Pacé
ville & nature

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU DATE 27 05 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
Mme LE GALL
M. ROUAULT
Mme LEFEBVRE-BERTIN
M. BOUFFORT
Mme CABANIS
M. GARNIER
M. AUBERT
Mme MASSART
M. TRUBERT
M. MOKHTARI
M. BABOU
M. PHILOUX
M. CHAIZE
Mme HERCEG-GALESNE
Mme DANIELOU
Mme PAIMPARAY-KANY
M.CORVOL
Mme BRICE
Mme LEVENÉ
M.LEMARCHAND
Mme SIMONESSA
M. CAILLARD
M. GAISLIN
M. BAILLY
M. DUPLESSIX

Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents à l'ouverture de la séance : 24

Quorum réuni

Étaient excusés :

Mme BOISNARD a donné pouvoir à M. ROUAULT.
Mme KHAN a donné pouvoir à Mme LE GALL.
M. MOKHTARI a donné pouvoir à M. CHAIZE jusqu'à 21h54.
Mme LOCHOU-REGNARD a donné pouvoir à M. PHILOUX.
Mme BATAILLE a donné pouvoir à M. BAILLY.
Mme QUEMENER a donné pouvoir à Mme SIMONESSA.

Étaient absents :

M. TRUBERT jusqu'à 20h38.
M.PAUGAM.
M. PERRUDIN.
Mme MAUGEAIS.

Secrétaire de séance :

M. Philippe ROUAULT

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

35/02 – 27 mai 2025

ZAC métropolitaine Les Touches – Complément d'étude d'impact - Avis de la commune

Le rapporteur,

- rappelle que la ZAC « Les Touches », créée le 23 septembre 2004, s'étend sur 83 hectares environ, à l'Est de la R.D. 29, sur le territoire de la commune de Pacé. Cette opération a pour rôle principal de développer l'offre foncière à l'ouest de la métropole en vue d'accueillir des établissements dans les secteurs du commerce, de l'hôtellerie, de la restauration, de l'industrie et de l'artisanat ainsi que des programmes de bureaux.

  Rennes Métropole a confié l'aménagement de la ZAC « Les Touches » à la SEMAEB en 2004, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, puis, par avenant n° 2, a autorisé en 2006 la cession de l'opération à la SEM « Territoires », devenue « Territoires et Développement » en 2010.

  Le programme des équipements publics et le dossier de réalisation, approuvés le 15 décembre 2005, prenaient en compte, au titre des aménagements d'accessibilité routière, un ensemble de travaux sur les R.D. 288 et 29 comportant :
  - R.D. 29 : aménagement d'un carrefour giratoire au lieu-dit « La Planche Fagline » ;
  - R.D. 29 : carrefour giratoire du Ponant : aménagements de capacité, création d'un passage dénivelé longitudinal à gabarit réduit ;
  - R.D. 29 : élargissement entre les giratoires du Ponant et de la Sorinais ;
  - R.D. 29 - 288 : aménagements de capacité du giratoire de la Sorinais.

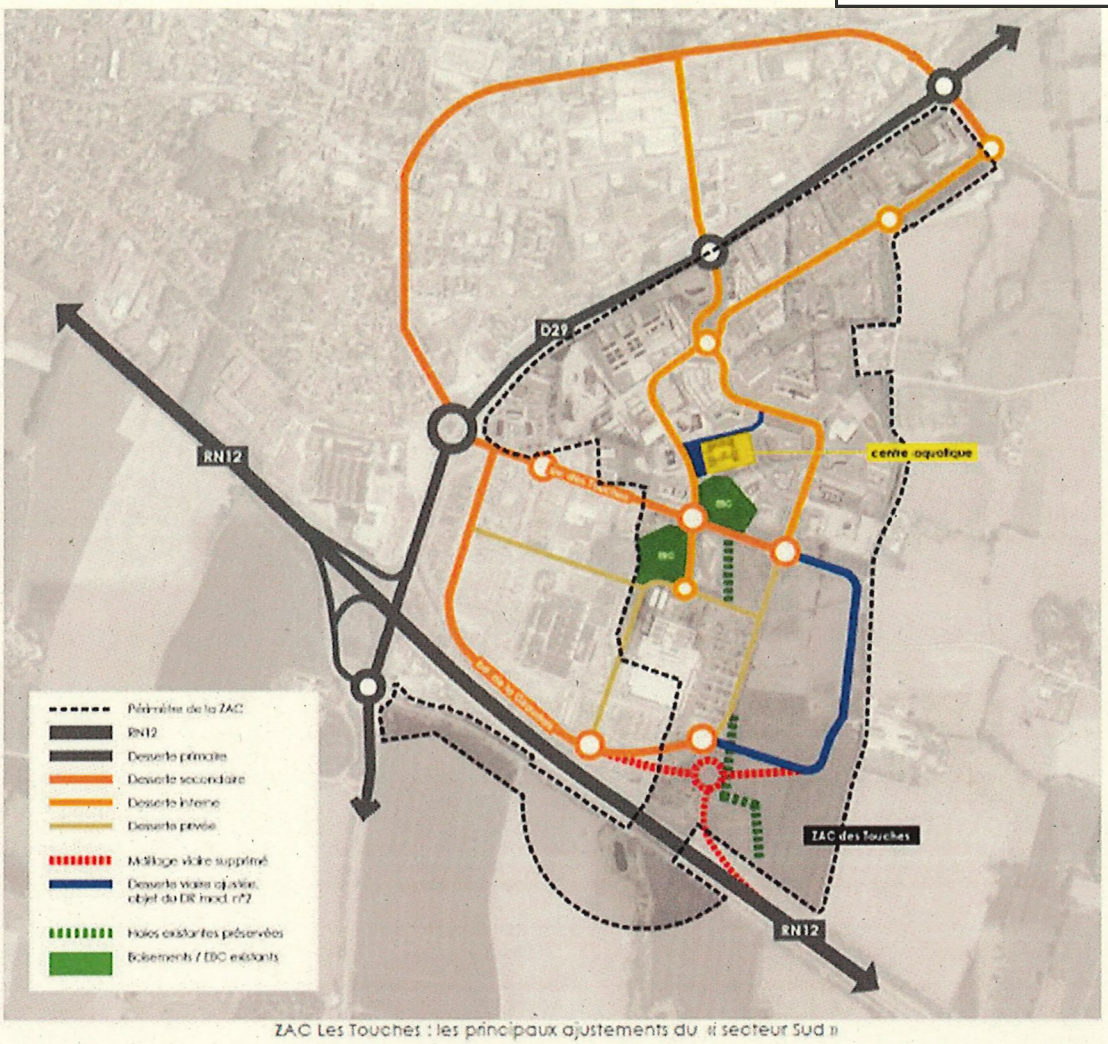
  Ce programme de travaux ne permettant pas toutefois d'accompagner une urbanisation de l'intégralité de la ZAC, le dossier de réalisation a donc limité celle-ci à 95 000 m² de SHON (surface hors œuvre nette), sur les 205 000 m² identifiés au dossier de création. Les ouvrages d'accessibilité ci-dessus mentionnés et les infrastructures internes à la ZAC prévues au dossier de réalisation approuvé en 2005 ont été réalisés en totalité et livrés en 2008.

  Les réflexions se sont poursuivies sur la définition d'un programme complémentaire d'infrastructures d'accessibilité proportionné aux besoins induits par l'urbanisation de l'intégralité des emprises de la ZAC. À la suite d'études conduites en concertation entre les collectivités concernées et les services de l'État, un programme d'infrastructures d'accessibilité complémentaires a été défini : carrefour d'accès supplémentaire sur la R.D. 29 et accès direct depuis la R.N. 12 vers la ZAC (sens Rennes vers Pacé).
  Ces ouvrages ainsi que des infrastructures internes complémentaires, ont constitué, ajoutés à ceux retenus initialement, un programme des équipements publics modificatif, approuvé par la Ville de Pacé le 16 décembre 2013 puis par Rennes Métropole le 23 janvier 2014, conjointement à un dossier de réalisation modificatif n°1.

- Explique qu'en l'absence de réalisation du projet de centre commercial décrit dans le dossier de réalisation modificatif n°1 et dans l'étude d'impact de 2015, une reprise du projet d'aménagement du secteur Sud a été engagée, tant sur sa programmation que sur les infrastructures et aménagements découlant de cette programmation. De nouvelles études de conception pour la réalisation du secteur sud de la ZAC ont démarré en 2021, nécessitant un Dossier de Réalisation modificatif. Ce nouveau projet nécessite également l'actualisation de l'étude d'impact sur cette emprise et un porter à connaissance concernant la partie dossier loi sur l'eau de l'opération sur cette emprise (tranche opérationnelle du « secteur sud ») également.

  Par ailleurs, La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (n°2021-1104), précisée par le décret n°2022-1312 du 13 octobre 2022, régit la création de surfaces d'exploitation commerciale au regard de l'artificialisation des sols, et définit les surfaces autorisées et les conditions dans le cadre d'extension. La réduction importante de la capacité réglementaire à produire des surfaces à vocation commerciale implique de repenser la programmation, et de revoir le plan de composition. Les études urbaines relancées en 2021 aboutissent à abandonner la dominante commerciale pour privilégier une vocation mixte artisanale / industrielle / tertiaire d'accompagnement.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE



ZAC Les Touches : les principaux ajustements du « secteur Sud »

- Le dossier d'actualisation de l'étude d'impact (EI) a été déposé pour instruction, le 13 février dernier, auprès de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale). Le dossier d'actualisation de l'EI sera soumis par Rennes Métropole à une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) d'une durée de 30 jours. Ensuite, cette étude sera incorporée au Dossier de réalisation modificatif n°2 de la ZAC Les Touches, pour lequel la commune de Pacé sera sollicité à nouveau à émettre un avis. Enfin, le Dossier de réalisation N°2 sera soumis à l'approbation du conseil métropolitain en fin d'année 2025.

- expose que La Présidente de Rennes Métropole sollicite l'avis du conseil municipal de Pacé sur le dossier d'actualisation de l'étude d'impact relative à la tranche opérationnelle du « Secteur sud » de la ZAC Les Touches. Cet avis sera intégré au dossier dans le cadre de la PPVE à venir.

- Explique que le dossier comprend une note de synthèse du projet dont les objectifs et les ambitions restent inchangés. Le développement du projet d'aménagement s'attache tout autant à la fonctionnalité interne de la ZAC qu'à la cohérence urbaine générale, à l'échelle du « Pôle Rive Ouest ». Les objectifs demeurent :

    - RENFORCER LE POLE D'ACTIVITE ET LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES
    - REALISER UNE OPERATION D'ENSEMBLE COHERENTE ET QUALITATIVE
    - GARANTIR LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE ET DE FONCTIONNEMENT
    - INSCRIRE LE PROJET DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE

- Attire l'attention du conseil municipal sur la partie de l'étude relative à la desserte de la ZAC Les Touches, en particulier la création d'un accès via la RN 12 dans le sens Rennes-Pacé.

  La note stipule : « *Appuyées notamment sur un nouveau diagnostic faune-flore et zones humides, ainsi que sur*

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

des analyses plus fines du trafic routier et des déplacements, lesdites études interrogent particulièrement la nécessité de la bretelle d'accès depuis la RN12. Début 2024, après interrogation formelle par Rennes Métropole, la Direction Interdépartementale des Routes de l'Ouest (DIRO) adresse un avis négatif sur la création d'une bretelle d'accès depuis la RN12. Enfin, les documents réglementaires limitant les surfaces commerciales, la vocation artisanale et productive est réaffirmée sur le « secteur Sud ». Si ces évolutions ont engagé les réflexions sur une nouvelle organisation du « Secteur Sud » de la ZAC, les études ont pu être menées à l'aune des enjeux actualisés :

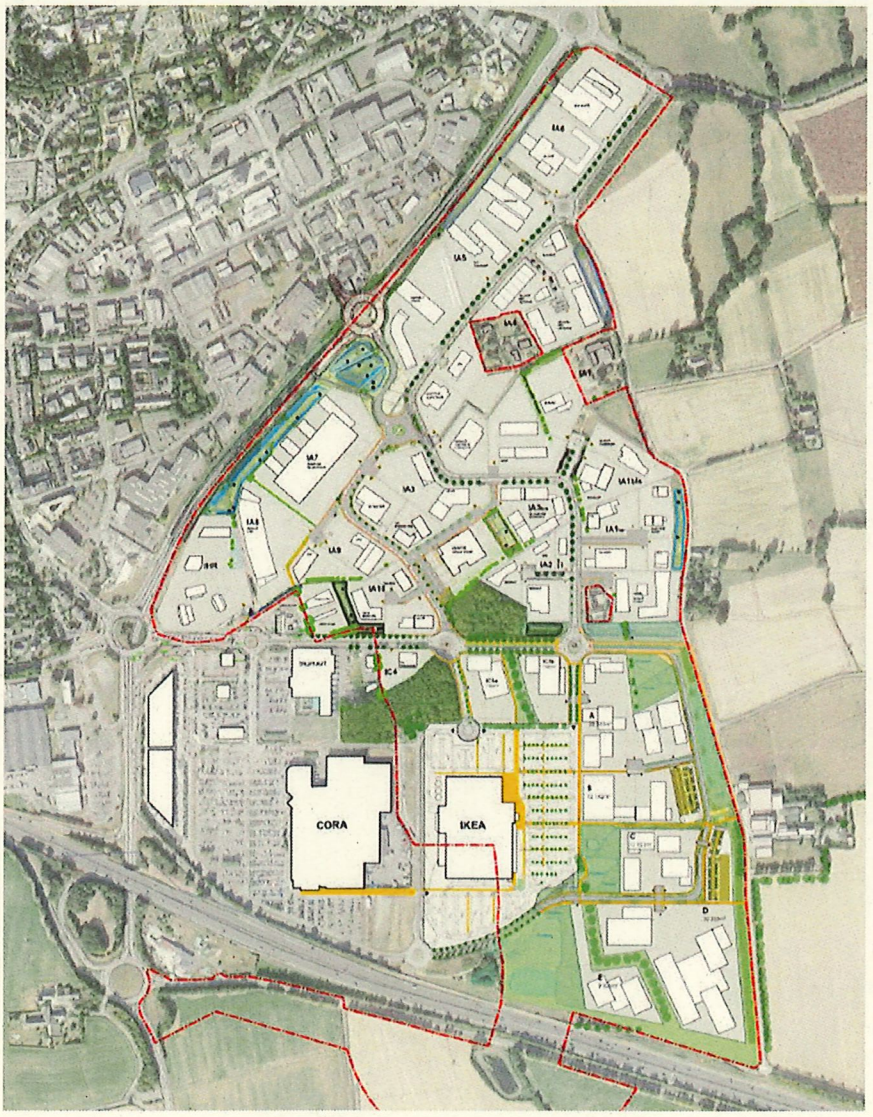
-La recherche d'optimisations en matière d'aménagement, pour proposer une offre foncière mieux adaptée au contexte et aux activités ciblées, dans une logique de sobriété foncière,

-La recherche d'une desserte et d'un fonctionnement optimal des déplacements à l'échelle globale,

-L'intégration des enjeux environnementaux et l'inscription du projet dans la transition écologique, avec l'actualisation et la prise en compte d'un inventaire faune-flore et zones humides.

L'ensemble de ces considérations conduisent à une nouvelle organisation globale, transcrite sur le plan masse stabilisé en mars 2024, traduit en Avant-Projet en septembre 2024.

Les modifications portent alors sur la recomposition du « secteur Sud », avec notamment un équilibre ajusté entre les espaces publics et les espaces cessibles, intégrant la préservation des haies existantes et la préservation et la restauration de zones humides, ainsi que <u>la suppression de la bretelle d'accès depuis la RN12</u> et la refonte du raccordement sur le boulevard de la Giraudais (suppression du projet de nouveau giratoire associé au projet de bretelle initial) conséquence de l'évolution de l'abandon du projet commercial du « secteur Sud ».



- Explique que depuis 2020, la commune a réitéré lors de toutes les réunions de travail avec les services

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

métropolitains et de l'aménageur, sa volonté de voir se réaliser la bretelle d'accès de la RN 12 à la ZAC Les Touches. En 2023, les services métropolitains ont interrogé les services de la DIRO, gestionnaire de la RN12, sur la création de la bretelle telle que prévue au dossier de réalisation de la ZAC. En 2024, la commune est intervenue auprès du Secrétaire général de la Préfecture afin d'obtenir un nouvel examen du dossier et le maintien de la réalisation de la bretelle.

Les arguments développés ont été les suivants :

« *Rennes Métropole et son aménageur, Territoires et Développement, ont renoncé à la réalisation de la bretelle d'accès routier entre la RN12 et la ZAC en mai 2024 après avoir pris connaissance d'un nouvel avis des services de l'Etat.*

En effet, après avoir obtenu une étude technique accompagnée d'un avis favorable le 23 août 2013, les services métropolitains ont à nouveau interrogé la DIRO en janvier 2024 sur la création de bretelle.

Le 2 mai dernier, vos services ont rendu un avis négatif avec les arguments suivants :

- *Le risque de remonté e de file le long de la bretelle, en cas de difficulté de circulation sur la voirie locale ;*
- *L'augmentation du nombre de manœuvres de changement de files, avec la présence d'une bretelle de sortie à quelques centaines de mètres après la convergence de deux axes qui supportent un trafic soutenu ;*
- *Le présent contexte entraîne un risque de dysfonctionnement renforcé en raison de l'interdistance entre les différents points d'échanges existants sur la RN 12, qui imposeraient des dispositions exceptionnelles avec des valeurs géométriques réduites à l''extrême.*

A l'instar de Mme Appéré, présidente de Rennes Métropole, je vous alerte sur les impacts de non-réalisation de cet ouvrage routier sur le fonctionnement interne de la ZAC d'une part, et d'autre part la desserte des zones d'urbanisation de notre commune (secteur d'habitat de la Touraudière). La desserte également en transport en commun, dans le cadre du PCAET et du PDU métropolitains, est entravé par une telle décision ».

La commune représentée par son maire, a été reçue le 27 février dernier par la Préfecture, accompagnée des services de la DIRO. L'État accepte d'émettre un nouvel avis à condition que la commune obtienne de Rennes Métropole de nouvelles propositions d'aménagement de la ZAC et de son accès à partir de la RN12.

- Expose les éléments récents portés à la connaissance de la commune de Pacé, lors du dernier Comité technique métropolitain de la ZAC Les Touches du 16 mai dernier.

La MRAE a rendu son avis sur le projet de mise à jour de l'Etude d'impact. Les principales remarques de la MRAe portent, d'une part sur :

• La présentation formelle du document et la nécessité d'une synthèse des différentes études réalisées.

  - L'Ae rappelle que « L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet ».
  - La MRAe appelle à retravailler le dossier pour une meilleure lisibilité par le public.

- Par ailleurs, sur le fond, la MRAE souligne qu'au vu du projet, les enjeux identifiés portent sur :
  - La maîtrise de l'artificialisation des sols dans un souci de sobriété foncière et afin de maintenir les fonctionnalités des sols, notamment des zones humides, nécessitant entre autres une gestion adaptée des eaux pluviales ;
  - La préservation de la ressource en eau, des milieux naturels et d'une trame écologique locale ;
  - Le maintien de la qualité paysagère et du cadre de vie ;
  - La gestion des déplacements ;

La prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques.

Pour permettre la bonne compréhension du public sur l'incidence du projet sur chacun de ces enjeux, l'Ae recommande de compléter et clarifier les éléments de projets concernant :

• Les rejets pluviaux

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

- Les prescriptions paysagères
- La circulation des véhicules sur et aux abords du site
- L'intégration des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatiques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 1523-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 300-4, L 300-5 et L 311-4 ;
Vu la délibération n° C 04.344 du 23 septembre 2004 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC communautaire « Les Touches » ;
Vu la délibération n° C 04.345 du 23 septembre 2004 approuvant la Convention Publique d'Aménagement conclue entre Rennes Métropole et la SEMAEB, relative à l'opération d'aménagement de la ZAC « Les Touches » ;
Vu la Convention Publique d'Aménagement n°04.490 du 15 novembre 2004 conclue entre Rennes Métropole et la SEMAEB et modifiée par avenants n° 1 à 5 ;
Vu la délibération n° C 05.447 du 15 décembre 2005 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC « Les Touches » ;
Vu la délibération n° C 05.448 du 15 décembre 2005 approuvant, par avenant n° 1, le montant de la participation de Rennes Métropole au coût de l'opération, fixée à 3 832 000 € HT complétés de la cession gratuite des terrains d'un montant estimé à 1 357 899 € nets de TVA ;
Vu la délibération n° C 06.015 du 19 janvier 2006 autorisant, par avenant n° 2, la cession de la concession par la SEMAEB à la société d'économie mixte Territoires ;
Vu la délibération n° C 07.268 du 5 juillet 2007 approuvant notamment, par avenant n° 3, une modification de la valeur des terrains cédés gratuitement par Rennes Métropole à l'aménageur, portée à 1 358 932 € nets de TVA et autorisant la signature d'une convention relative au versement d'avance remboursable n° 6, d'un montant maximal de 2 300 000 € ;
Vu la délibération n° C 10.359 du 21 octobre 2010 approuvant la signature d'un avenant n°4 ayant trait au montant de la participation, soit 5 190 932,16 € avant application de la TVA et à 5 779 036,04 € TTC ;
Vu la délibération du conseil municipal de Pacé du 16 décembre 2013 se prononçant favorablement sur le programme des équipements publics modificatif, les modalités de son financement, dont la modification du montant du fond de concours de la Ville de Pacé et le dossier de réalisation modificatif de la ZAC « Les Touches » ;
Vu la délibération n° C 14.009 du 23 janvier 2014 approuvant le programme des équipements publics modificatif et les modalités de son financement, le dossier de réalisation modificatif de la ZAC « Les Touches », le montant de la participation de Rennes Métropole porté à 4 281 932 € HT, soit 4 811 236,04 € après application de la TVA ;
Vu la délibération n° C 14.010 du 23 janvier 2014 approuvant l'avenant n°5 à la concession actant notamment du nouveau montant de la participation de Rennes Métropole et de la prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2021 ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole » ;
Vu la délibération n° C 21.022 du 28 janvier 2021, approuvant le protocole transactionnel relatif à l'abandon du projet "Open Sky" et le principe d'une refonte des objectifs et modalités d'achèvement de la ZAC ;
Vu la délibération n° C 21.148 du 8 septembre 2021 approuvant l'avenant n° 6, actant notamment de la prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que de l'intégration d'une rémunération supplémentaire au profit de l'aménageur en lien avec la reprise d'étude sur le secteur Sud de la ZAC des Touches ;
Vu la correspondance du directeur de Territoires et Développement, du 17 février 2025, portant information du dépôt du dossier d'actualisation de l'étude d'impact établi pour le secteur Sud de la ZAC Les Touches à Pacé, auprès de la MRAe le 13 février 2025 ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ÉMET L'AVIS SUIVANT :

Un avis favorable sur les volets programmatique, organisation urbaine et paysagère, du dossier d'actualisation de l'étude d'impact relatif au secteur Sud de la ZAC métropolitaine Les Touches via la RN12.

Un avis favorable avec prescriptions sur le volet accessibilité et partis pris d'aménagement avec la modification consistant en la suppression de l'accès à la ZAC par la RN12 via une bretelle dans le sens Rennes – Pacé. Les prescriptions sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-213502107-20250527-D_25_35_02-DE

- La commune demande explicitement que soient réalisées les études et les travaux d'ouvrages alternatifs routiers à l'accès sud de la ZAC métropolitaines Les Touches ;
- La commune demande explicitement à être associer étroitement à la conduite de projet et de prise de décision avec Rennes Métropole et la DIRO ;
- La commune demande à Rennes Métropole de s'engager à recourir le cas échéant à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, pour acquérir les assiettes foncières nécessaires la réalisation d'infrastructures routières alternatives (à la bretelle Rn12), afin de créer un nouvel accès à la partie sud de la ZAC métropolitaine de Les Touches.
- La commune demande à Rennes Métropole de prévoir d'inscrire les crédits nécessaires pour la réalisation des travaux et des études de ces alternatives d'ouvrages routiers dans le cadre du financement des grandes infrastructures de Rennes Métropole.

VOTE : Unanimité.

Quorum réuni 25 élus présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,

Philippe ROUAULT.

Le Maire,

Hervé DEPOUEZ.

MAIRIE DE PACE (Ille et Vilaine)