

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes**  
**Séance du 20 mai 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi 20 mai à 12h15, dans les locaux du Pays de Rennes, le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de Rennes régulièrement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur André CROCQ, Président de l'Assemblée.

Nombre de délégués : 10

Nombre de délégués en exercice : 10

Présents : Mmes Morgane Madiot et Marielle Muret-Baudoin, et MM. Guillaume Bégué, André Crocq, Dominique Denieul, Gilles Dreuslin, Daniel Guillotin, Claude Jaouen, Jean-Marc Legagneur, Jean-Claude Rouault

Votants : 10

Absents excusés : Mme Isabelle Lavastre et MM. Pascal Goriaux et Stéphane Piquet,

Assistaient également : M. Alain Kermarrec, élu délégué suppléant au Bureau syndical dont le titulaire est présent,

Secrétaire de séance : Mme Marielle Muret-Baudoin est désignée secrétaire de séance.

<b>N°368/2022</b>	<b>Syndicat Mixte du Pays de Rennes</b>
<b>Objet</b>	<b>Projet de réduction du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 (Saint-Aubin-du-Cormier)</b>

*Vu la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,*  
*Vu la loi n° 2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,*  
*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants,*  
*Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 octobre 2002 fixant le périmètre du SCoT du Pays de Rennes,*  
*Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 2003 créant le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes,*  
*Vu l'installation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes le 16 avril 2003,*  
*Vu la délibération n° 148-2007 du 18 décembre 2007 approuvant le SCoT du Pays de Rennes,*  
*Vu la délibération n° 207-2012 du 9 octobre 2012 qui prescrit la révision du SCoT,*  
*Vu la délibération n° 244-2015 du 29 mai 2015, approuvant le SCoT révisé comprenant un DAC,*  
*Vu le courrier de Liffré-Cormier Communauté datant du 8 avril 2022,*

**EXPOSÉ**

Le Syndicat Mixte du Pays de Rennes a été sollicité par la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté afin de donner son avis, en tant que personne publique associée, sur le projet de réduction de périmètre de la ZAC intercommunale de la Mottais 2, située au sud-ouest du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier. La réunion des personnes publiques associées s'est déroulée le jeudi 5 mai 2022.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé en mai 2008 et son dossier de réalisation a été approuvé en septembre 2009, inaugurant une ZAC dont le périmètre était alors de 58,6 ha. Cette ZAC, à vocation majoritairement économique, se répartit alors en deux secteurs :

- Un secteur situé au nord de la RD812, qui n'a fait jusqu'à aujourd'hui l'objet d'aucune étude,

- Un secteur situé au sud de la RD812, divisé en une première tranche (aujourd'hui en cours de commercialisation) et une deuxième tranche (aujourd'hui en cours d'études).

Au moment de l'entrée de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier au sein de Liffré-Cormier Communauté, parce que la vocation commerciale initialement prévue sur son extrémité nord n'était pas compatible avec le SCoT et qu'un projet de la commune y était prévu, le périmètre de la ZAC avait été l'objet d'une première réduction (2018). Le périmètre de la ZAC était alors réduit à 53,3 ha.

À l'occasion de la révision du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier, un nouvel inventaire des zones humides a été réalisé, révélant la présence, au sein de la ZAC, de 15,7 ha de zones humides, soit 6 ha de plus qu'au précédent inventaire.

Pour ces raisons, l'intercommunalité souhaite aujourd'hui réduire le périmètre de la ZAC de la Mottais 2, en excluant la quasi-totalité de ses zones humides et les parcelles situées au nord de la RD812. Le périmètre projeté est de 23,2 ha, sur lesquels 13 ha restent cessibles. Parce que cette modification de périmètre est substantielle, la procédure est similaire à celle de création de ZAC.

Au regard des dispositions du SCoT, le projet n'appelle pas de remarques particulières de la part du Pays de Rennes :

- Il concerne une réduction de périmètre de ZAC,
- Il prend en compte les enjeux de biodiversité :
  - En retirant la majorité des zones humides identifiées du périmètre et en assurant que l'aménagement de la ZAC n'ait pas d'impact négatif sur la fonctionnalité des zones humides restantes et environnantes, ce qui correspond aux dispositions du SCoT concernant l'identification et la protection des zones humides,
  - En conservant la quasi-totalité des haies présentes sur le périmètre et en assurant le replantage de nouvelles haies (2179 ml conservés sur les 2314 ml existants + 2345 ml supplémentaires),
- La consommation foncière impliquée par ce projet correspond à l'enveloppe foncière fixée au SCoT pour cette nouvelle zone de développement économique (42 ha indiqués sur la carte des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés, document graphique n°1 du Document d'Orientation et d'Objectifs),
- Concernant les transitions, une étude a été réalisée sur le potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le projet, avec des recommandations sur la sobriété énergétique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables et la mobilité durable, ce qui répond aux ambitions portées par le SCoT sur ce sujet.

**CONSIDERANT QUE** le projet correspond aux dispositions du SCoT,  
**CONSIDERANT QU'**il s'agit d'une réduction de périmètre d'une ZAC existante,

#### **PROPOSITION**

Après avoir délibéré, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de réduction du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 à Saint-Aubin-du-Cormier.

**Pour extrait conforme**  
**Délibération publiée le**  
**Transmise le** 20/05/2022  
**Certifiée exécutoire**

**Le Président, André CROCQ**

