

**DECLASSEMENT PARTIEL
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER**

**ZAC BLOSNE-EST
Avenue des Pays-Bas/Square de Nimègue
(Parking 11 Square de Nimègue)**

NOTICE EXPLICATIVE

1. Le contexte,

Le site objet du déclassement se situe au sud de la station de métro du Triangle sur l'avenue des Pays-Bas, voie structurante du quartier du Blosne et d'entrée de ville,

Le Blosne demeure l'un des cinq Quartier Politique de la Ville de Rennes-Métropole. Il a, à ce titre, été classé quartier d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain. C'est à ce titre qu'a été créée la ZAC Blosne-Est dont les dossiers de création et de réalisation actualisés ont été respectivement approuvés par les Conseil Municipaux en date du 5 mars 2012 et du 20 janvier 2014.

La configuration des lieux a été héritée de l'urbanisme fonctionnel des années 70, dont les principes sont aujourd'hui réinterrogés dans le cadre du projet de renouvellement urbain. L'avenue est un réseau viaire de distribution surdimensionné desservant des aires de stationnement. La structure paysagère laniérée par une alternance de chaussées, de parkings et de terre-pleins rend confus la hiérarchisation nécessaire à tout maillage urbain cohérent entre les voies et les bâtiments, Elle contribue à en renforcer caractère routier et dilaté de l'espace public qui ne peut être considéré comme un lieu de vie



L'avenue des Pays-Bas à l'origine du quartier dans les années 1970.



L'avenue des Pays-Bas en 2005

Partant de ce diagnostic, le projet a pour objectif reconfigurer la structure urbaine et paysagère du site en accueillant de nouvelles constructions tertiaires et de logements. La densification et le resserrement des fonctions urbaines autour des stations de métro du Blosne participent de l'atteinte des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), limitant ainsi les effets d'étalement urbain et de multiplication des déplacements qui en résulte.

Le projet s'inscrit dans la continuité des aménagements et constructions déjà réalisés sur les tronçons situés plus au nord avec la livraison des programmes du Quadri et du pôle associatif Polyblosne. Il participe à l'atteinte des objectifs plus généraux de la ZAC Blosne-Est qui sont les suivants :

- Favoriser la mixité sociale, en particulier en confortant et en diversifiant le parc de logements et accueillant de nouvelles fonctionnalités tertiaires et de services.
- Intensifier les fonctions urbaines en renforçant le pôle de centralité Zagreb/ Yougoslavie et les abords de la station de métro du Triangle,
- Fédérer les espaces verts du quartier dans un projet général de parc en réseaux et favoriser ainsi les parcours piétonniers et les circulations douces,
- Consolider et renforcer le maillage des équipements publics, associatifs, le niveau de services et d'activités économiques,
- Organiser, structurer les mobilités et les déplacements afin de faire évoluer les pratiques
 - Apaiser la circulation des axes structurant en privilégiant les mobilités douces,
 - Réduire les emprises foncières dédiées à l'automobile,
 - Rendre plus lisible les espaces publics dédiés aux modes de déplacements alternatifs

Ce faisant, il répond également aux objectifs fixés par le Plan de Déplacements Urbain de Rennes-Métropole.

- Développer un urbanisme favorable aux modes alternatifs à la voiture
- Développer la multimodalité (cars, trains, bus, métro...)
- Développer les modes de déplacements de proximité (vélos, marche à pied)
- Réduire l'usage des modes de déplacements motorisés individuels
- Adapter et hiérarchiser les infrastructures routières
- Informer et sensibiliser.

2. L'objet du déclassement

L'avenue des Pays-Bas, importante infrastructure dont le dimensionnel reste très consommateur d'espace. Son réaménagement a pour objectif d'optimiser les emprises dédiées à l'automobile en les réduisant à leurs stricts besoins fonctionnels. Les surfaces ainsi gagnées auront vocation à mettre en œuvre les objectifs du projet urbain en offrant de nouvelles emprises constructibles.

En parallèle au déclassement objet de la présente notice, Rennes-Métropole procède au déclassement des emprises de la voie Est de l'avenue, libérées du stationnement et de la circulation qui sera basculée à double sens sur la voie-Ouest. Ce foncier aura pour vocation à accueillir un ensemble immobilier à destination mixte tertiaire/logements (programme E07a de la ZAC Blosne-Est).

Ce projet entraînera la suppression de 45 places de stationnements ayant une vocation essentiellement intermodale au droit de la station de métro et répondra ainsi aux objectifs de réduction des modes de déplacements motorisés individuels au profit de la multimodalité.

La suppression de ces stationnements entrainera une forte tension sur l'offre présente autour de la station de métro du Triangle et il apparaît nécessaire de réserver les stationnements existants au bénéfice des résidents du site.

A ce titre le parking aérien de 50 places situé entre le futur siège du groupe Angevin et la résidence de logement locatifs sociaux Nimègue, propriété d'Espacil-Habitat sera réaménagé et résidentialisé et cédé à Espacil-Habitat pour être réservé aux locataires de ce bailleur.

L'emprise à déclasser représente une surface d'environ 1 550 m² et sa cession au bénéfice d'Espacil-Habitat nécessite de la déclasser au préalable du Domaine Public de Voirie. À ce titre, il convient, en vertu des articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière, de procéder à une enquête publique.

La désaffectation de cette emprise sera effectuée préalablement à son déclassement.



Plan parcellaire à titre indicatif, avec emprise à déclasser (sous réserve de l'établissement d'un plan de bornage)



Orthophotographie avec emprise à déclasser



Photographie de l'existant

3. La description du projet :



L'avenue des Pays-bas au terme de l'aménagement de la ZAC Blosne-Est

Le déclassement et la cession à venir du foncier objet de la présente notice ont pour objectif de réserver l'usage du parking actuel au bénéfice d'Espacil-Habitat et des seuls habitants et usagers du quartier.

Ce dispositif participe des aménagements réalisés de plus largement dans le cadre du projet urbain du Blosne, et plus particulièrement au réaménagement de l'avenue des Pays-Bas sur le linéaire situé entre l'entrée de ville et la station de métro du Triangle, ce réaménagement mettra en œuvre :

- Un programme de construction qui accueillera le siège social du groupe Angevin, ainsi que 27 logements PLS à destination des collaborateurs de l'entreprise. Ce programme viendra s'implanter sur les emprises de parking intermodal situées en parallèle, à l'ouest du parking objet de la présente notice. qui nécessitera Un déclassement du domaine public de voirie de Rennes-Métropole sera donc nécessaire et fera l'objet, d'une enquête publique de déclassement, menée en parallèle à la présente enquête.
- Un réaménagement fonctionnel des espaces publics de l'avenue des Pays-Bas mettant en œuvre :
 - La désaffectation de la voie de circulation Est de l'avenue support des flux de circulation Sud > Nord.
 - Le déport de ces flux vers la voie Ouest qui sera aménagée à double sens.
 - Le réaménagement du carrefour Bulgarie/Pays-Bas en carrefour à feux tricolores.
 - La suppression des 44 places de stationnement intermodales situées dans le prolongement de la voie Est juste au sud de la station du métro,
 - L'aménagement de places de stationnements longitudinales le long de la voie Ouest nouvellement réaménagée,
 - L'aménagement d'une traversée piétonne sécurisée, à mi-parcours du tronçon afin d'assurer la continuité du parc en réseau entre le square de Nimègue et l'allée du Gacet.
 - Le repositionnement de l'arrêt de bus en proximité immédiate de la station de métro du Triangle et au sud de celle-ci.

- Un réaménagement paysager de ces mêmes espaces mettant en œuvre :
 - L'aménagement d'un cheminement piéton Nord > Sud entre ce parking et les futures constructions venant s'implanter sur les parcelles désaffectées.
 - La reconfiguration des alignements d'arbres : une vingtaine d'arbres plantés à l'étroit sur les terre-plein en 2002, date de la livraison du métro, seront supprimés, tandis que les alignements historiques situés de part et d'autre de l'avenue seront conservés. Une centaine d'arbres et arbrisseaux nouveaux seront plantés.
 - La désimperméabilisation des sols sur des emprises des voiries désaffectées et des parkings qui seront conservés.

4. L'impact du projet sur le fonctionnement du domaine public routier et les mesures compensatoires :

Le déclassement de cette parcelle s'inscrit dans un dispositif plus large visant à développer les alternatives à la voiture et favoriser les reports modaux vers les transports en communs. Ainsi, pour ce qui concerne Le Blosne et son aire géographique proche, Rennes Métropole a engagé les actions suivantes qui auront un impact positif pour le quartier :

- La livraison de la ligne b du métro qui permet désormais de limiter les possibilités de desserte en intra-rocade,
- L'implantation à l'extrémité de cette ligne, d'un parking relais sur le secteur de la Courrouze qui permettra notamment d'accueillir une partie de l'intermodalité bus et auto aujourd'hui concentrée sur les stations de métro du sud de la Ville,
- Le doublement de la capacité du parking intermodal de la station Poterie sur la ligne a du métro en rive du quartier du Blosne,
- Le renforcement progressif des lignes de bus 61 et 161 venant des communes desservies par la RD 82,
- L'aménagement du Réseau Express Vélo depuis la commune de Noyal-Chatillon jusqu'au boulevard Oscar Leroux en intra-rocade à Rennes.
- L'aménagement d'une voie de Transports en Commun en Site Propre et de covoiturage sur la RN137 entre les échangeurs de Chartres de Bretagne / Noyal-Chatillon et la porte d'Alma.
- La mise à l'étude de l'aménagement d'une voie de Transports en Commun en Site Propre sur la RD82 venant de Noyal-Chatillon en amont du franchissement de la rocade et du carrefour Portugal/Pays-Bas.
- La mise à l'étude de la résidentialisation des parkings aériens du quartier afin de les réserver aux habitants et usagers du quartier.

Ces deux dernières mesures auront pour conséquence d'augmenter l'attractivité et donc la part modale des modes de transports alternatifs à la voiture avant même leur entrée dans l'intra-rocade.

Enfin, un observatoire du stationnement et de la mobilité a été mis en place pour toute la durée de réalisation du projet urbain du Blosne, ceci afin de mesurer les reports en matière de stationnement et de circulation, notamment pendant les phases intermédiaires de chantier, d'en corriger les éventuels dysfonctionnements, et en cas de besoin d'apporter les mesures correctives qui s'imposent.