

17/01 – 14 juin 2016

## ZAC Les Touches - Etude d'impact globale-Avis

**Le rapporteur,**

☛ rappelle que conformément à la réglementation en vigueur, la création de la Z.A.C Les Touches sur la commune de Pacé a été soumise à étude d'impact. Cette étude a été finalisée en mai 2004. Le dossier de création ayant été approuvé, Rennes Métropole a constitué un dossier de réalisation, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme divisé en deux tranches. La première tranche du dossier de réalisation a été approuvée par le conseil municipal par la délibération n°37/06 du 6 décembre 2005 et par le conseil communautaire le 7 mars 2007. Dans ce cadre, un complément à l'étude d'impact concernant la tranche 1 avait été réalisé en novembre 2005.

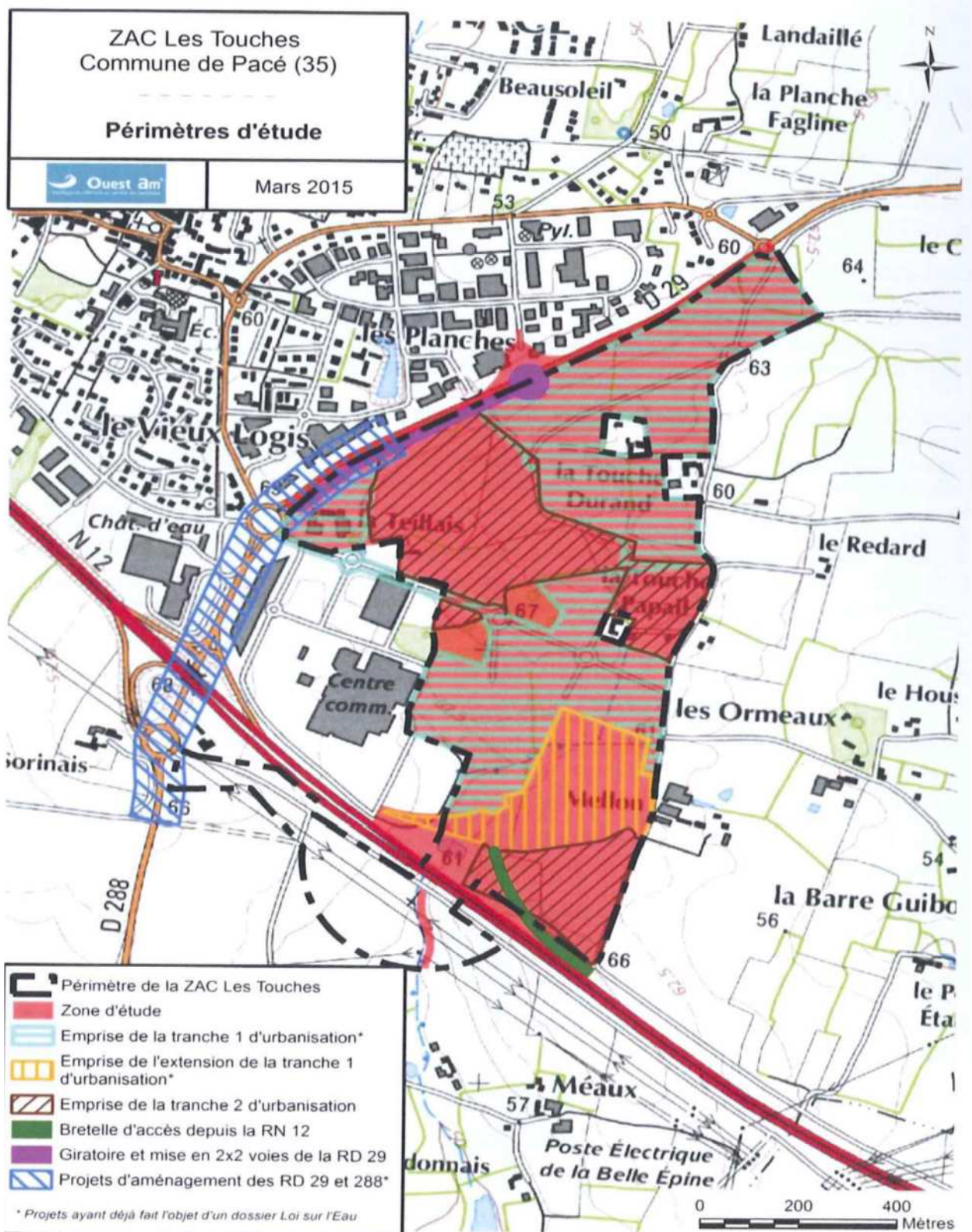
La ZAC intègre une deuxième tranche d'urbanisation. La mise en œuvre d'un programme commercial, sur une parcelle de 9 ha à l'est d'IKEA en partie sur la tranche 2 d'urbanisation, projet majeur pour la Métropole, a nécessité la validation par la collectivité d'un dossier de réalisation modificatif dans des délais très courts et portant sur une partie de la ZAC (tranche 2 d'urbanisation). Dans ce cadre, le maître d'ouvrage et aménageur, Territoires et Développement, a réalisé un complément à l'étude d'impact initiale, comme l'autorise expressément l'article R 311-7 du code de l'urbanisme. Celle-ci a été finalisée en septembre 2013.

Ainsi, la ZAC Les Touches a fait l'objet des études d'impact suivantes :

- Dossier de création (mai 2004).
- Dossier de réalisation portant sur la tranche 1 (novembre 2005).
- Dossier de réalisation modificatif (septembre 2013).
- Etude d'impact de l'ensemble commercial de la SCI Georges (juin 2014).

La tranche 1 d'urbanisation de la ZAC Les Touches a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau en novembre 2005 et le projet a été autorisé par arrêté en mars 2007. Un dossier modificatif au titre de la loi sur l'eau portant extension de cette tranche 1, a été déposé en février 2013 et autorisé en décembre 2013. Cette extension permet l'urbanisation des secteurs situés à l'est et au nord d'IKEA.

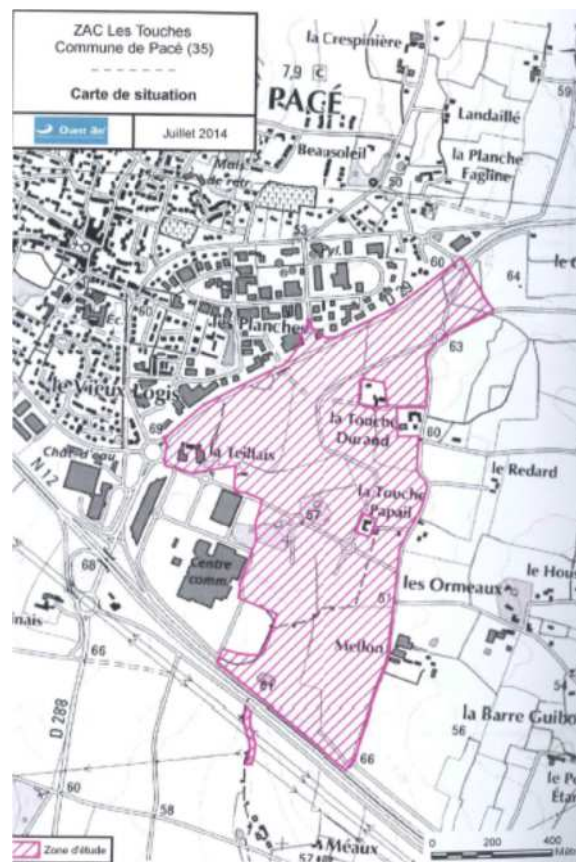
Compte-tenu des études d'impact réalisées sur la ZAC, les services de l'Etat et Rennes Métropole ont décidé que soit réalisée une étude d'impact globale « grenellisée ». Cette étude a été réalisée et est soumise à enquête publique après avis de l'Autorité environnementale. La zone d'étude a été élargie avec l'intégration du projet de giratoire sur la RD 29, ainsi que la mise à 2X2 voies de celle-ci entre le nouveau giratoire et celui du Ponant au sud. Le projet de création d'une bretelle sur la RN 12 a également été intégré à l'étude. Ces nouvelles infrastructures ont été validées par le programme des équipements publics du dossier de réalisation modificatif approuvé par Rennes Métropole en janvier 2014.



☞ expose de façon synthétique les éléments du dossier, soumis à enquête publique et à l'avis du conseil municipal, à partir d'extraits du rapport non technique de l'étude :

- L'état initial du site permet d'identifier les principaux enjeux qui sont :

- La sensibilité hydraulique des cours d'eau à l'aval du projet prise en compte dans les aménagements existants sur la ZAC (tamponnement centennal et décennal des eaux pluviales).
  - La présence d'un insecte protégé et de deux espèces patrimoniales d'oiseaux.
  - Quelques zones humides dont la superficie reste toutefois faible.
  - La découverte de vestiges archéologiques dans le cadre des investigations déjà réalisées. Une parcelle en cours d'acquisition reste à diagnostiquer.
  - Un circuit de randonnée pédestre traverse la ZAC.
  - L'importance de la ZAC dans le contexte socio-économique de la Métropole mais aussi dans celui du bassin rennais.
  - Des exploitants agricoles sont concernés par le projet et l'un des sièges d'exploitation se trouve à proximité immédiate de la ZAC.
  - Une maison d'habitation, propriété de Rennes Métropole, est présente dans l'emprise du projet.
  - Les difficultés en terme de déplacement se concentrent sur le giratoire du Ponant.
  - Des nuisances sonores concernent le hameau de la Touche Durand.
- **Projet** : La ZAC accueillera des activités commerciales au sud du boulevard des Touches ; la partie Nord de la ZAC étant dédiée aux activités artisanales, industrielles et tertiaires. La parcelle située à proximité du giratoire du Ponant aura quant à elle, une vocation tertiaire mais également de services et d'hôtellerie –restauration.
- Des voies externes à la ZAC seront également aménagées dans le cadre du présent projet (mise à 2X2 partielle voies de la RD29, création d'un nouveau giratoire sur cette voie, création d'une bretelle de sortie sur la RN12). Par ailleurs, le projet comprendra des aménagements paysagers ainsi que la mise en place des différents réseaux, voiries internes et stationnements nécessaires. De plus, un projet de compensation des zones humides détruites dans le cadre de l'aménagement a été intégré au projet global s'il s'avère nécessaire d'opérer des compensations.

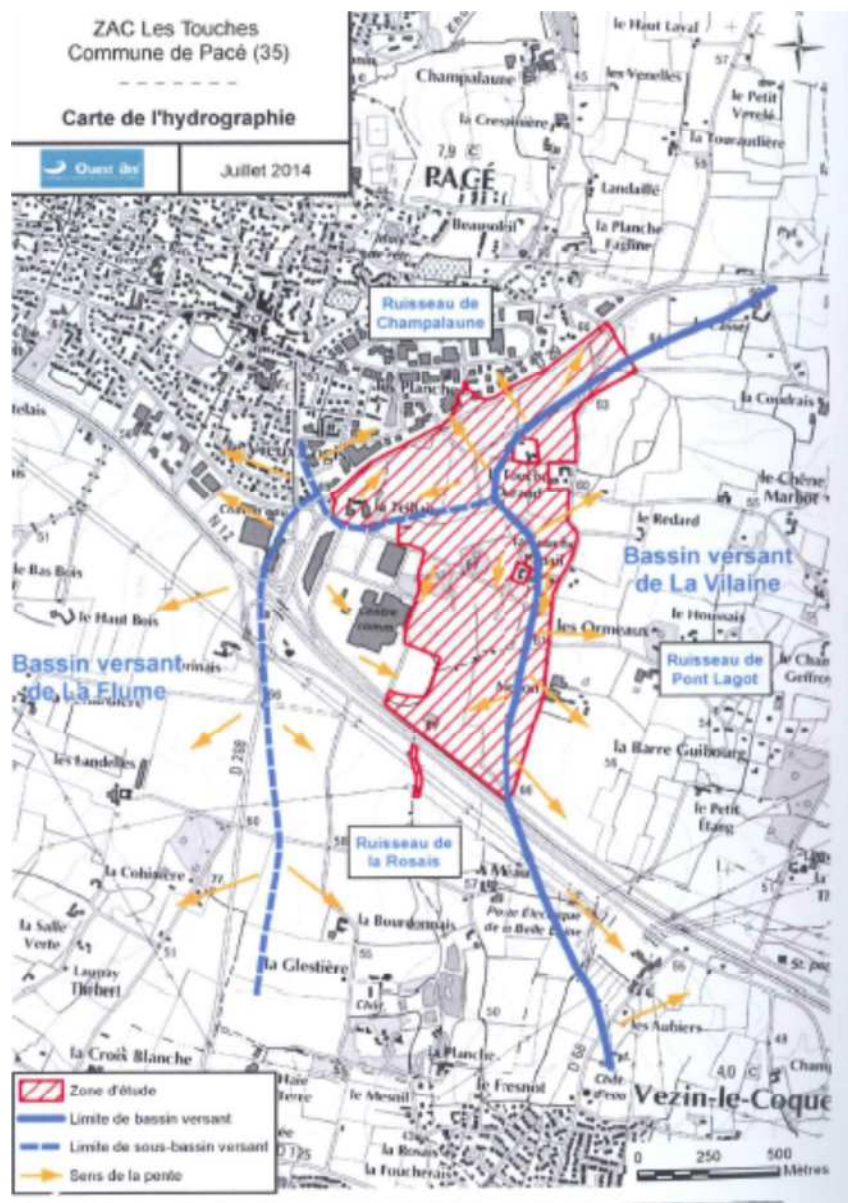


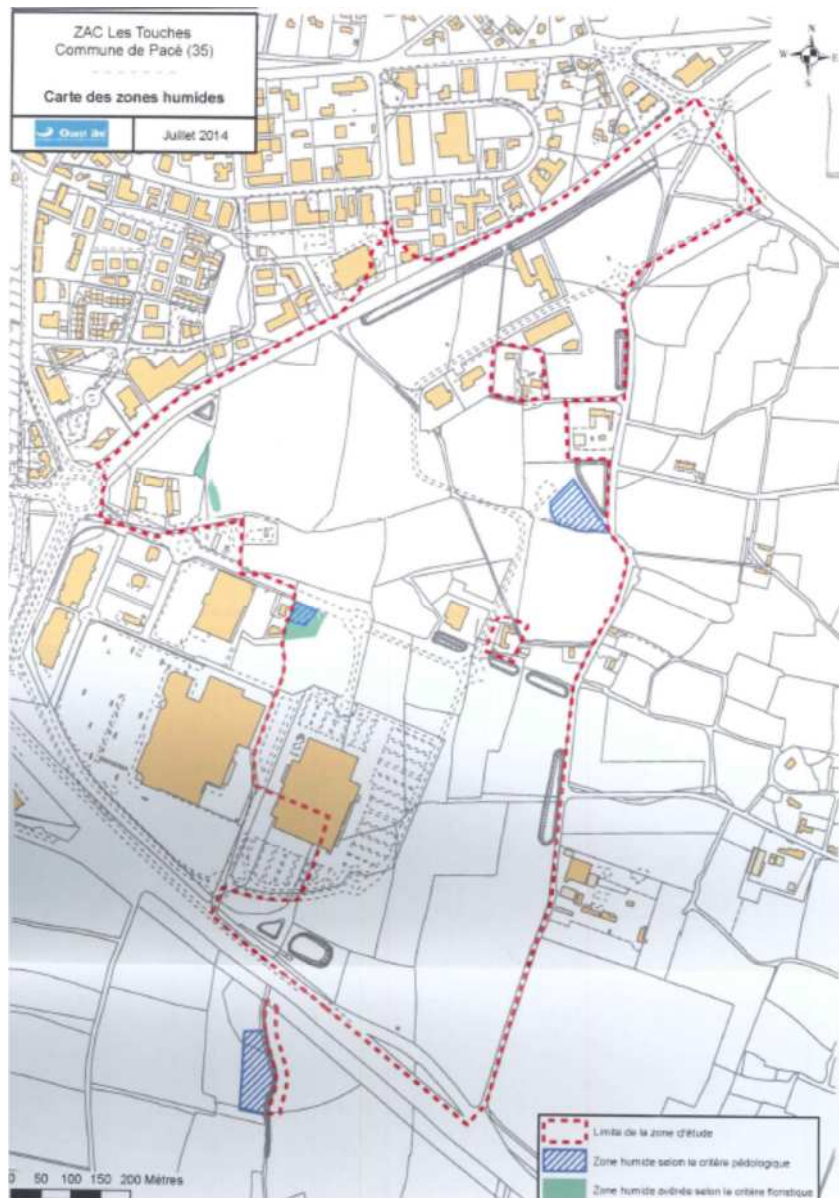
- **Impacts** : La prise en compte des enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial permet de limiter les impacts du projet d'aménagement. Ainsi, la ZAC n'aura pas d'impact en termes d'hydraulique, de qualité des eaux mais aussi de patrimoine culturel ou encore de paysage.

L'impact du projet sur la faune est globalement faible mais il convient de compenser la destruction des habitats de reproduction de deux espèces d'oiseaux protégés.

Par ailleurs, le projet respecte les dispositions du SCOT du Pays de Rennes et du PLU de Pacé. Il aura un impact positif sur le contexte socio-économique local avec la création d'un grand nombre d'emplois. L'aménagement de la ZAC entraînera en revanche la disparition de l'activité agricole sur le site. En terme de déplacements, l'augmentation de trafic sur la ZAC pourrait ponctuellement entraîner des remontées de files d'attente sur l'avenue des Touches et au sud du nouveau giratoire sur la RD 29. Par ailleurs, la prise en compte des nuisances sonores impliquera des contraintes d'aménagements fortes à proximité des enclaves habitées.

- **Effets cumulés des projets connus** : La ZAC Les Touches aura donc un effet cumulé plutôt positif avec les autres ZAC projetées aux alentours. En termes de trafic, il n'y aura pas d'effet cumulé négatif sur le trafic de la RN12. Une dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic pourra toutefois être observée localement. L'effet cumulé le plus notable concernera l'agriculture du fait de la régression de l'activité agricole due à l'urbanisation.





- **Mesures envisagées pour supprimer, limiter et compenser les inconvénients du projet et accompagner celui-ci** : Afin d'optimiser l'aménagement de la ZAC, des propositions sont faites en matière de gestion des eaux pluviales et de qualité des eaux pour la période de travaux notamment. Il en est de même pour la préservation de la faune et de la flore sur le site avec des mesures de gestion et de suivi. Ces mesures intègrent la recréation d'habitats favorables à la reproduction de deux espèces d'oiseaux protégées impactées par le projet. Elles concernent la reconstitution potentielle d'une zone. Vis-à-vis des exploitations agricoles impactées par le projet, la recherche de terrains de compensation des terres présentes sur la ZAC ont eu lieu du temps des acquisitions par Rennes Métropole et Territoires& Développement en lien avec la SAFER. En ce qui concerne les trafics et déplacements, des propositions sont faites pour augmenter la capacité de la RD29 afin de fluidifier le trafic en heure de pointe et pour définir un plan de jalonnement intégrant les projets routiers. Il sera également nécessaire de réduire l'utilisation de la voiture en favorisant les modes doux et en instaurant un plan de déplacement d'entreprises. Afin de limiter les nuisances sonores, plusieurs préconisations sont faites dans l'étude. Notamment, il s'agit de réserver les lots à proximité des habitations aux entreprises les moins bruyantes. Des mesures sont également préconisées pour limiter la pollution lumineuse et préserver la qualité de l'air.

☞ explique que conformément à la demande de Monsieur le Préfet, le conseil municipal est sollicité pour émettre un avis sur le dossier d'enquête publique relatif au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC Les Touches sur la commune de Pacé,

*Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 214\_1 à L214-10, L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales ;*

*Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin de la Vilaine;*

*Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne ;*

*Vu les pièces de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement déposées le 4 mai 2015 par la société Territoires et Développement en vue d'être soumis à l'enquête publique relative à l'aménagement de la ZAC « Les Touches » sur la commune de Pacé ;*

*Vu la proposition de mise à l'enquête publique du projet visé par la DDTM en date du 25 février 2016 ;*

*Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 2 décembre 2013 complété par celui du 16 février 2016 ;*

*Vu la décision de la présidente du Tribunal administratif de Rennes en date du 15 mars 2016 portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne et d'Ille-et-Vilaine en date du 5 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC Les Touches sur la commune de Pacé,*

**Considérant** l'avis favorable de la commission mixte « Urbanisme et développement durable » et « Développement économique et prospective » du 25 mai 2016 ;

**Considérant** les propositions d'amendements faites par courrier du 9 juin du groupe « Pacé une ambition partagée »,

### **le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

#### **ÉMET :**

un avis favorable sur le dossier d'enquête publique relatif au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC Les Touches sur la commune de Pacé, sous réserve du renforcement des prescriptions aux acquéreurs en matière de gestion économe de l'espace, de traitement du ruissellement (artificialisation du sol) et des nuisances de leurs installations, notamment à proximité des zones habitées.

#### **AUTORISE :**

le maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

#### **VOTE : Unanimité.**

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

Le Maire,

Paul Kerdraon.