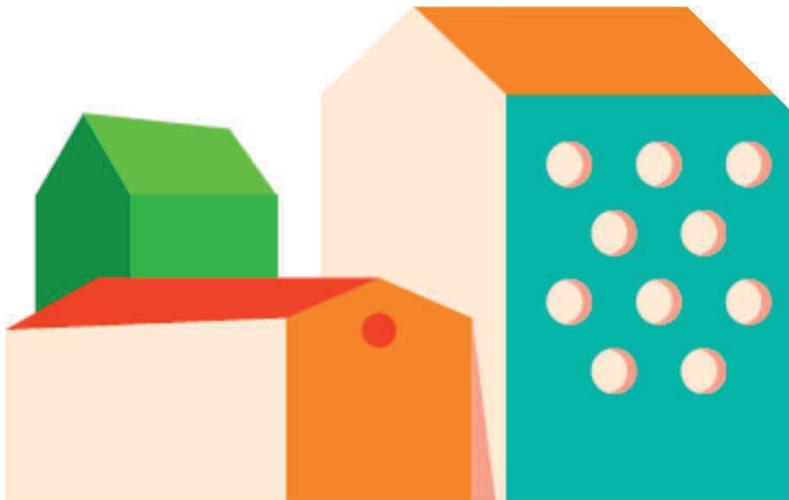


ZAC MULTISITE CENTRE-OUEST/ LA VIGNE

Réunion de quartier / 27.11.21

- Présentation du projet de ZAC
- Restitution de la démarche participative
- Présentation du projet actualisé
- Echanges



QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LA GESTION DE L'EAU

Comment éviter les inondations alors que le ruisseau déborde déjà régulièrement ?

- La gestion des eaux sera assurée par la préservation des zones humides servant de bassins naturels et la création de bassins de collecte dimensionnés pour absorber les flux. Ces ouvrages permettront de contrôler les débits de reversement dans les cours d'eau naturels et ainsi se prémunir des inondations dans le futur, y compris pour les maisons rue de l'Etang.
- L'ensemble des aménagements sera validé par la Police de l'eau (service de l'Etat) et répondra à la réglementation en vigueur.

Quelle gestion des eaux usées ?

- Une station de relevage sera nécessaire sur chaque secteur (Centre-ouest et la Vigne) afin de raccorder ceux-ci au réseau d'assainissement existant.
- Il devrait être possible pour les habitations actuelles de se connecter au tout à l'égout (articulation des travaux à voir avec l'aménageur).

QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LE CALENDRIER

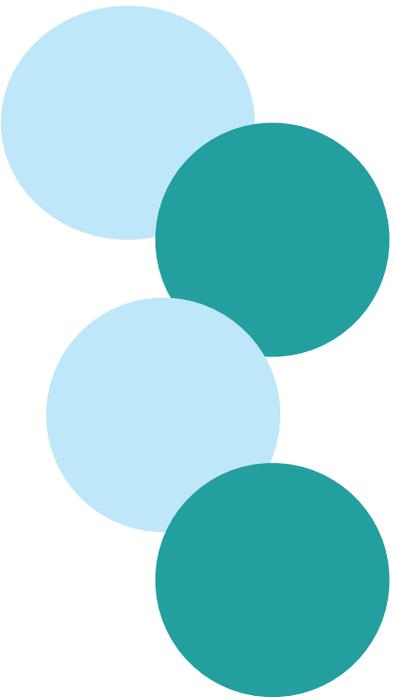
Quel est le phasage pour la réalisation de la ZAC ?

- Les demandes d'autorisation d'urbanisme et les demandes environnementales seront instruites en 2022.
- Les travaux commenceront au plus tôt à l'été 2023.
- La ZAC se construira sur une période d'une dizaine d'années, progressivement, par tranches.
- Le découpage précis des tranches travaux n'est pas encore arrêté (nécessité de poursuivre les études techniques des réseaux).
- Avant que les constructions des habitations ne démarrent, il y aura une phase de diagnostic archéologique, de fouilles éventuelles, puis de chantier pour viabiliser les terrains (pose de réseaux et voirie).

QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LA CIRCULATION

Comment s'organisera la circulation sur la Vigne ?

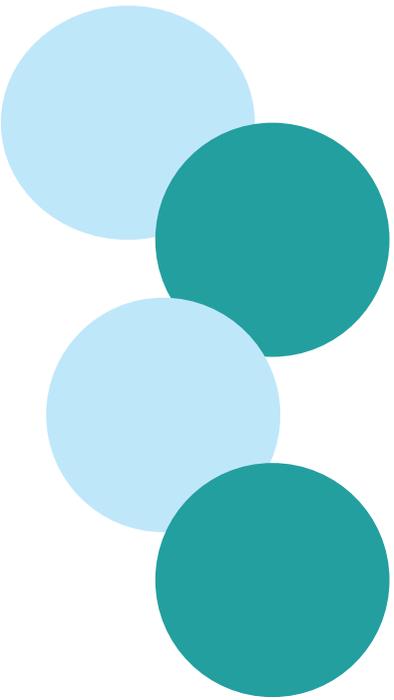
- Les accès aux deux sites sont prévus au niveau des orientations d'aménagement figurant au PLUi. Le principe est de faciliter l'accès vers la rue de Rennes et la rue de Saint Briec tout en évitant d'amener du trafic de transit à l'intérieur du quartier.
- Rennes Métropole travaille sur la configuration des entrées de la ZAC en concertation avec la collectivité et l'aménageur afin de mettre en place la solution technique la plus efficiente (feu, tourne à gauche, giratoire...).
- Une étude de circulation en cours visera à anticiper les besoins futurs du quartier.
- Les restrictions sanitaires ont conduit à une augmentation des déplacements automobiles et à une baisse significative des trajets par les transports en commun.
- Une place importante sera accordée aux modes doux qui pourront emprunter des sites propres pour rejoindre les écoles, les commerces, les arrêts de bus.



QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LE STATIONNEMENT

Qu'est-ce qui est prévu pour éviter la saturation des parkings ?

- Des places de stationnements complémentaires aux places réglementées par le PLUi seront aménagées, pour l'usage, sur les espaces publics de la ZAC.
- La Mairie a également fait le choix de construire le nombre minimum de logements préconisé par le SCOT, à savoir 25 logements/ha, afin d'éviter un effet de densité et de saturation des places sur la voie publique.
- Les équipements publics prévus dans la ZAC disposeront d'un parking dont l'utilisation sera également possible par les habitants et les visiteurs du quartier.
- Il est à noter que les constructions réalisées dans cette ZAC seront les dernières en extension urbaine : une nouvelle réglementation nationale sur la préservation des terres agricoles ne permettra plus d'urbaniser davantage.



QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LES EQUIPEMENTS

Quels services et équipement sont prévus dans les nouveaux quartiers ?

- Des propositions ont été émises par les habitants lors des ateliers de concertation. Les premières idées portent notamment sur une médiathèque et des lieux de convivialité.
- En ce qui concerne l'offre médicale, l'installation dans la commune se fait selon le choix des professionnels de santé libéraux. La Mairie suit toutefois de près les projets et cherche à faciliter les implantations des médecins et des paramédicaux.

Le terrain des gens de voyage, sera-t-il maintenu à l'emplacement actuel ?

- L'aire est en dehors du périmètre de ZAC.
- Elle n'est pas destinée à être déplacée, le terrain sera maintenu à l'emplacement actuel.
- Ce terrain est géré par Rennes Métropole. La taille et les équipements offerts font partie des compétences métropolitaines.

QUESTIONS ET OBSERVATIONS : LA BIODIVERSITE

Quelles dispositions seront prises pour préserver la biodiversité?

- Tous les arbres remarquables et toutes les haies bocagères seront conservés.
- Le principe est de garder tous les végétaux existants sauf éventuellement des sujets en mauvais état ou, à titre exceptionnel, pour un besoin impératif en terme d'emprise au sol.
- Une attention particulière est portée aux zones humides qui seront préservées et exemptes de toute construction.
- Le fonctionnement des zones humides actuelles sera amélioré.

