

DOSSIER DE
CONCERTATION

Liffré = Cormier
COMMUNAUTÉ

**OUVERTURE À
L'URBANISATION
D'UN NOUVEAU
SECTEUR D'ACTIVITÉS**

**(Par déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU de Liffré)**



**CRÉATION D'UNE
NOUVELLE UNITÉ
DE PRODUCTION
INDUSTRIELLE**

Table des matières

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION	1
I. Présentation des maîtres d'ouvrages.....	1
A. Liffré-Cormier Communauté, à l'initiative de la déclaration de projet.....	1
B. Bridor, à l'initiative de l'usine de production agroalimentaire 1	
II. La concertation.....	2
III. Le cadre de la concertation préalable.....	3
IV. Les modalités de la concertation	3
V. Que se passe-t-il à l'issue de la concertation préalable ?	6
CHAPITRE 2 : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	7
I. Présentation du territoire	7
A. Contexte territorial.....	7
B. Liffré-Cormier Communauté, membre du Pays de Rennes 10	
C. La politique sectorielle de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté.....	14
II. Intérêt général de l'ouverture du secteur de Sévailles 2	17
A. Descriptif de l'opération / du projet	17
B. Quelles alternatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 ?	17
C. Le choix de Sévailles 2	19

III. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	24
A. Modifier le PLU par Déclaration de projet : mode d'emploi 24	
B. La mise en compatibilité du PLU de Liffré : quelles modifications ?	27
IV. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le secteur de Sévailles 2	31
A. Les incidences environnementales	31
B. Les incidences sur les documents d'urbanisme	32
C. Incidences sur l'économie et l'emploi.....	33
D. Incidences sur l'agriculture	34
E. Incidences sur les riverains	35
F. Incidences sur l'habitat et les équipements	35
G. Incidences sur la mobilité et la circulation.....	36
V. Les hypothèses d'aménagement	36
A. Pas d'ouverture à l'urbanisation du site	36
B. Ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour la réalisation d'un lotissement d'activités.....	36
C. Ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour l'installation d'une seule entreprise.....	37
VI. Coût global estimatif pour la collectivité et financement.....	37

CHAPITRE 3 : PROJET DE CREATION D'UNE NOUVELLE UNITE DE PRODUCTION INDUSTRIELLE..... 38

I.	Présentation du projet industriel	38
A.	Le Groupe LE DUFF	38
B.	Contexte	38
C.	Objectifs et choix du site de LIFFRÉ.....	38
D.	Absence de mise en œuvre du projet	40
E.	Caractéristiques physiques et techniques du projet.....	40
F.	Classement au titre du code de l'Environnement.....	44
G.	Démarche développement durable retenue par Bridor	45
II.	Enjeux environnementaux	46
A.	Impact sur le site	46
B.	Impact sur l'eau	52
C.	Impact sur l'air.....	54
D.	Transports et circulation	55
E.	Impact sur le bruit	56
F.	Emissions lumineuses.....	57
G.	Déchets et coproduits	57
H.	Gestion de l'énergie	58
I.	Evaluation des risques sanitaires	59
J.	Impacts cumuls liés aux « projets en cours ».....	59
K.	Meilleures Techniques Disponibles.....	60
L.	Investissements et mesures pour Eviter – Réduire – Compenser.....	60

M.	Impact en phase chantier.....	61
III.	Maitrise des risques industriels	62
IV.	Enjeux sociaux.....	62
A.	Emplois	62
B.	Type de postes	63
C.	Moyens mis en œuvre pour la formation du personnel (en amont du projet, puis pendant le fonctionnement)	64
D.	Intégration des demandeurs d'emploi de longue durée, des jeunes, des handicapés, des migrants, des seniors... ..	64
V.	Enjeux économiques	65
A.	Cohabitation et synergies	65
B.	Recours aux ressources locales et politique d'achats.....	65
VI.	Conclusion	66

GLOSSAIRE 67

ANNEXE..... 73

Tous les termes suivis du symbole « * » sont définis dans le glossaire à la fin du document.

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

I. PRESENTATION DES MAITRES D'OUVRAGES

A. Liffré-Cormier Communauté, à l'initiative de la déclaration de projet

Situé entre Rennes et Fougères, Liffré-Cormier Communauté est un EPCI* (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) composé de 9 communes et qui compte environ 26 000 habitants.

Sa constitution au 1er janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité d'une part, et conforter le territoire comme bassin de vie* intermédiaire entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération d'autre part. Bénéficiant d'une vie associative particulièrement développée, d'un bassin d'emploi* en plein essor, le territoire est un lieu de vie apprécié et attractif.

A cet effet, les élus des 9 communes se sont donnés notamment pour objectifs d'assurer le développement économique du territoire, source d'emplois bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie* et de développer son rayonnement, en s'appuyant sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.

Ainsi, le 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur d'activités, qui permettrait l'accueil de grandes entreprises, sur la commune de Liffré : « Sévailles 2 ».

Cette ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 nécessite au préalable l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU*) de la Ville de Liffré.

Liffré-Cormier Communauté a choisi la procédure de « Déclaration de projet (DP*) emportant mise en compatibilité du PLU * » car elle permet une évolution du PLU rapide et adaptée au contexte.

B. Bridor, à l'initiative de l'usine de production agroalimentaire

Installée en Bretagne depuis 1988, la société Bridor fabrique des produits de boulangerie et de pâtisserie dédiés aux professionnels dans le respect des règles de la boulangerie artisanale.

La société appartient au groupe LE DUFF, présent dans plus de 100 pays. Celui-ci souhaite poursuivre sa stratégie de développement avec la construction d'une nouvelle unité de production.

Cette dixième usine du groupe, dont la mise en service est prévue en 2022, viendra renforcer les capacités de production actuelles des sites de Louverné (Mayenne) et Servon-sur-Vilaine (Ille-et-Vilaine). Y seront fabriqués des viennoiseries et du pain, crus ou précuits, surgelés.

Le 28 octobre 2019, le groupe LE DUFF a officialisé par voie de presse sa volonté d'implanter cette usine sur le secteur de Sévailles 2 à Liffré.

II. LA CONCERTATION

Le projet industriel soumis à concertation

Le coût de réalisation de l'usine de production agroalimentaire Bridor est estimé à environ 250 millions d'euros, à l'horizon 2030. L'usine entre donc dans la catégorie des projets industriels de 150 à 300 millions d'euros, qui sont détaillés à l'art. R121-2 du code de l'environnement. Par conséquent, l'entreprise a obligation de rendre public son projet par voie de publicité légale, et de saisir la Commission Nationale du Débat Public (CNDP*) qui se prononce sur la survenue d'un débat public ou d'une concertation préalable*.

Bridor a publié un avis rendant public le projet d'usine dans le journal local « Ouest France » du 28 octobre 2019 et le journal national « Les Échos », édition week-end du 28-29 novembre 2019.

Le choix de greffer la déclaration de projet* à la concertation

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU*, portée par Liffre-Cormier Communauté, n'est pas soumise à une concertation préalable obligatoire.

Toutefois, la collectivité s'inscrit dans une politique d'échanges avec ses citoyens et a pris l'habitude de laisser la place à l'interaction. A l'effet d'améliorer l'information à destination du public, elle a fait le choix de soumettre la déclaration de projet à la procédure de concertation préalable comme le projet industriel de Bridor.

A cet effet, une co-saisine de la CNDP* a été effectuée par les deux maîtres d'ouvrages, le 21 novembre 2019.

La Commission Nationale du débat Public (CNDP*)

La CNDP* est une autorité administrative indépendante dont le rôle est de garantir l'information objective des citoyens, de veiller à l'intégrité et à l'impartialité des débats publics et concertations et de s'assurer que les points de vue exprimés sont pris en compte par les maîtres d'ouvrage. Sa devise est "**Vous donner la parole et la faire entendre**".

La CNDP* peut décider d'organiser un débat public ou une concertation préalable* permettant de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales d'un projet ou des objectifs et principales orientations d'un plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Ce débat ou cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre.

Lors de sa séance plénière du 4 décembre 2019 la CNDP* a décidé, au vu de la co-saisine, de l'organisation d'**une même concertation préalable pour les deux projets**, suivant les dispositions de l'article L.121-9 du code de l'environnement. A cet effet, la CNDP* a désigné deux garantes : **Mmes Catherine DESBORDES et Michelle TANGUY.**

Les garantes de la concertation

Les garantes ont pour mission de veiller notamment à la qualité, l'intelligibilité et la sincérité des informations diffusées ; les caractéristiques et la pertinence des outils d'expression du public ; la possibilité pour le public de poser des questions et d'obtenir des réponses appropriées de la part des maîtres d'ouvrage.

Les garantes sont neutres, indépendantes, impartiales, ne donnent jamais d'avis sur le fond du projet mais facilitent le déroulement du processus de la concertation. Elles représentent la CNDP* et portent ses valeurs que sont l'indépendance, la transparence, la neutralité, l'argumentation et l'équivalence de traitement.

III. LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Ayant pour but d'assurer l'information et la participation du public, la **concertation préalable*** vise à recueillir l'avis de la population à un stade précoce de la démarche d'autorisation avant l'enquête publique.

Après rencontre des maîtres d'ouvrage, étude du contexte et entretiens avec les acteurs du territoire, les garantes ont défini comme périmètre géographique de la concertation le territoire de Liffré-Cormier Communauté et identifié des enjeux :

- **La déclaration de projet* emportant mise en compatibilité du PLU***
 - **Aménagement du territoire** : consommation foncière (activités économiques, logements, infrastructures), aménagements routiers, stationnement, sécurité, raccordement aux réseaux, impacts sur les finances locales
 - **Mobilité** : circulation des véhicules, circulation douce, transport collectif
 - **Aménagement de la zone d'activités** : évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (au PLU) et enjeux environnementaux
- **La création d'une nouvelle unité Bridor de production de pains et de viennoiseries surgelés**
 - **Enjeux environnementaux** : consommation énergétique, consommation foncière, approvisionnement local, performances et innovations technologiques, intégration paysagère, biodiversité, zones humides (ZH*), mobilité et risques
 - **Enjeux sociaux** : besoins en matière d'emploi /de

formation, problématiques de retour à l'emploi, emploi des personnes handicapées

- **Enjeux économiques** : main d'œuvre locale, artisanat et producteurs locaux
- **Transparence** dans la communication et l'information en continue sur le projet.

IV. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

La concertation préalable* se déroulera sur 5 semaines - **du lundi 24 août au mercredi 30 septembre 2020.**

Pour l'information du public, plusieurs supports sont prévus :

- Le **dossier de concertation** pour prendre connaissance des deux projets de manière plus approfondie,
- Le **livret de la concertation**,
- **Une exposition** pendant toute la durée de la concertation à l'hôtel de ville de Liffré,
- La **publicité légale**,
- Le **site internet de Liffré-Cormier Communauté**, les sites des communes membres et de Bridor feront un lien vers le site de l'EPCI*,
- Les **réseaux sociaux** de Liffré-Cormier et de Bridor,
- Un **affichage** annonçant les dates et lieux des rencontres de la concertation,
- Les **magazines** de la Communauté de communes et de la Ville de Liffré ainsi que les **bulletins d'informations** des communes membres,

- En **relais de l'information** les associations environnementales et We Ker,
- La **presse** locale, Ouest France et la Chronique Républicaine,
- Un **communiqué spécial** auprès des associations environnementales locales,
- Une **visite d'usine Bridor**.

Pour participer et s'exprimer, plusieurs canaux sont prévus :

- **Deux réunions publiques**
- **Trois tables rondes** sur les thématiques suivantes :
 - Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2,
 - Emploi et Formation,
 - Environnement et cadre de vie.
- **Débats mobiles :**
 - En plus de l'exposition permanente à Liffré, les 8 autres communes accueilleront une exposition de 4 à 5 jours ouverts.
 - Dans le cadre de ces expositions, une permanence d'une demi-journée permettra une interaction avec le public.
- **Un registre de concertation papier** à disposition du public :
 - Sur le lieu de l'exposition à l'Hôtel de ville de Liffré,
 - A l'accueil du siège de Liffré-Cormier Communauté : 24 rue La Fontaine à Liffré
- Un **registre de concertation dématérialisé** sur le site Internet de Liffré-Cormier Communauté, par lien sur la page dédiée à la concertation :

<https://www.registre-numerique.fr/bridor-liffrecormier>

- Une **adresse mail dédiée** :

bridor-liffrecormier@mail.registre-numerique.fr

- **Contribution directe** auprès des garantes :
 - catherine.desbordes@garant-cndp.fr
 - michelle.tanguy@garant-cndp.fr

Le calendrier de la concertation préalable :

- **Réunion publique de lancement de la concertation : jeudi 27 août 2020** à 18h30 à l'Espace Intergénération, 7 rue des Ecoles à Liffré.
- **Débats mobiles :**

▪ **Du Vendredi 4 au Jeudi 10 Septembre :**

Commune	Lieu d'exposition	Horaires	Permanence
GOSNE	Salle du conseil – Mairie	Vendredi, Samedi, Mardi, Jeudi : De 9h à 12h.	Jeudi 10/10 9h – 12h
MEZIERES SUR COUESNON	Salle du conseil – Mairie	Vendredi, Samedi, Mardi, Mercredi : 8h30/12h. Lundi : 8h30/12h, 14h/19h.	Mercredi 09/10 14h – 17h

▪ Du Vendredi **11** au Mercredi **16** Septembre :

Commune	Lieu d'exposition	Horaires	Permanence
LIVRE SUR CHANGEON	Hall de la médiathèque	Vendredi, Mardi, Mercredi : 9h/12h, 14h/18h30. Samedi : 9h/12h.	Mercredi 16/10 14h – 17h
LA BOUEXIERE	Hall de la mairie	Vendredi : 9h/12h, 14h/16h30. Samedi : 9h/12h. Lundi : 14h/17h30. Mardi, Mercredi : 9h/12h, 14h/17h30.	Mercredi 16/10 14h – 17h

▪ Du Jeudi **17** au Mardi **22** Septembre :

Commune	Lieu d'exposition	Horaires	Permanence
ERCE PRES LIFFRE	Relais des cultures	Jeudi, Vendredi, Lundi, Mardi : 13h30/17h30.	Lundi 21/10 14h – 17h
ST AUBIN DU CORMIER	Hall salle des halles	Jeudi et Mardi : 9h/12h. Vendredi et Lundi : 9h/12, 14h30/17h30.	Lundi 21/20 14h – 17h

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour garantir la distanciation physique. Le port du masque sera obligatoire.

Si les réunions en présentiel (réunion publiques et tables rondes) ne peuvent être tenues en raison du contexte sanitaire, elles seront remplacées par des réunions en ligne.

▪ Du Mercredi **23** au Mardi **29** Septembre :

Commune	Lieu d'exposition	Horaires	Permanence
DOURDAIN	Maison intercommunale	Mercredi, Jeudi, Vendredi, Lundi, Mardi : 9h/12h, 14h/17h.	Mardi 29/10 14h – 17h
CHASNE SUR ILLET	Maison intercommunale	Mercredi, Jeudi, Vendredi, Lundi, Mardi : 9h/12h, 14h/17h.	Mardi 29/10 14h – 17h

• **Tables rondes sur les thématiques suivantes :**

- Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 : **mercredi 9 septembre 2020**
- Environnement et cadre de vie : **mercredi 16 septembre 2020**
- Emploi et Formation : **mercredi 23 septembre 2020**

Ces tables rondes se dérouleront à l'Espace Intergénération, 7 rue des Ecoles à Liffre, de 18h30 à 21 heures. Le formulaire d'inscription est téléchargeable sur le site de Liffre-Cormier Communauté.

- **Visite de l'usine de Servon-sur-Vilaine : mardi 15 septembre 2020 après-midi** (2 séquences de 2 heures) sur inscription par ordre d'arrivée (nombre de places limité). Le formulaire d'inscription est téléchargeable sur le site de Liffre-Cormier Communauté.
- **Réunion publique de restitution des tables rondes : mercredi 30 septembre 2020** à 18h30 à l'Espace Intergénération, 7 rue des Ecoles à Liffre.

V. QUE SE PASSE-T-IL A L'ISSUE DE LA CONCERTATION PREALABLE ?

Une fois la concertation préalable* terminée, **les garantes établiront un bilan** sous un mois. Ce bilan sera transmis à l'assemblée plénière de la CNDP* ainsi qu'aux maîtres d'ouvrage.

Ce bilan sera publié sur les sites internet de la CNDP* et des porteurs de projet, avant d'être joint aux dossiers d'enquête publique.

À la suite de ce bilan, les maîtres d'ouvrage auront 2 mois pour tirer les enseignements de la concertation.

La forme de ce document est libre, mais l'entreprise et la collectivité devront apporter des réponses précises aux recommandations contenues dans le bilan des garantes ainsi qu'aux questions du public qui n'auraient pas trouvé réponse pendant les rencontres.

Concertation préalable et enquête publique :

Depuis l'ordonnance du 3 août 2016, la participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement a été renforcée.

La concertation préalable, phase amont du processus décisionnel, offre au public la possibilité de s'informer, de participer et de proposer des alternatives à un projet porté par un maître d'ouvrage.

L'enquête publique, processus de participation dit « aval », intervient après le dépôt des demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet par le maître d'ouvrage auprès des autorités administratives.

Le dossier soumis à enquête publique est enrichi du bilan de la concertation préalable dont le maître d'ouvrage aura tiré les enseignements.

CHAPITRE 2 : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

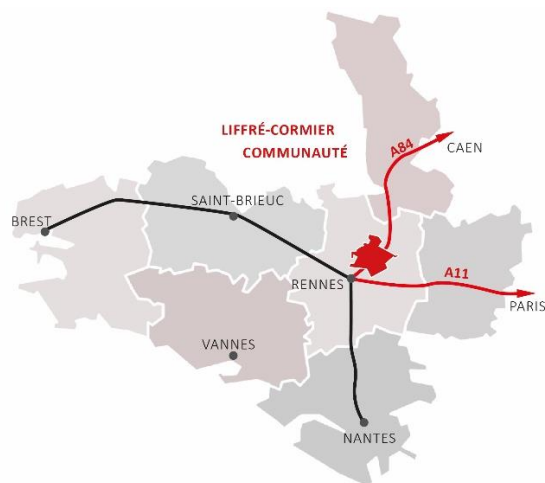
I. PRESENTATION DU TERRITOIRE

A. Contexte territorial

1. Localisation

Situé entre les territoires de Fougères agglomération et de Rennes Métropole, Liffré-Cormier Communauté est un établissement public de coopération intercommunale né de la volonté collective des 9 communes qui la composent de faire vivre un territoire dynamique à taille humaine, riche de ses diversités.

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté (251.95 km²) bénéficie d'une situation géographique stratégique, à proximité immédiate de Rennes Métropole et est desservi par l'A 84.



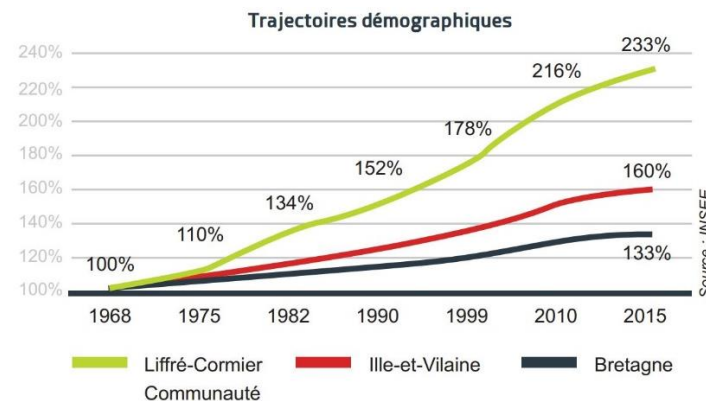
Localisation de LIFFRÉ-CORMIER Communauté



Les communes de LIFFRÉ-CORMIER Communauté

2. Évolution démographique

Selon l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE*), le territoire comptait en 2016, 25 590 habitants. Le dernier recensement publié en 2020 comptabilise 26 431 habitants soit une densité moyenne de 104,9 habitants/km².



Évolution de la population de LIFFRÉ-CORMIER Communauté

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté est un territoire attractif et dynamique. En effet, la population a plus que doublé en un peu moins de 50 ans (de 1968 à 2015).

3. Niveau de services et d'équipements

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté dispose de très nombreux équipements et services publics, de commerces permettant de satisfaire les besoins de ses habitants et entreprises. Il bénéficie, de surcroît, d'une vie associative particulièrement développée.

La ville de Liffré est un pôle structurant de bassin de vie* de 17 communes et d'environ 33 000 habitants. Ce statut signifie que la commune dispose d'un certain nombre de services et équipements que n'ont pas d'autres communes : services aux particuliers, commerces, enseignements, services de santé, sports, loisirs, culture et transports. Liffré compte 100% des équipements identifiés par l'INSEE* comme étant ceux qui répondent aux besoins les plus courants.

La composition et l'évolution démographique du territoire ont conduit les communes ainsi que la communauté de communes à développer une offre complète de services à la population dédiée à tous les âges (de la petite enfance aux seniors).

4. Une offre de logements en mesure d'accueillir les ménages tout au long de leur vie

En 2015, le territoire possède un parc immobilier de 10 482 logements dont 9 442 résidences principales (données FILOCOM).

Territoire en forte expansion, toutes les communes et notamment Liffré, ont lancé de nombreux programmes de constructions. Une production de 2 940 logements supplémentaires est prévue à l'horizon 2026 (données issues du Programme Local de l'Habitat (PLH*) 2020-2026 de Liffré-

Cormier Communauté). Par ailleurs, soucieuses de voir le plus grand nombre devenir propriétaires, les communes s'attachent à ce que le prix du foncier reste raisonnable. La composition des programmes, notamment dans la typologie des habitats, est également réfléchie de manière à assurer un parcours résidentiel et pérenniser les habitants sur le territoire. La programmation de logements aidés n'est pas en reste dans la mesure où chaque opération doit obligatoirement compter un pourcentage de logements sociaux.

5. L'emploi sur le territoire

Liffré-Cormier Communauté se trouve à la fois sur les bassins d'emploi de Rennes, Fougères et Vitré. Cette situation assez exceptionnelle augmente les possibilités de recrutements.

Le nombre d'actifs est en constante augmentation sur le territoire, selon les derniers recensements de l'INSEE* il a augmenté de 8 % entre 2011 et 2016 pour atteindre 12 075 actifs.

Afin de maintenir son dynamisme, le territoire s'est donné pour objectif de maintenir un ratio d'environ 70 emplois pour 100 actifs. C'est ce qu'on appelle « taux de concentration de l'emploi ».

Les emplois sont concentrés dans les villes centres du territoire. Ainsi, 88% des emplois sont situés dans les villes de Liffré (44%), Saint-Aubin-du-Cormier (34%) et La Bouëxière (10%).

Avec la présence à Liffré des Salaisons Clermont depuis 1973 et de la Société Vitréenne d'Abattage (SVA) depuis 1980, le territoire bénéficie d'une tradition et d'une culture industrielle notamment agroalimentaire. Ces deux entreprises ont représenté 370 emplois jusqu'en 2018.

Selon les dernières données publiées par Pôle Emploi, Liffré-Cormier Communauté compte environ 1 500 personnes en recherche d'emploi (catégories A, B, C).

Les taux de chômage, mesurés par bassins d'emploi, sont de 6.6 % pour le bassin d'emploi* de Rennes, 5.9 % pour celui de Fougères et 4.7 % pour le bassin d'emploi de Vitré (données Pôle Emploi, janvier 2020).

6. La mobilité sur le territoire

Liffré-Cormier Communauté dispose d'une offre structurante en matière de déplacements :

- Le territoire est traversé par l'A84 (Rennes-Caen) et est desservi par 3 échangeurs (deux à Liffré et un à Saint-Aubin-du-Cormier),
- Desserte des 9 communes par deux lignes de transport interurbain (Breizhgo).

Certains habitants utilisent également les services de transports proposés sur des territoires voisins : gares de Servon-sur-Vilaine et Noyal-sur-Vilaine, réseau de transport urbain de Rennes Métropole accessibles sur les communes proches (Acigné, Saint-Sulpice-la-Forêt...).

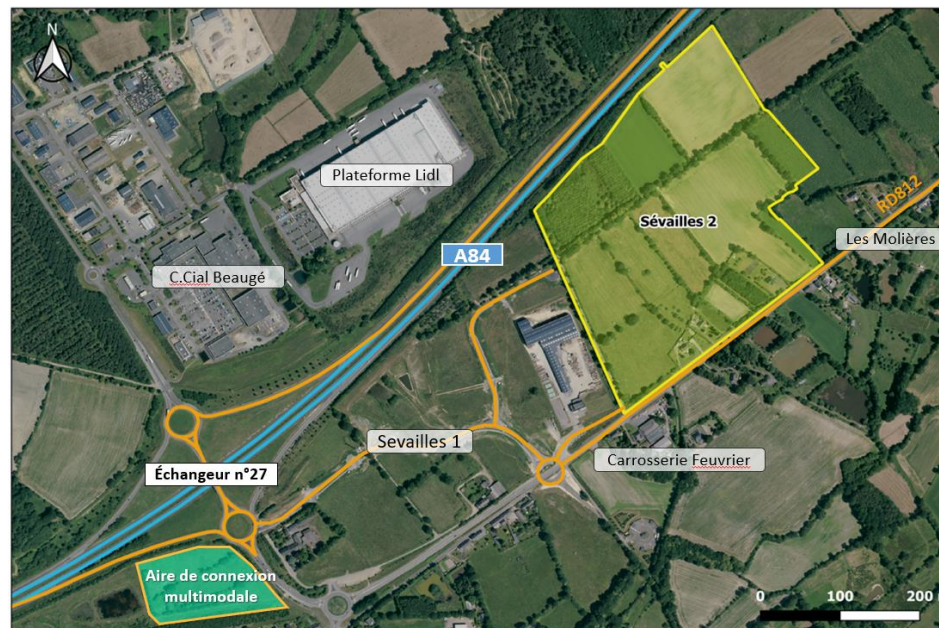
Liffré-Cormier Communauté a approuvé en décembre 2018 son schéma communautaire des déplacements. Ce dernier vise notamment à développer l'accessibilité aux pôles d'emplois, d'activités et de services à l'ensemble des habitants du territoire, y compris les personnes à mobilité réduite. Cette démarche permet notamment de se positionner vis-à-vis des stratégies élaborées par la Région, mais aussi par les territoires voisins (Rennes Métropole, Fougères Agglomération, Pays de Châteaugiron, Vitré Agglomération...).

Les enjeux relatifs au développement des transports sobres et efficaces, à la sécurisation des modes doux et actifs sont également pris en compte, concourant ainsi au maintien de la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

L'intermodalité* se structure : une Aire de Connexion Multimodale (ACM)* sera livrée en décembre 2020 à Saint-Aubin-du-Cormier et une autre est en projet à Liffré pour 2021 au pied de l'échangeur n°27 (carte ci-après). L'existence de ces aires facilitera l'usage des lignes BreizhGo. Ces circuits seront également connectés à la nouvelle ligne de métro (par l'arrêt Viasilva à Cesson-Sévigné).

Liffré-Cormier Communauté œuvre également pour promouvoir le covoiturage en partenariat avec l'association Ehop qui aide à la mise en œuvre de toute action liée au covoiturage et adhère à la plateforme de covoiturage Ouestgo.

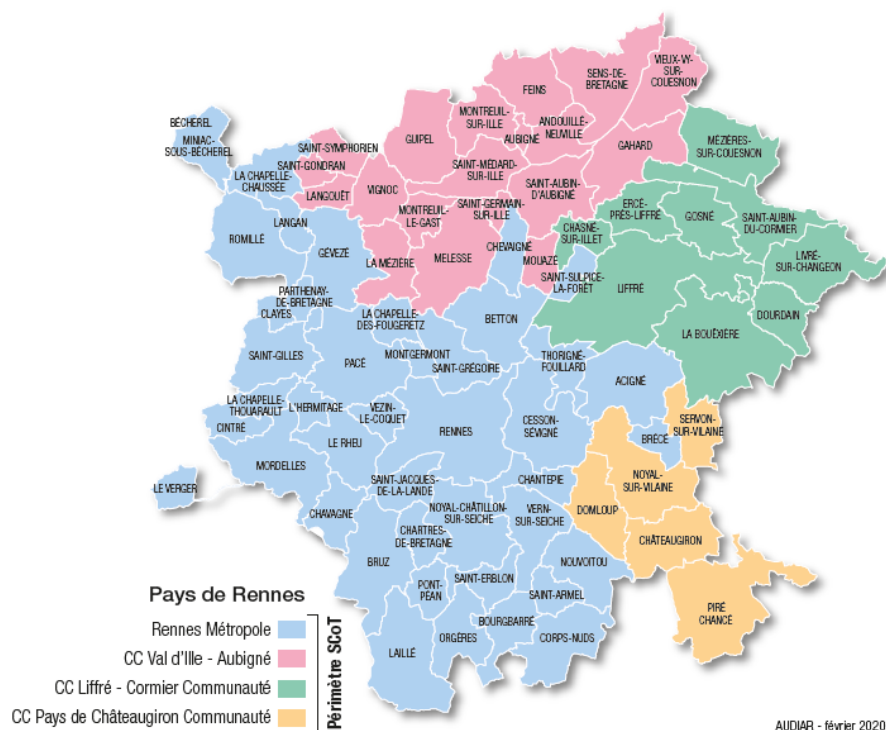
Par ailleurs, depuis le mois de juin 2020, un service de location longue durée de vélos à assistance électrique est mis à disposition des habitants du territoire.



Localisation du projet par rapport aux grands axes de transport

B. Liffré-Cormier Communauté, membre du Pays de Rennes

Le Pays de Rennes est un niveau d'armature territoriale au même titre que la région, le département, les communes ou encore les communautés de communes. Le Pays de Rennes est constitué de 4 EPCI* regroupant au total 76 communes : Liffré-Cormier Communauté, Pays de Châteaugiron Communauté, Rennes Métropole et Val d'Ille - Aubigné.



Le territoire du Pays de Rennes

Le territoire du Pays de Rennes est couvert par le « Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes », plus communément appelé « SCoT du Pays de Rennes ».

1. Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT*) est un document d'urbanisme et de planification à l'échelle de plusieurs communautés de communes formant un « bassin de vie* ».

Il définit l'évolution d'un territoire à horizon 15-20 ans. Il fixe à moyen-long terme des orientations générales en matière d'aménagement du territoire.

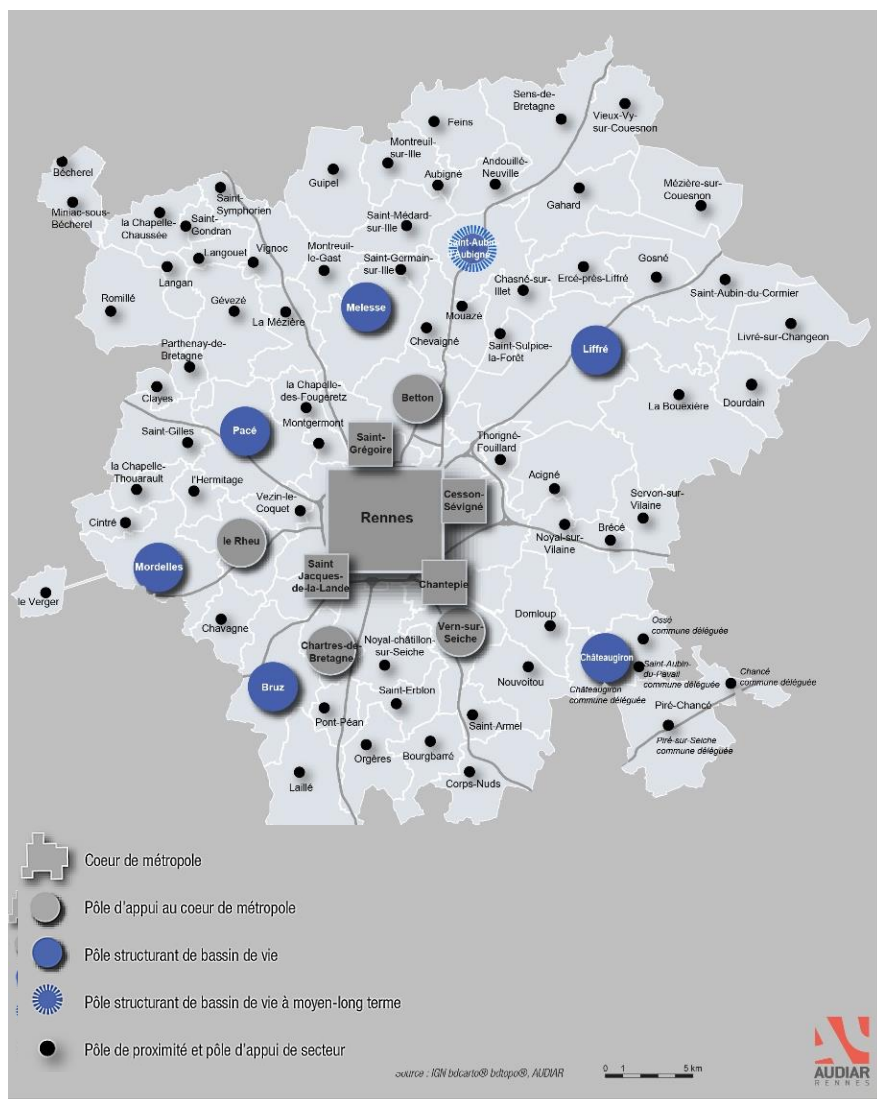
Il encadre la planification locale et met en cohérence, sur son territoire et sur la base d'un projet d'aménagement et de développement durables, un ensemble de politiques sectorielles : habitat, déplacements, développement économique et commercial, protection de l'environnement, organisation de l'espace, agriculture

Le SCoT est un document central dans la hiérarchie des normes nationales relatives à la planification et l'aménagement du territoire. Les documents d'urbanisme, plans et programmes applicables sur le territoire du SCoT, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat (PLH*), etc. doivent être compatibles avec les dispositions du SCoT.

Le SCoT du Pays de Rennes a été approuvé par le comité syndical en date du 29 mai 2015 et modifié en date du 22 octobre 2019.

Le PLU de Liffré approuvé le 6 juillet 2017 est compatible avec le SCOT du Pays de Rennes. Par conséquent, la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet doit être également compatible avec le SCoT.

2. Le Pays de Rennes : un modèle de ville archipel



L'armature urbaine du Pays de Rennes, à horizon 2030

L'armature urbaine du Pays de Rennes a été envisagée telle une ville archipel. Elle établit quatre niveaux :

- Un Cœur de métropole : constitué de Rennes et de quatre communes limitrophes ;
- Des Pôles structurants de bassin de vie* : ces pôles animent les bassins de vie avec des équipements et services qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants ;
- Des Pôles d'appui au Cœur de métropole : ils assument, comme les communes du Cœur de métropole et en complémentarité avec elles, un rôle d'équilibre et de développement de la zone la plus dense du Pays ;
- Des Pôles de proximité : ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions urbaines en complément avec les autres polarités. Parmi ces Pôles de proximité, ressortent des Pôles d'appui de secteur. Ces derniers assurent un rôle d'équilibre et de développement en appui au pôle structurant de bassin de vie.

Ainsi, au sein du Pays de Rennes, les communes de Liffré-Cormier Communauté ont le statut suivant :

- Liffré est un pôle structurant de bassin de vie ;
- La Bouëxière et Saint-Aubin-du-Cormier sont des pôles d'appui de secteur ;
- Gosné, Chasné-sur-Illet, Mézières-sur-Couesnon, Livré-sur-Changeon, Ercé-près-Liffré et Dourdain sont des pôles de proximité.

3. Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour le territoire de Liffré-Cormier Communauté

La création de nouvelles zones d'activités doit se faire en conformité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO*) du SCoT* du Pays de Rennes.

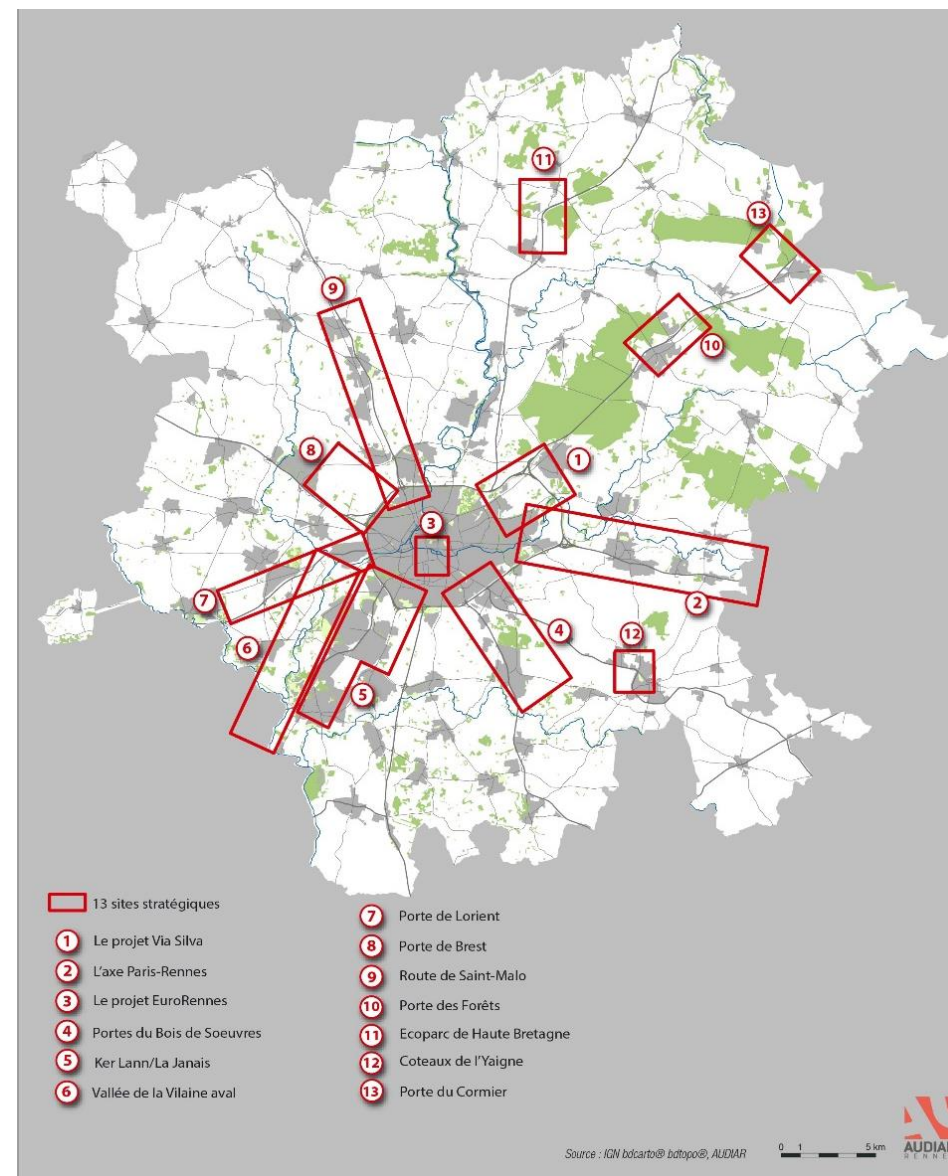
Ce document détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace, les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'habitat, les grands projets d'équipement et de services, les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

a. Les sites stratégiques d'aménagement

Le DOO* identifie ainsi treize sites stratégiques d'aménagement ayant un intérêt à l'échelle du Pays et traduisant une volonté de préserver durablement la qualité de l'aménagement de sites portant l'image d'un Pays d'excellence. Le DOO présente les enjeux et objectifs généraux d'organisation et de programmation relatifs à chaque site.

Deux sites sont identifiés sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté :

- Le site stratégique n° 10 « *Porte des forêts* » à Liffré
- Le site stratégique n° 13 « *Porte du Cormier* » à Saint-Aubin-du-Cormier



Les sites stratégiques d'aménagement du Pays de Rennes

Le secteur dit de Sévailles 2, dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée, est dans le périmètre du site stratégique n°10 du SCoT du Pays de Rennes.

Le site est décrit comme :

« Un pôle d'activités à conforter. Positionné à l'entrée nord est du Pays de Rennes sur l'Autoroute des Estuaires, ce site stratégique constitue un pôle de développement économique important pour l'ensemble du territoire. Il accueille aujourd'hui notamment le seul site industriel européen d'une entreprise mondiale qui doit conserver des capacités de développement sur le site, la direction régionale d'un grand groupe de distribution et un pôle commercial important.

Ce site doit être renforcé et se développer avec tous les enjeux importants liés au développement de ce site stratégique économique situé entre les deux grands massifs forestiers domaniaux de Rennes et de Liffré, de grande qualité paysagère et écologique, à l'entrée de la ville de Liffré et au cœur du Pays de Liffré, de part et d'autre de l'autoroute.

Ainsi, son projet d'aménagement futur et le document d'urbanisme devront assurer la perméabilité écologique entre ces deux massifs, pour le déplacement de la petite et grande faune. Pour cela, le projet prendra notamment appui sur les milieux sources identifiés (MNIE*) et recherchera une intégration de ces fonctionnalités naturelles adaptée aux enjeux de développement. Il devra porter une attention particulière à son insertion urbaine et paysagère, développer les liens avec la ville et traiter son accessibilité routière et en transports collectifs. »

Pour le Pays de Rennes, l'objectif premier concernant ce site, est donc de conforter sa vocation économique en portant une attention particulière au regard de sa situation géographique entre les deux massifs forestiers de Rennes et de Liffré.

b. Un développement assumé, soutenable et sobre

Le DOO* pose les principes de modération de la consommation foncière afin de lutter contre l'artificialisation des sols et de préserver les espaces agro-naturels. Des potentiels d'urbanisation maximum (vignette rouge sur la carte ci-dessous) sont définis pour chaque commune et les extensions urbaines doivent s'inscrire dans la continuité de la tâche urbaine et respecter la direction d'urbanisation imposée (flèche rouge). Il s'agit de limiter la création d'infrastructures nouvelles. En complément, un potentiel supplémentaire pour chaque « nouvelle zone de développement économique » est défini (vignette mauve).



Les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement économique doivent répondre aux demandes d'implantations des entreprises en veillant à une utilisation rationnelle des terrains (densité, hauteur, implantation...) tout en prenant en compte les enjeux économiques du territoire du SCoT.

Séailles 2 répond aux objectifs de modération et de rationalisation foncières du SCoT.

C. La politique sectorielle de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté

1. Le développement économique : une action légitime des collectivités reconnue d'intérêt général

Le développement économique fait partie des compétences obligatoires des EPCI* à fiscalité propre, dont le rôle a été reconnu en matière d'aménagement, de gestion et de commercialisation des zones d'activités.

La Cour des comptes dans son rapport sur « *les aides des collectivités territoriales au développement économique* » de 2007, indique que l'aide au développement économique a été « *considérée [par le législateur de 1982] plus que toute autre, comme une compétence inhérente à la légitimité de chaque collectivité de maîtriser le développement de son territoire.* »

S'agissant de l'aménagement du territoire, le code de l'urbanisme dispose à l'article L.101-2-3° que l'action des collectivités publiques vise à atteindre l'objectif suivant :

« *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.* »

Ce même code prévoit à l'article L 300-1 que « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc.* »

2. Le développement économique : une compétence statutaire de Liffré-Cormier Communauté

Au titre de ses statuts (arrêté préfectoral n°35-2019-05-29-001 du 29 mai 2019), la communauté de communes exerce de plein droit sur l'ensemble de son territoire des compétences obligatoires au nombre desquelles « *les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'articles L.4251-17 du CGC ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire, artisanale, touristique, portuaires ou aéroportuaires ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme* ».

Les collectivités territoriales et leurs groupements disposent de plusieurs leviers d'intervention : les aides aux entreprises, qui peuvent prendre la forme d'exonérations, de subventions, la participation au financement des entreprises, l'offre foncière, avec la création de zones d'activités, la création d'infrastructures spécifiques destinées à l'accueil des entreprises, la mise en place de prestations de conseil à direction des entreprises... Ces leviers peuvent intervenir dans des secteurs variés : l'industrie, le commerce, l'artisanat, l'agriculture, l'économie sociale et solidaire...

3. *Le territoire de Liffré-Cormier Communauté : des solutions foncières / immobilières pour l'accueil d'entreprises*

a. La valorisation de sites existants

Liffré-Cormier Communauté accompagne et encourage la reprise de sites industriels ou de locaux privés. Ainsi, la collectivité, en lien avec la Région Bretagne, a proposé à la société CORETEC, à l'étroit dans ses locaux de Liffré, de reprendre le site anciennement occupé par la société DELPHI, à Saint-Aubin-du-Cormier.

Créé en 2002, le groupe est spécialisé dans la réalisation d'équipements spécifiques sur-mesure pour l'industrie automobile et travaille pour les principaux équipementiers et des constructeurs. La reprise du site de Saint-Aubin a permis de gagner en espace disponible et en possibilité d'extension. De moins de 2000 m² à Liffré, l'entreprise dispose aujourd'hui d'environ 6000 m² à Saint-Aubin-du-Cormier. Le groupe y a regroupé ses trois entités : son site historique de Liffré, un atelier basé à Betton ainsi que sa filiale, Propitec, basée également à Liffré, soit un effectif total (avec les intérimaires) de 130 à 140 personnes. Des recrutements sont encore prévus en 2020.

b. L'optimisation des terrains commercialisés

Une obligation de sobriété foncière : Liffré-Cormier Communauté veille à ce que les porteurs acquièrent la superficie de terrain nécessaire à leur activité actuelle avec possibilité d'extension dans le cas d'un accroissement d'activité. Cela permet d'économiser du foncier d'une part et d'éviter un déménagement coûteux et de pérenniser l'entreprise sur le territoire d'autre part.

Il est également porté une attention particulière à la surface de plancher construite sur le terrain.

L'invitation à accueillir d'autres entreprises dans ses locaux : Liffré-Cormier Communauté encourage les porteurs de projets à optimiser leurs investissements et accueillir d'autres entreprises dans les bâtiments qu'ils construisent. Ainsi ils peuvent louer leurs bâtiments à d'autres entreprises qui n'ont pas immédiatement les moyens d'investir.

c. La construction d'ateliers relais

Les ateliers relais sont des locaux construits par la communauté de communes et loués à des entreprises pour une durée maximale de trois ans. Cela permet aux entreprises de démarrer leurs activités sans engager d'investissements immobiliers importants.

9 ateliers de 115 à 250 m² seront livrés d'ici fin 2020 : 5 à Saint-Aubin-du-Cormier, 3 à La Bouëxière et 1 à Liffré.

d. L'ouverture de nouvelles zones d'activités : une nouvelle offre foncière

Liffré-Cormier Communauté poursuit ses démarches et études pour accueillir des entreprises et ce, sans attendre la fin de commercialisation des zones d'activités en cours. Il s'agit de pouvoir répondre de manière

réactive aux opportunités qui pourraient se présenter, et qu'elle ne pourrait satisfaire avec les disponibilités actuelles de terrains. Par ailleurs, l'ouverture de zones d'activités doit s'anticiper. En effet, entre la décision de créer une zone et la date effective de commercialisation des terrains, il peut s'écouler quelques années (achat du foncier, des études pré-opérationnelles, autorisations environnementales et de construire, marchés de travaux et travaux de viabilisation).

II. INTERET GENERAL DE L'OUVERTURE DU SECTEUR DE SEVAILLES 2

A. Descriptif de l'opération / du projet

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone inscrite au PLU* de Liffré, en vue de créer une nouvelle zone d'activités sur une superficie de 21 ha dans la continuité immédiate d'une zone d'activités existante (Sévailles 1).

Ce projet vient conforter le site stratégique économique n°10 identifié à l'échelle du SCoT* du Pays de Rennes, et contribuera à renforcer l'image du territoire dans une logique de dynamique.

Accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emplois est une nécessité pour le développement de tout territoire. Outre les recettes fiscales qu'elles génèrent, les entreprises participent au dynamisme de la vie locale, au maintien des commerces et des services publics. Un territoire attractif encourage la venue de populations nouvelles. Les entreprises s'attirent entre elles également.

B. Quelles alternatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 ?

1. Les zones d'activités intercommunales existantes

Liffré-Cormier Communauté dispose actuellement de 5 zones d'activités :

- **La zone d'activités de Sévailles 1** (Liffré) : cette zone prédécoupée en secteurs est en cours de commercialisation. Elle est dédiée à l'accueil d'entreprises qui développent leurs activités commerciales uniquement avec d'autres entreprises : activités

dites « B2B * ». La superficie des secteurs restant à commercialiser est de 4,2 ha sur les 9,7 ha qu'elle comptait initialement. Ces 4,2 ha ne sont pas d'un seul tenant mais découpés en 5 secteurs (4 300 m² pour le plus petit, 16 000 m² pour le plus grand).

- **La zone d'activité de Chedeville** (Saint-Aubin-du-Cormier) est entièrement commercialisée.
- **La zone d'activités de Mottais 1** (Saint-Aubin-du-Cormier) est entièrement commercialisée.
- **La zone d'activités de Mottais 2** : prévue en deux tranches, elle permet d'accueillir de l'industrie, de l'artisanat, des services et du tertiaire le cas échéant.
 - La première tranche est en fin de commercialisation. Il reste 4 lots à commercialiser d'une superficie respective de 2 250 m², 2 130 m², 5 700 m² et 6 300 m², soit une superficie totale de 16 380 m². Trois entreprises sont pressenties pour une superficie totale de 12 830 m².
 - La seconde phase est en cours d'études. Elle proposera environ 12 ha cessibles mais non d'un seul tenant. La commercialisation est prévue pour 2022.
- **La zone d'activités de la Tannerie** (La Bouëxière) : en cours de réalisation, cette zone de 2,7 ha accueillera principalement de l'artisanat. La commercialisation est prévue courant 2021.



Localisation des Zones d'Activités de LIFFRÉ-CORMIER Communauté

- 1 : ZA de Sévailles 1, Liffré.
- 2 : ZA de la Tannerie, La Bouëxière.
- 3 : ZA de Mottais 1, Saint-Aubin-du-Cormier.
- 4 : ZA de Mottais 2, Saint-Aubin-du-Cormier.
- 5 : ZA de Chedeville, Saint-Aubin-du-Cormier.

D'autres secteurs à vocation économique sont à l'étude ou vont être ouverts à l'urbanisation :

- **Le secteur dit de Mottais 3** (Saint-Aubin-du-Cormier). Les enjeux environnementaux sur la tranche 2 de la zone de Mottais 2 étant importants, il a été décidé d'en réduire le périmètre et d'étudier l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur moins sensible. Les études environnementales sont en cours. Les conclusions de ces

dernières détermineront si un nouveau secteur d'activités sera ouvert et quel en sera le périmètre.

- **Le secteur dit de Beaugé 4** (Liffré) : ce secteur se situe à 1,5 km environ de Sévailles 2, au nord de l'A84. Il permettrait, à terme, d'ouvrir à l'urbanisation un peu moins de 10 ha. Les études pré-opérationnelles sont en cours. Des entreprises installées sur Liffré ont déjà fait part de leur grand intérêt pour ce secteur.

Les terrains actuellement cessibles ou qui pourraient être disponibles à moyen ou long terme sur les secteurs en cours d'études ne permettent pas de satisfaire tous les besoins notamment parce que les superficies de terrain sont limitées.

2. Les autres critères d'analyse

Outre la possibilité d'offrir des terrains de grandes superficies, d'autres critères ont été pris en compte dans l'analyse d'alternatives éventuelles à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Sévailles 2 :

- **La spécialisation de l'offre foncière** : afin de s'assurer d'une répartition équilibrée des activités sur le territoire, Liffré-Cormier Communauté a spécialisé ses zones d'activités. Ainsi, la zone d'activités de Sévailles 1 et par extension, celle dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée, sont dédiées à l'accueil d'entreprises qui développent leur activité commerciale avec d'autres entreprises d'une part (B2B*), ou dont l'activité génère une logistique de transport importante d'autre part. Ces entreprises peuvent également être orientées vers la zone de La Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier, laquelle se situe également à moins de 900 mètres de l'échangeur n°28 de l'A84. Les

propositions faites aux entreprises dépendent des superficies demandées.

L'artisanat et les activités de services sont préférentiellement orientés vers les autres zones existantes.

- **La disponibilité du foncier** : il doit pouvoir être mobilisé dans des délais raisonnables et pour une surface répondant à la demande. Liffre-Cormier Communauté est propriétaire des terrains d'assiette de la seconde tranche de la zone de Mottais 2 (Saint-Aubin-du-Cormier) et de 95 % de la superficie (d'un seul tenant) du secteur de Sévailles 2.
- **Le critère accessibilité et réseaux** : les conditions d'accès et la desserte en réseaux doivent être également étudiées de manière à limiter les coûts de viabilisation. Le réseau viaire existant permet la desserte du secteur de Sévailles 2. Il avait été anticipé lors de la réalisation de la zone d'activités de Sévailles 1. S'agissant des réseaux, ils sont à proximité immédiate du périmètre.

En l'absence d'opportunités foncières satisfaisantes, immédiatement disponibles ou pouvant l'être à court terme, les entreprises en recherche de nouvelle implantation ou de capacité pour se développer, n'auront d'autres choix que de se tourner vers d'autres territoires. Conséquence d'autant plus crédible que les territoires voisins disposent également de grands terrains à commercialiser.

C. Le choix de Sévailles 2

1. *Un choix en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays de Rennes*

Liffre-Cormier Communauté a privilégié l'extension d'une zone existante disposant d'un fort potentiel et pourvue d'infrastructures. Ce nouvel espace s'implante dans la continuité urbaine et fonctionnelle de la zone de Sévailles 1 et des secteurs d'activités existants au nord de l'échangeur (3 zones d'activités + une quatrième à l'étude et un centre commercial).

Ainsi, cette extension accentuera le caractère économique et structurant de ce secteur situé au pied de l'échangeur de l'A84 et concourra à la notoriété du territoire tout entier.

Ce choix est en cohérence avec le SCoT* car :

- Il vise à renforcer un pôle de développement économique important pour le territoire (secteur Porte des Forêts),
- Il se situe dans la direction d'urbanisation prévue par le SCoT,
- Sa surface s'intègre dans les 60 ha que dévoue le SCoT à Liffre pour son développement économique.



Localisation de la ZAC de Sévailles et de son extension privilégiée

2. Une superficie et un foncier immédiatement disponibles

La superficie et la configuration du tènement * (21 ha d'un seul tenant de forme quasi rectangulaire) offre la possibilité d'organiser l'espace de manière aisée, soit pour l'accueil de plusieurs entreprises, soit pour l'accueil d'une seule entreprise.

La collectivité a engagé les négociations foncières depuis 2018, et dispose aujourd'hui de 95 % de l'assiette foncière de « Sévailles 2 ».

3. Un site qui bénéficie d'une desserte de qualité

a. Les infrastructures de transport

Liffré est desservi par l'A84 au moyen de deux échangeurs qui font également office de contournement nord à la zone agglomérée. Le territoire est maillé par un réseau de routes départementales. L'accès à Liffré se fait par les routes départementales suivantes : RD92, 812, 106 et 528.



Localisation des infrastructures de transport de LIFFRÉ-CORMIER Communauté

Pour éviter le passage par le centre-ville, une liaison inter quartiers contournant le centre-ville par le sud est projetée et se construit au fur et à mesure des projets.

Les sites de Sévailles 1 et 2 sont situés au pied de l'échangeur n°27 de l'Autoroute A 84 et de la future aire de connexion multimodale*.

L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités sur le territoire de la commune de Liffré, au pied de l'échangeur n°27. La connexion directe à cet axe autoroutier facilite le transport de marchandises, le déplacement des actifs et permet aux entreprises de bénéficier d'un bassin de clientèle plus large. L'A84 draine plus de 35 000 véhicules par jour.

Le schéma communautaire des déplacements a inscrit la réalisation d'une aire de connexion multimodale* au pied de cet échangeur en alternative au tout-voiture, pour favoriser le report vers d'autres modes de déplacement.

Le secteur de Sévailles 2 est desservi par la RD812 (trafic moyen journalier de 5000 véhicules) ou par la voie interne à la zone d'activités de Sévailles 1 depuis l'échangeur. Cette voie est calibrée pour le déplacement et le croisement des poids lourds. Un élargissement est toutefois envisagé au niveau d'un carrefour afin de rendre plus confortable la circulation. Elle a vocation à être classée route départementale.



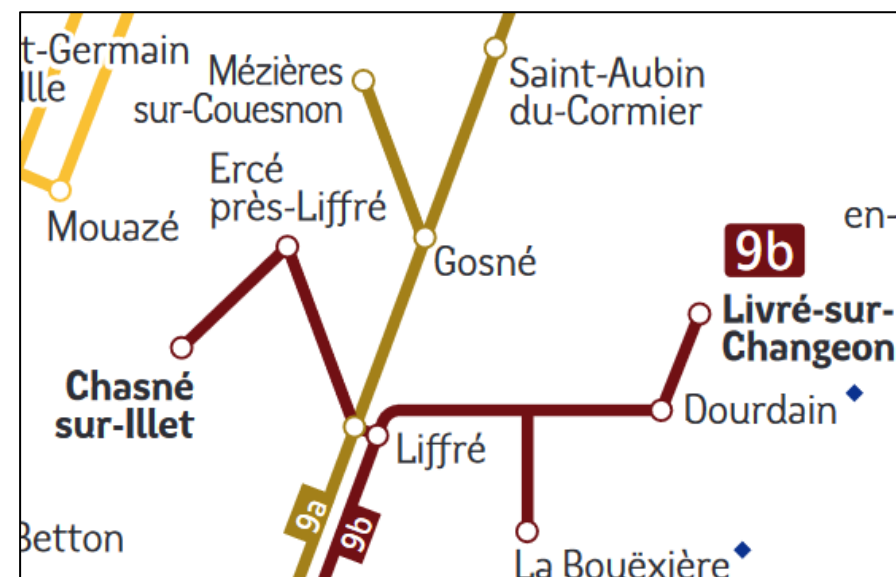
Desserte de la zone d'extension du site de Sévailles

Deux accès au site de Sévailles 2 sont envisagés depuis cette voie, l'un au nord, l'autre au sud (voir flèches oranges sur le plan). Un troisième accès depuis la RD812 à trafic restreint est prévisible (flèche bleue).

b. Les transports en commun

La zone d'activités de Sévailles 1 est desservie par la ligne 9a du réseau BreizhGo qui assure des liaisons vers Rennes et Fougères (25 trajets Fougères-Rennes et 33 Rennes-Fougères, chaque jour de semaine pendant la période scolaire).

Le centre-ville de Liffré est aussi desservi par la ligne 9 b (Rennes/Liffré/La Bouëxière/Dourdain/Livré-sur-Changeon).



Desserte des transports en communs régionaux

c. Les voies douces

Des cheminements piétons desservent le site depuis le centre-ville de Liffré, les commerces de la zone de Beaugé (centre commercial Intermarché, LIDL, restaurants) située au nord de Sévailles 1, à 1300 m, ainsi que la future aire de connexion multimodale*.

4. Un site déjà desservi par les réseaux

Le site est desservi à proximité par l'ensemble des réseaux :

- **Le réseau d'eau potable**

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée par deux réservoirs de tête, l'un au nord de la commune, l'autre au sud. Ils sont alimentés par des usines de production différentes gérées par le SYMEVAL* (Syndicat Mixte de production de la Valière). Ces ouvrages peuvent pallier l'un comme l'autre aux besoins de la population et des activités.

L'extension d'une conduite existante et la création de branchements permettront la desserte du site.

Défense incendie : Le nombre de poteaux incendie variera en fonction de la surface des bâtiments, des zones dites recoupées et des linéaires de voies internes au site. Plusieurs poteaux seront nécessaires. Le projet sera à valider par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (SDIS 35).

- **Le réseau d'assainissement eaux usées**

Il existe un réseau d'évacuation des eaux usées en limite ouest du site (Sévailles 1) et une autre canalisation, au sud, à 700 m. En fonction du projet, une extension de réseau pourra être à réaliser ainsi que la création d'un poste de refoulement.

- **Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du site fera l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'eau.

- **Le réseau électrique**

Des postes transformateurs sont présents en limite du site. La nature et le dimensionnement de l'alimentation électrique dépendront du projet.

- **Le réseau gaz**

Un réseau gaz existe en limite ouest du site et au sud.

- **Le réseau numérique**

Le territoire est en cours de couverture par la fibre optique (réseau très haut débit).

La configuration, la superficie (21 ha), la desserte viaire et en réseaux du secteur de Sévailles 2 offrent la possibilité d'accueillir à court terme, une ou plusieurs grandes entreprises.

En conclusion, Sévailles 2 n'est pas qu'une simple nouvelle offre foncière. Elle est le fruit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné :

- A l'échelle du Scot du Pays de Rennes :
Sévailles 2 s'inscrit dans un site stratégique, respecte les principes de modération de consommation foncière afin de lutter contre l'artificialisation des sols et de préserver les espaces agro-naturels, tout en prenant en compte les enjeux économiques du territoire du SCoT.
- A l'échelon communautaire :
Sa localisation (sur la ville centre, en extension d'un parc d'activités existant), sa desserte viaire (autoroute et routes départementales), la proximité des réseaux, sa superficie et sa configuration ; offrent la possibilité d'accueillir à court terme une ou plusieurs entreprises et témoignent d'un choix raisonné.
Le PLU est compatible avec le SCoT. Il permet de répondre aux demandes d'implantations des entreprises en veillant à une utilisation rationnelle et optimale des terrains (densité, hauteur, implantation...).
- Une convergence de plusieurs politiques publiques :
L'accueil d'entreprises (source de dynamisme local), la création d'emplois de proximité, sont des politiques majeures pour l'Etat et les collectivités territoriales.
Sévailles 2 est aussi une réponse aux questions de mobilités, contribuant ainsi à sa manière à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à lutter contre le réchauffement climatique. La réduction des déplacements pendulaires contribue également à

améliorer la qualité de vie et le bien-être des salariés (autre axe du développement durable).

III. PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

A. Modifier le PLU par Déclaration de projet : mode d'emploi

Pour être réalisable, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sévailles 2 doit être conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU*) de la Ville de Liffré.

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU*) est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation des sols pour l'ensemble d'un territoire communal ou intercommunal dans le respect du développement durable.

Le PLU a deux fonctions :

- Il est l'expression d'un projet de territoire, un cadre de référence pour les opérations d'aménagement urbain.
- Il définit le droit d'occuper l'espace et les conditions de son occupation. Il découpe le territoire en zones. A chaque zone correspond un règlement. Ce dernier définit les types d'occupation (habitat, activités, agriculture, zone naturelle, etc.), les règles de hauteur, d'implantation, les volumes, etc.

Dans sa forme, il se compose :

- d'un **rapport de présentation*** qui a pour fonction principale de présenter globalement le territoire (communal ou intercommunal) notamment en matière d'environnement ;

- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD*)** qui est un document stratégique et politique qui présente le projet d'une commune ou d'un EPCI* en matière d'aménagement du territoire ;
- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*)** qui visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur défini (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal, etc.) ;
- d'un **règlement graphique*** qui représente sur un plan à l'échelle du territoire, la délimitation précise des différentes zones du PLU* ainsi que des éléments graphiques réglementaires (haies protégées, zones humides (ZH*), etc.) ;
- d'un **règlement littéral***, qui énonce pour chaque type de zones les règles applicables notamment sur la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, le stationnement, etc. ;
- des **annexes*** qui sont des documents présentant des contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation des sols et qui résultent, en principe, de dispositions étrangères à l'urbanisme (servitudes d'utilité publiques, la liste des lotissements, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.).

2. La procédure de déclaration de projet.

Les règles du PLU* ne sont pas figées dans le temps. Différentes procédures sont mises à disposition par le code de l'urbanisme pour les faire évoluer. Leur emploi varie en fonction de la nature des modifications à apporter.

a. Définition de la procédure de la déclaration de projet

Le législateur permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU*) en reconnaissant le caractère d'intérêt général d'une opération d'aménagement.

Dans le cas présent, l'opération d'aménagement est l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2.

Cette procédure est définie aux articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

b. Le choix de Liffre-Cormier Communauté de recourir à la déclaration de projet

L'évolution des règles du PLU* de Liffre pourrait se faire par deux procédures distinctes :

- Une procédure de modification pour transformer une zone 2AUe* en 1AUe* ;
- Une révision allégée pour reclasser les parcelles situées en zone A* ou Anc* en zone 1AUe*.

Néanmoins, dans un souci de cohérence et de transparence du projet, il a été décidé de mettre en œuvre une procédure unique de déclaration de projet*, plutôt que d'engager deux procédures différentes.

La procédure de déclaration de projet* est à l'initiative de Liffre-Cormier Communauté.

Bien que Liffre-Cormier Communauté ne dispose pas de la compétence « PLU intercommunal », elle peut, tout de même, mener la procédure de déclaration de projet* car elle réunit les conditions suivantes :

- Il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD* du SCoT* et du PLU* de Liffre,
- L'ouverture d'un secteur d'activités communautaires relève de la compétence « Développement économique » de Liffre-Cormier Communauté ;
- La création d'une zone d'activités s'inscrit dans le cadre de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, lequel énonce dans son alinéa 1 : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc.* ».

Liffre-Cormier Communauté a donc prescrit, par délibération en date du 18 novembre 2019, le lancement de la procédure de déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités d'intérêt communautaire de Sévailles 2.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la déclaration de projet a donc deux finalités, à savoir :

- **Faire reconnaître le caractère d'intérêt général** du projet d'ouverture d'un nouveau secteur d'activités communautaire : Sévailles 2 ;
- **Obtenir la mise en compatibilité des règles d'urbanisme** et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

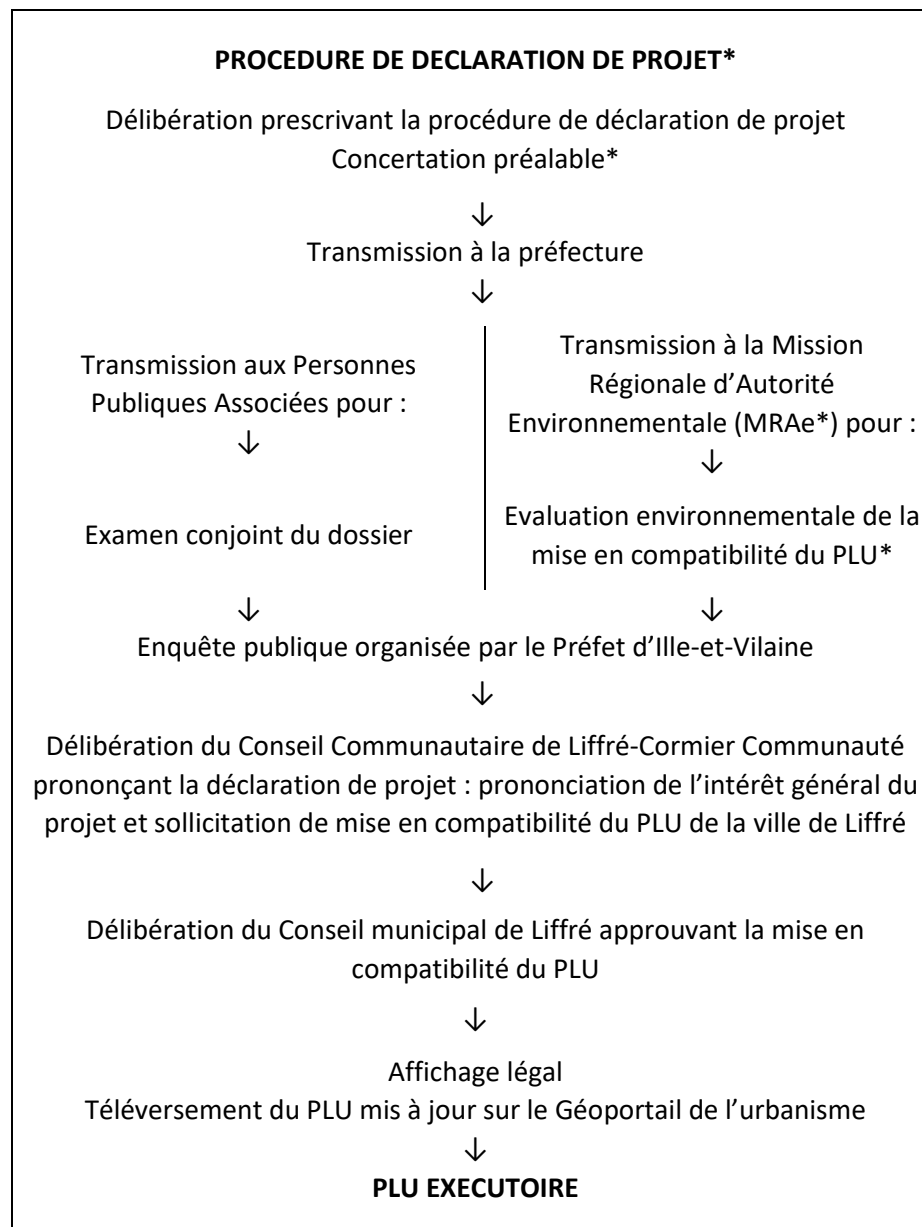
3. Composition du dossier

La déclaration sera composée :

- D'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'impact du projet sur l'environnement et les mesures d'insertion... ;
- D'un rapport de présentation portant sur la mise en compatibilité du PLU* et les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art R104-9 du Code de l'urbanisme) en raison de la présence d'un site Natura 2000* sur le territoire de la commune de Liffré et de la nécessité de réduire une zone agricole.

4. Le déroulé de la procédure de déclaration de projet



B. La mise en compatibilité du PLU de Liffré : quelles modifications ?

La mise en compatibilité du PLU* entraînera la modification des pièces suivantes du PLU :

- Le document graphique
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP*) du secteur

1. Le document graphique.

Dans le PLU* actuellement en vigueur, 90 % du secteur concerné est bien identifié pour accueillir des entreprises. Cependant, la qualification du zonage ne permet pas leur accueil immédiat. Les 10 % restants sont classés en secteurs agricoles. Il est donc obligatoire, avant d'ouvrir la zone d'activités de Sévailles 2, de modifier le Plan Local d'Urbanisme.

Les zonages actuels sont les suivants :

- **Zone 2AUe* (Zone à Urbaniser à vocation Economique)** : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique. Sur le secteur, ce zonage représente 19,18 ha soit environ 90% de la superficie totale.
- **Zone A* (Zone Agricole)** : Sur le secteur, ce zonage ne comprend que de l'habitat diffus et n'est donc pas, dans les faits, à usage agricole. Il représente 1,32 ha soit environ 6% de la superficie totale.
- **Zone Anc* (Zone Agricole Non Constructible)** : Deux parcelles sont concernées : l'une est rattachée à une habitation et n'est donc pas, dans les faits, à usage agricole. La seconde n'est plus exploitée. La zone Anc* représente 0,89 ha soit environ 4% de la superficie totale.

Pour information, l'existence de zones A et Anc sur le secteur de Sévailles 2 est due à l'obligation de classer en « zones agricoles » les habitations isolées situées en dehors des zones urbanisées.

La déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2, a pour objet de classer l'ensemble du secteur en zone 1AUe* (zone à urbaniser à dominante d'activités économiques).

Choix du zonage 1AUe :

Deux zonages existent sur le territoire de Liffré pour les futures zones d'activités : le zonage 1AUe* et le zonage 1AUs*.

- Le zonage 1AUs correspond spécifiquement au périmètre de la ZAC (Zone d'aménagement Concerté) de Sévailles 1, qui comprend de l'activité et de l'habitat. Ce n'est pas le zonage le plus approprié pour Sévailles 2.
- Le zonage 1AUe est appliqué à d'autres secteurs d'activités, notamment à une partie du secteur de Beaugé situé au nord de l'A84. Le règlement littéral* de ce zonage 1AUe est adapté à l'accueil de tous types d'entreprises.

Ainsi, le zonage 1AUe peut être affecté au secteur de Sévailles 2. Il n'est pas nécessaire de créer un nouveau zonage.

Les secteurs classés en zone A* et Anc* verront leur destination évoluer d'une destination agricole à une destination économique (1AUe).

Actuellement, sur ces secteurs, une marge de recul des constructions par rapport à la RD* 812 s'applique et est matérialisée sur le règlement graphique (tirets bleus sur le schéma ci-dessous). Cette marge de recul ne s'applique pas à la zone 2AUe ni à la zone 1AUs située immédiatement à l'ouest du secteur. Lors du classement de l'ensemble du secteur en 1AUe, aucune marge de recul ne sera conservée.

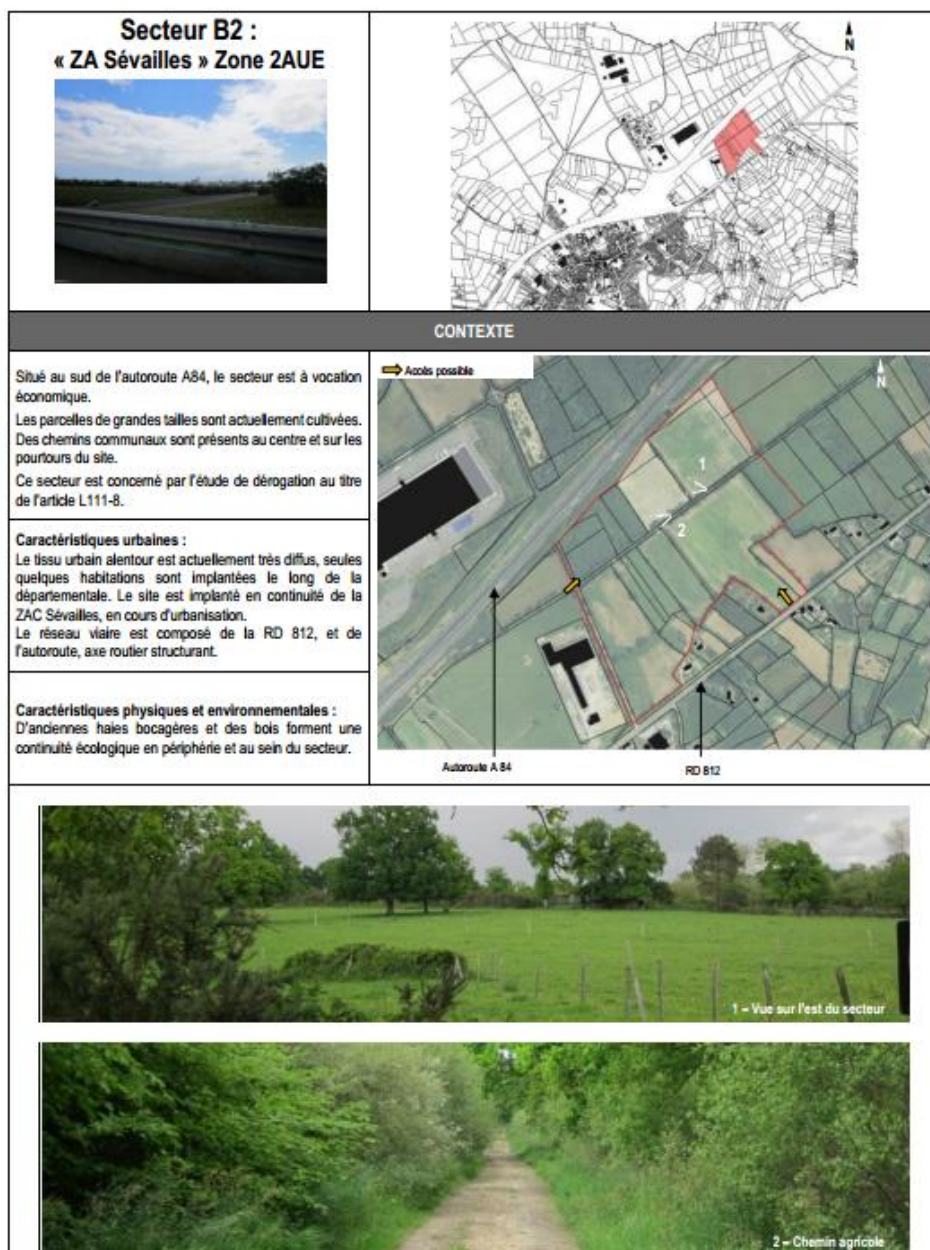


Document graphique avant et après mise en compatibilité (documents de travail)

Le règlement littéral* du PLU* ne subira pas de modifications du fait de l'existence du règlement de la zone 1AUe qui est, d'ores et déjà, adapté à l'accueil d'activités économiques.

2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le secteur de Sévailles 2 est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP*) au PLU* de Liffre en vigueur (juillet 2017).



OBJECTIFS	
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants - Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire	- Maintenir les continuités écologiques
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
La forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles, ce secteur pourra également accueillir des activités économiques ayant un besoin foncier important. A proximité de l'autoroute, les façades ne présenteront pas d'ouverture car elles ne seront pas desservies dans un souci d'économie, ainsi que pour réduire les nuisances sonores.	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Un éventuel accès sera créé depuis la RD 812, le carrefour aménagé devra signaler l'entrée de ville et sécuriser la circulation. La desserte interne à créer devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. L'organisation de la desserte devra prévoir une connexion future vers l'est et vers le sud du secteur en vue d'une future extension de la zone d'activité.	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis des habitations adjacentes au sud de la zone.	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (hectares)	
19,4 ha	

L'OAP* du secteur sera adaptée au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sévailles 2.

Les modifications ne devront pas être de nature à modifier profondément l'Orientement d'Aménagement et de Programmation.

Le descriptif littéral (contexte, objectifs, programmation et principes d'aménagement) sera modifié afin de prendre en compte :

- Les constructions et les aménagements urbains réalisés depuis l'approbation du PLU* en 2017 (rond-point sur la RD* 812) ;
- L'agrandissement du périmètre de l'OAP aux contours du secteur de Sévailles 2 ;
- La possibilité d'accueillir une ou plusieurs activités économiques ayant un besoin de foncier important.

Sur le document graphique de l'OAP*, les adaptations suivantes sont notamment envisagées :

- Le périmètre du secteur de l'OAP sera étendu aux contours exacts de la future zone d'activités de Sévailles 2 ;
- « *La liaison douce à maintenir ou à créer* » sera déplacée ;
- Le tracé de la « *Transition paysagère à réaliser* » sera redéfini en fonction du nouveau périmètre de l'OAP ;
- La notion de « *Carrefour à aménager* » sera remplacée par la notion « *d'Aménagement de voirie à réaliser* ». Le positionnement sera adapté au contexte du projet et de l'environnement riverain ;
- Les éléments paysagers seront préservés ou feront l'objet d'une compensation.

IV. LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE SECTEUR DE SEVAILLES 2

A. Les incidences environnementales

1. Etat initial du site



Délimitation du site de Sévailles 2

Le site est bordé par l'A84 (au nord), la ZAC* de Sévailles 1 en cours de réalisation (à l'ouest), par la RD* 812 (au sud) et par des terres agricoles, puis la forêt de Liffré (à l'est).

La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidences sur les différentes protections environnementales existantes à proximité du site (Natura 2000*, ZNIEFF*, MNIE*), ni sur la connexion écologique entre les forêts de Rennes et de Liffré qui s'effectue principalement au nord de l'A84.

Aujourd'hui, le site comprend essentiellement des parcelles agricoles de grandes tailles. On recense aussi quelques entités boisées au nord-ouest et 3 habitations en partie sud-est. Les parcelles les plus à l'ouest sont essentiellement des prairies et des zones de pâtures (vaches), tandis que les parcelles à l'est sont cultivées dans l'ensemble (maïs notamment). Enfin, l'extrémité nord-ouest est occupée par des bosquets. Des chemins communaux (en projet d'acquisition par Liffré-Cormier Communauté) sont présents au centre et en périphérie du site.

2. Les enjeux identifiés et les incidences potentielles

Dans le respect de la Doctrine « Eviter-Réduire-Compenser », un premier travail d'analyse des incidences attendues a été réalisé, pour permettre de travailler en amont sur ces impacts en développant des mesures d'évitement et de réduction.

a. Incidences sur la consommation foncière

L'ouverture à l'urbanisation de la zone va engendrer une consommation foncière de terres à vocation principalement agricole. Cette consommation foncière opérationnelle a été prise en compte en amont dans toutes les procédures de planification urbaine (PLU* et SCoT*).

b. Incidences sur la biodiversité

L'ouverture à l'urbanisation de la zone va engendrer des incidences sur les habitats identifiés au stade du diagnostic écologique, notamment le maillage bocager, les zones humides (ZH*) et la mare, présents sur la zone d'étude pourront être impactés par le positionnement des bâtiments ou des voiries.

Liffré-Cormier Communauté s'attachera à prendre en compte ces habitats biologiques. Toutes les incidences ne pouvant être évitées ou réduites feront l'objet d'une compensation écologique.

c. Incidences sur la ressource en eau

L'urbanisation du site aura des incidences sur la ressource en eau et notamment sur :

- La consommation en eau potable. Toutefois, le SYMEVAL* a précisé que les réservoirs pouvaient pallier aux besoins de la population et des activités.
- Le rejet d'eaux pluviales (aspect qualitatif et quantitatif) : la gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du site fera l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'eau.

d. Incidences sur le paysage

L'urbanisation du site va générer une évolution d'un paysage agro-bocager vers un paysage urbain, à vocation industrielle. Des préconisations techniques et architecturales seront prises pour garantir l'insertion paysagère de la future zone d'activités.

e. Incidences de la phase chantier

La période de chantier peut elle-même être source de nuisances, et devra respecter certaines contraintes pour assurer le maintien de la biodiversité, le confort des usagers alentours et la sécurité des salariés des entreprises intervenant en phase chantier.

B. Les incidences sur les documents d'urbanisme

1. Le SCoT

Pour rappel, dans le SCoT* en vigueur, la zone de Sévailles 2 fait partie du site « Porte des forêts » identifié dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO*) du SCoT parmi les 12 sites d'aménagement stratégiques. Cf page 19 du présent document.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités de Sévailles 2 et le PLU sont donc compatibles avec le SCoT du Pays de Rennes.

2. Les autres documents supra-communaux

a. Le Projet de Territoire* « Liffré Cormier 2030 »

Liffré-Cormier Communauté a adopté son Projet de Territoire en octobre 2019. Il s'agit d'une vision commune et partagée du territoire. Ce n'est pas un document réglementaire, mais une démarche volontaire ayant pour objectif de définir le cap à suivre dans les années à venir, et ainsi fédérer l'ensemble des acteurs du territoire autour de 6 orientations (déclinées en actions) définies après une longue démarche de concertation.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'activités Sévailles 2 s'inscrit dans l'une des 6 orientations, à savoir : « Accompagner l'essor d'une économie à haute valeur ajoutée ».

b. Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET*) vise à construire un projet de transition énergétique et climatique pour le territoire, et fait en sorte que celui-ci soit partagé entre les acteurs (entreprises, habitants, agriculteurs, associations, élus...).

Il s'agit ici de diminuer les contributions du territoire aux émissions de gaz à effet de serre, de réduire la vulnérabilité des habitants et des organisations locales et de favoriser l'adaptation au changement climatique. Il a été arrêté le 14 Octobre 2019 par le conseil communautaire.

c. Le Programme Local de l'habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH*) est un document de programmation qui définit les orientations de la politique locale de l'habitat en vue de répondre aux besoins globaux en logements d'un territoire (quantitatifs et qualitatifs) pour 6 ans. Liffré-Cormier Communauté a adopté son PLH* le 9 mars 2020, il sera exécutoire courant 2020.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'activités induira l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communautaire. Le PLH permet la production de nouveaux logements sur l'ensemble des communes.

C. Incidences sur l'économie et l'emploi

1. Incidences sur l'économie du territoire

Ce nouveau périmètre économique offrira des opportunités pour les acteurs économiques déjà présents : commerces, activités de services, artisans, secteur de la restauration, etc.

L'objectif d'implanter sur ce secteur des entreprises de production répond également à un enjeu de diversification de la typologie d'entreprises, qui est aujourd'hui composée à 94% de très petites entreprises sur le territoire communautaire.

La diversification des entreprises accueillies permet de diversifier les catégories des emplois créés, d'apporter une réponse à un éventail plus large de demandeurs d'emplois dont certains peuvent connaître des problèmes de mobilités.

2. Incidences sur l'emploi

Il est impératif de pouvoir répondre aux demandes d'implantation d'entreprises, et notamment à celles les plus pourvoyeuses d'emplois. Liffré-Cormier Communauté a subi deux fermetures d'entreprises en 2018 provoquant la suppression de 356 emplois :

- En août 2016, faisant face à une baisse de la consommation de la viande bovine en France dû notamment à l'essor de nouveaux modes alimentaires (véganisme, végétarisme...), la **Société Vitréenne d'Abattage** (SVA) a décidé de fermer le site de Liffré, qu'elle exploitait depuis 1980, et de concentrer ses activités majoritairement à Vitré (35) et partiellement à Trémoré (22). Ainsi, en 2018, 189 salariés, dont la plupart habite sur Liffré et ses environs proches, ont changé de lieu de travail.

- **Delphi Europe** a fermé en juin 2018 son usine située à Saint-Aubin-du-Cormier. Les 167 salariés ont tous été licenciés. Le site fabriquait des pièces de sécurité et d'habacle, notamment pour l'industrie automobile.

L'accueil d'entreprise(s) par l'ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 viendra compenser ces récentes fermetures et pertes d'emplois déplorées.

L'amélioration du taux de concentration d'emploi :

Le taux de concentration d'emplois* de Liffre-Cormier Communauté a diminué entre 2011 et 2016. Cette donnée signifie que le nombre d'emplois créés n'augmente pas aussi vite que le nombre de nouveaux actifs présents sur l'intercommunalité. Ces derniers sont donc obligés de chercher du travail en dehors du territoire.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à destination d'activités de production va donc permettre d'augmenter le nombre d'emplois présent sur le territoire, et ainsi augmenter ce taux de concentration.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur industriel permettra la création de nouveaux emplois de proximité réduisant ainsi les distances domicile/travail.

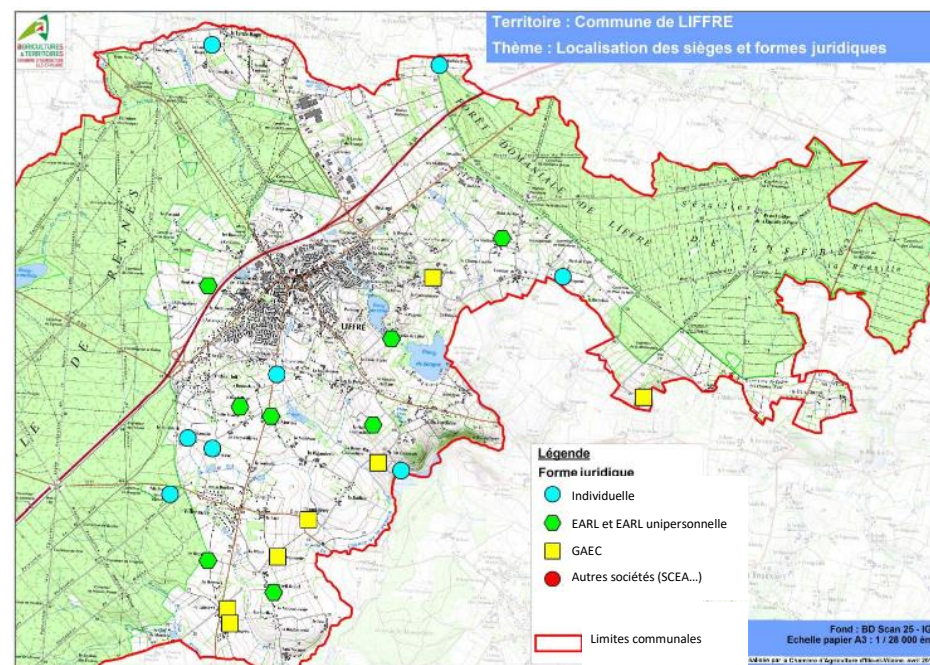
Un territoire assis sur 3 bassins d'emplois :

Les partenaires de l'emploi (agences d'intérim et Pôle Emploi) confirment que Liffre-Cormier Communauté se trouve à la fois sur les bassins d'emplois de Rennes, Fougères et Vitré. Ainsi avec la proximité du bassin de Rennes, le recrutement d'encadrants est facilité. Ces derniers

représentent 13 % des demandeurs d'emplois, contre 7% sur le bassin d'emploi* de Fougères. Inversement les ouvriers qualifiés sont plus nombreux sur le bassin d'emploi de Fougères. (*Données Pôle Emploi. Janvier 2020*).

D. Incidences sur l'agriculture

142 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur le territoire de Liffre-Cormier Communauté, dont 47 localisés sur la commune de Liffre, 29 sur La Bouëxière ou encore 26 à Ercé-près-Liffre et Gosné. Le siège d'exploitation le plus proche est à 800 mètres (à vol d'oiseaux).



Localisation des sièges d'exploitations de Liffre

Le PLU actuel comptabilise 1 854,20 ha de zone agricole. Les zones A situées à l'intérieur du périmètre représentent 2,21 ha. La modification du zonage est mineure à l'échelle de la commune puisqu'elle réduit de 0,12% la surface de zone agricole.

E. Incidences sur les riverains

Le secteur d'activités de Sévailles 2, pour partie (19 hectares sur les 21), est identifié au PLU* en vigueur depuis sa révision générale en juillet 2017.

S'agissant des habitants les plus proches : les parcelles bâties au sud de ce secteur, classées en zones A et Anc ont finalement été incluses dans le périmètre pour que l'activité future de la zone ne nuise pas à ces proches riverains. Ces parcelles ont fait l'objet d'une acquisition par Liffre-Cormier Communauté. Une seule maison reste à acquérir. Les négociations sont en cours.

Les propriétaires des maisons situées à l'est du périmètre et le long de la RD* 812, ont été informés du projet d'ouverture à l'urbanisation et invités par les élus de Liffre-Cormier Communauté à une réunion d'information le 16 novembre 2019.

S'agissant des entreprises déjà installées sur Sévailles 1, lors de leur accueil par les services de Liffre-Cormier Communauté, elles ont été informées de l'extension future de la zone d'activités de Sévailles.

En outre, la circulation liée à cette nouvelle zone d'activités sera organisée de manière à générer le moins de nuisances possibles à tous les riverains (calibrage des voies, signalisation, sécurisation, séparation des flux de véhicules légers et poids lourds). Le stationnement de tous les types de véhicules devra être traité à l'intérieur même de la zone.

F. Incidences sur l'habitat et les équipements

Parallèlement à l'accueil de nouveaux emplois, il faut permettre aux actifs de résider sur leur lieu de travail, d'y pratiquer leurs activités de loisirs et d'y faire leurs achats.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH*) prévoit 4 000 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ainsi, les nouveaux actifs souhaitant résider sur le territoire pourront trouver à se loger. De nombreuses opérations d'habitat sont en cours, notamment sur la commune de Liffre. En 2017 et 2018, respectivement 186 et 354 logements ont été autorisés sur la commune de Liffre.

Le territoire de Liffre-Cormier Communauté dispose de très nombreux équipements publics, services publics et commerces permettant de satisfaire aux besoins de ses habitants, des entreprises et de leurs salariés. Il bénéficie, de surcroît, d'une vie associative particulièrement développée.

Les établissements scolaires permettent une scolarisation jusqu'au bac. Un lycée ouvrira ses portes à Liffre en septembre 2020.

Proposer des emplois de proximité, des commerces et des services, c'est concourir à réduire les besoins en déplacements des habitants/salariés et à améliorer leur qualité de vie. Le sujet des mobilités est un autre enjeu majeur auquel tout territoire doit apporter des solutions.

G. Incidences sur la mobilité et la circulation

L'urbanisation du site de Sévailles 2 va générer une augmentation du trafic routier sur la voie interne de la zone de Sévailles 1 : circulation des poids lourds (approvisionnements, expéditions nécessaires à l'activité) et des véhicules légers des salariés (déplacements pendulaires). Les voies sont calibrées pour cette circulation. Cependant des modifications seront apportées pour améliorer les croisements et les girations de véhicules.

Le trafic sur la RD* 812 en provenance de Gosné pourra augmenter avec des déplacements pendulaires "domicile-travail".

L'autoroute A84 et l'échangeur n°27, qui desservent directement les zones de Sévailles, seront en capacité d'absorber l'augmentation de trafic. Les ralentissements de circulation se produisent dans le sens Fougères-Rennes après l'échangeur n°26.

L'urbanisation de Sévailles 2 va également générer plus de déplacements piétons et cycles : les cheminements doux existants seront prolongés pour desservir le site. La portion de chemin rural du circuit du Bois-Beau (inscrite au PLU*) supprimée dans le cadre de l'aménagement de Sévailles 2 sera recréée pour maintenir la continuité de ce sentier (pédestre et VTT).

La sécurisation de l'ensemble des déplacements sera prise en compte.

Enfin, il est rappelé que le schéma communautaire des déplacements vise notamment à développer l'accessibilité aux pôles d'emplois, d'activités et de services à l'ensemble des habitants du territoire, y compris les personnes à mobilité réduite.

Les enjeux relatifs au développement des transports sobres et efficaces, à la sécurisation des modes doux et actifs sont également pris en compte,

concourant ainsi au maintien de la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

V. LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

A. Pas d'ouverture à l'urbanisation du site

Si la procédure de déclaration de projet* n'aboutissait pas, le secteur de Sévailles 2 resterait au PLU* en zonage 2AUe* (urbanisation à moyen terme d'un secteur d'activités) et les parcelles bâties en zonage A et Anc.

Les parcelles qui étaient exploitées (fauche, pâturage) pourraient de nouveau l'être mais sans contractualisation d'un bail avec des agriculteurs.

Il n'y aurait pas d'impact immédiat sur les éléments paysagers, viaires et environnementaux existants sur le site.

L'absence d'ouverture à l'urbanisation aurait nécessairement des incidences sur la dynamique économique et l'emploi sur le territoire.

B. Ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour la réalisation d'un lotissement d'activités

Le contexte (surface, superficie du terrain d'un seul tenant, accès, réseaux, topographie...) permet la mise en œuvre d'un lotissement d'activités de plusieurs lots.

C. Ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour l'installation d'une seule entreprise

Le contexte (surface, superficie du terrain d'un seul tenant, accès, réseaux, topographie...) permet également d'accueillir une seule entreprise.

l'intercommunalité. La valeur locative est quant à elle calculée à partir de la surface et de la situation des biens.

- TFB : Taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est calculée en fonction de sa base d'imposition (moitié de la valeur locative cadastrale, actualisée chaque année) multipliée par un taux fixé par l'intercommunalité chaque année.

La CVAE sera due après une année complète d'activité, la CFE après 2 ans et la TFB d'après la situation au 1^{er} janvier de chaque année.

VI. COUT GLOBAL ESTIMATIF POUR LA COLLECTIVITE ET FINANCEMENT

Outre l'achat des terrains, les honoraires d'études, Liffre-Cormier Communauté aura à sa charge la viabilisation du ou des terrain(s) cessible(s), l'amélioration de la trame viaire et la création d'accès supplémentaire(s).

La collectivité a créé un budget annexe pour l'opération « Sévailles 2 ». Les dépenses sont financées par l'emprunt et le produit de la vente des terrains.

L'implantation d'entreprises génèrent des recettes fiscales annuelles :

- CVAE : Cotisation sur la valeur ajoutée (composante de la contribution économique territoriale CET). Elle est due par les entreprises et les travailleurs indépendants qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 500 K€ et est calculée en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise multipliée par un taux défini à l'échelle nationale.
- CFE : Cotisation foncière des entreprises (autre composante de la CET). Elle est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisé pour son activité professionnelle, multiplié par un taux fixé par

CHAPITRE 3 : PROJET DE CREATION D'UNE NOUVELLE UNITE DE PRODUCTION INDUSTRIELLE

I. PRESENTATION DU PROJET INDUSTRIEL

A. Le Groupe LE DUFF

Présent dans plus de 100 pays, Bridor accompagne depuis 30 ans les meilleurs professionnels et porte les valeurs du savoir-faire boulanger dans le monde. Avec des produits de boulangerie et de pâtisserie dédiés aux professionnels, fabriqués par des équipes hautement qualifiées dans le respect des règles de la boulangerie artisanale (pétrissage lent, respect de pâtes, laminage doux, fermentation lente), Bridor s'adresse aux professionnels soucieux d'une qualité sans compromis.

En quête constante d'excellence, Bridor collabore au quotidien avec des MOF* (Meilleurs Ouvriers de France) pour élaborer de nouvelles recettes et sur ses nombreux boulangers pour s'assurer du respect des process nécessaires à une production de haute qualité.

B. Contexte

Après un plan d'investissement de 200 millions d'euros en Amérique du Nord (Vineland, Boucherville) qui permettra à Bridor de franchir le cap du milliard d'euros de CA dans le monde à horizon 2021, **le Groupe LE DUFF, leader mondial de la boulangerie viennoiserie à la française et de la restauration, poursuit sa stratégie de développement avec la construction d'une nouvelle unité de production.**

Cette dixième usine, dont la mise en service est prévue en 2022, viendra renforcer les capacités de production actuelles des sites de Louverné (Mayenne) et Servon-sur-Vilaine (Ille-et-Vilaine).

Pour Louis LE DUFF, Président et fondateur du Groupe Le Duff et de Bridor
« Liffré représente un choix stratégique, économique mais également un choix de cœur. Nous avons plusieurs options et nous avons choisi la Bretagne pour la force du savoir-faire artisanal des hommes, la proximité avec nos sites existants la disponibilité d'une main d'œuvre experte. Un choix de cœur car je suis très attaché à la Bretagne où j'ai d'ailleurs choisi d'installer, à Rennes, notre siège mondial et notre centre mondial de R&D et de formation (Académie Culinaire). »

Installé en Bretagne depuis 1988, Bridor a grandi aux côtés des plus grands professionnels des métiers de bouche et de la gastronomie. Au fil des années, Bridor est devenu le fournisseur et le partenaire des grandes enseignes de l'hôtellerie et de la restauration en capitalisant sur la qualité de sa main d'œuvre, sa technologie industrielle de pointe et son sens de l'innovation.

C. Objectifs et choix du site de LIFFRÉ

La future usine sera principalement dédiée à la fabrication de produits de boulangerie traditionnelle et de viennoiseries. Ce nouvel outil industriel breton générera la création de 500 emplois non-délocalisables, dont près de 150 dès 2022, venant renforcer les 2 500 collaborateurs actuels.

« Ce nouvel investissement s'inscrit dans la lignée des 200 millions d'euros en Amérique du Nord. Nous accélérons notre développement pour maintenir notre rythme d'un doublement de notre chiffre d'affaires tous les 5 ans », ajoute Monsieur Philippe Morin, Directeur Général de Bridor.
« Ce futur outil industriel breton est une nouvelle étape majeure pour asseoir notre leadership. »

POURQUOI LIFFRE ?

1. AUCUN FONCIER DISPONIBLE SUR SERVON ET LOUVERNE (saturation de nos espaces)
2. Proximité territoire du centre logistique de Servon : impact carbone pour transport
3. Proximité du bassin d'emploi de Rennes : vecteur de concentration et limiter les difficultés de mobilité
4. Attractivité du territoire : permet de garantir à une famille de trouver tout le nécessaire à l'épanouissement et au bien vivre

POURQUOI UNE TELLE SURFACE ?

1. Répondre à la croissance de l'entreprise sur un délai de 10 ans sans multiplier les petits sites éclatés
2. Garder notre savoir faire : clé de la réussite
3. Promouvoir nos salariés locaux : ascenseur social



« Nous allons utiliser nos sites historiques de Servon-sur-Vilaine et de Louverné comme viviers pour de la formation et disposerons d'équipes pilotes dédiées pour former nos nouvelles recrues et réaliser du transfert de compétences. ».

Dans le cadre de sa croissance exponentielle et pour répondre à la demande, Bridor avait différents choix :

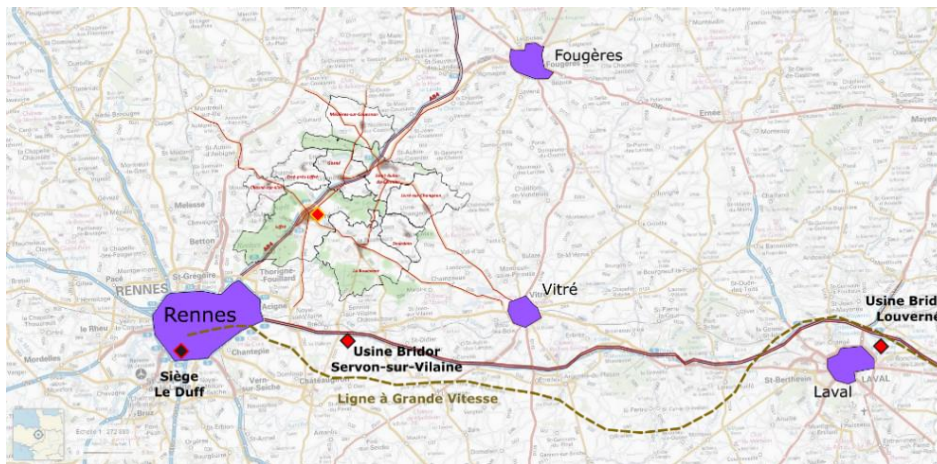
- renforcer ses deux sites existants (Servon-sur-Vilaine et Louverné) ;
- se développer en Europe : l'Allemagne présentait des opportunités (proche de Düsseldorf et lien avec l'entreprise KAMPS) ;
- se développer en France : soit sur le territoire de Lyon Plaine de l'Ain (point central de communication avec hub aéroportuaire ouvert vers l'Europe), soit un site breton dans l'esprit et l'ADN Bridor.

Les deux sites existants ont atteint leur capacité maximale ; les dernières lignes sont en cours ou vont être installées dans les prochains mois.

Aucune réserve foncière n'est disponible pour implanter de nouvelles lignes.

Le choix d'une implantation proche de Servon-sur-Vilaine ou de Louverné s'est finalement imposé sur la base de critères objectifs :

- proximité d'un axe routier important pour faciliter la logistique et réduire les nuisances liées à la circulation ;
- visibilité par rapport à cet axe ;
- proximité des sites actuels pour limiter l'impact carbone lors des échanges inter sites (Servon-sur-Vilaine/Liffre) ;
- proximité d'un bassin d'emploi* dynamique ;
- attractivité de la métropole rennaise pour les salariés ;
- maîtrise des savoir-faire des collaborateurs (force de Bridor) avec capacité de formation et d'intégration facilitée ;
- assurer la croissance dans le monde avec un « FABRIQUE EN FRANCE » et même « FABRIQUE EN BRETAGNE » reconnu par les clients étrangers ;
- permettre aux salariés Bridor d'intégrer de nouveaux collègues tout en profitant de l'ascenseur social en place dans l'entreprise (70% de l'encadrement est issu du terrain).



Localisation des sites de production Bridor

Des sites ont été étudiés sur Fougères et Saint-Sauveur des Landes et ont montré des inconvénients majeurs : voisinage immédiat avec des lotissements, surface insuffisante, incompatibilité en termes d'urbanisme, ruisseau traversant le terrain, distance avec le site mère de Servon-sur-Vilaine (impact transport).

Disposer de ce nouveau site permet de pallier les défaillances (panne technique ou informatique par exemple) des autres sites de production et donne une pleine réactivité dans ces situations en s'appuyant sur les synergies des équipes proches et de leur savoir-faire.

Enfin, l'opportunité de réaliser une usine de cette dimension permet d'éviter une démultiplication des unités de production et, par conséquent, de limiter le mitage des espaces agricoles et de rationaliser les transports.

D. Absence de mise en œuvre du projet

Si Bridor ne peut mener à son terme ce projet sur Liffré, Bridor prendra du retard sur son potentiel de développement économique et notamment des parts de marchés en Espagne et en Belgique.

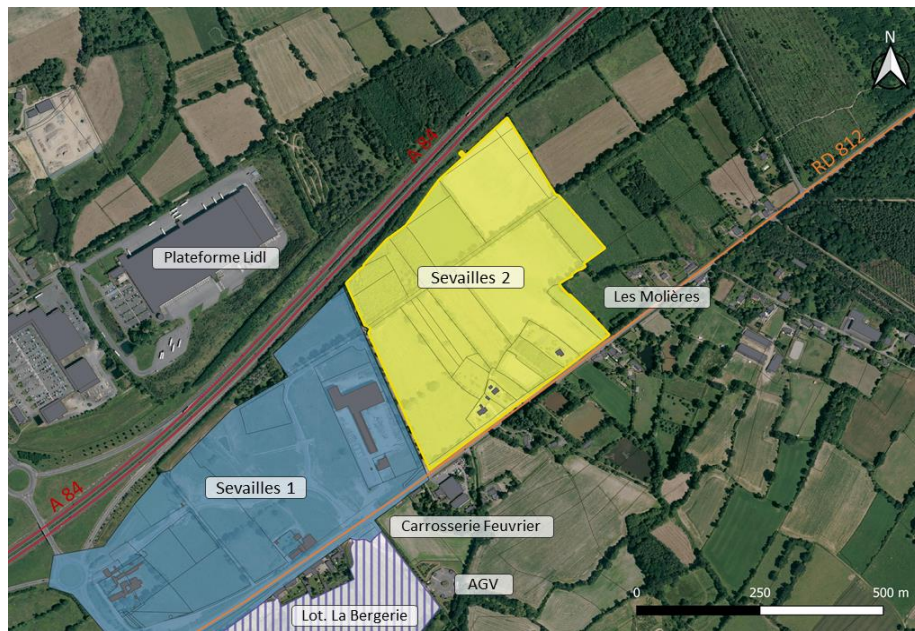
E. Caractéristiques physiques et techniques du projet

1. Localisation

Le projet est prévu sur une surface de 21 hectares environ située au nord de l'agglomération de la ville de Liffré, sur le site de Sévailles 2, en prolongement d'une zone d'activités existante, la ZAC* de Sévailles 1.

Il est délimité au nord par l'autoroute A84 (Rennes-Caen), au sud par la RD* 812 (ancienne route nationale 12), au sud-ouest par l'extension récente de l'agglomération et à l'est par des parcelles agricoles.

Ce secteur est actuellement occupé par des terres agricoles : principalement des prairies sur la partie ouest et des cultures à l'est, en milieu bocager. Trois propriétés bâties sont situées le long de la RD 812, il est prévu de les intégrer au site. Quelques parcelles sont boisées au nord-ouest. Le site est traversé par une allée boisée de part en part.



Localisation du site de Sévailles 2

2. Urbanisme

Le secteur d'implantation est localisé :

- A 90% en zone 2AUe* (Zone à Urbaniser à vocation Economique) : il s'agit d'une zone d'urbanisation future, en continuité de la ZAC de Sévailles 1 en cours de commercialisation.
- Pour la frange longeant la RD* 812 :
 - A 6 % en zone A* (agricole mais ne comprenant que de l'habitat diffus). Sur les trois habitations, deux sont inoccupées et ont été acquises par la collectivité. La troisième est en cours de négociation.
 - A 4% en zone Anc* (zones agricoles non constructibles).

Une déclaration de projet* pour mise en compatibilité du PLU* est menée parallèlement pour ouverture à l'urbanisation du secteur de Sévailles 2 (cf. CHAPITRE 2).

3. Le projet industriel

Le projet industriel sera réalisé en 3 phases successives. Ce phasage permet d'adapter la montée en puissance de l'outil de production à la demande et de phaser les investissements correspondants. Les fabrications concerneront les viennoiseries et le pain, crus ou précuits, surgelés. Les étapes de fabrication sont équivalentes à celles d'un boulanger traditionnel :

- réception des matières premières (farines, sucre, œufs, beurre, etc.),
- pétrissage de la pâte,
- façonnage,
- étuvage (pour la levée des pâtons),
- cuisson,
- congélation,
- stockage à - 18° puis préparation des commandes et expédition.

La configuration finale du projet n'est pas arrêtée à ce jour. En effet, le projet architectural, en cours de réflexion, intégrera les contraintes environnementales (continuité écologique, zones humides (ZH*), émissions sonores...) et industrielles.

Un concours d'architectes est en cours. La figure ci-après présente une des configurations proposées au maître d'ouvrage. Elle est susceptible d'évoluer.



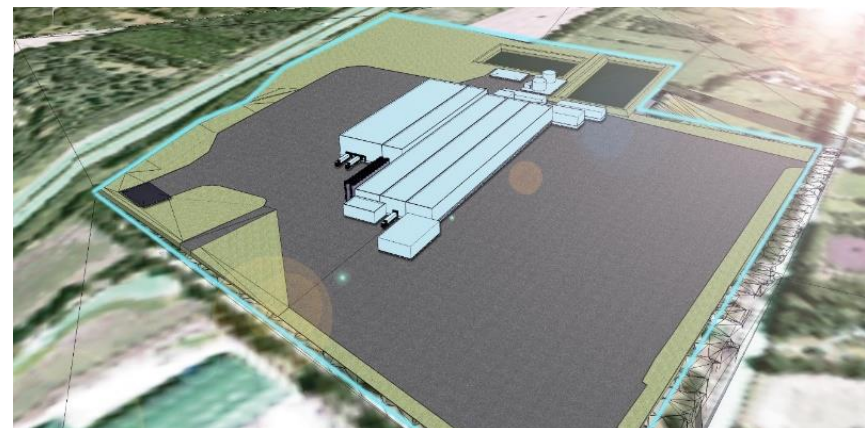
Plan du projet – Différentes configurations envisagées

La conception du projet intègre en amont la réflexion pour densifier la surface construite de façon à réduire l'imperméabilisation. La mise en service des premières lignes est prévue pour avril 2022.

Il est prévu une augmentation régulière de l'activité (+ 22 500 tonnes par an), les travaux s'échelonnant en trois phases pour atteindre 190 000 tonnes en 2032, lorsque toutes les lignes et équipements auront été installés.

Les parkings réservés au personnel seront réalisés en trois phases également.

La **phase 1** concernera le terrassement du terrain, la réalisation des parkings poids-lourds et voiries lourdes, ainsi qu'une chambre froide classique, et les équipements techniques et utilités correspondantes.



Exemple de première phase

Elle accueillera :

- les installations de réception et de stockage des matières premières (locaux, silos) ;
- les ateliers nécessaires à l'implantation de 3 lignes de fabrication ;
- une chambre froide des produits finis (1 000 palettes) associée à des quais d'expédition et des locaux de charge ;
- les installations de stockage des déchets ;
- un local de stockage des emballages ;
- les locaux techniques (énergies) ;
- des locaux sociaux ;
- les équipements nécessaires pour le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

La **phase 2** accueillera, (en rose ci-dessous) outre 3 nouvelles lignes supplémentaires associées à leur pôle technique, un transtockeur* (magasin de grande hauteur, d'environ 30 m) pouvant recevoir 20 000 palettes avec sa zone de préparation de commandes et quais d'expédition.



Exemple de seconde phase

La **phase 3** (en vert) concernera 4 ou 5 lignes de production avec les locaux techniques associés.



Exemple de troisième phase

Organisation du site :

L'accès des poids-lourds se fera par la voirie interne de la ZAC* de Sévailles 1 directement reliée à l'échangeur n°27 de l'autoroute A84. Les véhicules légers du personnel disposeront d'un accès distinct de celui des poids lourds. Un troisième accès sera dédié aux véhicules de secours et prestataires spécifiques. Une voirie interne ceinturera l'unité.

Occupation foncière à l'issue de la phase 3 :

Les surfaces annoncées sont approximatives puisque le dossier est en phase projet. Elles s'appuient sur la réalisation des autres sites et sur les besoins projetés. Elles doivent nécessairement répondre aux process de fabrication ainsi qu'aux normes de sécurité, aux règles de distanciation et d'implantation :

- les bâtiments de stockage et de production : 57 000 m²,
- les locaux techniques et sociaux : 4 000 m²,
- les espaces voués aux circulations (piétonnes, véhicules légers et poids lourds) et stationnements : 53 000 m²,
- les espaces verts, les espaces réservés à l'épuration et aux traitements des eaux de pluies : 96 000 m². 34 000 m² de ces espaces sont liés au respect des distances de sécurité minimales (entre les bâtiments et avec les limites séparatives) imposées pour ce type de bâtiments. Le maintien et la création d'espaces verts ont également pour objet d'intégrer le projet dans son environnement.

En termes de hauteur, outre le transtockeur* (approximativement 30 m), les bâtiments les plus hauts pourront atteindre environ 12 mètres.

Équipements techniques :

- les installations de combustion alimentées en gaz naturel : fours de cuisson, hydrogaz pour la production d'eau chaude, motopompes pour le réseau de sprinklage*.
- la production de froid : le procédé pourra être à base d'ammoniac, ou ammoniac/CO₂. La phase de condensation s'effectuera soit en tour aéroréfrigérante à pulvérisation d'eau dans un flux d'air ou adiabatique* (mode de refroidissement par évaporation d'eau sur un support adapté, qui utilise peu d'eau) ou condenseur à air (sec).
- les locaux de charge d'accumulateurs pour le matériel de manutention.

Produits chimiques stockés :

Les principaux produits chimiques qui pourront être stockés sur le site correspondent à :

- des produits d'entretien pour la maintenance des équipements : huiles, dégrappants, lubrifiants. Ces produits seront stockés en armoire sécurisée. Les huiles seront posées sur rétention.
- des produits de lavage, adaptés pour l'usage agro-alimentaire.
- le fluide frigoporteur.
- des arômes nécessaires au process.

F. Classement au titre du code de l'Environnement

1. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE*)

Le site relèvera du Régime IED* (instauré par la Directive européenne relative aux Emissions Industrielles), rubrique 3642, par son activité de

transformation de matières d'origines végétale et animale, pour un niveau de production de pointe de 750 tonnes/jour. A ce titre, le document de référence (BREF*, Best REference Document) qui lui est applicable est le BREF applicable aux Industriels agroalimentaires FDM (Food Drink and Milk) et le site respectera les Meilleures Techniques Disponibles et les Valeurs Limites d'Emission qui lui sont associées.

Les autres activités seront soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration.

2. Seveso

Compte tenu des produits utilisés et stockés, le site ne sera pas classé Seveso* (ni par dépassement direct, ni d'après les règles de cumul).

3. Loi sur l'eau

La surface de site étant légèrement supérieure à 20 ha : le rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles sera soumis au régime de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Bridor prévoit la valorisation agricole des effluents produits après prétraitement ou de boues issues d'un traitement biologique. S'agissant d'effluents, le critère dimensionnant le classement est la DBO₅ (Demande Biologique en Oxygène, caractérisant le caractère biodégradable de l'effluent) : l'épuration sera donc soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau, malgré une faible quantité d'azote concerné (8 tonnes d'azote/an au terme du projet et 85 000 m³ d'effluent /an).

4. Article R122-2 du Code de l'Environnement

Rubrique 1. Installations classées : le site sera soumis à évaluation environnementale, au titre de la rubrique IED * 3642.

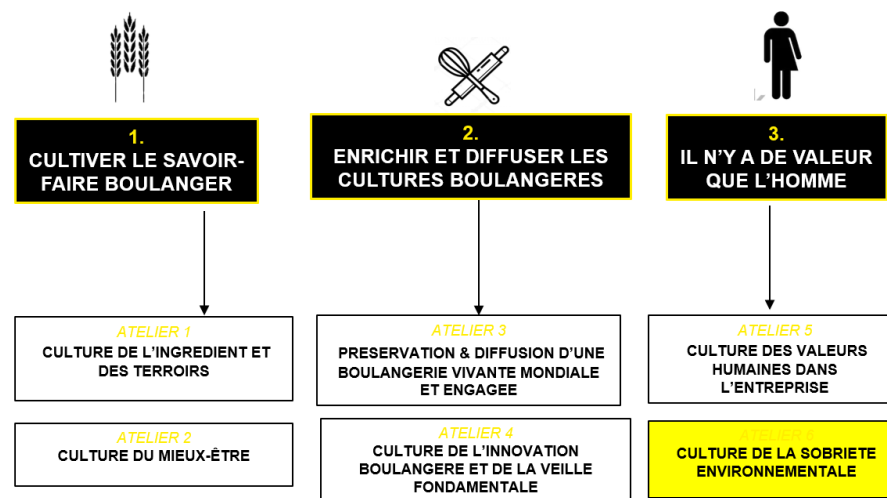
Rubrique 26. Stockage et épandage* de boues et effluents : soumis à examen au cas par cas.

Rubrique 39. Travaux et constructions. La première phase concernera environ 22 500 m² et donc soumise à examen au cas par cas. Cependant, au terme du projet, la surface de plancher devrait atteindre 70 000 m², excédant le seuil soumettant la construction à évaluation environnementale. Bridor a retenu de soumettre la demande de permis de construire à évaluation environnementale.

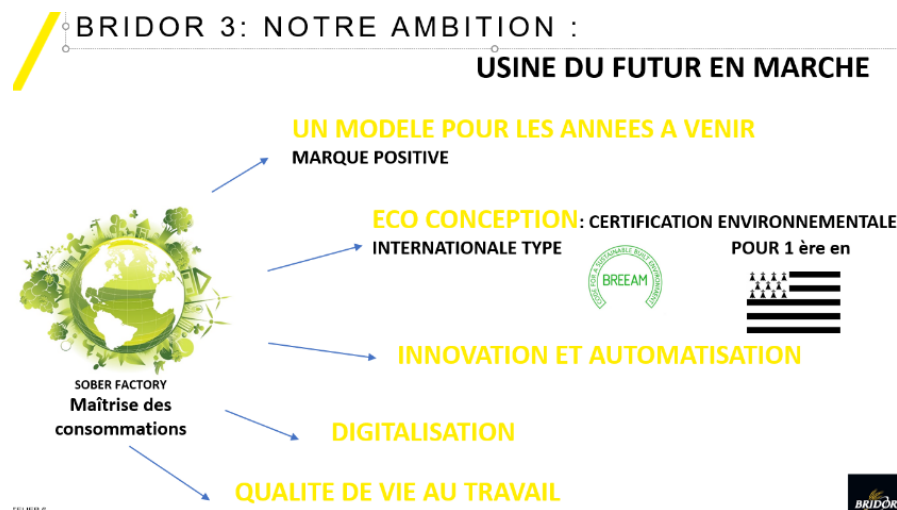
L'activité industrielle sera donc soumise à autorisation environnementale ; cette procédure intègre une enquête publique d'une durée d'un mois (en plus de la présente concertation).

G. Démarche développement durable retenue par Bridor

La philosophie Bridor s'appuie sur les 3 axes suivants :



Les ambitions pour Bridor 3 :



La méthode de certification BREEAM traite autant les aspects écologiques que les aspects socio-culturels d'un bien immobilier et se concentre tout particulièrement sur les conséquences globales, locales et internes du bâtiment pendant son cycle de vie.



II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. Impact sur le site

1. Localisation

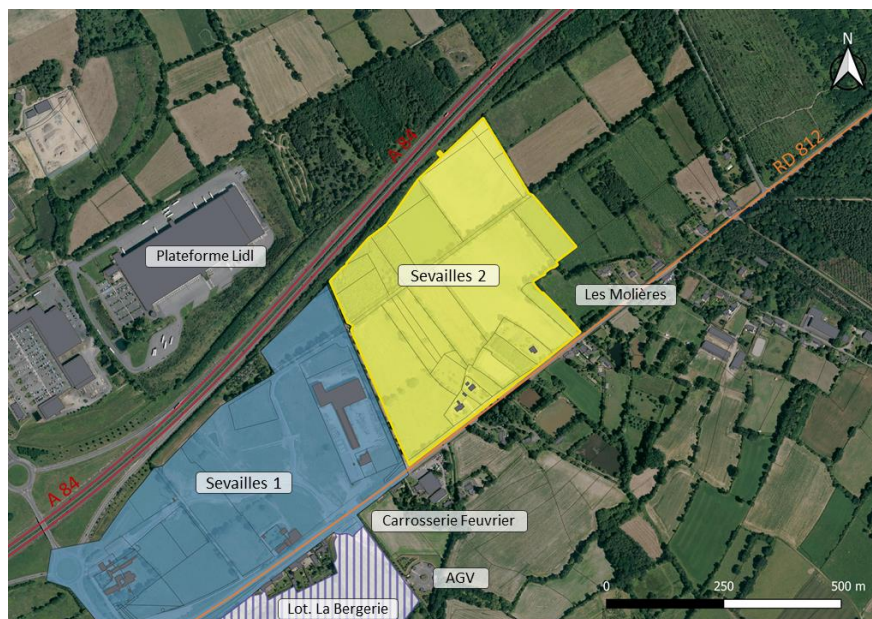
Le projet d'unité industrielle est localisé en totalité sur la commune de Liffre, sur le site de Sévailles 2.

Le site est délimité par l'autoroute des Estuaires A84, la route départementale 812 (ancienne RN12), la ZAC* de Sévailles 1 existante et des parcelles agricoles.

L'A84 draine un fort trafic journalier (plus de 35 000 véhicules/jour dans les deux sens) tandis que la RD* 812 présente une circulation de desserte locale soutenue avec plus de 5 000 véhicules par jour.

Le proche voisinage du site est constitué par :

- MAB GASNIER et un atelier en cours de construction, dans la zone de Sévailles 1 ;
- en vis-à-vis sur la RD 812, la carrosserie Feuvrier (et la maison d'habitation associée) ;
- les maisons individuelles des Molières ;
- le terrain d'accueil des gens du voyage ;
- un lotissement d'habitations en cours d'aménagement (secteur de la Bergerie).



L'environnement proche du site

2. Impact sur le paysage

Le contexte paysager est fortement impacté par la présence de l'A84, de la ZA de Beaugé et de la ZAC* de Sévailles 1 ainsi que par la RD* 812. Cependant le site conserve des haies bocagères et une zone boisée en bordure nord-ouest de l'autoroute. Ces bois, qui ne présentent pas d'intérêt notable, ne sont pas classés au PLU*.

Bridor prévoit de déboiser partiellement ce secteur et compte tenu de l'ampleur des surfaces construites et/ou viabilisées, sera conduit à supprimer un linéaire de haies, mais conservera le plus possible les haies qui ceinturent le site et les quelques arbres à cavité existants. Bridor a prévu de travailler sur l'insertion paysagère de façon à atténuer l'impact

visuel des bâtiments, tant par le choix des couleurs que par les replantations. Le site sera peu visible depuis la RD* 812. Le magasin de grande hauteur sera situé côté A84.



Exemple d'insertion (hypothèse d'architecte)

3. Impact sur la faune et la flore du site – zones humides

L'état initial a fait l'objet d'études spécifiques par le cabinet d'études spécialisé DM'EAU. Le relevé de ces observations est reporté sur la carte ci-contre.

La flore du site est une flore habituelle des zones agricoles, qui ne présente aucune singularité.

23 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 18 protégées. Deux arbres à cavité dont un avec nid ont été recensés.

Les espèces inventoriées d'insectes sont très communes.



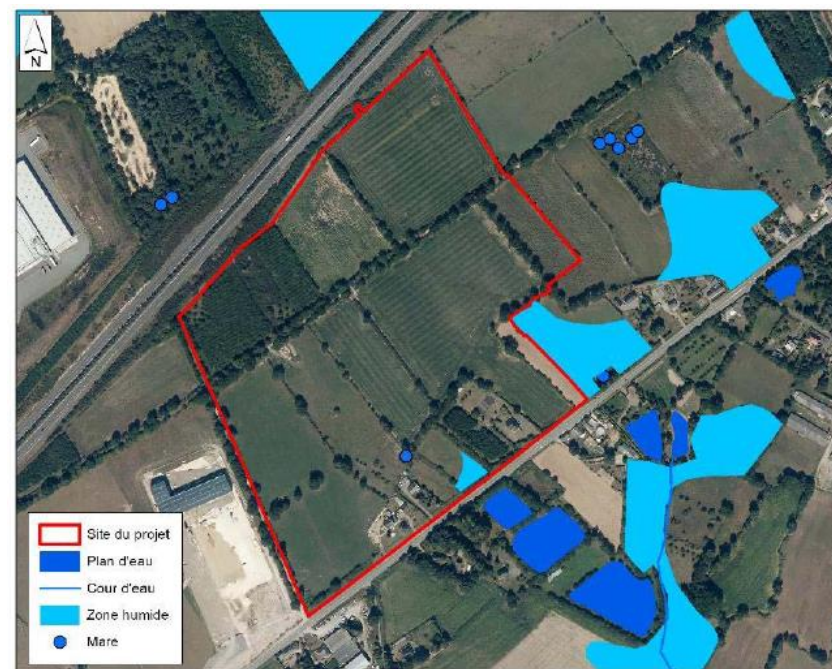
Localisation des habitats sur le site du projet selon le code Corine Biotope - DMEAU

5 espèces de mammifères ont été inventoriées. Seuls le murin et la pipistrelle (chauve-souris) font l'objet d'une protection (présence de zones de chasse). Aucun gîte de ces mammifères n'a été identifié sur le site.

Le petit bois sera conservé pour partie (cf. carte ci-avant de localisation des habitats, en marron). Ce bois ne fait pas partie des zones de compensations ayant été mises en œuvre lors de la création de l'autoroute A84.

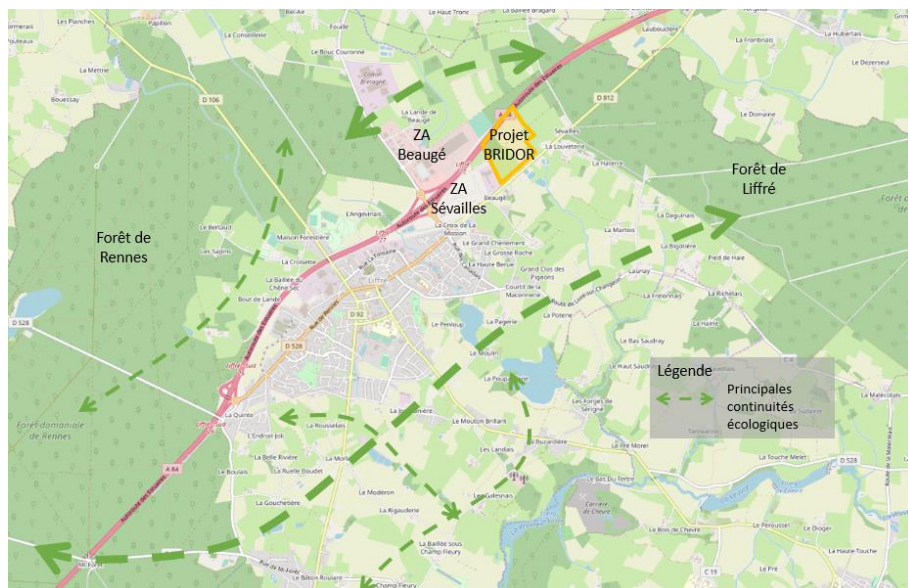
Les deux arbres à cavité seront de préférence préservés. A défaut, des mesures de compensation seront prises. Les travaux seront réalisés en dehors des périodes de nidification.

Une zone humide (ZH*) de 1 000 m² a été relevée ainsi qu'une mare. Un inventaire complémentaire a été réalisé et a validé l'inventaire communal des zones humides (ZH*). La compensation nécessaire sera mise en œuvre par Bridor (préférentiellement sur site), avec le concours d'un écologue.



Carte des zones humides inventoriées en 2016

4. Trames Verte et Bleue (TVB*)



Modélisation de la trame verte sur le territoire de Liffré

L'autoroute A84 constitue une rupture forte entre les milieux naturels terrestres. Les connexions écologiques au sol sont donc fortement perturbées et dans une moindre mesure les connexions aériennes (oiseaux, insectes...). Le maillage bocager et les proches abords entretenus en rive de l'A84 apportent cependant une certaine perméabilité écologique.

La trame verte se compose de deux grands boisements : la forêt de Rennes (NATURA 2000*) et la forêt de Liffré. L'autoroute constitue une barrière écologique majeure, scindant les circulations en deux compartiments pour la plupart de la faune, et créant une discontinuité de 780 m au minimum. Seul un passage sous l'autoroute existe pour le passage de la faune au-delà de la forêt de Liffré. L'enjeu de la trame verte au niveau du site est donc faible.

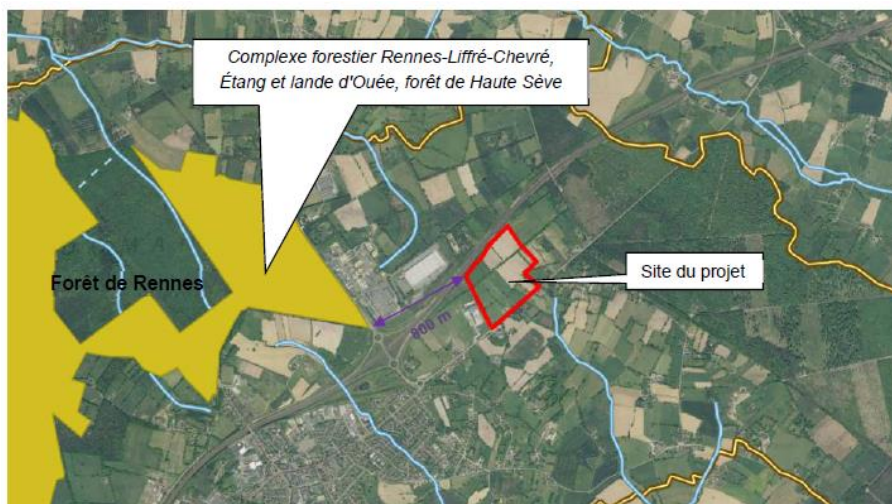
Bridor a prévu de maintenir une perméabilité écologique en bordure d'autoroute en conservant une partie du bois et en plantant des arbres et arbustes. Les espèces replantées seront des espèces locales, sur les recommandations d'un ingénieur écologue.

Aucun cours d'eau ne traverse le site. A une échelle plus large, la trame bleue concerne au nord le ruisseau de Hen Herveleu, dont le nord de la parcelle fait partie du bassin versant. Mais celle-ci est clairement rompue par la présence de l'autoroute, ce qui constitue une rupture franche de continuité écologique pour les espèces aquatiques.

La partie sud du projet est raccordée au bassin versant du Chevré avec un maillage de mares et zones humides (ZH*) hors site.

5. NATURA 2000

Le projet n'est pas inclus dans un site NATURA 2000*. L'espace Natura 2000 le plus proche est la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) « complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » R5300025. Cette zone NATURA 2000 regroupe plusieurs espaces boisés dont la forêt de Rennes. Cette dernière est située à environ 800 m du site. Le site en est séparé par la ZAC* de Sévailles 1, l'échangeur de Beaugé et l'autoroute A84.



Localisation du site du projet vis-à-vis du site Natura 2000

La forêt accueille différents habitats d'intérêt communautaire* :

- Hêtraie- chênaie acidophile en majorité et différents types de chênaies.

Elle abrite des espèces faunistiques d'intérêt communautaire* liées à des habitats forestiers ou humides :

- Espèces liées aux mares (amphibiens) ;
- Espèces liées aux ligneux* (lucane cerf-volant) ;
- Chiroptères* d'intérêt communautaire, dont certaines considérées comme vulnérables.

L'éloignement du site et la discontinuité déjà existante liée à la ZAC* de Sévailles 1 (équipée), la présence de l'A84 et son échangeur réduisent l'impact potentiel du projet.

La conception du projet s'attachera à éviter tout impact sur la zone NATURA 2000*, notamment avec le maintien d'une connexion potentielle, même si elle est secondaire, par la conservation/création de zones plantées en limite nord du site. L'aménagement du site permettra la mise en place d'espaces verts plantés et de milieux différents qui seront autant de lieux propices au développement de la biodiversité environnante du site. Une étude d'incidence spécifique sera réalisée.

6. Autres zones naturelles

Les ZNIEFF* (Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) :

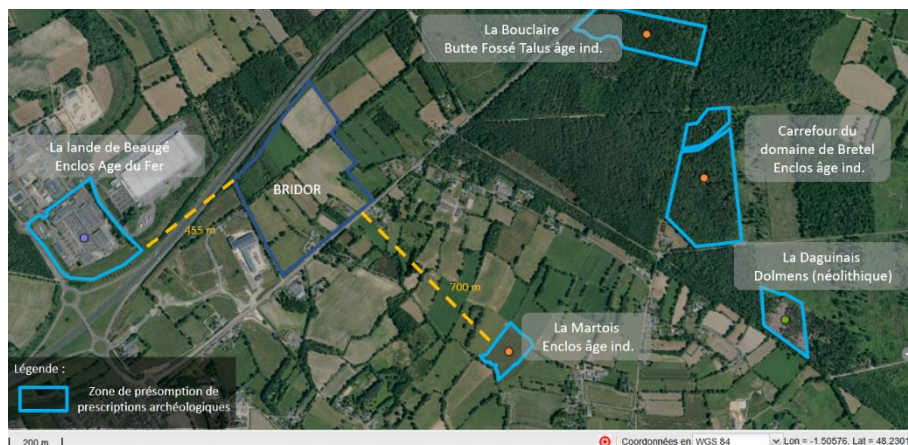
- Les étangs de Liffré et Sérigné sont recensés comme ZNIEFF de type 1. Le site industriel prévu en est éloigné de 1,3 et 1,8 km, et situé sur un autre bassin versant ;
- La forêt de Rennes et la forêt de Liffré sont recensées comme ZNIEFF de type 2. Le site en est éloigné de 800 m à l'ouest et 350 m à l'est.

Aucun Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE*) identifié au SCoT* du Pays de Rennes n'est recensé sur le site.

L'implantation industrielle envisagée n'aura donc pas d'impact sur les zones naturelles.

7. Monuments classés – archéologie

Le site n'étant pas localisé dans le périmètre de protection de monuments classés, de zones de protection, aucun impact n'est identifié. Le site n'est pas concerné par les zones de protection archéologiques identifiées sur la commune de Liffré.



Localisation des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Des fouilles préventives sont d'ores et déjà diligentées et seront réalisées par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP*). Les sites répertoriés les plus proches sont situés à Beaugé (455 m, enclos de l'âge de fer) et la Martois (700m, en clos d'âge indéterminé).

8. Consommation de terres agricoles

La surface prévue pour le site est de 21 ha. Cette surface est nécessaire pour l'implantation des locaux de production et énergies, de stockage et des parkings et voiries. Son équipement se fera progressivement en trois phases de construction.

Les surfaces envisagées sont majoritairement à usage agricole (15,3 ha). La grande majorité de l'emprise du site est située dans une zone classée « à urbaniser » (2AUe*) au PLU* de Liffre, document opposable.

En outre, le territoire de Liffre dispose de 60 ha en potentiel de zones de développement économique définies dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO*) du SCoT* du Pays de Rennes approuvé en 2015. Ce

document à valeur prescriptive, identifie clairement le secteur du projet comme une direction d'urbanisation pour une nouvelle zone de développement économique. La surface concernée s'intègre totalement dans ce cadre.

Bridor a prévu, dans le cadre de la demande de permis de construire, de réaliser une étude préalable assortie de propositions de mesures de compensation collectives visant à consolider l'activité agricole. Cette étude sera soumise à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF*).

Dans le cadre de l'application de l'article L.112-3-3 du code rural et de la pêche maritime, Bridor s'attachera à privilégier l'approvisionnement en matières premières agricoles locales. Toutefois, les terres agricoles bretonnes ne sont pas favorables aux céréales panifiables en raison des conditions climatiques, cependant l'approvisionnement en farine s'effectue localement à partir des moulins. Il n'y a pas de production locale de sucre. Seul le beurre peut être produit à l'échelle locale. Bridor privilégie actuellement dans ses recettes le beurre AOP* Poitou-Charentes. Une réflexion sera menée pour développer une production beurre d'origine bretonne, dans un rayon de 200 km.

9. Impact sur le sol et sous-sol

Des investigations concernant les sols et le sous-sol seront menées lors du dossier de demande d'autorisation environnementale (rapport de base) ; un état des lieux initial sera établi. Bridor devra, en cas de cessation d'activité, restituer les sols et le sous-sol dans un état équivalent.

En exploitation normale, l'établissement ne générera pas d'écoulement ou de rejets pouvant être à l'origine de pollution de sol (stockages en rétention et bassin de confinement).

B. Impact sur l'eau

1. Contexte hydrographique



Contexte hydrographique

a. Les eaux superficielles

Le site de Sévailles 2 fait partie des sous bassins versants du Chevré au sud et de l'Illet au nord, tous deux affluents de la Vilaine.

Le tableau suivant donne le constat de qualité de ces deux masses d'eau (Chevré, station de la Bouëxière, Illet : station d'Ercé près Liffre).

		Illet	Chevré
	Année	2018	2016
	Etat écologique	Médiocre	Médiocre
	Etat biologique	Médiocre	Médiocre
Etat physico-chimique	Paramètres généraux	Moyen	Moyen
	Polluants spécifiques	Bon	Bon
Etat chimique	Concentration moyenne	Bon	-
	Concentration maximale	Bon	-

Etat de l'Illet et du Chevré

Pour ces deux masses d'eau, c'est le bon état global qui a été retenu comme objectif pour 2027, conformément à la directive cadre sur l'eau.

b. Les eaux souterraines

Au niveau du site, la masse d'eau souterraine présente est la nappe de Vilaine.

Le choix du report du bon état est motivé par les conditions naturelles.

FRGG015	Objectif qualitatif		Objectif quantitatif		Objectif global	
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Vilaine	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027

Objectifs de qualité pour la masse d'eau souterraine concernée (SDAGE 2016-2021) nappe de Vilaine

En 2013, l'état quantitatif des masses d'eau bretonnes était jugé bon. Cependant, compte tenu des sécheresses observées récemment (2017 et 2019), la gestion de la ressource en eau est une priorité départementale.

2. Alimentation et usages de l'eau

L'eau consommée proviendra du réseau public d'adduction d'eau potable (SYMEVAL*).

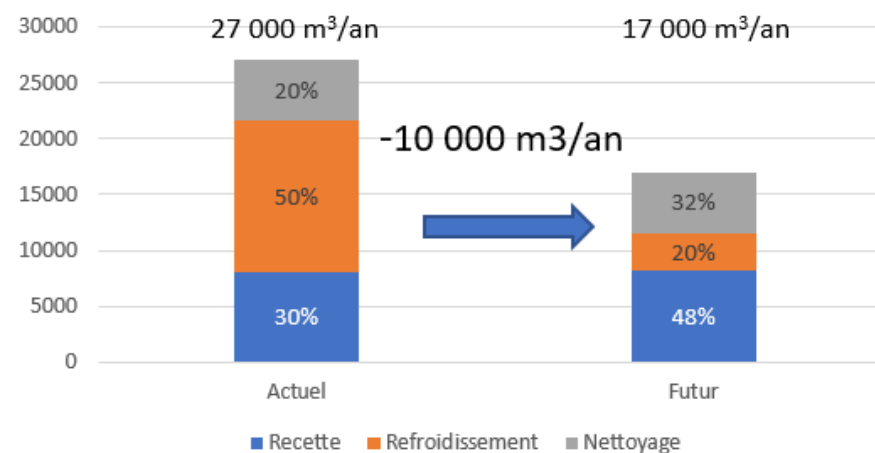
En 2018, le ratio de consommation sur le site de Servon-sur-Vilaine était de 1,5 m³/tonne.

L'eau consommée sert à la production (incorporation dans les pâtes), aux installations de production de froid (tours aéroréfrigérantes*) et aux lavages des sols et des équipements.

Il est prévu de réduire ce ratio à 1 m³/tonne, soit 33% d'économie d'eau, avec la mise en œuvre, dès la conception du site, de mesures innovantes qui permettent la réduction des consommations.

La mise en œuvre de dispositifs de comptage répartis sur tout le site, avec un système d'enregistrement des données en temps réel permettra de détecter très rapidement toute dérive dans la consommation et d'y apporter les mesures correctives.

Consommation d'eau par ligne en m³/an



Estimation des consommations en eau du site

Le volume consommé sera à terme (phase 3) de 750 m³/jour et 200 000 m³/an ; avec une augmentation régulière de + 22 500 m³/an.

Le SYMEVAL* a confirmé sa capacité à fournir ces volumes. C'est un enjeu majeur pour assurer le développement envisagé, même en intégrant d'ores et déjà une réduction importante du ratio de consommation.

3. Gestion des eaux usées

Les effluents sont constitués des résidus de matières premières récupérés lors des phases de lavage.

L'activité boulangère est faiblement consommatrice d'eau, car la plupart des opérations s'effectue à sec.

Le ratio de rejet est de 0,5 m³/tonne de produits finis. Soit à terme un volume de 85 000 m³/an.

Bridor a engagé une réflexion sur la filière de traitement à mettre en œuvre pour le traitement des effluents produits :

- Raccordement vers la station d'épuration de Liffré ;
- Création d'une station d'épuration autonome avec au préalable un possible prétraitement de type physico-chimique permettant un premier abattement de la pollution ;
- Valorisation agronomique sur des terres agricoles, la fertirrigation* : un apport d'eau et de fertilisants faiblement dosés
- TTCR* (Taillis à Très Courte Rotation) comme les saules, filtre de roseaux, jardins filtrants.

Ces différentes solutions sont à l'étude pour le site de Liffré.

4. Gestion des eaux pluviales

En préambule, il faut rappeler que s'agissant d'une installation classée, le site a pour obligation de prévoir le confinement des eaux d'extinction en cas de sinistre et les déversements accidentels pouvant survenir sur les voiries.

Aussi, il est indispensable que toutes les eaux collectées lors d'un incendie rejoignent un bassin étanche.

Bridor prévoit la mise en place d'un ou deux bassins de confinement (en fonction de la topographie du site après terrassement) permettant le recueil des eaux d'extinction et concomitamment des eaux pluviales collectées sur les mêmes surfaces. Ces ouvrages auront aussi la fonction

d'assurer la régulation des eaux pluviales comme le prévoient le SDAGE* et le SAGE* à hauteur de 3 l/s/ha. Les eaux pluviales transiteront par un séparateur à hydrocarbures avant de rejoindre par l'intermédiaire de fossés le milieu naturel.

Ces bassins étanches pourront ensuite être pompés pour traiter les eaux sur la station de prétraitement ou pour évacuation en centre agréé en cas de pollution.

Pour les parkings destinés aux véhicules légers, l'implantation de noues sera étudiée.

C. Impact sur l'air

Les principales émissions atmosphériques potentielles associées aux installations sont :

- Les émissions des installations de combustion (fours, hydrogaz) ;
- Les gaz d'échappement des véhicules ;
- Le stockage des déchets organiques ;
- Le traitement des eaux usées.

Les gaz d'échappement sont liés à la circulation induite par l'activité. Le site est aménagé en bordure de l'A84 et de la RD* 812 à forte circulation. Il est accessible directement via l'échangeur de Beaugé (n°27) par la ZAC* de Sévailles 1.

A l'échelle de l'agglomération de Liffré et des habitations les plus proches du site, la circulation liée au site sera donc peu perceptible notamment pour ce qui concerne les poids lourds qui passeront uniquement par Sévailles 1.

Les installations de combustion fonctionneront au gaz naturel, les émissions sont donc réduites.

Les stockages de déchets seront couverts.

Les ouvrages de traitement seront éloignés des habitations. La couverture des bassins sera envisagée.

D. Transports et circulation

Le trafic généré par l'activité du site est de type routier, le site étant desservi uniquement par voie routière. L'accès des poids lourds sera facilité et sécurisé par la bretelle en provenance du rond-point de l'échangeur voisin.

L'approvisionnement en matières premières et l'expédition des produits finis sont réalisés par camions. Les camions accéderont au site à partir de l'A84 et de la voie de desserte de la zone d'activité. L'essentiel des circulations s'effectue en majorité de jour.

La circulation sur le site sera réglementée. Des panneaux indicateurs (panneaux directionnels et panneaux de signalisation) et des marquages au sol permettront de sécuriser les déplacements sur les voiries de l'unité Bridor.

La circulation sur le site est liée :

- Aux camions d'approvisionnement des matières premières ;
- Aux camions d'expédition des produits finis ;
- Aux camions d'enlèvement des déchets ;
- Aux voitures du personnel accédant au parking intérieur.

L'accès au site sera réglementé. La circulation des véhicules légers sur le site est limitée à l'accès au parking dédié situé à proximité de l'entrée (portail d'accès spécifique).

Evolution des flux	VL	PL
Phase 1, horizon 2025	160 véhicules/j	60 PL/j
Phase 2, horizon 2029	320 véhicules/j	110 PL/j
Phase 3, horizon 2032	500 véhicules/j	150 PL/j

Circulations liées à l'activité (au maximum)

Le nombre moyen de véhicules légers accédant au site au terme du projet et en fonction des horaires du personnel est estimé à 500 par jour, lorsque le site sera à pleine capacité.

Le nombre de poids lourds est estimé à 150 véhicules par jour (toutes opérations confondues : réception des matières premières et emballages, expédition des produits finis et autres circulations annexes comme l'enlèvement des déchets) au terme du projet.

Ce flux supplémentaire est faible par rapport aux trafics actuels observés sur les voies les plus proches du site, dont la RD* 812.

Le projet n'induit pas de renforcement significatif de la circulation au sein de l'agglomération en raison du positionnement du site à proximité de l'échangeur de Beaugé, qui évite toute traversée de l'agglomération de Liffre pour les véhicules accédant ou repartant du site.

Les accès piétons et pistes cyclables seront réalisés en espace protégé. Les liaisons existantes seront prolongées jusqu'au site.

Le plan de circulation prévu dissocie les flux de poids lourds et de véhicules légers afin de sécuriser la circulation du personnel aux abords du site. Les véhicules du personnel accéderont au site à partir du giratoire de la RD* 812 et d'une voie d'accès qui fera l'objet d'aménagements de sécurisation par la collectivité (cf. Chapitre 2). Sur le site de Servon-sur-Vilaine, l'utilisation de l'application de co-voiturage OuestGo, développée par l'état, la région et les métropoles de Brest et Rennes, etc. a été favorisée. Ce schéma sera étendu au futur site de façon à limiter le

nombre de véhicules et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Une synergie à ce niveau sera recherchée avec les entreprises voisines (Lidl, Canon...).

Il est prévu au sein du site une aire de stationnement largement dimensionnée pour les poids-lourds (livraisons, expéditions). Le positionnement de l'aire d'attente sur le site, côté A84, évitera des nuisances sonores pour les tiers les plus proches (cf. E.)

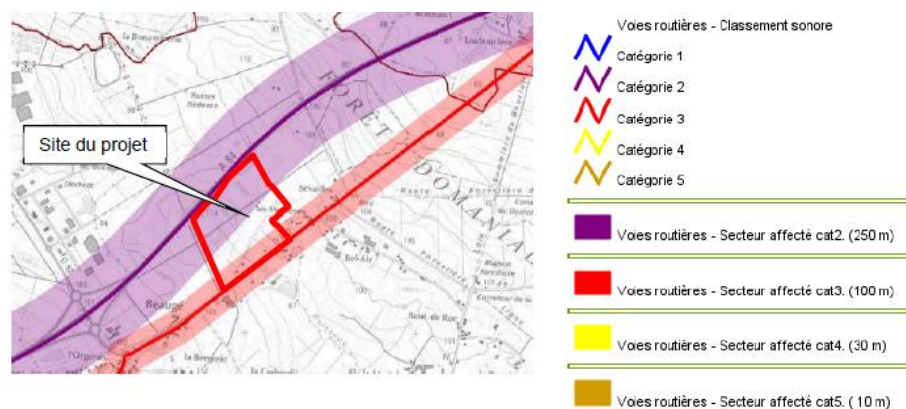
E. Impact sur le bruit

La principale source sonore dans l'environnement du site est la circulation routière de l'A84 et dans une moindre mesure celle de la route départementale 812 qui longe le site.

La circulation routière constitue le bruit de fond local important : le site est placé en partie dans les zones d'exposition au bruit. Les autres sources (activités agricoles, tiers) sont ponctuelles et limitées en intensité.

Des mesures de bruit seront réalisées pour caractériser les niveaux sonores initiaux sur le site et dans l'environnement du site. Des mesures de contrôle seront réalisées avant et après la première phase de travaux, puis périodiquement et à l'occasion de modifications des conditions d'exploitation.

L'accès des poids lourds et leurs stationnements s'effectueront principalement côté A84, sur le site, réduisant l'impact sonore pour les habitations les plus proches. L'émergence* sera appréciée, elle ne devra pas dépasser les seuils réglementaires (+ 3 dB en période nocturne, +5 dBA en période diurne). Bridor s'attachera à retenir des équipements peu bruyants, cet aspect sera pris en compte dans le choix des équipements.



Carte des classements sonores des voies routières à proximité du projet

F. Emissions lumineuses

Le site est localisé à proximité d'une zone d'activité et de l'autoroute qui présentent des émissions lumineuses quasi-continues. Les éclairages sur site respecteront les réglementations les plus récentes et seront réservés aux secteurs le nécessitant pour garantir la sécurité des personnes.

Carte des émissions lumineuses



Ainsi pour limiter l'impact lumineux, l'éclairage sera dirigé vers le sol, le temps d'allumage sera mis en correspondance avec les besoins. Il existe désormais des solutions d'éclairage à base de LED qui limitent les perturbations nocturnes pour les chauves-souris, avec un éclairage à spectre lumineux jaune-orange.

Bridor vérifiera l'applicabilité de ces dispositifs récents à l'efficacité attendue en termes de sécurité sur le site.

G. Déchets et coproduits

La gestion des déchets sur le site est organisée de manière à privilégier le plus possible les filières de recyclage et de valorisation.

La société Bridor suit régulièrement, dans le cadre de son système de management, l'évolution de la production de déchets par rapport à ses niveaux d'activité.

Cette gestion permet d'identifier précisément l'ensemble des déchets (y compris les déchets produits en petite quantité) et leur mode de stockage, de suivre l'évolution des quantités de chaque déchet produit et d'identifier les domaines où des améliorations peuvent être obtenues. Cette gestion permet également de s'assurer du respect des obligations réglementaires.

Ainsi, le mode de gestion retenu pour les biodéchets* répond aux attentes de l'arrêté du 12 juillet 2011 (réduction à la source : ligne munie de carter pour réduire les pertes, recyclage dans le process maximisé, tri et valorisation en alimentation animale).

Des filières de traitement spécifiques seront mises en place avec une préférence :

- pour les filières de valorisation et de recyclage lorsque cela est réglementairement ou économiquement acceptable ;
- pour des filières locales afin de réduire l'impact lié au transport.

Chaque déchet produit sur le site bénéficie d'un mode de stockage et d'un lieu de stockage adaptés à ses caractéristiques et aux risques éventuels qu'il présente.

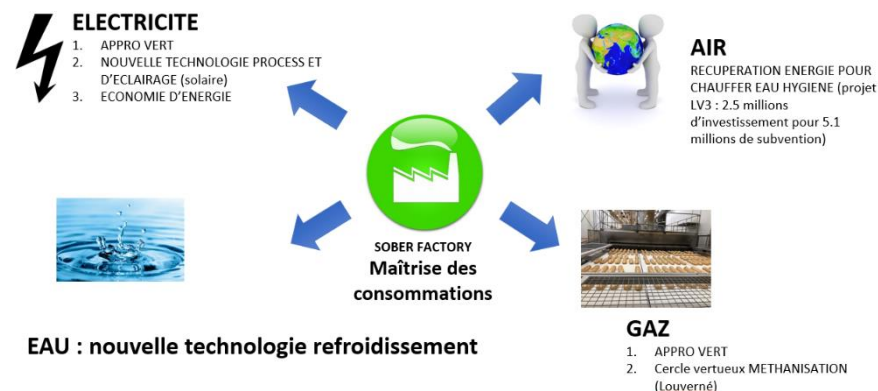
Tous les déchets produits sont repris par des prestataires agréés.

Un registre avec les autorisations de transports et de traitement des déchets sera tenu par la société Bridor.

Les précautions seront prises pour éviter toute pollution lors du stockage des déchets sur site (auvents dédiés) et tout développement d'odeurs (enlèvement régulier).

H. Gestion de l'énergie

La sobriété énergétique : une préoccupation constante :



Les dispositions constructives intégreront les solutions techniques récentes pour limiter les déperditions d'énergies. Par exemple : panneaux isolants, toiture de type Coolroof (peintures réfléchissantes pour l'isolation, jusqu'à 30 %, etc.), notamment dans le cadre de la certification BREEAM.

Les énergies utilisées sur le site seront les suivantes :

- l'électricité utilisée pour l'alimentation générale, le fonctionnement des différents équipements, l'éclairage... ;
- le gaz naturel utilisé pour l'alimentation des fours et hydrogaz ;
- le fioul domestique utilisé dans une moindre mesure pour l'alimentation du moteur des installations de sprinklage*.

Bridor met en place systématiquement des variateurs sur tous les compresseurs, des systèmes de récupération de chaleur sur les groupes de production de froid, des installations à haut rendement pour limiter les consommations. La récupération de l'énergie fatale est ainsi privilégiée partout où cela est possible et utilisée sur place sous forme de

chaleur. En l'absence de réseau de chaleur à proximité, aucun raccordement n'est possible.

Enfin, la logistique est au maximum optimisée grâce à la recherche systématique de chargement en camions complets et le chargement directement à l'usine des containers destinés à l'exportation.

Bridor étudiera la faisabilité technique de la mise en place d'énergie renouvelable (énergie photovoltaïque en particulier). L'énergie produite sera réutilisée sur site.

I. Evaluation des risques sanitaires

Compte tenu de l'expérience acquise sur les sites de production existants, les matières premières et process utilisés relèvent d'opérations courantes et non dangereuses s'agissant d'une activité agro-alimentaire. Le choix de ne pas recourir à des tours aéroréfrigérantes* évite tout risque d'émissions de légionelle.

Le cas échéant, des mesures dans l'environnement pour certains paramètres traceurs seront menées si l'identification à l'émission le demandait.

Le risque d'impact sanitaire sur les riverains paraît limité et donc acceptable.

J. Impacts cumulés liés aux « projets en cours »

Les études d'impact doivent désormais intégrer une analyse des effets cumulés de l'installation concernée avec ceux des autres « projets en cours » connus, c'est-à-dire qui ont fait l'objet d'études d'incidence

NATURA 2000*, d'une enquête publique ou d'un avis de l'autorité environnementale (Ae). Aucun avis n'a été rendu en 2019.

En 2018, les avis ont concerné :

- **Projet d'aménagement du secteur de la Quinte sur la commune de Liffré (35) :** Information d'absence d'avis de l'autorité environnementale (Ille-et-Vilaine).

En 2017 :

- Extension de la plate-forme logistique LIDL : [avis de l'Ae](#) (15/05/2017). Cette plate-forme est située en vis-à-vis du site, de l'autre côté de l'A84. Cette extension devait être mise en service en décembre 2019.
L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse paysagère, de justifier la pertinence des mesures compensatoires proposées pour préserver les milieux naturels et sur l'utilisation rationnelle de l'énergie. Ces aspects seront traités par Bridor.
- Création d'une voie interquartier au lieu-dit La Groslais : [avis de l'Ae](#) (31/05/2017).
- Construction d'un lycée : [Avis de l'Ae](#) (28/08/2017).

Les impacts potentiels de ces projets sont non cumulables du fait de leur éloignement ou des types d'activité projetés.

K. Meilleures Techniques Disponibles

Le terme « Meilleures Techniques Disponibles » (MTD) est défini par la Directive européenne 96/61/CE du 24 septembre 1996 comme étant « le stade de développement le plus efficace et avancé des activités et de leurs modes d'exploitation, démontrant l'aptitude pratique de techniques particulières à constituer, en principe, la base de valeurs limites d'émission visant à éviter et, lorsque cela s'avère impossible, à réduire de manière générale les émissions et l'impact sur l'environnement dans son ensemble »

Certaines MTD* sont répertoriées par les syndicats professionnels et les administrations et décrites dans des documents de référence (BREF).

Pour l'établissement Bridor, le BREF* « Food, Drink, Milk Industrie », applicable aux activités agro-alimentaires sera examiné.

Les dispositions retenues par Bridor (moyens, matériels, méthodes ...) font déjà appel aux MTD référencées et lui permettent déjà d'atteindre les niveaux de rejets définis dans le BREF.

D'ores et déjà, Bridor applique ces MTD, avec la mise en œuvre d'un système de management environnemental :

- Démarche d'amélioration continue, définition et suivi d'indicateurs de performance ; suivi des indicateurs de :
 - Consommation de matières premières, d'eau, d'énergie...,
 - Production d'eaux usées, de déchets, en cas de dérive,
 - Mise en œuvre des mesures correctives. ;
- Les ressources humaines et financières sont allouées au management environnemental ;

- Les moyens d'information, sensibilisation et formation du personnel pour atteindre les performances environnementales sont mis en œuvre (par exemple information en temps réel des performances par écran dans les ateliers)
- La planification des opérations de maintenance : type d'équipement concerné, fréquence
- L'organisation et les procédures de réactions aux situations d'urgence (incendie, déversement accidentel)
- La prise en compte des aspects environnementaux dans les investissements (installations nouvelles), l'exploitation, la maintenance, la mise à l'arrêt des installations
- Le traitement des non-conformités : causes, mesures correctives, vérification de leur efficacité
- La revue périodique de l'efficacité du Système de Management Environnemental ; les modalités de sa révision
- Veille sur les technologies propres et mise en application sur le site.
- Plan de gestion et de surveillance des émissions.

L. Investissements et mesures pour Eviter – Réduire - Compenser

Bridor intégrera l'ensemble des dispositions matérielles prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts liés à l'exploitation :

- Prévention des pollutions accidentelles
- Défense incendie : réserve d'eau, sprinklage*, détection, réduction d'oxygène dans le stockage négatif de produits finis
- Murs séparatifs coupe-feu
- Régulation des eaux pluviales
- Events sur les silos

- Limitation des émissions sonores
- Récupération d'énergie
- Aménagements paysagers
- Compteurs intelligents
- Disconnexion du réseau eau potable
- Gestion différenciée des espaces verts pour améliorer la biodiversité ordinaire.

Concernant l'impact lié à la création du site, les mesures d'évitement (maintien des plantations actuelles) et de compensations (plantations d'arbres, reconstitution d'un corridor pour la faune, compensations de la mare et zones humides (ZH*), sur l'activité agricole...) seront mises au point et décrites dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Le montant des investissements associés spécifiquement à ces équipements peut donc difficilement être chiffré.

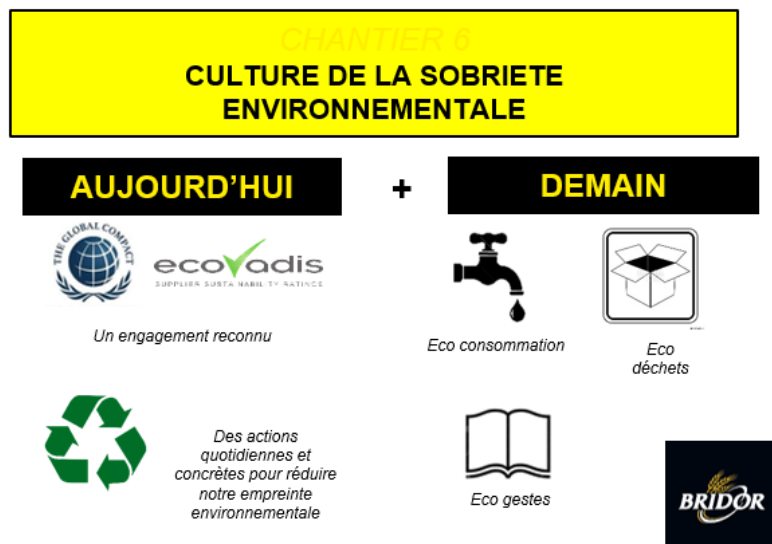
M. Impact en phase chantier

Lors des phases de chantier, Bridor :

- Mettra en place les mesures de sécurité pour limiter les risques de pollution du milieu ;
- Organisera la collecte des déchets ;
- Réutilisera les déblais sur site ;
- Prendra en compte les impératifs liés à la faune.

Les zones à protéger (haies, parties boisées conservées) seront mises en défens pour éviter toute dégradation par les engins de chantier.

Les horaires de chantier seront limités à la période diurne.



III. MAITRISE DES RISQUES INDUSTRIELS

L'étude des dangers réalisée permettra d'identifier les principaux risques de l'installation :

- Risques d'incendie : installations électriques, stockage de produits finis ;
- Risques d'explosion : chargeurs de batteries, silos de stockage de farines, chaufferie et fours gaz ;
- Risques de surpression mécanique : compresseurs ;
- Risques de fuite de produits dangereux en milieu naturel : produits chimiques ;
- Risques spécifiques liés à l'utilisation d'ammoniac en réfrigération.

Les mesures prises pour prévenir ces risques sont en particulier :

- Des installations électriques normalisées ;
- Le contrôle périodique des installations (électricité, compresseurs, installations de réfrigération, sondes de détection, etc.) par des organismes agréés ;
- La mise sous rétention de l'ensemble des produits dangereux ou polluants ;
- La formation du personnel aux différentes mesures de sécurité préventives ou curatives.

Les modélisations des effets thermiques d'un incendie, d'une explosion du silo seront réalisées, afin que le choix de la zone d'implantation puisse être faite de façon à ce que les distances d'effets :

- N'atteignent pas les limites de propriété des tiers à proximité ;
- N'engendrent pas de dégâts structurels important sur des installations industrielles.

La conception retenue pour les installations à risque sera définie pour qu'aucun effet léthal ne dépasse les limites de propriété.

IV. ENJEUX SOCIAUX

A. Emplois

Justification du nombre d'emplois créés (par exemple par rapport à Servon-sur-Vilaine, ou Louverné) :

Au 31 décembre 2019, avant la réalisation du site de Liffré, Bridor compte 1126 salariés (hors intérimaire) répartis comme tels :

	SERVON-SUR-VILAINE	LOUVERNE	TOTAL
CDI	760	227	987
CDD	74	65	139
TOTAL	834	292	1126

En parallèle, les salariés vivant à proximité de Liffré et travaillant actuellement à Servon-sur-Vilaine auront la possibilité de travailler sur Liffré.

Les investissements et la montée en puissance sur les différents sites vont se poursuivre, ce qui garantira un maintien voire une augmentation des emplois sur Servon-sur-Vilaine et Louverné avec les jalons suivants :

- 2021 : environ 60 personnes seront embauchées pour travailler sur la nouvelle ligne de viennoiserie de Servon-sur-Vilaine (ligne LV3) ;
- 2021 : lancement de la ligne pain LP6 sur le site de Louverné avec constitution de nouvelles équipes de production à hauteur de 45 salariés ;
- Avril 2022 : démarrage du site de Liffré.

Les effectifs de Bridor qui se montent aujourd'hui à 1 126 personnes seront donc augmentés sur la période 2020 / 2030.

En effet, au total 500 emplois sur Liffré et 45 emplois sur Louverné viendront gonfler cet effectif.

B. Type de postes

1238 collaborateurs au 31/12/2019 (France + export)

 **+123 salariés nouveaux en 2019** (après 250 en 2018)



Age moyen :  37,34 ans /  38,99 ans

Ancienneté moyenne :  6,46 ans /  2,39 ans

Au démarrage de l'activité (avril 2022), les effectifs de l'établissement comprenant le personnel de production, mais aussi le « support » (achats, qualité, logistique...) devraient se monter à 35 personnes environ.

L'évolution du nombre d'employés accompagnera les 3 phases d'investissements.

Par ailleurs, la priorité sera donnée au recrutement par CDI et à la mobilité interne.

La synergie des équipes et du savoir-faire Bridor sera grandement facilitée grâce à la proximité des sites de fabrication.

La phase 1 d'investissements prévue sur 2022-2024 devrait conduire à la création de :

- 3 lignes de production qui permettront la création de 160 emplois après 3 ans d'exploitation, c'est-à-dire à fin 2024
- 1 chambre froide pour le stockage des produits finis complètera cet ensemble.

La phase 2 d'investissements prévue sur 2025-2028 devrait conduire à la création de :

- 3 lignes de production additionnelles qui permettront la création de 200 emplois supplémentaires après 3 ans d'exploitation, c'est-à-dire à fin 2028,
- 1 transtockeur* d'une capacité de 20 000 palettes, entièrement automatisé.

La dynamique de production qui sera engagée permettra la poursuite des créations d'emplois dans les années suivantes.

La phase 3 d'investissements envisagée vers 2028/2030, verra la construction des dernières lignes :

- 4 ou 5 dernières lignes de production additionnelles qui permettront la création de 140 emplois supplémentaires après 3 ans d'exploitation, c'est-à-dire à fin 2030.

Le site produira 24h/24 du lundi au samedi environ 300 jours par an (hors dimanche et jours fériés) et le personnel administratif travaillera uniquement en journée.

Au total, et à horizon 2030, c'est donc la création de 500 emplois non délocalisables qui est envisagée au travers du projet de Liffré.

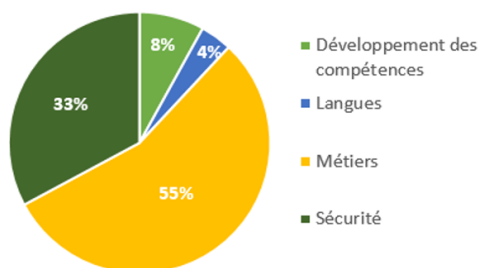
C. Moyens mis en œuvre pour la formation du personnel (en amont du projet, puis pendant le fonctionnement)

La formation et l'accompagnement des salariés : un enjeu majeur pour Bridor.

Formation



7682 h de formation dispensées en 2019
VS 6513 H en 2018  17,94%
 766 Salariés formés en 2019



Les actions suivantes sont prévues pour les futurs salariés du site de Liffré dont l'usine démarrera en avril 2022 :

- Formation d'un petit groupe de salariés volontaires sur le site de Servon-sur-Vilaine qui auront vocation à être les premiers utilisateurs des nouveaux équipements de Liffré
- Les 1126 salariés actuels de Bridor font l'objet d'une politique affirmée de formation, de recrutement et de développement des compétences assurées par l'équipe RH interne ainsi que par le recours à des organismes extérieurs pour la formation.

D. Intégration des demandeurs d'emploi de longue durée, des jeunes, des handicapés, des migrants, des seniors...

Plan de recrutement et de formation des nouveaux salariés de Liffré sur une ligne de Servon-sur-Vilaine, 6 mois avant leur transfert sur le site de Liffré.

Pour ces nouveaux salariés, Pôle emploi sera sollicité à compter de fin 2021. Entre temps, Bridor travaille avec le territoire de Liffré-Cormier Communauté, la région, la DIRECCTE*, Pôle Emploi, cap emploi et différentes agences Intérim qui auront pour mission de trouver des profils adaptés. Il s'agit de profils de conducteurs de ligne (bac pro PSPA, ...) :

- Saisonniers, recours aux CDD (en général enfants des salariés et étudiants), ces contrats de courte durée représentent une faible part de l'effectif
- Bridor travaille sur des plans de recrutement et de formation novateurs.

Actions en faveur de l'embauche :

- Travailleurs handicapés/Seniors et autres programmes (Cap emploi)
- Partenariat avec Envergure : embauche en contrat de professionnalisation travailleur réfugié
- Partenariat avec la Mission Locale : Signature de la Charte des Entreprises accueillantes
- Recrutement en local principalement
- Création école et protocole d'apprentissage complémentaire.

Partenariats :



Temps forts : BRIDOR employeur citoyen 2020 par SDIS35

- Sensibilisation « Langues des signes »
80 participants : embauche d'un salarié sourd et muet en Technicien de maintenance
- Participation journée « Duo Day »
Découverte pour 2 personnes en situation de handicap du métier de conducteur de pétrin
- Formation interne « Gestes qui sauvent »
166 salariés formés en 2019 : 100% à fin 2020 avec nos pompiers volontaires
- Remise de médailles
1 médaille pour 35 ans / 7 pour 30 ans / 21 salariés pour 20 ans
- Collecte de jouets avec la Croix Rouge
240 jouets distribués
- Organisation journée Don du sang
Participation de 72 salariés



V. ENJEUX ECONOMIQUES

A. Cohabitation et synergies

- Partage des voies de circulation avec les usagers de la ZAC* de Sévailles 1 (accès au site par la ZAC) : le territoire de Liffre-Cormier Communauté garantit le plan de circulation dans la zone et assure l'arrivée des salariés sans croisement avec les poids lourds et sans accès direct par la route départementale. Un aménagement de la zone est prévu en parfaite concertation avec l'entreprise voisine concernée par cette arrivée.
- Horaires de circulation des camions liés à l'activité, des véhicules du personnel par rapport aux mouvements pendulaires classiques : les camions transitent de façon continue et n'entraînent pas de pics particuliers pour perturber le plan de circulation de l'A84 et ne provoqueront pas de surcharge de circulation, même momentanée.
- Synergies avec les entreprises existantes (covoiturage, ...) et impact positif sur les commerces locaux.

B. Recours aux ressources locales et politique d'achats

Pour ses travaux de maintenance, de chaudronnerie, d'automatisme, etc. Bridor fait appel à des artisans et des entreprises locales.

Concernant l'approvisionnement en matières premières (farine, beurre) : Bridor s'efforce à s'approvisionner majoritairement dans un cercle de 200 km autour de ses sites de production.

L'entreprise s'engage à valoriser la traçabilité, la sécurité sanitaire des denrées, l'environnement, le bien-être animal, la qualité nutritionnelle des produits proposés, la santé des consommateurs.

Elle demande ainsi à ses fournisseurs partenaires de :

- Valoriser des produits sourcés en local afin de favoriser l'économie locale, dans le respect des normes environnementales.
- Garantir une traçabilité optimale de ses produits. Des contrôles réguliers sont effectués.
- Se référer à minima aux normes reconnues par le GFSI (Global Food Safety Initiative), en l'absence de spécifications développement durable précises de la part des clients (pour les fournisseurs de denrées alimentaires).
- Favoriser la vente de produits certifiés garantissant la qualité des produits proposés (AOC, Label Rouge, etc.). L'offre de produits biologiques est un plus.
- Partager ses initiatives et bonnes pratiques sectorielles avec ses clients et proposer des produits d'une grande qualité afin de favoriser ensemble des filières d'approvisionnement toujours plus respectueuses de l'environnement.

Enfin, la destination des déchets de fabrication (alimentation animale et méthanisation*) est locale.

VI. CONCLUSION

La conception industrielle du site est définie selon les principes présentés dans cette note. Elle va évoluer dans sa configuration, en fonction des impératifs liés au process, à la logistique et à la sécurité des biens et des personnes. Sa configuration sera également adaptée de façon à prendre en compte au mieux le contexte environnemental au sens large. Des études complémentaires sont en cours en ce sens, notamment pour définir les mesures EVITER-REDUIRE-COMPENSER, ainsi que le programme de leur suivi.

Bridor met en œuvre dans ce projet les piliers de sa gouvernance, au-delà du cœur de son métier de production de viennoiseries et de pain d'excellence, et place l'humain et la préservation de l'environnement et des ressources au centre de ses préoccupations.

Les avis recueillis dans le cadre de la présente concertation seront étudiés pour la définition du projet, tel qu'il sera soumis à enquête publique dans le cadre de l'instruction au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE*). Au cours de cette enquête publique à venir, le projet présenté résultera de la prise en compte de l'ensemble des enjeux.

Également, les recommandations de l'autorité environnementale dans son avis qui sera émis en amont de l'enquête publique, feront l'objet d'une réponse et d'une intégration au projet.

GLOSSAIRE

A

ACM : Une Aire de Connexion Multimodale est un lieu de croisement entre différents modes de transports. Elle joue un rôle majeur de rabattement vers les transports interurbains ou collectifs.

Adiabatique : Est dite, adiabatique, une transformation si elle est effectuée sans qu'aucun transfert thermique n'intervienne entre le système étudié et le milieu extérieur.

Annexes : Les annexes du PLU sont des documents présentant des contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation des sols et qui résultent, en principe, de dispositions étrangères à l'urbanisme (servitudes d'utilité publiques, la liste des lotissements, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.)

AOP : L'Appellation d'Origine Protégée est un label visant à préserver les appellations d'origine de produits agricoles. Il « *désigne des produits qui ont été produits, transformés et élaborés dans une aire géographique déterminée, en mettant en œuvre le savoir-faire reconnu de producteurs locaux et des ingrédients provenant de la région concernée* ».

Artificialisation des sols : L'artificialisation est le changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées : zones urbaines, zones commerciales, infrastructures de transport, zones industrielles, etc. (Ministère du Logement).
L'artificialisation préjuge de l'irréversibilité de l'usage des sols.

B

Bassin d'emploi (ou zone d'emploi) : Espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les

établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. (INSEE)

Bassin de vie : Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. (INSEE).

Biodéchets : Ce sont des déchets constitués, pour l'essentiel, de matière organique naturelle qui peuvent être décomposés, plus ou moins rapidement, par des bactéries et/ou des microchampignons. On les appelle également putrescibles ou fermentescibles.

BREF : Document de référence sur les Meilleures Techniques Disponibles dans les industries alimentaires, de boissons et du lait « *Reference Document on Best Available Techniques in the Food, Drink and Milk Industries* » Novembre 2019.

B2B : Le Business to Business désigne l'activité commerciale inter-entreprises. Il génère des volumes d'activité économique supérieurs à ceux de l'activité commerciale directement tournée vers consommateur final.

C

CDPENAF : La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Elle a le pouvoir d'émettre un avis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.

Chiroptères : Terme scientifique pour désigner les chauves-souris.

CNDP : La Commission Nationale du Débat Public est une autorité administrative indépendante dont la mission est de faire respecter et d'assurer la correcte mise en place des procédures de démocratie participative prévues par la loi pour informer les citoyens et permettre la prise en compte de leur point de vue.

Concertation préalable : Dispositif participatif dont l'objectif est de recueillir l'ensemble des avis des parties prenantes et/ ou du public sur un projet avant la prise de décision.

Consommation d'espace : La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspond à toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » qui implique un changement d'usage ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé de l'intégralité de cette surface (ou de cet espace) vers son statut initial (naturel, agricole et forestier). (CCI Normandie)

Consommation foncière : La consommation foncière correspond à la parcelle cadastrale ou partie de parcelle quittant une affectation agricole, forestière ou naturelle et ayant reçu sa nouvelle affectation pérenne. (CCI Normandie)

D

DAC : Le Document d'Aménagement Commercial, qui constitue une pièce du DOO, délimite des zones d'aménagement commercial (ZACom) en prenant en compte des exigences d'aménagement du territoire et de développement durable. Il précise, pour chacune d'elles, les enjeux, la stratégie et les conditions de développement.

DIRECCTE : La Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi assure le pilotage coordonné des politiques publiques du développement économique, de l'emploi, du travail et de la protection des consommateurs.

DOO : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), est le document opérationnel du SCoT. Il comporte un document graphique territorialisant les orientations pour la gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés.

DP : Une Déclaration de projet (emportant mise en compatibilité du PLU) est une procédure d'urbanisme visant à faire évoluer le PLU afin de rendre réalisable un projet d'intérêt général.

E

Emergence : Il s'agit d'une modification temporelle du niveau sonore ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

Entomofaune : Il s'agit d'une partie de la faune constituée par les insectes.

Epannage : L'épannage est une pratique agricole qui consiste à répandre sur un champ des effluents d'élevage, des amendements, d'engrais, des produits phytosanitaires, des boues de station d'épuration, etc.

EPCI : Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont des regroupements de communes ayant pour objectif la réalisation de projets communs.

Espèce faunistique d'intérêt communautaire : Les espèces Faune et Flore d'intérêt communautaire sont mentionnées à l'annexe II de la directive « Habitats ». Elles sont propres à un territoire bien défini ou à un habitat spécifique de par leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'elles tiennent dans l'écosystème.

F

Fertirrigation : Il s'agit d'une pratique permettant d'appliquer de l'engrais à sa culture par le biais d'un système d'irrigation. L'eau et l'engrais sont donc apportés simultanément dans la culture.

H

Habitat : Un habitat est un ensemble indissociable constitué d'un espace homogène sur le plan des conditions écologiques (compartiment stationnel) et d'une faune et d'une flore associées.

Habitats d'intérêt communautaire : Les habitats d'intérêt communautaire sont mentionnés à l'annexe I de la directive « Habitats, faune flore ». Ils sont propres aux régions biogéographiques européennes et peuvent être en danger de disparition ou de régression.

I

ICPE : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

IED : La Directive relative aux Emissions Industrielles définit au niveau européen une approche intégrée de la prévention et de la réduction des pollutions émises par les installations industrielles et agricoles entrant dans son champ d'application.

Indicateur de concentration d'emplois : Le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire. (INSEE)

INRAP : L'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, créé en 2002, est un établissement public de recherche relative à l'archéologie préventive. Il a pour mission de réaliser des opérations de diagnostics comme de fouilles), d'assurer l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats et concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

Intermodalité : Désigne l'aptitude d'un système de transport à permettre l'utilisation successive d'au moins deux modes, intégrés dans une chaîne de déplacement.

L

Ligneux : Se dit d'une plante dont la tige a la consistance du bois, grâce à la lignine qu'elle contient.

M

Méthanisation : Il s'agit du processus naturel biologique de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Il se produit naturellement dans certains sédiments, les marais, les rizières, les décharges. Le procédé est très utilisé dans l'agriculture, mais également dans le traitement des biodéchets ou des boues d'épuration.

MNIE : Les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologiques se composent de milieux naturels sources, présentant un fort intérêt pour la biodiversité, de connexions et de corridors biologiques qui assurent la mise en relation de ces milieux.

MOF : Le Meilleur Ouvrier de France est un titre décerné uniquement en France par catégorie de métiers dans un concours entre professionnels.

MRAe : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale rend des avis (évaluation environnementale systématique) ou des décisions (après un examen au cas par cas) sur les projets, plans/programmes et documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur les mesures de gestion visant à éviter, atténuer ou compenser ces impacts.

MTD : Les Meilleures Techniques Disponibles (MTD) est un principe de l'IED visant à prévenir les pollutions de toutes natures. Elle impose aux États membres de fonder les conditions d'autorisation des installations concernées sur les performances des MTD.

N

Natura 2000 : Les sites Natura 2000 sont désignés à l'échelle européenne, pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

O

OAP : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur défini (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal, etc.). Il s'agit d'une pièce constitutive du PLU.

P

PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document stratégique et politique qui présente le projet d'une commune ou d'un EPCI en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'une pièce constitutive du PLU et du SCoT.

PCAET : Le Plan Climat Air Energie Territorial est un document qui vise à construire un projet de transition énergétique et climatique pour le

territoire, et fait en sorte que celui-ci soit partagé entre les acteurs (entreprises, habitants, agriculteurs, associations, élus...).

PLH : Un Programme Local de l'Habitat est un document de programmation qui définit les orientations de la politique locale de l'habitat afin de répondre aux besoins en logements d'un territoire pour une durée de 6 ans.

PLU : Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation des sols pour l'ensemble d'un territoire (communal ou intercommunal) dans le respect du développement durable.

Projet de Territoire : Il s'agit d'une vision commune et partagée du territoire qui a été bâtie par les élus communautaires. Ce n'est pas un document réglementaire, mais plutôt une démarche volontaire des élus ayant pour objectif de définir le cap à suivre dans les années à venir, et ainsi fédérer l'ensemble des acteurs du territoire autour de 6 objectifs.

R

Rapport de présentation : Il s'agit d'une pièce constitutive du PLU qui a pour fonction principale de présenter globalement le territoire (communal ou intercommunal) notamment en matière d'environnement.

RD : Route Départementale.

Règlement graphique : Pièce constitutive du PLU qui représente, sur un plan à l'échelle du territoire, la délimitation précise des différentes zones du PLU ainsi que des éléments graphiques réglementaires (haies protégées, zones humides, etc.).

Règlement littéral : Il énonce pour chaque type de zones les règles applicables notamment sur la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, le stationnement, etc.

S

SAGE : Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification qui permet de guider les décisions des acteurs du territoire concernant l'eau à l'échelle des sous-bassins hydrographiques.

SCoT : Un Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification à l'échelle de plusieurs communautés de bassin de vie.

SDAGE : Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux, les modalités de support des coûts liés à l'usage de l'eau, les aménagements et dispositions nécessaires pour prévenir et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

SEVESO : Une entreprise SEVESO est une entreprise qui a une activité liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses (par ex : raffineries, sites (pétro)chimiques, dépôts pétroliers ou encore dépôts d'explosifs).

Sprincklage : Il s'agit d'un système fixe d'extinction automatique à eau pour lutter contre les incendies.

SYMEVAL : Le Syndicat Mixte de Production de La Valière est le syndicat chargé de la production, du transport et de la distribution d'eau potable sur son territoire (42 communes dont La Bouëxière).

T

Tènement : C'est une réunion de parcelles de terres, qui délimite une emprise foncière.

Tour aéroréfrigérante : Une tour aéroréfrigérante, aussi appelée « tour de refroidissement », est utilisée pour refroidir un liquide par pulvérisation d'eau dans un flux d'air pulsé.

Transtockeur : Dispositif automatisé ou non qui permet de ranger des palettes ou des colis dans un rack, souvent de grande hauteur (magasin de grande hauteur).

TTCR : Le Taillis à Très Courte Rotation est une culture ligneuse et pérenne à usage énergétique. C'est une forme extrême du traitement en « taillis simple », conçue pour une récolte fortement mécanisée, avec une rotation de 3 à 5 ans.

TVB : La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiés dans les documents de planification.

Z

ZAC : Une Zone d'Aménagement Concerté est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

ZH : Une Zone Humide est un terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (Code de l'Environnement).

ZNIEFF : Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

Zone A : Zone Agricole

Zone Anc : Zone Agricole non constructible à proximité de la zone urbaine ou de la zone à urbaniser.

Zone 1AUe : Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques

Zone 1AUu : Zone à urbaniser correspondant à la ZAC de Sévailles

Zone 2AUe : Zone d'urbanisation future en complément de la zone 1AUe.

ANNEXE

Délibération de Liffre-Cormier Communauté du 18 novembre 2019 :

- **Décidant** la prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffre, pour l'ouverture du secteur d'activités Sévailles 2,
- **Approuvant** le choix de mise en œuvre d'une concertation préalable avec garant.

DEL 2019/151

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
ID : 035-243500774-20191118-DEL2019_151BIS-DE

Liffre = Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 18 NOVEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE DIX-HUIT NOVEMBRE à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la SALLE DES FETES DE MEZIERES-SUR-COUESNON, sur convocation de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président, adressée le 12 novembre 2019.

Présents : Mmes BRIDEL C., MARCHAND-DEDELOT L., MIRAMONT F., MM. CHESNAIS-GIRARD L., BARBETTE O., BEAUGENDRE F., BEGASSE J., BEGUE G., BILLIOUX Y., CHESNEL D., DESJARDINS S., FRAUD E., GENOUËL J., LE ROUSSEAU G., LE ROUX Y., MAILLARD M., MARCHAND S., MICHOT B., ORY G., PICARD H., PIQUET S., SALAÛN F., SALAÛN R., VEILLAUX D.

Absents : Mmes BOURCIER V., COUR L., DANIEL F., KERLOC'H A., LAMOUR E., LEPANNETIER-RUFFAULT V., LERAY-GRILL C., OULED-SGHAÏER A-L., MM BERTIN L., BLANQUEFORT Ph., DESRUES T., LAHAYE P., LEVENEZ E.

Pouvoirs : M. BLANQUEFORT Ph. à M. BILLIOUX Y., Mme BOURCIER V. à M. BEGUE G., Mme COUR L. à M. SALAÛN F., Mme DANIEL F. à Mme MARCHAND-DEDELOT L., M. DESRUES T. à M. DESJARDINS S., Mme LAMOUR E. à M. BEGASSE J., Mme OULED-SGHAÏER A-L. à Mme BRIDEL C.

Secrétaire de séance : M. PIQUET S.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE « Sévailles 2 » - Déclaration de projet et concertation préalable avec garant

Rapporteur : Gilbert LE ROUSSEAU, Vice-président

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 Mai 2019, portant statuts de Liffre-Cormier Communauté, et notamment la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur » et « actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale (...) » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LIFFRÉ approuvé le 06/07/2017, exécutoire le 18/07/2017 et mise à jour le 06/11/2017 ;

VU le Code de l'urbanisme et ses articles L.300-6, L153-23, L. 153-55, R. 153-16-2, R104-9 ;

DEL 2019/151

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
ID : 035-243500774-20191118-DEL2019_151BIS-DE

VU le Code de l'Environnement et ses articles L.121-15-1, L.121-16 et L.121-16-1, L.121-17, L.121-17-1 à L.121-19 ;

VU la délibération n°2018-048 en date du 14 mai 2018 ;

VU l'avis favorable du Bureau du 04 Novembre 2019 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIVIT :

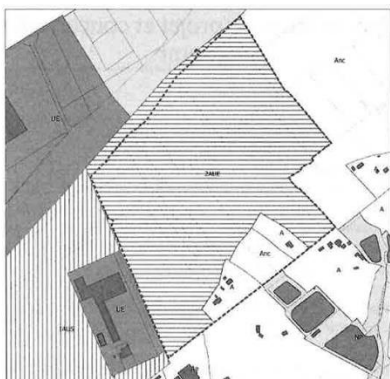
Par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 Mai 2018 (N°2018-048), Liffre-Cormier Communauté a choisi de créer un nouveau secteur d'activités de 21 ha - « Sévailles 2 » - sur la commune de Liffre, dans le prolongement de la zone d'activités de Sévailles. Ce nouveau parc se trouve au cœur du site stratégique économique « *Porte des Forêts* » défini par le SCoT du Pays de Rennes.

Cette décision a été motivée par les raisons suivantes :

- Les élus de la collectivité ont pour objectif de développer une offre d'accueil adaptée et diversifiée (terrain, bâtiment), permettant d'assurer le parcours résidentiel des entreprises (naissance, développement, reprise/transmission),
- Les lots disponibles (ou projetés) sur la ZAC de Sévailles, la ZA de Beaugé 4 à Liffre et sur la ZAC de La Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier ne permettent pas l'installation d'entreprises de taille importante,
- L'implantation de telles entreprises impacterait de manière positive le nombre d'emplois locaux, les recettes fiscales, les commerces et services publics de proximité à l'échelle communautaire.

Dans l'objectif de ce projet, Liffre-Cormier a acquis la quasi-totalité du foncier inclus dans le périmètre de ce nouveau secteur d'activités. Conjointement, le cabinet DM'Eau (prestataire du marché sur les études environnementales pour l'aménagement de ce secteur) a réalisé les études environnementales.

1- Engagement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



DEL 2019/151

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
ID : 035-243500774-20191118-DEL2019_151BIS-DE

Sur le Plan Local d'Urbanisme de Liffre, ce nouveau secteur d'activités est aujourd'hui en zonage ZAE (zone réservée aux activités économiques futures) pour la majeure partie, en A et Anc pour quelques parcelles. Le règlement graphique du PLU ne permet donc pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité sur la totalité du périmètre, une évolution du document s'avère nécessaire. L'orientation d'aménagement de ce secteur, et le règlement littéral devront également faire l'objet d'une adaptation.

Le périmètre incluant des parcelles en zonages A et la création d'une zone d'activité étant d'intérêt général, **la procédure qui apparaît la plus adaptée et la plus rapide pour faire évoluer le document d'urbanisme de la ville de Liffre est la déclaration de projet régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme**.

La communauté de communes possède la compétence de développement économique mais ne dispose pas de la compétence PLU, elle pourra donc mener la procédure de déclaration de projet, qui emportera mise en compatibilité du PLU de la commune de Liffre (article R. 153-16-2 du code de l'urbanisme).

Sur la base de deux critères cumulatifs : la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Liffre et la nécessité de réduire une zone agricole, la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art R104-9 du Code de l'Urbanisme).

Procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

L'article L. 153-54 du code de l'urbanisme dispose que :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la procédure de déclaration de projet présente deux finalités, à savoir :

- Prononcer le caractère d'intérêt général du projet** : création du secteur d'activités de Sévailles 2 ;
- Mettre en compatibilité le PLU de la ville de Liffre** avec ce projet.

Ainsi, la déclaration sera composée :

- D'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'impact du projet sur l'environnement et les mesures d'insertion... ;
- D'autre part, d'un rapport de présentation portant sur la mise en compatibilité du PLU et les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale.

La déclaration de projet ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme).

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. Cette

DEL 2019/151

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
 Reçu en préfecture le 04/12/2019
 Affiché le
 ID : 035-243500774-20191118-DEL2019_151BIS-DE

dernière sera réalisée par le Préfet car la procédure est portée par une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

A l'achèvement de l'enquête publique, le Conseil Communautaire adoptera la déclaration de projet et soumettra la mise en compatibilité du PLU au conseil municipal de Liffré, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver cette mise en compatibilité.

En l'absence de délibération de la ville de Liffré dans ce délai de deux mois, ou en cas de désaccord, le préfet approuvera la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et notifiera sa décision à Liffré-Cormier Communauté dans les deux mois suivant la réception du dossier complet en préfecture.

Selon les articles L153-23, Liffré-Cormier Communauté étant couverte par un SCoT approuvé, la délibération approuvant la déclaration de projet devient exécutoire après :

- Sa réception en préfecture et sous-préfecture, accompagné du dossier complet ;
- Son affichage pendant 1 mois au siège de l'EPCI et de la commune concernée par la déclaration de projet ;
- Sa publication dans la presse.

2- Engagement et mise en place d'une concertation préalable :

Les plans et programmes (*catégorie dans laquelle est incluse la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU*), soumis à évaluation environnementale, entrent dans le champ du droit d'initiative.

Dans ce cas, la délibération de prescription de la déclaration de projet, vaut déclaration d'intention ouvrant ce droit d'initiative.

A compter de cette délibération, le droit d'initiative est ouvert pour une durée de 4 mois. Il permet à tout regroupement de citoyens, association agréée pour la protection de l'environnement, ou encore collectivité, de demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable.

A l'issue de ces 4 mois, le préfet d'autorité dispose d'un mois pour se prononcer sur l'organisation d'une concertation préalable avec garant.

Toutefois, comme le prévoit l'art.121-17-1 du code de l'environnement, le droit d'initiative n'est pas ouvert lorsque « la personne publique responsable a organisé une concertation préalable respectant les modalités prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1 ».

L'organisation de cette concertation préalable nécessite de :

- Respecter le cadre de la concertation préalable prévu par le code de l'environnement à son article L.121-16. Le public sera donc informé par un avis de publicité légale des modalités et de la durée de la concertation, au plus tard quinze jours avant le début de la concertation ;
- Solliciter un garant auprès de la Commission Nationale du débat public (*L.121-16-1 du code de l'environnement*). Son rôle est de garantir la qualité, l'intelligibilité et la sincérité des informations diffusées durant le déroulement de la concertation. Au terme de la concertation et dans un délai d'un mois, il établira un bilan de celle-ci.

Il est proposé au conseil d'engager une concertation préalable avec garant, à l'effet d'éteindre le droit d'initiative.

DEL 2019/151

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
 Reçu en préfecture le 04/12/2019
 Affiché le
 ID : 035-243500774-20191118-DEL2019_151BIS-DE

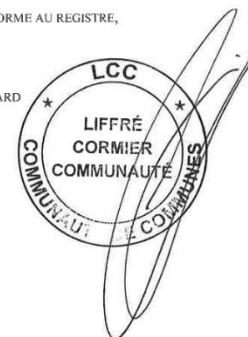
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **DECIDE** la prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré, pour l'ouverture du secteur d'activités Semailles 2 ;
- **APPROUVE** le choix de mise en œuvre d'une concertation préalable avec garant ;
- **PREND ACTE** que la mise en place d'une concertation préalable avec garant éteint l'exercice du droit d'initiative ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à solliciter un garant auprès de la Commission Nationale du Débat Public ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à valider les modalités de la concertation préalable qui seront définies avec le garant ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à mettre en œuvre les procédures de déclaration de projet et de concertation préalable et signer tous les actes administratifs et documents afférents.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LOÏG CHESNAIS-GIRARD



Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

24, RUE LA FONTAINE

35340 LIFFRÉ

02 99 68 31 31

www.liffre-cormier.fr



<https://www.facebook.com/LiffreCormier/>



https://twitter.com/Liffre_Cormier



ZA OLIVET

35538 SERVON-SUR-VILAINE

www.bridordefrance.com



<https://fr-fr.facebook.com/BridorFR>



https://twitter.com/Bridor_FR

Garantes de la concertation désignées par la CNDP

Catherine DESBORDES - catherine.desbordes@garant-cndp.fr

Michelle TANGUY - michelle.tanguy@garant-cndp.fr