



Présents : liste ci-jointe

Excusés : liste ci-jointe

Diffusion le 22 juin 2021

Modification : 06 juillet 2021

COMPTE-RENDU

I - Le compte-rendu du précédent Conseil de Quartier est validé.

II - PROJET DE CHARTE CONSTRUCTION ET CITOYENNETÉ

Madame Vignes, responsable Mission Qualité et Coordination Urbaines (Direction Aménagement Urbain et Habitat), présente un point d'étape du projet de la Charte Construction et Citoyenneté en cours d'élaboration.

Contexte : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil Métropolitain est la traduction réglementaire du projet urbain issu de la démarche Rennes 2030 conduite en concertation avec les habitants.

Si les procédures d'information et de consultation des habitants sont cadrées pour les projets conduits par la collectivité (les ZAC), elles le sont moins pour les opérations dans le secteur diffus. Cette absence d'information très souvent critiquée par les habitants est à l'origine de ce projet de charte qui va décliner des engagements réciproques sur les projets d'initiative privée, sans pour autant devenir un document réglementaire.

La démarche d'élaboration de la charte

Un travail collaboratif engagé depuis septembre 2019 s'est déroulé en 2 phases :

- Phase 1 (dernier trimestre 2019) : 3 séances de co-construction en ateliers constitués de représentants des Conseils de Quartiers, des professionnels de l'urbain (architectes, promoteurs, notaires...) et des services de la collectivité.

- Phase 2 (octobre 2020 à février 2021) : consultation d'un jury citoyen composé de 22 jurés dont une moitié sur tirage au sort, les autres sélectionnés après appel à volontariat sur le site de la Fabrique Citoyenne. Les jurés sont propriétaires et locataires à proportions égales et représentent tous les quartiers rennais.

Toute correspondance doit être adressée à Madame la Maire, Hôtel de Ville, CS 63126, 35031 Rennes Cedex, en rappelant la référence ci-dessus

Protection des données personnelles

Conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD) du 27 avril 2016 et à la loi du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de Rennes (Ville et Métropole) via le [formulaire de contact](#) "e-démarches" du site internet (<http://metropole.rennes.fr>) ou par voie postale à adresser à *Madame la Maire - A l'attention du Délégué à la protection des données - Hôtel de Ville - Place de la Mairie - CS 63126 - 35031 Rennes Cedex*
Plus d'informations sur : <https://www.cnil.fr>

Direction de Quartier Ouest

☎ 02.23.62.26.81 - dqo@ville-rennes.fr

Trois objectifs :

- Discuter, valider, amender, enrichir le travail des ateliers précédents.
- Proposer des engagements.
- Mettre en forme ces propositions.

Les propositions

L'idée directrice de la Charte est de permettre à tout citoyen de disposer d'une information claire, facilement accessible, compréhensible, avec une possibilité de concertation avant le dépôt de permis de construire.

Le niveau d'information ou de concertation varie selon les projets, le nombre de logements constituant des seuils.

- Proposition 1 : Mettre à disposition une information permanente sur le projet urbain à l'échelle de la ville.

Les informations doivent être faciles à trouver sur le site de la collectivité, la présentation doit être attrayante et pédagogique.

- Proposition 2 : Territorialiser cette information au niveau des quartiers, permettre aux habitants de comprendre l'évolution de leur environnement proche.

Les Directions et Conseils de Quartiers sont des acteurs privilégiés de cette information de proximité.

- Proposition 3 : Tester un système d'information affiné sur l'application du PLUi à un secteur précis (parcelle, îlot...)

- Proposition 4 : Adopter un guide des bonnes pratiques de prospection, à remettre aux propriétaires démarchés.

- Proposition 5 : Informer systématiquement les riverains avant le dépôt de permis de construire.

Cette information pourrait être relayée aux Conseils de Quartiers par les Directions de Quartiers selon des modalités à définir.

- Proposition 6 : Mettre en place des dispositifs de concertation adaptés avant le dépôt de permis de construire.

Selon l'importance du projet, de sa localisation, une démarche de concertation et de négociation devrait pouvoir se mettre en place en fonction d'une gradation définie par le nombre de logements (projets de moins 30 logements, compris entre 30 et 50 logements, supérieurs à 50 logements).

- Proposition 7 : Garantir l'information des riverains pendant la phase chantier (information du voisinage avant le démarrage, identification d'un référent chantier)

- Proposition 8 : Prendre en compte les incidences sur le voisinage et limiter les nuisances (ensoleillement, vis-à-vis ainsi que le respect du voisinage et usagers pendant les travaux).

- Proposition 9 : Prêter attention à la qualité architecturale des projets.

- Proposition 10 : Adopter et mettre en œuvre la charte de l'arbre et de la biodiversité (diagnostic précis des arbres pendant l'étude, préserver autant que possible les arbres existants, préserver les arbres présents sur le site...).

- Proposition 11 : Suivre le processus initié par la collectivité (échanges réguliers entre le promoteur et la collectivité).

- Proposition 12 : Garantir un suivi de l'application de la Charte (mise en place d'un comité de suivi).

III - ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

1) Le document présenté peut-il être transmis aux membres du Conseil de Quartier ?

Réponse : En l'état actuel, il s'agit d'un document de travail et ne sera donc pas transmis. La Charte quant à elle sera diffusée une fois validée par les instances municipales.

2) Quelles sont les marges de manœuvre sur la prise en compte des remarques, la hauteur des immeubles par exemple ?

Réponse : Ces questions sont examinées lors de la concertation d'où l'importance d'engager le processus tôt ; il peut y avoir des adaptations mais les projets ne peuvent être désorganisés.

3) Les coefficients de plantations sont-ils pris en compte dans la Charte ?

Réponse : Le coefficient de végétalisation est une obligation réglementaire et ne peut donc être revu à la baisse. Il est important d'expliquer l'enjeu de la perméabilisation des sols afin qu'il soit partagé.

4) Des projets, autres que des constructions de logements peuvent-ils être intégrés au processus ? À titre d'exemple, des travaux démarrent à la clinique de la Sagesse sans information préalable des riverains autre que le panneau d'affichage du permis de construire très peu lisible.

Réponse : L'affichage des permis de construire mériterait effectivement d'être amélioré. Quant aux constructions visées par la Charte, le processus d'information évoluera certainement.

5) Le projet d'extension du Stade Rennais entre-t-il dans ce cadre ?

Réponse : ce dossier est examiné au sein d'une autre instance : le Comité de Gestion de la Prévalaye auquel participent notamment des conseillers de quartier.

Madame Frisque fait part de l'intérêt d'intégrer le Conseil de Quartier au dispositif d'information prévu par le projet de Charte. Il conviendra de trouver le procédé le mieux adapté, tous les projets ne méritant peut-être pas d'être présentés à l'ensemble des conseillers. Une commission dédiée à l'urbanisme pourrait ainsi être créée, jouant un rôle de 1^{er} filtre avant présentation au Conseil.

Madame Le Bail confirme l'intérêt de cette Charte qui va combler un déficit d'informations souvent dénoncé par les habitants.

IV - POINTS DIVERS

1 - Comité de Gestion Prévalaye

Sur la question de l'extension du Stade Rennais évoquée plus haut, Madame Darrot (qui représente le Conseil de Quartier au Comité de Gestion avec Monsieur Perche, ainsi que M. Dagnet) précise que la synthèse des contributions est actuellement en cours de rédaction afin de mettre en évidence les points d'accord et de désaccord. Cette contribution sera rendue publique. Un retour sera possible lors de la prochaine séance du Conseil de Quartier le 5 juillet prochain.

Madame Darrot rappelle que le Comité de Gestion se saisit de dossiers, prend le temps de travailler les questions et de s'impliquer ensuite dans l'accompagnement des projets
Madame Frisque ajoute que d'autres enjeux sont travaillés au sein de cette instance : l'installation de nouveaux agriculteurs, la circulation sur la route de Sainte-Foix, le développement des cheminements piétons....

Les activités de la Basse-Cour se concrétisent avec l'ouverture de la guinguette cet été, l'organisation de chantiers participatifs et de conférences/débats sur les enjeux alimentaires.

2 - Commission Communication

Madame Le Bail et Madame Antin (excusée) jugent prématuré d'engager un travail sur la communication alors que cette question est en cours de réflexion au niveau Ville. L'idéal serait d'aboutir à la mise en place d'outils de communication permettant d'informer les habitants sur le Conseil de Quartier, son rôle, ainsi que les activités des acteurs associatifs....

Monsieur Aufort souhaite rejoindre cette commission.

3 - Commission Mobilité

Selon Madame Le Bail, le futur plan de circulation sur le secteur Mabilais ainsi que les sens de circulation rue Jean Perrin pourraient être travaillés à la rentrée.

Des conseillers font part de leur désaccord sur l'instauration de nouveaux sens de circulation rue Jean Perrin, sans aucune concertation préalable des habitants. Le sens interdit "sauf véhicules autorisés" placé à l'intersection du Bd de la Guérinais et de la rue Jean Perrin contraint à un important détour pour les habitants du quartier, et engendre d'autres problèmes (incertitude sur le sens unique).

En réponse, Madame Frisque précise que cette disposition fait suite à l'augmentation notoire du trafic rue Jean Perrin ces dernières années (connexion avec la Courrouze), ce dont se plaignent certains riverains. Elle ajoute que le service Mobilité de Rennes Métropole a été missionné pour reprendre l'étude de la circulation dans ce secteur afin de proposer une solution satisfaisante pour l'ensemble des usagers.

4 - Sécurité

Monsieur Séveno souhaite intervenir en tant que parent d'élève scolarisé au groupe scolaire Champion de Cicé, sur la question du trafic de drogue dans le quartier même s'il constate une présence moins visible des dealers depuis ces dernières semaines. Il décrit des comportements pour le moins arrogants de la part des guetteurs, sources d'inquiétude voire d'angoisse chez les parents d'élèves.

Selon Monsieur Séveno, une présence accrue des services de police aux abords des écoles rassurerait les parents et contribuerait peut-être à retrouver une forme d'apaisement.

Madame Ruellan-Huet rappelle que les services de police (nationale et municipale) sont très présents dans le secteur même s'ils ne sont pas toujours visibles. La discrétion est souvent nécessaire à la progression des enquêtes. Des dispositifs complémentaires sont également en place en lien avec certaines associations du quartier, présentes à proximité des écoles et du collège. Enfin, des actions très concrètes sont menées telles que des vérifications d'identité, mises en fourrière de véhicules ou encore l'élaboration d'un diagnostic sécurité très complet au niveau du groupe scolaire.

Sur ce dernier point, Madame Frisque sollicite l'avis des conseillers de quartier sur la fermeture définitive des portillons installés aux extrémités du chemin séparant les 2 écoles

il y a 2ans environ. Jusqu'alors, ces portillons restaient ouverts hors du temps scolaire laissant aux habitants du secteur la possibilité d'emprunter ce raccourci.

Aucun participant ne s'oppose à cette mesure souhaitée par les responsables d'établissements dès lors qu'elle est de nature à renforcer la sécurité des élèves. M Frezel souhaiterait que la fermeture du passage soit temporaire, le temps que la situation s'apaise.

Madame Le Bail indique ne pouvoir émettre d'avis sur cette question, n'habitant pas le secteur de Cleunay et revient sur sa proposition consistant à avoir des référents de sous-quartiers au sein du Conseil. Ces derniers seraient légitimes à donner leur avis sur des secteurs précis du quartier. Le Conseil de Quartier Sud-Gare a déjà un mode de fonctionnement basé sur le découpage en sous-quartier et sur une participation active des habitants sur des projets portés par le Conseil de Quartier. Ces projets concernent directement leur secteur géographique proche ; il y a donc une très bonne connaissance des problématiques du sous-quartier.

Madame Frisque remercie les participants et annonce que de nombreuses animations seront organisées dans le quartier cet été. Le programme sera transmis aux conseillers.

La séance est levée à 20h10.

