

Quartier Bourg L'Évêque La Touche Moulin du Comte

Diffusion, le : 24 mai 2011

CONSEIL DE QUARTIER 12 mai 2011



Présents :

- Mme Bougeard, élue de quartier
- M. Bourcier, Délégué à l'urbanisme et à l'aménagement

- M. Chabru, DAO OA

- M. Bolopion et Mme Doxin, Direction de Quartiers Ouest

Excusés :

- MM. Daubaire, Rogemont
- Mme Barré



Cette réunion s'inscrit dans le processus de la concertation préalable prévue par la procédure d'extension de ZAC.

La ZAC Atalante-Champeaux engagée en 1991, représente actuellement une superficie de 32 ha. A ce jour, un seul terrain reste à attribuer. Plusieurs projets sont en instruction ou en étude :

- un bâtiment tertiaire sur le secteur nord et le Biopôle de Rennes Métropole sont en étude
- les permis de construire relatifs aux projets de plateforme d'ingénierie culinaire et de restaurant sont en cours d'instruction.

Compte tenu de la raréfaction des terrains disponibles sur le secteur et des sollicitations récentes en matière d'implantation d'activités tertiaires, la Ville de Rennes a décidé d'étendre le périmètre de la ZAC en bordure de rocade. Dans cet objectif, une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du conseil municipal du 9 juin 2008 prévoyant :

- la réduction de la marge de recul de 100m à 35m par rapport à l'axe de la rocade (plan joint)
- la transformation partielle d'une zone naturelle en zone urbaine.

Le scénario d'aménagement (schéma de principe ci-joint) a retenu l'implantation de 4 bâtiments en "L", s'inspirant de la trame historique du paysage dont les perspectives créent des percées visuelles.

Le projet prévoit un aménagement paysager le long de la rocade et la poursuite d'un maillage de liaisons douces au sein de la ZAC. La hauteur des bâtiments sera plus élevée le long de la rocade, sans pour autant atteindre le gabarit des constructions réalisées ZAC de la Courrouze dans la frange de la rocade.

Si ce projet lui-même est accueilli favorablement par les participants, la pression du stationnement dans les rues adjacentes de la partie nord de la ZAC est signalée. La sous utilisation des places en ouvrage en est la cause principale.

Outre le fait que le PLU impose un nombre de places de stationnement en fonction de la surface des bâtiments, M. Bourcier et Mme Bougeard précisent que plusieurs dispositifs permettent de réduire progressivement le nombre de véhicules :

- la mise en place de Plans de Déplacements Entreprises
- le renforcement des lignes de bus, la proximité de la station métro Villejean
- la réalisation de pistes cyclables

La perspective de la halte ferroviaire à plus long terme contribuera également à atteindre cet objectif.

Certains estiment, par ailleurs, que la circulation est parfois dangereuse sur l'ellipse notamment au niveau des priorités à droite en sortie des voies secondaires.

Concernant le devenir du manoir, M. Bourcier précise qu'un projet de clinique du sport et un équipement tertiaire sont en cours d'étude.

Les travaux de viabilisation et le lancement des premières constructions sont prévus au 1^{er} semestre 2012.

