

Bureau du 19 avril 2018

DECISION

DAUH-SAO-PhBx
Rapporteur : M. Gaudin

N° B 18.156

Aménagement opérationnel – Thorigné-Fouillard – Site de la Porte de Tizé – Projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté métropolitaine – Objectifs et modalités de la concertation préalable – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18 h 10.

Présents : M. Couet, Président, M. Gaudin, Mme Rougier, M. Gautier, Mme Le Men, MM. Puil, Hervé Pascal, Mme Letourneux (à partir de 18 h 19), MM. Theurier, Letort, Le Blond, Chouan (à partir de 18 h 27), Dein, Plouhinec, Rouault (à partir de 18 h 15), Legagneur.

Absents excusés : Mme Andro, M. Crocq, Mme Pellerin, MM. Bernard, Chardonnet, Dehaese, Breteau, Kerdraon, Louapre, Prigent, Hervé Marc.

Procuration de vote et mandataire : Mme Andro à Mme Le Men, M. Crocq à M. Gautier, Mme Pellerin à M. Le Président, M. Bernard à M. Dein, M. Chardonnet à M. Gaudin, M. Dehaese à M. Hervé P., M. Kerdraon à M. Le Blond, M. Louapre à M. Plouhinec.

Participaient également : Mme Quinaut, M. Contin, Mme Duret, MM. Quentel, Simon, Mme Gabillard, MM. Nourissat, Benesteau, Riéra, Mmes Maho, Coquelin, MM. Mazurier, Ruiz (Audiar).

M. Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 12 avril 2018 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies.

Les décisions sont examinées de 18 h 21 à 19 h 03.

La séance est levée à 19 h 03.



Bureau du 19 avril 2018 DECISION (suite)

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 103-2 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 29 mai 2015 par le Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes ;
Vu la délibération n° C 16.205 du 22 septembre 2016 approuvant la septième modification du Plan Local d'Urbanisme de Thorigné-Fouillard, initialement approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2004 ;
Vu la délibération n° C 17.235 du 19 octobre 2017 adoptant le Schéma d'Aménagement Économique de Rennes Métropole.
Vu la délibération n° C 18.034 du 25 janvier 2018 portant délégation de pouvoirs au Bureau.*

EXPOSE

Le Schéma d'Aménagement Économique (SAE), approuvé par Rennes Métropole en octobre 2017, prévoit la création sur le site de la " Porte de Tizé " d'une " zone d'activité de proximité ". Compte tenu de l'absence actuelle de fonciers économiques de ce type dans le secteur et en particulier sur la commune de Thorigné-Fouillard, le SAE a jugé opportun d'engager rapidement les études et procédures préalables.

Sur le plan de l'aménagement urbain, la mise en place de cette zone d'activité devra contribuer à la mise en valeur du territoire dans lequel elle s'inscrira en prenant part au développement opérationnel du projet urbain d'ensemble " ViaSilva ".

Ainsi, compte tenu des caractéristiques spécifiques du secteur – configuration de la limite du territoire communal thoréfoléen, rôle structurant du Boulevard Bertrand d'Argentré et de son articulation à la rocade Est (RN 136), richesse et diversité du cadre naturel et paysager (zones humides, berges de Vilaine, ...) - les études techniques, environnementales, urbaines et paysagères du projet d'aménagement et de mise en valeur du territoire à l'intérieur duquel la zone d'activité sera délimitée porteront sur un territoire, d'une superficie globale de 35 hectares environ, délimité :

- par la limite du territoire thoréfoléen, à l'ouest, au nord-ouest ainsi qu'au sud-est, où le cadre paysager des abords de la Vilaine sera pris en compte et intégralement sauvegardé,
- au sud par les emprises déjà urbanisées (secteur résidentiel et Village des Collectivités) ainsi que celle exclues de l'urbanisation ("champ urbain") au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- au nord-est par la rocade.

Les objectifs de l'opération d'aménagement de la Porte de Tizé :

1- Créer une zone d'activité orientée prioritairement vers l'accueil d'activités de proximité :

La future zone d'activité devra " répondre à un marché de proximité et rayonner à l'échelle des communes environnantes " et accueillir en priorité des entreprises industrielles et artisanales de petite dimension et, en complément, des entreprises tertiaires, sur des parcelles de taille petite ou moyenne " (SAE).

La superficie des parcelles cessibles ira ainsi de 2 000 m² environ à 6 000 m² environ, avec un souci de flexibilité permettant d'adapter la taille des parcelles aux projets d'implantation des établissements.

Compte tenu de l'attractivité potentielle du secteur (accessibilité depuis la rocade notamment) et au vu des résultats des études à venir, une offre foncière économique complémentaire pourra être développée en vue de répondre aux attentes de quelques entreprises moyennes requérant des fonciers plus importants.



Bureau du 19 avril 2018 **DECISION (suite)**

2- Réaliser une opération répondant aux objectifs généraux du projet ViaSilva :

Après les ZAC Atalante ViaSilva et Les Pierrins, la ZAC de la Porte de Tizé a donc vocation à constituer la troisième opération mise en œuvre dans le territoire de projet " ViaSilva " .

À ce titre, son aménagement visera à concilier exemplarité, innovation et durabilité.

La future zone d'activités sera ainsi, notamment :

- économe d'espace, en favorisant, à chaque fois que cela sera possible, la polyvalence d'usage des emprises ;
- "poreuse" vis-à-vis de son environnement tant naturel, comme y invite d'ailleurs le SCoT qu'humain afin que son aménagement ménage tous les usages actuels et futurs des espaces naturels qu'elle jouxtera ;
- respectueuse de la qualité initiale des lieux et de son environnement en offrant une qualité urbaine, architecturale et paysagère exemplaire ;
- représentative de l'identité que la métropole veut donner à voir, compte tenu de l'enjeu que constitue son positionnement sur un des accès au cœur de la métropole depuis la rocade; de ce point de vue, les interventions sur la RD 89 qui accompagneront l'aménagement de la ZAC devront contribuer à la transformation d'une voie route de rase campagne en une "entrée de ville";
- respectueuse de son voisinage afin de ne pas générer pour les riverains de nuisances incompatibles avec la qualité de vie dont ils bénéficient actuellement ou bénéficieront demain (ZAC des Pierrins, tranche Est)

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

À ce titre, outre la satisfaction des objectifs précédemment énoncés, la définition de l'opération en question visera notamment à :

- ne pas dégrader, voir, si besoin, contribuer à améliorer le fonctionnement hydraulique actuel du site et de ses abords (zones humides en limite nord),
- développer le recours aux énergies renouvelables et limiter la consommation de ressources non renouvelables dans le cadre des aménagements et des constructions,
- contribuer à permettre d'éviter les déplacements motorisés évitables, en favorisant notamment le développement de services de proximités appropriées,
- limiter les évacuations de roches et terres.

Les modalités de concertation préalable :

Au vu des études antérieures et des objectifs précédemment énoncés, la mise en oeuvre de cette opération sera réalisée dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'opération d'aménagement envisagée sur le site de La Porte de Tizé doit donc faire l'objet, en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, d'une concertation préalable. Il est donc proposé au Conseil d'en définir les modalités minimales qui pourraient s'établir ainsi :

- l'organisation d'une réunion publique pour présenter les principaux enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement de La Porte de Tizé ;
- la mise en place d'une exposition publique, avec mise à disposition d'un registre d'observations.

La concertation visera à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et riverains, les associations locales, les acteurs économiques du secteur et les autres personnes publiques et privées concernées.



Bureau du 19 avril 2018
DECISION (suite)

Le Bureau est invité à :

- approuver, dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site de la Porte de Tizé à Thorigné-Fouillard, les objectifs détaillés ci-dessus ;
- approuver les modalités minimales suivantes de la concertation préalable :
 - o l'organisation d'une réunion publique pour présenter les enjeux et les objectifs de l'opération de La Porte de Tizé,
 - o la mise en place d'une exposition publique avec mise en place d'un registre d'observations.

o O o

Le Bureau, à l'unanimité :

- approuve, dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site de la Porte de Tizé à Thorigné-Fouillard, les objectifs détaillés ci-dessus ;
- approuve les modalités minimales suivantes de la concertation préalable :
 - o l'organisation d'une réunion publique pour présenter les enjeux et les objectifs de l'opération de La Porte de Tizé,
 - o la mise en place d'une exposition publique avec mise en place d'un registre d'observations.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

SIGNÉ

Laurence QUINAUT