

**VILLE DE RENNES
ZAC MADELEINE**

**DECLASSEMENT PARTIEL
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER**

ANGLE RUE DE NANTES – RUE JEAN JOUVENET

NOTICE EXPLICATIVE



Plan de Rennes en 1962 et photo aérienne de 2020. Au centre de la photo, l'emprise beaucoup plus large de la rue de Nantes met en évidence la démolition des bâtiments visibles sur le plan de 1962.

Le programme de l'opération d'aménagement de la ZAC Madeleine prévoit sur cette emprise la construction de logements neufs.

Par ailleurs, le réaménagement futur de cette section de la rue de Nantes intégrera une part modale plus importante dédiée aux modes doux et aux transports en commun. Les poches de parking installées dans l'attente d'aménagements sont vouées à disparaître.

Le lot J est intégré dans la réflexion sur la rue de Nantes, menée en 2022 par V Cornu et C Delmar, qui sont respectivement architecte et paysagiste conseil de la ville de Rennes. Cette étude définit des objectifs d'aménagements pour accompagner la restructuration de la rue. Sur cette partie, ils proposent de mettre en valeur la profondeur des parcelles et de conserver les murs de clôture en schiste qui marquent le paysage.

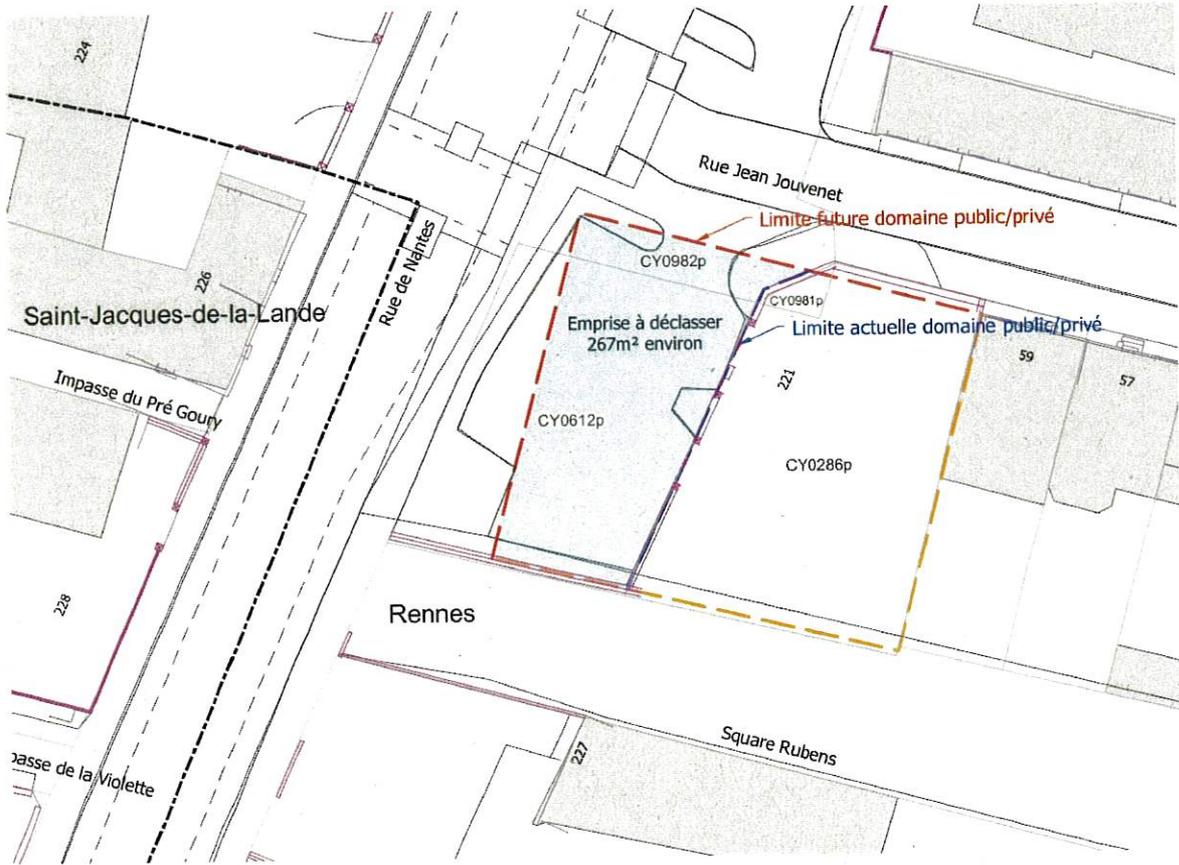
2. Objet du déclassement

L'assiette foncière du futur projet d'habitat est constituée d'une parcelle anciennement occupée par un pavillon qui a été démoli il y a plusieurs années et des places de stationnement situés à l'angle entre la rue Jouvenet et la rue de Nantes. Afin de pouvoir céder cette dernière partie, un déclassement partiel du domaine public routier est préalablement nécessaire.

Référence cadastrale de l'emprise à déclasser :

Parcelles
CY 612 en partie
CY 982 en partie

L'emprise à déclasser représente une surface d'environ 267 m².



Plan parcellaire avec emprise à déclasser en bleu, et périmètre du projet en tiretés rouge et orange



Orthophotographie avec emprise à déclasser



Vue depuis l'angle des rues de Nantes et Jean Jouvenet

Le déclassement de cette emprise entraînant la suppression d'une dizaine de places de stationnement, il modifie les conditions de desserte et de circulation assurées par les voies. 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.

3. Objectifs du projet

L'emprise du projet se situe sur une zone de transition entre le boulevard Pompidou et la partie sud de la rue de Nantes. Le projet devra apporter une structuration à cet espace :

- En sens nord – sud, le futur bâtiment se trouvera en fond de perspective et marquera la réduction du gabarit de la rue
- La volumétrie du bâtiment devra proposer une transition entre les gabarits de la rue de Nantes et ceux de la rue Jouvenet,
- Le mur de schiste au sud de la parcelle sera intégré au projet
- Il participera à la création d'un nouveau paysage, favorisera des aménagements piétons plus confortables
- Il répondra aussi aux besoins de création de logements, en particulier sociaux

Archipel Habitat réalisera ce programme d'une vingtaine de logements locatifs sociaux.

Le rez-de-chaussée sera principalement occupé par le stationnement des voitures et des cycles, ainsi que par les locaux techniques. Les logements se développent sur 5 niveaux au-dessus. Bien que donnant sur l'accès à la copropriété du square Rubens, la mise en place d'une servitude de vues permettra que la façade sud soit animée avec des balcons et fenêtres.



Vue du projet, stade esquisse – O+P architectes

Les réaménagements de l'espace public après réalisation du projet seront financés par le budget annexe de la ZAC Madeleine. Ils consisteront à reprendre les trottoirs qui seront élargis et à végétaliser la partie en bordure de la rue de Nantes. Cette bande restera appartenir au domaine public, dans une volonté de laisser cet espace ouvert. Elle permettra une mise à distance d'un logement en RDC ainsi que la plantation d'un arbre.