

**LIVRET DE LA**

**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**



# é dito

*Les entreprises qui transforment la matière sont indispensables au regard des biens qu'elles produisent, mais aussi indispensables aux territoires car elles sont pourvoyeuses d'emplois*

*durables et de proximité. Elles sont sources de richesses, de dynamisme local et contribuent à l'attractivité d'un territoire au bénéfice de tous.*

*Parmi les industries, les entreprises agro-alimentaires ont une place singulière. Elles participent à l'autonomie alimentaire du pays, elles transforment et valorisent les productions de nos agriculteurs, autre activité forte et stratégique de notre région.*

*Le projet Bridor est ainsi attendu pour poursuivre le développement de Liffré-Cormier Communauté et le développement de l'emploi, qui reste un combat quotidien pour l'ensemble des élus. Il s'agit de poursuivre l'aventure industrielle amorcée dans les années 80 avec les entreprises Canon ou Clermont.*

*L'engagement du groupe Le Duff pour la Bretagne est connu. Son ancrage sur le territoire est une chance au regard des modèles alternatifs qui auraient pu être choisis. La société Bridor poursuit son développement en s'appuyant sur des traditions culinaires renommées et souhaite employer les plus hauts standards de qualité en termes de construction, ce qui permettra d'assurer une bonne intégration dans notre paysage.*

*Liffré-Cormier Communauté est fière d'être un territoire industriel et poursuit le développement de ses zones d'activités notamment en vue de permettre l'accueil de telles entreprises.*

*L'engagement des élus de Liffré-Cormier pour la réussite de ce projet est connu, les échanges avec la population sont multiples depuis la création de la première zone économique de Sévailles. Mais aujourd'hui, alors que le projet devient concret, il revient à chacun de s'informer et de s'exprimer dans le cadre de cette concertation préalable.*

**Stéphane Piquet**  
**Président de Liffré-Cormier Communauté**

## sommaire

1	La concertation préalable : pourquoi, comment ?  .....	Page 4
2	Le mot des garantes  .....	Page 4
3	Les enjeux liés aux projets  .....	Page 5
4	Les modalités de la concertation : comment s'informer et s'exprimer  .....	Page 6
5	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré, engagée par Liffré-Cormier Communauté  .....	Page 8
6	Caractéristiques physiques et techniques du projet d'usine Bridor  .....	Page 12



## Une concertation préalable à l'initiative de Liffré-Cormier Communauté et du groupe Bridor

- La constitution de **Liffré-Cormier Communauté** au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 a été motivée par deux souhaits : conserver une action publique locale et citoyenne de proximité, et conforter le territoire comme bassin de vie intermédiaire entre Rennes Métropole et Fougères Agglomération.

La collectivité a pour ambition de :

- Assurer le développement économique du territoire, source d'emplois,
- Développer son rayonnement, en s'appuyant notamment sur sa vitalité, son attractivité économique et ses atouts touristiques.

Ainsi, le Conseil Communautaire a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur d'activités d'une superficie de 21 hectares sur la commune de Liffré : « Sévailles 2 ».

- Installée en Bretagne depuis 1988, la **société BRIDOR** fabrique des produits de boulangerie et de pâtisserie dédiés aux professionnels.

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 sur le site de « Sévailles 2 ».

- **La concertation préalable** présentement mise en œuvre vise à assurer l'information du public et à recueillir l'avis de la population avant l'accomplissement des démarches d'autorisations administratives de ces deux projets.

*Ce livret présente de manière synthétique les projets ainsi que les modalités de participation du public définies dans le cadre de la concertation préalable.*

# 1

## La concertation préalable : pourquoi, comment ?

### Une obligation réglementaire pour la société BRIDOR

Le coût de réalisation de l'usine de production agroalimentaire BRIDOR est estimé à environ 250 millions d'euros. De fait, ce projet d'usine entre dans la catégorie des projets industriels de l'article R121-2 du code de l'environnement, pour lesquels le maître d'ouvrage a l'obligation de rendre public son projet par voie de publicité légale et de saisir la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), laquelle doit se prononcer sur l'organisation d'un débat public ou d'une concertation préalable.

Liffré-Cormier Communauté procède à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de Sévailles 2. Cette déclaration de projet n'est pas soumise à une concertation préalable obligatoire.

### Deux maîtres d'ouvrage : une co-saisine de la CNDP

Afin d'améliorer l'information à destination du public, la collectivité a fait le choix de co-saisir la CNDP avec le groupe BRIDOR afin de soumettre sa déclaration de projet à une procédure de participation du public.

Liffré-Cormier Communauté et la société BRIDOR ont co-saisi la CNDP le 21 novembre 2019.

**Lors de sa séance plénière du 4 décembre 2019, la CNDP a décidé de l'organisation d'une concertation préalable unique pour les deux projets**, au titre des dispositions de l'article L.121-9 du code de l'environnement.

Pour garantir le processus de la concertation préalable, la CNDP a désigné deux garantes, mesdames Catherine Desbordes et Michelle Tanguy.

**La CNDP** est une autorité administrative indépendante dont le rôle est de :

- garantir l'information objective des citoyens,
- veiller à l'intégrité et à l'impartialité des débats publics et concertations,
- 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 concertation préalable** est une procédure réglementaire appliquée par le code de l'environnement. Elle s'adresse aux usagers, riverains et habitants du périmètre de Liffré-Cormier Communauté. Elle a pour but de favoriser la consultation du public et recueillir son avis, en phase amont de la démarche d'autorisation des projets (avant l'enquête publique).

Après cette phase de consultation du public, les garantes établiront un bilan qui sera publié sur les sites internet de la CNDP et des porteurs de projets.

En s'appuyant sur ce bilan, les maîtres d'ouvrage tireront les enseignements de la concertation et décideront des suites à donner à leurs projets respectifs.

Enfin, selon les recommandations des garantes, la CNDP pourra décider de poursuivre le processus de participation du public dans le cadre d'une post-concertation permettant à chacun de s'exprimer jusqu'à l'ouverture des enquêtes publiques.

# 2

## Le mot des garantes



*Suite à la co-saisine de la CNDP par les maîtres d'ouvrage, nous avons été missionnées pour garantir le processus de la concertation préalable.*

**Nous représentons la CNDP et portons ses valeurs que sont la transparence, la neutralité, l'argumentation et l'équivalence de traitement.**

*Notre rôle est de faciliter le déroulement du processus de la concertation : nous sommes indépendantes et impartiales et ne donnerons pas d'avis sur le fond du projet.*

*Dans le cadre de notre mission, nous allons nous assurer que l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales des deux projets soient discutés en toute sincérité et transparence.*

*Nous serons attentives :*

- à la qualité des informations diffusées,
- à la mise en œuvre des outils permettant l'information et l'expression du public,
- à la sincérité et l'adéquation des réponses des maîtres d'ouvrage aux interrogations du public.

*A l'issue de cette concertation, nous rédigerons un bilan des arguments échangés et des réponses apportées par les maîtres d'ouvrage.*

*Nous sommes à votre écoute et nous vous invitons à participer largement à cette concertation.*

*Catherine Desbordes et Michelle Tanguy*



# 3 Les enjeux liés aux projets

La concertation préalable est l'occasion de présenter les enjeux et les caractéristiques des deux projets : la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Liffré et la création d'une unité de production de pain et de viennoiseries surgelés. Elle permettra de débattre sur l'opportunité et les solutions alternatives des projets et également sur les enjeux suivants :

## Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



**Aménagement du territoire :** consommation foncière, 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 (PLU) et enjeux environnementaux.

## Pour le projet de création d'une nouvelle unité de production de pain et de viennoiseries surgelés



**Enjeux environnementaux :** consommation énergétique, consommation foncière, approvisionnement local, performances et innovations technologiques, intégration paysagère, biodiversité, zones humides, mobilité et risques.



**Enjeux sociaux :** besoins en matière d'emploi et de formation, politiques d'insertion, emploi des personnes à mobilité réduite et en situation de handicap.



**Enjeux économiques :** main d'œuvre locale, artisanat et producteurs locaux.



**Transparence dans la communication** et l'information en continue sur le projet.



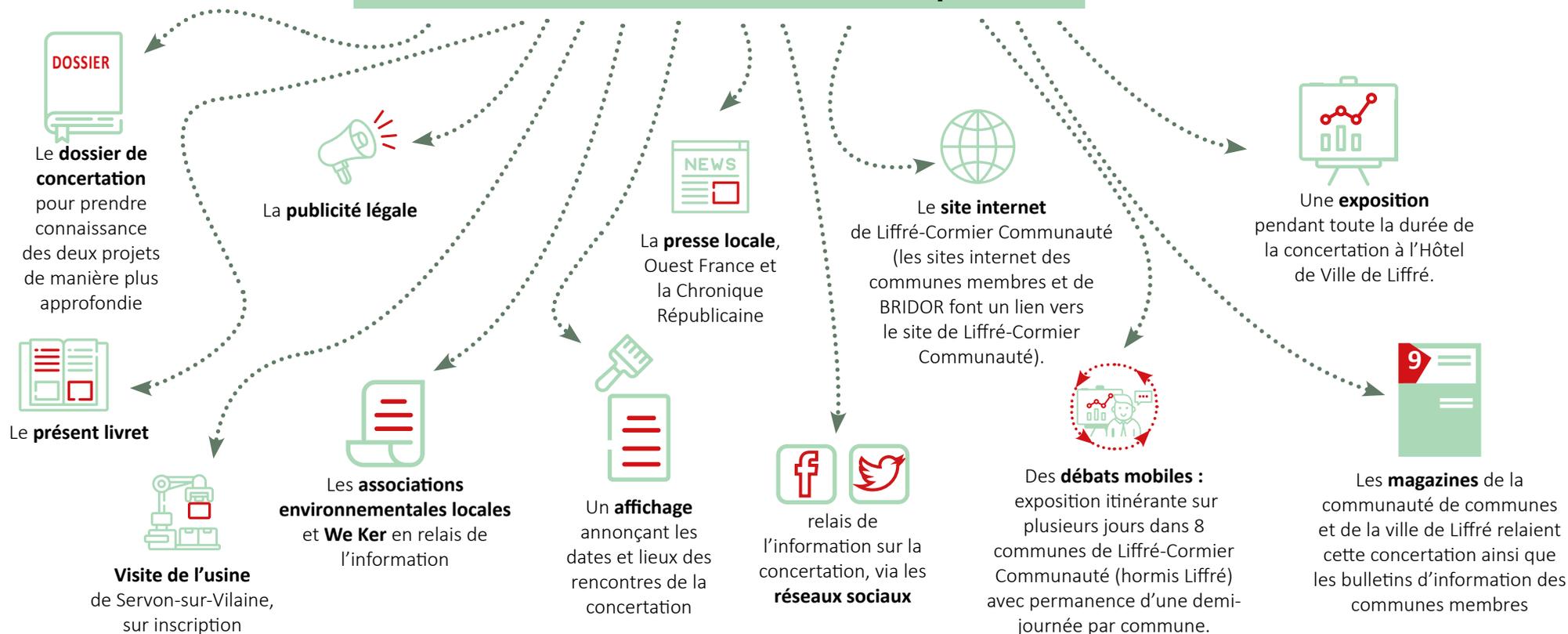
# 4 Les modalités de la concertation : comment s'informer et s'exprimer

Registres, réunions publiques, tables rondes, exposition, débats mobiles, site internet, presse... Le dispositif de concertation vous permet de vous informer, poser des questions et transmettre vos remarques et suggestions.

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

*Ces dates peuvent évoluer en fonction du contexte sanitaire national.*

## Les outils d'information à votre disposition



**Pour participer et s'exprimer**



**Deux réunions publiques**

**Trois tables rondes** sur les thématiques suivantes :  
*Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2 Environnement et cadre de vie*  
*Emploi et formation*  
 Le formulaire d'inscription est téléchargeable sur le site de Liffré-Cormier Communauté.



**Débats mobiles :**

- En plus de l'exposition permanente à Liffré, les 8 autres communes accueilleront une exposition pour une durée de 4 à 5 jours ouvrés.
- Une permanence d'une demi-journée permettra une interaction avec le public.



**Un registre de concertation papier :**

- Sur le lieu de l'exposition à l'Hôtel de ville de Liffré (*aux horaires d'ouverture*).
- À l'accueil général de Liffré-Cormier Communauté : 24 rue La Fontaine à Liffré. (*aux horaires d'ouverture*).



**Un registre de concertation dématérialisé** sur le site Internet de Liffré-Cormier Communauté, par lien dans la page dédiée à la concertation.



**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

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour garantir la distanciation physique, le port du masque sera obligatoire.  
 Si les réunions en présentiel (réunions publiques et tables rondes) ne peuvent être tenues en raison du contexte sanitaire, elles seront remplacées par des réunions en ligne.

# LE CALENDRIER

• **1<sup>ère</sup> réunion publique :**

Jeudi 27 août 2020 à 18h30, à l'Espace Intergénération, 7 rue des Écoles à Liffré.

• **Débats mobiles :**

Du 4 au 10 septembre		Du 11 au 16 septembre		Du 17 au 22 septembre		Du 23 au 29 septembre	
GOSNÉ	MÉZIÈRES-SUR-COUESNON	LA BOUËXIÈRE	LIVRÉ-SUR-CHANGEON	ERCÉ-PRÈS-LIFFRÉ	ST-AUBIN-DU-CORMIER	CHASNÉ-SUR-ILLET	DOURDAIN
Salle du conseil à la mairie	Salle du conseil à la mairie	Hall de la mairie	Salle de l'ancienne poste	Relais des cultures	Hall de la salle des halles	Maison intercommunale	Maison intercommunale
<b>Vendredi</b> <b>Samedi</b> <b>Mardi</b> <b>Jeudi</b> 9h>12h	<b>Vendredi</b> <b>Samedi</b> <b>Mardi</b> <b>Mercredi</b> 8h30>12h  <b>Lundi</b> 8h30>12h 14h>19h	<b>Vendredi</b> 9h>12h 14h>16h30 <b>Samedi</b> 9h>12h <b>Lundi</b> 14h>17h30 <b>Mardi</b> <b>Mercredi</b> 9h>12h 14h>17h30	<b>Vendredi</b> <b>Mardi</b> <b>Mercredi</b> 9h>12h 14h>18h30  <b>Samedi</b> 9h>12h	<b>Jeudi</b> <b>Vendredi</b> <b>Lundi</b> <b>Mardi</b> 13h30>17h30	<b>Mardi</b> <b>Jeudi</b> 9h>12h  <b>Vendredi</b> <b>Lundi</b> 9h>12h 14h30>17h30	<b>Mercredi</b> <b>Jeudi</b> <b>Vendredi</b> <b>Lundi</b> <b>Mardi</b> 9h>12h 14h>17h	<b>Mercredi</b> <b>Jeudi</b> <b>Vendredi</b> <b>Lundi</b> <b>Mardi</b> 9h>12h 14h>17h
<b>PERMANENCES</b>		<b>PERMANENCES</b>		<b>PERMANENCES</b>		<b>PERMANENCES</b>	
<b>Jeudi 10</b> 9h>12h	<b>Mercredi 9</b> 14h>17h	<b>Mercredi 16</b> 14h>17h	<b>Mercredi 16</b> 14h>17h	<b>Lundi 21</b> 14h>17h	<b>Lundi 21</b> 14h>17h	<b>Mardi 29</b> 14h>17h	<b>Mardi 29</b> 14h>17h

• **Trois 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 Liffré de 18h30 à 21 heures.

• **Visite de l'usine de Servon-sur-Vilaine\*** : le mardi 15 septembre après-midi sous forme de 2 séquences de 2 heures, sur inscription par ordre d'arrivée (nombre de places limité).

• **2<sup>ème</sup> réunion publique de restitution des tables rondes :**

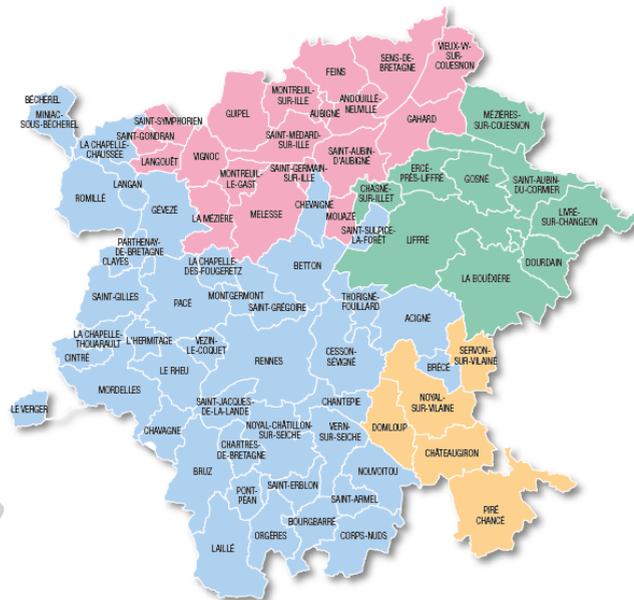
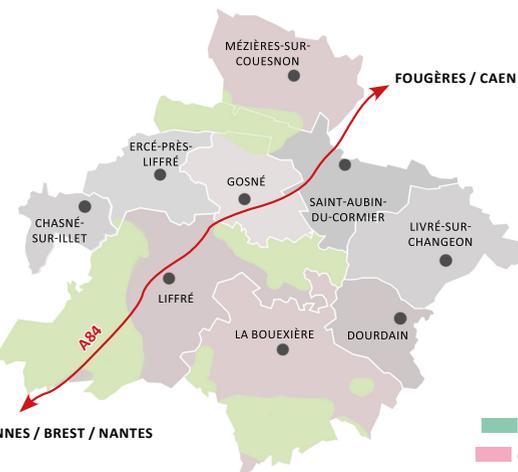
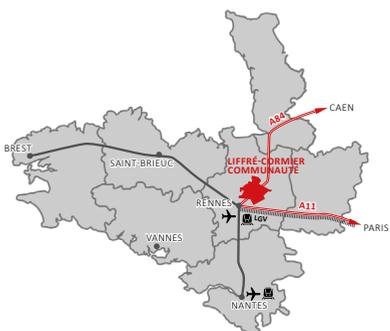
Mercredi 30 septembre 2020 à 18h30 : Espace Intergénération, 7 rue des Ecoles à Liffré.

\* Le formulaire d'inscription est disponible sur le site de Liffré-Cormier Communauté.

# 5 La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré, engagée par Liffré-Cormier Communauté

Liffré-Cormier Communauté est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017, situé entre Rennes métropole et Fougères agglomération. Il est composé de 9 communes et compte environ 26 000 habitants.

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes dont il est membre. La commune de Liffré, ville centre de l'EPCI, est l'un des 6 pôles structurants de bassin de vie de ce Pays. Le secteur d'activités de Sévailles 2 est situé dans l'un des 13 sites stratégiques identifiés à l'échelle du SCoT.

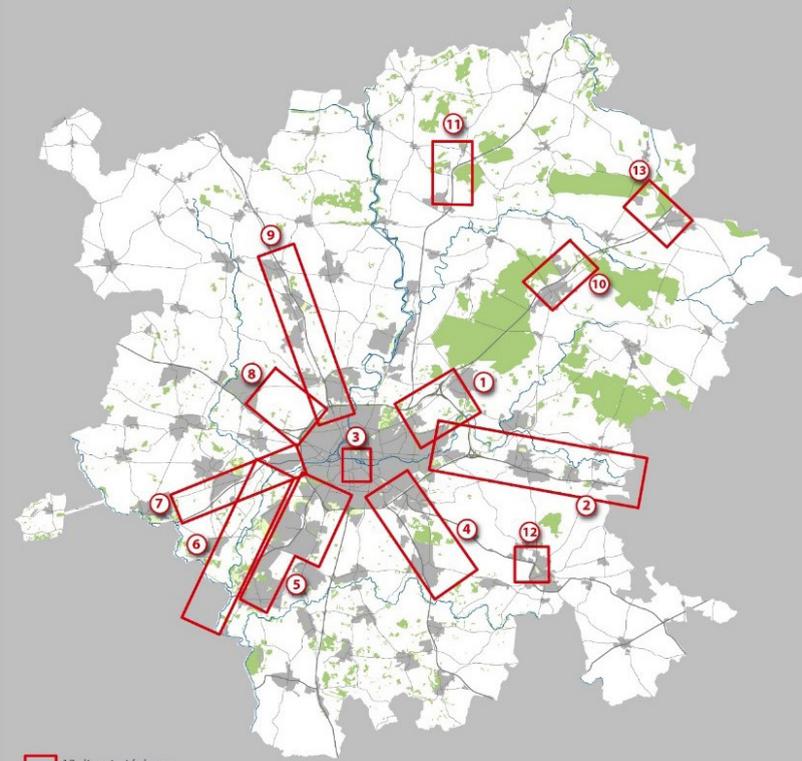


AUDIAR - février 2020

Pays de Rennes

- CC Liffré-Cormier Communauté
- Rennes Métropole
- CC Val d'Ille-Aubigné
- CC Pays de Châteaugiron Communauté

## LES 13 SITES STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT DU SCOT DU PAYS DE RENNES



- 13 sites stratégiques
- 1 Le projet Via Silva
- 2 L'axe Paris-Rennes
- 3 Le projet EuroRennes
- 4 Portes du Bois de Soeuvers
- 5 Ker Lann/La Janais
- 6 Vallée de la Vilaine aval
- 7 Porte de Lorient
- 8 Porte de Brest
- 9 Route de Saint-Malo
- 10 Porte des Forêts
- 11 Ecoparc de Haute Bretagne
- 12 Coteaux de l'Yaigne
- 13 Porte du Cormier

## LIVRET DE LA CONCERTATION

Liffré-Cormier Communauté, statutairement compétente en matière de développement économique, a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur d'activités d'une superficie de 21 hectares 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 (au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme), en vue de mettre en compatibilité le PLU.**

### Descriptif de la déclaration de projet

**Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'activités sur une superficie de 21 ha : Sévailles 2.**

Liffré-Cormier Communauté a privilégié l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur disposant d'un fort potentiel, pourvu d'infrastructures réseaux existantes et d'une desserte routière de qualité.

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 n°27 (3 zones d'activités, une quatrième à l'étude et un centre commercial).

Ce choix est compatible avec le SCoT du Pays de Rennes. Il s'inscrit également dans le projet de territoire de Liffré-Cormier Communauté, son plan climat air énergie territorial, son schéma des déplacements communautaires, sa stratégie de développement économique et de l'emploi ainsi que dans son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par ailleurs, le foncier est immédiatement disponible puisque Liffré-Cormier Communauté en est propriétaire à 95 %.

Néanmoins, pour être concrétisé, le projet doit être conforme au PLU de la Ville de Liffré.

La déclaration de projet est une procédure prévue par le code de l'urbanisme (L.300-6 et L.153-54 et suivants). Elle a deux finalités :

- > 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.

### Objet de la mise en compatibilité du PLU

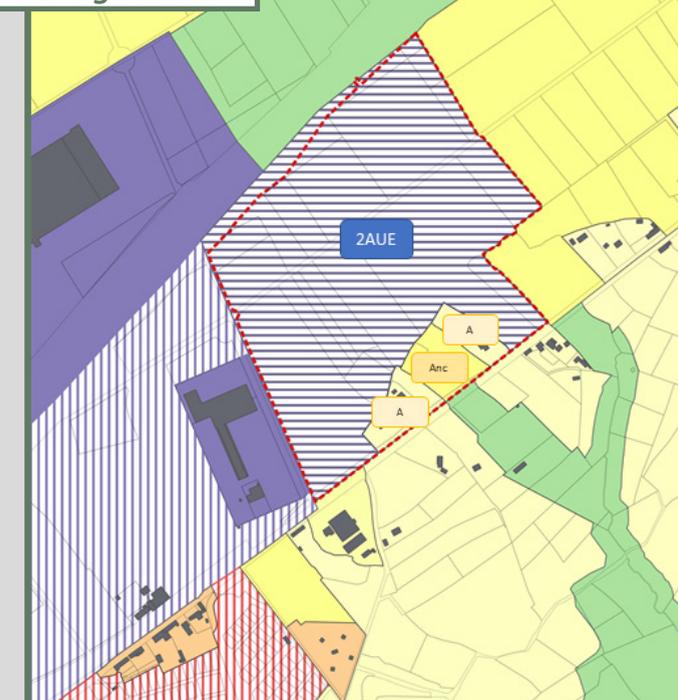
La mise en compatibilité du PLU entraînera la modification des pièces suivantes du PLU :

#### ● Le document graphique

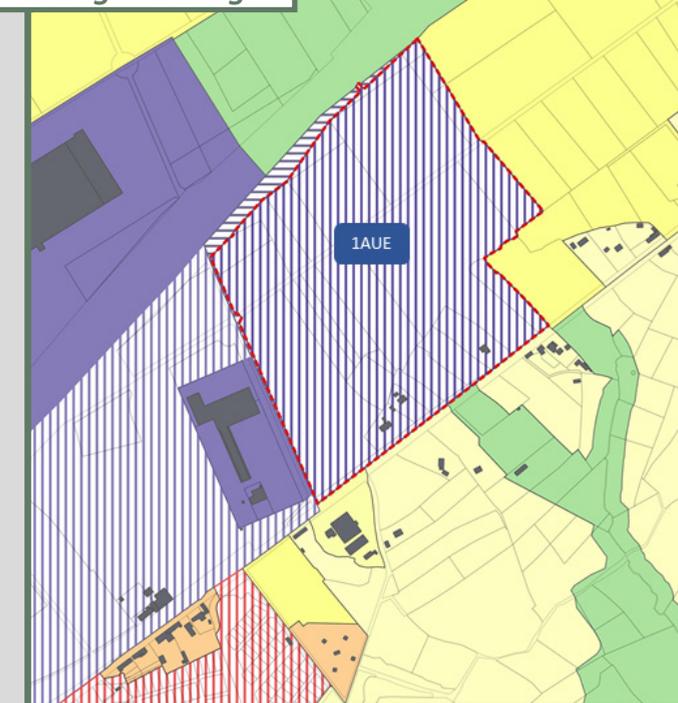
Dans le PLU actuellement en vigueur, 90 % du secteur de Sévailles 2 sont déjà identifiés pour accueillir des entreprises : ils sont classés en zone 2AUe (qui signifie zone à urbaniser à dominante d'activités économiques à moyen ou long terme). Cette qualification ne permet pas donc d'accueillir immédiatement les entreprises. Les 10 % restants, sont classés en secteurs agricoles (en zones A et Anc).

Il sera donc nécessaire pour permettre l'urbanisation à court terme de la zone d'activités de Sévailles 2, de modifier le Plan Local d'Urbanisme. La déclaration de projet a pour objet de classer l'ensemble du secteur en zone 1AUe (zone à urbaniser à dominante d'activités économiques à court terme).

### Zonage actuel



### Zonage envisagé



● **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur**

Le secteur de Sévailles 2 est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Liffré. Celle-ci sera adaptée au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Sevailles 2.

*Le descriptif littéral 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 de la zone de Sevailles 2,
- La possibilité d'accueillir une seule entreprise sur la totalité du périmètre.

*Concernant le document graphique de l'OAP, ainsi que les principes d'aménagement, les adaptations suivantes sont notamment envisagées :*

- Le périmètre du secteur de l'OAP sera étendu aux contours exacts de la future zone d'activités.
- « 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.



## Les incidences de la déclaration de projet

Le projet ayant pour objet l'urbanisation d'un nouveau secteur à vocation d'activités, ce dernier aura des incidences sur l'activité économique agricole, la biodiversité, la trame verte et bleue, le trafic routier, les riverains...

Liffré-Cormier Communauté s'attachera à prendre en compte ces enjeux dans l'aménagement de ce secteur.

Cependant, toutes les incidences ne pouvant être évitées ou réduites, elles feront l'objet de compensations, notamment écologiques et agricoles...

L'urbanisation du site va également 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 et réduire les nuisances.

S'agissant de l'économie du territoire, l'arrivée de nouvelles entreprises offrira de nouveaux emplois de proximité et des opportunités pour les acteurs économiques déjà présents : commerces, activités de services, artisans, secteur de la restauration...



## Absence de projet, alternatives

### 1. L'absence d'ouverture à l'urbanisation

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, vaires et environnementaux existants sur le site.

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

### 2. 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.

### 3. 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.

Le développement économique fait partie des compétences obligatoires des EPCI à fiscalité propre.

L'article L 300-1 du code de l'urbanisme dispose 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, ....* ».

Liffré-Cormier Communauté possède plusieurs leviers d'intervention à l'attention des entreprises et notamment l'offre foncière, avec la création de zones d'activités. La sobriété foncière étant de mise, la collectivité s'attache d'abord à valoriser les sites existants, à optimiser l'occupation des terrains.

Le projet de Sévailles 2 se situe dans la continuité immédiate d'une zone d'activités existante (Sévailles 1) et s'inscrit dans le site stratégique économique n°10 identifié à l'échelle du SCoT du Pays de Rennes.

L'ouverture de l'A84 a induit naturellement la localisation des zones d'activités 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. Cet axe est également emprunté par les transports en commun régionaux, lesquels desservent, en outre, la zone de Sévailles.

Les terrains actuellement disponibles ne permettent pas de satisfaire à tous les besoins parce que les superficies sont limitées. En l'absence d'opportunité fon-

cière sur le territoire, les entreprises en recherche n'auront d'autres choix de se tourner vers d'autres territoires.

Or, 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.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone engendrera diverses incidences que Liffré-Cormier Communauté s'attachera à prendre en compte dans l'aménagement ou procédera à des mesures de compensations.

La présente concertation permettra, outre l'information du public, de recueillir des avis, des idées qui seront étudiés en vue de la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau secteur d'activités.

La procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique. Le projet qui sera soumis à cette enquête résultera de la prise en compte des enjeux identifiés, des observations issues de la concertation et de l'avis de l'Autorité Environnementale.

# 6

## Caractéristiques physiques et techniques du projet d'usine Bridor

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.

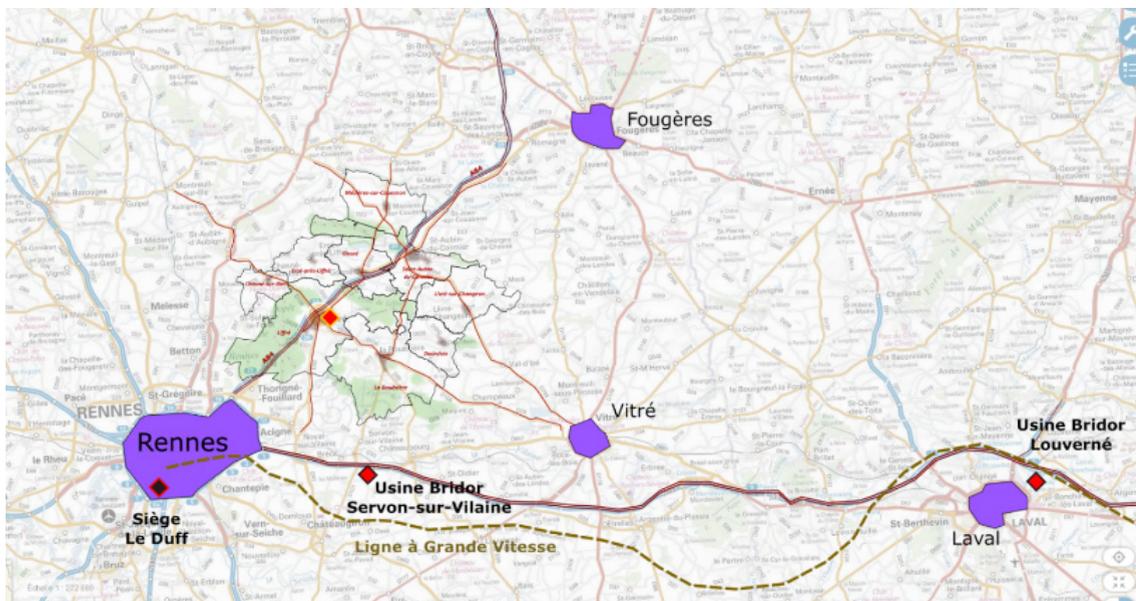
La société appartient au groupe LE DUFF, présent dans plus de 100 pays. Celui-ci souhaite poursuivre sa stratégie de développement avec la construction d'une nouvelle unité de production.

Cette dixième usine du groupe, dont la mise en service est prévue en 2022, viendrait 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.

La société a retenu la future zone d'activités de Sévailles 2 à Liffré car elle répond aux critères de choix de l'entreprise :

- Proximité des sites actuels de production ;
- 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 d'un bassin d'emploi, attractivité par la proximité de la métropole rennaise pour les salariés ;
- Maîtrise des savoir-faire des salariés avec capacité de formation et d'intégration facilitée.



### Les phases du projet

Le projet est prévu sur la totalité du périmètre de Sévailles 2, soit sur 21 hectares. Ce secteur est délimité au nord par l'autoroute A84 (Rennes-Caen), au sud par la RD 812, au sud-ouest par l'extension récente de l'agglomération, à l'ouest par la ZAC de Sévailles 1 et à l'est par des parcelles agricoles.

Le projet industriel sera réalisé en 3 phases successives (cf. plans ci-après). Ce phasage permet d'adapter la montée en puissance de l'outil de production (+22 500 tonnes par an) et de phaser les investissements correspondants.

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



## PHASE 1

La Phase 1 concernera la mise en oeuvre de 3 lignes de production et comprendra : le terrassement du terrain, la réalisation des parkings poids lourds et voiries lourdes, une chambre froide classique, les équipements techniques et de traitement des eaux usées et pluviales.

## PHASE 2

La Phase 2 accueillera, 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 les quais d'expédition.



## PHASE 3

La phase 3 concernera 4 ou 5 lignes de production avec les locaux techniques associés.

### Classements du projet au titre du code de l'environnement

#### Article R122-2

Ce projet d'usine relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mais ne relève pas de la nomenclature SEVESO.

#### Il est soumis à diverses procédures :

- La première phase de construction de l'usine porte sur environ 22 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle doit donc être soumise à examen au cas par cas. Cependant, au terme du projet, la surface de plancher devrait atteindre 70 000 m<sup>2</sup>, excédant le seuil soumettant la construction à évaluation environnementale. BRIDOR a retenu de soumettre la demande de permis de construire à évaluation environnementale.

- 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 des boues d'épuration en cas de mise en place d'une station d'épuration sur le site. Cette épuration sera soumise à autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

### Démarche développement durable retenue par BRIDOR

BRIDOR cible la certification BREEAM. Cette dernière 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.



### Les enjeux environnementaux

BRIDOR doit prendre en compte, tant en fonctionnement normal qu'en phase chantier, les impacts de son implantation sur la trame verte et bleue, la biodiversité et les milieux naturels, la consommation foncière, le milieu hydrographique, la ressource en eau, l'air, les émissions atmosphériques et lumineuses, le bruit, la santé humaine, la production de déchets et leur traitement, les transports.

**Pour ce faire, une étude d'impact est en cours de réalisation dans le cadre de l'autorisation environnementale sollicitée**, sur tous les enjeux cités précédemment. Elle présentera et justifiera les solutions de substitution retenues pour éviter les effets dommageables du projet sur l'environnement (variantes ou options par rapport au projet initial) ainsi que les mesures finalement retenues pour réduire ou compenser les effets dommageables résiduels.

Sur le même principe d'évitement et de réduction, BRIDOR justifiera de la maîtrise des risques

technologiques et industriels en lien avec l'activité projetée.

**Le projet pourra s'appuyer sur l'expérience acquise sur les sites industriels actuels et bénéficiera de surcroît des nouvelles techniques ou innovations technologiques désormais disponibles.**

### Les enjeux économiques et sociaux

Bridor sera attentif aux volets emploi et formation du personnel. La société recourra, autant que faire se peut, aux ressources locales dans un rayon de 200 km. Elle s'attachera à créer des synergies avec l'économie en place.

### Absence de mise en œuvre du projet

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

**La conception industrielle de l'usine sera définie sur les principes présentés dans cette note. Elle évoluera dans sa configuration, en fonction des impératifs liés au process, à la logistique et à la sécurité des biens et des personnes. Mais elle sera également adaptée de manière à prendre en compte au mieux le contexte environnemental au sens large.**

**Les observations recueillies dans le cadre de la présente concertation seront étudiées pour la définition du projet.**

**Ainsi, le projet qui sera soumis à enquête publique dans le cadre de l'instruction au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement résultera de la prise en compte de l'ensemble des enjeux identifiés, des observations issues de la concertation et de l'avis de l'Autorité Environnementale.**



# Liffré $\equiv$ Cormier COMMUNAUTÉ

24, RUE LA FONTAINE

35340 LIFFRÉ

02 99 68 31 31

[www.liffre-cormier.fr](http://www.liffre-cormier.fr)



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



[https://twitter.com/Liffre\\_Cormier](https://twitter.com/Liffre_Cormier)



ZA OLIVET

35538 SERVON-SUR-VILAINE

[www.bridordefrance.com](http://www.bridordefrance.com)



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



[https://twitter.com/Bridor\\_FR](https://twitter.com/Bridor_FR)

*Garantes de la concertation désignées par la CNDP*

**Catherine DESBORDES** - [catherine.desbordes@garant-cndp.fr](mailto:catherine.desbordes@garant-cndp.fr)

**Michelle TANGUY** - [michelle.tanguy@garant-cndp.fr](mailto:michelle.tanguy@garant-cndp.fr)