



SYNTHESE DES OBSERVATIONS

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Permis d'aménager n°35266 24 M0001 – secteur Cottereuil à St-Erblon

1. Description du projet

Le projet du secteur Cottereuil à St-Erblon est un projet de lotissement porté par la société Groupe Launay, aménageur-promoteur du bassin rennais.

Le projet se situe au sud-ouest de la zone agglomérée de St-Erblon et permettra de développer l'offre de logements sur la commune tout en assurant une couture urbaine entre les quartiers des Basses-Noës, d'Orgerblon et des Communs.

Le projet prévoit sur le secteur Cottereuil l'aménagement d'un lotissement permettant la réalisation d'environ 181 logements individuels et collectifs (représentant une surface de plancher maximale de 19 000 m²) et d'espaces publics.

Le projet se développe sur un foncier d'environ 5,9 ha dont 5,1 ha seront urbanisés et présente une densité de 35 logements / ha.

Le lotissement s'organise autour d'un axe central nord-sud qui relie le futur quartier à la ZAC des Basses-Noës au sud et à la zone d'Orgerblon et des Communs au nord. Cet axe central est accompagné d'une voie dédiée aux piétons et aux cycles de 4 mètres de large permettant de faciliter les mobilités douces à l'échelle de la commune.

Le lotissement s'organise ensuite autour de voies secondaires qui desservent les lots de maisons individuelles et les îlots de logements collectifs.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposée le 25 juillet 2024 et complétée le 28 octobre 2024.

Dans le cadre de cette demande de permis d'aménager, la Mairie de St-Erblon, autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'aménager, a organisé conformément à la réglementation la participation du public par voie électronique.

2. Cadre réglementaire

Le projet du secteur Cottereuil relève de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R 122-2 du Code de l'environnement. En effet, l'opération porte sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha (5,9 ha) et développera une surface de plancher supérieure à 10 000 m² (19 000 m²). A ce titre, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé et considéré comme complet le 19 décembre 2022. Après examen du dossier, le Préfet a **soumis le projet à évaluation environnementale via l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2023.**

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, il est soumis à participation du public par voie électronique conformément à **l'article L 123-19 et à l'article L 123-2 du Code de l'environnement.**

L'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale qui a rendu un avis tacite en date du 29 janvier 2025. Cet avis tacite a été joint au dossier de participation du public par voie électronique.

3. Déroulé de la procédure de participation du public par voie électronique

La participation du public par voie électronique a été **organisée par le Maire de St-Erblon, autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager n°35266 24 M0001**.

a) Publicité de l'ouverture de la participation du public par voie électronique

Conformément à l'article R 123-46-1 du Code de l'environnement, un avis informant de la participation du public par voie électronique a été mis en ligne sur le site internet de la commune, publié dans le Courrier de l'Ouest et le journal Ouest-France le 26 février 2025, affiché en mairie de Saint-Erblon et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet à partir du 26 février 2025 et pendant toute la durée de la procédure (affichage constaté par un huissier le 28 février 2025).

Les extraits des journaux locaux et le constat d'affichage en mairie et sur le site de projet sont fournis en annexe.

b) Durée de la participation du public par voie électronique

La participation s'est déroulée du **lundi 17 mars 2025 à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 19h**, soit pendant 33 jours consécutifs.

c) Composition du dossier de participation du public par voie électronique

Le dossier mis à disposition du public comprenait :

- une note explicative mentionnant les textes qui régissent la participation du public par voie électronique et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- le dossier de demande de permis d'aménager n°35266 24 M0001 relative au secteur Cottereuil, incluant son étude d'impact et son résumé non technique,
- le formulaire de demande d'examen au cas par cas,
- l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2023 soumettant le projet à évaluation environnementale,
- l'avis tacite de la MRAE en date du 29 janvier 2025.
- l'arrêté du Maire de Saint-Erblon prescrivant la procédure de participation du public par voie électronique

d) Déroulement et modalités de la participation du public par voie électronique

Le public a pu consulter le dossier :

- par voie électronique : sur la plateforme <https://www.registre-dematerialise.fr/6013>
- sur support papier : en Mairie de St-Erblon, 1 place des Droits de l'Homme, 35 230 Saint-Erblon aux heures d'ouverture au public (le lundi et vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 12h, le jeudi de 14h30 à 18h30 et le samedi de 10h à 12h / vacances scolaires : de 9h à 12h du lundi au vendredi et de 10h à 12h le samedi)

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public pouvaient être obtenues auprès du Groupe Launay, mtaillandier@groupe-launay.com, 02 99 35 03 30.

Pendant toute la durée de la participation, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont été consignées sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6013> ou sur le registre papier mis à disposition en mairie.

4. Synthèse des consultations et observations après clôture des registres

a) Synthèse des contributions :

Le registre papier mis à disposition en mairie n'a donné lieu à aucune consultation et à aucune observation.

Le registre dématérialisé a donné lieu à 812 consultations de visiteurs uniques. Parmi ces visiteurs, 397 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de la procédure de participation (49% des visiteurs).

Une seule contribution a été déposée sur le registre dématérialisé et est reprise ci-dessous :

Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 15 avril 2025 à 22h30

Bonjour,

Voici mes observations par rapport aux documents :

- Nécessité de préserver les places de stationnement existantes aux abords du quartier des communs (notamment sur la voie actuellement en sens unique qui va en direction d'Intermarché) . En effet, à partir de 17h les véhicules stationnent sur cette voie car il n'y a plus de places ailleurs. De plus , il y a un besoin qui est renforcé par la présence de nombreux véhicules utilitaires. Je n'ai pas pris de photos pour ne pas faire apparaître les plaques.

- La circulation en double sens rue Simone Morand m'apparaît physiquement difficile à envisager (comment faire passer deux voitures ?). Elle représente aussi une perte de qualité de vie pour les résidents des communs.

b) Réponse à la contribution :

Le projet d'aménagement du secteur Cottereuil s'accompagnera effectivement de la réalisation de travaux par Rennes Métropole sur la rue Simone Morand. Cette voie a été créée pour permettre un double-sens, conformément au plan de référence « mobilités » de la commune de Saint-Erblon. La chaussée fait 6 mètres de large. Un marquage temporaire de places de stationnement sur la partie sud de la voie a été réalisé dans l'attente du projet d'aménagement du secteur Cottereuil.

Les travaux suivants seront réalisés par Rennes Métropole : création d'un carrefour, mise à double-sens de la chaussée par la modification du marquage, reprise des continuités piétonnes et cycles.





Vues de la rue Simone Morand actuelle avec le marquage provisoire des places de stationnement au sud de la voie

La mise à double-sens de la rue Simone Morand supprimera effectivement les places de stationnement créées le long de cet axe qui avaient une vocation temporaire. Le projet du secteur Cottereuil prévoit toutefois la réalisation de 52 places de stationnement publiques (en plus des places à usage privatif sur les lots individuels et les îlots collectifs).

De ce fait, le passage à double-sens de la rue Simone Morand qui entraîne la suppression des places de stationnement créées temporairement dans l'attente du projet est confirmé.

5. Suites de la procédure de participation du public par voie électronique

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte et les observations et propositions seront publiés, au plus tard à la date de la publication de la décision prise *in fine* et pendant une durée minimale de 3 mois, sur le site internet dédié à la procédure : <https://www.registre-dematerialise.fr/6013> ainsi que sur le site internet de la Commune de Saint-Erblon : <https://www.saint-erblon.fr/>.

Le Maire de Saint-Erblon est l'autorité compétente pour autoriser ou refuser, à l'issue de la participation du public par voie électronique, le permis d'aménager n°35266 24 M0001.

Au terme de la participation, le permis d'aménager ne peut être délivré avant l'expiration du délai permettant la prise en considération des observations et des propositions du

public. Ce délai ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la date de la clôture de la participation.

Cette décision ainsi que ses motifs seront également publiés pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la Commune de Saint-Erblon : <https://www.saint-erblon.fr/>.

6. Annexes :

- Annonces dans les deux journaux locaux
- Procès-verbal d’affichage en mairie et sur les lieux du projet
- Synthèse des observations