

Département d'Ille et Vilaine

Rennes Métropole

Communes de Cesson-Sévigné et Chantepie

Arrêté préfectoral du 2 avril 2021

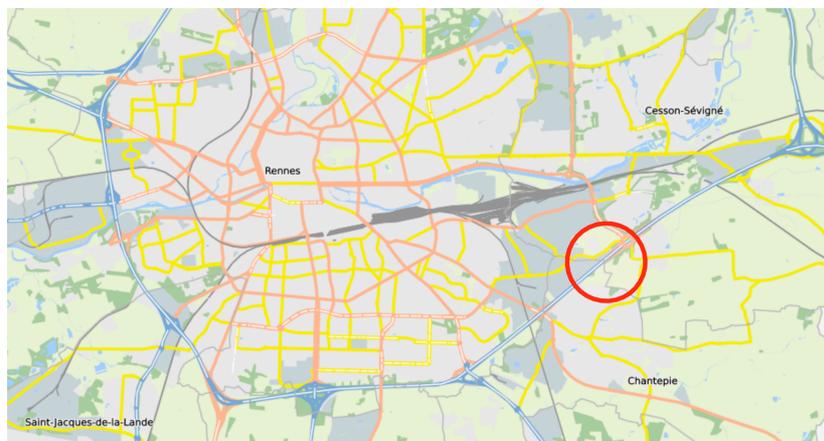
Déclaration d'utilité publique (constitution de réserves foncières)

et

Cessibilité de terrains

Projet de Zone d'activité

« Petite Touche Aury »



A. Aulic

(3 mai 2021-25 mai 2021)

RAPPORT

(Document n°1/5)

Marie-Jacqueline Marchand

I. Présentation de l'enquête	3
II. Cadre juridique de l'enquête	3
III. Composition du dossier d'enquête	3
1. Arrêté préfectoral du 2 avril 2021	3
2. Décision communautaire du 16 janvier 2020.....	4
3. Notice explicative (15 pages).....	4
4. Le plan de situation	4
5. Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier.....	4
6. L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.....	4
7. Avis des services instructeurs.....	5
8. Réponse de Rennes Métropole aux avis des services instructeurs.....	5
9. Registres d'enquête	5
IV. Publicité de l'enquête.....	5
1. L'avis d'enquête a été publié dans :	5
1) Ouest France	5
2) 7 jours Petites affiches	5
2. L'affichage	5
3. Information sur le site Internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine	6
4. Information sur le site Internet de Rennes Métropole et des communes de Cesson-Sévigné et Chantepie	6
5. Information dans le journal local de Chantepie (mai 2021).....	8
6. Article en page locale de Chantepie dans Ouest France du 22 mai 2021	8
V. Objet de l'enquête	8
1) Une dynamique de développement.....	9
2) Un site stratégique.....	9
3) Les documents cadres	9
4) Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).....	10
5) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (4 février 2020).....	11
6) Un parti d'aménagement respectueux de l'environnement	11
7) La constitution de réserves foncières, un projet d'utilité publique	12
a) L'importance du projet	12
b) La nécessité d'acquiescer avant que le projet ne soit établi.....	13
VI. Les avis des services.....	13
1. La Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine.....	13
2. Services de l'Etat, DDTM.....	13
3. La DRAC.....	15
4. L'ARS.....	15
VII. La réponse de Rennes Métropole aux avis des services.....	15
VIII. Déroulement de l'enquête	17
Anonyme	31
4) Le Procès verbal de synthèse (PVS)	51
1) Tableau nominatif et synthétique des remarques de la population.....	51
2) Les questions du commissaire enquêteur	51
5) Le Mémoire en réponse (MER)	54
6) Courrier du maire de Cesson-Sévigné	54

I. Présentation de l'enquête

Par mail enregistré le 8 mars 2021 au Tribunal Administratif de Rennes, le Préfet d'Ille et Vilaine sollicite la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique (réserve foncière) et la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZA « Petite Touche Aury » sur les communes de Cesson-Sévigné et de Chantepie.

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision du 10 mars 2021.

En accord avec la responsable de la Préfecture d'Ille et Vilaine et la responsable de Rennes Métropole, il fut décidé d'organiser cette enquête publique du lundi 3 mai 2021 (9h) au lundi 25 mai inclus (16h45), soit sur une durée de 23 jours consécutifs, avec 4 permanences réparties entre les deux communes :

- lundi 03 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné,
- mercredi 12 mai de 13h30 à 16h30 à Chantepie,
- jeudi 20 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné,
- mardi 25 mai de 13h45 à 16h45 à Chantepie.

En raison de la crise sanitaire, une permanence téléphonique est prévue le mercredi 12 mai de 10h à 11h30.

Cette enquête est organisée selon les termes de l'arrêté préfectoral du 2 avril 2021.

II. Cadre juridique de l'enquête

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article R.112-5);
- La décision n°B 20.059 de Rennes Métropole en date du 16 janvier 2020 de solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP pour réserves foncières ;

III. Composition du dossier d'enquête

Dossier d'enquête « simplifié » (définition de l'a. R112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le dossier soumis à l'enquête comprend les documents suivants :

1. Arrêté préfectoral du 2 avril 2021

Il rappelle l'objet, les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête, la durée et l'organisation de l'enquête (siège, dates et lieux des permanences), la publicité (2 journaux régionaux, affiches), les conditions de consultation du dossier (l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées les conditions de dépôt

des observations et propositions (papier et voie électronique),), les conditions de clôture, les conclusions du commissaire enquêteur et les conditions de leur consultation.

2. *Décision communautaire du 16 janvier 2020*

Mise à l'enquête unique, Parcellaire et procédure de DUP en vue de la constitution de réserves foncières pour la réalisation de la future zone d'activités de Petite Touche Aury.

Documents relevant de l'Article R112-5 du code de l'expropriation

3. *Notice explicative (15 pages)*

La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Sont abordés les points suivants :

- 1) Une dynamique de développement
- 2) Un site stratégique
- 3) Les documents cadres
- 4) Une Zone d'Aménagement Différé
- 5) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- 6) Un parti d'aménagement respectueux de l'environnement
- 7) La constitution de réserves foncières, un projet d'utilité publique
 - a) L'importance du projet
 - b) La nécessité d'acquiescer avant que le projet ne soit établi.

4. *Le plan de situation*

Afin de localiser l'opération au sein des communes, échelle 1/50 000. Source Ortho photographie 2017-2018 - Mégalis Bretagne et Collectivités Territoriales Bretonnes. 02/04/2020

5. *Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier*

Echelle 1/2000. Proposition de périmètre de réserve foncière. Parcelles cadastrales (adresse, surface en m², identité des propriétaires et leur adresse).

6. *L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser*

De la Direction Générale des finances publiques Avis du Domaine; en date du 22 janvier 2020.

Documents joints à ma demande :

Rennes Métropole a demandé que l'avis des Services instructeurs et la réponse de Rennes Métropole me soient remis, de manière à ce que je dispose de l'ensemble des éléments pour présenter le dossier au public avec toute la transparence voulue. Pour autant Rennes Métropole a indiqué que l'avis des services et la réponse de Rennes Métropole n'avaient pas à être obligatoirement joints au dossier comme l'indique le code de l'expropriation.

J'ai demandé que l'avis des Services instructeurs (Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine, DDTM, ARS d'Ille et Vilaine, DRAC) et la réponse de Rennes Métropole soient mis à la disposition du public durant l'enquête.

Rennes Métropole a informé la Préfecture, autorité organisatrice, que le dossier d'enquête serait complété de ces pièces.

7. Avis des services instructeurs

Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine, DDTM, ARS d'Ille et Vilaine, DRAC.

8. Réponse de Rennes Métropole aux avis des services instructeurs

9. Registres d'enquête

Dans les communes de Cesson-Sévigné et Chantepie, les 2 registres (DUP Réserves foncières et Cessibilité).

IV. Publicité de l'enquête

1. L'avis d'enquête a été publié dans :

1) Ouest France

- 1^{er} avis : 20/04/2021
- 2^{ème} avis : 4/05/2021

2) 7 jours Petites affiches

- 1^{er} avis : 24/04/2021
- 2^{ème} avis : /05/2021

2. L'affichage

L'avis de l'enquête a été affiché sur le panneau des mairies de Cesson-Sévigné, de Chantepie et de Rennes Métropole ; sur les panneaux lumineux des communes de Cesson-Sévigné et Chantepie et dans 4 lieux sur le site.

Sur Chantepie, 2 affichages sur le site

- une affiche à l'entrée du site côté ouest,
- une affiche rue des Landes et côté Est, rue d'Hallouvry, en limite de la zone d'habitat



Sur Cesson-Sévigné, 2 affichages sur le site

- une affiche à la sortie du quartier de la Ménouriais en direction de Chantepie ;
- une affiche à l'entrée du cheminement doux situé à la limite entre les communes de Chantepie et Cesson-Sévigné.

J'ai pu le vérifier moi même lors de ma visite des lieux.



Petite Touche Aury - Implantation des avis d'EP - Cesson-Sévigné

En bleu, le positionnement des avis



3. Information sur le site Internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine

L'avis d'enquête est inséré sur le site de la Préfecture avec lien vers les registres dématérialisés pour prise de connaissance des pièces du dossier plus d'une semaine avant l'ouverture de l'enquête.



4. Information sur le site Internet de Rennes Métropole et des communes de Cesson-Sévigné et Chantepie

1) Annonce de l'enquête sur le site internet de Rennes Métropole plus d'une semaine avant l'ouverture de l'enquête

Cesson-Sevigné et Chantepie : Zone d'activités économiques "Petite Touche Aury" à

Rennes Métropole, en collaboration avec la commune de Chantepie et Cesson-Sévigné a comme projet de créer une zone d'activités sur le secteur dit de "La Petite Touche Aury".

A cet effet, dans l'attente de l'écriture du projet d'aménagement, Rennes Métropole va constituer les réserves foncières nécessaires.

Une enquête publique se déroulera du **lundi 3 mai (9h00) au mardi 25 mai 2021 (16h45)** sur le territoire de commune de Chantepie et Cesson-Sévigné, elle portera sur :

- la déclaration d'utilité publique pour réserves foncières à vocation économique dans le secteur de Petite Touche Aury ;
- la cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet (enquête parcellaire).

Avis d'enquête

L'ensemble des documents est consultable sur les registres dématérialisés suivants :

- [l'enquête d'utilité publique](#)
- [l'enquête parcellaire](#)

2) Annonce de l'enquête sur le site internet de Cesson Sévigné plus de 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête, avec dates des permanences et conditions de consultation du dossier et de dépôt des observations sur les registres dématérialisés :

Les dossiers seront consultables pendant la période d'enquête sur les liens suivants :

<https://www.registre-dematerialise.fr/2428> (DUP), et <https://www.registre-dematerialise.fr/2429> (parcellaire)

Des observations pourront être transmises par voie électronique aux adresses suivantes : enquete-publique-2428@registre-dematerialise.fr (DUP) et enquete-publique-2429@registre-dematerialise.fr (parcellaire)



Enquête publique

Dossiers en consultation en ligne et au service urbanisme (mairie annexe)

Pas d'enquête publique en ce moment

Dossiers en consultation uniquement au service urbanisme (mairie annexe)

Une enquête publique portée par Rennes Métropole et relative au projet d'aménagement du secteur de la Petite Touche Aury se tiendra sur les communes de Cesson-Sévigné et de Chantepie.

Cette dernière se déroulera du lundi 03 mai au mardi 25 mai 2021 inclus.

Les permanences seront les suivantes :

- **lundi 03 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné,**
- **mercredi 12 mai de 13h30 à 16h30 à Chantepie,**
- **jeudi 20 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné,**
- **mardi 25 mai de 13h45 à 16h45 à Chantepie.**

3) Annonce de l'enquête sur le site internet de Chantepie plus de 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête avec les dates de permanences et quelques mots sur le projet : « Dans le cadre de l'aménagement du secteur du Chêne-Morand, les élu·e·s de Chantepie et Cesson-Sévigné souhaitent relancer les études sur le secteur de Petite Touche Aury. Une enquête publique va s'ouvrir visant à déclarer d'utilité publique l'opération « Zone d'activités de Petite Touche Aury » en vue de constituer des réserves foncières sur les deux communes (sur quel périmètre d'action ? Comment garder une ceinture verte à la sortie de Chantepie ? ...) »..



5. Information dans le journal local de Chantepie (mai 2021)

Annnonce de l'enquête publique, de sa durée et des dates de permanences avec une interrogation sur le périmètre du projet et le maintien de la ceinture verte.



6. Article en page locale de Chantepie dans Ouest France du 22 mai 2021

“Quel devenir pour la Touche Aury”? Rappelant la tenue de l'enquête. Avec les réserves des écologistes locaux des deux communes.

V. Objet de l'enquête

Rappel des conditions réglementaires concernant l'expropriation et de la constitution de réserves foncières (code de l'urbanisme). Dispositions de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation.

Objectif du projet : poursuivre le développement économique de Rennes Métropole en vue d'affecter des terrains à l'accueil d'activités économiques dans le secteur Est de son territoire (prolongement de la zone industrielle Sud-est (plus de 950 établissements et 13 000 emplois, proximité de la rocade et de l'axe Rennes-Paris et intra-rocade), zone la plus attractive et dynamique de Rennes Métropole, mais actuellement saturée. Plus d'une centaine de demandes d'implantation d'entreprises non satisfaites chaque année, malgré l'avancée de la zone du Chêne Morand où 80% des lots sont déjà réservés. Importance de la demande au regard de l'offre.

1) Une dynamique de développement

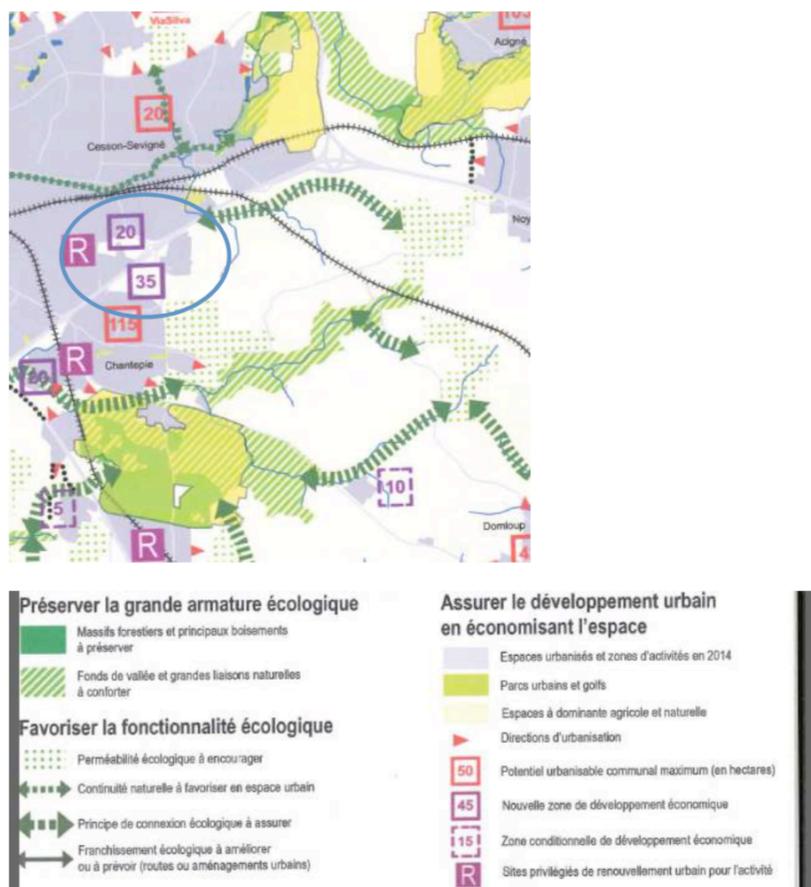
De part et d'autre de la rocade sud à proximité de la sortie "Porte de Beaulieu". Le secteur "Petite Touche Aury-Chêne Morand" est identifié depuis 2007 dans le SCoT et dans le SAE comme zone structurante destinée à accueillir des entreprises « accessibles-spacivores » (emplacement le long des axes structurants de la Métropole et de grandes parcelles, de 5000 m² à plusieurs hectares). Au sud de la rocade, "Petite Touche Aury" environ 35 hectares situés à l'extérieur de la rocade (Le chêne Morand au nord, 20ha). Etude diagnostic en 2013.

2) Un site stratégique

N157, axe majeur Rennes-Paris (représente près d'un quart des surfaces autorisées au total le long des axes structurants. Trafic routier et ferroviaire. Bonne desserte et vitrine pour les entreprises.

3) Les documents cadres

Le SCoT : permettre la création de nouvelles zones dont Chêne Morand et Petite touche Aury. Prolongement de la ZA Sud-Est (la plus importante de Bretagne, plus de 950 établissements et 13000 emplois, la plus attractive) et dynamique de Rennes Métropole.

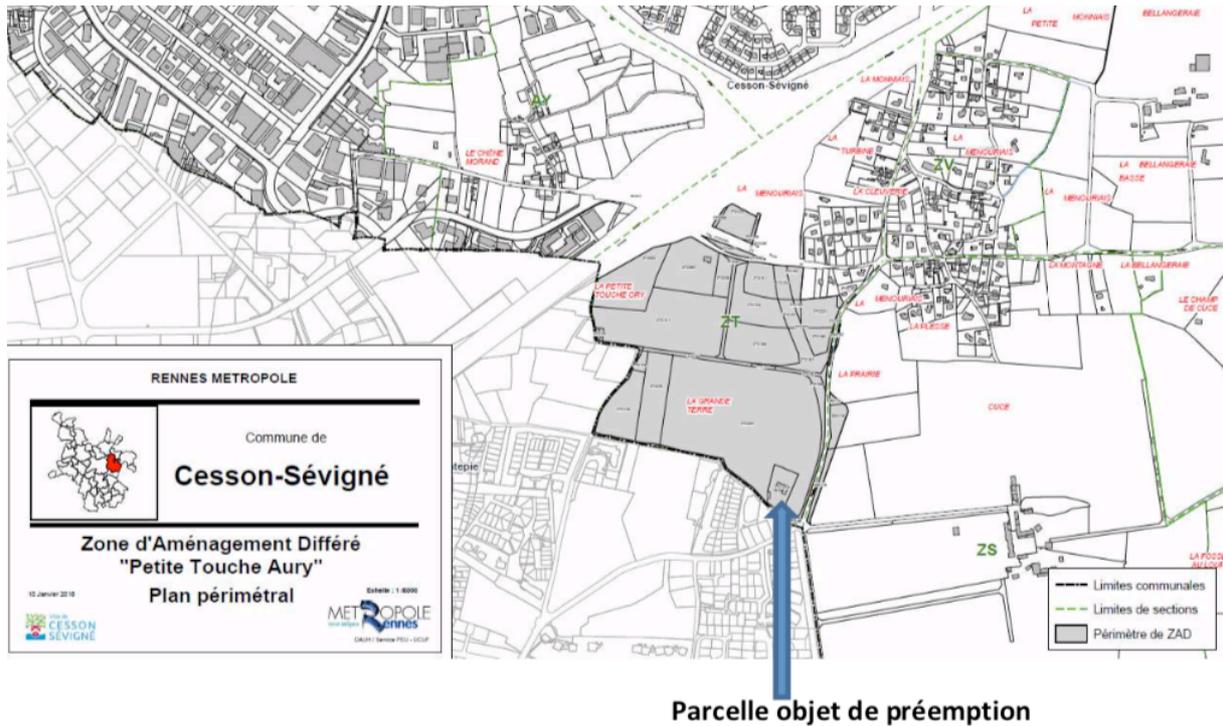


Le Schéma d'aménagement économique (SAE) adopté par Rennes Métropole en 2017, articule les préoccupations d'aménagement du territoire et de développement économique. Définit les nouvelles zones d'activité potentielles à l'horizon 20R5, dont la Petite Touche Aury.

4) Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Etude Diagnostic en 2013 conduit à créer une Zone d'Aménagement Différé sur 46ha pour réserves foncières correspondant au projet de zone d'activité Chêne Morand- Petite Touche Aury. Périmètre ramené 26,7ha sur Cesson-Sévigné à Petite Touche Aury depuis l'ouverture à l'urbanisation du Chêne Morand en 2018.

Déclaration d'intention d'aliéner sur la parcelle ZT33 (19 mars 2019). Non acceptation de l'indemnité par le propriétaire. Procédure de fixation judiciaire de l'indemnité en cours.

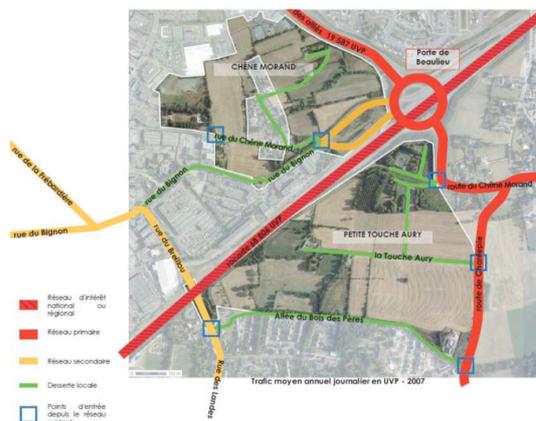


5) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (4 février 2020)

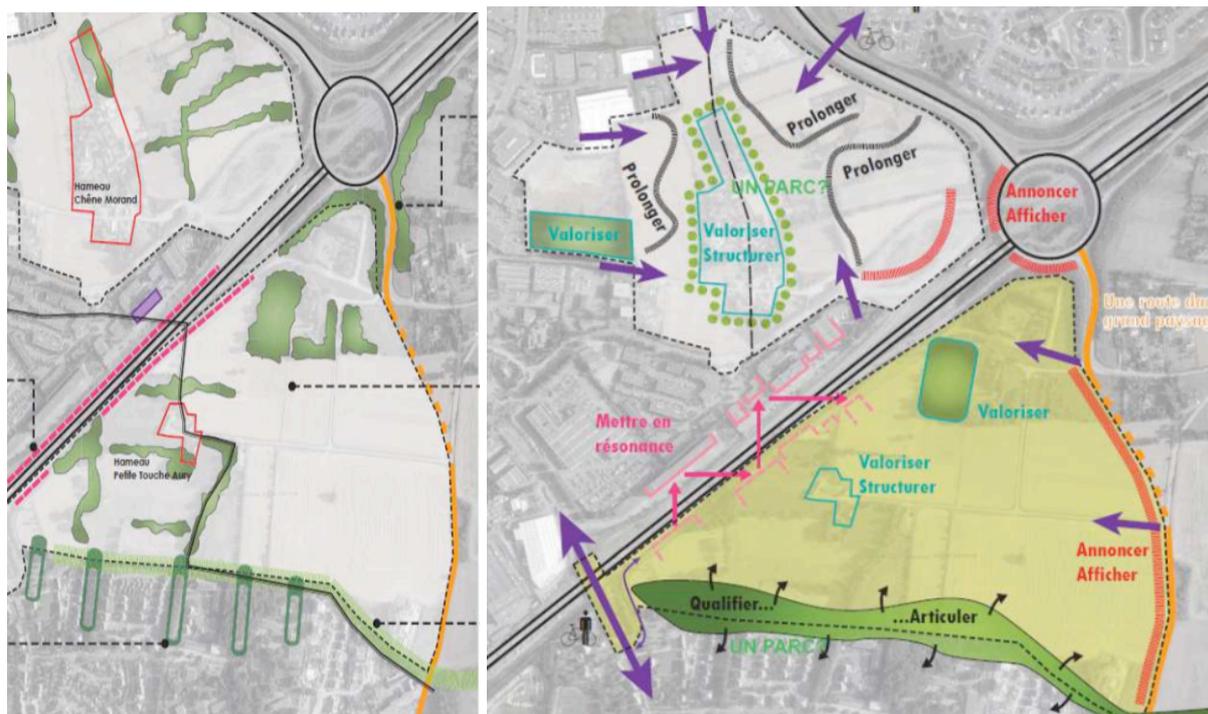
Classement des parcelles ZAD en 2AU (anciennement A et pour une petite partie en N).
 Reste une frange en U sur Chantepie et en A sur Cesson-Sévigné.
 OAP de Cesson-Sévigné et OAP de Chantepie: secteur d'extension à vocation d'activités.

6) Un parti d'aménagement respectueux de l'environnement

Etude Diagnostic a dégagé un parti d'aménagement d'ensemble : accessibilité aisée à la rocade (échangeur Porte de Beaulieu), 2 accès sur la RD 86 pour optimiser le fonctionnement de la future zone, possibilité de maillage de desserte interne économe en espace et en infrastructures.



Paysage séquencé (boisements/espaces ouverts), transition visuelle entre habitat, hameau de Petite Touche Aury, château de Cucé et la future zone.
 Objectifs d'aménagement : structurer, articuler, valoriser.



7) La constitution de réserves foncières, un projet d'utilité publique

a) L'importance du projet

Superficie ZAD sur Cesson-Sévigné : 26,78ha

Terrains sur Chantepie : 9,11ha

Périmètre Réserves foncières : 36ha.

Forte demande des PME-PMI. 80% de la surface commercialisable du Chêne Morand est déjà sous option et la maîtrise foncière n'est pas totale.



Le SAE a montré l'insuffisance de l'offre foncière. En particulier dans les secteurs Sud et Est. Zone identifiée Zone structurante (2017 : 24ha disponibles en zone structurante, consommation moyenne annuelle de 7ha, 3 années de stocks disponibles). Carence en foncier économique et temps de production d'une zone d'activité entre 6 et 7 ans.

Nécessité d'une démarche anticipatrice.

Les parcelles cadastrales (adresse, surface en m², identité des propriétaires et leur adresse) sont parfaitement identifiées sur une échelle 1/2000ème.

On note 2 parcelles bâties sur Chantepie (AB0130 et AB 0180) et 1 parcelle bâtie sur Cesson-Sévigné (ZT 0066) appartenant à Rennes Métropole.

b) La nécessité d'acquiescer avant que le projet ne soit établi.

La zone du Chêne Morand ne peut pas démarrer pour cause de procédures d'expropriation en cours. Risque identique sur Petite Touche Aury (négociations amiables n'ont pas abouti, mêmes propriétaires sur les 2 secteurs).

Nécessité d'anticiper les contraintes (longueur de la phase judiciaire de l'expropriation) et d'engager la procédure d'expropriation avant que le projet d'aménagement ne soit établi.

Une estimation sommaire et globale (par les Domaines) du coût des acquisitions à réaliser s'élève à 1 100 000 €HT avec une marge de 10 à 20% (pour des terrains en 2AU au PLUi de février 2020), par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local pour des biens présentant des caractéristiques identiques, et des indemnités accessoires et aléas divers estimés à 120 000€. Evaluation valable 1 an.

VI. Les avis des services

1. La Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine

Avis défavorable.

Dossier motivé au regard de l'ensemble Chêne Morand-Touche Aury et de l'avancée du secteur Chêne Morand au sein de la SI Sud-Est.

Mieux justifier au regard du SAE à l'échelle de Rennes Métropole et de l'ensemble des projets en cours sur l'Est de l'agglomération. Chiffres sur la période 2010-2017.

Aucun élément sur la séquence « Éviter Réduire » la consommation de foncier agricole (densification requalification).

Les surfaces concernées sont toutes déclarées à la PAC 2019 (3 exploitations). Perte impossible à compenser (pas de politique de réserve foncière à destination de compensation agricole).

Une maîtrise foncière peut conduire à une mise à disposition précaire des terres sur de très longues périodes avec reprise, à terme, sans compensation pour les exploitants, sans possibilités d'anticipation au regard du SDREA pour l'attribution du foncier.

Obliger le MdO à remédier aux dommages causés (art. L352-1 Code rural et L123-1 code de l'expropriation).

2. Services de l'Etat, DDTM

Avis favorable à mise à enquête publique sous réserve de compléter la notice explicative.

1) Observations sur la complétude du dossier

Les pièces requises à l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont présentes.

Remarques pour compléter la notice explicative :

Notice explicative donne des informations partielles trop mêlées à celles relatives au Chêne Morand, insuffisantes au regard de la compatibilité au SCoT et PLUi.

Manque de données sur l'étude Diagnostic de 2013 pour éclairer sur le parti d'aménagement du projet et son insertion dans l'environnement.

Justification du besoin de nouvelles surfaces à vocation économique insuffisante au regard de la sobriété foncière pour limiter l'artificialisation des sols. Autres surfaces disponibles, densification, requalification ?

Estimation sommaire globale, pas parcellaire.

2) Justification du recours à la DUP « réserves foncières » avec dossier simplifié

Rappel des conditions autorisant le recours à ce type de DUP :

- une opération d'aménagement d'urbanisme importante. La notice explicative justifie l'importance de l'opération par un besoin de foncier économique fort dans le Sud-Est de la Métropole conjugué à une carence de l'offre (la zone voisine Chêne Morand est déjà commercialisée sous option à 80%). La zone Petite Touche Aury est identifiée zone structurante au SAE (2017-2035). Son intérêt et son importance économique « semble avérés ».

- les caractéristiques d'aménagement ne sont pas encore déterminées. Seule l'étude diagnostic de 2013 a proposé quelques réflexions d'aménagement. Il n'y a pas de dossier de création de ZAC. Le PLUi de Rennes Métropole a classé le secteur en 2AU. Il n'y a pas d'OAP prévue sur ce secteur au sein du PLUi.

- il existe une certaine urgence à acquérir les terrains. La forte demande, la carence de l'offre foncière et la durée pour acquérir le foncier par voie classique justifient ce degré d'urgence.

Cette procédure a vocation à limiter les phénomènes spéculatifs et de pression foncière dès lors que le devenir du site sera clairement affiché.

Les 3 conditions sont réunies pour le recours à cette procédure.

3) Compatibilité de l'opération avec les documents d'urbanisme

Compatibilité avec le SCoT. Oui mais la future zone d'activité de la Petite-Touche-Aury devra faire l'objet ultérieurement d'une étude d'aménagement d'ensemble, par exemple via une procédure de ZAC.

Compatibilité avec le PLUi de Rennes Métropole. Zonage 2AU. Les OAP communales de Chantepie et de Cesson-Sévigné identifient cette zone comme un secteur d'extension urbaine future à vocation d'activité. Ouverture à l'urbanisation est toutefois subordonnée à une procédure d'évolution du PLUi. Marge de recul de 100 m le long de la rocade sud : la constructibilité d'une portion relativement importante de la zone d'activité est donc soumise à l'établissement d'une étude dite "Loi Barnier" afin de réduire la marge de recul.

4) Enjeux à prendre en compte ultérieurement dans l'aménagement de la zone

Intégration paysagère. Relative rupture vis-à-vis du principe de « ville archipel » de la métropole rennaise, dont l'un des marqueurs est la préservation des zones agricoles et naturelles de la première couronne visibles depuis la rocade. Réflexion sur l'intégration paysagère au vu des principes du SCoT et PLUi.

Utilisation économe du foncier. Argumenter le besoin de nouvelles surfaces pour le développement économique dans les phases ultérieures de la procédure dans le cadre d'une politique globale de sobriété foncière visant l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Les enjeux de mobilité durable. A développer dans les phases ultérieures d'élaboration de la zone d'activité (transports en commun, mobilités actives, covoiturage).

Les enjeux environnementaux (protection de l'eau, de la faune, de la flore et l'adaptation au changement climatique). Projet de plus de 10ha soumis à évaluation environnementale. De l'avis de l'Ae découleront les autorisations nécessaires au titre du code de l'environnement.

Les enjeux agricoles. L'importance de la superficie imposera une compensation agricole (article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime) avec avis de la CDPENAF.

3. La DRAC

Possibilité de prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable à de futurs travaux ou la conservation d'éléments du patrimoine susceptibles d'être affectés par les travaux.

4. L'ARS

Le projet vise à accueillir des entreprises industrielles, de commerces de gros, de transport et de logistique, à proximité de zones pavillonnaires au sud, source potentielle de nuisances sonores. Demande de prendre en compte ces risques afin d'éviter des situations conflictuelles. Le projet peut conduire à la destruction de bâtiments à l'intérieur du périmètre. Demande dans la gestion des déchets la prise en compte de mesures de prévention des risques liés à l'exposition à l'amiante en limitant la production et l'envol de poussières.

VII. La réponse de Rennes Métropole aux avis des services

Compléments à apporter à la notice explicative suite à l'instruction des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture.

1. La réserve foncière économique de Rennes Métropole (RM)

Réparties sur 10 communes sur les 43 communes de RM (Betton et Gévezé au nord, St Gilles et Pacé à l'ouest, Chartres, St Jacques, Noyal-Chatillon et Bourgbarré au sud, Acigné et Cesson-Sévigné à l'est). 10 zones d'activité sont en cours de commercialisation pour une enveloppe foncière disponible de 221 353 m² (22ha), hors la Janais. Seules 4 zones proposent des grands fonciers supérieurs à 10 000m² avec uniquement 6 parcelles.

Sur Cesson-Sévigné la ZA du Chêne Morand reste la plus attractive de RM en raison de sa localisation (écopôle sud-est, proximité de la rocade, mixité des secteurs d'activité, réhabilitation de bâtiments existants), 95% des parcelles sont sous option, et les entreprises maintiennent leur option malgré le retard. Surface totale disponible de 24 922m².

Etude diagnostic conjointe Chêne Morand- Petite Touche Aury.

2. Un stock de court terme

Les zones répertoriées seront probablement commercialisées d'ici 5 à 10 ans. Certaines sont soumises à de forts aléas et à des difficultés techniques rendant leur faisabilité incertaine. Démarches d'aménagement et environnementales longues. D'où la nécessité d'anticiper les besoins.

3. L'accompagnement à la sobriété foncière

- La démarche incitative : service Entreprendre à Rennes incite à optimiser le foncier et densifier. Réhabilitation des anciens sites.

- La démarche réglementaire : Les nouvelles règles du PLUi imposent la sobriété foncière notamment pour le foncier économique et la densification (marges de manœuvre sur l'implantation des constructions et leur emprise au sol).

Une OAP pour l'ensemble de l'écopôle Sud-Est précise les conditions d'aménagement.

On observe une vacance faible de l'ordre de 5 à 10% et de courte durée, signe de son attractivité. La réponse au besoin en foncier se traduit par un renouvellement économique et une nouvelle offre en extension.

	Ancien PLU RENNES	Ancien PLU CHANTEPIE	Ancien PLU CESSON	PLUI
Destination autorisée	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros / Bureau / Restauration / Hôtellerie / Service	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros / Bureau / Restauration / Hôtellerie / Service	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros / Bureau / Restauration / Hôtellerie / Service	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Commerce de gros sur toute la zone ; Bureau / Restauration / Services sur espace dédié
Implantation par rapport aux voies	Recul de 7 m	Recul de 5 m	Recul de 5 m	Libre
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul de 7 m, mitoyenneté possible sur une limite si largeur terrain < 40 m	Recul de 5 m, mitoyenneté possible sur une limite si largeur terrain < 30 m	Recul de 3 m, mitoyenneté possible sur une limite	Libre
Emprise au sol	60 %	60 %	60 %	Non réglementée
Hauteur	16 m	15 m	Non réglementée	21 m
Stationnement	1 place pour 100 m ² de SP	1 place pour 100 m ² de SP artisanat et 1 place pour 120 m ² de SP industrie	1 place pour 120 m ² de SP	1 place pour 100 m ² de SP
Végétalisation	30 % des espaces de recul sur voie	30 % des espaces de recul sur voie	10 % du terrain	15 % du terrain en surface éco-aménagée

- La conduite du changement: un territoire en transition

Expérimenter sur plusieurs zones d'activités une démarche innovante afin de reconstituer une offre foncière sur des parcelles délaissées ou peu exploitées (St Armel, Bruz, Laillé, Le Rheu). Explorer de nouveaux outils opérationnels. .

Fin 2020 : Réflexion sur un nouveau Schéma d'Aménagement Economique afin d'optimiser le foncier tout en répondant aux besoins et attentes des entreprises pour maintenir la dynamique économique et la création d'emplois (renouvellement économique, requalification

et densification des ZAE). Etude menée par l'AUDIAR pour identifier les gisements potentiels sur 10 zones d'activités.

Volonté de Rennes Métropole de développer l'optimisation foncière des ZAE. Anticiper la demande des entreprises, proposer des alternatives au développement en extension urbaine, conduire de front renouvellement économique et aménagement de nouvelles zones.

VIII. Déroulement de l'enquête

Le 20 avril j'ai déposé le dossier d'enquête en mairie de Chantepie en présence de la responsable de l'urbanisme et de l'adjoint à l'urbanisme, défini les conditions de l'organisation matérielle de l'enquête (publicité, lieux d'affichage) et des permanences, vérifié l'affichage en mairie et eu un échange sur le contexte environnemental, urbain et agricole du territoire de la commune concerné par le projet.

Le 21 avril j'ai déposé le dossier d'enquête en mairie de Cesson-Sévigné en présence du responsable de l'urbanisme, défini les conditions de l'organisation matérielle de l'enquête (publicité, lieux d'affichage) et des permanences, vérifié l'affichage en mairie et eu un échange sur l'historique du zonage de ce périmètre et le contexte économique du projet à proximité de la zone du Chêne Morand.

Le 23 avril j'ai eu une présentation du projet par visio avec la responsable, négociatrice de Rennes Métropole. L'échange a permis de préciser le contexte réglementaire de l'enquête ainsi que ses objectifs dans le cadre du PLUi de Rennes Métropole, du Schéma d'aménagement économique (SAE) et du SCoT au regard des besoins identifiés en matière de terrains pour activités économiques sur ce secteur stratégique. Des interrogations ont porté sur certaines parcelles identifiées sur le plan parcellaire et l'état parcellaire des propriétaires. Puis je suis allée sur le terrain traversant d'Est en Ouest le périmètre du projet de ZAC, pour apprécier les quelques propriétés bâties, l'environnement urbanisé, l'espace tampon entre la limite sud de la ZAC et les habitations riveraines (chemin piétonnier).

Le 18 mai je suis retournée seule visiter les lieux en fonction des observations ayant été formulées durant les deux premières semaines d'enquête. Je me suis attachée principalement à apprécier l'impact visuel et environnemental du projet sur les riverains au niveau de la Ménouriais et de la rue du Chêne Morand, des quelques habitations de la Petite Touche Aury et des immeubles et maisons de Chantepie sur la frange Sud du secteur séparée par l'allée du Bois des Pères. J'ai noté en particulier le bâti sur le secteur, à la Petite Touche Aury (3 maisons, dont une venant d'être vendue), au nord du secteur (propriété rachetée par Rennes Métropole), au sud du secteur des hangars occupés par divers artisans, association Denise Koumba et location de lieux de stockage. J'ai sillonné le hameau de la Ménouriais pour apprécier son contexte d'urbanisation avec de nombreuses divisions parcellaires récentes et des constructions d'habitations encore en cours. J'ai vérifié l'usage de la parcelle proche de la porte de Beaulieu, propriété d'une famille de gens du voyage, en tant qu'habitation en caravane ou mobil home. J'ai repéré les espaces verts boisés classés (EBC) ou d'intérêt paysager ou écologique (EIPÉ), les haies bocagères et les arbres isolés présentant un intérêt paysager. J'ai pu apprécier l'intérêt des chemins piétonniers au cœur de la zone et en limite de zone, à proximité des zones d'habitat, chemins fortement empruntés par les randonneurs et que la crise sanitaire et les limitations de déplacement ont rendu encore plus appréciables. J'ai pu vérifier les difficultés de circulation de la route de Chantepie depuis la rue du Chêne

Morand, son étroitesse, les manques de visibilité en raison de la présence d'arbres sur les bas côtés, les virages, les conflits d'usage (pas de piste vélo/piétons sécurisée). Je suis allée voir le château de Cucé au bout d'une superbe allée boisée et la ferme de Cucé.

Le 20 mai j'ai eu un échange avec la responsable du suivi du dossier à la Chambre d'agriculture pour compléter mon information sur les exploitants des parcelles du secteur et l'impact du projet sur leur outil agricole, le protocole d'Ille et Vilaine concernant les indemnités d'éviction, le risque de bail précaire.

Le 20 mai j'ai eu un échange avec l' élu en Rennes Métropole en charge du commerce, de l'artisanat et des zones d'activités, pour parfaire mon information sur le projet au regard de la suite de la procédure, du contenu du projet d'aménagement et de ses impacts, du contexte environnemental, des conditions de circulation aux abords.

Les permanences réalisées les lundi, mardi, mercredi et jeudi, matin et/ou après midi, doivent permettre de satisfaire le plus grand nombre. Une permanence téléphonique a été organisée pour tenir compte du contexte sanitaire. La durée de l'enquête a été portée à 23 jours en raison des ponts du 1^{er} et 8 mai, de l'Ascension et de la Pentecôte. De ce fait il n'a pas été prévu de permanence le vendredi.

Le 30 mai, après la clôture de l'enquête, j'ai rencontré le maire de Chantepie et son adjoint à l'aménagement et à l'urbanisme en présence de la responsable de l'urbanisme. Cet échange a permis de mieux appréhender le point de vue de la nouvelle municipalité sur ce projet, les enjeux économiques, les enjeux environnementaux. Les enjeux de trafic routier actuels sur la D86 ne sont pas résolus malgré une demande pressante et ancienne.

Le 14 juin j'ai eu un échange avec le responsable du suivi du dossier à la DDTM. Il a confirmé ses interrogations sur le contenu du dossier considéré sommaire et regretté un projet ancien (étude diagnostic 2013) qui ne répond plus aux attentes d'aujourd'hui en matière d'insertion paysagère et de gestion économe de foncier.

Le 16 juin j'ai eu un échange avec le *maire de Cesson-Sévigné* et son adjoint, en présence de deux responsables administratifs. Il m'a fait part de la tenue du conseil municipal du 26 mai au cours duquel il a tiré le bilan de l'enquête et émis des interrogations sur le projet. Il a reçu des riverains et représentants du quartier de la Ménouriais. Il va recevoir l'exploitant des terres agricoles de la zone du projet et s'inquiète de son avenir. Il souhaite vivement une large bande-tampon au nord-est de la zone et une amélioration des conditions de circulation de la voirie entre Chantepie et Cesson-Sévigné, devenue métropolitaine. Il m'annonce un courrier pour préciser l'avis de la commune sur le projet.

Ce courrier m'a été adressé le 22 juin et est intégré in extenso dans le point 6 ci dessous. Il fait état de « points de vigilance de nature à remettre en question l'utilité même du projet » : le devenir des agriculteurs, la « typologie des entreprises envisagées » pour limiter l'impact sur les zones d'habitation, la nécessité d'une « large frange de protection entre les habitations et les entreprises », l'aménagement de la voirie afin de « limiter la circulation dans le hameau de la Ménouriais » et l'aménagement de la route de Chantepie « afin qu'elle puisse être propice à une circulation apaisée ». Il conclut sur la « nécessité d'une implication des habitants et des élus et la prise en compte des demandes dans la construction du projet » afin de « favoriser son acceptabilité ».

Il s'agit ici de décrire de manière purement factuelle (sans analyse) le déroulement proprement dit de l'enquête et les *observations de la population* dans les inscriptions au registre, les courriers, les inscriptions sur les registres dématérialisés et les mails reçus durant cette enquête.

1) Déroulement des permanences

- Lundi 03 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné, 1^{ère} permanence (ouverture de l'enquête).

Nombre de visites : 4

Nombre d'inscriptions au registre : 1

Nombre de courriers : 1

- Mercredi 12 mai de 10h à 11h30, permanence téléphonique

Nombre d'appels : 3

- Mercredi 12 mai de 13h30 à 16h30 à Chantepie, 2^{ème} permanence.

Nombre de visites : 14

Nombre d'inscriptions au registre : 0

- Jeudi 20 mai de 9h à 12h à Cesson-Sévigné, 3^{ème} permanence

Nombre de visites : 8

Nombre d'inscriptions au registre : 0

- Mardi 25 mai de 13h45 à 16h45 à Chantepie, clôture de l'enquête.

Nombre de visites : 19

Nombre d'inscriptions au registre : 9

Nombre de courriers : 5

(2 mails et 1 courrier sont arrivés hors délai. Leur contenu reprend l'ensemble des argumentaires déjà pris en compte).

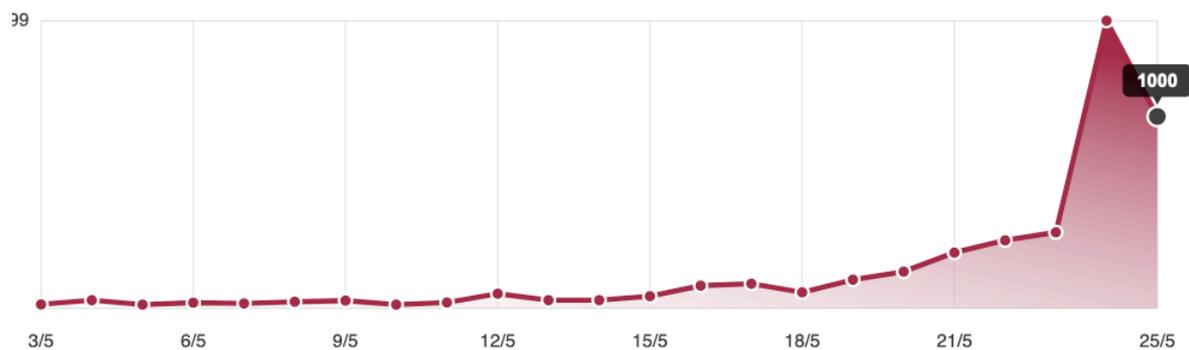
Au total on note

Nombre de visites (permanences)	48
Nombre d'observations	252
<i>Nombre d'inscriptions aux registres papier</i>	<i>10</i> <i>Cesson : 1</i> <i>Chantepie : 9</i>
<i>Nombre de courriers</i>	<i>6</i>
<i>Nombre d'observations aux registres dématérialisés</i>	<i>236 dont 9 mails</i>

2) Evolution des registres dématérialisés

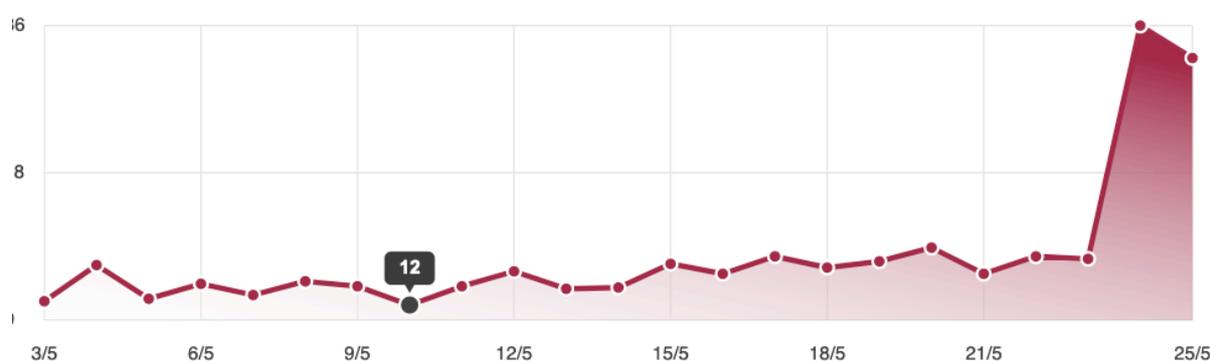
Le registre dématérialisé DUP.

Statistique des visites : 4689 visiteurs, 760 téléchargements, 196 observations



Le registre dématérialisé Parcellaire.

Statistique des visites : 1175 visiteurs, 326 téléchargements, 39 observations



3) Le tableau nominatif des remarques de la population

R : Remarques registre papier. Rc : Cesson-Sévigné ; Rch : Chantepie

C : Courriers.

M : Mails.

D : Registre dématérialisé

Compte tenu de la difficulté pour les requérants à identifier le registre (papier et dématérialisé) correspondant au contenu de leur observation, j'ai réintégré les observations dans le registre de l'enquête correspondant au thème (DUP, Parcellaire).

1. Enquête parcellaire

N° observation	Identité du demandeur	Parcelles	Essentiel de l'objet de l'observation
D30	Martin Vaujour	ZS114 et ZS137	Demandons l'exclusion du périmètre exproprié des parcelles situées à droite de la route Nord Sud, et en particulier des parcelles ZS114 et ZS137. Il ne fait aucun sens de les maintenir dans le périmètre d'expropriation car il n'y a pas de continuité entre les deux. Demande

			Avis défavorable du CE.
D31	Evrard Marie	ZS114 et ZS137.	Pourquoi exproprier les parcelles de manière discontinue à droite de la route nord-sud? Cela semble absolument incohérent. En particulier les parcelles ZS114 et ZS137.
D32	Evrard Denis	ZS114 et ZS137.	Incohérence de la proposition de périmètre pour les parcelles ZS 137 et ZS 114 ne sont pas contiguës et leur inclusion dans ce projet semble inutile. Demande Avis défavorable du CE.
Rc1	Ortica Dalila	ZT096 ZT100	Occupe le terrain avec enfants et petits enfants, comme domicile, depuis plus de 30 ans, en caravanes. Ne souhaite pas vendre.
C1	Gilbert	ZT133	Locataire, représente une dizaine de locataires dont 5 artisans. Propriétaire Mr Travers. Informé d'une expulsion le 1er juin par le propriétaire. Délai trop bref. Demande une solution pour continuer à exercer les activités.
Rch1	Denais Didier Cesson- Sévigné	AB133, 119, 120, 123, 121	Exploitant à titre individuel, surface de 2,8295ha, directement impacté par le projet et cette perte de surface pour mon activité professionnelle.
Rch2	Delalande Julien La Touche Aury		Exploitant siège à La Bellangerie à 1,2kms du projet de zone. Acquis une maison à la Touche Aury pour être près des animaux et des terres que j'y exploite (environ 20ha). Fortement impacté par le projet. Opposition catégorique.
C2	Association Denis Koumba	ZT0133	Parcelle où Rennes Métropole a exercé un droit de préemption. Souhaite acquérir une parcelle dans la future zone pour continuer les activités.

2. Enquête Utilité publique

N° observation	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation
D2	Anonyme	Opposition au projet. Maintenir l'allée du bois des pères (Cesson-Sévigné). Préserver une ceinture verte autour de Rennes. Garder quelques exploitations agricoles, encourager des fermes urbaines et bio.
D2 (Registre parcellaire)	Anonyme La Ménouriais	Opposition au projet. Nuisances induites par le projet (transports, pollution) Préserver une ceinture verte autour de Rennes jusqu'à la Ménouriais. Garder quelques exploitations agricoles agréables à regarder et qui nourrissent la population, encourager des

		fermes urbaines et bio.
D3	J-C et K de Lanzac La Ménouriais	Opposition au projet (vieux de 10 ans) par rapport aux déclarations des élus. 1. L'artificialisation des sols : 35 hectares (350 000 m2) seront imperméabilisés. En opposition à la loi Climat et déclarations du ministère de l'écologie. 2. Destruction de l'activité agricole locale et de proximité. 3. Destruction d'une ceinture verte entre 2 zones d'habitation. 4. Forte augmentation de nuisances, surtout avec des entreprises de transport et de logistique : circulation plus difficile avec beaucoup de camions, de fourgons, du bruit... <i>Contreproposition</i> : réhabilitation de zones ou bâtiments industriels délaissés.
D3 (Registre parcellaire)	Anonyme	Opposition au projet au détriment de la qualité de vie.
D4	Laurence AUBREE La Ménouriais	RD86, très dangereuse, demande aménagement pour la sécuriser, permettre l'utilisation de mode doux (vélo entre Chantepie et Cesson-Sévigné). Si la zone d'activité se fait, en tirer des avantages positifs : privilégier les entreprises de l'économie circulaire, qualité environnementale, préservation de la biodiversité (intégration paysagère, gestion intégrée des eaux pluviales permettant une moindre artificialisation des sols...) Concertation avec les habitants.
D5	Manon LAURIER	Opposition au projet : qualité de vie dégradée par l'artificialisation des sols, suppressions de surfaces de cultures et les nuisances sonores. Dégradation du cadre de vie, de la biodiversité, accroissement de la circulation et des risques pour cyclistes et joggeurs.
D6	Frank Laurier	Opposition au projet : qualité de vie dégradée par l'artificialisation des sols, suppressions de surfaces de cultures et les nuisances sonores. Dégradation du cadre de vie, de la biodiversité, accroissement de la circulation et des risques pour cyclistes et joggeurs.
D7	Anonyme La Ménouriais	Habitant depuis 2011-2012 (cadre de vie, environnement vert, urbanisation contrôlée. Opposition au projet : transformera complètement notre paysage et la fréquentation de notre zone de vie, sans compter la dévalorisation foncière de notre quartier, nuisances industrielles, pollution environnementale, destruction de l'activité agricole locale et de la zone verte.
D8	Karim Pouteau La Ménouriais	Habitant depuis 2011-2012 (cadre de vie, environnement vert, urbanisation contrôlée). Opposition au projet : transformera complètement notre paysage et la fréquentation de notre zone de vie, sans compter la dévalorisation foncière de notre quartier, nuisances industrielles, pollution environnementale, destruction de l'activité agricole locale et de la zone verte.

D9	A Moureau La Ménouriais	Opposition au projet. Grignotage de la campagne à des fins économiques va à l'encontre d'une volonté écologique et des agriculteurs. Route Chantepie-Cesson-Sévigné très dangereuse par rapport au développement de la Ménouriais. Le projet de zone d'activités va développer le trafic urbain sur la route du chêne Morand et les nuisances sonores. Pourquoi une zone d'activité aussi près de nos habitations, incluant la déchetterie?
D10	G et M du Manoir La Ménouriais.	Opposition au projet. Forte augmentation des nuisances pour les habitants de la Ménouriais. Forte augmentation des nuisances liées à l'augmentation du trafic route de Chantepie (camions). Imperméabiliser 35 hectares de sols, contraire à la lutte contre le changement climatique et la préservation de la biodiversité. Détruire une ceinture verte pourtant indispensable entre deux zones d'habitation qui se densifient et qui permet une respiration de ce côté de la rocade.
D11	André Sylvestre Cesson-Sévigné	Opposition au projet. Secteur classé en zone verte. Pourquoi ce changement ?
D12	Laurent et Emmanuelle BOURDEL- LANDRAUD	Opposition au projet. Destruction de terres agricoles utiles. Destruction de la ceinture verte. Transformation d'un paysage champêtre en zone bitumée. A l'opposé du développement durable. Réflexion par rapport au type d'entreprises industrielles attendues. Elles ont besoin uniquement de la proximité d'axes de transport. Les installer plus loin de la métropole. Les salariés de ces entreprises n'habiteront pas sur place, d'où des déplacements, trafic routier accru sur la rocade déjà dense et pollution. Les clients ne seront pas locaux. <i>Contreproposition</i> : créer cette zone à distance des métropoles (déjà pauvres en espaces verts) et maintenir la ceinture verte.
D13	Maurice NICOLAS La Ménouriais.	Remarques : Développement récent de la Ménouriais, petit hameau boisé, dont l'urbanisation a enlevé le cadre de vie campagnard d'origine, décevant pour les habitants les plus anciens. Ce projet d'urbanisation environnemental va avoir un impact sur le hameau, une dégradation du cadre de vie des résidents. Inquiétude sur la folie d'urbanisation à outrance de Rennes Métropole. Accroissement du trafic routier, jour et nuit, de poids lourds. Incohérence avec certains propos d'élus communautaires (refus du tour de France pour des raisons écologiques). Inquiétude sur le devenir des terres agricoles à l'Est de la route Cesson-Sévigné - Chantepie.

		Inquiétude sur la sécurité sur cet axe Cesson-Sévigné – Chantepie, réservé aux bus et vélos ? Il aurait été intéressant de connaître les conditions de raccordement de la zone à la rocade (transparence).
D4 (Registre parcellaire)	Martine Porcher Gouello Propriétaire de parcelles sur le périmètre du projet.	- Parcelle AB130 sur Chantepie. A connu une division parcellaire. Vente de la partie Nord. Demande de permettre l'accessibilité de la partie sud (AB215) par les parcelles AB122 et AB132 (rejoindre le chemin des pères). - Assurer la continuité urbanistique (maisons) entre le hameau de la petite Touche Aury et le chemin piétonnier jouxtant des maisons côté Chantepie. - Prévoir des voies douces pour les flux de piétons, vélos, véhicules légers pour desservir les différents hameaux afin de respecter la tranquillité et la sécurité de leurs habitants.
D5 (Registre parcellaire)	Maurice NICOLAS	Même texte que D13
D14	Jean-Luc NIVET Rue du 6 Juin 1944. Chantepie	Documents joints : - Annexe 1 Modif 1 PLUi Chantepie - Annexe 2 Carte SCOT DOO 2015 - Annexe 3 2016 12_Audiar Zones Eco - 5 photos en annexe Revisiter les conditions de mise en œuvre d'un projet inscrit au SCoT pour voir si son utilité publique peut être retenue. 1. Rappel de la spécificité de « ville-archipel » de la métropole rennaise rappelée au SCoT. - Le secteur du projet constitue le seul corridor vert entre Cesson-Sévigné et Chantepie ; - Le PLUi de RM intègre cette ceinture verte à préserver (annexe 1) qui semble improbable compte tenu de la nature des entreprises prévues; 2. Qualité de vie Constat (PPA et PCAET) : saturation de la métropole rennaise et du trafic routier. Impact de ce projet : accroissement encore du trafic, nuisances sonores, pollutions visuelles, impact paysager (annexe 4) ; 3. Transports La notice explicative ne fait aucune mention des différents modes de transport alternatifs au transport routier alors que le SCOT fait référence aux axes lourds de transports et notamment, le réseau ferré ; la loi Climat prévoit d'améliorer le transport routier de marchandises ; 4. Artificialisation des sols « objectif de “zéro artificialisation nette” prévu par le Plan Biodiversité, et travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols ». Que prévoit le projet par rapport à cet objectif (MER de RM, p 7, dans le dossier)? 5. Riverains Chantepie : habitat très présent, EDEF35 (pouponnière),

		<p>depuis le Bois des Pères jusqu'à l'ouest de la rue des Landes.</p> <p>Cesson-Sévigné : habitat situé au bord de la rue du Chêne Morand très proche du secteur ;</p> <p>Nuisances, santé publique.</p> <p>6. Mobilités douces</p> <p>Chemins arborés de promenades, espaces de respiration et de détente, calmes pas trop pollués. Détruits par le projet.</p> <p>7. Observations de la DDTM et de la Chambre d'agriculture</p> <p>Accord avec leurs remarques et s'étonne de l'avis favorable de la DDTM en conclusion.</p> <p>8. <i>Alternatives au projet</i> (Annexes 2 et 3)</p> <p>Prévues au SCoT : 3 zones (entre autres) retiennent notre attention : La Janais, ancien site Citroën, Via Silva, entre le Village des Collectivités et l'échangeur Porte de Tizé sur la commune de Thorigné-Fouillard et Noyal sur Vilaine. Mener des études précises sur ces différents sites.</p> <p>Compte tenu des enjeux de santé publique, des défis environnementaux, de la qualité de vie que nous souhaitons pour les générations futures, de l'évolution rapide des modes de consommation, ce projet de la Touche Aury n'est pas la réponse pertinente à tous ces défis. Aussi, nous nous <i>opposons à la déclaration d'utilité publique de ce projet</i> et nous affirmons d'utilité publique, la santé des habitants d'aujourd'hui et de demain.</p>
D15	Juan PERIANE Chantepie	<p>Opposition à ce projet absurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proximité de la zone Sud-Est où existent de nombreux locaux inoccupés ou reconstructibles. - Secteur saturé au niveau du trafic routier. - Augmentera les nuisances visuelles, sonores et pollution. - Secteur exclusivement réservé à l'habitat. Devrait être destiné à la construction de maisons individuelles.
D16	Marjorie FREY Route du Chêne Morand (entre le rond-point Porte de Beaulieu et La Ménouriais)	<p>Un projet bien pensé avec des accès sécurisés pour les piétons et vélos permettrait de donner une cohérence au quartier. Des espaces bien distincts entre les habitations et les parcelles destinées aux entreprises, et des voies vertes de circulation, feraient de ce projet d'aménagement une réussite.</p> <p>Dans l'attente d'une concertation.</p> <p>Dans l'espoir d'aménagements indispensables demandés depuis longtemps par les riverains de la route du chêne Morand. Mise en impasse, trottoirs, voies cyclables.</p>
D17	Erwan Pigneul Chantepie	<p>Très défavorables à ce projet d'aménagement.</p> <p>Entrées de Chantepie déjà très chargées.</p> <p>Ajouter une ZAC dans le quartier de la Touche Aubry ne va que plus encore enclaver Chantepie au détriment de ses riverains. Il est temps de stabiliser la commune.</p> <p>Prévoir des travaux concernant la capacité à aller à</p>

		Cesson Sevigne et aux zones de travail en vélos et sans risque.
D6 (Registre parcellaire)	Anonyme	Aspects négatifs du projet : - pollution visuelle et sonore - densification de la circulation déjà très importante - destruction des espaces verts poumon du quartier - forte probabilité de voleurs potentiels attirés par les bases logistiques.
M1 (D18)	Émilie Chiron Chantepie	Pas favorables au projet car habitant à proximité. Privilégier le cadre de vie actuel verdoyant. Une ZAC entre 2 zones d'habitation n'est pas pertinent. Accroissement du trafic sur un axe déjà passant.
D19	Yolande Guillard	Projet en opposition à la loi Climat et la lutte contre le dérèglement climatique. Espace agricole de 35ha destiné à des entreprises accessibles-spacivores qui vont générer un flux important de camions 24h/24, donc bruit, pollution, encombrement sur la rocade déjà saturée (pourquoi le tout camion ?), sujet brûlant. Projet de ferroutage à Chateaubourg (plateforme logistique multimodale de 250ha) abandonné.
D20	Anonyme	Opposition au projet pour garder la qualité de vie actuelle des alentours.
D21	Anonyme La Ménouriais	Localisation de la zone inappropriée pour des raisons de flux de circulation. Opposition pour des raisons personnelles de cadre de vie. Impact foncier, impact pour les agriculteurs.
D7 (registre parcellaire)	Yoyo Climat	Par rapport au respect de l'environnement, pour des raisons écologiques, pourquoi cette zone, favoriser le « tout camion » ? (alors qu'il y a eu opposition au passage du Tour de France et à l'extension du stade rennais). Il existe des bâtiments désaffectés à réhabiliter (cf Loi Climat) sans toucher aux terres agricoles et éviter de se rapprocher des habitations. Où habiteront les salariés de cette zone compte tenu du prix élevé de l'immobilier dans Rennes Métropole et en particulier sur Cesson-Sévigné et Chantepie ?
D22	Anonyme	Ne souhaite pas que les espaces verts soient réduits pour créer une ZAE.
D23	Hupin Callyane Chantepie	Opposition au projet. Nuit à l'environnement. A la qualité de vie des riverains. Zones inexploitées dans le secteur : capitaliser sur ces espaces. Préserver les espaces verts en vue de l'augmentation de la densité de population.
D24	Leopold Bourgouin Chantepie	Commune agréable, ville à la campagne. Ce projet de plateforme logistique serait un trouble pour les habitants. Rocade déjà saturée.
D25	Christian Robert Chantepie	Opposition au projet. <i>Contreproposition</i> Préférable de moderniser la zone Sud-Est au lieu de

		<p>prendre des terres agricoles. ZI de l'autre côté de la rocade.</p> <p>Impacts : bruit, perte de tranquillité et réduction de la qualité de vie.</p> <p>Trafic routier accru et problèmes de circulation accentués.</p> <p>Réaliser une piste vélo de Cesson-Sévigné à Chantepie.</p>
D26	Anonyme	<p>Utilité publique inexistante. Considère la seule utilité économique. Effets négatifs.</p> <p>Le projet supprimera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la beauté des paysages reliant Cesson-Sévigné à Chantepie ; - la sérénité des quartiers de la Touche Oury, de Cucé, d'Hallouvry, le bien-être des habitants et des promeneurs, les ballades du dimanche dans les chemins boisés ; - la faune et la flore ; - les emplois agricoles et les entreprises agricoles. <p>la transition résidence / travail ;</p> <p>Le projet augmentera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les flux de circulation ; - la pollution sonore, visuelle, atmosphérique et lumineuse des quartiers impactés. <p>Il n'y a pas de compensation à tous ces effets négatifs.</p> <p>Privilégier un projet avec une étude des risques (santé, écologie, humain). Ce projet n'est pas approprié.</p>
D27	Emmanuel Perrin La Ménouriais	<p>Projet au détriment d'équipements plus utiles : voies cyclables sur la route Cesson-Sévigné - Chantepie, saturation de la rocade, espaces naturels mal entretenus.</p> <p>Nuisances sonores.</p>
D28	Christian Gentil La Ménouriais	<p>Opposition au projet.</p> <p>Suppression d'un espace vert et d'espaces agricoles exploités ;</p> <p>Nuisances sonores et pollution ;</p> <p>Accroissement de la circulation sur une route déjà très encombrée ;</p> <p>Il existe d'autres zones sous utilisées à proximité de la rocade (atelier métro à Chantepie, rue des loges).</p> <p>Trouver un secteur plus éloigné pour conserver la ceinture verte autour de Rennes.</p> <p>D86 très dangereuse entre Cesson-Sévigné et Chantepie.</p>
D29	Isabelle Cadoret Chantepie	<p>Préserver cette zone, îlot de verdure. Maintenir la conception de « ville archipel ». Protéger les terres agricoles, la qualité de vie des riverains. Inconcevable d'y construire une plateforme logistique avec ses nuisances.</p>
D30	Anonyme Chantepie	<p>Riverain (rue JP Sartre) du projet, inquiet de son impact (calme, verdure, paysage).</p> <p>Demande le maintien de beaucoup de verdure si le projet doit se réaliser.</p>
D31	Benedicte Lopez	<p>Une EP a déjà eu lieu en 2005-2006.</p>

	La Ménouriais	Aucune précision sur les aménagements routiers (vélos, piétons, transports en commun), la préservation de l'environnement et des espaces verts, les protections des riverains contre les nuisances sonores et la préservation de la qualité de vie. Devenir de la route du chêne Morand ?
D32	Christophe Le Coz La Ménouriais	Opposition. Projet qui va à l'encontre des nouvelles préoccupations environnementales. Artificialisation des sols. Destruction d'une "zone verte", insécurité accrue de la route D86, impact sur la qualité de vie.
D33	Anonyme La Touche Aury	Les 4 maisons de la Touche Aury vont perdre la verdure et leur paisibilité. Elles vont être isolées. Le trafic routier va augmenter.
D34	Louis Riou Chantepie	Rocade déjà saturée. Accentuation du trafic. Que font les élus verts de Rennes Métropole ? Demande de conserver les espaces verts et les arbres qui font le charme du quartier.
D35	Fabrice Forte La Ménouriais	Rappel du contexte (5000 véhicules/j sur la D86, aucune ligne de bus, aucune piste cyclable) Favorable au projet si son aménagement est qualitatif et améliore la sécurité de la D86 avec un bus à proximité en limitant les nuisances pour les riverains. <i>Proposition</i> : Concilier les contraintes techniques et économiques avec nos aspirations écologiques (pollution lumineuse, haies, arbres, chemins piétonniers, gestion de l'eau, bruit, toits végétalisés, pistes cyclables)
D36	Dominique Bernard Chantepie	Projet d'une autre époque quand les terres agricoles n'étaient pas rares (années 60). Dernières zones vertes et agricoles de la métropole. Des ZA sont en régression. Conséquences sur la biodiversité, la pollution des transports, le bruit, le dérèglement climatique. Ecologie !
D37	Les Elu.e.s Ecologistes et Solidaires de Cesson-Sévigné (Claudine David, Jean-Claude Ribière, Brigitte Thomas, Patrick Anne, Laurence Laguitton, Félix Boullanger) Cesson-Sévigné	Stop au projet de zone industrielle et logistique à la Touche Aury. Impact sur le hameau de la Ménouriais. 35ha de terres agricoles, ceinture verte entre Cesson-Sévigné et Chantepie. Enquête publique non relayée sur le site internet de la commune, ni dans le journal municipal. <i>Contreproposition</i> : Aucune étude ERC : Eviter en densifiant les ZA existantes, Réduire en vérifiant l'utilité d'ouvrir de nouvelles ZA (Chêne Morand (25ha), porte de Tizé (30ha), Noyal sur Vilaine, Servon sur Vilaine (32,5 ha) rien que dans l'Est de la Métropole). Secteur naturel et agricole figé en urbain....
D38	Oscar Guérin La Touche Aury	Pourquoi supprimer une des dernières zones vertes et agricoles de la métropole. Camions, bruit, pollution... <i>Contreproposition</i> Des tas de zones industrielles ou commerciales sont en régression, voire abandonnées.
D39	Michel Caillard Chantepie (élu)	Ce projet n'apparaît pas comme une réponse satisfaisante au schéma d'aménagement de la métropole

		<p>rennaise (inquiète les écologistes d'EEV de Cesson-Sévigné et Chantepie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - analyse du besoin de création de nouvelles surfaces manquante et inventaire non réalisé des espaces disponibles dans les zones existantes ; - non prise en compte de la transition écologique et la nouvelle économie de résilience ; - nuisances occasionnées pour la santé et le bien-être des populations avoisinantes. <p>Document joint :</p> <p>Rappel historique du zonage et de l'usage de ce secteur depuis les années 80. D'une zone artisanale avec habitations à activités industrielles et plateforme logistique.</p> <p>Ce projet n'est pas d'utilité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprime 35 ha de bonnes terres agricoles au lieu de renforcer l'agriculture péri-urbaine ; - devenir de la zone humide, des mares, au nord de cette zone ? - site classé à proximité, domaine comprenant un château ; - projet de route directe susceptible d'accroître le transit dans Chantepie ; - hyper concentration des activités dans la ville centre au détriment des villes d'appui intra ou extra métropole (solidarité territoriale), avec ses nuisances (pollution, trafic routier). Souhaite une meilleure répartition des activités et donc de l'habitat (Plan Climat territorial) ; - nature des activités, commerces de gros et de plateforme logistique : nuisances sonores jour et nuit et de la pollution de l'air (proximité du centre de jeunes enfants), nuisance visuelle pour les habitants proches de la Ménouriais et des Landes et Cucé (hauteur des bâtiments) ; - projet de zone logistique est basé sur le « tout camion ». Aucune liaison avec le réseau ferré n'y est possible pour du ferroulage. Une accessibilité multimodale pour ce type de zone est un impératif (ancienne ligne ferroviaire) ; - contraire au SCoT qui préconise l'alternance ville/campagne et la préservation de la ceinture verte dans la 1ère couronne (ville archipel) - SCoT et PLUi affirment un souci de sobriété foncière, une limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols ; - nécessité d'étudier les possibilités de réutilisation des espaces laissés vacants des zones existantes (densification et renouvellement des ZA). <p>Rappel des espaces libres (ZI S-E, La Janais) et des zones en prévision (plus de 120 ha sur 10 zones d'activités).</p>
D40	Brigitte Roger Chantepie	Projet non adapté à sa localisation. Devenir du projet de liaison douce Cesson-Sévigné Chantepie dans un

		environnement vert?
D41	Anonyme	Absurdité d'une base logistique à cet endroit (quartier calme). Devenir des agriculteurs ? les espaces naturels sont rares. <i>Contreproposition</i> Des ZI disposent d'espaces libérés plus adaptés.
D42	Luc Chevrel Chantepie	Opposition au projet. Demande le respect des terres agricoles et des zones vertes entre Cesson-Sévigné et Chantepie, le maintien des chemins ruraux pour la faune, la flore et les promeneurs. S'interroge sur le besoin de plus de zones commerciales. Information trop tardive.
D43	Christine Le Bourdiec	Opposition au projet. Nuisances multiples, destruction de terres agricoles et de l'écosystème
D44	Guillaume Ducolombier Chantepie	Contre un centre logistique à proximité de chez moi. Pour des commerces de proximité, une zone naturelle préservée, le maintien de Chantepie ville/campagne. Informé tardivement du projet....
D45	Claudine Lardeux	Opposée à la destruction de terres cultivables. Protection de la nature à proximité des habitations. Ecologie ! <i>Contreproposition</i> : Prendre en compte les emplacements désaffectés dans les ZI pour un nouvel usage.
D46	Nadine Denis- Le Ruyet	Très opposé au projet - augmentation du trafic routier déjà important et des nuisances sonores, visuelles et de la pollution - destruction de l'activité agricole locale et de proximité - destruction de la ceinture verte entre Chantepie et Cesson-Sévigné - penser à la douceur d'un cadre de vie et à une sobriété heureuse, lieu calme, serein, vert. <i>Contreproposition</i> : Utiliser les locaux inoccupés ou réhabiliter certains locaux dans la ZI toute proche, aménager des voies douces piétons-cyclistes sécurisées entre Chantepie et Cesson
D8 (registre parcellaire)	Anonyme	Exemple du projet Open Sky à Pacé....Erreur à ne pas reproduire ; Besoin de d'espaces verts, de chemins arborés (comme la Touche Aury), pas de ZI de pollution.... Devenir de la ceinture verte ? La D86 est déjà très encombrée et dangereuse. Accroissement du trafic avec le projet. <i>Contreproposition</i> ZI Sud-Est à proximité (200ha/3 communes) en pleine mutation avec des bâtiments obsolètes, à requalifier en priorité ; plutôt que de détruire la zone agricole de la Touche Aury.
D47	Anonyme	Opposé au projet qui va transformer un quartier résidentiel et une zone naturelle où il est agréable de se promener. Il y a tellement de terrains inexploités aux abords de la rocade et loin des habitations.

D48	Jacques Escolan	Opposé au projet. Conserver et protéger ce joli coin calme de campagne propice aux balades à pied ou à vélo.
D9 (registre parcellaire)	Mickaël Desnos	Force du secteur : environnement et verdure. Le photovoltaïque est une excuse pour étendre une ZA. Réseau routier déjà chargé. Aucun intérêt public mais l'intérêt économique de quelques uns. Dépréciation des logements du quartier. Les parcelles sont déjà préemptées.
D49	Sergio Di Matteo Chantepie	Projet mal écrit et dangereux. Tous les aspects quantitatifs du projet sont cachés. Aucune mesure de l'intérêt économique. Quel genre d'entreprises ? de quels espaces ont-elles besoin ? quels besoins logistiques ? Figures peu lisibles. Aucune réponse précise à la DDTM sur l'idée du projet, sur les besoins. Manque d'information sur la gestion globale des ZA. Trafic routier déjà saturé.
D50	Eleonora Spinosa	Opposition au projet. Impact sur l'environnement, les paysages, les espaces verts, le cadre de vie pour un espace industriel non nécessaire à côté des maisons. Accroissement du trafic routier, nuisances sonores, pollution. Besoin de nature accru avec la crise sanitaire. Non respect des engagements de la Déclaration de Paris (11/12/2020) : Agir localement pour préserver l'environnement et le climat (dont Rennes signataire)
D51	Anonyme Chantepie	Très opposé au projet qui prévoit de construire une zone industrielle dans une zone résidentielle. Aucun respect pour les citoyens.
D52	Jane Leray	Non au projet : - Accroissement de la circulation, de la pollution, des nuisances sonores, de l'encombrement de la rocade ; - Destruction de terres agricoles, faune, flore ; - Dévalorisation des habitations. Demande de : - Préserver les espaces verts pour qualité de la vie ; - Encourager le développement durable et écologique ; - Combattre le réchauffement climatique Respecter les avis des citoyens.
D53	Olivier Dolou Chantepie	Avant de réaliser le projet, souhaite que la route Cesson-Sévigné – Chantepie qui dessert la Petite Touche Aury soit sécurisée (vélos, piétons) car accroissement du trafic à venir. Garder ce poumon vert. Disparition de terres agricoles.
D54	Romane Maunaury Chantepie	Opposé au projet. Opposé aux activités relevant d'une ZA structurante, spacivores. Ne pas encourager des plateformes logistiques pour transit international. Pas de ferroutage possible. Plutôt encourager des activités centrées sur le local.

		<p>Difficile d'imaginer une ZA comme un « lieu de vie » (p.12 notice). : pollution, nuisances sonores, densification du trafic routier, destruction de la ceinture verte.</p> <p>A l'encontre des enjeux climatiques et de la préservation de la biodiversité et de l'arrêt de l'artificialisation des sols.</p> <p><i>Contreproposition</i></p> <p>Mettre en œuvre dès maintenant, une réflexion sur l'optimisation des surfaces artificialisées existantes et de favoriser une économie locale et régionale respectueuse des environnements urbains et de la santé humaine.</p>
D55	Anonyme	Opposition
D56	Baptiste Rivière (lycéen)	<p>Impossible de construire une aussi grande base logistique dans des terrains agricoles, si près des habitations. Devenir des agriculteurs ?</p> <p>Disparition d'une zone verte, plus de pollution, bruit, disparition de la faune et de la flore, plus d'encombrements routiers, perte de tranquillité et de qualité de vie.</p> <p>Manque d'informations, trop tardive.</p>
D57	Thomas Arnoux Chantepie	<p>Projet imaginé il y a 20 ans. Utilité publique ?</p> <p>Notice explicative : localisation idéale au plan du développement économique (dogme économique).</p> <p>Mais :</p> <p>Disparition de terres exploitées par des agriculteurs, consommation de terres arables, contraire aux préoccupations environnementales.</p> <p>Existence de parcelles vacantes dont celles du Chêne Morand. Expansionnisme doit être maîtrisé.</p> <p>Caractère souvent éphémère des implantations, projet opposé au concept de développement durable.</p>
D58	Régis Le Bourdieu	<p>Opposé à la destruction d'une zone verte à proximité d'habitations pour un tel projet : nuisances sonores, trafic routier.</p> <p><i>Contreproposition</i></p> <p>Il devrait être réalisé hors agglomération.</p>
D59	Anonyme	<p>Projet honteux, sans l'avis des citoyens. Pas de débat démocratique.</p> <p>Urbanisation à outrances et anarchique du béton.</p> <p>Zone logistique sur une coulée verte est une aberration.</p>
D60	Yves Inisan	Opposé au projet, destruction de zone verte. Accord avec toutes les observations précédentes.
D61	Anonyme Chantepie	Résident Castellina Parc, opposé à cette zone à la sortie de Chantepie. Souhait de tranquillité.
D62	Anonyme	Honteux de supprimer cette coulée verte ; Projet = pollution, nuisances pour les riverains.
D63	Philippe Lussot Chantepie	Augmentation des ZA, ZAE, alors qu'il y a des friches. Parler d'écologie et détruire des terres agricoles est hypocrite. Demande protection biodiversité, zones vertes près des habitations, qualité de vie des générations actuelles et futures. Plus utile de faire une piste cyclable sur la D86.

D64	Cassandra Faës Chantepie	Souvenirs d'enfance dans ce secteur agréable. Regretterait que le décor change.
D65	Evelyne Cosnard Chantepie	Multiplication des ZA. YC sur Chantepie. Opportunité d'une 4 ^{ème} ZA ? Engendre enclavement de la commune, accroissement de la circulation, pollution, dégradation de la faune et flore. Garder la ceinture verte. Stop aux constructions.
D66	Anonyme	Opposé au projet Incohérence du projet avec les discours d'écologie. Politiques décevants. Préserver les écosystèmes. Endroit agréable pour les riverains. Projet=pollution sonore, visuelle.
D67	Yvan Radenac Chantepie	Avis défavorable. Zone majoritairement résidentielle assez dense. Trafic routier important.
D68	Marcel Lemoussu La Ménouriais	Opposition au projet Destruction de terres agricoles. Secteur de la rocade déjà saturé, plus de trafic, de bruit, de pollution. Demande une liaison sécurisée et des pistes cyclables entre La Ménouriais et Chantepie.
D69	Anonyme Chantepie	Opposée au projet. Habitante de Castellina Parc. Projet inapproprié à proximité d'une zone résidentielle. Détérioration du cadre de vie.
D70	Anonyme	Incohérence de faire disparaître des terres agricoles alors que Rennes Métropole travaille sur un plan alimentaire Réaliser une meilleure exploitation de la ZI Sud-Est.
D71	Catherine Morvan Chantepie	Opposition au projet, pas d'utilité publique. Par rapport au monde qui a changé et ne veut plus de béton, par rapport au réchauffement climatique. Pas de destructions de terres agricoles, pas Chantepie ville-dortoir, pas de ZI sur Cesson aux frontières de Chantepie (!) qui a moins de zones vertes que Cesson-Sévigné, pas moins de zones vertes, garder les champs, halte à l'artificialisation des sols, préserver l'écosystème, pas de pollution, pas plus de trafic et de nuisances sonores (entrée de Chantepie déjà saturée près de la grande zone commerciale).
D72	Ph R	Colère et étonnement. Projet d'urbanisation du passé par rapport aux changements climatiques et aux attentes de la population pour leur cadre de vie. Obsolète et caduc. Projet d'utilité publique ? Sur le critère économique : oui. Mais quel modèle économique ? Consumérisme ou autosuffisance économique. Critère de l'emploi : logistique pourvoyeur d'emplois. Mais lesquels ? précaires, corvéables, taux d'accident de travail important, pas pérennes (robotisation, IA,) Autres critères à prendre en compte : Choix des terrains : 35 Ha de terres agricoles (souhait d'une production locale)

		<p>Zones d'habitat à proximité Suppression du corridor vert entre Cesson-Sévigné et Chantepie, contraire au discours écologique Qualité et cadre de vie Densification du trafic routier déjà saturé sur la ceinture rennaise, donc accroissement de la pollution (incohérence par rapport aux discours réduisant l'accès aux voitures en centre ville) Nuisances sonores Pollutions visuelles malgré des merlons L'attractivité du territoire n'est pas prise en compte, dégradée par ce projet</p> <p>Double discours : écologie et suppression de la ceinture verte. Colère contre les élus de Cesson-Sévigné et Chantepie. Information insuffisante. Information réglementaire insuffisante. Position des maires ?</p> <p>En conclusion, abandonner ce projet obsolète et caduc. Au regard des attentes nouvelles des populations, des nouveaux enjeux économiques, des conséquences de la crise actuelle, des défis à venir face au péril climatique, du bien vivre en collectivité, cela serait compris par les habitants par une incompréhension, un déni de leurs attentes légitimes.</p>
D73	Anonyme	<p>Volet transport/sécurité Demande d'information il y a 2 ans à Rennes Métropole sur les aménagements prévus de la RD86, sans réponse. Ce projet va accroître le trafic. Est il prévu des aménagements pour la sécuriser, des transports publics, des parcs relais pour accéder à la ZAC ? Volet agricole Captation du carbone dans les sols. N'y a t il pas déjà assez de centres commerciaux dans l'agglomération ?</p>
D74	Anonyme	<p>Ne pas reproduire le fiasco de la ZA des loges. Ne pas supprimer de terres agricoles (en contradiction avec le discours sur l'indépendance alimentaire)</p>
D75	Anonyme Cesson-Sévigné	<p>Avis des élus communaux sur le projet ? Projet inadmissible au nom du développement économique. Sans prendre en compte l'avenir durable du territoire. (plus de trafic et de pollution). Information locale insuffisante. PJ : dossier Lebunetel sur le projet.</p>
D76	Jean-Marie Rolland	<p>Opposé au projet Pollution visuelle et écologique. Sécurité sur les routes et chemins dégradée. Garder un espace calme et vert. Pour un cadre de vie agréable.</p>
D10 (registre parcellaire)	Matthias Adnot	<p>Opposition au projet en tant que riverain. Pollution visuelle et sonore, densification du réseau routier déjà saturé, destruction d'espaces verts et des écosystèmes, dégradation de la qualité de vie.</p>

D11 (registre parcellaire)	Loic Caplain	Opposition au projet en tant que riverain. Pollution visuelle et sonore, densification du réseau routier déjà saturé, destruction d'espaces verts et des écosystèmes, dégradation de la qualité de vie. Transformer des zones déjà bâties mais pas empiéter sur des terres agricoles.
D77	Anonyme Chantepie	Opposition au projet, destruction de terres agricoles. Trop d'urbanisation dans la commune (déjà zone de Décathlon).
D78	Jean-Marc Perret Chantepie	Aberration. En raison des nuisances. Projet essentiel pour le développement économique et la création d'emplois ? Nord-Est de Chantepie déjà impacté par le trafic automobile de transit; Déterioration de la qualité de vie.
D79	Catherine Perret Chantepie	Aberration. Cesser de densifier le tissu économique au détriment de la qualité de vie des riverains qui ont choisi ce cadre calme pour s'installer.
D80	Anonyme Chantepie	Stupéfaction. En contradiction avec les discours politiques de Rennes Métropole sur la transition écologique (circulation diesel en centre ville, Tour de France, Amazon/Janais...). La population n'est pas avertie. Critique de la zone des Loges. Critique de la politique de Rennes Métropole de tout bétonner et supprimer les coulées vertes. Présence de friches industrielles. Changer de politique d'urbanisation.
D81	Anonyme Chantepie	Opposition. Trop proche des habitations, nuisances sonores, pollutions. L'actuelle ZAC de Cesson est immense, intérêt à étendre ? Proximité du château de Cucé conduit à réfléchir à la création d'un poumon vert.
D82	Claude Motheron	Pollutions, béton remplaçant les espaces verts, embouteillages, nuisances = opposition au projet.
D83	Christophe Le Corfec Chantepie	Projet d'un autre temps (années 80) quand les terres agricoles n'étaient pas rares et que les ZAC participaient à l'attractivité d'un territoire. Répondent elles aux besoins d'aujourd'hui ? Véritables puits de chaleur. Le secteur est une zone de biodiversité naturelle au cœur de la métropole : terres agricoles, zones humides. Réaménager les zones existantes (Les Loges, Logettes, Halleraies) sans infrastructures de transport. A l'origine, zone artisanale. Aujourd'hui, commerce/logistique. Recul face aux enjeux environnementaux. En contradiction avec les discours politiques de la majorité métropolitaine.
D84	Dominique Primault La Ménouriais	Révoltant. Opposition totale. Importance de l'environnement, de la nature, de l'activité agricole, accentuée par la crise sanitaire, qui participent à la qualité de vie. Attente de réunions, débats, et une remise en question du projet.
D85	JB Gaudey	Projet d'un autre temps. Au détriment des terres

		agricoles et en contradiction avec le développement rennais en archipel.
D86	Anonyme	Projet à enterrer. Reste peu de terres cultivables et il y a des terrains mal occupés dans la ZI du S-E.
D87	Anonyme Chantepie	Très déçue. Conserver cette verdure.
D88	Christelle Garnier	Opposée au projet à cet endroit. Pollution visuelle et sonore, réseau routier déjà saturé, destruction de la qualité de vie, de la zone verte, de l'écosystème.
D89	Marie Lochou Chantepie	Opposition, proche du projet, donc concernée. Projet vague et inquiétant. Accroissement du trafic routier. Erreur sur le plan écologique et pratique.
D90	Anonyme	Inadmissible et Infaisable. Compte tenu du prix du m2 habitable et des taxes foncières des nouvelles habitations.
D91	Anonyme La Ménouriais	Inadmissible et innommable. Compte tenu du prix de vente des terrains pour habitations. Encore raser un espace vert.
D92	Florence Maigné	Opposition au projet (plateforme logistique). Effets néfastes : dégradation de l'environnement, de la qualité de vie, désertification de la faune et de la flore, dévalorisation des biens immobiliers, pollutions de l'air, visuelle et sonore.
D93	Anonyme	Utilité publique ? Détruire des terres agricoles, un poumon vert, créer des nuisances, trafic de camions, .. pour le profit. Seul le poumon vert est d'utilité publique.
D13 (registre parcellaire)	Anonyme	Opposition au projet
D14 (registre parcellaire)	Christelle Garnier	Opposée au projet. Pollution visuelle et sonore, réseau routier déjà saturé, destruction de la qualité de vie, de la zone verte, de l'écosystème. Nuisances. Prendre en considération les taxes foncières.
D15 (registre parcellaire)	Anonyme	A laisser dans les cartons. Implantation de commerces de gros et plateformes logistiques à proximité d'habitations. Nuisances sonores, visuelles et pollution de l'air. Zone de verdure et terres agricoles à conserver.
D16 (registre parcellaire)	Yvon Cadour La Ménouriais	Actuellement, secteur pas si « poumon vert » avec circulation intensive sur la D86, et pas tant de haies et arbres. Oui au projet si il permet d'aménager et sécuriser la route D86 avec une nouvelle route à travers la zone, des hauteurs de bâtiments limités, des espaces verts sur chaque parcelle des panneaux solaires....
D94	Anonyme	Sans intérêt. Circulation déjà compliquée qui va se détériorer.
D95	Anonyme	Inconcevable, incompréhensible, ridicule. Stop au bétonnage. Respecter la nature, les espaces verts, les terres agricoles, la faune et la flore. Préserver ce poumon vert.
D96	Lionel Jan La Ménouriais	Aberration, surtout pour une plateforme logistique. En contradiction avec les contraintes liées à la protection de l'environnement pour les rénovations immobilières.

D97	Anonyme La Ménouriais	Cette zone devait être artisanale. Ces entreprises seraient néfastes pour l'environnement (pollution, nuisances sonores liées à une circulation excessive). D'autres endroits seraient plus appropriés (PSA/La Janais), réhabiliter les lieux existants, ne pas réduire les terres agricoles.
D98	Charles Levillain	Projet à contre temps des objectifs de sobriété foncière de Rennes Métropole (densifier, requalifier, ne pas concentrer sur la métropole rennaise mais diffuser vers d'autres pôles départementaux, continuité de la ceinture verte). Gaspiller 36ha de terres agricoles.
D99	Anonyme	Foncièrement contre l'implantation de ce type d'entreprises en 1ère couronne. En contradiction avec les promesses écologistes des élus communautaires et locaux. Des bâtiments de plus de 20m si proche des quartiers résidentiels. Ne pas reproduire le modèle et les erreurs passées (quartiers ghettos).
D100	Sartre JP	Pamphlet sur le ton de l'humour reprenant l'ensemble des arguments contre le projet.
D101	Colette et Jean Claude Massot Chantepie	Projet d'un autre temps par rapport au réchauffement climatique : destruction de terres agricoles, en bordure d'habitat, sans possibilité de ferroutage, accroissement de circulation, destruction de zones humides, ne favorise pas la création d'une piste vélo, concentration des activités sur la 1 ^{ère} couronne de Rennes. Sans cohérence avec le Plan alimentaire de Rennes Métropole
D102	Jean-Claude Leclerc	Opposé au projet. Aime la tranquillité de la zone. La D86 est déjà saturée. Laisser la verdure.
D103	Anonyme La Ménouriais	Densification massive de cette zone depuis 10 ans. Non à cette densification à outrance, à l'abolition des parcelles agricoles. Circulation déjà très dense. Piste vélo promise toujours non réalisée. D86 pas aménagée. Assez de sites industriels à l'abandon. Prendre en compte le rejet massif des habitants.
D104	Anonyme	Mille fois contre. Quid de l'écologie ?
D105	Christine Desnos Chantepie	Assez de ZA sur Chantepie ; Préserver les terres agricoles pour consommer local et la biodiversité. Il y a d'autres zones existantes.
D106	Joseph Kervellec	Intérêt d'une telle zone dans un secteur vert et entouré d'habitations ? Très appréciée pendant le confinement. Déjà saturée, accroissement du trafic va embouteiller la route. Il y a d'autres zones existantes.
D107	Vincent Pannetier	Réservé sur le projet. Concentrer les activités économiques sur un secteur déjà saturé et qui va grignoter des terres agricoles peu nombreuses?
D108	Philippe Desnos Chantepie	Contre le projet Préserver la ceinture verte de Rennes Métropole pour purifier l'air et produire l'alimentation et favoriser la découverte de la nature. Densité de ZA déjà importante avec beaucoup de trafic routier et d'artificialisation des terres agricoles. Densifier l'existant.

		Aménagement à faire, la piste vélo entre Cesson-Sévigné et Chantepie.
D109	Anne Autrand Chantepie	Pas favorable. Proche de la rocade pour profiter à qui ? Circulation dans Chantepie déjà difficile. Arrêter de densifier le pourtour de Rennes, sauvegarder les grands espaces verts. Éparpiller les implantations créatrices d'emplois là où les gens habitent (immobilier moins cher qu'à Rennes).
D110	Anonyme	Préserver un espace vert conséquent dans cette zone (appréciée durant le confinement) qui permettrait un aménagement piéton et vélo. Déjà beaucoup de circulation. Tout le sud transite par cette voie. Prévoir des ZI en campagne pour rapprocher des lieux de résidence, réutiliser le site de Citroën ;
D111	Anonyme Chantepie	Pas d'utilité publique. - Trop grande proximité des habitations (EDEF35, avis du CD35 ? et nombreux immeubles et pavillons) dont les habitants apprécient les promenades. Important pour les générations présentes et futures. - Garder la ceinture verte promise par Rennes Métropole pour absorber la pollution de l'air, les terres agricoles, l'environnement et sa biodiversité (haies bocagères, arbres, talus). Accroissement de la pollution sonore, de l'air et de l'eau car moins de ZH. Avis défavorable de la Chambre d'agriculture. - Route D86. Pas de contournement de Chantepie. Aménager piste vélo et piéton pour rejoindre le pont de Cesson Ménéouriais. Etudes datent de 2017, depuis, lois sur la transition écologique, plus de consommation de proximité, Zéro artificialisation des sols. Demande à la Commune de Chantepie de sauvegarder ses 9ha et refuser toute construction. Laissez nous vivre sainement.
D112	Anonyme Chantepie	Achat d'un logement près du secteur pour son environnement préservé. Contre ce projet : nuisances visuelles, sonores, trafic, Terres agricoles et espaces verts sont essentiels. Plutôt moderniser la ZI Sud-Est.
D113	Christine Batt	Contre ce projet. Pas raisonnable. ZI Sd-Est à proximité avec espaces vides. Nombreux immeubles de bureau route de Châteaugiron ; Chantepie va étouffer ; économiser l'espace rural.
D114	Marc Letremy	STOP à la nouvelle ZA. Overdose. Garder un poumon vert pour les prochaines générations ; Conserver ce patrimoine naturel ; Faire un grand parc urbain. Moins de pollution. Utiliser les ZI en friches. Leçons du passé. Passer de la parole aux actes.
D115	Marie Serrand	Contre. Destruction de terres agricoles. Plus de béton.
D116	Edith et Patrice Bazil Chantepie	Contre. Proche d'un véritable cœur d'habitations. Nuisances sonores, pollution, trafic routier et danger Solidaire des riverains.

D117	Sébastien Malard Chantepie	Trop de zones d'ombres dans le projet et avis défavorable de la Chambre d'agriculture. Rien sur l'aménagement du réseau routier, pas demande de l'avis des riverains. Les accès à la métropole sont saturés : éloignement de la ville pour cause de prix de l'immobilier, plus de terrains dans les villes. L'ARS est opposée à la présence de ces entreprises près des zones résidentielles (nuisances sonores visuelles, pollution) Dévaloriserait les habitations existantes. Opposés au projet sauf à l'aménagement routier urgent du quartier.
D118	Anonyme	Opposé à ce projet de ZAC entre les 2 communes. Ceinture verte spécificité de Rennes vantée pour sa qualité de vie; Zéro artificialisation et favoriser des recettes d'il y a 30 ans. Place de l'agriculture, des cheminements piétons. Faire du renouvellement économique comme le renouvellement urbain pour l'habitat.
D119	Catherine Boucan	Totalement opposés. Préserver les espaces naturels (prise de conscience pendant la crise sanitaire). Plus de camions, de trafic, rocade déjà saturée. Devenir des agriculteurs. Avenir de la planète ;
D120	Anonyme Chantepie	Accompagner le développement économique du respect de l'environnement. Garder la ceinture verte pour protéger de la pollution de la rocade. Ce projet = plus de circulation, de camions, de pollution. Le développement durable consiste à repenser le modèle économique actuel en créant de la richesse et en respectant la nature. Avant d'engager tout projet, il faut penser à l'équation: économie=environnement.
D121	Tifén Da Silva La Ménouriais	Propriétaire il y a 4 ans. Entre ville (développement de Cesson-Sévigné) et campagne (jolie vue), promenades vélo et à pied. Economiquement compréhensible, le projet ne l'est pas écologiquement (perte de la qualité de vie, pollutions visuelle, sonore, destruction des espaces verts et de l'écosystème, densification du réseau routier) et s'ajoute aux autres ZI. Installer ce projet dans une zone non pavillonnaire.
D122	Anonyme	Pourquoi plus consommer, plus de béton ? Plutôt : préserver les terres agricoles, aménager pistes cyclables, planter en vue d'un bois, créer un marais pour la biodiversité....Préserver le futur, pas le passé.
D123	Anonyme Chantepie	Opposé, riverain.
D124	Anonyme	Inutile, garder un poumon vert pour les futures générations. Secteur déjà bien industrialisé avec pollution. Va devenir invivable.
D125	Anonyme	Non à cette zone bétonnée, à la destruction des terres agricoles, à la pollution visuelle, au bruit. Oui à la coulée verte, à une piste cyclable (mais pas en contrepartie de cette ZI). Réutiliser les bâtiments de la ZI Sud-Est à l'abandon.

D126	Famille Kermarrec-Villeneuve Objectivité !!!!	Informés par des flyers dans les BAL. Information réglementaire insuffisante (panneaux dans les fossés). Slogan de Rennes Métropole devrait être « La folie des grandeurs » sans se préoccuper de la qualité de vie des communes périphériques. Accord complet avec toutes les requêtes précédentes ; Nous nous OPPOSONS FERMEMENT à ce projet incompréhensible, démesuré, d'une autre époque, à contre-courant de ce qui est acté par ailleurs, (Loi Climat, SCOT, PLUI, etc..). Attente des conclusions (objectives ?) de l'enquête et des élus des communes concernées.
D127	Geneviève Guiral	Ne préserve pas la ceinture verte (cf SCoT et PLUi) Des terres agricoles vont disparaître pour une ZI déjà abondantes. Type d'activités avec beaucoup de camions, de nuisances et de pollution. La liaison envisagée vers le rond point de Cucé RD 86 ne constitue pas un débouché en l'absence de contournement de Chantepie.
D128	Michel Priour Yves Jan Agriculteurs cessonnais) Jean Cl Massot (Agriculteur chantepien membre actif de la confédération paysanne	Projet dépassé par rapport au souci de réduire l'artificialisation des terres ; Développement économique au détriment des surfaces agricoles. Compensations agricoles insuffisamment étudiées dans le projet, penser à l'autonomie alimentaire (PAT de Rennes Métropole) Demande une étude sérieuse de la destruction de ces terres et de la réversibilité du projet, du démantèlement en fin d'utilisation.
D129	Vincent Couasme Chantepie	Riverain ne peut accepter ce projet compte tenu de toutes les conséquences déjà énoncées.
D130	Anonyme Chantepie	Contre ce projet qui va dénaturer les communes et accentuer les embouteillages. Laisser la verdure. Reporter le projet ailleurs.
D131	Anonyme	Opposition. Ne permet pas de préserver une qualité de vie pour les riverains et au delà. Préserver des poumons verts. Où sont les espaces réservés pour vélos et piétons.
D132	Jean-Michel Milin	Opposition : - dégradation de la qualité de vie - pollution de l'air - pollution sonore - atteinte à la biodiversité - réseau routier déjà saturé - ce projet n'a pas d'utilité publique.
D133	Anonyme	Informé le 24 mai par des voisins... Manque d'information ; Opposition. La maire de Rennes est devenue écolo...doit laisser les espaces verts.
D134	Christian Maugier La Ménouriais	Riverain. Consternation. Conserver des espaces verts à proximité de Rennes; la ZI Sud-Est vieillissante a encore des espaces disponibles à réhabiliter, pas d'habitations et mêmes avantages qu'ici;
D135	Anonyme	Choquant, et fait au mépris des habitants déjà présents. Raisonnable de détruire des zones cultivables, de construire à côté des habitations ?

		Solutions alternatives dans la couronne rennaise avec des friches industrielles.
D136	Anonyme Cesson-Sévigné	Habitant depuis 1 an pour cet écrin de verdure pour quitter Rennes et son urbanisme galopant « se reconstruire sur soi même » et « garder les terres agricoles au delà de la rocade ». En contradiction avec ce projet... Opposé. A côté du Chêne Morand intra rocade. Et un programme dans le manoir de la Monniais. Comment consommer local quand on détruit des terres agricoles ;
D137	Anonyme UP	Développer une zone économique pour répondre à l'attractivité de la métropole et ainsi développer l'emploi en oubliant: l'importance de préserver les espaces agro-naturels, les habitants résidents sur cette zone, la qualité de vie, de l'air. De nombreux aménagements sont à penser, à repenser, sur des zones déjà existantes avant de construire du nouveau. Présence d'habitations sur la zone et nombreuse à proximité. Reserve foncière trop importante pour la qualité de vie des riverains. Terres agricoles menacées. A l'encontre des circuits courts (emplois durables).
D138	Gautier Deruette Chantepie	La suppression de terres agricoles au profit d'une zone artisanale va à l'encontre des ambitions et les engagements écologiques de la France ; L'artificialisation des sols est en effet l'une des premières causes du réchauffement climatique, en plus de l'érosion de la biodiversité. La circulation empirera dans le secteur Le projet n'est donc pas d'intérêt public, mais bien d'intérêt particulier : la proximité de la rocade permettant une vitrine pour de grosses entreprises.
D139	Anonyme	Comment écrire : Ainsi, loin d'être une mutilation du paysage existant, la composition du parc d'activités peut révéler une vraie valeur ajoutée, par sa faculté à être un lieu de vie." Alors qu'il y a destruction de 36h. Ce projet qui va dégrader le quotidien des habitants du fait du bruit et d'un trafic routier décuplé
D140	Inès Franque	Opposé. A rebours de la nécessité urgente de préserver les espaces naturels, notamment les zones humides. Pourquoi ne pas installer cette zone d'activité sur les terrains disponibles, notamment le foncier libéré par PSA
D17 (registre parcellaire)	Geneviève Mauny	Garder une ceinture verte. Rechercher des terrains non occupés pour préserver les terres agricoles et l'écologie
D18 (registre parcellaire)	Anonyme	Cf D11
D19 (registre parcellaire)	Vincent Pannetier Chantepie	Projet d'un autre âge, obsolète à l'endroit prévu.
D20 (registre parcellaire)	Anonyme	Opposé. La ville devient une ville béton ; Garder la nature, les terres agricoles et les parcs, limiter les ZI. Les Loges= hérésie.
D21 (registre parcellaire)	Catherine Chevrel	Opposé. Préserver les zones vertes entre les communes.

parcellaire)	Judes	Quelle utilité, les ZI sont déjà nombreuses. Plutôt soutenir le commerce de proximité. Rayonnement de Rennes Métropole passe par la préservation de son environnement.
D22 (registre parcellaire)	Anonyme procédure	Défavorable à la démarche ; engager les négociations foncières et surtout la mise en œuvre des expropriations "si nécessaire". Terrains doivent rester agricoles. Zéro artificialisation des terres. Surtout au cœur d'une ceinture verte.
D23 (registre parcellaire)	J-Charles de Lanzac La Ménouriais	Aucune utilité publique Contre l'expropriation pour réserves foncières Eviter l'artificialisation des sols. Préserver l'activité agricole = utilité publique Projet d'un autre temps. Réhabiliter les bâtiments anciens et les friches.
D24 (registre parcellaire)	Anonyme	Opposition au projet à la place de terres agricoles
D25 (registre parcellaire)	Anonyme	Opposition au projet à la place de terres agricoles
D26 (registre parcellaire)	Gautier Deruette Chantepie	Slogan de Chantepie « ville à la campagne ». cet atout va disparaître. Slogan « ville archipel » va disparaître. Richesse et spécificité ;
D27 (registre parcellaire)	Anonyme	Terres agricoles menacées. Projet ne va pas dans le sens d'une aide aux agriculteurs ni dans le sens du développement des circuits courts créateurs d'emplois. Il y a des habitations sur le secteur. Pas utilité publique
D141	Anonyme	Pourquoi une ZI en bordure des habitations ? Préserveons de la folie bétonnière. Foncier disponible dans les ZI existantes.
D142	Anthony Moison	Incohérent avec la spécificité de Rennes, ville Archipel. Intérêt d'une nouvelle zone quand il y a des ZI incomplètes. Prendre en compte les activités agricoles existantes. Dégradations environnementales. Les nuisances pour les riverains. La proximité du château de Cucé. Accroissement de la circulation, routes déjà saturées. Projet sur un monde d'hier. Manque de communication et de concertation ; tout voiture/camion ; nuisances (pollutions) sonores, odorantes, visuelles ; absence de considération écologique, de biodiversité ; absence de vision... Slogan « Vivre en intelligence » bien usurpé... sans prise en compte de l'avis et de l'environnement des citoyens, de la qualité de vie.
D143	Yolande Guillard Petite Touche Aury	Réflexion sur le coût des camions pour la collectivité pour argumenter contre le projet et sa plateforme logistique qui va augmenter le trafic des camions. Quid de la fiscalité sur les camions ?
D144	Anonyme	Terrains disponibles ailleurs sans polluer cet espace vert. Augmentation du trafic routier. Protéger la faune et la flore.
D145	Anonyme	Cohérence entre le bâti présent et le projet de bâtiments

		industriels ? Aurait accepté une zone de logements. Plus de pollution, de trafic de camions, avec création d'une route. Faut-il créer une association pour combattre ce projet suranné ?
D146	Anonyme	Projet découvert ce matin sur Facebook. Pas riverain. Mais une folie ! Pas de zone tampon, si ce n'est 3 arbres ? L'écologie à la rennaise ! Déjà assez de zones à exploiter.
D147	Anonyme Des habitants de Chantepie	Opposition - Pollution sonore - Augmentation du trafic routier - Pas un trafic, comme c'est le cas sur la zone à l'ouest de Chantepie (Décathlon / Leroy Merlin ...) avec une voie de circulation complètement bouchée les matins / soirs / weekends! - Réduction des zones bocagères (déjà beaucoup de constructions) - Risque de pollution accidentelle ?
D148	Anonyme Chantepie	Fermement opposé à ce projet de zone d'activité qui va dénaturer le site encore préservé et dégradé la qualité de vie de habitants par de la pollution visuelle et sonore.
D149	Catherine Judes Chantepie	Opposé. Impact environnemental. Une ZA supplémentaire autour de Rennes sur des terres agricoles. Quid des petits commerces de proximité ?
D150	Michel Le Hénaff Chantepie	Préservation de la ceinture verte. Destruction de zones agricoles (déjà au Chêne Morand). Assez de place dans la ZA Sud-Est. Dégradation de la qualité de vie. Plus de camions, embouteillages ; Promenade de bois des pères va se retrouver en bordure d'entrepôts. Municipalité tendance écologiste !!! Préférable d'améliorer la D86
D151 (mail)	M. Beraud La Ménouriais	Opposé. Problème de réseau routier saturé.
D152 (mail)	Mme Blain Chantepie	Opposé. Problème de réseau routier saturé. Dénaturerait le paysage.
D153 (mail) Cf D134	Christian Mauger La Ménouriais	Riverain. Conserver les espaces verts à proximité de Rennes ; ZI Sud-Est vieillissante comporte des espaces disponibles, à réhabiliter, pas d'habitations, mêmes avantages pour les investisseurs, sans détruire un écosystème et sans nuire à la qualité de vie des habitants.
D154	Sabine Prigent Chantepie	Contre cette nouvelle zone industrielle qui va être construite sur des terres agricoles de la ceinture verte de Rennes. Il y a déjà un trafic routier énorme, ça va contre le courant écologique actuel de préférer le trafic ferroviaire. A l'encontre de l'argument de la municipalité de Rennes pour construire des tours de plus de 7 étages au Landry qui était la préservation des terres.
D28 (registre parcellaire)	Anonyme	Doublon
D29 (registre	Eric Desbois	Contre ce projet technocratique, industries près des

parcellaire)	Chantepie	habitations, circulation déjà très dense, Quid du projet de liaison douce D86 ? Absence de concertation. Déception des électeurs.
D33 (registre parcellaire)	Denis Evrard	Légèreté des études environnementales qui ne prennent pas en compte l'impact de cette opération sur les haies, les zones arborées et l'étang qui sont sur ces parcelles. Doivent être approfondis pour définir les mesures de protection de ces zones. En l'état demande un avis défavorable.
D155	Marie Evrard	Dossier environnemental est notoirement insuffisant. En particulier comment se fait-il que l'analyse de préservation des zones de nidification des oiseaux n'ait pas été réalisée? Qu'en est-il des haies ? et des étangs ? Je demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable.
D156	Martin Vaujour	Je m'associe aux observations de la DDTM et de la chambre d'agriculture pointant le caractère très insuffisant sur : - la compatibilité environnementale - la perte des surfaces agricoles Je demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable
D157	Rosemarie Blavet	Terres exploitées par des agriculteurs ; Quid de leur devenir ? Quelle compensation ? Rien ? Demande un avis défavorable du CE.
D158	Denis Evrard	Cf D33 Registre parcellaire
D159	Martin Vaujour	Manque de sérieux du travail préparatoire, du fait que la chambre d'agriculture ait émis un avis défavorable notamment, et que la DDTM ait émis tant de réserves. En particulier l'impact environnemental semble n'avoir fait l'objet d'aucun travail... Il faut améliorer sérieusement ce dossier, et émettre un avis défavorable à ce stade
D160	Denis Evrard	D'après les observations de la chambre d'agriculture, les parcelles visées par ce projet sont toutes actuellement utilisées à des fins agricoles et l'activité correspondante pour les exploitants ne pourra pas être compensée. Tant que ces sujets importants ne sont pas traités et développés, il me semble nécessaire de suivre l'avis de la chambre d'agriculture et d'émettre un avis défavorable
D161	Denis Evrard	Doublon D33 (registre parcellaire)
D162	Nathalie Perrault	Bien près des habitations. Arrêter de détruire des terres agricoles.
D163	35 Agrobio Groupement des agriculteurs bio du 35	Demande une ambition forte sur l'arrêt total de l'artificialisation des terres sur tout le département, et en particulier sur le territoire de la métropole Rennaise. Conduire un travail sur l'aménagement des espaces à l'intérieur et aux environs immédiats de la ZI Sud avant de chercher à élargir la zone d'activité. L'agriculture biologique a besoin de surfaces plus importantes

		Eviter la création d'une Zone d'Activités à Petite Touche Aury. L'agriculture locale de qualité doit être vue comme un des éléments du développement économique de la métropole.
D164	Gervais Rolland Chantepie	Venant de Rennes (il y a 18 ans) pour la qualité de vie à Chantepie, allée du bois des pères ; Détérioration progressive du cadre de vie. Et maintenant ce projet concrétisé par des élus « écologistes » ! Rien ne justifie ce projet. (nombreux locaux vacants dans la ZI Sud Est. Cesson a intérêt à ce projet loin de son centre ville ; les équipes municipales et de la métropole ont la possibilité d'affirmer leurs convictions écologiques en mettant un terme à ce projet, place aux actes et non plus aux promesses de campagne.
D165	Anonyme	Pour une étude approfondie de l'impact d'une telle zone industrielle et non artisanale, au niveau du bruit, de la circulation déjà complètement engorgée aux heures de pointe, apparemment tout ceci n'a pas été fait. Ces dernières terres agricoles doivent être conservées, respecter l'avis de la chambre d'agriculture qui a émis un avis défavorable.
D166	Anne-Marie Palicot	Désapprouve ce projet parce que la circulation de transit pose déjà problème dans Chantepie. Avec ce projet la circulation dans notre commune va être encore aggravée et il s'agira en plus d'énormes camions.
D167	Anonyme	Suppression de terres agricoles dont on a pourtant besoin. Trafic amplifié. Des zones existantes où des espaces peuvent être récupérés (La Janais ?) plutôt que de créer un nouvel espace qui détruit la nature. Nuisances sonores, visuelles et pollution de l'air en perspective avec ce projet.
D168	Michel Guinard Chantepie	La ceinture verte est très importante, le projet de plate forme logistique qui enlèverait 36ha me paraît injustifié, les zones industrielle Sud Est et La Janais offrent des surfaces suffisantes. Préservons une agriculture de proximité pour une consommation locale.
D169	Isabelle Éréac	Contre ces constructions. Des terres agricoles vont encore être supprimées. Utilisons les terrains disponibles dans les différentes zones où des infrastructures existent déjà. Quid de la ceinture verte
D170 D171	Yan & Soledad Bénic-Marquez La Ménouriais	Opposition. Emménagés en Aout 2020 pour y vivre paisiblement. Découvrons le projet au lieu d'une zone d'habitat; inenvisageable compte tenu de la densité de la circulation existant déjà sur la rocade. Contraire à la volonté de la ville de Rennes d'éradiquer la voiture en centre ville. Vastes terrains rendus disponibles et vacants route de Lorient. Destruction de ces terres agricoles aux portes de Rennes et qui peut favoriser je crois ce que l'on appelle les circuits courts est totalement à contre-courant.
D172	Olivier Galliet Chantepie	Avant d'étendre la ZI sud-est il faudrait déjà que la ZI actuelle soit exploitée correctement.

		Plusieurs Lots sont sans activités. L'état des infrastructures est très mauvais, peu de restaurants, pas de plan de circulation, absence de circulation douce, pas de réseau de TC, déjà le chêne Morand. Ne pas concentrer dans le S-E mais réaliser plusieurs zones dans la métropole (impact sur la mixité sociale). Exploiter correctement avant de faire du Neuf Diversifier les activités sur la métropole et ne pas faire de concentration injustifiée de type d'activité au risque de perturber la mixité sociale au niveau des communes de la métropole.
D173	Sylvie Yris	Contre le projet ; engagements pour conserver une ceinture verte ; suppression des terres agricoles. Pour des projets plus écologiques et respectueux. Forte augmentation des nuisances, plus de trafic et de camions. L'entrée de Chantepie est déjà saturée Et Rennes Métropole nous parle d'écologie !
D174	Anonyme Chantepie	Opposition. Sur la partie environnementale mais aussi sur la partie nuisance, ce projet est incohérent et un futur désastre.
D175	Catherine Bouttier Chantepie	Etonnée et choquée que l'on prenne sur une zone verte, pour y implanter des locaux industriels alors que de nombreux locaux sont actuellement vacants dans les ZI sud est ou ailleurs. Ville déjà encerclée de ZA et centre saturé par la circulation. Aberration à l'heure de l'écologie. Partage l'inquiétude des riverains.
D176	Armelle Billot	La pollution existante autour de la rocade est déjà très élevée. Il faut sauvegarder les zones vertes.
D177	Alain Bouttier	Contre ce projet industriel qui détruira une zone verte et amènera de nombreuses nuisances à l'entrée de Chantepie et dans la ville déjà vraiment saturée, et déjà toute entourée de routes et zones industrielles. Penser aux riverains. Stop au bétonnage.
D178	Anonyme La Ménouriais	Opposé. Pas d'utilité publique. Choisi Cesson-Sévigné « ville jardin », calme et espaces verts, elle devient « ville camions » : circulation incessante, dense voire très dense aux heures de pointe, rocade sud saturée.... La Ménouriais était un des seuls quartiers avec encore un air de campagne. Refusons de subir nuisances sonores, pollution et allergies, risques d'accidents à pieds ou à vélo, pour nos enfants et nous-mêmes. autres solutions peuvent être trouvées, dans des zones non résidentielles comme l'actuelle zone Sud-Est.
D179	Anonyme	Contre le projet en contradiction avec les discours électoraux. - Suppression de 36ha de terres agricoles et d'un écosystème. Artificialisation des sols. - Accroissement de la circulation sur la 4 voies déjà saturée et de la circulation de transit dans les communes, pollution gaz d'échappement, pollution sonore et visuelle pour les nombreux riverains - Création d'un nouveau point chaud dans l'agglomération préjudiciable lors des canicules. - Dépréciation des maisons et appartements des

		<p>habitants proches.</p> <p>- On supprime des exploitations agricoles ne favorisant pas dans ce cas la production locale</p> <p>Besoin de nature, D'autres solutions existent, utiliser les friches industrielles existantes ; changer de modèle d'aménagement urbain. Tirer les conséquences des erreurs du passé.</p> <p>En contradictions avec les préconisations du SCOT et le PLUI. En colère contre les élus qui n'informent pas et de ne pas connaître leurs positionnements. Accentuer la radicalité d'une frange de population et défiance vis à vis des politiques</p> <p>Pas d'utilité publique.</p>
D180	Jean-Claude Palicot Chantepie	<p>Pas favorable.</p> <p>En contradiction avec le projet municipal de la nouvelle équipe municipale, même au nom du développement de l'emploi, projet non discuté.</p> <p>Amputation de la zone verte de la première couronne rennaise,</p> <p>Pas de prise en compte des conditions d'accès et de circulation dans Chantepie,</p> <p>Nie la nécessité de préserver des activités agricoles,</p>
D181 (mail)	G. Rolland	Doublon. Cf D164
D182	Elisabeth Fairier	Opposition à ce projet synonyme de destruction de terres agricoles
D183	Muriel Turmel Cesson-Sévigné	<p>Opposition.</p> <p>Dénaturer notre environnement et qualité de vie (vantée par les élus), augmentation du trafic déjà très dense à l'endroit choisi, chercher d'autres sites sous ou mal utilisés.</p> <p>Site bordé sur deux côtés de zone pavillonnaire proche d'espaces naturels, destruction, fin des promenades, Délocaliser plus loin.</p> <p>D'où viendront les salariés de ces entreprises ?</p> <p>Pb d'accès.</p> <p>Parle de développement durable, d'écologie, de réchauffement climatique, et d'un autre côté nous continuons de détruire notre terre pour des contraintes économiques.</p> <p>Ce type de projet devrait être créé dans des zones plus à l'écart des zones d'habitat déjà impactés par le manque de verdure, le bruit... ou des espaces à réhabiliter.</p> <p>CONSERVONS NOTRE ceinture verte pour notre bien-être physique et mental.</p>
D184	Severine Mechineau Chantepie	<p>Opposition.</p> <p>Suffisamment de circulation, pollution à Chantepie que ce soit au niveau de l'air, sonore ... Préserver le peu d'espaces verts, la nature, les terres agricoles qui restent.</p>
D185	Anonyme	<p>Les élus vont avoir très vite à rendre des comptes à ce sujet et nous attendons le calendrier des réunions qui nous informeront après l'été, où forts de leur courage, j'ose espérer, ils affronteront leurs administrés.</p>

D186	Patrice Bazil Chantepie	CHANTEPIE est le parent pauvre de ce projet qui détruira le si peu d'espaces verts naturels et non créés artificiellement qu'elle possède au profit de Cesson qui en possède déjà beaucoup. Elle sera impactée par la circulation, pas Cesson-Sévigné. Demande à Mr le maire défendre courageusement notre position et à s'opposer à la volonté de ceux qui n'ont d'autres soucis que leurs seuls intérêts.
D187	Pascale Prioul Chantepie	Riveraine ; opposée. Suppression de 36 ha de verdure, dont terres agricoles, n'entraînerait que nuisances, pollution sonore et "respiratoire", destruction d'espaces verts indispensables aux habitants (rares à Chantepie), besoin de chemins piétonniers, engorgement du réseau routier déjà saturé Le télétravail accentue encore le besoin de respirer, de s'aérer ! Il reste dans l'agglomération des espaces libres pour les entreprises (ex-PSA etc.).
D188	Alain Renault Chantepie	Opposition. Préserver cette ceinture verte au Nord Est, encore détruire des terres agricoles ? Chantepie suffisamment impacté par un urbanisme galopant, et supporte, par sa situation géographique un trafic de transit très important.
D189	Anonyme	Trop de nouvelles constructions à Chantepie (Loges/750 logements+ commerces), Ici suppression de la coulée verte. PROJET DESTRUCTEUR DU PEU DE QUALITE VIE QUI NOUS RESTE A CHANTEPIE
D190	Anonyme	Opposition, déception et révolte. Inenvisageable pour les riverains. Site inapproprié. Lieu de verdure naturel, rupture verte entre les 2 communes ; pollution sonore, atmosphérique et visuelle. Proximité de la ferme du château de Cucé ; Manque de cohérence et de considération envers les habitants de Chantepie et de la Ménouriais qui ont besoin de tranquillité.
D191	Anonyme	Opposé fermement à ce projet qui n'a pas lieu d'être. Une zone économique n'a rien à faire sur le terrain de la Touche Aury, sans compter les nuisances qu'elle entraînera pour tous les habitants autour d'elle et de tous points de vue.
D192	Maëla Thomas	Préserver au maximum un espace agricole entre Cesson et Chantepie ainsi que les chemins ruraux de cette zone. Ceci participe au cadre de vie. Porter attention à l'augmentation du trafic routier à cette entrée.
D193	Anonyme	Opposition. pollution à de nombreux égards. Une zone économique d'activité n'a pas sa place ici, mais dans d'autres lieux, dédiés à ce type d'activités qui sont encore bien disponibles sur Rennes Métropole.
D194	Anonyme La Ménouriais	Résident depuis peu. Interrogations : Absence de caractéristiques du projet ; destinations de la zone (type d'entreprises...plateforme logistique), lieu déjà saturé. Nuisances sonores pour les riverains, insécurité des routes, pollutions visuelles, remplacement des terres agricoles ?

		Mieux : redynamiser et optimiser d'anciennes zones (la Janais, ZI Sud Est...) avant den créer de nouvelles.
D195	Anonyme	Opposition. Lieu résidentiel et la pollution qui y sera amenée sera une catastrophe pour les habitants de Chantepie, Cesson et la Ménouriais.
D196	Catherine Duquesne Chantepie	Dans un lotissement HQE. Mais désagréments sonores dus à la proximité de la 4 voies, problème de qualité de l'air. zone visant à accueillir des entreprises "spacivores", dont activités logistiques qui induisent du bruit quasiment H24. Créatrices d'emplois ? Il y a de très nombreuses friches industrielles...de nombreux locaux commerciaux vides sur le secteur. Rennes métropole souhaite garder des terres agricoles, et sur la Touche Aury on les détruit ? Destruction d'un cadre de vie "visuel" devenu si rare. Pourquoi ne pas plutôt envisager une ferme solaire s'il faut détruire la nature..
D34 (registre parcellaire)	Anonyme Chantepie	Voisin de cette zone d'aménagement et nous ne voyons que des inconvénients nuisances sonores, trafic routier déjà important, dévalorisation des biens immobiliers. Surtout pour Chantepie.
D35 (registre parcellaire)	Anonyme	Tous les habitants sont contre, la chambre d'agriculture est contre, la DDTM est plus que réservé. Contre les usagers qui payent les impôts à Chantepie et Cesson Sévigné, enjeux environnementaux, « Vivre en intelligence »..., dégrader les valeurs des habitations et la qualité de vie. Rennes Métropole s'intéresse qu'au centre ville ;
D36 (registre parcellaire)	Anonyme	Nombre d'observations ?
D37 (registre parcellaire)	Amina Iles Chantepie	Près de la Touche Aury depuis 2005. NUIRAIT considérablement à notre qualité de vie de tous les points de vue et je m'y oppose fermement.
D38 (registre parcellaire)	Anonyme Chantepie	Habitante Le petit Cucé (calme, campagne, accès à la rocade). Je ne souhaite pas que cet environnement change et suis donc totalement défavorable à un aménagement territorial de type axe routier ou zone d'activité ou autre du même genre.
D39 (registre parcellaire)	Anonyme Chantepie	Cantepienne depuis 30 ans, je suis contre ce projet de Z.A.E de la touche Aury c'est inadmissible de nuire aux habitants à proximité.
Rch1	Mr et Mme Moreau Chantepie	Totalement opposés. Artificialisation des sols et suppression d'un îlot vert indispensable. Contraire au discours de Rennes Métropole. Plus de circulation dans Chantepie déjà zone de transit. Quel intérêt pour les citoyens de Chantepie ?
Rch2	Mr et Mme Lotton Chantepie	Ne pas concentrer toutes les entreprises (et toutes les nuisances) sur Rennes mais sur tout le territoire de Rennes Métropole ; faire l'inventaire des terrains disponibles ; préserver les espaces verts et l'agriculture ; Chantepie déjà enclavée.
Rch3	Mme Peniguel Chantepie	Contre le projet. Détruire la nature, supprimer des terres agricoles, « la terre est la vie ». Contre le béton.

		Embouteillages, pollution, bruit, stress, expropriation NON. Faites parler et écouter les paysans.
Rch4	Mme L Guilloux Chantepie	Contre le projet. En respect des habitants, riverains et disparition de la nature et de la faune.
Rch5	Mme Prioul Chantepie	Opposée au projet par rapport aux discours sur le réchauffement climatique. Cesson-Sévigné dispose de nombreux espaces verts, pas Chantepie. Zone proche d'habitations, école, arbres classés. Le projet apporterait : pollutions visuelle, sonore, de l'air et risques pour la santé ; destruction de notre écosystème et qualité de vie surtout avec le télétravail. Prendre en compte les citoyens et pas seulement les entreprises.
Rch6	Mr et Mme Thomas Chantepie	Défavorable. Zone artisanale qui se transforme en zone industrielle. Déjà trafic très dense sur la rocade (nuisances sonores importantes, pollution de l'air) serait accru. Poumon vert indispensable pour la santé des riverains. Suffisamment de locaux vacants dans les ZI existantes et sur d'autres communes en bordure de la voie rapide en dehors de la couronne de Rennes. Pas d'utilité publique. Laisser les terres à ceux qui les exploitent.
Rch7	Mr et Mme Duquesne Chantepie	Habitent un logement HQE. Avec une zone de transports logistiques qui polluent l'air ! Des parcelles en friches existent.
C3	M Caillard, élu de Chantepie et de Rennes Métropole	Cf D39 Référence à l'article de OF du 22/05. Excès de précipitation et manque d'anticipation au niveau de l'information des citoyens. Reprendre ce dossier par la bonne voie.
C4	Michelle Leroux (Conseil syndical de la résidence du bois des pères)	Secteur entre Cesson-Sévigné et Chantepie, bordure de la rocade, bocages et cultures. Aire tampon participe à la qualité de vie, chemin piéton. Besoin de ce projet, extension de la ZI S-E ? L'étalement urbain et l'artificialisation des sols accentuent la perte de la biodiversité, contribuent au réchauffement climatique et réduisent les exploitations agricoles. Proximité du CDE35 (pouponnière, enfants handicapés, école) et nombreux habitats individuels et collectifs ; le projet générera des nuisances. Accès routiers déjà saturés, le projet aggravera les conditions d'accès, les nuisances sonores et la pollution de l'air.
C5	Denise Cousin Chantepie	Riveraine. Contre le projet. Apprécie la tranquillité, les chemins piétons, (encore plus avec le confinement) Pour quoi ce projet qui apportera (plus de bruit sur la rocade, de pollution, saturation des voies d'accès. Protéger l'environnement.
C6	Neveu Chantepie	Courrier adressé au maire de Chantepie à propos de l'enquête publique. Conteste l'utilité publique. Projet dicté par le poids de certaines communes dont Cesson-Sévigné et pas Chantepie. Nuisances, circulation... Autre secteur plus

		adapté ;
M9 (qui n'a pas été importé dans le registre dématérialisé)	Raymond Vallée Chantepie	Impacts du projet sur la commune de Chantepie : Circulation routière va s'aggraver et aggraver la vie des habitants avec impact sur la qualité de l'air et effet néfaste sur la santé. Etude d'impact sur le trafic? Respect de la législation européenne Directive 2008/50/CE et les valeurs de référence de l'OMS ? La qualité de vie des habitants doit primer sur l'intérêt économique.

4) Le Procès verbal de synthèse (PVS)

Le 30 mai 2021, l'enquête étant close depuis le 25 mai 17h, j'ai remis par mail (en raison de la crise sanitaire) au représentant de Rennes Métropole le procès verbal de synthèse présentant les remarques du public, ainsi que mes propres observations sur le dossier. Un tableau nominatif de l'ensemble des remarques regroupe l'essentiel de l'objet des observations du public.

1) Tableau nominatif et synthétique des remarques de la population

2) Les questions du commissaire enquêteur

Mes observations ont porté sur les thèmes suivants :

1. La concertation et l'information en amont de l'enquête

En amont de cette procédure quelle concertation et information avez vous mené récemment au niveau communautaire ou communal sur ce projet (presse locale, réunions publiques, bulletins municipaux) pour recueillir l'avis des citoyens et celui des nouvelles équipes municipales qui ne se sont pas prononcées durant l'enquête.

2. La suite de la procédure

Pouvez vous préciser explicitement si le projet d'aménagement (zone supérieure à 10ha) sera soumis à évaluation environnementale systématique avec avis de l'Autorité environnementale. Pouvez vous vous engager à ce que la population des deux communes de Cesson-Sévigné et de Chantepie soit en mesure de s'exprimer sur le projet d'aménagement, son contenu, son environnement et sa desserte routière, et dans quelle mesure elle pourra apporter son analyse, ses remarques, son avis et ses contrepropositions (consultation, réunion publique, enquête publique) susceptibles de faire évoluer le projet.

3. La compatibilité du projet avec les documents cadres (SCoT, le PLUi)

Pouvez vous justifier explicitement cette extension d'urbanisation sur 35ha, à des fins économiques, qui porte atteinte à la ceinture verte entre Cesson-Sévigné et Chantepie et à la sobriété foncière, principes et préconisations affirmés dans le SCoT et dans le PLUi, au nom du développement économique de l'agglomération rennaise.

4. L'opportunité du projet : le besoin d'une zone d'activités de cette nature et sur ce secteur

Pouvez vous resituer l'opportunité de ce projet dans le contexte des grandes orientations politiques actuelles de Rennes Métropole.

Quelle réponse pouvez-vous apporter aux contrepropositions de localisation faites par la population durant l'enquête. Avez vous mené des études précises sur ces sites, leurs possibilités de densification ou de requalification, qui vous ont conduit à les écarter, en fonction de leur taille ou de leur localisation.

Pouvez vous apporter des informations complémentaires sur la « demande d'implantation des entreprises qui ne peuvent être satisfaites chaque année faute d'espaces disponibles », combien d'entreprises, quel genre d'entreprises, de quels espaces elles ont besoin, quels besoins logistiques. La crainte d'implantation de « plateformes logistiques » a mobilisé de nombreux requérants, certes au nom des impacts sur le trafic routier (« des norias de camions »), la pollution atmosphérique, la santé et les nuisances sonores mais aussi au nom d'enjeux climatiques et de développement durable, prônant une préférence pour les marchés locaux de proximité.

5. Le périmètre du projet

Pourquoi la ZAD ne s'applique t elle pas au secteur situé sur Chantepie ? Ainsi récemment l'habitation de la parcelle AB0130 a été vendue avec division parcellaire à des particuliers exploitant les terres à proximité.

Pouvez vous justifier la nécessité de ces parcelles dans le périmètre, compte tenu de leur zonage et de leur taille, par leur usage futur.

De même pouvez vous justifier par leur usage futur la nécessité des parcelles ZT0100 et ZT 096 (occupées par une famille des gens du voyage, propriétaire, Ortica), ZT0188 (appartenant à la commune de Cesson-Sévigné) et ZT0094.

6. Le contexte environnemental et paysager

Pouvez vous envisager à court terme de « éviter ou réduire » le périmètre de ce projet, à proximité de l'importante zone résidentielle de Chantepie et de la Ménouriais, si des opportunités de densification ou de requalification de friches répondent, par leur localisation et leur taille, aux demandes d'entreprises de type « accessibles-spacivores ».

Pouvez vous envisager un séquençage d'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins.

Pouvez vous compléter l'information par l'introduction du règlement graphique du secteur au PLUi de manière à présenter les différents éléments environnementaux protégés (boisements, haies et trame bocagères, biodiversité, zone humide), quel que soit l'aménagement ultérieur de la zone.

La modification n°1 du PLUi pose le principe de « Préserver la ceinture verte entre Chantepie et la Petite Touche Aury ». Pouvez vous apporter des précisions sur les modalités de cette zone tampon entre les habitations de Chantepie et la zone.

Pouvez vous rappeler le règlement littéral du secteur, en particulier au niveau des hauteurs des bâtiments.

Pouvez vous vous engager à apporter des mesures de réduction ou de compensation paysagère à l'impact visuel du projet et assurer le maintien des lieux de promenade des riverains dans un cadre paysager qualitatif.

7. Les impacts sur les usagers du secteur

Le projet porte atteinte à l'outil de travail de deux jeunes agriculteurs, à leurs conditions d'exploitation (plan d'épandage). Pouvez vous me dire de quelle manière vous envisagez de compenser cette perte de foncier, au delà des indemnités d'éviction, en l'absence de réserve foncière à proximité. Quelle compensation agricole prévoyez vous (peu étudié dans le dossier et demandé par des représentants de la confédération paysanne, D128). Ces jeunes exploitants remplissent ils les critères pour être éligibles au titre du SRDEA pour l'attribution de foncier. Avez vous réalisé une étude de la destruction des terres agricoles ?

Quel est le devenir des habitations situées dans le projet (dont celle de la Petite Touche Aury récemment vendue). Maintien dans le périmètre ? Acquisition ? Démolition ?

Quel est le devenir des occupants de la parcelle ZT0133 sur Cesson-Sévigné à court terme et à plus long terme ? L'association Denise Koumba a fait part durant l'enquête de son souhait d'acquérir une parcelle dans la future zone pour continuer les activités (cf courrier C2).

Quel est le devenir des gens du voyage, occupants et propriétaires des parcelles ZT0100 et ZT 096 (environ 5500m²) à court terme et à plus long terme ? Ils ont fait part de leur souhait de rester sur ce terrain (cf Rc1 Registre parcellaire).

8. Les impacts sur les riverains

Avez vous réalisé une étude du trafic journalier sur la D86 et la route du Chêne Morand, elle n'apparaît pas dans le dossier.

Avez vous réalisé une étude approfondie de l'impact d'une telle zone (industrielle et non artisanale) au niveau des nuisances sonores pour les riverains.

Pouvez vous confirmer l'option de réaménagement de la D86 (étude diagnostic), doublée d'une piste vélo, répondant aux souhaits des habitants depuis de nombreuses années.

Comment pensez vous intégrer les prescriptions du PCAET, mettre en œuvre les projets du Schéma directeur Vélo métropolitain au niveau de la Petite touche Aury et de la D86, développer différents modes de transports alternatifs.

Parler de « lieu de vie », comme écrit dans la notice explicative (p.12), me paraît nécessiter des explications.

Pouvez vous me dire comment vous envisagez « Eviter, Réduire ou Compenser » les impacts du projet sur le cadre de vie des riverains, au delà des simples mots « structurer, qualifier, articuler, valoriser » (p12).

Pouvez vous vous engager à maintenir l'intégralité des chemins boisés piétonniers, voire à en créer de nouveau à proximité du site.

Pouvez vous préciser les caractéristiques de l'OAP communale de Cesson-Sévigné et Chantepie sur ce secteur, imposant des contraintes architecturales susceptibles de limiter la dégradation du cadre de vie (hauteur des bâtiments, végétalisation des toits et des parkings,..) et réduire l'empreinte carbone.

Avez vous consulté le Conseil départemental d'Ille et Vilaine pour avoir son avis sur l'impact de la zone sur la santé des enfants. Avez vous consulté l'ARS sur la présence de ce type d'entreprises sur la santé en général et sur les enfants en particulier.

5) Le Mémoire en réponse (MER)

Rennes Métropole a sollicité le report d'une semaine pour la remise de son MER. Je l'ai accepté et j'ai reçu l'accord officiel de la préfecture quant au report du délai de remise de mon rapport en juillet.

Au final le 24 juin 2021, 25 jours après la remise de mon PVS, j'ai reçu le Mémoire en réponse par mail, puis par courrier postal le lendemain, au delà des délais demandés.

Le MER rappelle en préambule la nature de l'enquête, fondée sur le code de l'expropriation et non sur le code de l'environnement, qui aurait supposé « qu'un projet d'aménagement soit établi et qu'une étude environnementale vienne décrire l'état initial de l'environnement du site choisi pour le futur projet, ainsi que les impacts du projet dans toutes ses composantes et dans le détail » et qu'il convient de « voir l'enquête publique comme un mode de participation du public préalablement aux décisions que la collectivité sera amenée à prendre, dans le cadre des compétences qui sont les siennes ».

Puis il confirme des éléments du dossier sur :

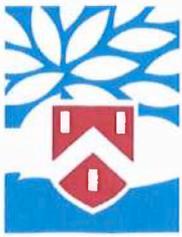
- La concertation et l'information en amont
- La suite de la procédure
- La compatibilité du projet avec les documents cadres (SCoT, PLUi) sur les objectifs généraux de préservation de la ceinture verte et de sobriété foncière.
- L'opportunité du projet : le besoin d'une zone d'activités de cette nature et sur ce secteur.
- Le périmètre du projet
- Le contexte environnemental et paysager
- Les impacts sur les riverains dans le cadre d'un bilan coût /avantage d'ordre économique, social et environnemental.

Les réponses à mes questions ont été reprises dans les Conclusions (Document 4/5). Pour ne pas allonger ce rapport elles ne sont pas ici détaillées.

Le Procès verbal (Document n°2/5) et le Mémoire en réponse (Document n°3/5) sont joints intégralement en annexe au rapport (Document n°1/5).

6) Courrier du maire de Cesson-Sévigné

Suite à notre entretien du 16 juin j'ai reçu le courrier du maire de Cesson-Sévigné par mail puis par courrier postal pour expliciter son avis et ses réserves sur le projet de la zone d'activités de Petite Touche Aury.



Ville de
**CESSON
SÉVIGNÉ**

Cesson-Sévigné, le 22 juin 2021

Jacqueline MARCHAND

Commissaire enquêtrice

mariejacqueline.marchand@gmail.com

Suivi du dossier / Expéditeur :

Direction générale des services

Olivier COGEN

olivier.cogen@ville-cesson-sevigne.fr

Objet : Projet de zone d'activité la Petite Touche Aury

Madame,

Suite à notre entretien du mercredi 16 juin dernier dans le cadre de l'enquête d'utilité publique pour réserves foncières de Rennes Métropole, je porte à votre connaissance les réserves de notre municipalité au sujet du projet d'aménagement de la Petite Touche Aury.

J'ai fait part de ces réserves aux riverains ayant demandé à me rencontrer, et aux services de Rennes Métropole dès le 7 mai dernier, lors d'une réunion sur le cadrage et l'orientation des études de maîtrise d'œuvre urbaine à relancer sur le secteur Petite Touche Aury.

Ces points de vigilance sont de nature à remettre en question l'utilité même du projet s'ils n'étaient pas pris en compte par la métropole et conditionnent de fait l'accord de notre municipalité à ce projet :

Deux agriculteurs exploitent actuellement des parcelles de terre sur le secteur identifié. Il est primordial que ces agriculteurs conservent la capacité à maintenir leurs activités et disposent d'une alternative équivalente en qualité à leur situation actuelle. Nous y veillerons particulièrement, sans quoi le projet ne pourrait bénéficier de notre soutien. En effet, notre municipalité s'engage au cours de ce mandat à acheter des terres agricoles dans le but de promouvoir et conserver les métiers de la terre sur notre territoire.

Nous veillerons également à la typologie des entreprises envisagées (nature de l'activité, taille des bâtiments, esthétique des locaux...). En effet, deux zones d'habitations, quartier de la Ménouriais à Cesson-Sévigné et au nord du Chantepie, sont à proximité immédiate de la Petite Touche Aury. Afin de limiter la gêne pour les riverains, il conviendra de choisir les activités en fonction de divers critères, notamment liés à la pollution de l'air et au bruit généré.

C'est pourquoi, nous nous assurerons également qu'une large frange de protection soit laissée entre les habitations et les entreprises.

Dans ce contexte, nous attendons aussi le rapport sur l'étude de densification de l'écopôle Sud-Est. En effet, la question se pose de savoir si cette zone ne pourrait pas accueillir de nouvelles entreprises. Cela permettrait de répondre à l'engagement métropolitain de limiter l'artificialisation des sols, un engagement rappelé par les habitants dans les commentaires de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 25 mai.

Enfin, ce projet ne pourra se faire sans un aménagement de voirie, afin de limiter la circulation dans le hameau résidentiel de la Ménouriais, déjà très encombré par le trafic rejoignant la zone d'activités de la Rigourdière. La route de Chantepie (D86) connaît en effet une circulation disproportionnée en raison des reports de véhicules guidés par les applications GPS type « Waze ». La création d'une déviation de la Route de Chantepie en direction de la Rocade sera à intégrer au projet de l'aménagement de la zone. Cet aménagement de voirie concernera également la route de Chantepie afin qu'elle soit plus propice à une circulation apaisée.

Ce projet d'aménagement du secteur de la Petite Touche Aury présente de nombreux intérêts pour l'attractivité économique de la métropole, et pour maintenir des activités pourvoyeuses d'emplois peu qualifiés en cœur de métropole.

Cependant, et afin de favoriser son acceptabilité, j'espère que les habitants et élus chantepiens et cessonais seront étroitement impliqués, et les demandes ci-dessus prises en compte dans la construction du projet.

Recevez, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire

Jean-Pierre SAUVIGNAC