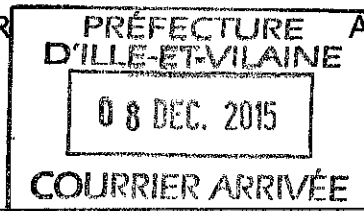


MIREILLE PARET
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ville de Rennes

Arrêté préfectoral du 24 août 2015



**MISE EN VALEUR DES REMPARTS
DANS L'ÎLOT DES PORTES MORDELAISES
à Rennes**

Enquête publique
prescrite par arrêté préfectoral du 24 août 2015

Comprenant :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- Une enquête parcellaire

Enquête N° E15000210/35

7 octobre 2015 – 26 octobre 2015

**2 - AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUITE À L'ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Fait à Gévezé, le 22 novembre 2015

Je, sous-signé Mireille PARET, désignée Commissaire enquêteur par décision N° E15000210/35 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes en date du 18 août 2015, présente dans ce dossier :

- Document 1 : mon rapport,
- Document 2 : mon avis motivé et conclusions, sur l'enquête publique relative au projet de mise en valeur des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises sur le territoire de la ville de Rennes. Cette enquête publique est ouverte en préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de mise en valeur des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises.
- Document 3 : mon avis motivé et conclusions, sur l'enquête parcellaire relative à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet de mise en valeur des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises sur le territoire de la ville de Rennes.

Mon rapport (document 1) ainsi que mon avis motivé et conclusions, sur l'enquête parcellaire (document 3) font l'objet de documents séparés des présents avis et conclusions sur l'enquête d'utilité publique, conformément à la réglementation.

Avis motivé sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Qualité du dossier mis à disposition du public

- **La notice explicative**

Ce document de 41 pages, illustré par de nombreux plans, schémas et photos, comprend 4 parties (un bref historique des fortifications de la ville est rappelé en préambule) :

1/ L'objet de l'opération : explique l'évolution du projet de mise en valeur des remparts, engagé depuis 1970 par la Ville de Rennes. Présente l'état actuel du site et les objectifs du projet.

2/ Le projet retenu : expose les aménagements proposés avec l'ouverture entre la rue de Juillet et les Portes Mordelaises, l'ouvrage de franchissement de la barbacane, la promenade entre les Portes Mordelaises et la place Foch, l'aménagement de la place Foch et le déplacement de la Croix de la Mission.

3/ Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu : affirme la volonté de la Ville de Rennes de valoriser les vestiges des fortifications d'une grande valeur patrimoniale par une mise en scène s'intégrant dans une structure urbaine en cohérence avec le développement de la ville. Présente également les 2 variantes du projet qui n'ont pas été retenues.

4/ Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme : présente les 3 documents de planification urbaine en vigueur sur la Métropole. Le SCOT (Schéma de COhérence Territorial) du Pays de Rennes, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Rennes et le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) de Rennes, expriment clairement les objectifs à respecter et les aménagements à réaliser en matière de protection et de valorisation du patrimoine.

A ma demande, les plans et légendes que je jugeais flous et illisibles ont été améliorés.

Je pense que la notice explicative présente le projet de façon claire, synthétique et accessible à tous public.

- **Les plans** (plan de situation, plan périmétral, plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages) sont clairs, présentés chacun à des échelles adaptées pour une bonne lisibilité.
J'estime que les plans sont correctement lisibles et compréhensibles.

- **L'estimation sommaire des dépenses** est présentée sous forme de tableau comportant 5 rubriques : le bilan foncier, les travaux, les études et honoraires, la communication, les frais annexes et imprévus.
Je considère que l'estimation sommaire des dépenses est présentée de façon claire et exhaustive.

- **L'étude de préfiguration de la promenade le long des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises.**

Ce document de 83 pages très bien illustré de photos, plans, schémas et esquisses présente de façon détaillée l'état des lieux du site et les principes d'aménagement du projet.

L'étude de préfiguration vient compléter la notice explicative, apporte des précisions techniques et présente des exemples de réalisations existantes en d'autres lieux. J'ai pu constater au cours de mes permanences que ce document a été apprécié du public venu consulter le dossier.

J'estime que l'étude de préfiguration a permis au public de mieux appréhender la façon dont la réalisation du projet pourrait transformer l'aspect de l'îlot des Portes Mordelaises.

- **Les rapports intermédiaires des fouilles archéologiques réalisées en 2012, 2013 et 2014 (INRAP).** Ces 3 rapports (novembre 2012, janvier 2014 et janvier 2015) expliquent le contexte, les différentes phases de l'étude et les résultats de la campagne de fouilles archéologiques menée entre 2012 et 2015.
J'estime que les rapports intermédiaires des fouilles archéologiques sont rédigés de façon accessible pour un public non scientifique.

Considérant que :

- la notice explicative présente le projet de façon claire, synthétique et accessible à tous public,
- les plans sont correctement lisibles et compréhensibles,
- l'estimation sommaire des dépenses est présentée de façon claire et exhaustive,
- l'étude de préfiguration a permis au public de mieux appréhender la façon dont la réalisation du projet pourrait transformer l'aspect de l'îlot des portes Mordelaises,
- les rapports intermédiaires des fouilles archéologiques sont rédigés de façon accessible pour un public non scientifique.
 - **J'estime que la qualité du dossier mis à disposition du public est satisfaisante.**

Information du public

Considérant que :

- j'ai constaté que les publications de l'avis d'enquête dans la presse ainsi que son affichage sur le terrain, ont été effectuées dans les formes et les délais réglementaires,
- j'ai constaté que le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Rennes,
 - **J'estime que l'information du public a été correctement réalisée et de façon suffisante pour annoncer l'enquête publique.**

Participation du public

Considérant que :

Pendant mes permanences

- j'ai reçu 10 personnes, dont 8 riveraines de l'îlot des Portes Mordelaises, pour des questions en rapport avec l'enquête DUP,
- 6 observations ont été portées au registre parcellaire,

- 6 courriers identiques ont été déposés signés de 14 personnes riveraines de l'îlot des Portes Mordelaises (dont une a signé deux courriers), 2 personnes signataires de ces courriers ont également déposé sur le registre.

En dehors des permanences

- 2 personnes, dont une est aussi venue lors de mes permanences, ont déposé des observations sur le registre DUP (mais également parcellaire).
- 1 courrier est arrivé en mairie le 26 octobre, mais parvenu au service foncier après la clôture de l'enquête,
 - **J'estime que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le projet de mise en valeur des vestiges des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises à Rennes a majoritairement intéressé les riverains.**

Observations formulées sur le registre d'enquête et par courriers

- Opposition à la suppression des places de parking, 10 rue Nantaise
 - **J'estime que, pour des raisons de sécurité, le maintien du parking dans la cour à l'arrière de l'immeuble du 10 rue Nantaise est incompatible avec l'aménagement d'une promenade piétonne le long des remparts.**
- Contestation sur le déplacement de la Croix de la Mission jugé inutile et d'un coût trop élevé
 - **Je pense que le déplacement du monument et le réaménagement de la Place Foch sont justifiés par l'esprit du projet qui est de concilier la mise en valeur du patrimoine historique de la Ville avec une conception contemporaine de l'urbanisme.**
 - **J'estime, par ailleurs, que coût de l'opération est en cohérence avec la globalité du projet.**
- Forte inquiétude quand aux nuisances sonores et l'insécurité qui pourraient résulter de l'installation des terrasses des bars et restaurants sur la promenade
 - **Je pense que l'inquiétude des riverains sur le bruit, l'insécurité et les incivilités résultent du constat de ces problèmes dans leur quotidien.**
 - **J'estime que la mise en valeur des remparts changera le contexte du quartier et contribuera à la diminution de ces nuisances.**
- Demande de fermeture du site la nuit, pour raison de sécurité
 - **Je pense que contrairement à la rue Nantaise qui ne présente pas d'attrait particulier, la promenade le long des remparts sera empruntée par des familles, des touristes, des visiteurs occasionnels. La fréquentation de la promenade par de nombreux promeneurs favorisera la sécurité, ce que ne permettrait pas la fermeture du site.**
 - **J'estime que la transformation de l'îlot des Portes Mordelaises en une agréable promenade piétonne sera favorable à la sécurité des habitants.**
- Demande de réétudier l'implantation de la passerelle par crainte d'incivilités.
 - **J'estime que l'implantation de la passerelle telle que décrite dans le projet ne crée pas d'écart propice à des incivilités.**
 - **J'estime, par ailleurs, que la pente nécessairement douce de la passerelle pour assurer de bonnes conditions de sécurité aux personnes à mobilité réduite, ne peut être obtenue que par l'implantation prévue dans le projet.**

- Opinion unanimement favorable à la création d'une promenade urbaine et à la mise en valeur des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises
 - Je constate que les observations sur ces sujets sont favorables et qu'aucune opposition n'a été exprimée durant l'enquête publique. J'estime que ce projet présente de multiples intérêts : valorisation du patrimoine historique, renforcement de l'image culturelle de Rennes, amélioration de l'environnement à l'intérieur de l'îlot des Portes Mordelaises.

Mon avis sur le projet

J'estime que les Portes Mordelaises avec les remparts et la Tour du Chesne présentent un intérêt patrimonial majeur, du fait qu'ils témoignent de l'histoire de la Ville de Rennes depuis ses origines.

Je constate que les vestiges des remparts sont actuellement occultés par les nombreuses bâtisses et appentis sans intérêt architectural qui encombrant l'espace au pied des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises.

Le projet prévoit le dégagement de l'espace à l'arrière des immeubles de la rue Nantaise afin d'y créer une promenade piétonne.

- **A mon avis, cela permettrait de rendre ce patrimoine Rennais d'exception visible de tous et de plus, faciliterait les interventions techniques nécessaires à sa sauvegarde.**

Je constate que l'opération ne se limite pas à une simple démarche de « conservation » mais est également conçue en termes d'usages :

- accès facilité aux services de secours à l'arrière des immeubles,
- espace de convivialité avec l'installation des terrasses des restaurants à l'intérieur de l'îlot,
- promenade accessible à tous avec l'aménagement de la passerelle,
- cheminement piéton à l'abri de la circulation permettant de relier en toute sécurité la place Foch à la place des Lices,
- lieu de découverte du patrimoine historique rennais intégré à une vaste promenade urbaine ouverte en direction du Mail François Mitterrand avec le réaménagement de la place Foch.

- **A mon avis, ce projet de mise en valeur d'un patrimoine remarquable prend largement en compte la dimension humaine. Je pense qu'il contribuerait à renforcer l'identité et l'image du quartier, non seulement d'un point de vue touristique, mais également pour les rennais et plus particulièrement pour les habitants de l'îlot des Portes Mordelaises.**

Je constate que la réalisation de ce projet aurait une lourde incidence sur les propriétés privées situées à l'intérieur de l'îlot des Portes Mordelaises. Le projet implique que l'intérieur de l'îlot soit entièrement dégagé.

- **A mon avis, l'intérêt du projet est, au-delà de la mise en valeur du patrimoine, de créer une promenade piétonne à l'attention des familles et un lieu de convivialité. Bien que cela aura pour conséquence d'affecter les propriétés privées et de modifier les habitudes des habitants de l'îlot, je pense qu'il sera nécessaire de libérer totalement l'espace compris entre les immeubles et les remparts.**

Je pense que ce projet aurait des effets positifs, non seulement sur le patrimoine et pour sa sauvegarde, mais également sur la qualité de vie des habitants.

- **A mon avis, ce projet présente de multiples avantages que j'ai développés ci-dessus et se révélerait utile pour un grand nombre de personnes face à l'unique inconvénient d'impacter quelques propriétés privées.**

Conclusions

L'enquête publique s'est déroulée durant 20 jours consécutifs, soit 5 jours de plus que la durée minimale de quinze jours prescrite par les règlements en vigueur.

Elle a été réalisée dans la plus grande sérénité, sans le moindre incident.

Après avoir étudié le dossier et constaté que celui-ci était complet et régulier,

Après avoir vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté de M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine, en date du 24 août 2015,

Après avoir constaté que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la mise en valeur des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises à Rennes s'est déroulée dans de bonnes conditions,

Après avoir examiné et analysé les observations formulées par le public,

Après en avoir exposé les raisons,

Je donne

UN AVIS FAVORABLE

sur le projet de mise en valeur des remparts sur l'îlot des Portes Mordelaises à Rennes.

Fait à Gévezé, le 22 novembre 2015


Mireille PARET
Commissaire enquêteur