



Projet de dossier de création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

**Mémoire en réponse à l'avis de Rennes Métropole
(Avis en date du 25 septembre 2025)**

Avis de Rennes Métropole

Cet avis constitue l'Annexe 1 à ce document, il a été transmis en Préfecture le 13 octobre 2025, notifié à la Ville de Rennes le 14 octobre 2025, et mis en ligne sur le site internet de la Ville de Rennes le 16 octobre 2025

Comme le précise cet avis, « *Au vu des éléments qui lui ont été transmis, Rennes Métropole émet un avis favorable au projet de dossier création modificatif de la ZAC Baud Chardonnet assorti des remarques suivantes :*

– Concernant le volet bruit, on relève un enjeu sur la parcelle cadastrée CK 86 en bordure du boulevard Villebois Mareuil dédiée à de l'habitat collectif.

Les calculs issus du modèle numérique montrent une valeur projetée de 69 dB(A) en rez de chaussée, qui est très proche de la valeur seuil réglementaire de 70 dB(A). Ce qui conduit à recommander un objectif élevé d'isolation acoustique des futurs logements de 35 dB(A). La vocation habitat sur cette parcelle pourrait éventuellement être questionnée.

Néanmoins, cette valeur est obtenue sur la base d'une hypothèse d'évolution de trafic importante qui doit être vérifiée par des études complémentaires.

– Concernant le volet qualité de l'aire l'étude d'impact reprend des données générales d'Air Breizh (valeurs aux stations trafic). Il n'a pas été réalisé de mesure sur les principaux polluants atmosphériques dans la zone d'étude.

Air Breizh pourrait être sollicitée pour fournir des données complémentaires sur le boulevard Villebois-Mareuil issues de mesures de polluants du trafic réalisées de mars à mai 2025. – Concernant le volet assainissement, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra respecter le guide d'aménagement des espaces publics livret "pluvial et ville perméable". Le volet eaux usées sera à actualiser en fonction du schéma directeur de capacité des stations d'épuration en cours de mise à jour. »

Cet avis fait l'objet d'une réponse de la part de la maîtrise d'ouvrage sous forme de compléments ou de précisions qui sont regroupés dans ce présent mémoire en réponse.

Volet bruit

« Concernant le volet bruit, on relève un enjeu sur la parcelle cadastrée CK 86 en bordure du boulevard Villebois Mareuil dédiée à de l'habitat collectif.

Les calculs issus du modèle numérique montrent une valeur projetée de 69 dB(A) en rez de chaussée, qui est très proche de la valeur seuil réglementaire de 70 dB(A). Ce qui conduit à recommander un objectif élevé d'isolation acoustique des futurs logements de 35 dB(A). La vocation habitat sur cette parcelle pourrait éventuellement être questionnée.

Néanmoins, cette valeur est obtenue sur la base d'une hypothèse d'évolution de trafic importante qui doit être vérifiée par des études complémentaires. »

Réponse

L'étude de trafic annexée à l'étude d'impact fournit des données prévisionnelles chiffrées au carrefour à feux boulevard Villebois Mareuil. Avec 2 500 UVP (Unités de Véhicules Particuliers) estimés en heures de pointe du soir contre 1 700 actuellement (+ 47%) et 2 170 UVP estimés en heures de pointe du matin contre 1 630 actuellement (+ 33%), l'augmentation prévisionnelle du trafic journalier est détaillée comme suit :

		TMJA futur (V2 oct2025)		
Rue ou avenue	TMJA actuel	Augm 33%	Augm 47%	Moyenne
Bd Villebois Mareuil nord PF 1	11145	14823	16383	15603
Bd Villebois Mareuil sud PF 2	16285	21659	23939	22799

Le bureau d'étude auteur de l'étude d'impact a relancé son modèle acoustique sur la base de ces hypothèses de trafic recalées.

Cela entraîne une baisse d'environ 1,5 à 2 dB(A) par rapport aux calculs présentés dans l'étude d'impact transmise en juillet 2025 à Rennes Métropole, le long de la section du boulevard Villebois Mareuil comprise dans le périmètre de ZAC.

Cela a pour effet de revoir à la baisse les isolements de façades et des futurs immeubles de l'îlot P, le long du boulevard Villebois Mareuil, qui étaient supérieurs à 32 dB(A).

Les autres bâtiments restent à 30 dB(A) d'isolement minimum.

Qualité de l'air

« Concernant le volet qualité de l'aire l'étude d'impact reprend des données générales d'Air Breizh (valeurs aux stations trafic). Il n'a pas été réalisé de mesure sur les principaux polluants atmosphériques dans la zone d'étude.

Air Breizh pourrait être sollicitée pour fournir des données complémentaires sur le boulevard Villebois-Mareuil issues de mesures de polluants du trafic réalisées de mars à mai 2025.».

Réponse

Air Breizh a été sollicitée pour fournir des résultats d'une campagne de mesures réalisées sur le boulevard Villebois-Mareuil (mesures d'oxydes d'azote et de particules en suspension du trafic du 14 mars au 27 mai 2025).

En synthèse :

- les niveaux de dioxyde d'azotes (No2) sont très inférieurs à ceux mesurés sur la station des Halles
- les niveaux de particules en suspension sont proches des autres stations trafic sur la Ville de Rennes

Ces résultats trouvent plusieurs facteurs explicatifs :

- Une densité bâtie plus faible autour du site Villebois-Mareuil
- La perturbation trafic pendant la campagne de mesures (vacances scolaires du 20/04 au 04/05, section entre la rue de Châteaugiron et la rue Monseigneur Mouézy fermée du 07/04 au 18/04, panneau « secteur à éviter » en place au moins jusqu'à mi-avril)
- Un moindre trafic en journée par rapport à la station des Halles (à confirmer)

Une nouvelle campagne de mesures à l'échelle de la zone d'étude complétera au stade du dossier de réalisation, les données disponibles à l'échelle de la Ville de Rennes.

Volet assainissement

« Concernant le volet assainissement, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra respecter le guide d'aménagement des espaces publics livret "pluvial et ville perméable". Le volet eaux usées sera à actualiser en fonction du schéma directeur de capacité des stations d'épuration en cours de mise à jour. »

Réponse

La maîtrise d'ouvrage s'engage en phase de réalisation de la ZAC à respecter le guide d'aménagement des espaces publics livret "pluvial et ville perméable" et à actualiser son projet sur le volet eaux usées en fonction du schéma directeur de capacité des stations d'épuration en cours de mise à jour.