



Projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Notice réglementaire de présentation

En application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique (ci-après "PPVE") est organisée sur le **projet de dossier de création modificatif de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après "ZAC") Baud Chardonnet**.

La présente notice réglementaire a pour objet d'expliquer cette procédure, son déroulement et, plus globalement, le contexte administratif dans lequel s'inscrit le projet de modification de cette zone.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, cette notice présente successivement :

- En préambule, le projet soumis à PPVE ;
- La mention des textes qui régissent la procédure de PPVE **(I)** ;
- L'indication de la façon dont cette PPVE s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré **(II)** ;
- La mention de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de PPVE **(III)** ;
- L'identification des autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation du projet soumis à PPVE **(IV)** ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser ce projet **(V)**.

Préambule

Présentation générale du projet soumis à PPVE

D'une superficie de 35 hectares, la ZAC Baud-Chardonnet, est située à l'est du centre historique de Rennes, entre la Vilaine et les voies ferrées.

Créée en 2004, la ZAC Baud-Chardonnet devient un élément structurant du projet urbain de la Ville de Rennes.

Quartier résidentiel et actif, c'est aussi un nouveau lieu d'animation et de détente au bord de l'eau apprécié par ses nouveaux habitants et de plus en plus de Rennais.

Suite à la décision de déplacer le dépôt bus actuel de la plaine de Baud plus au Sud et à l'Est, une réflexion a été engagée afin de poursuivre l'urbanisation des bords de Vilaine en continuité de la ZAC Baud-Chardonnet.

Un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ce nouveau dépôt bus a été engagé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019. L'emprise définie à ce concours en concertation avec la Ville de Rennes, pour accueillir ce nouveau dépôt bus se situe à cheval sur le périmètre actuel de la ZAC Baud-Chardonnet et réinterroge en conséquence la programmation et le dessin de ses ilots les plus à l'est mais également le projet d'infrastructures.

Parallèlement, les réflexions en cours sur les liens entre Baud–Chardonnet et EuroRennes, sur une éventuelle constructibilité à trouver sur les emprises ferroviaires situées entre ces deux quartiers, conduisent à interroger les limites et le programme de la pointe Ouest de la ZAC.

Ces évolutions engagées, à venir ou à l'étude ont rendu nécessaire la conclusion d'un avenant à la concession d'aménagement ayant notamment pour objet de permettre à l'aménageur de mener les études nécessaires à la refonte du projet de la ZAC Baud–Chardonnet sur ses franges Est et Ouest, de réinterroger son périmètre, son programme de construction et ses impacts et ceci dans la perspective de la remise d'un dossier de création modificatif de ZAC.

Le périmètre de ZAC est étendue au Nord–Est le long de la Vilaine afin d'intégrer les emprises libérées par le dépôt bus. Il est en revanche réduit au Sud Est afin d'exclure en totalité le nouveau dépôt bus. La superficie globale reste stable pour un total de 35 hectares.

I. Textes qui régissent la procédure de PPVE

La procédure de PPVE est principalement régie par les dispositions des **articles L. 123–19 et R. 123–46–1 du Code de l'environnement**.

Par renvoi de ces textes, d'autres dispositions de ce même code encadrent également cette procédure : l'article L. 123–12, les trois derniers alinéas du II de l'article L. 123–19–1, les articles L. 123–19–3 à L. 123–19–5, mais également les articles R.123–8 et D. 123–46–2.

Seront successivement présentés ci-après les finalités de cette procédure de PPVE, son champ d'application, ainsi que ses modalités concrètes d'organisation.

a) Finalité de la PPVE :

La PPVE est l'une des procédures de participation du public instituées par le code de l'environnement dans le cadre, plus global, des dispositions de l'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004.

Aux termes de ces dispositions : ***"Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement."***

Selon l'article L.120–1 du code de l'environnement :

"I. – La participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue :

1° D'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique ;

2° D'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures ;

3° De sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement ;

4° D'améliorer et de diversifier l'information environnementale.

II. – La participation confère le droit pour le public :

1° D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ; (...)

3° De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;

4° D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation. (...)"

Alternative à l'enquête publique environnementale, la PPVE permet au public de s'exprimer en phase dite "aval" d'un projet, c'est-à-dire **après** le dépôt d'une demande d'autorisation et **avant** la délivrance de celle-ci (ou son refus).

La PPVE objet de la présente note intervient ainsi après les consultations obligatoires et avant l'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet par le Conseil Municipal de Rennes.

b) Champ d'application de la PPVE :

Aux termes des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement, la procédure de PPVE s'applique aux projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale et pour lesquels une enquête publique n'est requise par aucun texte spécifique, ou qui en sont expressément dispensés.

Selon l'article L.123-2 du code de l'environnement :

*"I.- **Font l'objet d'une enquête publique** soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception : (...)

- des projets de zones d'aménagement concerté."

Au cas d'espèce, le projet soumis à PPVE s'inscrit dans le cadre de la ZAC Baud Chardonnet, dont le dossier de création doit être modifié et est soumis à évaluation environnementale.

Par application des dispositions précitées du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement, le projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet fait donc l'objet de la présente procédure de PPVE.

c) Modalités concrètes d'organisation de la PPVE :

En application du code de l'environnement, la procédure de PPVE s'organise formellement de la façon suivante :

- Elle est **ouverte et organisée** par l'autorité compétente pour autoriser le projet concerné.

Pour ce qui concerne les zones d'aménagement concerté communales, la procédure de PPVE relève donc de la Maire de Rennes et, par délégation, de son premier adjoint, délégué à l'Urbanisme (Arrêté municipal n°2025-4444 du 24 septembre 2025).

S'agissant du projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet, les détails d'organisation de la présente procédure de PPVE figurent dans un avis signé par M. Marc Hervé, 1^{er} adjoint délégué à l'Urbanisme.

- La **composition du dossier** soumis à la PPVE est régie par les dispositions du II de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, qui renvoient à celles de l'article L.123-12 du même code, applicables aux enquêtes publiques environnementales et, par extension, à celles de l'article R. 123-8. Dans les faits, le dossier de PPVE est donc identique à celui d'une enquête publique.

S'agissant du projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet, le dossier de PPVE se compose des pièces suivantes :

- La présente **notice réglementaire de présentation** ;

- Le projet soumis à PPVE : il s'agit ici du **projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet** ;
 - **L'étude d'impact du projet** ;
 - Les **avis émis sur le projet** dans le cadre du processus d'évaluation environnementale : l'avis de Rennes Métropole en date du 25 septembre 2025, et l'information, en date du 26 septembre 2025, selon laquelle la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne n'a pas émis d'avis sur le projet dans le délai requis ;
 - Le **bilan de la concertation préalable** organisée sur le projet
 - L'**avis d'information du public** sur l'organisation de la présente PPVE.
- Le dossier de PPVE est **mis en consultation du public par voie électronique** pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique. La voie non dématérialisée demeure toutefois possible, conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'environnement.

Pour ce qui concerne le projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet, la PPVE est organisée pendant 31 jours, **du 10 novembre au 10 décembre 2025**.

Pendant celle-ci, outre un dossier et un registre dématérialisés, le choix a été fait de mettre à disposition du public un dossier et un registre papiers, tous deux disponibles à l'Hôtel de Rennes Métropole.

- Le public est **informé de l'organisation de la PPVE via un avis**, publié et affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de cette procédure.
- À l'issue de la PPVE, une **synthèse des observations et des propositions du public** doit être rédigée, puis le projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet, éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, pourra être approuvé par le Conseil Municipal de Rennes.

À partir de la publication de cette décision et, pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique, ainsi que les motifs de la décision, seront **consultables** sur la plateforme dématérialisée dédiée.

Pour toute information complémentaire portant sur la procédure de PPVE, le lecteur est invité à se référer aux articles précités du code de l'environnement.

II. Insertion de la procédure de PPVE dans la procédure administrative relative au projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet

Préalablement à la PPVE, le projet de dossier de création modificatif a été soumis aux procédures administratives suivantes :

- Territoires Publics, concessionnaire de la ZAC Baud Chardonnet a envoyé le projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet pour instruction à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne, le 25 juillet 2025.
- Le Conseil Municipal de Rennes en date du 22 septembre 2025 à tirer le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Baud Chardonnet.
- Par lettre datée du 26 septembre 2025, la MRAE a informé la Ville qu'elle n'avait pas d'observation à formuler sur ce projet dans le délai de deux mois, prévu à l'article R122-7 du code de l'environnement.
- Dans le même temps, le dossier a été transmis pour avis à Rennes Métropole et au Conseil Régional de Bretagne.
 - Rennes Métropole a émis un avis favorable au projet en date du 25 septembre 2025
 - Quant au Conseil Régional de Bretagne, il n'a pas émis d'observations dans le délai de deux mois

C'est dans ces conditions que la présente PPVE est organisée.

Postérieurement à la PPVE, le projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet donnera lieu aux procédures administratives suivantes :

- Une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée par la Ville de Rennes ;
- Le projet de dossier de création modificatif, éventuellement modifié pour tenir compte de la PPVE et des avis émis – notamment du public, pourra être approuvé par le Conseil Municipal de Rennes.

III. Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de PPVE relative au projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet

À l'issue de la PPVE, le projet de dossier de création modificatif pourra être approuvé par le Conseil Municipal de Rennes.

IV. Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet-

L'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet est le Conseil Municipal de Rennes.

V. Autres décisions ou autorisations nécessaires pour réaliser le projet

Postérieurement à l'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet, la mise en œuvre du projet nécessitera l'élaboration et l'approbation par le Conseil Municipal de Rennes de la modification du projet de programme des équipements publics et d'un dossier de réalisation modificatif. Un dossier d'autorisation "loi sur l'eau" devra également être élaboré et approuvé.

Dans le périmètre de la ZAC ainsi modifié, des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) pourront également être sollicités, en lien avec le nouveau programme global prévisionnel des constructions à édifier dans cette zone.

À l'occasion de l'approbation ou de la délivrance de chacune de ces autorisations, l'étude d'impact du projet de ZAC Baud Chardonnet pourra être actualisée, si les conditions de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement sont remplies.

Selon ces dernières :

"III.- Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée.

L'étude d'impact, accompagnée de ces avis, est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique, sauf si des dispositions particulières en disposent autrement.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée fixe s'il y a lieu, par une nouvelle décision, les mesures à la charge du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération concernée par la demande, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les mesures de suivi afférentes".