

Ville de Rennes
DAO-OA/PB

(Séance du 9 octobre 2017)

DCM 2017-0383 - Aménagement et services urbains, environnement – Extension de la ZAC Blosne-Est – Etude d'impact complémentaire – Modalités d'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le conseil municipal a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour contenant une note de synthèse pour chaque dossier et adressée le 3 octobre 2017, soit au moins cinq jours francs avant la séance.

La séance publique est ouverte à 17 h 04 sous la présidence de Mme Appéré, Maire. Elle est interrompue de 17 h 06 à 17 h 23 et de 20 h 32 à 21 h 04 et est levée à 22 h 19.

PRÉSENTS : Mme Appéré, Maire ; M. Sémeril, Mme Briéro, M. Berroche, Mme Rault, M. Bourcier, Mme Debroise, M. Hervé, Mme Briand, MM. Le Bougeant, Careil, Mme Marchandise-Franquet, M. Chardonnet, M. Goater, Mme Noisette, M. Lahais, Mme Rousset, M. Le Moal, adjoints ; MM. Léziart, Le Gargasson, Ech-Chekhchakhi, Guillotin, Puil, Mme Eglizeaud, M. Maho-Duhamel, Mmes Marie, Robert (jusqu'à 20 h 32), M. Besnard, Mmes Pellerin, Phalippou (jusqu'à 21 h 12), M. Morel, Mmes Condolf-Férec, Letourneux (à partir de 18 h 38), MM. Hamon, Jégou, Mmes Faucheux (à partir de 17 h 34), Andro (à partir de 17 h 57), Rougier, Sohier, MM. Nadesan (jusqu'à 21 h 07), Pommier, Mme Daunis, M. Tual, Mme Salaün (jusqu'à 21 h 45), MM. Bongart, Pelle, Caron (à partir de 17 h 50), Mme Rolandin, M. Cressard, Mme de Villartay (de 18 h 21 à 20 h 32), M. Plouvier, Mmes Dhalluin (jusqu'à 20 h 32 et à partir de 21 h 19), Bouvet, M. Guiguen, Mmes David, de Bergevin, conseillers municipaux.

ABSENTS avec procuration de vote : Mme Bougeard représentée par Mme Letourneux (à partir de 18 h 38 – rapports 370 et suivants), Mme Krüger représentée par M. Nadesan (jusqu'à 21 h 07 – rapports 345 à 346), Mme Robert représentée par Mme Briéro (à partir de 21 h 04 – rapports 408 et suivants), Mme Phalippou représentée par M. Ech-Chekhchakhi (à partir de 21 h 12 – rapports 355 et suivants), M. Nadesan représenté par M. Berroche (à partir de 21 h 07 – rapports 347 et suivants), M. Theurier représenté par Mme Rougier, Mme Salaün représentée par M. Pommier (à partir de 21 h 45 – rapports 384 et suivants), M. Le Brun représenté par M. Plouvier, Mme de Villartay représentée par Mme Bouvet (de 17 h 04 à 18 h 21 et à partir de 21 h 04 – rapports 345 et 373, 408 et suivants), Mme Jouffe-Rassouli représentée par Mme Rolandin.

ABSENTS sans procuration de vote : Mme Krüger (à partir de 21 h 07), Mme Letourneux (jusqu'à 18 h 38), Mme Faucheux (jusqu'à 17 h 34 – rapport 345), Mme Andro (jusqu'à 17 h 57 – rapport 345), M. Caron (jusqu'à 17 h 50 – rapport 345), Mme Dhalluin (de 21 h 04 à 21 h 19 – rapports 408 à 357)

Les rapports ont été présentés dans l'ordre suivant : 345, 373, 377, 370, 371, 402, 408, 346 à 369, 372, 374 à 376, 378 à 401, 403 à 407, 409, 410.

M. Lahais est nommé secrétaire et le compte rendu sommaire de la séance ordinaire du 11 septembre 2017 est adopté.

.../...

M. Sémeril :

Je vous propose, mes chers collègues, d'adopter le projet de délibération suivant, qui vous a été présenté en commission aménagement et développement durable :

Rapport,

Vous avez, par délibération n°133 du 5 mars 2012, approuvé le dossier de création de la ZAC Blosne-Est après avoir pris acte du bilan de la concertation préalable à la création de cette ZAC. Par délibérations n°42 et 43 du 20 janvier 2014, vous avez pris acte de la mise à disposition publique de l'étude d'impact du projet, approuvé le programme des équipements publics et validé le dossier de réalisation de cette même ZAC.

Vous avez, par délibération n°100 du 9 mars 2015, approuvé les grandes orientations du Programme de Renouveau Urbain de Rennes pour la période 2015-2025, ainsi que les termes du protocole de préfiguration afférent.

Ces délibérations ont permis de consolider les principes fondateurs du projet de renouvellement urbain du secteur Est du quartier du Blosne qui visent à :

- affirmer une centralité économique, commerciale et culturelle autour de la place de Zagreb avec l'accueil du conservatoire et de nouveaux commerces ;
- favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques afin de soutenir et développer l'emploi sur le quartier ;
- renforcer les équipements du quartier pour améliorer la vie associative, culturelle, éducative et sportive des habitants actuels et futurs ;
- favoriser la mixité sociale, générationnelle et les parcours résidentiels en diversifiant le parc de logements et en réhabilitant le patrimoine existant ;
- valoriser l'image du quartier en faisant muter les emprises de parkings en ouvrage, en réaménageant les espaces publics et en affirmant le potentiel paysager du quartier.

Ces principes ont été confortés par l'étude de diagnostic et de structuration commerciale réalisée par le cabinet Cushman and Wakefeld et dont les conclusions ont affirmé la nécessité :

- de conforter le projet d'aménagement d'une nouvelle polarité commerciale autour de la place de Zagreb, avec comme objectif de faire bénéficier le quartier d'une offre commerciale mieux armée pour se développer dans un contexte concurrentiel développé.
- de mettre en jeu de manière prospective, le regroupement des commerces et services présents sur les centres commerciaux du Landrel, Torigné et Sainte-Elisabeth, vers cette nouvelle centralité,
- de projeter la mutation progressive de ces emprises en interrogeant toutefois la possibilité d'y conserver très ponctuellement, dans le cadre des réaménagements à venir, une offre de quelques commerces de première nécessité.
- de conserver et pérenniser le marché hebdomadaire sur la place de Zagreb,

Forte de ces conclusions, la Ville de Rennes a souhaité engager la mutation du quartier de manière volontariste en développant l'émergence de la nouvelle polarité commerciale de la place de Zagreb et en accompagnant étroitement la transformation des sites des centres commerciaux de proximité du Landrel, de Sainte-Elisabeth et de Torigné.

Pour ce faire elle projette d'élargir le périmètre de la ZAC Blosne-Est à ces centres commerciaux, ainsi qu'au site commercial du LIDL boulevard Volclair. Pour des raisons de cohérence d'ensemble du projet le périmètre de la ZAC au droit du parc des Balkans sera également rectifié en intégrant la totalité des immeubles propriétés d'Archipel Habitat.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, et dans le cadre de la Charte rennaise de la Démocratie Locale approuvée par délibération n°104 du 9 mars 2015, vous avez, par délibération n°0545 du 23 novembre 2015, approuvé les modalités de concertation préalable à l'extension de la ZAC Blosne. Par délibération de ce conseil municipal du 9 octobre 2017, vous avez précédemment approuvé le bilan de cette concertation.

Conformément aux articles L.123-2 et L 123-19 du Code de l'Environnement, le projet d'extension de la ZAC Blosne-Est doit faire l'objet d'une procédure de participation du public qui s'effectue par voie électronique.

La présente délibération a pour objet de définir les modalités d'organisation de cette procédure, dont les détails seront ensuite précisés dans l'avis d'information du public évoqué plus bas.

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier mis à disposition du public comprendra les pièces suivantes :

- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- la mention des textes qui régissent la procédure de participation par voie électronique et l'indication de la façon dont cette procédure s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ;
- la décision pouvant être adoptée au terme de la procédure de participation par voie électronique et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de l'extension de la ZAC ;
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser l'extension de la ZAC ;
- le bilan de la concertation préalable relative au projet d'extension de la ZAC Blosne Est.

Au minimum 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique au public, ce dernier sera informé par un avis mis en ligne sur le site internet de la Ville de Rennes, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Rennes Métropole. Cet avis mentionnera :

- le projet d'extension de ZAC soumis à la procédure de participation du public par voie électronique ;
- les coordonnées de l'autorité compétente pour prendre la décision ;
- les coordonnées du ou des autorités auprès desquelles pourront être obtenus des renseignements pertinents ;
- les coordonnées des autorités auxquelles des observations ou questions pourront être adressées et des précisions sur les conditions dans lesquelles ces observations ou questions pourront être émises ;

- la décision pouvant être adoptée au terme de la participation et l'autorité compétente pour statuer ;
- une indication de la date à laquelle les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public par voie électronique et des conditions de cette mise à disposition ;
- l'adresse du site internet sur lequel le dossier de participation par voie électronique pourra être consulté ;
- le fait que le projet d'extension de la ZAC a été soumis à étude d'impact et a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale, ces deux pièces étant insérées dans le dossier mis en ligne sur le site internet dédié.

Le dossier de participation par voie électronique sera mis à disposition du public sur le site internet de la Ville de Rennes pendant une période qui ne pourra être inférieure à trente jours et qui sera définie dans l'avis d'information du public précité. Les demandes de mise en consultation sur support papier pourront être présentées dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2 du Code de l'Environnement, au plus tard le quatrième jour ouvré précédent la fin du délai de participation par voie électronique.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, devront parvenir à la Ville de Rennes dans le délai mentionné dans l'avis d'information du public.

À l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et propositions du public sera rédigée, avec l'indication de celles dont il sera tenu compte dans la délibération d'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de cette décision.

Ces documents, accompagnés de l'intégralité des observations et propositions déposées par voie électronique, seront rendus publics sur le site internet de la Ville de Rennes, au plus tard à la date de la publication de la délibération du conseil municipal approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC Blosne-Est et ce, pendant une durée minimale de trois mois.

J'ai l'honneur de vous demander, mes chers collègues, de bien vouloir :

1°) Approuver les modalités d'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique relative au projet d'extension de la ZAC Blosne-Est.

2°) Autoriser Madame la Maire, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, en application des articles L. 2122-17 ou L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer, en temps opportun, tous les documents à intervenir dans le cadre de la présente procédure, notamment pour définir les dates de cette participation, dans un avis d'information du public.

Les conclusions du rapport sont adoptées à l'unanimité.

Affiché le : 12 octobre 2017
