



ZAC ARMORIQUE

Commune de Rennes

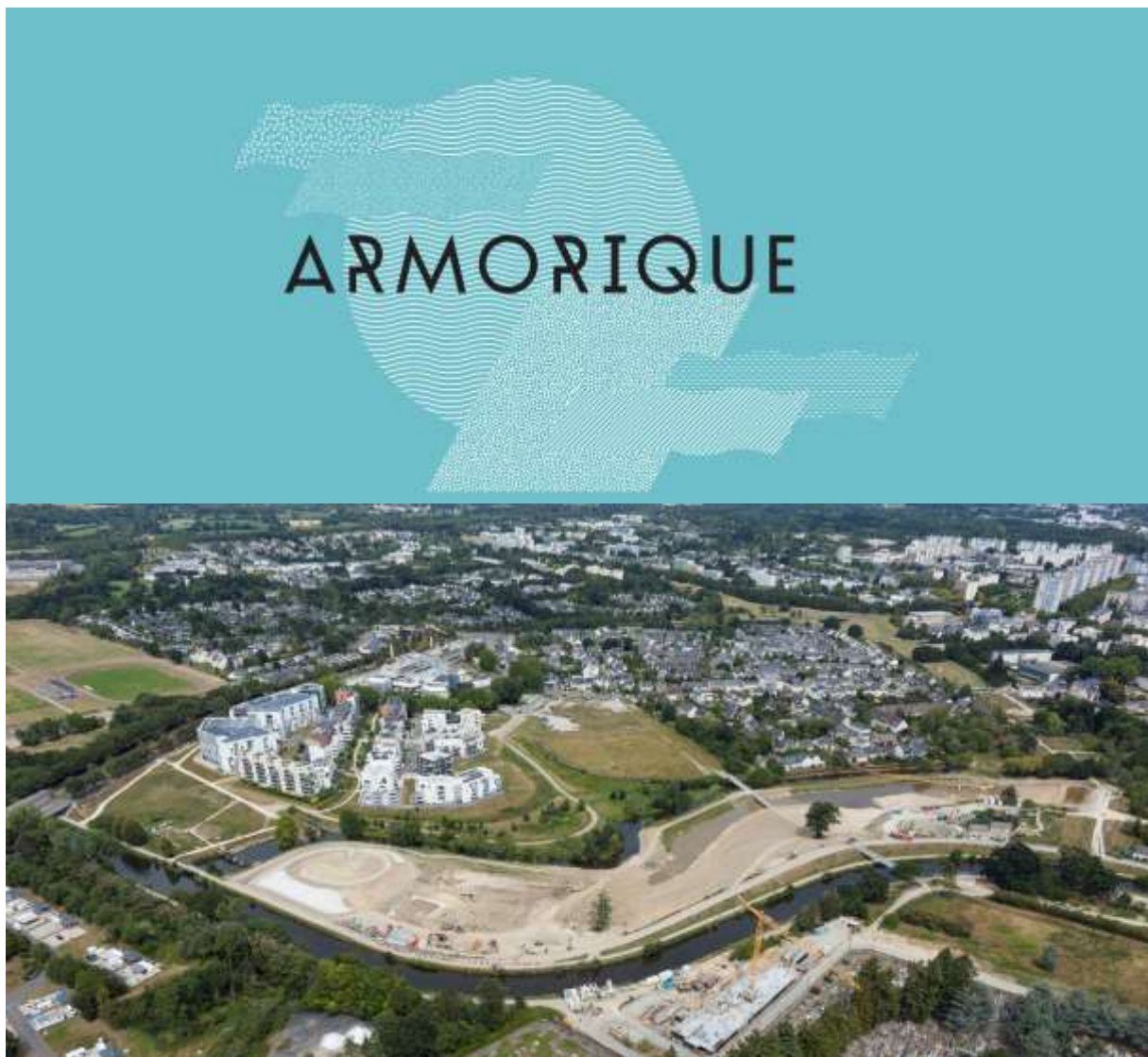
Projet de dossier de réalisation modificatif

Participation du public par voie électronique

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

Synthèse des observations

Novembre 2023



La 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.

c- 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'îlot 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 suggérée.

- *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.

2. Prise en considération du résultat de la participation du public par voie électronique

L'essentiel des observations émises ne donnent pas suite à une modification du projet dans la mesure où les problématiques soulevées trouvent leurs réponses dans le projet de dossier de réalisation modificatif et l'étude d'impact actualisée.

Néanmoins, il peut être apporté une réponse circonstanciée à trois sujets soulevés dans cette participation du public par voie électronique.

Tout d'abord, l'enjeu de sécurisation de la sortie de la rue de la Bellangerais. L'expérimentation de mise en sens unique de la rue de la Motte Brûlon prévue en 2024 qui devrait permettre de réduire le trafic sur cet axe s'inscrit dans le cadre plus large de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville de Rennes. Outre, l'ambition de réduire le trafic via notamment une dispersion des flux, la dangerosité de l'intersection rue

de la Bellangerais et de la rue de la Motte Brûlon pourra être étudiée plus finement lors du réaménagement de celle-ci prévue à partir de 2026 avec notamment la suppression du poteau électrique qui gêne le tourner à droite.

La création d'un tiers-lieu sur la ZAC, dans les rez-de-chaussée des immeubles qui borderont la place Henri Pollès est proposée dans une observation. Il convient de rappeler que la future polarité commerciale avec notamment une offre en restauration permettra d'animer ce site, au même titre que la place en elle-même avec son mobilier urbain et les usages qui s'y développeront, et qu'il n'est pas prévu une offre autre que commerciale dans ces locaux.

À l'échelle du quartier, et non plus uniquement de la ZAC, qui est déjà dotée de la salle Armorique située rue Jack Kerouac, la Maison de Quartier de la Bellangerais, peut très bien répondre à certains des besoins exprimés dans cette observation.

Enfin, concernant le calendrier de réalisation de certains travaux, les conseils de quartier qui ont lieu plusieurs fois dans l'année sont l'occasion pour les services de présenter l'état d'avancement de l'opération et les calendriers prévisionnels de travaux. À l'approche du démarrage des travaux, des panneaux d'informations sont affichés sur le site et des courriers d'information peuvent être envoyés aux riverains.

Quant à la réalisation de la rue des Folies et du prolongement de la rue de la Taurellerie, celle-ci se fera en deux phases. Une première phase, qui permettra la circulation du cœur de la ZAC vers la rue de la Motte Brûlon dans son tracé futur, sera opérationnelle une fois le chantier de l'îlot C3 démarré, soit à partir de la mi 2024. La deuxième phase, celle visant à réaliser les aménagements définitifs (enrobé, plantation, éclairage public, etc...) démarrera une fois les programmes immobiliers de la place Henri Pollès achevés, soit aux environs du dernier trimestre 2026.