

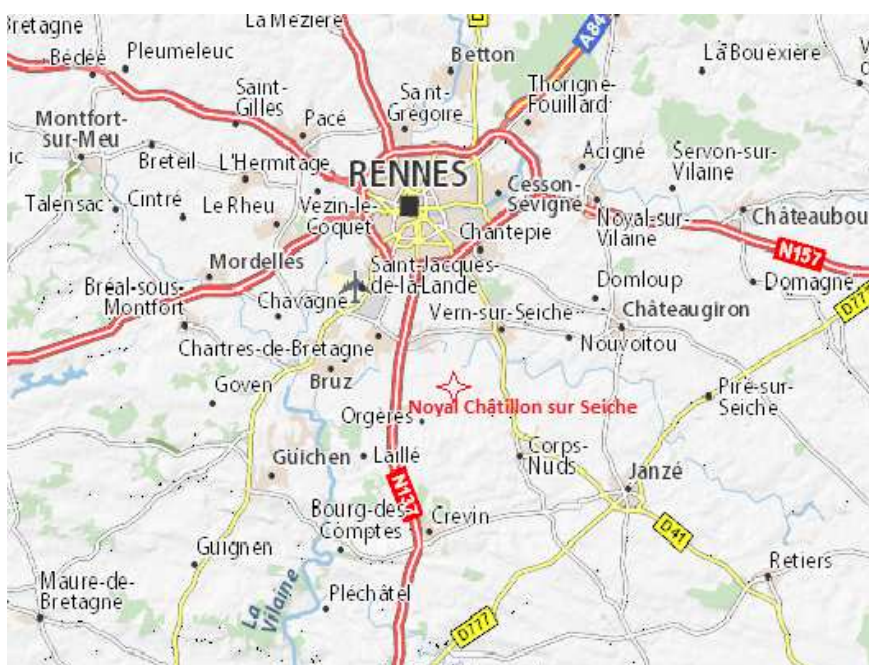
Préfecture d'Ille et Vilaine

Rennes Métropole



Enquête publique conjointe préalable à :

- La Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques Le Hill 3 ;
- La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet.



Arrêté préfectoral du 12 avril 2021

Enquête publique du 3 mai au 26 mai 2021

RAPPORT I

Commissaire enquêteur

Martine VIART

SOMMAIRE

I - Généralités

- I-1 Préambule p.4
- I-2 Objet des enquêtes p.4
- I-3 La commune et son contexte p.4
- I-4 Le maître d'ouvrage p.4
- I-5 Historique du projet p.4

II - Cadre juridique et réglementaire

- II-1 Phase administrative p.5
- II-2 Phase judiciaire p.5

III - Déclaration d'Utilité Publique (Art. L.121-1 à L.122-7 du Code de l'expropriation)

- III-1 Justifications p.5
- III-2 Avis du Domaine sur la valeur vénale p.7

IV - Enquête parcellaire p.9

Identification des propriétaires et détermination des parcelles (Art. L.131-1 à L.132-4 Code de l'expropriation)

V - Composition du dossier d'enquête p.10

- V-1 Dossier DUP
- V-2 Dossier pour l'enquête parcellaire
- V-3 Autres éléments disponibles

VI - Organisation et déroulement de l'enquête

VI-1 Phase préalable à l'enquête p.11

- VI-1-1 Désignation de la commissaire enquêteur
- VI-1-2 Contact et échange avec la préfecture d'Ille et Vilaine
- VI-1-3 Rencontre avec Rennes Métropole et visite du site
- VI-1-4 Publicité et information du public

VI-2 Déroulement de l'enquête p.12

- VI-2-1 Consultation du dossier et expression du public
- VI-2-2 Permanences de la commissaire enquêteur
- VI-2-3 Problème sur une affiche A2
- VI-2-4 Clôture de l'enquête

VI-3 Phase postérieure à l'enquête p.15

VI-3-1 Bilan de l'enquête

VI-3-2 Procès-verbal de synthèse des observations

VI-3-3 Mémoire en réponse

VII – Synthèse des avis des organismes consultés p.16

VIII – Conclusion du Rapport I p.24

Annexes :

- 1 – Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
- 2 – Publicité légale : copies des publications
- 3 – Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public
- 4 – Mémoire en réponse de Rennes Métropole
- 5 – Panneau d'avis d'enquête recouvert
- 6 – Constats d'affichage

Pièces jointes :

- 1 – Article du magazine « Le Castelnodais » mars/avril 2021
- 2 – Rappel de l'enquête publique dans le numéro de mai/juin 2021

I - Généralités

I-1 Préambule

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques « *Le Hil 3* », prévu dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, nécessite que soit menées conjointement, pour cette enquête simplifiée :

- * Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- * Une enquête relative à la cessibilité des terrains et lots nécessaires à l'aménagement de cette zone, dite « *enquête parcellaire* ».

I-2 Objet des enquêtes

Pour mettre en œuvre ce projet, Rennes Métropole doit acquérir « *des réserves foncières* » (article L.221-1 du code de l'urbanisme) nécessaires à sa réalisation. Des négociations amiables ont été engagées avec les différents propriétaires, mais il se peut qu'il faille avoir recours à l'expropriation conformément à l'article L.221-1 du code de l'urbanisme.

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique rappelle que : « *l'expropriation, en tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête publique* ».

« *Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente* ».

A l'issue de cette enquête, l'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat.

Il s'agit donc d'apprécier l'utilité du projet (DUP) puis de procéder, dans le cadre de l'enquête parcellaire, à la détermination des parcelles à exproprier.

I-3 La commune et son contexte

La commune de Noyal Châtillon sur Seiche fait partie des 43 communes du territoire métropolitain. Le secteur du Hil à Noyal-Châtillon-Sur-Seiche est situé dans un contexte économique très dynamique de la métropole avec à proximité les zones d'activités de la Touche Tizon et de Mivoie-Le Vallon et le site de la Janais à Chartres de Bretagne.

I-4 Le maitre d'ouvrage

Depuis 2015, Rennes Métropole est compétente en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire (article L.517-2 du Code Général des Collectivités territoriales).

I-5 Historique du projet

1985 : création du 1^{er} parc d'activités du Hil, puis extension sur le secteur Hil 2 accueillant aujourd'hui 50 entreprises artisanales et de services, principalement dans le secteur du bâtiment et des travaux publics.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en 2015 et modifié en 2019, repère le site du Hil 3 à Noyal Châtillon sur Seiche, comme « *nouvelle zone de développement économique* » avec un potentiel de 15 hectares.

Le Schéma d'Aménagement Economique (SAE), approuvé en 2017 par Rennes Métropole, repère la zone de Hil 3 comme « *zone d'activités de proximité* », secteur d'intervention prioritaire et prévoit le démarrage des études en 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole (PLUi), approuvé en décembre 2019, repère également cette zone comme secteur d'extension urbaine et l'inscrit en zonage 2AU.

13 juin 2019, le Bureau de Rennes Métropole a validé les objectifs et les modalités de concertation préalable en vue du projet de création de Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de Hil 3.

Par décision du 16 janvier 2020, le Bureau métropolitain de Rennes Métropole a demandé une mise à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « *réserve foncière* » concernant le projet de zone d'activité « le Hil 3 » située sur la commune de Noyal Châtillon sur Seiche.

Un dossier d'enquête « *simplifié* » (selon la définition de l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) a été transmis au Préfet de département.

II – Cadre juridique et réglementaire

Sur la base du dossier d'enquête simplifiée de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

II-1 La phase administrative dont la finalité est la déclaration d'utilité publique du projet prononcé par arrêté préfectoral (enquête d'utilité publique) et la détermination des parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité (enquête parcellaire).

*Réglementation applicable à la déclaration d'utilité publique :

Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, comprenant un dossier simplifié (article R.112-5), permet au public de disposer d'une bonne information et d'émettre des observations durant la période de l'enquête. Le commissaire enquêteur remet ensuite son avis au Préfet justifiant l'utilité public du projet.

* Réglementation applicable à l'enquête parcellaire :

Une enquête parcellaire permet d'identifier de façon précise les propriétaires concernés par le projet et de définir quels sont les terrains nécessaires à sa réalisation. (Article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

II-2 La phase judiciaire correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires. Cette procédure est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif finalisé par le préfet au juge de l'expropriation.

III – Déclaration d'Utilité Publique (Art. L.121-1 à L.122-7 du Code de l'expropriation)

III-1 Justifications

Le Schéma d'Aménagement Economique, approuvé en 2017 par Rennes Métropole, a analysé la demande des entreprises sur le territoire métropolitain. Après avoir connu une baisse des demandes due à la crise de 2008, une légère reprise des transactions immobilières a été constatée en 2010.

Rennes Métropole explique cette situation par un degré important d'incertitude économique mais également par une carence de l'offre foncière.

↘ Le Schéma d'Aménagement Economique a également constaté :

→ Une inadéquation entre la demande et l'offre :

- Pour les entreprises industrielles et logistiques, l'offre foncière disponible était d'environ 24 hectares sur les zones d'activités « *structurantes* ». La consommation moyenne par an étant d'environ 7 hectares, il n'y aurait que trois années de stocks disponibles, tout en sachant que la production d'une zone d'activité demande 6 à 7 ans.

- Pour le stock de foncier d'activité de proximité (artisanat), évalué à environ 18 hectares en 2017, avec une moyenne annuelle de vente de 4,9 ha/an, le stock restant est de 3,5 ans environ.

* Entre 2011 et 2016 la tendance des demandes provient d'entreprises de l'agglomération souhaitant déménager pour se développer, sur des terrains de moins de 3 000m².

* Le diagnostic de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Rennes sur l'année 2019, réalisé en 2020, met en avant la bonne santé économique de la métropole avec pour conséquences :

- 5 400 emplois salariés privés supplémentaires créés en 1 an (+ 2,2% de croissance) ;
- Rennes demeure la zone d'emploi où le chômage est le plus faible de France comparativement aux autres métropoles (6,6%) ;
- Les indicateurs de santé économique et financière des entreprises sont assez positifs.

→ Une inadéquation entre la répartition de l'offre selon les secteurs géographiques :

- Les secteurs Sud (comprenant la commune de Noyal Châtillon sur Seiche) et Est connaissent une situation de carence d'offre disponible à court terme.

Le projet d'extension du secteur de Le Hil apparait donc nécessaire pour la mise en œuvre d'une ZAE de « *proximité* » sur le secteur Sud de la métropole.

↘ **Avantages du choix de ce secteur :**

→ La situation géographique de la zone, proche de la RN 137 (axe Rennes-Nantes), de la rocade Sud de Rennes et desservie par la RD 87 à l'Est, la rend attractive pour les entreprises.

→ Disponibilité des terrains : sur les zones du Hil 1 et Hil 2 l'ensemble des lots ont été cédés alors que les demandes d'entreprises restent importantes. Il n'existe pas à proximité (sur les communes de Saint Jacques de la Lande, Chartres de Bretagne) de zone à vocation artisanale ayant des terrains disponibles.

→ L'occupation des terrains actuellement : la future opération s'étend sur environ 13 hectares et comprend des terrains en friche, des jardins et principalement des terrains agricoles exploités.

→ Deux exploitations agricoles occupent les terrains : GAEC Le Serrière et GAEC Le Bretilien. La Chambre d'Agriculture a été contactée pour évaluer les indemnités auxquels les exploitants auraient droit et rechercher des terrains de compensations. (Des mesures de compensation collective agricole seront prises)

→ Impact sur l'environnement : aucune zone de protection écologique ne se trouve à proximité. Rennes Métropole s'engage à prendre en compte un certain nombre d'impératifs relatifs à l'environnement.

→ L'extension d'une zone déjà existante permet de :

- Minimiser le développement des réseaux techniques pour desservir la future opération (EDF, AEP, EU...)
- Minimiser le développement des infrastructures de transport car les voiries, Rue du Hil et Rue Gustave Eiffel, pourraient desservir tout ou partie de la future zone.
- Envisager la mutualisation de locaux ou d'équipements.

C'est la raison pour laquelle Rennes Métropole s'engage à constituer une offre foncière et de bureaux de qualité, en adéquation avec les besoins des entreprises souhaitant s'implanter et se développer sur le territoire.

La crise actuelle de la COVID 19 vient renforcer la nécessité de développer une offre foncière en vue d'une relance locale.

↘ **Recours à un dossier simplifié visé à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause de DUP :**

→ Répondre à **trois raisons cumulatives** :

- *Importance du projet* :

* Par son caractère intercommunal, son ampleur et son inscription dans différents documents de planification : le Schéma d'Aménagement Economique, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole (présent dans deux Orientations d'Aménagement et de Programmation intercommunales).

* Par le renforcement du tissu économique rennais, rappelé dans l'orientation 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

* Par sa proximité avec le Sud de Rennes, sa connexion à des réseaux routiers.

Les 13 ha permettront de créer des entreprises et de nouveaux emplois et viendront compléter les deux zones déjà existantes pour porter à 55 hectares l'ensemble de la ZAC.

- *Impossibilité de déterminer les caractéristiques principales du projet :*

Rennes Métropole a pris deux délibérations relatives à cette opération d'aménagement en juin 2019 :

- L'une pour approuver les objectifs et modalités de la concertation préalable dans le cadre d'un projet de création de ZAC ;

- L'autre pour approuver le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux de viabilisation en vue de la consultation d'une maîtrise d'œuvre infrastructures. Des études nécessaires à la définition du projet ont débuté à l'automne 2019 et sont en cours de réalisation. Ce n'est qu'à l'issue de ces études de faisabilité, envisagées pour fin 2020, que les caractéristiques techniques et financières précises telles que la nature et localisation des travaux ou les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants seront définies. Il est ensuite prévu de saisir l'autorité environnementale au deuxième trimestre 2021, en vue de la création de la zone d'aménagement concerté au dernier trimestre 2021.

- *L'urgence à acquérir du foncier :*

L'attractivité du site présente un intérêt pour y construire une zone d'activités mais également des risques forts de pression foncière, entraînant des phénomènes spéculatifs, c'est la raison pour laquelle il y a nécessité de maîtriser les terrains avant que le projet ne soit établi. En effet, comme il a été démontré ci-dessus, le site de la future opération fait partie d'un territoire économique très dynamique de la Métropole au regard de sa proximité avec des sites stratégiques et de sa connexion avec des infrastructures routières importantes. Les phénomènes spéculatifs pourraient mettre en péril la faisabilité économique d'une opération publique d'intérêt général, en augmentant les coûts fonciers du bilan financier.

Même si des démarches foncières amiables sont engagées depuis plusieurs mois, aucun accord permettant de garantir des références de prix cohérentes avec les valeurs de marché, n'a été trouvé pour l'instant.

Une réunion publique d'information à destination principale des habitants, riverains et exploitants agricoles, a été réalisée fin 2018.

III-2 Avis du Domaine sur la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations des biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Cette opération est soumise à l'avis du Domaine en vue de constituer des réserves foncières pour le projet Hil 3.

Rennes Métropole a donc consulté la Direction Générale des Finances Publiques de Bretagne et du Département d'Ille et Vilaine – Pôle d'Evaluation Domaniale qui a fourni une « *estimation sommaire et globale* » d'un montant de **407 340,30 euros** hors taxe et hors frais.

Description du bien : références cadastrales :

→ Section AB n°14, 149, 151, 152, 153, 559, 561, 562 : nom des propriétaires : TAILLANDIER Christian et Chantal
Ces terrains sont non bâtis, loués par convention d'occupation précaire depuis 2015 au profit du GAEC LE SERRIERE.
Valeur vénale des parcelles : 86 864,20€ en valeur libre.

→ Section AB n°161, 581, 582, 585, 602 : nom du propriétaire : ANDRE Louis.
Ces terrains sont non bâtis, loués par bail rural verbal au profit du GAEC LE SERRIERE.
Valeur vénale des parcelles : 39 549,60€ en valeur libre.

→ Section AB n° 566, 567, 568, 569, 570 : nom du propriétaire : PEDRON Patrice et Sylvie.
Ces terrains sont non bâtis, libres d'occupation.
Valeur vénale des parcelles : 16 569,90€ en valeur libre.

→ Section AB 348, noms des propriétaires : BOURGIN Serge et BOURGIN Thierry. Terrain non bâti, libre d'occupation.

→ Section AB 163, 164 et 344 : noms des propriétaires : BOURGIN Serge, BOURGIN Thierry et LE JANNIC Louise. Terrain non bâti, loué par convention d'occupation pour jardins.

Valeur vénale des parcelles : 13 312€ en valeur libre.

→ Section AB 165 : noms des propriétaires PRIMARD Laurence, SORIOT Monique.

Terrain non bâti, loué bail rural avec l'EARL La Noë.

→ Section AB 253, noms des propriétaires : SORIOT Philippe et SORIOT Monique.

Terrain non bâti, loué bail rural avec l'EARL La Noë.

Valeur vénale des parcelles : 76 044,60€

Les terrains non bâtis représentent une **superficie de 125 138m²**.

→ Section AB 555, 558, 580, 583, nom du propriétaire : SCI ISIS.

Les terrains 555, 558 et 580 sont non bâtis et libres. Le 583 est bâti loué partiellement pour du dépôt.

Valeur vénale des parcelles : 175 000€. Bien partiellement occupé.

↘ Cette estimation sommaire et globale est réalisée avec réserves en l'absence de visite des biens et d'information précise concernant leur état d'occupation.

La marge d'appréciation est de 10%.

Ces terrains sont classés en zone AU dans le PLUi de Rennes Métropole.

Indemnités à prévoir après prononcé d'une DUP :

→ *Indemnités accessoires* : les arbres fruitiers ou arbres d'essence noble au dire d'experts. Clôtures, accès à rétablir pourront être indemnisés sur devis.

→ *Indemnités de emploi* : * 20% pour la fraction de l'indemnité principale = ou < à 5 000,00€

* 15% pour la fraction comprise entre 5 000,00 et 15 000,00€

* 10% pour le surplus

* 5% pour l'Etat et les Collectivités locales.

→ *Indemnités d'éviction* sur la base du nouveau protocole départemental d'indemnisation des exploitants agricoles, barème applicable à dater du 1^{er} janvier 2016.

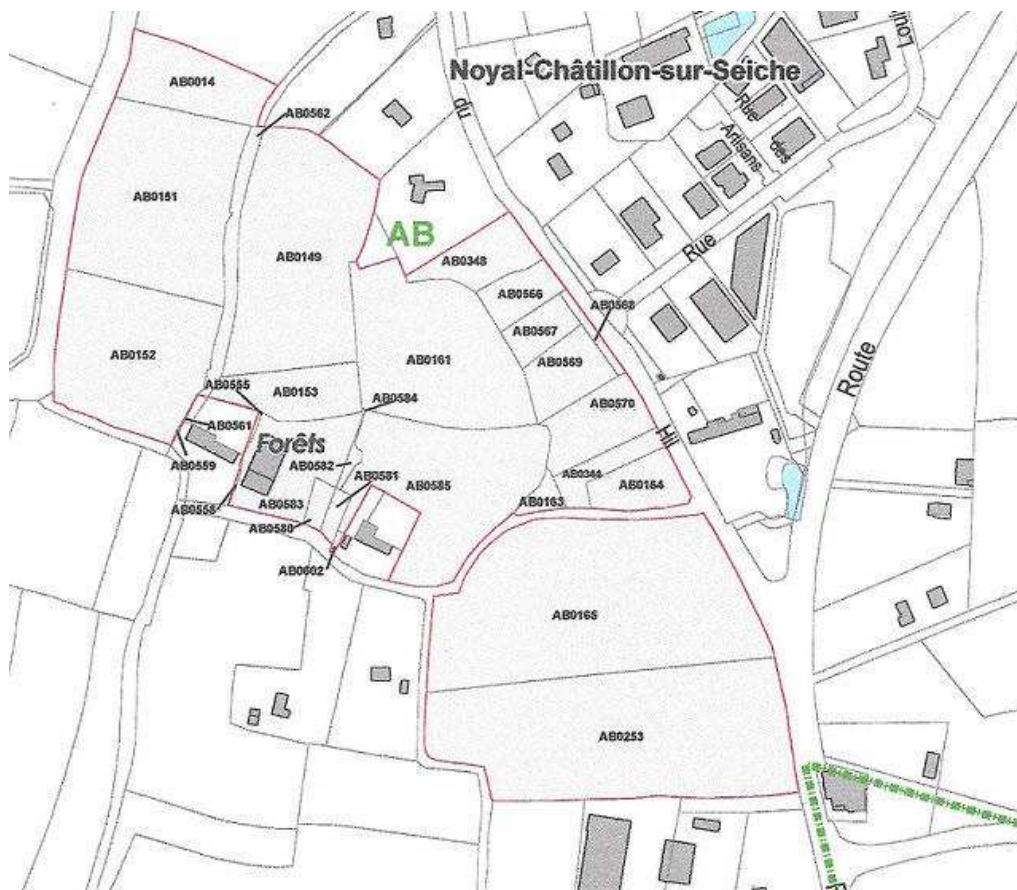
Observations particulières :

Il peut y avoir des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb et de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 12 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Cette évaluation n'est valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé.

Plan périmétral (parcelles concernées par le projet)



IV – Enquête parcellaire (Art. L.131-1 à L.132-4 Code de l’expropriation)

L’objet de l’enquête parcellaire est clairement fixé par le nom du Titre III : « *Identification des propriétaires et détermination des parcelles* » et par la rédaction de ce même article L.131-1 : « *Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l’expropriation sont fixées par décret.* »

Il est donc nécessaire de déterminer « *les parcelles à exproprier* », c’est-à-dire l’emprise foncière du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et des autres ayant droit à indemnité.

Chaque propriétaire a reçu individuellement un courrier d’information sur la tenue de l’enquête parcellaire et appelé à se prononcer, par écrit uniquement, sur la localisation et l’étendue de l’emprise.

Description du bien : références cadastrales :

→ Section AB n°14, 149, 151, 152, 153, 559, 561, 562 : nom des propriétaires : TAILLANDIER Christian et Chantal
Ces terrains sont non bâtis, loués par convention d’occupation précaire depuis 2015 au profit du GAEC LE SERRIERE.
Valeur vénale des parcelles : 86 864,20€ en valeur libre.

→ Section AB n°161, 581, 582, 585, 602 : nom du propriétaire : ANDRE Louis.
Ces terrains sont non bâtis, loués par bail rural verbal au profit du GAEC LE SERRIERE.
Valeur vénale des parcelles : 39 549,60€ en valeur libre.

→ Section AB n° 566, 567, 568, 569, 570 : nom du propriétaire : PEDRON Patrice et Sylvie.
Ces terrains sont non bâtis, libres d’occupation.
Valeur vénale des parcelles : 16 569,90€ en valeur libre.

→ Section AB 348, noms des propriétaires : BOURGIN Serge et BOURGIN Thierry. Terrain non bâti, libre d’occupation.

V – 2 Dossier pour l'enquête parcellaire

- * Liste des propriétaires
- * 1 plan cadastral
- * 1 plan cadastral avec 2 zooms
 - Zoom 1 : AB0602 – AB0580 – AB0582 – AB0584
 - Zoom 2 : AB0555 – AB0558 – AB0559 – AB0561

V – 3 Autres éléments disponibles

- * Courrier du Préfet d'Ille et Vilaine du 16/04/2021
- * Arrêté portant ouverture d'une enquête publique
- * Avis d'enquête publique
- * Certificat d'affichage (à remplir par le maire à l'issue de l'enquête)

Les avis :

- * Préfet d'Ille et Vilaine
- * Direction régionale des affaires culturelles
- * L'ARS

Mémoire en réponse de Rennes Métropole

VI – Organisation et déroulement de l'enquête

VI-1 Phase préalable à l'enquête

VI-1-1 *Désignation de la commissaire enquêteur*

Sur demande de la préfecture d'Ille et Vilaine, (Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial) en date du 8 mars 2020, Monsieur le Conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique conjointe portant sur : « *La Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques Le Hill3 et la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet.* »

Notification de la désignation le 10 mars 2021. (Décision n°E21000034/35)

VI-1-2 *Contact et échange avec la préfecture d'Ille et Vilaine*

Le 15 mars 2021, je contactais la préfecture d'Ille et Vilaine afin d'échanger sur le dossier et fixer les dates de l'enquête.

Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, par arrêté du 12 avril 2021, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe de 24 jours consécutifs du lundi 3 mai au mercredi 26 mai 2021 inclus dont le siège est situé à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche.

VI-1-3 *Rencontre avec Rennes Métropole et visite du site*

Après avoir eu un échange téléphonique avec le Service Foncier de Rennes Métropole, je me suis déplacée le mercredi 21 avril 2021 au siège de Rennes Métropole pour prendre connaissance du dossier.

Monsieur VERLINGUE me l'a présenté par visio, dans une salle de réunion, ensuite j'ai contrôlé et paraphé les différentes pièces du dossier et les deux registres : un registre pour le DUP (R1) et un registre pour l'enquête parcellaire (R2).

Nous nous sommes rendus à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche, service urbanisme, pour y déposer le dossier et les deux registres.

Enfin nous sommes partis sur le site. J'ai donc vu les différents terrains concernés par le projet et la zone d'activités le Hil 2 à proximité.

VI-1-4 Publicité et information du public

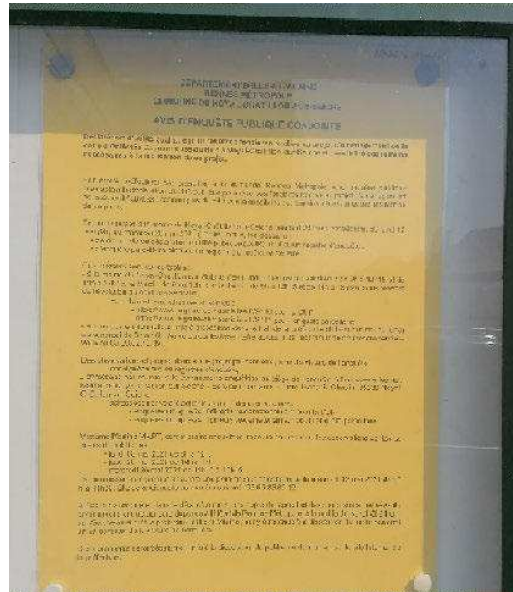
Dans le respect de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (Article 4) ont été :

↳ Publiés des avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête huit jours avant le début de l'enquête et dans la semaine après la 1^{ère} permanence, dans deux journaux locaux :

- Le Ouest-France Ille et Vilaine : le 24/25 avril 2021 et le 7 mai 2021 ;
- 7 Jours « Les Petites Affiches de Bretagne » : le 23/24 avril 2021 et le 7 et 8 mai 2021. (Voir copie en annexes)

↳ Apposés l'avis d'enquête sur des affiches format A2, en lettres noires sur fond jaune :

- * au siège de Rennes Métropole,
- * à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche, rue de la Mairie et rue François Chapin
- * et deux affiches sur sites, rue du Hil et sur la RD 82.



Des constats d'affichage ont été réalisés à plusieurs reprises. (Voir pièces jointes)
Un certificat d'affichage a été délivré le 27 mai 2021 par le Maire de la commune.

↳ Mis en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

Communication municipale :

* Le Magazine d'information communale « *Le Castelnodais* » de mars-avril 2021, page 8, présente les objectifs du projet (Voir pièces jointes) et informe qu'une réunion publique en visioconférence sur « Teams » se déroulera le 23 mars de 18h à 19h30.

* Le numéro de mai-juin 2021 rappelle les dates de l'enquête publique sur l'extension du Hil (page 4) (Voir pièces jointes)

VI-2 Déroulement de l'enquête

VI-2-1 *Consultation des dossiers et expression du public*

* J'ai constaté que :

- Les pièces du dossier étaient accessibles sur le site du e-registre dès le 26/04/2021.
- Dès 9h00 le lundi 3 mai 2021, le e-registre est ouvert au public pour qu'il puisse y inscrire ses observations.

* Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique ont été mis à disposition du public, sous forme papier, à l'accueil de la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche pendant toute la période de l'enquête ;

- * Les pièces du dossier d'enquête parcellaire ont été mis à disposition du public, sous forme papier, à l'accueil de la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche pendant toute la période de l'enquête.
- * Un poste informatique était mis à disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille et Vilaine du lundi au vendredi ;
- * Tous ces documents étaient consultables en ligne sur www.ille-et-vilaine.gouv.fr et sur le site de Rennes Métropole à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2410> .

Expression du public :

* Le public pouvait :

- Consigner ses observations et propositions sur les registres papier au siège de l'enquête, mairie de Noyal Châtillon sur Seiche aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Adresser ses observations et propositions par courrier à l'attention de la commissaire enquêteur à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche, 8 rue François Chapin ;
- S'exprimer par voie électronique, soit par courriel, soit sur le registre dématérialisé.

VI-2-2 Permanences de la commissaire enquêteur

J'ai assuré durant la période de l'enquête publique :

* Trois permanences en mairie

Lieu de la permanence	Jour	Heure	Nombre de personnes reçues
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Lundi 03/05/2021	9h00 à 12h00	1
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Jeudi 20/05/2021	14h00 à 17h00	6
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Mercredi	14h15 à 17h15	

* Deux permanences téléphoniques le mercredi 12 mai 2021, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00. Je n'ai eu aucun appel.

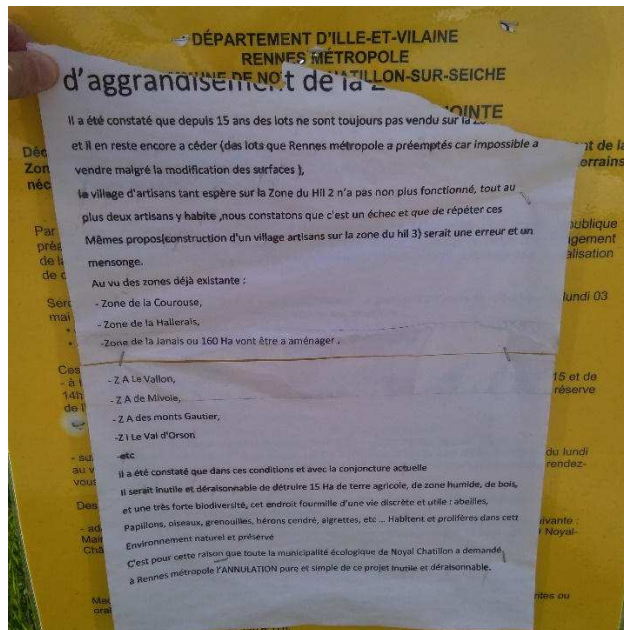
* A l'issue de la permanence du jeudi 20 mai 2021, je me suis déplacée dans le quartier « Lieudit de Beaulieu » au domicile de Monsieur CHAPUIS et Madame DUCHAINE. J'ai constaté que :

- Le fossé qui longe la départementale et la voie qui mène chez Mme DUCHAINE, n'est pas entretenu.
- Le bassin tampon situé le long de la RD 82 présente une pente, ce qui explique que l'eau s'écoule directement vers le déversoir positionné au niveau bas du bassin, sans qu'il y ait une période de stockage dans le bassin. Il semble que les bassins tampons de cette zone n'assurent pas leur fonction de bassins destinés à stocker de l'eau pour éviter des inondations en aval. Normalement, une zone tampon permet de gérer les fluctuations dans l'apport des eaux de pluie issu des surfaces artificialisées de la zone d'activités, ce qui semble être insuffisant.

VI-2-3 Echanges avec Rennes Métropole durant l'enquête

J'ai, à plusieurs reprises, eu des échanges téléphoniques et par courriel avec M. VERLINGUE :

* Le mardi 4 mai 2021, M. VERLINGUE m'informe qu'une des deux affiches apposée sur site, a été recouverte par deux feuilles blanches, sur lesquelles une personne « anonyme » s'oppose à l'extension de la zone d'activités du Hil :



Ce message a été enlevé et un contrôle des panneaux effectués régulièrement.
De plus, il a été constaté qu'un des panneaux a été mis à terre.

* Le 7 mai 2021, je demande à M. VERLINGUE de me communiquer les courriers envoyés, avec accusés de réception, à tous les propriétaires. (Voir 1 copie en pièces jointes)

Courriers adressés aux propriétaires le 14/04/2021 :

M. BOURGIN Serge – 16 rue de la Frêche – LE RHEU
M. BOURGIN Thierry – 44 route du Bill – SENE
Mme BRUNET Françoise – 44 route du Bill – SENE
Mme LE JANNIC Louise – 6 Boulevard Emile Combes – Rennes
M. PEDRON Patrice – Le Rouvray – Noyal Châtillon sur Seiche
Mme PEDRON Sylvie - Le Rouvray – Noyal Châtillon sur Seiche
SCI - ISIS Forêts – Noyal Châtillon sur Seiche
M. TAILLANDIER Christian – 6 Haut Serrière – ORGERES
Mme TAILLANDIER Chantal – 6 Haut Serrière – ORGERES

* Le 17 mai 2021, par courriel, j'interroge M. VERLINGUE sur le fait que trois noms n'apparaissent pas dans la liste des destinataires des courriers, mais figurent sur la liste jointe au dossier : M. ANDRE Louis, Mme PRIMARD Laurence et Mme SORIOT Monique.

Le 17 mai 2021, M. VERLINGUE me fait la réponse suivante :

« Si vous comparez la liste des propriétaires inscrits dans l'estimation sommaire de France Domaine et les courriers de notification de l'enquête parcellaire, cela est normal que vous ne retrouviez pas l'ensemble des propriétaires car des terrains ont été acquis par Rennes Métropole entre l'avis de France Domaine et l'envoi des courriers. C'est le cas pour les terrains de Mr Louis ANDRE, de Madame PRIMARD Laurence (nu-propriétaire) et Monique SORIOT (usufruitière), ainsi que pour les terrains de Mr Philippe SORIOT (nu-propriétaire) et Mme Monique SORIOT (usufruitière). »

VI-2-4 Clôture de l'enquête

Le mercredi 26 mai 2021, s'est déroulée ma dernière permanence.

A 17h15 j'ai clos le registre d'enquête de la DUP. Monsieur le Maire a clos le registre parcellaire.

A 17h15, l'accès au e-registre était clos.

VI-3 Phase postérieure à l'enquête

VI-3-1 *Bilan de l'enquête*

Visites durant les permanences

Il y a eu peu de personnes à passer durant les permanences mais elles ont longuement exprimé leurs inquiétudes par rapport à la gestion des eaux pluviales qui pose problème actuellement. L'artificialisation de nouvelles parcelles les inquiète, car ils craignent de nouvelles périodes d'inondation.

Courriers reçus :

- Néant.

Courriels reçus :

- Néant.

- Nombre d'observations sur les registres papier :

R1 / DUP : trois observations.

R2/ Parcellaire : pas d'observation.

- Sur le e-registre :

Tableau de bord des e-registres :

- Pour l'enquête parcellaire il y a eu 375 visiteurs et 102 téléchargements. Aucune observation.

- Pour la DUP, 419 visiteurs et 174 téléchargements. Trois observations.

Observations sur le e-registre

1/ Sur le registre : « *Projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques "Le Hil 3" – Déclaration d'utilité publique* »

Il me semble que les requérants n'ont pas fait de distinction entre le registre pour la DUP et celui pour le parcellaire.

Observation n°1 - Mardi 18 mai 2021

Anonyme : « *Rennes Métropole prépare le futur, mais est-ce le bon futur? Un futur qui permet aux êtres humains de continuer à habiter sur cette planète? Je pense qu'il ne faut pas supprimer les terres agricoles, surtout quand il s'agit d'agriculture à petite échelle qui produit localement le fourrage de ses cheptels. Pour moi, donc, le projet d'extension de la ZAC du Hil n'est pas un projet d'utilité publique.* »

Observation n°2 - Vendredi 21 mai 2021

Serge BOURGIN : « *Bien que les enquêtes d'utilité publique n'ont pas d'utilité (cf : Plogoff, Notre Dame des Landes), je fais les observations suivantes :*

La zone du Hil est le prototype de l'incohérence en matière d'urbanisation : Sur moins 1 km2, un écomusée côtoie une déchetterie, un dépôt de produits de la DDT jouxte une zone artisanale, une casse de voitures est à proximité d'une zone pavillonnaire tandis que la zone pavillonnaire côtoie une zone « agricole »...

Ce patchwork incompréhensible est le résultat d'un clientélisme électoral tout d'abord de la commune de Noyal-Chatillon sur Seiche puis de Rennes – Métropole. Par exemple, pour faire plaisir aux agriculteurs, les édiles de Noyal-Chatillon sur Seiche refusaient toute construction sur certaines parcelles (Voir jugement tribunal administratif de Rennes du 24 janvier 1991 n°891917)

Aujourd'hui, les nouveaux technocrates de Rennes Métropole ont le projet d'étendre la Zone artisanale du Hil de près de 14 hectares et ont transformé la zone en zone à « urbaniser » 2UA.

Or la logique et la cohérence en matière d'urbanisme moderne auraient voulu que cette zone qui est toute proche de Rennes soit allouée à des constructions d'habitation et à des bâtiments sociaux (Ehpad, par exemple) pour :

- Densifier l'habitat près des villes importantes et économiser les terres agricoles

- Limiter les déplacements (la zone se situe à moins de 2 kms d'un métro !)

- Homogénéiser la zone située à l'ouest de la rue du Hil en prolongeant la zone pavillonnaire ou constructible jusqu'à l'intersection de la rue du Hil et de la D82

Une autre logique prévaut aujourd'hui avec de nouvelles clientèles électorales au détriment des humains et de l'intérêt général.

A cet égard, j'observe que j'avais demandé par lettre recommandée en date du 18 janvier 2020 (AR 1A 1557210146 8) au président de Rennes Métropole l'accès à tous les éléments et documents qui concourent à fixer un prix des terrains concernés.

En contradiction avec la loi du 17 janvier 1978 (aujourd'hui codifiée au livre III du code des relations entre le public et l'administration (CRPA)), le président de Rennes Métropole n'a pas souhaité répondre, ce qui constitue une irrégularité de légalité interne.

Quoiqu'il en soit et en fonction des informations dont je dispose, il ne saurait être question de céder ces terrains à moins de 13 euros le m².

2/ Sur le registre : « *Projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques "Le Hil 3" – Enquête parcellaire* »

Registres papier mis à disposition du public en mairie

Registre pour la DUP : R-1

Jeudi 20 mai 2021

R-1.1 - Monsieur CHAPUIS – 56 Lieudit Beaulieu - 5 pièces jointes (4 photos et 1 courriel adressé à Mme LHERMITTE de R.M)

Mon souci est l'évacuation des eaux liées à la réalisation de la zone le Hil 3. J'ai été plusieurs fois inondé du fait du reflux des eaux consécutifs au sous-dimensionnement des buses d'évacuation. Il y a 15 ans ces buses ont été redimensionnées à 2X50, depuis plus de souci sauf lorsque le fossé est bouché.

P.S : aujourd'hui, l'entretien est quasi inexistant et je suis sûr d'avoir de nouveaux problèmes avec cette zone. (Voir photos)

R-1.2 - Monsieur BESNARD – 3 rue du Hil -

Souhaite diviser son terrain de 6 200m² pour y construire une maison. Le zonage actuel étant en 2AU au PLUi de Rennes Métropole, il ne peut donc construire.

Demande si l'ouverture à urbanisation de la future zone d'activités du Hil 3 va rendre son terrain constructible ?

R-1.3 – Madame LE BRETON Christine – 12 La Petite Meslée

Souhaite savoir comment est géré l'écoulement des eaux pluviales générées par les surfaces couvertes créées dans cette extension de la zone du Hil ? elle a connu plusieurs épisodes d'inondation (1999, 2001...)

A ce jour, les bassins tampons mis en place sur les zones Hil 1 et Hil 2 ne semblent pas efficaces car à chaque grand épisode de pluie, la route qui relie la départementale aux habitations est inondée. Pour ma part je ne peux plus sortir de ma maison (l'Orson déborde).

Qu'est il prévu pour éviter ces désagréments bien connus des élus de Noyal Châtillon sur Seiche ?

N.B : j'ajoute qu'un entretien des fossés permettrait également un meilleur écoulement vers la Seiche.

Registre pour le parcellaire : R-2

- Aucune observation.

VI-3-2 Procès-verbal de synthèse des observations

J'ai effectué un procès-verbal des observations que j'ai remis à Rennes Métropole le mercredi 2 juin 2021 dans lequel sont retranscrites toutes les observations du public ainsi que mes questions.

VI-3-3 Mémoire en réponse

J'ai reçu le mémoire en réponse de Rennes Métropole par courriel le 16/06/2021 et par courrier le 23/06/2021.

VII – Synthèse des avis des organismes consultés et mémoire en réponse de Rennes Métropole

	Date	Remarque, observations	Avis
Agence Régionale de Santé	28/07/2020	La proximité de pavillon au Nord et au Sud de cette zone peut engendrer des nuisances, notamment sonores. S'il y a démolition de bâtiments à l'intérieur du périmètre il faudra respecter les consignes de recyclages (présence d'amiante) et porter une attention particulière aux poussières qui pourraient se disperser.	Favorable sous réserve de la prise en compte des remarques
Mémoire en réponse de R.M : Rennes Métropole prendra en compte l'ensemble des recommandations de l'Agence Régionale de Santé dans le cadre des études en cours sur la future opération, lors de sa concrétisation via la création d'une Zone d' Aménagement Concerté, puis en phase travaux.			
Chambre d'agriculture	16/10/2020	<p>3ème phase d'une zone d'activité, sur une nouvelle superficie de 12.58 ha, actuellement situés en zone 2AU du PLUi de la métropole. Pression foncière importante dans ce secteur rural qui peut fragiliser à terme, de façon dangereuse l'économie agricole locale.</p> <p>Le projet touche le parcellaire de 2 exploitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.76 ha, le GAEC de Serrière, basé à Bourg des Comptes (2 associés de 31 et 33 ans), disposant d'une surface d'environ 130 ha pour une production laitière en conversion AB (cheptel d'environ 120 laitières) et 2 poulaillers de Janzé. - 4.22 ha, le GAEC le Brétilien, basé à la Bézalais à Noyal Châtillon sur Seiche (3 associés de 29, 31 et 47 ans), disposant d'une surface d'environ 160 ha pour une production laitière conventionnelle (cheptel d'environ 120 laitières également) et d'un atelier porcs (engraissement). Ces terres sont situées à 800 mètres du siège de l'exploitation. <p>Ce GAEC est également concerné à hauteur de 12/13 ha par le projet d'extension de la ZA de Mivoie, qui peut rapidement mettre en cause l'autonomie fourragère du cheptel, voire compromettre à terme la place d'un associé sur 3. Le GAEC souligne le risque de grignotage de son exploitation. (...)</p> <p>L'avis de la Chambre d'agriculture ne sera favorable qu'aux conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de réparations prioritairement foncières des préjudices subies par les exploitations, - que l'évitement et la réduction de l'espace à urbaniser soient mieux étudiés, ou du moins mieux explicités, - que le projet s'accompagne de la mise en place de mesures permettant une gestion économe du foncier. <p><i>Dans ce cadre, il conviendra de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de corriger le dossier présentant les parcelles AB 165 et 253 comme loué à l'EARL La Noë alors qu'il s'agit désormais du GAEC Le Bretilien (pas de changement d'exploitant mais changement de personne morale bénéficiaire de la mise à disposition sans doute) ; - de mettre en place toutes mesures utiles destinées à réparer le préjudice direct, matériel et certain subi par ces exploitations en essayant prioritairement de leur proposer du foncier agricole ; 	Favorable sous réserve

		- de prendre toutes les mesures utiles pour éviter les risques de déséquilibre grave d'exploitation du GAEC le Brétilien.	
<p>Mémoire en réponse de R.M : Le GAEC Le Brétilien est bien identifié dans la notice explicative comme locataire des parcelles AB 165 et 253. Concernant la réparation du préjudice pour les exploitations, un accord a été trouvé avec le GAEC Le Brétilien et des négociations avancées sont en cours avec les autres exploitants.</p>			
<p>Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Énergie Climat Transport et Aire Métropolitain</p>	01/09/2020	<p>Accès : sa position n'est pas très accessible car elle ne dispose pas d'échangeur à proximité : l'accès à la rocade sud nécessite de pénétrer à l'intérieur de Rennes et de longer la rocade jusqu'à la porte d'Angers ou la porte de Nantes; l'accès à la RN 157 nécessite d'emprunter la RD 82 et la RD34 sur environ 5 km.</p> <p>Réserve foncière : la demande de DUP a pour objectif de permettre une maîtrise rapide par la collectivité Rennes Métropole des parcelles nécessaires au projet, à un stade précoce de réflexion sur le programme d'aménagement.</p> <p>Les pièces constitutives du dossier sont claires, correctement argumentées et suffisamment compréhensibles par le public dans le cadre de la future enquête publique. L'argumentaire sur le besoin de création de nouvelles surfaces à vocation économique au sein de la métropole rennaise nécessiterait toutefois d'être davantage étoffé. ... Il conviendrait donc de compléter la notice avec une analyse plus détaillée des surfaces d'urbanisation restantes à l'échelle de la métropole et des possibilités éventuelles de densification ou de requalification de zones existantes, pour n'envisager l'aménagement de zones nouvelles que lorsque ces potentiels apparaissent insuffisants ou inadaptés.</p> <p>Le recours à la DUP « réserve foncière » avec dossier simplifié est possible s'il est démontré:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, qu'il s'agit d'une opération d'aménagement et d'urbanisme importante, - d'autre part, que les caractéristiques principales ne sont pas encore déterminées à la date d'ouverture de l'enquête publique et enfin, - qu'il existe une certaine urgence à acquérir les terrains. <p>Concernant le degré d'urgence, la notice justifie cette condition par la carence d'offre foncière à vocation économique dans l'agglomération, et la forte demande actuelle. Par ailleurs, la procédure de DUP a vocation à limiter les phénomènes spéculatifs et de pression foncière qui peuvent apparaître dès lors que le devenir du site sera clairement affiché. <u>Les 3 conditions sont donc réunies pour justifier le recours à la DUP "réserve foncière" avec dossier simplifié.</u></p>	Favorable avec réserve

		<p>Enjeux à prendre en compte ultérieurement dans le développement de la zone</p> <p>La superficie de cette zone d'activité (supérieure au seuil de 10 ha) la fait rentrer dans la catégorie des projets soumis à évaluation environnementale systématique faisant l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement. Des conclusions de cette évaluation environnementale découleront notamment les autorisations éventuellement nécessaires au titre de l'environnement (dossier loi sur l'eau, dérogation espèces protégées, etc).</p> <p><u>En conclusion</u>, le dossier du Hil 3 présente un projet dont l'opportunité semble démontrée en termes de développement économique, et compatible aux règles d'urbanisme au regard du SCoT et du PLUi. La nécessité d'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles et naturelles doit cependant être argumentée avec davantage de précisions, dans le contexte de sobriété foncière vivement soutenue par les pouvoirs publics.</p> <p>Avec cette réserve, il est proposé un avis favorable à la mise en enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).</p> <p>Il conviendra d'attirer l'attention de la collectivité sur les enjeux de développement durable relevés au paragraphe 5, qu'elle devra intégrer dans la suite des procédures de la zone d'activité.</p> <p><u>Compatibilité au SCOT du Pays de Rennes</u> : Le projet de zone d'activité est compatible avec le SCoT du Pays de Rennes, qui prévoit la création d'une zone de développement économique dans le secteur correspondant au Hil 3, avec un potentiel de surface brute de 15ha. La surface indiquée dans le cadre de la DUP (13ha environ) respecte ce potentiel.</p>	
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	10/07/2020	<p>Par courrier daté du 24 mai 2019, la DRAC-SRA de Bretagne a informé Rennes Métropole que l'emprise de la ZAC du Hil, sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, fera l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic en raison de la présence d'un site archéologique dans son emprise, et de la vaste superficie de l'aménagement.</p>	
<p>Mémoire en réponse de R.M : Rennes Métropole a déjà été informée que l'emprise de la future Zone d'Activités Économiques fera l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique.</p>			

Préfecture d'Ille et Vilaine	<p>1/ Complétude du dossier</p> <p>Le dossier simplifié contient bien les pièces requises à l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p> <p>- L'argumentaire sur le besoin de création de nouvelles surfaces à vocation économique au sein de la métropole rennaise nécessiterait toutefois d'être davantage étoffé. ... Il est demandé de compléter la notice avec une analyse plus détaillée des surfaces d'urbanisation restantes à l'échelle de la métropole et des possibilités éventuelles de densification ou de requalification de zones existantes, pour n'envisager l'aménagement de zones nouvelles que lorsque ces potentiels apparaissent insuffisants ou inadaptés.</p> <p>2/ Enjeux à prendre en compte ultérieurement dans le développement de la zone</p> <p>- Le dossier présenté argumente sur les besoins de maîtrise de nouvelles surfaces pour le développement économique mais ne développe pas les possibilités de réutilisation de zones d'activités en friche ou à densifier/renouveler (notamment dans les dents creuses encore disponibles dans les deux premières tranches de la zone d'activité du Hill). <i>Cet aspect devra être précisé dans les phases ultérieures dans le cadre d'une politique globale de sobriété foncière visant l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».</i></p> <p>- La proximité relative de la rocade et de l'axe Rennes-Nantes est un atout pour l'installation de nouvelles entreprises dans cette zone d'activité. Cependant, aucune orientation en faveur de la mobilité durable (transports en commun, mobilités actives, covoiturage) n'est mentionnée à ce stade. <i>Cet aspect devra être développé dans les phases ultérieures d'élaboration de la zone d'activité.</i></p> <p>- La superficie de cette zone d'activité (supérieure au seuil de 10ha) la fait rentrer dans la catégorie des projets soumis à évaluation environnementale systématique faisant l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Des conclusions de cette évaluation environnementale découleront notamment les autorisations éventuellement nécessaires au titre du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau, dérogation espèces protégées, etc).</p> <p>- La surface de cette zone d'activité impactant du foncier à vocation agricole la fait rentrer dans les opérations devant engager une compensation agricole collective prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, avec un avis de la Commission Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> <p>3/ Mesures d'évitement, de réduction et de compensations collectives agricoles liées au projet.</p> <p>A. En ce qui concerne l'évitement et la réduction de la consommation de l'espace</p>	
------------------------------	---	--

	<p>Le dossier expose vouloir aménager la 3ème tranche de la ZA du Hil, débutée en 1985 puis étendue une 1ère fois en 2006. Tous les lots seraient actuellement cédés et des demandes complémentaires seraient répertoriées.</p> <p><i>Il conviendra de préciser :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - si le parc est complet, existe-t-il des bâtiments vacants qui pourraient être remis sur le marché ? - s'il est possible de reconquérir des espaces non utilisés ou sous utilisés ? En effet, les premières tranches de la ZA datent de période où les aménagements fonciers étaient conçus avec peu de souci de gestion économe du foncier. - les besoins pour le cas échéant réduire l'emprise, en effet le dossier est présenté sous l'angle d'une surface à aménager et non d'un nombre de besoins à satisfaire. <p>B. La compensation collective agricole</p> <p>L'opération est soumise à compensation collective agricole au titre de l'article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime.</p> <p>C. Aménagement général de la zone /projet de règlement de zonage PLUi</p> <p>A ce stade du dossier, qui sollicite la déclaration d'utilité publique pour une réserve foncière, la Chambre d'agriculture n'a pas la lecture des règles qui seront mises en œuvre d'une part pour aménager la zone et d'autre part concernant la constructibilité des lots.</p> <p><i>Il conviendra toutefois de mettre à la charge du maître d'ouvrage l'obligation de mettre en œuvre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un aménagement qui optimise le foncier mobilisé (aires de parking mutualisées voire si possible en sous-sol, moindres espaces verts individuels et collectifs, superficie des lots adaptée aux besoins réels des artisans ...) - de règles d'urbanisme qui contraignent à une occupation optimisée de l'espace (au minimum : bâtiments mitoyens, locaux administratifs à l'étage des surfaces de stockage et de transformation/manutention). <p>En conclusion, le porteur de projet devra notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagner son projet de la mise en place de mesures permettant une gestion économe du foncier, - mieux expliciter les mesures d'évitement et de réduction de l'espace à urbaniser, - réparer prioritairement par du foncier agricole les préjudices subis par les exploitations. 	
<p>Mémoire en réponse de R.M : le projet d'aménagement n'étant pas encore précisément établi, Rennes Métropole prendra en compte l'ensemble des recommandations de la DDTM dans le cadre des études sur la future opération, via la création d'une Zone d' Aménagement Concertée, puis en phase travaux. <i>La préservation du paysage et le renforcement des corridors écologiques.</i> Le projet cherchera à limiter les surfaces imperméabilisées, à favoriser l'infiltration et</p>		

à restreindre le rejet en réseau des eaux pluviales. Un dossier Loi sur l'Eau sera élaboré ultérieurement. Les besoins des usagers actuels du secteur seront pris en compte. Des mesures de compensation collective agricole seront étudiées dans le cadre de l'avancement du projet.

L'optimisation du foncier : les règles mises en place au sein de la zone viseront une occupation maximale des lots individuels.

Favoriser les mobilités décarbonnées : une zone desservie par les transports en commun et les modes actifs pour limiter l'usage de la voiture individuelle.

Préserver les ressources : de sa conception à sa réalisation, le projet cherchera à limiter la consommation des ressources, comme la consommation des matériaux dans les aménagements, le projet visera à limiter les besoins en énergie.

Sur la réserve émise par la DDTM : "argumenter avec davantage de précisions la nécessité d'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles et naturelles".

Rennes Métropole compte 43 communes dont 10 accueillent des zones d'activités à destination artisanale, industrielle, logistique ou commerce de gros et sur lesquelles du foncier est en cours de commercialisation.

Etat des lieux date du 11 décembre 2020 :

Gévezé (ZA Gevactiv 2) reste deux parcelles 2 176m².

Saint-Gilles (ZA La Forge) reste deux parcelles pour 6 285m².

Pacé {ZA des Touches) reste cinq parcelles pour une surface totale de 39 864m² dont une parcelle de 14 687m².

Betton {ZA Les Rignès) 90% des parcelles de la zone d'activités sont actuellement sous option par des entreprises locales. Reste 5 parcelles libres pour une surface totale de 12 034 m².

Acigné (ZA Joval 3) Cette zone présente de petites parcelles, en moyenne de 2 000 m². A ce jour, il reste 29 872 m² disponibles sur cette zone dont la commercialisation vient de commencer.

Chartres-de-Bretagne (ZA La Janais) Il est précisé que les élus ont souhaité faire de cette zone un Pôle d'excellence industrielle. ... Les activités privilégiées seront la mobilité durable et le bâtiment durable. Cette zone ayant une vocation spécifique, il ne semble pas opportun d'inclure ce foncier au stock économique total de la Métropole.

Saint-Jacques-de-la-Lande (ZA Mivoie Le Vallon) reste une parcelle de 10 613m².

Noyal-Châtillon-sur-Seiche (ZA La Touche Tizon) reste une parcelle de 12 854 m².

Bourgbarré {ZA Bourgbarré Nord) Bourgbarré Nord est l'une des zones d'activités sur laquelle il reste à ce jour le plus de foncier soit 12 parcelles pour une surface totale de 82 733 m². A noter que sur cette enveloppe totale, il existe trois parcelles de plus de 15 000m².

Cesson-Sévigné (ZA Le Chêne Morand) Les travaux d'aménagement de cette zone vont démarrer début 2021. Cette zone est fortement convoitée par les entreprises car au cœur de l'Ecopôle Sud-Est, première zone d'activités de Bretagne, sur l'axe Rennes-Paris. L'Ecopôle Sud-Est accueille plus de 950 établissements et 13 000 emplois avec une mixité des secteurs d'activités. Elle reste la zone d'activités la plus dynamique et attractive de la Métropole. 95 % des parcelles de la zone d'activités sont sous option. Quatre parcelles sont libres pour une surface totale de 24 922 m².

Pour conclure, dix zones d'activités sont en cours de commercialisation sur Rennes Métropole, pour une enveloppe foncière disponible de 221 353 m² (hors La Janais à Chartres-de-Bretagne). Au regard de la forte attractivité de la Métropole rennaise, les zones détaillées ci-dessus seront probablement complètement commercialisées d'ici 5 à 10 ans. Il est donc nécessaire d'anticiper la mise en place de nouvelles zones d'activités à vocation artisanale sur le secteur Sud de Rennes Métropole dès maintenant afin d'éviter une pénurie de terrains.

En parallèle de cette production en extension urbaine, et consciente des impacts de l'artificialisation des sols, Rennes Métropole envisage également la possibilité d'intervenir sur des fonciers d'activités existants en requalification ou densification.

L'engagement de Rennes Métropole dans une politique de densification des ZAE. Les objectifs de renouvellement économique et de densification sont notamment repris dans le PADD, dans le rapport de présentation ou encore dans les OAP. De plus, le règlement du PLUI et notamment celui des zones UI1 (= zone regroupant les secteurs et parcs d'activités dédiés aux activités artisanales et industrielles) a été créé afin notamment de "favoriser la densification et l'intensification des zones d'activités pour répondre aux objectifs de sobriété foncière". Rennes Métropole a engagé, fin 2020, une réflexion sur un nouveau Schéma d'Aménagement Économique ayant pour fil rouge l'optimisation foncière. L'objectif est notamment d'aboutir à un nouveau modèle d'aménagement économique en intégrant une part plus forte de "renouvellement économique" à travers la requalification et la densification des ZAE existantes. L'Agence d'Urbanisme de Rennes Métropole a été sollicitée pour produire une étude sur l'optimisation du foncier économique et l'identification des gisements « théoriques » dans les zones d'activités économiques (Présentation de l'étude disponible sur le site Internet de l'AUDIAR). Rennes Métropole est lancée dans une transition afin de développer l'optimisation foncière des zones d'activités économiques.

Un processus de densification à conforter avant d'éviter l'extension urbaine. Seules une dizaine de zones a été analysée sous l'angle de l'optimisation. Même si Rennes Métropole est engagée dans une réflexion très concrète sur la densification des ZAE, et développera à court / moyen terme des interventions et opérations sur ce sujet, il semble nécessaire de maintenir de nouvelles zones d'activités économiques en extension urbaine, comme celle du Hill 3, afin d'anticiper la disponibilité de terrains à vocation économique dans les années qui viennent.

VIII – Conclusion du Rapport I

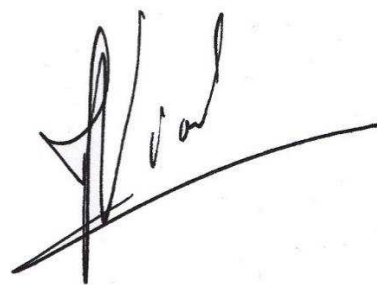
Cette première partie du rapport de l'enquête publique conjointe relate de façon factuelle et synthétique le contenu des dossiers, les avis des organismes consultés, le déroulement de l'enquête et les observations et propositions du public.

Dans le rapport II « **Conclusions et avis** » je vais analyser l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le mémoire en réponse de Rennes Métropole pour chacun des dossiers (la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire) ce qui me permettra de forger des appréciations, des conclusions et d'émettre mon avis.

Sont annexés à ce Rapport I, le procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public et le mémoire en réponse de Rennes Métropole.

Plérin le 29/06/2021

Martine VIART

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Viart', with a long horizontal stroke extending to the right.

Commissaire enquêteur



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant ouverture d'une enquête publique préalable à
la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières relative au projet
d'aménagement
de la Zone d'Activités Economiques du Hil 3
et à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet
sur le territoire de commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

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

- Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** la décision n°B 20.035 du bureau de Rennes Métropole, en date du 16 janvier 2020, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières et à la cessibilité des terrains pour l'opération susvisée;
- Vu** les dossiers transmis par Rennes Métropole en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières et à la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de cette opération ;
- Vu** la liste des propriétaires telle qu'elle est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;
- Vu** le plan parcellaire ;
- Vu** la décision du 10 mars 2021 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Martine VIART, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;**

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Objet et calendrier

A la demande de Rennes Métropole, il sera procédé à une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières relative au projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques du Hil 3 ;
- la cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche pendant 24 jours consécutifs, du lundi 03 mai 2021 (9h) au mercredi 26 mai 2021 inclus (17h15), dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur

Par décision du 10 mars 2021, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Martine VIART, rédacteur des collectivités territoriales en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 – Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêteur (Mairie – service urbanisme – 8 rue François Chapin 35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche).

La commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public, les :

- lundi 03 mai 2021 de 9h à 12h,
- jeudi 20 mai 2021 de 14h à 17h,
- mercredi 26 mai 2021 de 14h15 à 17h15.

La commissaire enquêteur assurera une permanence téléphonique le mercredi 12 mai 2021 de 14 h à 16h. Elle sera joignable au numéro suivant : 02.99.86.62.12

Article 4 – Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant l'ouverture, et au plus tard le samedi 24 avril 2021, dans les journaux locaux suivants et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- Le Journal Ouest-France – édition Ille-et-Vilaine,
- 7 Jours – Les Petites Affiches de Bretagne.

Dans les mêmes délais, cet avis sera publié par voie d'affiches apposées en plusieurs lieux des communes concernées (à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public) et éventuellement par tout autre procédé en usage dans ces localités, huit jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le samedi 24 avril 2021 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Le responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

Article 5 – Consultation du dossier de déclaration d'utilité publique

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autres un registre d'enquête coté et paraphé par la commissaire enquêteur seront déposées à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Le dossier est consultable en ligne sur www.ille-et-vilaine.gouv.fr. et sur le site de Rennes Métropole à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2410>

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier sur place pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique, à la commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche
Service urbanisme
8 rue François Chapin
35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche
(lundi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h15 et de 14h à 17h15
mardi : de 9h à 12h15 et jeudi : de 9h à 12h15 et de 14h à 18h30
sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire)
enquete-publique-2410@registre-dematerialise.fr

Ces observations seront tenues, dès réception, à la disposition du public au siège de l'enquête. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultables par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2410>

Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier. Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

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

Article 6 – Clôture de l'enquête de DUP

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 – Consultation du dossier d'enquête parcellaire

Les pièces du dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la maire seront également déposés à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance.

La consultation du dossier est également possible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2411>.

Chacun pourra consigner éventuellement sur le registre ses observations sur les limites des biens à exproprier ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique (enquete-publique-2411@registre-dematerialise.fr), à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête.

Notification individuelle du dépôt du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Ces notifications seront faites à la diligence de la ville de Rennes, avant le samedi 17 avril 2021 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Article 8 – Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par la maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, à la commissaire enquêtrice. Celle-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Article 9 – Changement de tracé

En application des dispositions de l'article R.131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si la commissaire enquêtrice propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R.131-7 du dit code.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie ; les intéressés pourront fournir leurs observations dans les conditions prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'expiration de ce délai, la commissaire enquêtrice fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Article 10 – Rédaction du rapport et des conclusions

La commissaire enquêtrice rédigera un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La commissaire enquêtrice donnera également, dans un document séparé, son avis sur l'emprise des ouvrages projetés à l'issue de l'enquête parcellaire.

La commissaire enquêtrice transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, les dossiers complets de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Article 11 – Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à l'hôtel de Rennes Métropole, à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur demande adressée au préfet.

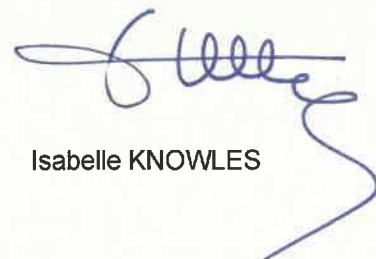
Ces documents seront également mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant un an : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr> rubrique « Publications »

Article 12 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la présidente de Rennes Métropole et le maire de Noyal-Châtillon-sur-Seiche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 12 avril 2021

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général
Pour le secrétaire général par suppléance,
La secrétaire générale adjointe



Isabelle KNOWLES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral est prescrite, à la demande Rennes Métropole, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières relative au projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques-du Hil 3 et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Seront déposés à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche pendant 24 jours consécutifs, du lundi 03 mai (9h) au mercredi 26 mai 2021 (17h15) inclus, les dossiers:

- de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi qu'un registre d'enquête;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

Ces dossiers sont consultables :

- à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, (les lundi , mercredi et vendredi : de 9h à 12h15 et de 14h à 17h15, le mardi : de 9h à 12h15 et le jeudi : de 9h à 12h15 et de 14h à 18h30), sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire,

sur internet, aux adresses suivantes:

- <https://www.registre-dematerialise.fr/2410> pour la DUP

- <https://www.registre-dematerialise.fr/2411> pé>ur l'enquête parcellaire

- sur un poste informatique mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9h à 16h.

Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

Des observations et propositions sur le projet peuvent être, avant la clôture de l'enquête :

- consignées sur les registres d'enquête,
- adressées par courrier à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche - Service urbanisme - 8 rue François Chapin 35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche
- adressées par voie électronique aux adresses suivantes :

- enquete-publique-2410@registre-dematerialise.fr pour la DUP

- enquete-publique-2411@registre-dematerialise.fr pour l'enquête parcellaire

Madame Martine VIART, commissaire enquêtrice, recevra en personne les observations écrites ou orales du public, les :

- lundi 03 mai 2021 de 9h à 12h,
- jeudi 20 mai 2021 de 14h à 17h,
- mercredi 26 mai 2021 de 14h15 à 17h15

La commissaire enquêtrice assurera une permanence téléphonique le mercredi 12 mai 2021 de 10h à 11h30.

Elle sera joignable au numéro suivant : 02.99.86.62.12

A l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée à l'Hôtel de Rennes Métropole, à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site Internet de la préfecture.

Fait à Rennes, le 12 avril 2021

Pour le préfet, et par délégation,

Le secrétaire général

Pour le secrétaire général par suppléance

La secrétaire générale adjointe

Isabelle KNOWLES

21100753

2^e AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral est prescrite, à la demande Rennes Métropole, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières relative au projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques-du Hill 3 et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Seront déposés à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche pendant 24 jours consécutifs, du lundi 03 mai (9h) au mercredi 26 mai 2021 (17h15) inclus, les dossiers:

- de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi qu'un registre d'enquête;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

Ces dossiers sont consultables :

- à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, (les lundi , mercredi et vendredi : de 9h à 12h15 et de 14h à 17h15, le mardi : de 9h à 12h15 et le jeudi : de 9h à 12h15 et de 14h à 18h30), sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire,

sur internet, aux adresses suivantes:

- <https://www.registre-dematerialise.fr/2410> pour la DUP

- <https://www.registre-dematerialise.fr/2411> pé>ur l'enquête parcellaire

- sur un poste informatique mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9h à 16h. Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

Des observations et propositions sur le projet peuvent être, avant la clôture de l'enquête :

- consignées sur les registres d'enquête,
- adressées par courrier à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche - Service urbanisme - 8 rue François Chapin 35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche
- adressées par voie électronique aux adresses suivantes :

- enquete-publique-2410@registre-dematerialise.fr pour la DUP

- enquete-publique-2411@registre-dematerialise.fr pour l'enquête parcellaire

Madame Martine VIART, commissaire enquêtrice, recevra en personne les observations écrites ou orales du public, les :

- lundi 03 mai 2021 de 9h à 12h,
- jeudi 20 mai 2021 de 14h à 17h,
- mercredi 26 mai 2021 de 14h15 à 17h15

La commissaire enquêtrice assurera une permanence téléphonique le mercredi 12 mai 2021 de 10h à 11h30.

Elle sera joignable au numéro suivant : 02.99.86.62.12

A l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée à l'Hôtel de Rennes Métropole, à la mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site Internet de la préfecture.

Fait à Rennes, le 12 avril 2021

Pour le préfet, et par délégation,

Le secrétaire général

Pour le secrétaire général par suppléance

La secrétaire générale adjointe

Isabelle KNOWLES

21100849

Département d'Ille et Vilaine
Rennes Métropole



Enquête publique conjointe préalable à :

- La Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques Le Hill3 ;
- La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Arrêté préfectoral du 12 avril 2021

Enquête publique du 3 mai au 26 mai 2021

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Commissaire enquêteur

Martine VIART

SOMMAIRE

Préambule p.3

I – Rappel de l’objet de l’enquête publique conjointe p3

II – Déroulement de l’enquête

II – 1 Désignation de la commissaire enquêteur p 3

II – 2 La publicité p 3

II – 3 Mise à disposition du dossier p 4

III – Bilan des observations

III – 1 Gestion des observations du public p 5

III – 2 Questions de la commissaire enquêteur

A/ Dossier DUP p.7

B/ Dossier parcellaire p.8

Préambule

L'objet du procès-verbal de synthèse exigé par l'article R.123-18 du Code de l'environnement est de « *Permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.* »

Bien que cette enquête ne relève pas du Code de l'environnement mais du Code de l'expropriation, il m'a semblé important de transmettre la totalité des remarques et observations à Rennes Métropole à l'issue de l'enquête publique conjointe.

I – Rappel de l'objet de l'enquête publique conjointe

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques « *Le Hil 3* », prévu dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, nécessite que soit menées conjointement, pour cette enquête simplifiée :

- * Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- * Une enquête relative à la cessibilité des terrains et lots nécessaires à l'aménagement de cette zone, dite « *enquête parcellaire* ».

Pour mettre en œuvre ce projet, Rennes Métropole doit acquérir « *des réserves foncières* » (article L.221-1 du code de l'urbanisme) nécessaires à sa réalisation. Des négociations amiables ont été engagées avec les différents propriétaires, mais il se peut qu'il faille avoir recours à l'expropriation conformément à l'article L.221-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc d'apprécier l'utilité du projet (DUP) puis de procéder, dans le cadre de l'enquête parcellaire, à la détermination des parcelles à exproprier.

II – Déroulement de l'enquête

II – 1 Désignation de la commissaire enquêteur

Sur demande de la préfecture d'Ille et Vilaine, (Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial) en date du 8 mars 2020, Monsieur le Conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Martine VIART en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique conjointe portant sur : « *La Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques Le Hill3 et la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet.* »

La notification de désignation date du 10 mars 2021. (Décision n°E2100034/35)

II – 2 La publicité

Dans le respect de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (Article 4) ont été :

↳ Publiés des avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête huit jours avant le début de l'enquête et dans la semaine après la 1ère permanence, dans deux journaux locaux :

- Le Ouest-France Ille et Vilaine : le 24/25 avril 2021 et le 7 mai 2021 ;
- 7 Jours « Les Petites Affiches de Bretagne » : le 23/24 avril 2021 et le 7 et 8 mai 2021.

↳ Apposés les avis d'enquête sur des affiches format A2, en lettres noires sur fond jaune :

- * au siège de Rennes Métropole,
- * à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche, rue de la Mairie et rue François Chapin
- * et deux affiches sur sites, rue du Hil et sur la RD 82

↳ Mis en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

Communication municipale :

* Le Magazine d'information communale « *Le Castelnodais* » de mars-avril 2021 (page 8) a présenté dans un article, les objectifs du projet et informé qu'une réunion publique en visioconférence sur « *Teams* » se déroulerait le 23 mars de 18h à 19h30.

* Les dates de l'enquête publique sur l'extension du Hil sont rappelées dans le numéro de mai-juin 2021 (page 4)

II – 3 Mise à disposition du dossier et expression du public

* J'ai constaté que :

- Les pièces du dossier étaient accessibles sur le site du e-registre dès le 26/04/2021.
- Dès 9h00 le lundi 3 mai 2021, le e-registre est ouvert au public pour qu'il puisse y inscrire ses observations.

* Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique ont été mis à disposition du public, sous forme papier, à l'accueil de la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche pendant toute la période de l'enquête ;

* Les pièces du dossier d'enquête parcellaire ont été mis à disposition du public, sous forme papier, à l'accueil de la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche pendant toute la période de l'enquête.

* Un poste informatique était mis à disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille et Vilaine du lundi au vendredi.

* Tous ces documents étaient consultables en ligne sur www.ille-et-vilaine.gouv.fr et sur le site de Rennes Métropole à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2410>.

Expression du public :

* Le public pouvait :

→ Consigner ses observations et propositions sur les registres papier au siège de l'enquête, mairie de Noyal Châtillon sur Seiche aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

→ Adresser ses observations et propositions par courrier à l'attention de la commissaire enquêteur à la mairie de Noyal Châtillon sur Seiche, 8 rue François Chapin ;

→ S'exprimer par voie électronique, soit par courriel, soit sur le registre dématérialisé.

J'ai assuré durant la période de l'enquête publique :

* Trois permanences en mairie

Lieu de la permanence	Jour	Heure	Nombre de personnes reçues
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Lundi 03/05/2021	9h00 à 12h00	1
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Jeudi 20/05/2021	14h00 à 17h00	6
Mairie de Noyal Châtillon sur Seiche	Mercredi	14h15 à 17h15	

* Deux permanences téléphoniques le mercredi 12 mai 2021, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00. Je n'ai eu aucun appel.

III – Bilan des observations

Il y a eu peu de contributions, mais les échanges avec les requérants durant les permanences ont permis de mieux cerner les inquiétudes des riverains par rapport à la gestion des eaux pluviales.

Deux requérants mettent en cause l'Utilité Publique du projet. Un propriétaire n'accepte pas la valeur vénale du Domaine.

Tableau de bord des e-registres :

- Pour l'enquête parcellaire il y a eu 375 visiteurs et 102 téléchargements. Aucune observation.
- Pour la DUP, 419 visiteurs et 174 téléchargements. Trois observations.

Observations sur le e-registre

1/ Sur le registre : « *Projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques "Le Hil 3" – Déclaration d'utilité publique* »

Il me semble que les requérants n'ont pas fait de distinction entre le registre pour la DUP et celui pour le parcellaire.

Observation n°1 - Mardi 18 mai 2021

Anonyme : « Rennes Métropole prépare le futur, mais est-ce le bon futur? Un futur qui permet aux êtres humains de continuer à habiter sur cette planète? Je pense qu'il ne faut pas supprimer les terres agricoles, surtout quand il s'agit d'agriculture à petite échelle qui produit localement le fourrage de ses cheptels. Pour moi, donc, le projet d'extension de la ZAC du Hil n'est pas un projet d'utilité publique. »

Observation n°2 - Vendredi 21 mai 2021

Serge BOURGIN : « Bien que les enquêtes d'utilité publique n'ont pas d'utilité (cf : Plogoff, Notre Dame des Landes), je fais les observations suivantes :

La zone du Hil est le prototype de l'incohérence en matière d'urbanisation : Sur moins 1 km², un écomusée côtoie une déchetterie, un dépôt de produits de la DDT jouxte une zone artisanale, une casse de voitures est à proximité d'une zone pavillonnaire tandis que la zone pavillonnaire côtoie une zone « agricole »....

Ce patchwork incompréhensible est le résultat d'un clientélisme électoral tout d'abord de la commune de Noyal-Chatillon sur Seiche puis de Rennes – Métropole. Par exemple, pour faire plaisir aux agriculteurs, les édiles de Noyal-Chatillon sur Seiche refusaient toute construction sur certaines parcelles (Voir jugement tribunal administratif de Rennes du 24 janvier 1991 n°891917)

Aujourd'hui, les nouveaux technocrates de Rennes Métropole ont le projet d'étendre la Zone artisanale du Hil de près de 14 hectares et ont transformé la zone en zone à « urbaniser » 2UA.

Or la logique et la cohérence en matière d'urbanisme moderne auraient voulu que cette zone qui est toute proche de Rennes soit allouée à des constructions d'habitation et à des bâtiments sociaux (Ehpad, par exemple) pour :

- Densifier l'habitat près des villes importantes et économiser les terres agricoles
- Limiter les déplacements (la zone se situe à moins de 2 kms d'un métro !)
- Homogénéiser la zone située à l'ouest de la rue du Hil en prolongeant la zone pavillonnaire ou constructible jusqu'à l'intersection de la rue du Hil et de la D82.

(...) A cet égard, j'observe que j'avais demandé par lettre recommandée en date du 18 janvier 2020 (AR 1A 1557210146 8) au président de Rennes Métropole l'accès à tous les éléments et documents qui concourent à fixer un prix des terrains concernés.

En contradiction avec la loi du 17 janvier 1978 (aujourd'hui codifiée au livre III du code des relations entre le public et l'administration (CRPA)), le président de Rennes Métropole n'a pas souhaité répondre, ce qui constitue une irrégularité de légalité interne.

Quoiqu'il en soit et en fonction des informations dont je dispose, il ne saurait être question de céder ces terrains à moins de 13 euros le m².

Observation n°3 – Mercredi 26/05/2021 à 14 h41

Joël LAMOUR

La création de cette nouvelle zone d'activités suscite beaucoup d'interrogations, notamment sur la nécessité d'artificialisation de nouvelles terres agricoles et naturelles. La surface concernée de 15 hectares est importante et aucune alternative ou étude n'est proposée pour éviter ou au pire limiter l'emprise : par exemple quelles sont les possibilités de densifier la ZAC existante et les autres proches, ZAC Vallon, Mi-voie, Touche Tizon. Les observations de l'Etat, DDTM, notent d'ailleurs un défaut d'argumentation majeur sur la nécessité de cette nouvelle artificialisation qui, quels que soient les aménagements projetés, reste fondamentalement très préjudiciable à l'environnement agricole et naturel.

Ainsi la perspective de tendre vers zéro artificialisation nette semble, du fait même de ce projet d'extension et de sa surface, peu mise en œuvre, prise en compte, intégrée par Rennes Métropole. Pourtant, cette préconisation très forte des politiques publiques d'aménagement constitue la pierre angulaire à la pérennisation des espaces agro-

naturels au sein de Rennes Métropole. Le hiatus demeure très important entre ce projet et une volonté politique pourtant clairement affichée par la collectivité de préservation de l'environnement agricole et naturel.

Cette zone d'activités est en outre localisée au cœur du plateau d'Orson-Chevrois. Dans un document "Paysages interstitiels", paru en février 2018, l'Audiar caractérise ce paysage de "*remarquable par son caractère agro-naturel*", "*un espace stratégique dans l'alternance ville-campagne de la ville archipel*". L'Audiar précise : "*il s'agit là de pérenniser les activités agricoles et imaginer à son échelle des projets ambitieux alliant agriculture, environnement et mobilités actives*". Ce projet d'extension de la ZAC existante est donc de toute évidence incompatible et radicalement contradictoire avec la nécessité de préserver cet espace agro-naturel remarquable tel que spécifié par l'Audiar.

La fréquentation publique, marche et vélo, est importante sur ce secteur qui représente un vrai espace de nature aux portes de la ville et de ses grands ensembles proches des quartiers du Blosne et de Bréquigny. Ne serait-ce qu'à ce titre, dans l'intérêt général des populations résidentes proches et en écho aux propositions formulées par l'Audiar, cet espace devrait bénéficier d'une protection stricte interdisant toute nouvelle artificialisation. Il est donc très regrettable et hautement contestable qu'il soit à nouveau amputé dans son centre, en son cœur, par une extension de ZAC existante.

Enfin il n'est aucunement tenu compte des liaisons piétonnes et vélo qui permettent actuellement de relier les quartiers de Bréquigny (passage existant sous la rocade) et du Blosne (retour par la Bintinais) en empruntant les chemins et très petites routes de cet espace agricole. Le danger est réel que les véhicules relient à l'avenir directement la nouvelle ZAC à celles du Vallon et de Mi-voie en passant par la Reboursais. Dans ce cas de figure la priorité serait donnée aux voitures au détriment des piétons et vélos. Une barrière physique est donc absolument nécessaire pour empêcher l'accès des véhicules à la petite route de Lorie-la Reboursais. Une barrière existe déjà sur le pont de la 4 voies mais n'est plus opérante. De même qu'en sera t'il de la continuité piétonne vers la Bintinais puis le quartier du Blosne qui passe actuellement derrière l'entreprise Carcasse ? Là encore les piétons et vélos sont totalement évincés puisqu'il est prévu que cette portion de petite route, où ne passent actuellement aucun ou très peu de véhicules, serve aux véhicules pour accéder à la ZAC.

En conclusion, ce projet est lourdement préjudiciable à l'environnement agro-naturel du plateau d'Orson-Chevrois, pourtant clairement identifié par l'Audiar comme secteur stratégique à préserver. Il entre en contradiction profonde avec les nouvelles politiques publiques d'aménagement qui demandent expressément de tendre vers zéro artificialisation. Enfin, les flux de circulation motorisée prévus dans le projet pénalisent, évincent les piétons et vélos en coupant ou supprimant les liaisons existantes très utilisées pour ces déplacements à pied et vélo.

2/ Sur le registre : « *Projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques "Le Hil 3" – Enquête parcellaire* »
- **Aucune observation.**

Registres papier mis à disposition du public en mairie

Registre pour la DUP : R-1

Judi 20 mai 2021

R-1.1 - **Monsieur CHAPUIS** – 56 Lieudit Beaulieu - 5 pièces jointes (4 photos et 1 courriel adressé à Mme LHERMITTE de R.M)

Mon souci est l'évacuation des eaux liées à la réalisation de la zone le Hil 3. J'ai été plusieurs fois inondé du fait du reflux des eaux consécutifs au sous-dimensionnement des buses d'évacuation. Il y a 15 ans ces buses ont été redimensionnées à 2X50, depuis plus de souci sauf lorsque le fossé est bouché.

P.S : aujourd'hui, l'entretien est quasi inexistant et je suis sûr d'avoir de nouveaux problèmes avec cette zone. (Voir photos jointes)

Monsieur CHAPUIS était accompagné d'une voisine, Madame DUCHAINE, qui partageait totalement ses propos.

R-1.2 - **Monsieur BESNARD** – 3 rue du Hil -

Souhaite diviser son terrain de 6 200m² pour y construire une maison. Le zonage actuel étant en 2AU au PLUi de Rennes Métropole, il ne peut donc construire.

Demande si l'ouverture à urbanisation de la future zone d'activités du Hil 3 va rendre son terrain constructible ?

R-1.3 – **Madame LE BRETON** Christine – 12 La Petite Meslée

Souhaite savoir comment est géré l'écoulement des eaux pluviales générées par les surfaces couvertes créées dans cette extension de la zone du Hil ? elle a connu plusieurs épisodes d'inondation (1999, 2001...)

A ce jour, les bassins tampons mis en place sur les zones Hil 1 et Hil 2 ne semblent pas efficaces car à chaque grand épisode de pluie, la route qui relie la départementale aux habitations est inondée. Pour ma part je ne peux plus sortir de ma maison (l'Orson déborde).

Qu'est-il prévu pour éviter ces désagréments bien connus des élus de Noyal Châtillon sur Seiche ?

N.B : j'ajoute qu'un entretien des fossés permettrait également un meilleur écoulement vers la Seiche.

Registre pour le parcellaire : R-2

- **Aucune observation.**

III – 2 Questions de la commissaire enquêteur

A/ Dossier d'enquête d'Utilité Publique

1/ Impact sur l'environnement : gestion des eaux pluviales

Pour m'être déplacée sur le site du Lieudit Beaulieu, j'ai constaté les dysfonctionnements des fossés (trait rouge sur la carte) mentionnés par M. CHAPUIS et Mme DUCHAINE (R-1.1). En effet, des eaux saumâtres stagnent dans les fossés qui ne semblent pas jouer leur rôle initial qui est de drainer et faire circuler des eaux.

Comme signalé par les requérants, le bassin tampon (1) situé au bas du Hil 2, semble avoir une pente trop importante et un exutoire trop bas ce qui empêche l'eau de s'infiltrer progressivement. Par pluies d'orage, l'eau s'écoule du bassin tampon, dans la mare (2) qui déborde sur l'espace n°3.

Je note qu'au point bas du Hil 3 une zone humide a été repérée.



Questions :

- Avez-vous évalué les éventuels dommages collatéraux des eaux pluviales issus de l'artificialisation de la zone Hil 3 sur les riverains ?
- Comment pensez-vous protéger la zone humide ?

2/ Economie agricole locale :

Deux exploitations agricoles cultivent encore de grandes parcelles dans le périmètre retenu pour le projet Hil 3 : le GAEC de Serrière sur 6,76ha et le GAEC le Brétilien sur 4,22ha.

Questions :

- Quelle est la compensation agricole collective prévue à l'article L-112.1.3 du Code rural et de la pêche maritime pour suppléer les préjudices subis par les exploitants ?

3/ Circulation importante sur la route métropolitaine 82

- La zone d'activités économiques Le Hill n'a pas un accès direct sur la route nationale 137, c'est donc par la route métropolitaine 82 que l'accès se fera. Cette route connaît à ce jour une circulation intense qui sera donc augmentée par la venue de nouvelles entreprises.

Question :

- Quelles sont les mesures de précautions qui seront prises pour gérer ce nouveau flux de véhicules ?

B/ Dossier d'Enquête parcellaire

1/ Actualisation de la liste des propriétaires :

Question :

- Pouvez-vous me confirmer que Rennes Métropole est déjà propriétaire de parcelles, lesquelles ?
- N'est-il pas nécessaire d'actualiser le tableau « *Identification des propriétaires* » ?
- Le montant estimé a-t-il été respecté ?

2/ Pouvez-vous justifier l'utilisation de l'emprise foncière du projet dans le dossier d'enquête parcellaire ?

3/ Erreur de désignation d'exploitant :

La Chambre d'Agriculture a demandé de corriger le dossier présentant les parcelles AB 165 et 253 comme louées à l'EARL La Noë.

Cette correction n'a pas été faite dans l'Avis du Domaine sur la VALEUR VENALE, page 2, dossier DUP et parcellaire.

Question :

- Pouvez-vous en expliquer la raison ?

4/ Valeur vénale proposée au m²

En faisant le calcul, nombre de m² et indemnités proposées, il s'avère que le montant s'échelonne entre 1,8065117€/m² et 36,329€/m².

Question :

- Pouvez-vous justifier cette différence d'estimation ?

Plérin le 31/05/2021

Martine VIART

Commissaire enquêteur

REPONSES AUX QUESTIONS POSEES DANS LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Concernant vos questions sur le dossier d'enquête publique

"Avez-vous évalué les éventuels dommages collatéraux des eaux pluviales issus de l'artificialisation de la zone du Hil 3 sur les riveraines ?"

Lé projet cherchera à limiter les surfaces imperméabilisées, à favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, à privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales et à restreindre le rejet en réseau. Toutes ces mesures seront détaillées dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront mis en œuvre tiendront compte des problématiques d'inondation ponctuelles constatées en aval et seront dimensionnés de manière à ne pas aggraver la situation existante voire à l'améliorer. Toutes les eaux de pluie seront gérées à l'intérieur du périmètre du projet au travers de fossés, noues filtrantes et des bassins de rétention situés aux points bas de la zone d'étude.

"Comment pensez-vous protéger la zone humide ?"

Le projet envisage de supprimer la zone humide existante de 630 m² environ, située au sud-est. Il convient de préciser que la présence d'eau à cet endroit résulte d'une légère dépression liée au passage des engins agricoles.

À ce stade des études, il est projeté de créer, en compensation, une zone de biodiversité d'environ 800 m² au nord-ouest du site, le long d'un fossé existant.

"Quelle est la compensation agricole collective prévue à l'article L 112.1.3 du code rural et de la pêche maritime pour suppléer les préjudices subis par les exploitants ?"

Cette compensation est obligatoire pour le futur projet. Toutefois, l'étude préalable est en cours mais n'est pas encore finalisée.

Il est précisé toutefois que cette compensation vise à "consolider l'économie agricole sur le territoire" et porte donc sur la filière agricole dans son ensemble.

En ce qui concerne les exploitants présents sur le site, ils font l'objet d'une indemnisation individuelle spécifique, calculée sur la base d'une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture.

"Quelles sont les mesures de précautions qui seront prises pour gérer ce nouveau flux de véhicules ?"

Rennes Métropole a réalisé une étude d'accessibilité en octobre 2019, qui a permis d'évaluer les impacts et les mesures à mettre en œuvre pour améliorer les conditions de circulation aux abords du site.

Dès l'été 2021, de nouveaux aménagements sont prévus sur la RD 82 :

- Réalisation de la liaison du réseau express vélo entre Rennes et Noyal-Châtillon-sur-Seiche.
- Aménagement du "tourne à gauche" en cohérence avec la création de la piste cyclable bidirectionnelle.

À noter que le choix du "tourne à gauche" a été privilégié à celui d'un giratoire notamment pour une meilleure sécurité des traversées vélos au niveau de la rue du Hil.

En outre, le passage de la section en zone agglomérée réduira l'aspect routier de la RD82 en limitant l'espace dédié à la voiture et avec une limitation à 50 km/h. Les aménagements permettront également d'améliorer la sécurité des traversées piétonnes au droit des arrêts de bus et les déplacements piétons dans les hameaux traversés par la RD 82. Par ailleurs, la performance des transports collectifs devrait être améliorée à l'horizon 2030 avec des aménagements permettant aux bus de s'affranchir des problèmes de circulation sur la RD 82, sur une section démarrant en amont du rond-point de la Bintinais et jusqu'au premier carrefour à feux en entrée de Rennes.

De plus, un maillage de cheminements confortables et sécurisés sera développé dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité, créant ainsi de nouvelles continuités piétonnes et cycles reliées aux itinéraires existants. Le projet offrira des espaces publics de qualité à l'échelle du piéton, des espaces de stationnement pour les vélos, des services de co-voiturage ou d'auto partage.

En tenant compte de ces aménagements et des objectifs du Plan de Déplacements Urbains qui vise notamment à renforcer les mobilités décarbonnées, la part modale automobile en 2030 est évaluée à 80% pour l'ensemble des salariés contre 90% aujourd'hui. Avec le renforcement des infrastructures de transports collectifs et modes actifs, ainsi que le recours accru au covoiturage, l'évolution des flux automobiles ne représenterait que 43 véhicules de plus entre 2019 et 2030 soit 368 voitures en heure de pointe (au lieu de 325 actuellement).

L'impact du Hil 3 sur le trafic de la RD 82 sera donc modéré.

Concernant vos questions sur le dossier d'enquête parcellaire

"Pouvez-vous confirmer que Rennes Métropole est déjà propriétaire de parcelles, lesquelles ?"

"Le montant estimé a-t-il été respecté ?"

A la date d'envoi de ce courrier, je vous confirme que Rennes Métropole est propriétaire des terrains suivants :

- Parcelles AB 161, 581, 582, 585, 602 – surface totale de 21912 m²

Ces parcelles ont été acquises par acte notarié du 10 mars 2021, au prix principal de 46 500 €. Ce prix est légèrement supérieur à l'estimation de France Domaine (39 549.60 €), mais résulte de la négociation avec les vendeurs et reste compatible avec les références constatées pour des terrains comparables sur la métropole.

- Parcelles AB 165 et AB 253 - surface totale de 42 247 m²

Ces parcelles ont été acquises par actes du 15 mars 2021 au prix principal de 88 750 €.

Ce prix est légèrement supérieur à l'estimation de France Domaine (76 044.60 euros), mais résulte de la négociation avec les vendeurs et reste compatible avec les références constatées pour des terrains comparables sur la métropole.

" N'est-il pas nécessaire d'actualiser le tableau "Identification des propriétaires ?"

Le tableau intitulé "liste des propriétaires", intégré au dossier d'enquête parcellaire est à jour.

Celui issu de l'estimation sommaire et globale de France Domaine n'est pas à jour car les acquisitions par Rennes Métropole sont intervenues après réception de l'avis. Il n'y a pas lieu de demander une actualisation de cet avis.

"Pouvez-vous justifier l'utilisation de l'emprise foncière du projet dans le dossier d'enquête parcellaire ?"

Cette explication, et notamment les aspects relatifs à l'artificialisation des sols, a été faite dans la notice explicative et dans le complément apporté en réponse aux services de l'État intégrés dans le dossier d'enquête d'utilité publique.

Afin que les éléments puissent être intégrés dans votre rapport, nous reproduisons ci-dessous "in extenso" le complément de réponse apporté sur la question de l'artificialisation des sols et de la consommation foncière, en apportant toutefois une actualisation sur le rythme de commercialisation des fonciers économiques (en page 5) :

1/ Des terrains à vocation économique disponibles actuellement, mais la nécessité d'anticiper l'avenir

En complément des éléments relatifs au diagnostic du Schéma d'Aménagement Économique développés dans la notice explicative du dossier de DUP, les éléments ci-dessous, relatifs au stock de terrains à vocation économique disponibles dans des ZAE publiques, doivent être précisés.

Rennes Métropole compte 43 communes dont 10 accueillent des zones d'activités à destination artisanale, industrielle, logistique ou commerce de gros et sur lesquelles du foncier est en cours de commercialisation.

Les communes et zones concernées sont les suivantes (l'état des lieux des terrains en commercialisation date du 11 décembre 2020) :

Gévezé (ZA Gevactiv 2),

Zone à vocation artisanale répondant à une demande locale sur laquelle 90% du foncier est sous option avant la fin des travaux d'aménagement.

Il reste deux parcelles en commercialisation pour un total de 2 176 m².

Saint-Gilles (ZA La Forge),

Zone en fin de commercialisation, sur laquelle il reste deux parcelles pour une surface totale de 6 285 m².

Pacé (ZA des Touches),

Zone en fin de commercialisation, sur laquelle il reste cinq parcelles pour une surface totale de 39 864 m² dont une parcelle de 14 687 m².

Betton (ZA Les Rignès),

Zone d'activités dont les travaux d'aménagement viennent de démarrer. Trois entreprises y sont déjà installées.

90% des parcelles de la zone d'activités sont actuellement sous option par des entreprises locales. Reste 5 parcelles libres pour une surface totale de 12 034 m².

Acigné (ZA Joval 3),

Nouvelle zone d'activités sur laquelle quatre lots sont sous option dont un déjà vendu. Cette zone présente de petites parcelles, en moyenne de 2 000 m². À ce jour, il reste 29 872 m² disponibles sur cette zone dont la commercialisation vient de démarrer.

Chartres-de-Bretagne (ZA La Janais),

Cette zone d'activités est la première de la Métropole en renouvellement urbain puisque des fonciers utilisés dans le passé par l'industriel PSA ont été rachetés afin de les réaménager et les proposer à de nouvelles entreprises.

Quatre secteurs distincts sont concernés pour respectivement 3,4 ha (déjà réservé), 19,4 ha, 17,2 ha (dont 5 ha réservés) et 9,8 ha, soit un total disponible de **41,4 hectares**.

Il est précisé que les élus ont souhaité faire de cette zone un Pôle d'excellence industrielle ayant pour but de créer sur le site les conditions optimales d'accueil d'activités industrielles, notamment par la nature des services proposés et des innovations mises en place. Les activités privilégiées seront la mobilité durable et le bâtiment durable.

Cette zone ayant une vocation spécifique, il ne semble pas opportun d'inclure ce foncier au stock économique total de la Métropole.

Saint-Jacques-de-la-Lande (ZA Mivoie Le Vallon),

Zone d'activités en fin de commercialisation sur laquelle il reste une parcelle de **10 613 m²**.

Noyal-Châtillon-sur-Seiche (ZA La Touche Tizon),

Zone d'activités en fin de commercialisation sur laquelle il reste une parcelle de **12 854 m²**.

Bourgbarré (ZA Bourgbarré Nord).

Bourgbarré Nord est l'une des zones d'activités sur laquelle il reste à ce jour le plus de foncier soit 12 parcelles pour une surface totale de **82 733 m²**. À noter que sur cette enveloppe totale, il existe trois parcelles de plus de 15 000 m².

Cesson-Sévigné (ZA Le Chêne Morand).

Les travaux d'aménagement de cette zone vont démarrer début 2021. Cette zone est fortement convoitée par les entreprises car au cœur de l'Ecopôle Sud-Est, première zone d'activités de Bretagne, sur l'axe Rennes-Paris. L'Ecopôle Sud-Est accueille plus de 950 établissements et 13 000 emplois avec une mixité des secteurs d'activités. Elle reste la zone d'activités la plus dynamique et attractive de la Métropole.

L'attractivité de ce secteur se matérialise aussi par la réhabilitation de bâtiments existants et l'intérêt des acteurs de l'immobilier pour l'Ecopôle Sud-Est.

95 % des parcelles de la zone d'activités sont sous option. Quatre parcelles sont libres de marque d'intérêt pour une surface totale disponible de **24 922 m²**.

2/ L'engagement de Rennes Métropole dans une politique de densification des ZAE

Dès 2017, Le Schéma d'Aménagement Économique de la Métropole envisageait dans ses interventions opérationnelles, et en complément de l'aménagement de nouvelles zones d'activités en extension urbaine, l'intervention sur des fonciers d'activités existants à travers deux objectifs : La requalification des ZA historiques et l'expérimentation sur la densification des zones d'activités.

Ainsi, une expérimentation sur la densification des zones d'activités a été engagée courant 2017. Cette approche avait pour objectif d'expérimenter sur plusieurs zones d'activités une démarche innovante afin de reconstituer une offre foncière sur des parcelles délaissées ou peu exploitées. Quatre zones ont fait l'objet de cette expérimentation :

- La zone d'activité des Mottais à Saint-Armel
- La zone d'activité de la Massue à Bruz
- La zone d'activité des Trois Prés à Laillé
- La zone d'activité du Chêne Vert au Rheu

Cette expérimentation a notamment permis d'explorer les outils opérationnels et juridiques et d'appréhender les relations avec les entreprises déjà implantées.

Dans la poursuite de cette étude, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en 2019 a développé différents outils pour encourager la densification des zones d'activités économiques :

Les objectifs de renouvellement économique et de densification sont notamment repris dans le PADD, dans le rapport de présentation ou encore dans les OAP.

De plus, le règlement du PLUI et notamment celui des zones UI1 (= zone regroupant les secteurs et parcs d'activités dédiés aux activités artisanales et industrielles) a été créé afin notamment de "favoriser la densification et l'intensification des zones d'activités pour répondre aux objectifs de sobriété foncière".

Des modifications conséquentes ont été apportées aux règles d'urbanisme antérieures, témoignant ainsi de la volonté de densification souhaité par Rennes Métropole à travers le règlement du PLUI.

À titre d'exemple, vous trouverez ci-dessous un comparatif entre les règles d'urbanisme du dernier PLU de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et du PLUI actuel concernant le zonage affecté à l'artisanat et à l'industrie.

	Ancien PLU Noyal-Châtillon-Sur-Seiche	PLUI
Destination autorisée	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros / Service / Commerce (en lien avec les besoins de la zone)	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros sur toute la zone Bureau / Restauration / Service sur espace dédié
Implantation par rapport aux voies	Recul de 6 m	Libre
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul de 3m	Libre
Implantation par rapport aux fonds de terrain	Recul de 5m	Libre
Emprise au sol	60 %	Non règlementée
Hauteur	9m et 12m	12 m
Stationnement	1 place pour 120 m ² de SP	1 place pour 100 m ² de SP
Végétalisation	20 % de la superficie du terrain	15 % du terrain en surface éco-aménagée

En complément de ces éléments inscrits dans le PLUI, Rennes Métropole a engagé, fin 2020, une réflexion sur un nouveau Schéma d'Aménagement Économique ayant pour fil rouge l'optimisation foncière.

Il faudra trouver le bon équilibre entre sobriété foncière et réponse aux attentes et besoins des entreprises afin de maintenir la dynamique économique et la création d'emplois.

L'objectif est notamment d'aboutir à un nouveau modèle d'aménagement économique en intégrant une part plus forte de "renouvellement économique" à travers la requalification et la densification des ZAE existantes.

En ce sens, l'Agence d'Urbanisme de Rennes Métropole a été sollicitée pour produire une étude sur l'optimisation du foncier économique et l'identification des gisements « théoriques » dans les zones d'activités économiques (Présentation de l'étude disponible sur le site Internet de l'AUDIAR).

L'AUDIAR a développé et expérimenté une méthode croisant une expertise géomatique automatisée et un travail de terrain tout au long du processus.

Cette méthode a été testée dans dix zones d'activités aux profils économiques variés.

Cette étude a vocation à se généraliser à l'ensemble des zones d'activités de la Métropole.

Un diagnostic sur la qualité et l'attractivité des zones existantes sera également prochainement lancé. Rennes Métropole est donc objectivement lancée dans une transition afin de développer l'optimisation foncière des zones d'activités économiques.

3/ Un processus de densification à conforter avant d'éviter l'extension urbaine

Rennes Métropole n'est donc qu'au début d'un processus de transition.

La prise en compte de la densification des ZAE dans le développement économique est un sujet émergent, au niveau national comme local, qui en est aujourd'hui plutôt au stade de l'expérimentation.

Même si Rennes Métropole a engagé un repérage des potentiels d'optimisation via l'étude AUDIAR indiquée ci-dessus, il n'existe pas, à ce stade, de vision exhaustive.

À ce jour, seules une dizaine de zones ont été analysés sous l'angle de l'optimisation. Cette analyse se poursuit et sera généralisée à l'ensemble des zones.

Une fois ce repérage défini, il faudra ensuite prévoir des plans d'actions adaptés aux caractéristiques de chacune des zones (intervention publique ou non ; stratégie foncière, concertation avec les entreprises ; actions de requalification...). En effet, les problématiques économiques sont spécifiques et ne permettent pas de calquer le modèle du renouvellement urbain (pour de l'habitat) sur le renouvellement économique.

Par exemple, une réflexion a été menée par la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche sur les espaces publics des zones d'activités du Hil 1 et 2 dont l'ensemble des terrains cessibles sont occupés ou réservés, afin de densifier la zone.

La commune n'a pu dégager qu'un seul terrain supplémentaire sur des délaissés fonciers (rue Louis Delourmel), car la présence de nombreux ouvrages hydrauliques essentiels à l'opération n'ont pas permis une plus grande densification, notamment.

Enfin, le modèle économique de la densification des ZAE reste à trouver.

Aussi, même si Rennes Métropole est engagée dans une réflexion très concrète sur la densification des ZAE, et développera à court / moyen terme des interventions et opérations sur ce sujet, il semble nécessaire de maintenir de nouvelles zones d'activités économiques en extension urbaine, comme celle du Hil 3, afin d'anticiper la disponibilité de terrains à vocation économique dans les années qui viennent.

Il est précisé que cette zone en extension urbaine vise des objectifs élevés en matière de respect de l'environnement, et de sobriété foncière notamment :

"La Chambre d'Agriculture a demandé de corriger le dossier présentant les parcelles AB 165 et 253 comme louées à l'EARL La Noë. Cette correction n'a pas été faite dans l'avis du Domaine sur la valeur vénale, page 2, dossier DUP et parcellaire. Pouvez-vous en expliquer la raison ?"

Le GAEC Le Brétilien est bien identifié dans la notice explicative comme locataire des parcelles AB 165 et 253 (page 16).

Concernant la mention dans l'estimation de France Domaine il s'agit d'une erreur lors de la saisine, imputable à Rennes Métropole. Cette erreur n'a pas d'impact sur le montant estimé par France Domaine.

De plus, un accord est intervenu avec le locataire en question et le bien, appartenant à Rennes Métropole, est désormais libre de toute occupation.

L'exploitant a été indemnisé dans le cadre d'un acte notarié du 15 mars 2021.

"En faisant le calcul, nombre de m² et indemnités proposées, il s'avère que le montant s'échelonne entre 1,80 €/m² et 36,32 €/m². Pouvez-vous justifier cette différence d'estimation ?"

Il s'avère que dans l'estimation sommaire et globale produite par France Domaine, l'ensemble des terrains non bâtis a été estimé entre 1,80 €/m² et 2,05 €/m² en fonction de leur localisation et de leur état d'occupation (le prix est minoré s'il est occupé).

Ces prix correspondent aux valeurs de références constatées pour des terrains comparables sur la Métropole.

Concernant l'indemnité de 36,32 €/m² : il s'agit de l'estimation des terrains AB 555, 558, 580 et 583, à 175 000 €, rapportée à la surface des terrains (4817 m²).

Cette estimation apparaît à un prix différent car les parcelles visées ci-dessus comportent un bâtiment et la méthode d'estimation et les termes de comparaison ne sont pas les mêmes.

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
RENNES MÉTROPOLE
COMMUNE DE NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
d'aggrandissement de la Z

Il a été constaté que depuis 15 ans des lots ne sont toujours pas vendus sur la Z
et il en reste encore à céder (des lots que Rennes métropole a préemptés car impossible à
vendre malgré la modification des surfaces),

le village d'artisans tant espéré sur la Zone du Hil 2 n'a pas non plus fonctionné, tout au
plus deux artisans y habitent, nous constatons que c'est un échec et que de répéter ces
Mêmes propos (construction d'un village artisans sur la zone du hil 3) serait une erreur et un
mensonge.

Au vu des zones déjà existantes :

- Zone de la Courouse,
- Zone de la Hallerais,
- Zone de la Janais ou 160 Ha vont être aménagées,

- Z A Le Vallon,
- Z A de Mivoie,
- Z A des monts Gautier,
- Z I Le Val d'Orson

- etc

il a été constaté que dans ces conditions et avec la conjoncture actuelle

Il serait inutile et déraisonnable de détruire 15 Ha de terre agricole, de zone humide, de bois,
et une très forte biodiversité, cet endroit fourmille d'une vie discrète et utile : abeilles,
papillons, oiseaux, grenouilles, hérons cendrés, aigrettes, etc ... Habitent et prolifèrent dans cet

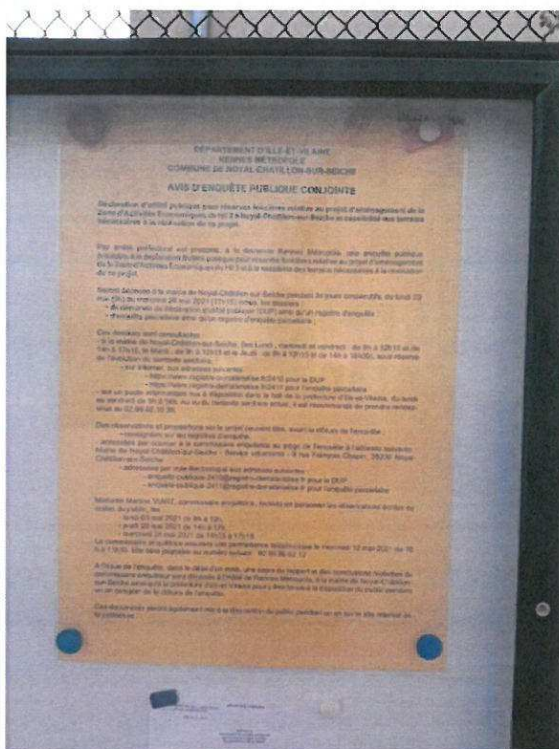
Environnement naturel et préservé

C'est pour cette raison que toute la municipalité écologique de Noyal Chatillon a demandé
à Rennes métropole l'ANNULATION pure et simple de ce projet inutile et déraisonnable.

[Tapez ici]

Police Municipale de Noyal Chatillon sur Seiche

CONSTAT D’AFFICHAGE ZAC DU HIL 3 EFFECTUE LE MARDI 18 MAI 2021



1) AFFICHAGE MAIRIE RUE DE LA MAIRIE LE 18 MAI 2021



2) AFFICHAGE URBANISME RUE FRANCOIS CHAPIN LE 18 MAI 2021

[Tapez ici]

Police Municipale de Noyal Chatillon sur Seiche



3) AFFICHAGE RUE DU HIL LE 18 MAI 2021



4) AFFICHAGE RD 82 LE 18 MAI 2021

F. COLON
Chef de Service



Le Hil 3, pour l'accueil de nouvelles entreprises

Le territoire de Rennes Métropole connaît une dynamique économique et démographique importante se traduisant notamment par une forte progression de l'emploi et de la population. Ce positionnement implique de renforcer et d'accompagner le dynamisme économique, en organisant une offre de foncier d'activités adaptée aux différents besoins et en identifiant des sites d'accueil d'activités appropriés.

Dans ce contexte, Rennes Métropole, en partenariat avec la ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, étudie l'opportunité d'étendre la zone d'activités du Hil sur près de 15 hectares dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Proche de la RN 137 (axe Rennes-Nantes) et de la rocade Sud de Rennes, le site du Hil 3 situé au nord de la ville est desservi par la RD 82 à l'est. Cette situation géographique rend la commune très attractive pour les entreprises.

Le secteur à l'étude s'inscrit en continuité de la zone artisanale du Hil 1 (1985) et du Hil 2 (2007) qui accueille une cinquantaine d'entreprises sur environ 40 hectares. À ce jour, l'ensemble des terrains est occupé ou réservé. Aussi, le Hil 3 viendra en réponse à la forte demande de foncier d'activités économiques sur le secteur sud de la Métropole, en particulier pour l'accueil d'activités artisanales, de services et de petites industries.

Ce projet d'extension est inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes (SCOT) et au Schéma d'Aménagement Économique de la Métropole (SAE).

Un soin particulier sera apporté à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet, au travers d'aménagements respectueux des lieux et de l'environnement initial et en cohérence avec le parc d'activités existant. Le projet vise une sobriété foncière notamment en définissant des tailles de parcelles optimales et modulables, en proposant des densités nouvelles et la mise en

œuvre d'espaces partagés. De sa conception à sa réalisation, le projet cherchera à limiter la consommation des ressources, à favoriser le recours aux matériaux recyclés et aux matériaux bio-sourcés pour les nouvelles constructions. Parallèlement, en cohérence avec les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial, le projet visera à limiter les besoins en énergie en favorisant la haute performance énergétique des nouvelles constructions et à développer des énergies renouvelables via notamment l'installation de panneaux photovoltaïques.

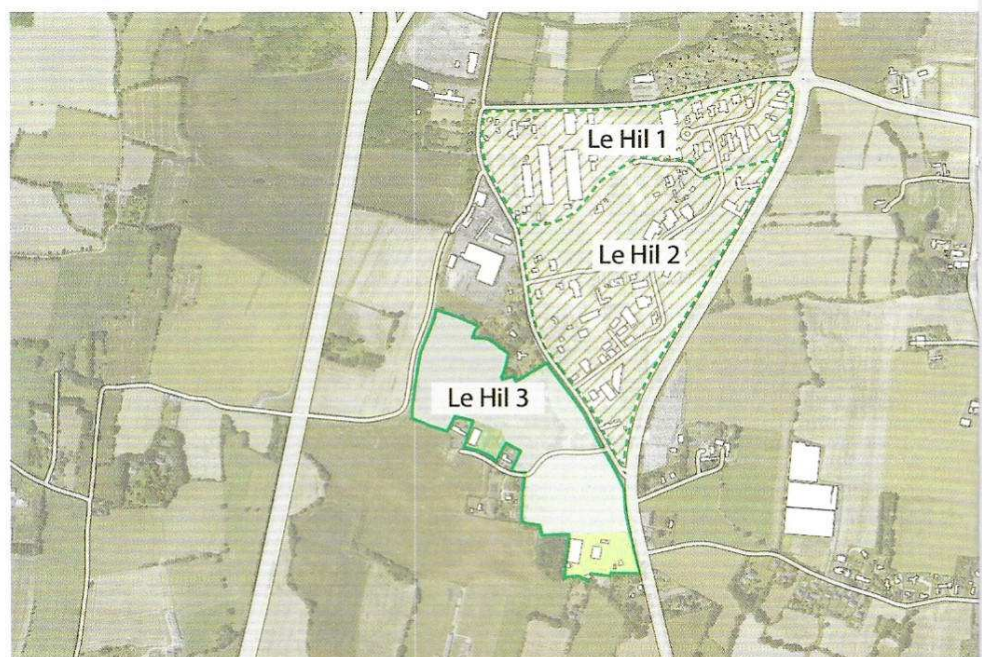
Le projet du Hil 3 se réalisera sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et fait l'objet d'une concertation préalable qui a débuté le 11 janvier 2021. Dans ce cadre, **Jean-Marc Legagneur**, vice-président de Rennes Métropole délégué au commerce, à l'artisanat et aux zones d'activités,

et **Sébastien Guéret**, Maire de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, accompagnés des services techniques de la Métropole et des équipes en charge de la conception urbaine, paysagère et environnementale du projet, **animeront une réunion publique en visioconférence sur « Teams » qui se déroulera le mardi 23 mars de 18h à 19h30.**

INSCRIPTION À LA RÉUNION D'INFORMATION

Pour vous inscrire à la réunion en visioconférence du mardi 23 mars, nous vous invitons à contacter le service Aménagement de Rennes Métropole jusqu'au lundi 22 mars : n.gourhant@rennesmetropole.fr ou 02.23.62.24.48

Un lien internet vous sera envoyé par mail pour vous connecter directement à la présentation, animée par les élus et les services de la Métropole.



Élections départementales et régionales

Dimanches 20 et 27 juin prochains, vous serez appelés à voter pour les élections Départementales et Régionales afin de renouveler ces deux assemblées. Vous avez jusqu'au 14 mai pour vous inscrire sur les listes électorales (en Mairie ou sur internet) afin de pouvoir participer à ce scrutin.

OÙ ET QUAND VOTER ?

Vous devez voter dans le bureau de vote auquel vous êtes rattachés. Son numéro et sa localisation figurent sur votre carte d'électeur. Six bureaux de vote sont répartis sur deux sites :

Bureau 1 : en Mairie

Bureaux 2 à 6 : espace Louis Texier, rue de Vern.

Les bureaux de vote seront ouverts de 8h à 18h.

Ces modalités peuvent évoluer en fonction des directives gouvernementales liées à l'épidémie de Covid-19. Nous vous tiendrons informés par les moyens de communication numériques habituels le cas échéant.

COMMENT VOTER ?

Pour pouvoir voter, vous devez obligatoirement présenter une pièce d'identité ainsi que votre carte d'électeur. Si vous avez perdu votre carte d'électeur, vous pouvez, le jour du scrutin, demander à la Mairie, une attestation d'inscription.

VOTE PAR PROCURATION

Si vous êtes absent le jour des élections ou dans l'impossibilité de vous déplacer, vous pouvez faire établir dès maintenant une procuration à la gendarmerie, dans un commissariat de police, au tribunal judiciaire ou par internet sur <http://www.maprocuration.gouv.fr>. Vous pouvez aussi préparer votre demande de vote

par procuration en téléchargeant le Cerfa n°14952*01

L'électeur qui votera à votre place doit être inscrit dans la même commune que vous. Il pourra avoir deux procurations.

C'est l'autorité qui a pris la procuration qui la transmettra à la mairie concernée. Le mandataire ne recevra aucun papier. C'est à vous de le prévenir qu'il sera chargé de voter pour vous.

ATTENTION

Si vous effectuez votre démarche au tout dernier moment, la mairie pourrait ne pas disposer de la procuration autorisant le mandataire à voter pour vous en raison des délais d'envoi.



RECHERCHE DE BÉNÉVOLES POUR TENIR LES BUREAUX DE VOTE

La ville recherche des bénévoles pour aider à la tenue des bureaux de vote et au dépouillement. Aussi, si vous ne présentez pas de critère de vulnérabilité et que vous souhaitez participer à ces élections, nous vous invitons à vous inscrire dès que possible en mairie.

 02 99 05 20 00

Sur la base des recommandations du conseil scientifique national, l'Etat prévoit que les assesseurs qui le souhaitent puissent être vaccinés (1^{ère} injection). Inscrivez-vous vite car la commune devra fournir la liste de ses assesseurs au moins trois semaines avant le 1^{er} tour de scrutin.

ENQUÊTE PUBLIQUE : EXTENSION DU HIL

Une enquête publique liée au projet d'extension du Hil, en vue d'une déclaration d'utilité publique pour réserve foncière, se déroule du 3 au 26 mai. Un dossier et un registre sont à votre disposition. La commissaire enquêtrice, Martine Viart, tiendra des permanences en Mairie, au service Urbanisme :

- le 3 mai de 9h à 12h,
- le 20 mai de 14h à 17h
- le 26 mai de 14h à 17h.

OUVERTURE D'UNE NOUVELLE DÉCHÈTERIE À SAINT-ERBLON

Comme le prévoit le schéma déchèterie 2015/2021 de Rennes Métropole, une nouvelle déchèterie ouvre au public le 1^{er} juin à Saint-Erblon (lieu-dit "Le Perray"). Elle est équipée d'un vaste local de réemploi, d'une plateforme pour les végétaux et les pneumatiques usagés ainsi que de 12 quais.

Horaires d'ouverture : toute l'année, du lundi au samedi, sauf le mardi après-midi, de 9h à 12h et de 14h à 18h.

 numéro vert 0 800 01 14 31

 dechets.rennesmetropole.fr