

Restitution des échanges de la table ronde du 09/09/2020 sur la thématique :

Aménagement urbain et ouverture à l'urbanisation de Sévailles 2

Lieu : Espace Intergénération, 7 rue des Ecoles, 35340 Liffré

Date et heure : 09 septembre 2020, 18h30

Intervenants :

MAITRISES D'OUVRAGE		
Liffré-Cormier Communauté (LCC)	Stéphane PIQUET	Président
	Guillaume BÉGUÉ	Vice-président à l'Economie, l'Emploi, la Formation et l'Agriculture
	Benoit MICHOT	Vice-président à l'Aménagement et entretien des zones d'activités, et à la fibre
Bridor	Benoît LOGEAIS	Directeur industriel
	David BRIENS	Directeur des projets industriels
Commission Nationale du Débat Public GARANTES		
CNDP	Catherine DESBORDES	Garante de la concertation préalable
CNDP	Michelle TANGUY	Garante de la concertation préalable
BUREAUX D'ÉTUDES		
GEDOUIN INGENIERI	MICHEL Denis	Maître d'ouvrage du projet Bridor
DMEAU	BERNARD Paul	Etudes préalables (LCC/Bridor)
GES	BUSON Béatrice	Etudes préalables (Bridor)

Présentation en deux temps :

1- Présentation par Liffré-Cormier (13 mn)

- Présentation du PLU en vigueur,
- Situation géographique du site : proximité échangeur, au sein du site stratégique n°10 « Porte des Forêts » du SCoT du Pays de Rennes, crédit d'hectares
- Enjeux économiques pour le territoire : la politique de développement économique de Liffré-Cormier, les incidences positives de l'ouverture à l'urbanisation
- Constitution de Liffré-Cormier, projet de territoire, enjeux de développement durable
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : pourquoi et comment modifier le PLU.

Les diapositives projetées lors de cette table-ronde sont également mises en ligne sur la page dédiée à la concertation sur le site internet.

Echanges entre les intervenants et le public (82 mn)

Pour le respect des propos et engagements de chacun, les intervenants du public ont été anonymisés et sont identifiés par le vocable CITOYEN.

Les réponses des maîtres d'ouvrages sont annoncées de la manière suivante :

- Réponse des Elus de Liffré-Cormier communauté = LCC
- Réponse des représentants de Bridor = Bridor
- Lorsque des réponses sont données par des tiers, ces derniers sont désignés par le vocable BUREAU d'ETUDES ou par le nom de l'établissement qu'ils représentent (SYMEVAL, SAUR ...).

<p>CITOYEN 1</p> <p>Qu'est ce qui est inclus dans les 60 ha prévus par le SCOT ? Est-ce que ça pourra s'étendre plus vers Fougères ?</p>	<p>LCC :</p> <p>Ça s'affine depuis 2007 : Sévailles 1, Sévailles 2 et l'extension de Beaugé.</p> <p>Il faudrait une modification du SCOT pour imaginer plus de crédit. Ce n'est pas du tout une volonté : depuis 2007, au niveau du SCOT, il y a un maintien du crédit (pas d'augmentation). Le SRADETT prévoit une artificialisation 0 à l'horizon 2030, les crédits attribués ont vocation à être utilisés.</p> <p>Dans le PLU de Liffré (2017), toutes les zones à urbaniser (1AU et 2AU, habitat et activité) recensées sur le règlement graphique tiennent compte de ces crédits d'hectares, il s'agit du périmètre maximal d'extension. En 2030, nous aurons utilisé l'enveloppe d'extension urbaine possible. D'où les travaux sur le renouvellement urbain actuellement en cours.</p>
<p>CITOYEN 2</p> <p>A l'heure actuelle, combien d'hectares reste-t-il ?</p>	<p>LCC : Il en reste une dizaine (en plus de Sévailles 2) sur la zone de Beaugé, essentiellement à destination d'artisanat.</p> <p>Complément du CITOYEN 2 : Si une entreprise souhaite s'installer, comment cela se passe ?</p> <p>LCC : Comme à Sévailles 1, on dit non.</p> <p>Complément du CITOYEN 2 : Liffré-Cormier Communauté souhaite privilégier une entreprise à plusieurs ?</p> <p>LCC : Sévailles 1 a été conçu pour l'accueil de plusieurs entreprises. Sévailles 2 prévoit il est vrai l'accueil d'une grosse entreprise, mais il y a aussi des zones à la Mottais, à la Bouëxière, à Gosné et à Livré-sur-Changeon.</p> <p>Chaque zone d'activités a ses spécialités, Sévailles accueille des entreprises de taille assez importante du fait de l'A84, et essentiellement « B to B ». Ailleurs sur le territoire il y a de plus petites zones.</p>

<p>CITOYEN 3</p> <p>On a le sentiment que les choses sont déjà actées. Quel coût pour Sévailles 2 ? Pourquoi les choses sont faites dans ce sens-là (travaux, chemins avant la modification du PLU) ?</p>	<p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au PLU, depuis 2017, le secteur est déjà à vocation économique. La cohabitation de l'activité peut être compliquée avec des habitations, exemple sur Beaugé. Sur Sévailles 1, il y a une partie habitat qui va permettre aussi d'équilibrer financièrement l'opération. Le budget de Sévailles 1 est accessible sur le site internet. Pour Sévailles 2, la vente à 10 €HT du m² inclus les travaux et études préalables. L'entreprise va également devoir payer des taxes. • Les élus ont conscience que d'avoir maintenu ces habitations dans ce zonage poserait un problème du fait de la proximité. Je respecte la propriété privée. C'est pour ça que nous sommes entrés en négociation avec les propriétaires. Si cela n'avait pas été le cas, ça aurait été profondément scandaleux. <p>Complément du CITOYEN 3 : Pourquoi cela se fait dans cet ordre-là ? (En référence aux maisons achetées et démolies, mouvement de terrain INRAP...)</p> <p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il y aura de l'activité économique. La modification de PLU actera le périmètre économique, et le projet Bridor, et si le projet Bridor ne se fait pas, l'activité économique se fera. • Le fait d'avoir une concertation témoigne de la transparence.
<p>CITOYEN 4</p> <p>Sévailles 2 suit un raisonnement des années 2000 : on rase tout. Les zones d'activités à Liffré ont rarement été déficitaires. Sur Beaugé 4, il y a un passage de 50 mètres ?</p>	<p>LCC : sur Beaugé, il y a effectivement un corridor identifié en zone verte règlementée « NP » avec des prescriptions accentuant la perméabilité (absence de clôture). Bridor étudiera toutes les remarques pouvant enrichir le projet. Sur Sévailles 1, il y a une renaturation du cours d'eau de 3 ha sur 21 ha, avec notamment des aides de l'agence de l'eau. Tout ce qui pourra être conservé sur Sévailles 2 le sera.</p> <p>BRIDOR : ce n'est pas parce qu'on a un projet d'industrialisation qu'on bétonne tout. Nous avons conscience des enjeux environnementaux, on s'entoure de spécialistes et de professionnels (DMEAU, GES), on est en réflexion et on pense aux différents aménagements. Servon a été construit il y a 27 ans, et l'usine a été implantée au milieu de la parcelle. Un inventaire a été fait en 2016 par DMEAU, il continue à le compléter, avec le GES.</p> <p>Si on fait une voie verte, il y a possibilité de conserver le cèdre. Il y a des arbres assez hauts, qui permettent de limiter la pollution visuelle. On ne peut plus se permettre de tout raser. Le transtockeur permet des économies de foncier (environ 8 000 m²). Placé du côté de l'A84, il y aura moins d'inconvénients pour les riverains. On est en pleine construction, la concertation est obligatoire mais présente des intérêts et permet de partager.</p>

<p>CITOYEN 5</p> <p>Peut-on avoir accès à ces études environnementales ?</p> <p>Quelle(s) compensation(s) sont envisagées pour la destruction des haies ?</p>	<p>BRIDOR : Le chemin a fait l'objet d'une enquête publique. Les études vont permettre d'identifier les possibilités de conservation de certaines essences (plutôt partie gauche). Nous n'avons jamais dit que 100 % du terrain serait détruit.</p> <p>LCC : les études il y en a eu plusieurs, notamment dans le cadre du PLU. Également étude pour l'identification d'un site stratégique par le SCoT où il a été identifié qu'il fallait orienter le développement sur Sévailles (trop d'enjeux sur Beaugé sur la partie des Landes).</p> <p>Bureau d'études : les études ont démarré en 2016, le GES en a fait une actualisation en 2020. On doit revoir la forme pour vous transmettre les éléments. Il y a des projets qui représentent une opportunité de développer des compensations. Objectif abriter plus de biodiversité.</p> <p>LCC : On regarde pour vous fournir des éléments.</p>
<p>CITOYEN 4</p> <p>Quelle est la zone non-aedificandi entre l'A84 et Sévailles 2 ?</p>	<p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce n'est plus 100 mètres. (Se déplace vers l'écran) La zone violette est en dehors de la zone non aedificandi. • Le rapport d'enquête publique identifie le chemin dans la zone violette, c'est Bridor qui réalisera la compensation. <p>BRIDOR : si on doit faire ce projet, on s'engage à aménager ce chemin. Des spécialistes nous accompagneront, notamment l'ONF (type d'arbre). Puis on le rétrocédera au territoire, qui en assurera l'entretien et le suivi.</p>
<p>CITOYEN 1</p> <p>Le chemin va appartenir à Bridor ?</p>	<p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bridor s'est engagé à l'aménager, et ensuite à le rétrocéder à Liffré-Cormier Communauté. • Dans les quartiers d'habitations, le promoteur achète tout le terrain, fait ses aménagements, puis rétrocède à la collectivité. Charge à elle de les gérer et de les entretenir, c'est comme ça que nous allons procéder avec Bridor. <p>Complément du CITOYEN 1 : On aimerait être concerté quand le chemin est remis en cause.</p> <p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est déplacé, pas remis en cause. Il y aura une continuité d'assurée. • C'est tout l'intérêt de l'enquête publique, ça a été exprimé dans l'enquête publique.

<p>CITOYEN 2</p> <p>On pourrait aussi imaginer une concertation des associations sur les mesures de compensations liées au projet Bridor (mare, zones humides existantes) ?</p> <p>Un concours est en cours, comment cela est possible ? Quid de l'intégration des contributions de la concertation ?</p>	<p>BRIDOR : Ce dossier est entamé depuis 1 an, la notion de concours n'est pas le projet immuable comme on pourrait l'entendre. Nous avons décidé de dire que pour ce projet, nous partons d'une feuille blanche. L'objectif est de sélectionner une maîtrise d'œuvre qui apporte de la créativité, de la nouveauté. Idée : imaginer un site de production, avec toutes les contraintes (lumineuses, sonores, environnement, bien-être au travail). Elle devra répondre également sur la certification BREEAM, sur la production technique. Nous tiendrons compte de vos contributions. Si on peut les intégrer, on les intégrera. Aujourd'hui nous n'avons pas de projet à vous soumettre.</p> <p>Bureau d'études : Nous travaillons dans l'agroalimentaire depuis une quarantaine d'années. On a été titillé sur ce projet car il faut partir d'une page blanche, s'imprégner des remarques faites, pour les intégrer au maximum. Nos clients sont déjà très impliqués dans les économies d'énergies. L'idée est de faire l'éponge de vos arguments, et de les faire sortir par le haut lors de la conception de ce projet.</p>
<p>CITOYEN 3</p> <p>Pointe du doigt la vitesse excessive, le manque de trottoir, la suppression de l'arrêt de car... qui entraîne des risques. Quand il s'est installé, on lui a dit qu'il y aurait les 2 chemins (côté RD et côté A84). Il incite à aller voir un aménagement réalisé entre Acigné et Thorigné.</p>	<p>BRIDOR : On réfléchit à permettre aux salariés de faire le tour du site et pourquoi pas aux citoyens. Nous sommes ouverts à discuter.</p> <p>LCC : Tout ce qui est en dehors du panneau d'agglomération est au département. Donc il faut pousser ce panneau de ville pour agir. Mais tout ça a un budget.</p>
<p>CITOYEN 6</p> <p>On pourrait aménager un chemin avec bande écologique de 30 m le long de la RD812. Plus d'intérêt qu'au bord de l'A84. C'est une inquiétude des associations protectrices de l'environnement. On n'est pas obligé de respecter les conclusions du commissaire enquêteur.</p>	<p>LCC : Effectivement on peut passer outre l'avis rendu mais il s'agit des expressions des habitants. La commissaire enquêtrice a estimé que les arguments étaient majoritairement favorables à la réalisation d'un passage au Nord de Sévailles 2.</p> <p>Complément du CITOYEN 6 : Dans les conditions suspensives Bridor souhaite ne pas avoir de riverains. Que pourront faire les riverains sur leur parcelle ? Un projet d'extension ne sera par exemple plus possible ?</p> <p>LCC : vous restez dans le même zonage avec les mêmes droits à construire, il n'y a aucun souci de ce côté-là.</p> <p>Complément du CITOYEN 6 : Comment va s'aménager la continuité de Sévailles 2 ? Y aura-t-il un Sévailles 3 par exemple ?</p> <p>LCC : Ce n'est pas à nous. (Erratum fait lors de la table-ronde n°3 : LCC possède 7,5 ha) La vocation est agricole, il n'y a pas d'évolution de prévue dans cette zone-là.</p>

2- Présentation par la Société Bridor (16 mn)

- Pas de projet de dessiné aujourd'hui. Pour la CNDP, il a été présenté les grandes phases de développement du site
- Le challenge : que le site de production soit le plus discret possible. Le cœur du réacteur sera tourné vers l'A84, dos à la route départementale.
- Présentation des principes de circulations, des accès au site via l'échangeur et Sévailles 1, du stationnement des transporteurs (sur le site), des cheminements piétons depuis arrêt de car. Pas de surcharge sur la route départementale.
- Aménagement pour le bien-être au travail (fait partie certification BREEAM).
- Sur les 2 autres sites : tenue d'une réunion une fois par an, au début, pour l'expression des griefs des riverains. Ce genre de réunions pourront se tenir par rapport à Sévailles 2.

La société Bridor n'a pas projeté de présentation.

Echanges entre les intervenants et le public (36 mn)

<p>CITOYEN 7</p> <p>Comment pensez-vous faire pour réduire les nuisances aux entreprises riveraines par rapport à l'augmentation du trafic routier généré par les besoins du site de production et le risque de conflit avec le trafic des autres activités ?</p>	<p>BRIDOR : Nous ne sommes pas responsables du code de la route, du respect de la signalétique et du stationnement sur la zone d'activités. Les camions s'arrêteront devant le portail puis stationneront sur le site. Les flux de camions ont été indiqués au territoire. Ça se passe bien sur Servon. Là où il faut être vigilant, c'est la transition du samedi soir et du dimanche soir.</p> <p>LCC : les camions passeront par le secteur d'activités de Sévailles 1, la prise en compte est là.</p> <p>BRIDOR : du fait que le terrain est grand on imagine à tort des grands flux. 7 camions de farine par jour à Servon. Sur le flux des produits finis, cela se fait sur rendez-vous sinon on est engorgé, c'est de la logistique.</p> <p>Complément CITOYEN 7 : dans la réduction des nuisances que vous appelez de vos vœux, avez-vous privilégié une logistique de nuit ? ou c'est lissé entre le jour et la nuit ? comment cela se répartit en termes d'intensité de trafic ?</p> <p>LCC : D'un point de vue général, il n'y a que des activités. Aucun entrepreneur ne m'a demandé l'activité de son voisin lors de son installation. Ce n'est que du B to B, avec des voiries lourdes pour les poids-lourds. Il y a la gêne des riverains, et la gêne des activités économiques qui est moindre.</p> <p>BRIDOR : 2éléments :</p>
---	---

	<p>- 7 à 8 camions à l'heure - sur le site on s'interdit de charger à 2 ou 3h du matin - on essaie de garder des plages horaires raisonnables, - on ne fera pas 0 décibel, la 4 voies Rennes/Le Mans génère plus de bruit que nous. Le bruit de fond ne sera pas supérieur à la 4 voies. Vous êtes le voisin le plus proche, avec Mab Gasnier, il serait intéressant de se rencontrer et discuter de l'aménagement ensemble.</p> <p>LCC : Aujourd'hui on a un interlocuteur qui est Bridor, qui sait gérer des flux de production cadencés. Avec plusieurs entreprises nous n'aurions pas ces garanties.</p>
<p>CITOYEN 8</p> <p>Quelles nuisances pour la RD812 : pollution visuelle ? Pollution lumineuse ? Pollution sonore ? Quid des camions frigorifiques ? Comment réduire les bruits à la source ? En quoi la RD, rend les pollutions plus supportables ?</p> <p>Proposition de stationner les camions frigorifiques dans des abris acoustiques</p>	<p>BRIDOR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • On n'est pas une entreprise qui génère des bruits au-delà de 60 à 65 décibels. Comment imaginer la cohabitation des sites de production et des riverains ? Il faut arriver à ce que le réacteur du site, soit le plus près de l'A84. Le cumul des sons n'est pas arithmétique. Nous essaierons quelques exemples de diagnostic pour la semaine prochaine. • Le cabinet Gedouin a fait une photographie de la végétation en place pour modéliser l'impact visuel. Tous les arbres qu'on va pouvoir garder en périphérie seront conservés, on ne va pas construire en bordure de terrain. • On a des obligations réglementaires par la DREAL qui nous impose de réduire les nuisances, notamment sonores. • On est en 3/8, on a une obligation d'éclairer pour assurer la sécurité de nos salariés pour les entrées-sorties du bâtiment. Il existe des solutions pour la faune : éclairer vers le bas. <p>LCC : C'est un environnement qui change pour ceux qui vivent à proximité du site. Sur le site, l'A84 s'entend fortement, c'est une réalité effectivement.</p> <p>Complément du CITOYEN 8 : Qu'est ce qui est envisagé en termes de chemins doux ? Les voies cyclistes seront-elles faites dans le même timing ?</p> <p>BRIDOR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les poids lourds passeront par la rocade et l'A84, et non par les départementales. La distance est plus longue mais cela prend le même temps. • Le territoire de Châteaugiron a créé des voies douces jusqu'aux entreprises, il y a la possibilité de le faire.

	<p>LCC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une étude est en cours qui a pour objet de lier les différentes communes du territoire par des voies vélo sécurisées. Un plan sera produit, les associations seront invitées pour imaginer ces liaisons douces de demain, pour les concrétiser. Ce sont des sujets sur la table. • Dans l'idéal, c'est en parallèle. Mais ce sont des sommes importantes, à financer sur plusieurs années. C'est un travail à réaliser avec le département. Il ne s'agit plus d'ajouter une bande d'1m50 de part et d'autre de la voie, comme ça a pu se faire. Maintenant, ce sont des aménagements beaucoup plus lourds. • Le projet de territoire fait ressortir cette problématique. Toutes les consultations vont arriver. La difficulté, c'est que ce sont des projets qui prennent du temps et coûtent de l'argent.
<p>CITOYEN 3</p> <p>On a déjà notre lot de nuisances avec l'A84. Rien ne vous empêche d'être plus vertueux que les seuils minimums de la DREAL.</p>	<p>BRIDOR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • On essaie de faire mieux que les seuils, ça vaut pour les problématiques sonores comme pour le reste. • Nous vous apporterons des éléments la semaine prochaine. Vous verrez que nous sommes bien en-dessous du bruit de l'A84. Obligation pour les riverains, comme pour nos salariés. Nous ne sommes pas des « gagne-petit ». <p>Complément du CITOYEN 8 : L'accès sur la RD812 a été décalé sur l'OAP, pourquoi ? LCC : Lors de la révision du PLU en 2017, on savait qu'il y aurait un accès principal depuis Sévailles 1, mais il fallait plusieurs accès, ce qui explique celui prévu depuis la RD812. Aujourd'hui, un deuxième accès principal est possible au sud de Mab Gasnier donc celui sur la RD 812 ne sera qu'un accès secondaire.</p> <p>Complément du CITOYEN 8 : en quoi consiste cet accès ? LCC : Ce sera un accès de services de secours et pompiers.</p> <p>Complément du CITOYEN 8 : sur la RD, il y a beaucoup de camions de la MTA qui ne passe pas sur l'autoroute. Qu'est ce qui sera fait ? LCC : Concernant la MTA, nous allons les contacter. Je ne sais pas pourquoi, ce sont des habitudes de transport.</p>

En fin de séance sont annoncés les prochains évènements de la concertation.