

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 22 Septembre 2021, à 19h30

Le mercredi 22 septembre deux mille vingt et un, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Noyal-Chatillon sur Seiche se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, le 16 septembre 2021 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres.

Nombre de conseillers en Exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de votants : 19

Étaient présents :

M. GUÉRET Sébastien, Mme BLIN Alexandra, M. BODIN Gilles, Mme LE BOULER Valérie, M. LAMBALLAIS Antoine, Mme PRONIER Valériane, M. MORVAN Arnaud, Mme NEDJAR Nadia M CHENAIS Anthony, M. BOUVET Gaëtan, Mme SERRE Muriel, M. DELINOTTE Thibault, Mme BLANCHARD Agnès, M. GUETTE Christian Mme CLOAREC Béatrice, M. MENEUST Philippe, Mme LAMART Dominique, M. BELLANGER Rodolphe. Mme COËNT

Absents excusés :

Mme BOZEC Nolwenn procuration à Mme SERRE Muriel , M. NICOLLE Henri procuration à M. Arnaud MORVAN, Mme Julie FONTENAY procuration à M. Antoine LAMBALLAIS, Mme, Mme PELTIER Catherine, M. JULIEN Loïc procuration à M. Sébastien Guéret, , M. CHAHID Mohamed, Mme BUSSARD Isabelle, M. DE BEL-AIR Gilles procuration à Mme Annie COEN , Mme GESLIN Annie procuration à M. Rodolphe BELLANGER , Mme FLORET Karine procuration à M. Rodolphe BELLANGER,

M. A Lamballais a été élu secrétaire de séance

100 09 21 - URBANISME : HIL 3 –AVIS COMMUNE SUR ETUDE D'IMPACT

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint à l'Urbanisme et aux travaux, rappelle que :

- Le Hil 3 est inscrit dans le schéma d'aménagement économique approuvé par Rennes Métropole le 19 octobre 2017 ;
- Le bureau métropolitain, par décision du 13 juin 2019, a approuvé la création dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté du projet du Hil 3 ainsi que les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation ;
- Le bureau métropolitain, par décision du 20 mai 2021, a approuvé le bilan de la concertation préalable.

L'opération projetée s'étend sur environ 15 ha en extension du parc d'activités du Hil, pour un programme prévisionnel de construction d'environ 49 000m² de surface plancher, ce projet nécessite la réalisation d'une étude d'impact qui sera intégrée au dossier de création de la ZAC du Hil3.

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, la commune d'implantation du projet est amenée à formuler un avis sur l'étude d'impact dont les éléments ont été présentés lors du comité consultatif urbanisme qui s'est tenu le 9 septembre 2021.

Les objectifs du projet tel qu'approuvé par Rennes Métropole sont les suivants :

1. Créer une zone d'activités de proximité à vocation artisanale

Le Schéma d'Aménagement Économique de Rennes Métropole de "proximité" comme ayant vocation à accueillir des entreprises dont le site est géographiquement restreint à quelques communes proches du siège. Il s'agit d'entreprises industrielles. Ces entreprises sont à la recherche de parcelles de taille plus modeste (de 500m² à environ 3000 m²).

2. Réaliser une opération répondant aux objectifs généraux des politiques métropolitaines dans le domaine de l'aménagement :

L'aménagement de la future zone d'activités visera à concilier exemplarité, innovation et durabilité. La future zone d'activités cherchera notamment à :

- Offrir une qualité urbaine, architecturale et paysagère respectueuse des lieux et de l'environnement initial et en cohérence avec le parc d'activités existant :
- Assurer les continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères, poursuivre le maillage viaire et les liaisons modes actifs. - Assurer une desserte en adéquation avec les flux liés à de l'activité artisanale et la sécurité de tous les usages / usagers en présence et à venir.
- Limiter au mieux les déplacements automobiles en favorisant l'usage des transports en commun et des modes actifs.
- Assurer les transitions paysagères avec les propriétés riveraines et le champ urbain dit de "Chevrolais" à l'ouest de la zone d'étude, veiller à préserver un cadre de vie qualitatif.
- Maintenir l'accessibilité aux espaces naturels et agricoles voisins.
- Préserver les vues depuis la RN 137 : réalisation d'un traitement paysager le long de la frange ouest du secteur à vocation économique, en complément des haies bocagères existantes à conserver.
- Prendre en compte la gestion future des espaces publics aménagés et favoriser, à chaque fois que cela sera possible, la polyvalence d'usage des emprises publiques, notamment les aires de stationnement.

3. Inscrire l'urbanisation du site dans une démarche de développement durable

À ce titre, outre la satisfaction des objectifs précédemment énoncés, l'aménagement de la zone d'activités visera notamment à :

- Présenter une analyse environnementale globale du projet : orientation des bâtiments, gestion des eaux pluviales, intégration des modes actifs, respect de la trame paysagère, présence du végétal...
- Ne pas dégrader le fonctionnement hydraulique actuel du site et de ses abords (zones naturelles en limites ouest et sud notamment).
- Éviter la consommation excessive du foncier en définissant des tailles de parcelles optimales et modulables, en proposant des densités nouvelles et la mise en œuvre d'espaces partagés
- Envisager la réversibilité et l'évolutivité des aménagements.
- Appréhender la composition de l'opération (orientation des bâtiments, matériaux, structure...etc.) afin qu'elle permette la performance énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, isolation, pompe à chaleur...).
- Limiter la consommation de ressources non renouvelables et les évacuations de roches et terres
- Organiser l'aménagement du site en vue de contenir les effets de pollutions accidentelles éventuelles.

Les incidences du projet ont été identifiées au travers de l'étude d'impact ainsi que les mesures associées pour éviter, réduire ou compenser les effets notables du projet de la ZAC du Hil 3.

Les principales incidences et mesures sont reprises dans le résumé non technique figurant à la fin de l'étude d'impact.

Le conseil municipal, est donc invité à décider :

- D'émettre un avis favorable concernant l'étude d'impact qui sera intégrée au dossier de création de la ZAC du Hil3 ;
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires

- **Délibération approuvée par 19 pour et 7 abstentions**

Pour Extrait conforme,

Le Maire, Sébastien Guéret.

