



ZAC ARMORIQUE

Commune de Rennes

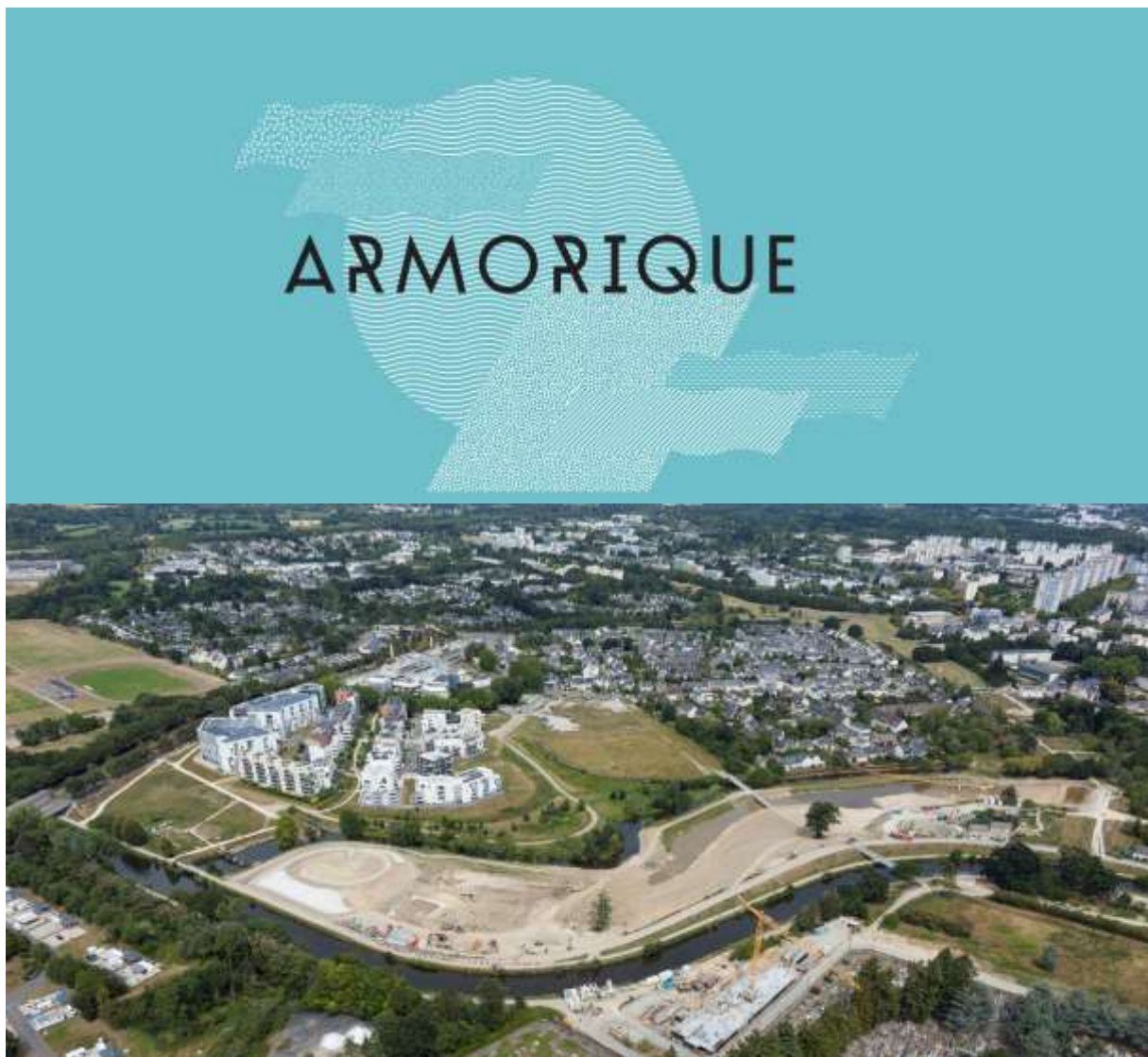
**Projet de dossier de réalisation modificatif**

**Participation du public par voie électronique**

**Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 4 décembre 2023 -**

**Motifs de la décision**

**Novembre 2023**



## ***Exposé des motifs et raisons pour lesquelles le projet de dossier de réalisation modificatif de la ZAC Armorique est retenu***

Les évolutions de la ZAC Armorique permettent de répondre aux différents besoins en terme d'économie de foncier et de production de logements à l'échelle de la Ville.

Ce projet, dont les évolutions sont décrites dans le dossier de réalisation modificatif, vise également à produire un cadre de vie de qualité pour les habitants de la ZAC et des riverains au travers de ses espaces publics projetés.

La prise en compte des enjeux environnementaux a été actualisée au travers d'une étude d'impact qui décline différentes mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet.

À cet effet, le projet d'aménagement retenu permet donc de répondre aux objectifs urbains, paysagers et environnementaux de la collectivité.

Le projet de dossier de réalisation modificatif de la ZAC Armorique s'articule autour d'intentions majeures :

- Il s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi en visant notamment à limiter l'étalement urbain et promouvoir intensité et compacité urbaine ;
- Il s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole avec un renforcement de l'offre en logements en accession sociale et en accession régulée ;
- Il s'inscrit dans les orientations du Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole en favorisant la pratique des mobilités alternatives à l'automobile ;
- Il s'inscrit dans les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial de Rennes Métropole au travers des obligations en termes de réduction des consommations énergétiques imposées aux programmes de logements restant à réaliser ;

mais également aux

de Ville de Rennes, compétente en matière d'aménagement urbain, a conduit les études et la mise en œuvre de la ZAC Armorique depuis 2006.

Tout en ne modifiant ni les finalités, ni l'économie générale de la ZAC, les évolutions récentes du projet ont nécessité une reprise des études conduisant à l'élaboration d'un dossier de réalisation modificatif et à une modification du programme des équipements publics.

### **1. La synthèse de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE)**

Parallèlement à la constitution du dossier de réalisation modificatif et au regard de l'évolution du projet, l'étude d'impact a été actualisée conformément à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 21 septembre 2021.

L'étude d'impact ainsi actualisée a été transmise conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement à l'Autorité Environnementale de l'État qui en accusé réception le 20 avril 2023. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a informé par courrier en date du 21 juin 2023, qu'elle n'émettait pas d'avis.

Rennes Métropole a également été consultée au titre de l'article R.122-7 du Code de l'environnement. Par arrêté n°2022-824 en date du 19 juillet 2023, Rennes Métropole a émis un avis favorable considérant que les évolutions de ce projet s'inscrivaient pleinement dans les objectifs de développement et d'aménagement urbain de la collectivité, en étant notamment cohérent avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbain, du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et les orientations définies par le Plan Climat Air Énergie Territorial pour la période 2019-2024.

#### **a- Rappel des modalités de la participation du public par voie électronique :**

En application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le projet de dossier de réalisation modificatif de la ZAC Armorique est soumis à une procédure de participation du public par voie électronique. La participation du public par voie électronique a eu lieu du lundi 9 octobre 9h00 au jeudi 9 novembre 2023 17h30 inclus.

Le dossier mis à disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- Le projet de dossier de réalisation modificatif de la ZAC faisant l'objet de l'évaluation environnementale et pouvant être adopté par l'autorité compétente au terme de la procédure de participation par voie électronique ;
- L'étude d'impact actualisée et son résumé non technique ;
- L'information en date du 21 juin 2023 indiquant l'absence d'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée ;
- L'avis de Rennes Métropole émis sur l'étude d'impact et le projet de ZAC en application du V de l'article L.122-1 du code de l'environnement en date du 19 juillet 2023 ;
- L'avis de Participation du Public par Voie Électronique en date du 18 septembre 2023 ;
- La délibération du Conseil Municipal n°2007-635 du 8 octobre 2007 prenant acte du bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création de la ZAC Armorique ;
- La délibération du Conseil Municipal n° 2008-129 du 16 février 2008 approuvant le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC Armorique ;
- Une notice explicative avec la mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative à la ZAC.

#### **b- Bilan de la participation du public par voie électronique :**

Le registre en ligne a comptabilisé 315 téléchargements pour 616 visiteurs.

13 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Une de ces 13 observations fait l'objet d'un doublon (observations n°10 et 11). Aucune observation n'a été consignée sur le registre papier mis à disposition à l'Hôtel de Ville.

Les remarques, peu nombreuses au vu du nombre de consultations du dossier, interrogent l'opportunité de l'évolution du projet au regard du cadre de vie existant, et expriment des inquiétudes quant à ses impacts sur les conditions de circulation, l'environnement physique (contexte hydrologique, biodiversité), les formes architecturales ou encore la vie de quartier. Elles pointent enfin le manque de concertation sur le projet.

### Synthèse des observations :

Les observations exprimées par le public ont principalement porté sur les thématiques suivantes :

- *Les conditions de mobilité et de stationnement au sein de la ZAC et des rues avoisinantes (observations n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13)*

Il est déploré les difficultés existantes pour se stationner ainsi que la baisse des normes de stationnement imposées aux constructeurs dans les nouveaux programmes de la ZAC. La desserte actuelle en transports en commun est également questionnée au regard de la faible fréquence de la ligne 32 reliant le quartier à la station de métro du Gros Chêne. L'abandon du rond-point dans le coude de la rue de la Motte-Brûlon est questionnée. Enfin, la dangerosité de certains axes comme la rue de la Motte Brûlon est évoquée que ce soit pour les automobilistes habitant les rues perpendiculaires ou pour les cyclistes.

- *La densification excessive et ses conséquences (observations n° 5, 8, 9, 10, 11, 12 et 13)*

L'augmentation du nombre de logements au sein de la ZAC est critiquée tant pour ses conséquences en termes d'architecture (hauteur, forme urbaine) que pour ses impacts sur les conditions de circulations futures. Un lien est également établi dans certaines observations entre densité, logements sociaux et tensions sociales.

- *L'impact du projet sur l'environnement (observations n° 8, 9, 10, 11, 12 et 13)*

C'est en premier lieu l'artificialisation des sols qui est dénoncée dans ces observations. Le caractère historiquement inondable du site est rappelé à plusieurs reprises. La perte de biodiversité depuis le démarrage de la ZAC est pointée du doigt tout comme les nouveaux programmes immobiliers, qui créeraient une coupure des corridors écologiques. Enfin, la pollution de l'air engendrée par les flux automobiles supplémentaires et la chaufferie bois de l'ilot URCEO est évoquée.

- *Les manques du projet en termes de vie de quartier (observations n°4, 8, 9, 10, 11 et 13)*

Il est reproché à la ZAC et aux évolutions proposées de n'offrir qu'une faible diversité programmatique. L'offre commerciale à venir est jugée à la fois tardive et insuffisante, tout comme l'offre en équipements publics. L'abandon du projet d'EHPAD est mal perçu. La nécessité de mieux prendre en compte les besoins des personnes âgées en

termes d'habitat et de mobilité (usage de la voiture) est pointée. Une observation (n°4) propose de créer un tiers-lieu parmi les immeubles bordant la future place Henri Pollès afin de favoriser le vivre ensemble et de promouvoir le savoir-faire des habitants et des pratiques écoresponsables.

- *Des demandes de renseignements et de suggestions sur les travaux à venir (observations n°1, 3, 6, 7, 8, 9)*

Des interrogations sont formulées sur les travaux à venir. Le calendrier de la mise en circulation de la rue des Folies est demandé tout comme la signalétique au débouché de cette rue avec celle de la Motte-Brûlon. Une demande de sécurisation de la sortie de la rue de la Bellangerais, qui fait face à la rue des Folies est sollicitée. Il est également rappelé le souhait que la rue des Folies ne soit pas raccordée à la rue Jean-Claude Camors pour la circulation automobile. D'autres observations questionnent le devenir de certains arbres remarquables ou plaident pour que la future place Henri Pollès soit plus végétalisée que ne le suggèrent les plans. Enfin, une demande pour du mobilier urbain plus ancré et identifié au quartier est suggéré.

- *Le manque de concertation (observations n° 5, 8, 9, 12 et 13)*

Plusieurs observations mettent en avant un manque de concertation sur les dernières évolutions du projet de ZAC. Il est également déploré la non prise en compte de l'expertise des riverains.