

ZAC « Les Touches » - prise en considération du projet de réalisation d'un accès routier complémentaire depuis la RD 29 avec création d'un périmètre de sursis à statuer : avis du conseil municipal

Le rapporteur,

➤ Par courrier du 26 février dernier, le président de Rennes Métropole sollicite l'avis du conseil municipal sur le projet de délibération du conseil communautaire, relatif à la création d'un périmètre de sursis à statuer sur les parcelles à proximité du projet d'implantation du futur giratoire sur la route départementale n°29.

La création de ce périmètre permettra de contrôler les demandes d'autorisation de travaux et de construire sur les parcelles recensées et donc d'éviter que ces éventuels projets viennent contrarier l'implantation du futur giratoire. La proposition est la suivante :

Projet de délibération du conseil communautaire de Rennes Métropole :

Opérations d'aménagement - Pacé - Zone d'Aménagement Concerté «Les Touches» - Prise en considération du projet de création d'un accès routier complémentaire depuis la RD 29

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 111-7 et suivants et L.422-5, ainsi que l'article R. 111-47 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-57 ;

Vu la délibération n° C 04.344 du 23 septembre 2004 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC communautaire des Touches ;

Vu la délibération n° C 05. 447 du 15 décembre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Les Touches,

Vu la délibération n°33/29 du 25 mars 2013 du Conseil municipal de Pacé.

EXPOSE

La ZAC communautaire «Les Touches», créée par délibération n° C 04.344 du 23 septembre 2004, a pour objectif l'accueil d'activités économiques diversifiées, incluant, en partie sud, un pôle commercial.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics, approuvés par délibération n° C 05. 447 du 15 décembre 2005, prenaient en compte, au titre des aménagements d'accessibilité routière, un ensemble de travaux sur les RD 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, sur les 205 000 m² potentiels identifiés au dossier de création.

En effet, la réalisation d'un échangeur routier complet entre la RN 12 et les RD 288 et 29, destiné à se substituer à l'échangeur actuel, avait également été préconisée par les services de l'Etat. Si sa réalisation eut permis l'urbanisation de l'intégralité de la ZAC, cet ouvrage, surdimensionné vis-à-vis des seuls besoins générés par la ZAC, n'avait pas trouvé, pour autant, d'autres financeurs potentiels.

.../...

Les réflexions se sont poursuivies, avec comme objectif l'identification de solutions techniques mieux proportionnées à la réponse aux besoins spécifiquement induits par l'urbanisation de l'intégralité des emprises de la ZAC.

Dans cette perspective, une étude d'accessibilité conduite sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, en lien avec les autres collectivités partenaires du Contrat de Plan Etat – Région, dont Rennes Métropole, et la ville de Pacé a conclu, en 2009, à la possibilité d'améliorer les conditions d'accessibilité à hauteur des besoins induits par une urbanisation de la totalité de la ZAC selon deux scénarios alternatifs :

- la réalisation d'un demi-échangeur sur la RN 12 ;*
- la réalisation d'aménagements de capacité complémentaires sur la RD 29 incluant, notamment, la création d'un carrefour d'accès supplémentaire, à situer entre celui du Ponant et celui de la Planche Fagline.*

Après concertation entre les collectivités concernées et avec les services de l'Etat, c'est cette dernière option qui a été retenue. Les études de préfiguration de ce nouveau carrefour ont conduit à l'opportunité de situer celui-ci dans le prolongement de la rue Joset Belami, afin de créer ainsi les conditions d'une connexion entre la zone d'activités de la Teillais et celle des Touches.

La réalisation de ce carrefour sera un des éléments de l'actualisation du programme des équipements publics de la ZAC qui sera présenté, aux assemblées délibérantes d'ici fin 2013, conjointement à la modification du dossier de réalisation de la ZAC en vue d'ouvrir à l'urbanisation l'intégralité de ses emprises constructibles.

Prise en considération de l'opération d'aménagement

Pour insérer le nouveau carrefour en question, qui sera de caractéristiques voisines de celui de la Planche Fagline, il sera indispensable de procéder à des acquisitions foncières, au moins partielles, sur deux entités foncières du parc d'activité de la Teillais, correspondant aux parcelles AV 51, 52, 53 et 54 pour l'une et BI 51 et 52 pour l'autre.

Ainsi, et en l'attente de la mise en place des procédures foncières et réglementaires appropriées, il apparaît opportun de «prendre en considération» ce projet d'infrastructure lié à l'aménagement de la ZAC communautaire «Les Touches», au sens du Code de l'urbanisme (articles L. 111-7 et suivants), afin que le maire de Pacé soit en mesure, le cas échéant, de surseoir à l'octroi de toutes autorisations relatives à l'application du droit des sols sur les parcelles susmentionnées dans le cas où elles seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet de voirie.

L'exercice de ce sursis à statuer sera soumis à avis préalable conforme du Préfet.

La validité d'un sursis à statuer est de 2 ans.

Il est précisé que l'entrée en application de ce dispositif est soumise aux mesures de publicités préalables suivantes : transmission au contrôle de légalité, affichage au siège de Rennes Métropole et en mairie de la ville de Pacé (durée : 1 mois), mention de l'affichage dans un journal diffusé dans tout le département.

Après avis du Bureau, le Conseil sera invité à :

- prendre en considération, au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de création d'un carrefour sur la RD 29, lié à l'aménagement de la ZAC communautaire «Les Touches», les parcelles concernées par cette «prise en considération» étant sises sur la commune de Pacé et cadastrées sous les numéros AV 51, 52, 53, 54 , BI 51, 52;*
- autorise Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L 5211-9 ou L 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout acte s'y rapportant.*

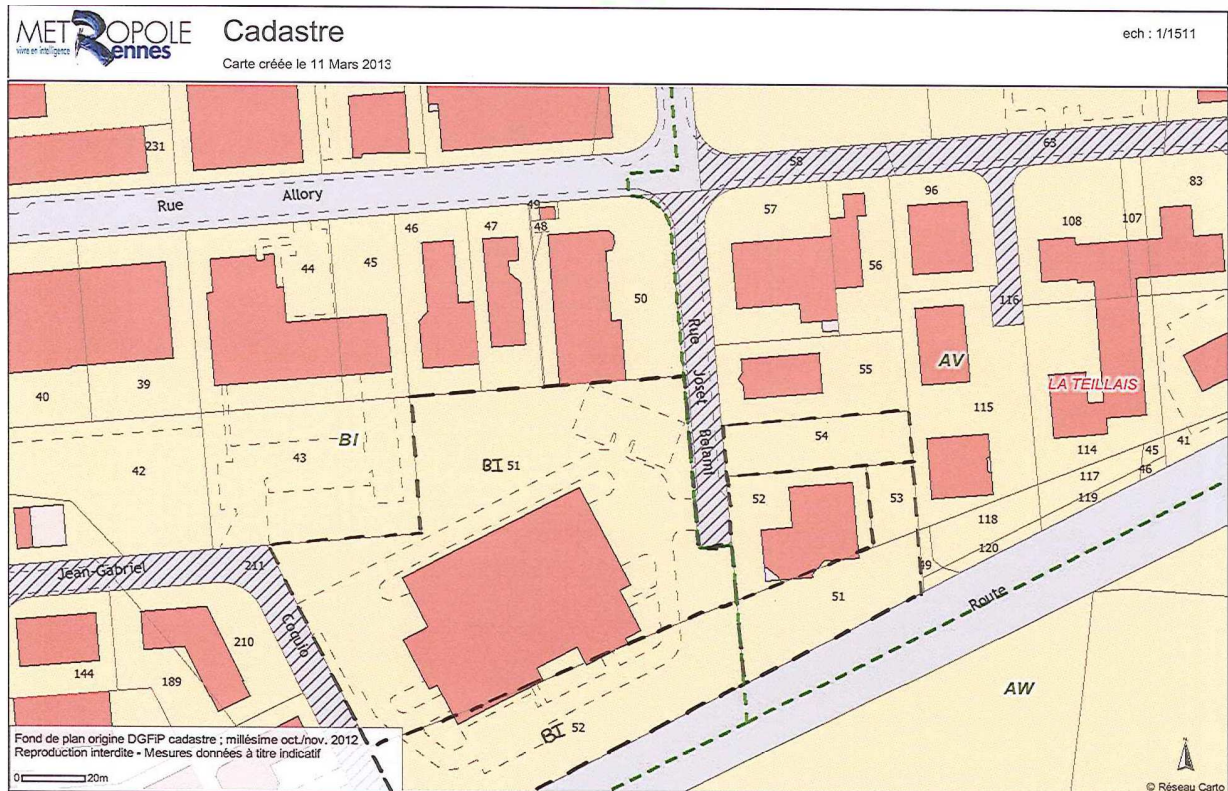
Plans de situation giratoire et parcelles concernées par le sursis à statuer :

8.5.4 Plan de détail

Les principales caractéristiques du giratoire sur la RD29 :

Rayon intérieur	29m
Largeur de l'anneau	9m
Rayon extérieur	38m
Nombre de voies d'entrée/sortie	4
Largeur des voies d'entrée	7m sur RD29 4m depuis les ZAC de Taillais et des Touches
Largeur des voies de sortie	7m sur RD29 5m vers les ZAC de Taillais et des Touches

Ces dimensions sont similaires à celles des giratoire du Ponant et de la Planche Fagline, afin de marquer la continuité de l'itinéraire.



--- Parcelles concernées par le sursis à statuer.

Vu l'avis favorable émis par la commission mixte Urbanisme et Développement Durable-Voirie, Transport et Bâtiments en date du 14 mars 2012,

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

d'émettre un avis favorable sur la proposition de délibération destinée au conseil communautaire de Rennes Métropole, conformément à l'annexe du courrier du 26 février 2013 du Président de Rennes Métropole ;

AUTORISE :

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

VOTE : à l'unanimité