

DECLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Route de Sainte-Foix

Route de Sainte-Foix

NOTICE EXPLICATIVE

Commune de Rennes

Avril 2024

1 – Objet de l'enquête

Le Centre de Production des Paroles Contemporaines (CPPC) a mis en œuvre un ensemble d'installations à vocation culturelle et de convivialité dénommé le MeM situé route de Sainte-Foix à Rennes, à proximité immédiate du chemin de Halage le long de la Vilaine.

Pour ces installations le CPPC a sollicité et obtenu une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) de la Ville de Rennes d'une durée de 43 mois, ainsi qu'un Permis de Construire (PC) précaire de 4 ans (PC 35238 18 10340), délivré le 9 mars 2019. Un second PC précaire lui a ensuite été octroyé, valable jusqu'à la date du 31 décembre 2024.

Fort de cette expérimentation de 6 ans, en accord avec la Ville de Rennes et Rennes Métropole, le CPPC souhaite pérenniser cette activité en aménageant un nouvel espace plus à l'Est venant se substituer au site actuel.

Le nouveau site viendra impacter les parcelles cadastrées 29p, 30p, 31p et 92p situées route de Sainte-Foix, affectées au domaine public routier et mis à la disposition de Rennes Métropole, pour l'exercice de sa compétence voirie, par la Ville de Rennes, propriétaire de ces parcelles dont la surface représente 10 237 m² environ (surface à préciser par un géomètre).

La réalisation du projet MEM#2 implique le déclassement desdites parcelles du domaine public routier et nécessite la réalisation d'une enquête publique, puisque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de l'emprise visée.



2 – le choix de la procédure juridique

L'article L.141-3 du code de la voirie routière, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 définit le cadre juridique des déclassements de voies publiques :

« le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, d'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant portée sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

En application de cet article, la procédure mise en place est la suivante :

L'emprise à déclasser a fait l'objet d'une mise à disposition par la Ville de Rennes à Rennes Métropole par une délibération du 07 décembre 2017 dans le cadre du transfert de compétence voirie consécutif à la loi 2014-58 du 27 janvier 2014.

Le déclassement doit être précédé d'une enquête publique, dont le régime est défini à l'article L134-1 du code des relations entre le Public et l'Administration, puisque l'aménagement prévu aura pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de circulation du secteur.

Conformément aux textes précités :

- par une décision du Bureau métropolitain en date du 18 janvier 2024, Rennes Métropole a émis un avis favorable au lancement de la procédure de mise à enquête publique préalable au déclassement ;
- par une délibération du Conseil municipal du 19 février 2024, la Ville de Rennes a décidé d'engager le lancement de la procédure de déclassement du domaine public, avec une enquête publique préalable en vue du classement dans le domaine privé communal des parcelles 29p, 31p, 32p et 92p.

3 – le projet de déménagement du MEM

3.1 présentation du Projet

Actuellement, le MeM, ouvert depuis mai 2019, se compose d'un chapiteau accompagné de locaux techniques et d'une Guinguette.

Le CPPC entend inscrire le projet dans le temps pour en faire un lieu symbolique de la Ville de Rennes au même titre que les autres lieux de culture constitutifs de l'esprit de la Métropole et de son patrimoine architectural et culturel.

Le projet s'inscrit dans l'orientation du projet urbain de Rennes 2030 et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), de valorisation et d'animation des berges de la Vilaine.

Cette orientation trouve sa traduction dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Préalaye (Vallée de la Vilaine) qui vise à faire émerger de nouveaux usages, à développer des espaces de loisirs, de sports et d'évènements de plein air dans un cadre naturel et paysager de qualité.

Cette nouvelle offre culturelle, malgré son éloignement par rapport au centre-ville a fait l'objet d'un réel intérêt de la population tant par la programmation variée (spectacles, buvettes) que par l'aménagement donnant des usages multiples.

Le projet du CPPC répond ainsi aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, qui visent à reconquérir son fleuve, la Vilaine et, plus précisément, à valoriser ses berges en développant des lieux d'animation au bord de l'eau, à les rendre accessible pour inciter à la détente.

Un nouveau site a été privilégié à l'Est de la parcelle actuelle afin de minimiser l'impact sur l'environnement et de s'éloigner des premières habitations.

La perspective de ce déplacement et de l'implantation de ses nouvelles infrastructures doit venir répondre aux limites rencontrées lors de la phase d'expérimentation. Il s'agit de pérenniser un projet innovant, plébiscité par les Rennais en conservant et en amplifiant sa dynamique, son attractivité, tout en préservant l'environnement dans lequel il a trouvé sa place.

Ce déplacement s'accompagne de la construction d'un nouveau chapiteau intelligent qui répondra à toutes les exigences que ce soit en termes de performances acoustiques que thermiques.

Le chapiteau actuel sera intégralement démoli et réhabilité en espace naturel de bord de Vilaine. Les espaces extérieurs et les aménagements légers seront, quant à eux, modifiés pour répondre aux enjeux liés à la nouvelle organisation du site mais resteront démontables afin de ne pas artificialiser le site (sécurité, accessibilité, usages des espaces, etc..).

3.2 les conditions de desserte et de circulation futures

L'aménagement du site entraînera la suppression de 180 places de stationnement sur les 900 composant le parking. Cette suppression va générer une perte de capacité pour l'accueil des spectateurs, notamment, les soirs de matchs au Roazhon Park.

Malgré cet impact, il n'est pas prévu de création de nouvelles places de parking en remplacement de celles supprimées. La dynamique de réduction de l'usage de la voiture individuelle au profit de l'utilisation des transports en communs ou des modes actifs doit être fortement encouragée.

Concernant ce secteur, dont la suppression des places constitue un impact direct, il est à noter que le STAR a mis en place 10 lignes de bus pour permettre, depuis plusieurs villes de la métropole, l'accès direct au stade et ses alentours. En complément, la mise en service de la ligne B du Métro permet un accès au stade et ses environs à 15 minutes de marche.



Circulation automobile après déclassement

Le plan ci-dessus présente la circulation des véhicules dans le parking public autour du MeM. Qu'il s'agisse des activités de la salle de spectacle, du jardin sous serre ou encore de la guinguette, aucune circulation de véhicules à moteur n'est possible sur ces espaces (hors livraisons). Ces environnements sont protégés par des clôtures ou plots qui empêchent l'accès. En revanche, le site se trouve sur un parking public, ouvert à tous 365 jours par an et 24h/24.

Le parking est accessible par 2 entrées (l'une principale par le carrefour giratoire au Sud et l'autre secondaire au Sud-Ouest). Une voie principale à double sens de circulation permet de relier les différentes zones restant affectées à usage de stationnement.

Le site est également doté d'un réseau de voies secondaires, qui permet de desservir les zones de stationnement restantes. Elles sont suffisamment larges pour permettre aux véhicules de circuler en toute sécurité.



Plan de circulation mode doux après déclassement

Pour les modes doux le site est accessible au Nord et dans les deux sens par le chemin de halage le long de la Vilaine (répertorié en liaison secondaire au schéma directeur piéton-vélo de Rennes Métropole) et au Sud par le carrefour giratoire de la porte de Cleunay et la route de Sainte-Foix.

Le site est directement desservi par une voie cyclable répertorié au Réseau Express Vélo de Rennes Métropole permettant une connexion directe vers le centre-ville de Rennes.

Des stationnements pour les vélos seront aménagés au Sud-Ouest et Nord-Est du site.