2023, la consommation à vocation économique pour la période 2021 – 2031 est significativement inférieure aux 92 ha cités dans la remarque. Depuis 2021, plusieurs parcs d'activités aménagés avant la promulgation de la loi Climat et Résilience ont fait l'objet de cessions foncières pour un total d'une vingtaine d'hectares et aucun parc d'activité n'a fait l'objet d'un permis d'aménager depuis cette date. Par ailleurs, la croissance du nombre d'emploi connaît une nette accélération depuis 2019. Ainsi, le nombre d'emplois salariés du secteur privé a augmenté de 3,1% entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021 sur le territoire de Vitré Communauté. Cette augmentation est significativement supérieure à la situation départementale et nationale (+2,7% en Ille et Vilaine - + 1,9% en France).

Cette augmentation du nombre d'emploi génère des besoins d'agrandissement de sites.

- Ce projet est-il compatible avec la mesure ZAN de la loi climat et résilience ?

Le projet d'aménagement de l'extension du Haut Montigné s'inscrit dans la trajectoire ZAN du territoire. Il permet d'accompagner le développement de 4 entreprises dont 3 sont d'ores et déjà situées sur la zone d'activité.

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, le découpage parcellaire a été réalisé afin de répondre au plus juste avec les besoins des entreprises dans une logique de densification des parcelles et de sobriété foncière.

Par ailleurs, il est demandé aux porteurs de projet un niveau de densification important des parcelles. Ainsi, pour les lots 3 et 4, la surface bâtie représentera respectivement 40% et 45% de la surface totale des fonciers.

Ce niveau de densification permet d'optimiser le foncier.

-Les dimensions retenues du parc répondent-ils aux besoins des entreprises ?

Les dimensions du Parc d'activité répondent aux besoins des entreprises identifiées pour s'y implanter ou se développer, car le découpage parcellaire a tenu compte des besoins réels des prospects identifiés au moment de sa conception.

-Par délibération du 20 mars 2023, le Conseil Municipal d'Etelles a décidé de lancer une deuxième modification du PLU en vue de l'extension du parc d'activités de Piquet pour l'installation du projet Woodparc. Les perspectives envisagées d'aménagement de nouveaux espaces économiques sur le territoire de Vitré Communauté sont-elles suffisantes ou d'autres extensions sont-elles à prévoir à terme ?

Le projet d'extension d'un autre parc d'activité sur la commune d'Etelles permettra de répondre à une opportunité de développement d'une entreprise locale implantée dans une commune du nord du territoire et d'un groupe du secteur de la construction.

Ce parcellaire de 9,5 ha permettra d'accueillir à terme près de 200 emplois dans le secteur de la construction ossature bois. Ce projet n'était implantable dans aucun parc d'activité existant du territoire.

A ce jour, le territoire prévoit l'aménagement de 4 espaces économiques (Extension du PA du Haut Montigné, Extension du PA Piquet Est, Zone d'activité de Bréal Nord, Extension du PA de la Gaultière à Chateaubourg – Domagné).

Les surfaces cessibles de ces 4 projets sont de 57,2 ha (13,6 ha pour l'extension du PA du Haut Montigné, 4,7 ha pour la création de la zone de Bréal Nord, 9,5 ha pour l'extension de PA Piquet Est, 29 ha pour l'extension de la zone de La Gaultière).

Ces projets s'étaleront sur les 7 ou 8 prochaines années.

-Disposez-vous d'une mise à jour de la consommation foncière économique sur le territoire de Vitré Communauté soit sous forme de tableau, ou de carte ou de note synthétique ?

La consommation foncière de Vitré Communauté est suivie à l'aide d'un tableau de bord dont vous trouverez un extrait ci-dessous :

	Zone d'activité	Commune	Entreprise	Surface	Etat d'avancement de la vente
2023	La Grande Haie	Vitré	Lot 32 - 33 (activité de restauration/loisirs - extension cinema)	14 800	Délibération validée
2023	Gérard 2	Montreuil Sous P.	Diatec	4 329	Délibération validée
2022	La Grande Haie	Vitré	Niel (Lot 1)	1 983	Vendu
2022	La Froitière	Argentré du Plessis	lot 6 pour société JIMELEC	2 000	Vendu
2022	La Grande Haie	Vitré	Lot 13 - village artisans	6 934	Vendu
2022	La Froitière	Argentré du Plessis	Lot 4 - Objectif Energie	3 427	Vendu
2022	Gérard 2	Mont. Ss P	Lot 1 et 7 - Entreprise Man TP	8 335	Vendu
2022	La Grande Haie	Vitré	Lots 30 - 31 -ALDES	28 550	Délibération validée
2022	Les Lavandières	Cornillé	Bedier	2 872	Vendu
2022	La Briquetterie IV	Vitré	Lot 3 - Village tertiaire	19 720	Délibération validée
2022	La Pimotière	Chatillon en vendelais	Lot 3 - Oger Electricien	3 000	Vendu

3 - Au niveau de l'agriculture

L'expression du public

Pour le Collectif, il aurait été pertinent de décrire la qualité des sols, leurs potentialités agronomiques.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Vitré Communauté dispose de la maîtrise foncière du site. La cessation de la location précaire des parcelles risque-t-elle de soulever des difficultés pour certains exploitants ?

Les terres concernées par ce projet sont exploitées par 2 agriculteurs (Familles Barbot et Bignon) et font l'objet de baux précaires. Ces terres ont été acquises par Vitré Communauté dans les années 2010 pour la famille Bignon et en 2022 pour la famille Barbot. Dans le cadre de la coopération avec la SAFER, les compensations financières et foncières ont permis d'indemniser les agriculteurs et d'organiser le regroupement de parcelles avec d'autres espaces exploités par les memes agriculteurs sur le territoire de Vitré Communauté.

-Selon votre rapport, la reprise des terres ne semble pas poser de soucis pour les exploitants à l'exception d'un agriculteur.

Celui-ci a-t-il trouvé une solution ?

Le dernier dossier en cours de négociation était celui des terrains exploités par la famille Barbot. Il a permis de proposer à M. Barbot une indemnité d'éviction, une indemnité de dépréciation d'un bâtiment et la fourniture d'un nouveau foncier sur la commune de Torcé d'une superficie 30% supérieure au terrain acquis.

Cette transaction a été acceptée par la famille Barbot en 2022.

3- au niveau de la gestion des eaux

L'expression du public

Le Collectif ne peut accepter la fuite en avant dans l'augmentation de consommation des ressources en eau et regrette l'absence d'éléments dans le dossier concernant les impacts des futures activités sur la ressource en eau d'autant plus qu'il existe des tensions sur la ressource en eau potable en Ille-et-Vilaine et que l'accélération du réchauffement climatique limite la quantité de celle-ci.

Questions de la commissaire-enquêtrice

- Le renforcement du réseau de diamètre de 110 mm, est-il adapté pour assurer correctement l'alimentation en eau potable de la zone ?

L'alimentation en eau a fait l'objet d'une analyse par le Syndicat Eau des Portes de Bretagne en lien direct avec les 3 entreprises qui se sont positionnées pour acquérir les fonciers de la zone.

Chaque entreprise a indiqué son besoin en eau et le syndicat a dimensionné les réseaux sur cette base.

S'agissant de l'entreprise Agroalimentaire Vandemoortele, son besoin a été analysé sur la base d'un site neuf intégrant des équipements d'économie d'eau (tour aérorefrigérée...).

-La limitation de la consommation d'eau potable à 3 m³/ha/jour dans le parc permet-elle de préserver la ressource en eau ?

Comme indiqué dans les demandes de compléments au dossier d'autorisation environnementale, « Afin de garantir la disponibilité de la ressource en eau, le volume total d'eau potable consommée par l'ensemble des lots de l'extension du parc ne devra pas dépasser 3 m³ par hectare et par jour : Soit un total de 14 860 m³ par an pour l'ensemble de la surface cessible de 13,57 ha. Ce volume total sera reparti au sein des 4 lots constituant cette extension de parc d'activités.

Sur cette base, le Syndicat Eau des Portes de Bretagne confirme être en mesure de pouvoir alimenter l'extension du parc. Concernant les mesures d'économie d'eau, le Syndicat Eau des Portes de Bretagne souhaite ajouter, dans l'acte de cession des terrains ou dans l'instruction du permis de construire des lots, l'obligation pour les entreprises de signer une convention avec

eux concernant les mesures d'économie d'eau à mettre en œuvre sur leur futur site. Une convention avec chaque entreprise permettra d'adapter les dispositifs d'économie d'eau au secteur d'activités de l'entreprise et à la taille du site. »

- Confirmez-vous que les eaux pluviales des lots privés seront tamponnées à la parcelle puis avec un rejet après régulation du débit dans le réseau public mis en place au sein du projet d'extension ?

Conformément au dossier loi sur l'eau, les eaux pluviales du domaine public seront reçues dans un bassin tampon à sec enherbé qui permettra de stocker les pluies qui ruissellent sur les espaces publics imperméabilisés. Les eaux pluviales des lots privés seront gérées par des ouvrages privés qui devront être dimensionnés sur la base d'une pluie d'occurrence décennale tout en assurant un débit de rejet équivalent au ratio de 3 l/s/ha.

-Il est prévu de ne pas équiper de surverse pour le bassin-tampon. Dès lors, en cas de pluies supérieures à la décennale, les eaux pluviales déborderont par les grilles situées en amont du bassin-tampon, et puis par une petite lame d'eau sur les voiries. Ne craignez-vous pas que compte tenu du changement climatique, ces débordements risquent d'augmenter et que les réseaux ne saturent trop ?

Après une étude des niveaux d'eau grâce à un tube piézométrique implanté dans la partie basse du site d'étude, à proximité du bassin, il est apparu que ce point ne présentait pas de trace d'engorgement d'eau.

De plus, la présence du bassin permettra de réguler les eaux lors des fortes pluies : le rejet du bassin se fera par écoulement à débit régulé sur le sol. Il est dimensionné pour gérer la pluie centennale, pour éviter tout risque de débordement sur la RN157. Augmenter le diamètre de ces réseaux EP au-delà de ce qui est prévu engendrerait des surcoûts importants, aux gains toutefois mitigés compte tenu du faible nombre de pluies supérieures aux décennales. En effet, nous ne pouvons pas garantir qu'il n'y aura pas de débordement pour de très grosses pluies. Dans ce cas, cela débordera sans doute aussi dans le PA existant et dans d'autres secteurs : centre-bourg avec petit et vieux réseaux EP sans tamponnement des EP.

-Le volume de stockage de 400 m³ de l'ouvrage de rétention est-il suffisant pour compenser l'imperméabilisation des sols induits par l'extension (voirie, parkings, espaces publics...) ?

Le bassin tampon, comme indiqué, « est dimensionné pour gérer la pluie centennale, pour éviter tout risque de débordement sur la RN157 ». Ce volume correspond à une pluie **centennale** pour une surface publique collectée de 1,2 ha et un C de 0,75. Les coefficients de Montana retenus sont ceux de Météo France de la station météo de Rennes / Saint jacques. Note : le SDEP validé, ne prévoyait un stockage que pour une pluie décennale.

-Par sa conception et la mise en place de dispositifs rétention-décantation, (bassin et noues), la qualité des eaux du milieu sera-t-elle suffisamment préservée ?

Oui. Cette gestion EP a été instruite par la "police de l'eau" compétente dans ce domaine et n'a pas amené de question et de demande de complément sur ces différents points.

En retenant les eaux de ruissellement temporairement, les ouvrages de stockage aériens enherbés permettent la décantation et le dépôt d'une large part des matières en suspension (M.E.S). Les ouvrages de stockage retiennent donc une grande part des pollutions.

La cloison siphonoïde placée en sortie du tampon permet de retenir les hydrocarbures déposés sur les zones imperméables du projet. Bien que la principale fonction d'un ouvrage de stockage aérien enherbé soit de collecter les eaux pluviales et de réguler les débits évacués, il a également une fonction épuratoire importante de par sa conception. De plus, une vanne d'obturation sera accessible et servira à contenir une éventuelle pollution accidentelle en provenance des surfaces imperméabilisées au sein du projet.

De plus, l'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires sera proscrite au sein du projet et plus particulièrement aux abords des noues et des bassins tampons, conformément à l'arrêté interministériel du 12 septembre 2006 et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 22 juillet 2015.

5– au niveau environnemental

L'expression du public

L'association estime que le projet, tel qu'il est prévu aujourd'hui, va conduire à la suppression d'une haie bocagère et à créer une pollution lumineuse, ne respectant donc pas les préconisations du PCAET de Vitré Communauté visant à la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Quels sont vos moyens d'actions et de contrôle pour la mise en œuvre des mesures préconisées en faveur de la préservation de l'environnement, notamment la conservation de haies, lors de l'aménagement des lots ?

Le découpage parcellaire a été réalisé en fonction des haies existantes sauf pour celle située au nord du lot 1. Il sera demandé au porteur de projet acquéreur du lot 1, de conserver cette haie et/ou d'intégrer une démarche ERC (éviter, réduire, compenser) environnementale à son projet de construction afin de garantir la protection de l'environnement. Un linéaire d'environ 1 640 mètres de haies va être créé par Vitré Communauté. Ces haies sont intégrées au sein des lots et devront être conservées et entretenues par l'Acquéreur. Les haies et les talus nouvellement créés par l'Acquéreur devront privilégier les essences locales favorables au développement de la biodiversité et bannir les essences exogènes envahissantes (ailante, acacia...) ».

-La préservation de la bande inconstructible le long des axes routiers est-elle assurée ? La révision allégée du PLU d'Etelles prescrite par délibération du 20 mars 2023 ne remet-elle pas en cause l'aménagement des espaces naturels arborés dans ces bandes inconstructibles ?

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Etelles et conformément à l'article L111-6, L111-8 et L111-10 du code de l'urbanisme*, il est proposé de ramener la bande d'inconstructibilité de Liée à la loi Barnier de 75 m à 35 m. Une partie de la bande d'inconstructibilité était intégrée aux lots 3 et 4 et n'avait pas vocation à être paysagée. Cette démarche permet de densifier les parcelles et ainsi de répondre aux objectifs nécessaires de réduction de la consommation foncière imposés par la loi Climat et Résilience.

La partie sud (dans le périmètre de la zone, mais en dehors des lots) restera arborée dans le respect de la charte paysagère de la RN 157.

*Dérogação à la loi Barnier :

« Art. L111-6 du CU En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

« Art. L111-8 du CU Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

« Art. L111-10 du CU Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

-Comment comptez-vous faire appliquer et contrôler le respect de la charte paysagère de la RN 157 ?

La charte paysagère de la RN 157 a été respectée, conformément au plan de composition élaboré sur la zone. Compte tenu des prescriptions y étant inscrites, des plantations de végétation sont prévues le long de la RN157. Cette bande de végétation restera la propriété de Vitré Communauté.

-Comptez-vous instaurer des horaires d'extinction nocturne pour les dispositifs de publicité lumineuse dans le parc ?

Dans le cadre de son plan de sobriété énergétique, Vitré Communauté a validé la modification des horaires des éclairages publics des zones d'activités.

Pour le parc d'activités du Haut Montigné, l'éclairage public est éteint de 21h15 à 4h45 tous les jours de la semaine.

-Comptez-vous interdire l'installation de dispositifs numériques ?

Les dispositifs numériques tels que les écrans et panneaux publicitaires, qu'ils soient déferlants ou lumineux, ne seront pas autorisés sur les espaces publics de la zone d'activité. Les entreprises devront respecter le règlement local de publicité qui fera l'objet d'aménagements spécifiques en lien avec la loi Climat et résilience.

6- au niveau du mode d'occupation des sols

L'expression du public

Le Collectif considère que le projet d'extension du « Haut Montigné » repose sur un « effet vitrine » qui induira des bâtis en

« blocs », parfois massifs dans un contexte agricole, complètement déconnecté de tout tissu urbain. Celui-ci est en contradiction avec le SCoT du Pays de Vitré, étant éloigné des habitations et ne comportant que peu de services. De plus, la consommation énergétique de l'opération ne peut être véritablement décelée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-La taille des lots envisagés a-t-elle évolué en fonction des négociations en cours avec des futurs acquéreurs ? Pourquoi est-il parfois fait référence à seulement 4 lots ?

Le projet ne dispose que de 4 lots. L'allotissement a été réalisé en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

-Le cahier des charges de cession, comprenant des recommandations/préscritptions architecturales, environnementales et paysagères, est-il une condition impérative pour les futurs acquéreurs ?

Oui.

-Au niveau de l'instruction des permis de construire, ce cahier des charges de cession sera-t-il pris en compte ?

Oui

7-au niveau des déplacements

L'expression du public

Le Collectif insiste sur le fait que l'extension n'est connectée à aucune centralité, ni au réseau vélo, ni au transport en commun, est complètement isolée du tissu urbain existant, n'est accessible qu'aux usagers automobilistes, les déplacements doux étant insuffisants, voire dangereux ou inexistant, entraînant une

augmentation du trafic routier et une hausse des émissions de gaz à effet de serre, ce qui est en contradiction avec les orientations du SRADDET Bretagne , du SCoT du Pays de Vitré , du PCAET de Vitré Communauté et du Plan de Mobilité Simplifiée.

Questions de la commissaire-enquêtrice

-Pouvez-vous expliciter le Plan de Mobilité Simplifiée de janvier 2023 ?

Le Plan de Mobilité Simplifiée de janvier 2023 a été élaboré pour répondre à plusieurs objectifs importants. Tout d'abord, il vise à favoriser les déplacements à l'intérieur du territoire et à maintenir les connexions avec les régions environnantes. De plus, il vise à faciliter les déplacements domicile-travail en collaboration avec les employeurs, à diversifier les options de transport pour tous les types de publics et à simplifier l'accès aux services de mobilité pour les usagers.

Pour atteindre ces objectifs, un scénario a été mis en place. Ce scénario consiste à optimiser le réseau de transport, notamment en ce qui concerne les lignes interurbaines et le transport à la demande, afin d'améliorer la couverture du territoire. Le plan prévoit également des mesures visant à améliorer la mobilité urbaine, notamment en ce qui concerne les zones d'activités, ainsi que le covoiturage.

-Certaines dispositions de ce Plan de Mobilité Simplifiée pourraient-elles être mises en œuvre dans le cadre de cette opération ?

Le Plan de mobilité simplifié vise à renforcer l'offre en mobilités vers les déplacements domicile-travail. Certaines actions sont déjà mises en œuvre à l'image du covoiturage. Vitré Communauté a lancé une expérimentation de financement du co-voiturage via Klaxit. La zone d'activités du Haut Montigné est identifiée dans les principaux déplacements accompagnés par ce dispositif.

Le schéma directeur cyclable de Vitré Communauté et le plan vélo du Département (Mobilités 2025) prévoient une liaison cyclable depuis la gare de Vitré vers la Zone d'activités du Haut Montigné (maîtrise d'ouvrage du département). A terme, une continuité est envisagée avec l'aire de covoiturage et le bourg de la commune de Torcé.

Le Plan de Mobilité Simplifié a également identifié un besoin de connexion des transports collectifs aux principales ZA dont le Haut Montigné. L'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage « transport » qui a démarré en 2023 doit intégrer une réflexion sur cette desserte dans la perspective de la nouvelle offre en transports collectifs (été 2025).

-Pour quelles raisons des transports collectifs ne peuvent-ils être mis en place ?

Ils peuvent être mis en place (cf. ci-dessus).

-Des navettes entre la gare de Vitré et le site ne peuvent-elles être prévues ?

Une navette a existé dans un mode de fonctionnement identique à celle reliant la gare de Vitré à la zone de Piquet. Le manque de fréquentation de cette ligne a conduit à l'époque à sa suppression. Une nouvelle desserte de cette ZA est à l'étude (cf ci-dessus) en lien notamment avec l'augmentation des effectifs salariés de la zone.

-Des liaisons sécurisées entre l'aire de covoiturage existante et les voies desservant le parc peuvent-elles être aménagées ?

Réflexion à intégrer dans l'étude de la future infrastructure cyclable Vitré-Torcé (cf ci-dessus)

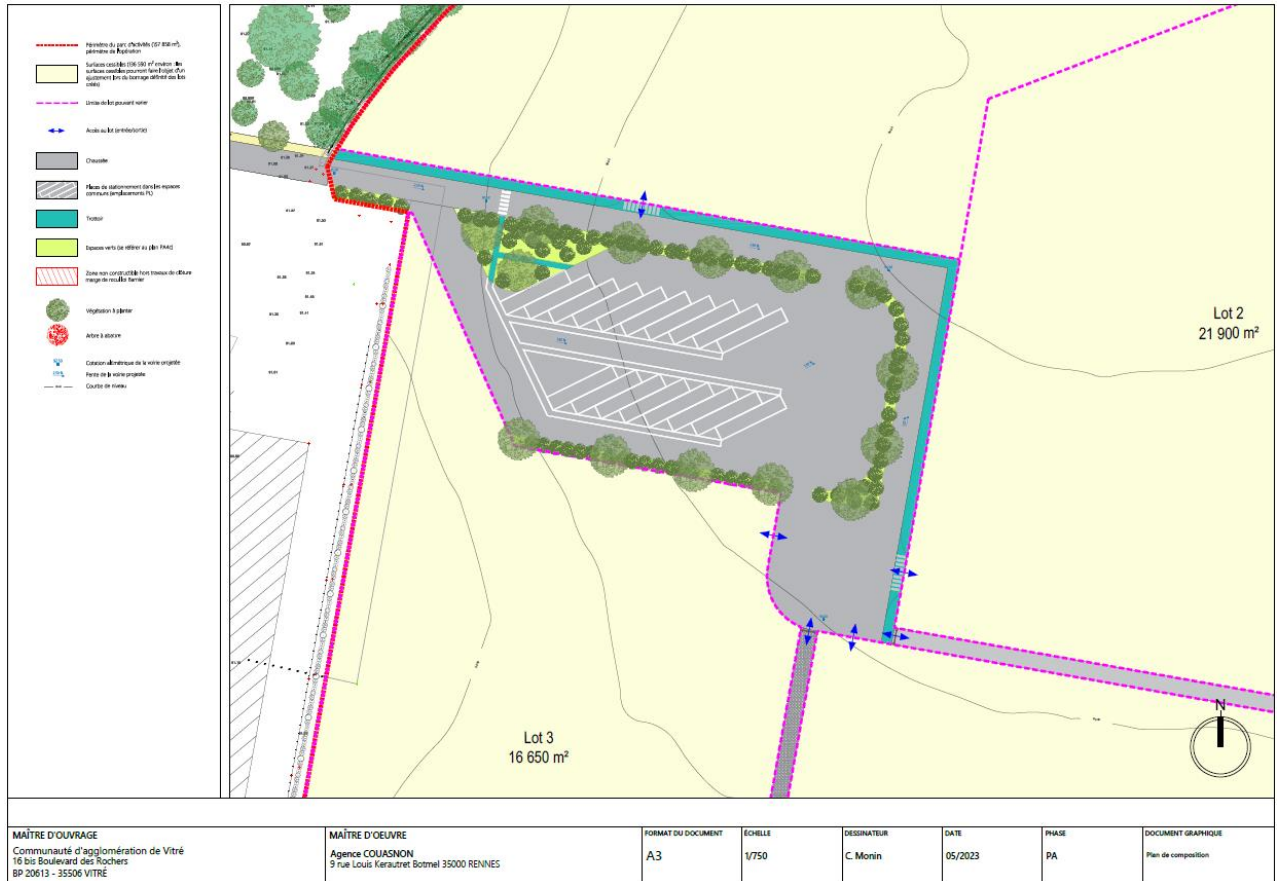
-Une autre aire de covoiturage au sein de l'extension ne pourrait-elle être conçue ?

Le schéma des aires de covoiturage n'a pas identifié le besoin d'une aire complémentaire ayant les mêmes caractéristiques que celle actuelle et localisée à Torcé. L'aménagement de cette dernière (intermodalité) doit être développée.

-Des mises à disposition de vélos ou des créations de parcs à vélos ne sont-elles pas pertinentes ?

Le schéma directeur n'a pas ciblé la création de serviciel cyclable par zone d'activités mais à l'échelle du territoire de Vitré Communauté. Conformément au schéma, les élus sont en cours de réflexion sur la mise en place de services cyclables (prime à l'achat ? location longue durée ?).

Autorisation Environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné » sur la commune d'Etelles- Rapport d'enquête



Fait à Languieux, le 22 mai 2023

La commissaire-enquêtrice

Nicole QUEILLE

Autorisation Environnementale sollicitée par Vitré Communauté pour l'extension du parc d'activités du « Haut Montigné »
sur la commune d'Etelles- Rapport d'enquête

Fait à Vitré, le 05 juin 2023

Louis MENAGER

Vice-Président en charge des affaires foncières et de l'aménagement



ANNEXE 7

Contributions écrites

CONTRIBUTION des Eus des groupes Changer Noyal et Servons Ensemble

Mercredi 17 mai, 2023

Élus des groupes Changez Noyal et Servon Ensemble
contact@changeznoyal.fr

Objet : avis sur le projet du Haut-Montigné à Etelles

Madame la commissaire enquêtrice,

Élus sur le Pays de Châteaugiron Communauté (PCC), nous souhaitons vous faire part de notre avis sur le projet de zone d'activité du Haut-Montigné à Ételles.

Le PCC se situe sur l'axe Rennes-Paris. Entre la métropole rennaise et Vitré Communauté, notre territoire s'est beaucoup développé ces dernières décennies. Il accueille beaucoup d'entreprises du secteur de la logistique et de l'agroalimentaire. Cette politique de développement continue aujourd'hui avec un projet de création de zone d'activité (Parc d'Activité des Portes de Bretagne 2 : PABP2) sur la commune de Servon-sur-Vilaine. Ce projet prévoit de supprimer 27 hectares de terres agricoles. À moins d'1km du projet de Servon-sur-Vilaine, Vitré Communauté a un autre projet d'extension de zone d'activité sur les communes de Châteaubourg et Domagné, sur une surface de 44 hectares. Avec le projet du Haut Montigné, cela fait un total de 84 hectares de terres agricoles qui pourrait disparaître sur l'axe Rennes-Paris.

Il n'y a aujourd'hui aucune discussion entre Vitre Communauté et le PCC afin d'envisager un aménagement du territoire concerté concernant le développement économique sur l'axe Rennes-Paris. Chaque collectivité développe ses projets de création ou extension de zones d'activités dans une logique d'offre, pour répondre à la demande et sans prendre en compte les projets des collectivités voisines. Aucune de ces deux collectivités n'est capable d'indiquer quel type d'entreprise pourrait s'installer.

Nous estimons qu'une telle politique de développement économique n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la biodiversité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de diminution des consommations d'énergie, de la nécessité de préserver les ressources. Sur la question de l'énergie, l'étude ENR est construite sur l'hypothèse que la zone d'activité sera dédiée à la logistique (page 19) alors même que le résumé non technique indique que la zone serait destinée aux activités secondaires ou tertiaires, y compris les activités industrielles et logistiques (page 4 du RNT). Le chapitre 7 de cette étude (détermination des consommations d'énergie du projet) n'est donc pas très crédible.

Cette politique de développement économique va également à l'encontre de la mesure ZAN de la loi climat et résilience. Cette mesure oblige la collectivité à réduire sa consommation foncière de moitié sur la période 2021-2031. La collectivité s'expose à des recours juridiques si elle ne respecte pas cet objectif. Les documents de l'enquête publique n'apportent aucune assurance que cette obligation sera satisfaite. Il est en outre surprenant que la collectivité ne soit pas dotée d'un schéma de développement économique.

Nous estimons que les collectivités à l'est de Rennes, sur l'axe Rennes-Paris, doivent élaborer un schéma de développement économique commun et expliciter et justifier le type d'activité à accueillir sur le territoire. La nécessité de préserver les terres agricoles, nous y oblige.

Aussi, pour toutes ces raisons, nous estimons qu'il est nécessaire d'émettre un avis négatif pour ce

projet.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre avis.

Les élus des groupes Changez Noyal et Servon Ensemble

Collectif Stop Artificialisation
Déposition portée par Vitré-Tuvalu
27 rue Notre Dame 35500 Vitré
vitre.tuvalu@free.fr

Vitré, le 17 mai 2023

Objet : avis à l'enquête publique d'extension du parc d'activité Haut Montigné de Vitré
Communauté (commune d'Etelles)

Préambule : nous sommes le Collectif Stop Artificialisation

Ce Collectif se met en place depuis la mi-2023 et regroupe des associations, collectif de citoyens, syndicat agricole. Nous portons une voix collective pour :

- préserver des terres agricoles et naturelles
- un autre modèle de développement (d'urbanisation, d'agriculture, de mobilité, etc.), qui donne la priorité au climat, à la santé, à la préservation de la biodiversité (ce qui n'est pas le cas des politiques publiques, ni des élus locaux, actuellement)

Le collectif agit face aux menaces (souvent irréversibles) d'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

Cette défense des terres agricoles et naturelles et aussi portée par les scientifiques et commence (un peu) par avoir une traduction de lois et de politiques publiques – aussi modérément efficaces qu'elles soient. Nous revendiquons d'agir dans le sens de l'intérêt général.

Notre collectif réunit les acteurs ci-après. Par cette contribution collective, ce sont donc des

centaines d'habitants du territoire qui veulent rare entendre qu'un autre développement est possible, qui préserve les terres agricoles et naturelles, le climat, l'eau, la santé, le vivant.

Cette contribution est portée collectivement par les acteurs suivants :



- Association Vitré-Tuvalu (Vitré) <http://vitre.tuvalu.free.fr/>
- Association Agis ta terre (Châteaubourg) <https://www.agistaterre.org/>
- Association La nature en ville (Rennes) <https://lanatureenville.eu/>
- Collectif Stop PAB2 (Servon sur Vilaine) <https://stop-papb2.fr/>

Contribution à l'enquête publique d'extension du Haut Montigné

Pour répondre aux questions de l'enquête publique, notre Collectif reformule la problématique avec les questions suivantes :

1. Faut-il des zones spécifiquement dédiées (parc d'activités) ?
 2. A-t-on besoin de plus de surfaces que ce qu'il n'est déjà prévu ?
 3. Est-ce le bon emplacement pour développer des activités économiques ?
 4. Quelle est la qualité des terres qui pourraient disparaître ?
 5. Quelles entreprises seront accueillies et quels impacts auront-elles ?
-
6. Les outils mis en place sont-ils efficaces ?
 7. La société civile est-elle écoutée et prise en compte ?

Déposition inter-associative extension du parc d'activités du Haut-Montigné – 17 mai 2023

1 / 12

QUESTION 1 : Faut-il des zones spécifiquement dédiées (parc d'activités) ? Ou faut-il plutôt insérer les activités dans le tissu urbain existant ?

Depuis des décennies, l'urbanisme en France fonctionne en « zones », ce qui a conduit à séparer les zones d'habitations, des zones de commerces / loisirs, des zones d'accueil d'activités économiques. Ce choix d'aménagement du territoire a montré ses limites (liste non exhaustive) :

- ségrégation sociale
- augmentation des temps de trajets domicile – travail - loisirs
- consommation foncière accrue

Et les pouvoirs publics invitent dorénavant à la « mixité des usages / des fonctions ». Ainsi la plateforme ministérielle sur l'artificialisation rappelle bien que restructurer les zones d'activités, c'est :

	Dans le cas présent :
<i>optimiser l'utilisation du foncier sur ces espaces, y introduire de la mixité fonctionnelle et limiter toute extension pour ne pas consommer de foncier supplémentaire.</i>	Le projet du Haut Montigné reste sur une non mixité d'usages et va malheureusement sur une extension et de nouvelles consommations foncières
<i>répondre et reconnecter ces zones à la ville multifonctionnelle et aux centralités existantes</i>	Le projet du Haut Montigné n'est connecté à aucune centralité et est complètement isolé du tissu urbain existant
<i>inscrire les zones d'activités dans une stratégie économique et immobilière globale</i>	Nous n'avons pas connaissance de stratégie économique globale sur Vitré Communauté. Le projet de schéma d'aménagement des zones d'activités et accueil des entreprises commence à peine
<i>travailler à leur bonne insertion urbaine, paysagère et architecturale</i>	Le projet du Haut Montigné repose sur un « effet vitrine », qui induira des bâti en « blocs » (parfois massifs) dans un contexte agricole, complètement déconnecté de tout tissu urbain
<i>Réquisitionner la place de la ville productive dans et hors zones d'activités</i>	Le projet du Haut Montigné tend à accentuer la fracture (déjà forte sur Vitré Co) entre tissu urbain et zones d'activités

Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/outils/restructurer-zones-commerciales-activite>

Notre réponse à cette première question : notre Collectif pense qu'il est possible de faire autrement que des zones spécifiquement dédiées (tel ce parc d'activités du Haut Montigné). Il est ainsi possible d'insérer les nouvelles activités dans le tissu urbain existant, en recréant la ville sur elle-même, ce qui permet de réduire très fortement l'artificialisation de terres agricoles et naturelles.

QUESTION 2 : A-t-on besoin de plus de surfaces que ce qu'il n'est déjà prévu ?

Pour compléter cette question, il faut en poser d'autres :

- Quelles sont les surfaces qui étaient prévues pour accueillir des activités ?
- Quel a été le niveau de consommation foncière des parcs d'activités ces dernières années ?
- Quelles sont les demandes pour répondre aux besoins à venir ?

Notre Collectif fait volontairement le choix de réfléchir à l'échelle de Vitré Communauté, puisque c'est la collectivité qui dispose de la compétence et qui administre les zones d'activités.

- **Quelles sont les surfaces qui étaient prévues pour accueillir des activités ?**

Notre Collectif fait le constat qu'il n'existe pas de schéma d'aménagement des zones d'activités et accueil des entreprises sur Vitré Communauté (cette démarche est justement en train d'être initiée). A ce jour, la collectivité n'a donc pas de document cadre et il faut donc se référer au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification territoriale, élaboré à l'échelle de plusieurs communes et/ou intercommunalités, qui cadre et harmonise les politiques publiques à un horizon de **20 ans**. »*. Le SCoT du Pays de Vitré a été approuvé en février 2018 et fixe un cadre à l'aménagement du territoire de **2018 à 2038** (environ).

Source : <https://scotpaysdevitre.wordpress.com/scot/>

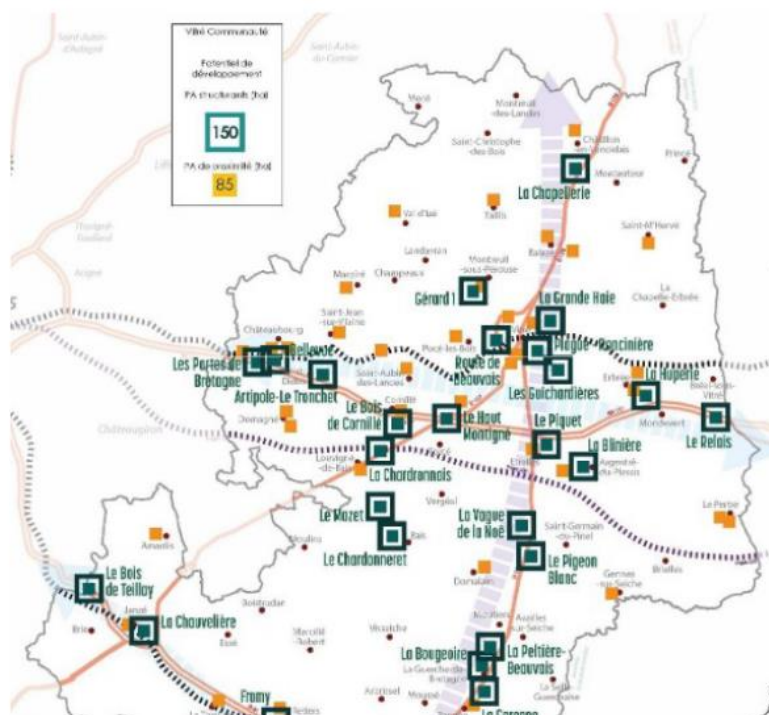
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT prévoit : *« Le Pays souhaite renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, limiter l'augmentation des migrations pendulaires, limiter l'étalement urbain pour rapprocher les populations et leurs besoins et développer la connexion des habitants et des activités »*. Le projet qui nous est présenté ne va pas dans le sens prévu au SCoT du Pays de Vitré.

« Le SCoT instaure des localisations préférentielles pour les activités et fixe des enveloppes foncières pour favoriser leur développement. Ces surfaces sont déterminées au niveau des intercommunalités et mesurent à titre indicatif le potentiel de développement pour chaque collectivité. »

Dans le SCoT du Pays de Vitré, ce dernier prévoit pour les 20 ans à venir l'accueil des activités économiques (Cf DOO, pages 27 à 29) :

- Les parcs dits « structurants » : Vitré Communauté compte 23 parcs (dont celui du Haut Montigné), avec une enveloppe maximale de **150 hectares**
- Les parcs dits « de proximité » : Vitré Communauté dispose d'une enveloppe maximale de **85 hectares**
- dans le tissu aggloméré

Le SCoT du Pays de Vitré prévoit donc sur Vitré Communauté une consommation foncière (905 ha) de 235 hectares (150 + 85=235, soit 26 % des 905 ha) pour des activités économiques (l'habitat, avec 670 hectares représente 74 % du total)



SCoT du Pays de Vitré (DOC page 20)

Notre Collectif a évalué les surfaces déjà programmées de certaines (pas toutes) zones d'activités sur Vitré Communauté. Cela donne (zones 1AU ou 2AU) :

- Erbrée - ZA de la Hupperie : encore 7,2 ha pouvant encore être artificialisées
- Bréal sous Vitré – ZA Relais : 6,5 ha de surfaces en cours d'étude en vue d'extension
- Etelles – ZA Haut Montigné 15,8 ha de surfaces à ouvrir à l'artificialisation
- Chateaubourg – ZA Gaultière 44 ha avec une concertation en cours
- Vitré – ZA Briquetterie 7,7 ha de surfaces à ouvrir à l'artificialisation
- Vitré – ZA de la Grande Haie 11 ha de surfaces en cours d'artificialisation

Sans avoir connaissance de tous les projets, notre Collectif comptabilise donc un **total de 92 hectares des zones en cours ou devant être artificialisées à court terme, pour l'accueil d'activités économiques** (pour cette période 2021-2031). Nous faisons le constat d'une artificialisation constante des terres, pour l'accueil (ou le simple déménagement) d'entreprises sur Vitré Co.

- **Quel a été le niveau de consommation foncière des parcs d'activités ces dernières années ?**

Le SCoT du Pays de Vitré est en cours d'évaluation. Après 5 ans l'application (soit 25 % du temps, sur les 20 ans prévus), on y apprend :

- L'enveloppe foncière pour 20 ans d'habitat est consommée à hauteur de 32 % : « *Le SCoT fixe une enveloppe maximale nécessaire à la production de logements de 900 ha sur 20 ans, soit un rythme annuel moyen de 45 ha de consommation foncière dédiée à l'habitat. Depuis*

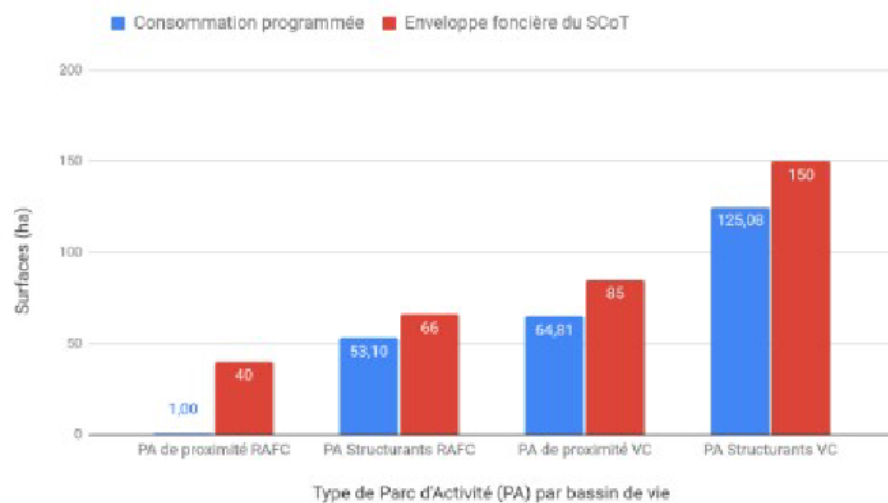
« ...en rythme annuel moyen de 18 ha de consommation foncière dédiées à l'habitat. Depuis 2015, le bassin de vie de Vitré a consommé 212,80 ha de surface pour l'habitat, soit un rythme annuel moyen de 34,78 ha. »

- **L'enveloppe foncière prévue pour 20 ans d'accueil d'activités économique est déjà programmée (dans les PLU) à hauteur de 80 % en seulement 6 ans sur Vitré Communauté !** La planification prévue par le SCoT est un échec cuisant.

La consommation programmée de foncier économique dans les PLU :

- La consommation programmée de foncier économique dans les documents d'urbanisme approuvés depuis l'approbation du SCoT en 2018 est presque atteinte pour certains types de parcs d'activités.

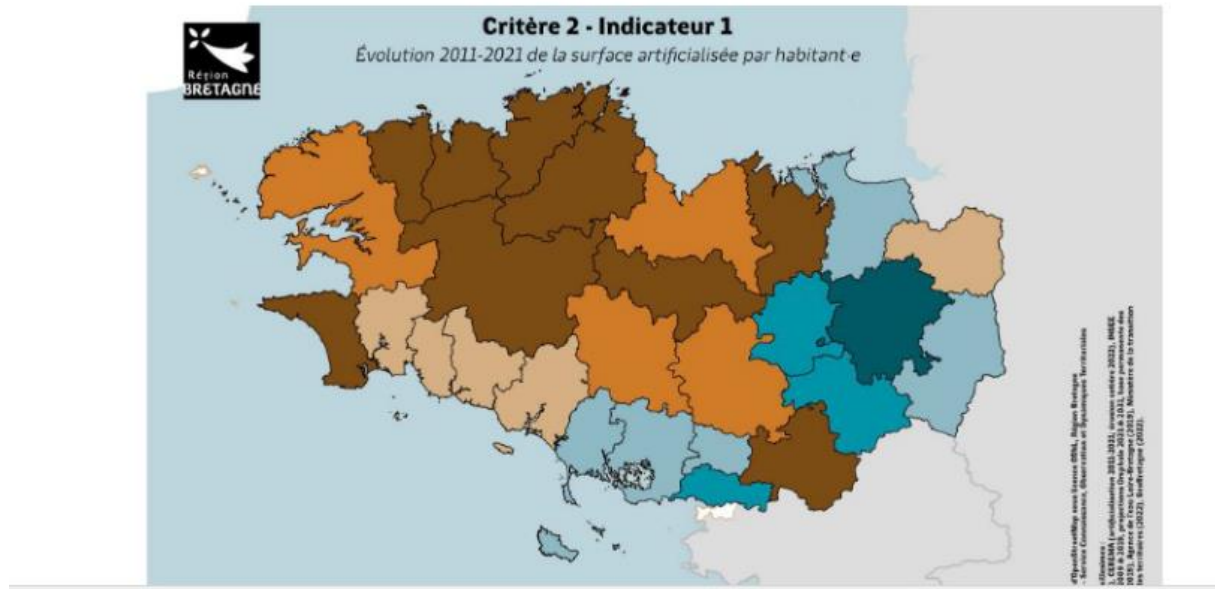
Consommation programmée dans les PLU



Extraits du procès verbal du Comité syndicat du SCOT du Pays de Vitré du 19 décembre 2022 : https://scotpaysdevitre.files.wordpress.com/2022/12/2022_12_19_pv.pdf

La carte ci-apres montre l'évolution du ratio d'artificialisation par habitant, pour chaque Pays Bretagne. Elle permet d'illustrer les « bons et les mauvais élèves » de l'artificialisation (au regard de la croissance démographique). Pour l'Ille-et-Vilaine, le Pays de Vitré est en milieu de classement, avec une légère baisse du ratio d'artificialisation :

- Le Pays de Vitré fait mieux que le Pays de Redon ou de Fougères
- Le Pays de Vitré est au même niveau que le Pays de Saint-Malo
- Le Pays de Vitré fait moins bien que le Pays de Brocéliande, des Vallons de Vilaine ou Rennes Métropole



Notre Collectif fait donc le constat d'une rapide consommation de foncier économique (qui freine modérément), alors que la croissance du nombre d'actifs est modérée sur le territoire.

Ces éléments témoignent d'une très mauvaise planification, d'une très mauvaise application des principes de gestion économe du foncier (prévus déjà depuis la loi SRU de décembre 2000) et d'une consommation déraisonnée du foncier pour les parcs d'activités sur Vitré Communauté.

- **Quelles sont les demandes pour répondre aux besoins à venir ?**

Aucun élément du dossier qui nous est soumis ne permet d'évaluer le nombre de demandes d'implantations d'entreprises sur Vitré Communauté, leur nature d'activité, leurs besoins. Depuis des années, comme dans beaucoup d'autres territoires, Vitré Communauté est dans une logique d'offre de foncier disponible. A nos yeux, c'est une logique assez « hors-sol », où n'importe quelle activité est susceptible de s'installer, selon notamment ses besoins en taille de surface souhaitée.

Notre réponse à cette seconde question : notre Collectif fait le constat que Vitré Communauté n'a pas été un bon élève de la gestion économe pour le foncier économique. La fuite en avant dans une consommation élevée de terres agricoles et naturelles ne peut plus se poursuivre ainsi. Nous appelons à une rupture dans les pratiques et donc dans les projets.

QUESTION 3 : Est-ce le bon emplacement pour développer des activités économiques ?

- **Le site est-il inséré dans le tissu urbain (services) ?**

Le développement du parc du Haut Montigné entre en contradiction avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui prévoit de « *limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré / limiter la consommation foncière* ». Et en particulier de son orientation II.2.B : « *Optimiser l'utilisation du foncier économique et commercial et mutualiser les équipements - le SCoT renforce la mixité fonctionnelle des tissus agglomérés et notamment des centralités pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière* ». Sur le parc du Haut Montigné :

- **les habitations les plus proches sont à plusieurs kilomètres.** Cet éloignement entre domicile et travail peut conduire à une exclusion pour les personnes non motorisées
- **les services sont quasi inexistants** (achats alimentaires, garde d'enfants, santé, etc.), avec un seul restaurant

- **Le site est-il accessible pour les piétons, vélos, en transports en commun ?**

Le site du Haut Montigné étant fortement éloigné des zones d'habitat :

- **P'accès piéton au site est très mauvais, voire dangereux**
- **P'accès vélo au site est très mauvais, voire dangereux**
- **P'accès en transport en commun (TER, bus) au site est inexistant**

Ce site n'est accessible qu'aux seuls usagers automobilistes. De ce fait, l'accueil de nouvelles activités engendrera inévitablement une hausse du trafic sur le réseau routier, ainsi qu'une hausse des émissions de gaz à effet de serre (99 % du parc automobile actuel est à énergie fossile). Quel sera l'impact sur la congestion et les gaz à effet de serre quand le parc sera plein ? Le dossier qui

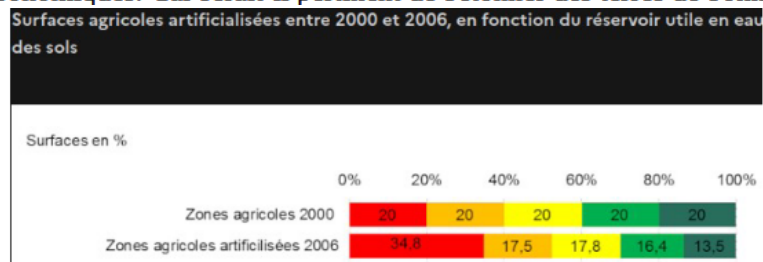
sera l'impact sur la congestion et les gaz à effet de serre, quand le parc sera plein. Le dossier qui nous est présenté ne répond à aucune de ces questions.

Faut-il rappeler que les élus de Vitré et de Vitré Communauté ont déjà à se plaindre de la « saturation » de la rocade sud de Vitré. Au point de demander une 2ème rocade à Vitré. Le projet d'extension du parc du Haut Montigné tend à enfermer encore un peu plus les habitants du territoire dans le « tout voiture », ce qui est irresponsable, tant d'un point de vue économique, social qu'écologique.

Notre réponse à cette troisième question : notre Collectif fait le constat que le site du Haut Montigné est complètement isolé. Développer ce site va à l'encontre des politiques d'un aménagement équilibré du territoire.

QUESTION 4 : Quelle est la qualité des terres qui pourraient disparaître ?

L'étude d'impact présente bien des éléments de pédologie, mais exclusivement pour déterminer la présence de zones humides. Il aurait pourtant été très pertinent de décrire la qualité des sols, leur potentialités agronomiques. Car serait-il pertinent de bétonner des terres de bonnes qualité ?



QUESTION 5 : Quelles entreprises seront accueillies et quels impacts auront-elles ?

Aucun éléments du dossier qui est présenté aux citoyens ne répond à cette question. Malgré tout l'intérêt de l'étude d'impact, à aucun moment, les citoyens n'auront une connaissance pour ce site

du Haut Montigné :

- **quel est l'impact climat des futures activités** (prises individuellement ou collectivement) ? A l'heure de l'urgence climatique et alors que Vitré Communauté a un ratio de 11 t/GES/an/hab (alors que la moyenne n'est que de 8 en Bretagne), il n'est pas acceptable d'accepter la fuite en avant dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- **Quel est l'impact des futures activités sur la ressource en eau** (prises individuellement ou collectivement) ? Nous n'avons pas à rappeler les tensions sur la ressource en eau potable que l'Ille-et-Vilaine a connu. Avec le réchauffement climatique qui va s'accélérer, les étés à venir montreront les limites quantitatives de nos ressources en eau. Le dossier qui nous est soumis ne permet de pas de répondre à cette question. Comme pour le climat, il n'est plus acceptable la fuite en avant dans l'augmentation de consommations des ressources en eau.
- **quel est l'impact énergétique des futures activités** (prises individuellement ou collectivement) ? Le dossier qui nous est soumis ne permet de pas de répondre à cette question. Comme pour le climat, à l'heure de l'appel à la sobriété pour tous, il n'est plus acceptable la fuite en avant dans l'augmentation de consommations énergétiques.
- **Quel sera l'impact des futures activités sur les transports en commun ou le trafic routier** ? Les nouvelles entreprises qui vont s'installer devraient induire un trafic routier supplémentaire. Le réseau routier existant est-il en capacité pour accueillir ce trafic supplémentaire ? En l'état, personne ne peut répondre à cette question, mais la situation du trafic routier à Vitré ou sur les échangeurs est déjà problématique et ce projet ne va pas pour améliorer la situation.

Notre réponse à cette cinquième question : notre Collectif fait le constat des faiblesses des procédures d'études d'impacts et d'enquêtes publiques. Il n'est plus acceptable de cautionner la poursuite de procédures qui empêchent les citoyens de savoir si l'accueil de nouvelles entreprises aura, ou pas, un impact sur l'eau, le climat, l'énergie, nos déplacements à toutes et tous.

QUESTION 6 : Les outils mis en place sont-ils efficaces ?

Ce projet est incohérent avec les politiques sur le « zéro artificialisation nette » (ZAN)

Au niveau national, la loi Climat et Résilience d'août 2021 demande à chaque Région de définir une trajectoire vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en deux étapes :

1. étape 1 : diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (création ou extension effective d'espaces urbanisés) sur 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 ;
2. étape 2 : réduire l'artificialisation des sols (surface dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, ou stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites) par tranche de 10 ans (2031-2041 et 2041-2050) pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050

En Bretagne, l'application du ZAN se fait via le SRADDET Bretagne et son «Objectif 31 : *Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels* ». Le projet actuel du Haut Montigné ne va pas dans le sens de cette orientation du SRADDET Bretagne. Sur la région, c'est une enveloppe maximale de **9 000 hectares** à consommer (sur la période 2021 à 2031). Pour appliquer les orientations du ZAN prévus par la loi Climat et Résilience, le SRADDET est actuellement en cours de révision (et le SCoT du Pays de Vitré devra décliner ces objectifs).

Ce projet est incohérent avec les politiques pour le climat (dont le PCAET de Vitré Co)

Notre Collectif se fait l'écho des travaux du Haut Conseil Breton pour le Climat « *Le HCBC considère qu'opérer une véritable transition vers un développement durable dans une perspective de soutenabilité forte prenant à bras le corps les défis climatiques et ceux de l'érosion de la biodiversité suppose de rompre avec la logique actuelle de priorité à l'économie .* » Source (page 3) : <https://www.bretagne.bzh/app/uploads/Avis-Strategie-Regionale-des-Transitions-Economique-et-Sociale.pdf>

A Vitré Communauté (comme ailleurs), s'il est affiché une politique de développement durable, il est incontestable de voir donner systématiquement la priorité *in fine* à l'économie. Nous demandons à enfin agir pour l'intérêt général, en priorisant véritablement le climat.

Vitré Communauté a adopté son 2ème plan climat (PCAET) en juillet 2021.

<https://www.vitrecommunaute.org/le-plan-climat-de-vitre-communaute/>

Ce dernier écrit « *Sur le territoire, le véhicule particulier est majoritaire y compris dans les déplacements courts. L'objectif est d'offrir et de développer des alternatives à la voiture dans les déplacements courts comme pour les déplacements longs (page 24)* ». Nous avons pu rappeler ci-dessus l'absence d'alternative à la voiture.

Le PCAET prévoit (entre autre)

- « *Réduire les émissions de gaz à effet de serre de près de 25 % d'ici 2030* » : l'extension du parc du Haut Montigné est-elle susceptible de faire baisser ou de faire augmenter les émissions de gaz à effet de serre sur Vitré Communauté (et donc de contribuer positivement

ou négativement à l'objectif du PCAET) ? Rien ne permet de répondre à cette question, mais l'ajout de nouvelles activités, qui vont consommer de l'énergie (renouvelables ou fossiles?), avec une augmentation du trafic motorisé carboné ne peut logiquement conduire qu'à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

- « *Protéger la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols, en diminuant l'éclairage nocturne, en protégeant la trame verte et bleue et en renforçant le bocage* » : le projet, tel qu'il est prévu aujourd'hui va conduire à la suppression d'une haie bocagère et à l'implantation de nombreux nouveaux points lumineux (pollution lumineuse).

Le projet, tel qu'il est prévu, devrait à l'inverse faire augmenter les émissions de gaz à effet de serres, à augmenter la pollution lumineuse, ce qui est donc contraire aux orientations du PCAET.

Ce projet est incohérent avec les politiques de mobilité

Le SRADDET Bretagne a un volet Mobilité, qui prévoit dans ses orientations « *La Bretagne entend être une région des proximités. Cette proximité, qui se traduit notamment dans des enjeux d'accessibilité au travail et aux services (culturels, santé, administratifs, commerciaux, etc.)*

résultera naturellement de l'amélioration permanente des mobilités comme du rapprochement des espaces de vie, des espaces de travail, des espaces de formation et de loisirs. La Bretagne entend conforter son modèle d'aménagement équilibré, reposant sur le renforcement des mobilités et sur la recherche de proximité. ». Le projet actuel ne va pas dans le sens du SRADDET Bretagne.

Par ailleurs, Vitré Communauté a adopté un « Plan de Mobilité Simplifié (PMS) » en janvier 2023 <https://www.vitrecommunaute.org/le-plan-de-mobilite-2023-2035/>

Ce dernier prévoit :

- le renforcement des modes actifs : le projet d'aménagement vélo entre Vitré et le parc du Haut Montigné n'est pas prévu avant plusieurs années. Ce seul aménagement ne peut pas constituer une alternative suffisante (pas de liaison vélo vers Cornillé ou St Aubin des Landes par exemple)
- le renforcement des modes partagés : le site du Haut Montigné ne peut pas être desservi par le TER, et aucune ligne de bus n'est envisagée. Seule la solution de covoiturage peut être activée (ce qui n'offre pas une alternative suffisante).

En développant un parc d'activité, déconnecté du réseau TER, du réseau vélo, et exclusivement dépendant du réseau routier, Vitré Co va à l'encontre des orientations du SRADDET, du SCoT du Pays de Vitré et de son Plan de mobilité.

Notre réponse à cette sixième question : notre Collectif fait le constat d'incohérences entre les politiques publiques nationales, régionales et ce projet. Ce dernier s'inscrit dans un schéma ancien (artificialisation, tout routier, impactant le climat, la pollution lumineuse, etc.) qui ne peut plus être utilisé

QUESTION 7 : LA SOCIÉTÉ CIVILE EST-ELLE ÉCOUTÉE ET PRISE EN COMPTE ?

Depuis plusieurs années, des associations alertent les élus locaux sur le modèle de développement du territoire, qui se base sur l'artificialisation des terres avec des impacts sur le climat ou le vivant. Malgré ces alertes répétées, nous ne voyons qu'une évolution lente, souvent sous la contrainte de la législation. Mais pas suite à nos alertes et recommandations. Nous regrettons que les élus locaux ne soient pas plus à l'écoute de leurs concitoyens.

Par ailleurs, le processus actuel d'enquête publique est aussi à questionner. Nous invitons à la lecture de l'ouvrage « Inutilité publique » de Frédéric Graber : « *Contrairement à ce que laisse entendre leur qualificatif, les enquêtes d'utilité publique ont pour but premier de vérifier la conformité d'un projet industriel avec la réglementation existante « et non pas de discuter de ce qui pose problème pour les citoyens » — l'utilité d'un projet industriel étant postulée a priori par l'administration. Dans un jeu aussi pipé, les débats contradictoires ne sont forcément qu'apparents. Et pour cause : ces enquêtes sont pour l'administration des fictions juridiques destinées à prouver à ses administrés qu'elle se préoccupe de leur sort — sort qu'elle s'efforce de concilier avec le nécessaire développement industriel du pays. Les oppositions sont appelées « à jouer un rôle dans ce processus, mais seulement un rôle constructif : améliorer le projet, non menacer sa réalisation ». Et la fin de l'enquête « marque par la même occasion la disparition de toute opposition légitime ». En somme, l'enquête publique manifeste avant tout « une justice du sacrifice au service de l'industrialisation et du développement : une justice industrialiste. » <https://reporterre.net/Les-enquetes-d-utilite-publique-sont-faites-pour-etre-inutiles>*

Notre réponse à cette septième question : Notre Collectif ne fait pas cette contribution avec

l'espoir d'une amélioration cosmétique du projet. Notre principal objectif est la remise en question de la pertinence même du projet. Si on écoutait véritablement les citoyens, des projets seraient régulièrement abandonnés à l'issue d'enquêtes publiques. Or, cela n'arrive quasiment jamais.

CONCLUSION : Le Collectif Stop artificialisation émet un **avis négatif** à ce projet d'extension du parc d'activités du Haut Montigné : trop isolé du tissu urbain, non connecté au réseau vélo et de transport en commun, avec un possible impact négatif pour le climat, la pollution lumineuse et la congestion routière, etc. Ce projet d'un autre temps ne correspond plus aux impératifs prioritaires qui doivent guider toutes les décisions publiques : préservation du climat, du vivant, des terres agricoles et naturelles.