

VILLE DE RENNES

ILLE-ET-VILAINE

Déclaration d'utilité publique du projet « Parc Naturel Urbain des Prairies Saint-Martin »

Autorisation au titre du code de l'environnement
(loi sur l'eau)

Cessibilité des terrains à exproprier pour
permettre la réalisation de ce projet

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

29 mars 2016 – 29 avril 2016

Conclusions et avis sur la déclaration d'utilité publique

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête

Maryvonne MARTIN, Jacques DUMORTIER, membres titulaires de la commission d'enquête

PREAMBULE	2
1 – RAPPEL DU PROJET	2
2 – BILAN DE L'ENQUETE	4
3 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE DOSSIER, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE	5
3-1 Le dossier d'enquête unique	5
3-2 Concertation, enquête publique, publicité de l'enquête	6
3-3 Caractère d'utilité publique du parc naturel urbain.....	7
3-4 L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs du projet d'aménagement des Prairies Saint-Martin ?	8
3-5 Le coût financier	10
3-6 Les impacts à la propriété privée et les impacts psychologiques	10
3-7 Les impacts socio-économiques.....	11
3-8 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	11
4 – ANALYSE BILANCIELLE	12
4-1 Acceptabilité sociale	12
4-2 Les intérêt environnementaux	13
4-3 Nécessité et utilité du projet	13
4-4 Le bilan avantages-inconvénients penche-t-il en faveur de l'opération ?	14
5 – CONCLUSIONS	15

PREAMBULE

Par souci de simplification administrative, et en application des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement le projet de Parc Naturel Urbain des Prairies Saint-Martin fait l'objet d'une enquête publique unique regroupant :

- l'enquête préalable à la délivrance d'une déclaration d'utilité publique,
- l'enquête préalable à la délivrance d'une autorisation du projet au titre de la loi sur l'eau,
- l'enquête parcellaire préalable à la délivrance d'un ou plusieurs arrêtés de cessibilité, des terrains concernés par le projet.

L'enquête publique unique vise à apporter une pleine et entière information du public sur le projet envisagé et ce, au titre de chacune des autorisations sollicitées.

Cette partie a pour objet de présenter l'avis de la commission d'enquête et ses conclusions motivées en application de l'article R.123-19 du code de l'Environnement. Elle fait suite à la première partie dans laquelle elle a présenté l'objet de l'enquête publique unique, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Elle a analysé, synthétisé et classé par thème les observations et a dressé procès-verbal de l'enquête à l'attention du maître d'ouvrage.

Dans ses conclusions, elle s'attachera à déterminer au regard du dossier d'enquête, de l'avis de l'autorité environnementale et des mémoires en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale et au procès-verbal de l'enquête, des observations du public, **si le projet du Parc Naturel Urbain des Prairies Saint-Martin à Rennes peut être déclaré d'utilité publique.**

1 – RAPPEL DU PROJET

Le projet de Parc Naturel Urbain porte sur le site des Prairies Saint-Martin à moins d'un kilomètre au nord du centre-ville. Le périmètre est délimité à l'ouest par le canal d'Ille et Rance (canal Saint-Martin) et à l'est par le lit naturel de l'Ille. Le projet s'étend sur une surface de 29,4 hectares.



Les Prairies Saint-Martin sont longtemps restées un territoire vierge de toute urbanisation car régulièrement inondé. L'occupation des Prairies Saint-Martin date du 18^{ème} siècle avec l'édification de moulins et de tanneries sur la pointe nord du site. Dans l'entre-deux guerres, des particuliers achètent des terrains et y construisent des maisons, tandis que l'OPAC achète des terrains et propose des jardins à ses locataires.

Suite à l'abandon en 1994, du projet d'infrastructure routière dont le tracé passait dans les prairies, une réflexion est menée autour de la valorisation des Prairies Saint-Martin en tant qu'espace vert et patrimoine naturel.

En 2006, une première DUP est édictée autour d'un projet conservant les jardins et les maisons le long du canal Saint-Martin. Suite à un contentieux un second périmètre, excluant le canal et les maisons le longeant, a été arrêté.

En 2011, alors que toutes les acquisitions n'ont pas été réalisées, la DUP de l'opération n'est pas renouvelée par la Préfecture. Un nouveau projet a dû être pensé et, afin d'assurer la maîtrise foncière complète nécessaire à la mise en œuvre de l'aménagement, sa déclaration d'utilité publique s'avère nécessaire.

Les objectifs de l'utilité publique sollicitée du projet sont :

- Offrir à tous les rennais un espace attractif, vivant et restitué aux piétons.
- Valoriser le potentiel écologique du site et son rôle de corridor majeur de la trame verte et bleue rennaise.
- Optimiser le champ d'expansion des crues et contribuer à la gestion des inondations sur la commune.
- Résorber le risque lié à la pollution des sols.

Ces objectifs sont déclinés autour de 3 grands enjeux :

- **Des enjeux urbains** : le développement du potentiel attractif des Prairies Saint-Martin et sa fréquentation par les rennais..., la recomposition de la frange bâtie du canal, le développement de liaisons douces vers le centre-ville et entre les quartiers périphériques.
- **Des enjeux écologiques** : la valorisation écologique et paysagère de la rivière, des prairies humides...la prise en compte de la pollution du site en termes de résorption du risque et de gestion des terres contaminées.
- **Des enjeux hydrauliques** : la résorption complète de l'habitat en zone inondable, le développement du champ d'expansion des crues et reconstitution du lit majeur de la rivière au droit du bras naturel de l'Ille, le renforcement de l'identité des lieux en révélant la présence de l'eau sous toutes ses formes.

Le projet d'aménagement du parc pour lequel la DUP est demandé comprend :

- Des démolitions et d'importants terrassements notamment au niveau de la ZI Trublet pour reconstituer le lit majeur de la rivière et plus modérément la zone des jardins pour reconstituer des zones humides.
- Le confinement sur site d'une partie des terres polluées.
- Le curage et le reprofilage du ruisseau.
- La sélection de certains végétaux et un important volet de plantations.

- L'implantation d'ouvrages et de constructions : merlons de confinement de sols pollués, des passerelles, des observatoires naturalistes, des toilettes sèches, un escalier et sa treille bois, un kiosque, une guinguette, des locaux techniques et une étable.
- Des travaux de réhabilitation de la longère et du Bon Accueil
- La restructuration et la transformation en espace piéton de la voirie du canal Saint-Martin (à partir du 46 jusqu'au vannage de Trublet)

Le coût de l'aménagement du Parc Naturel Urbain est estimé à 21 800 000 € HT soit 26 160 000 € TTC aux conditions économiques de mai 2015. Le coût global des dépenses réalisées (1994 – 2015) et à venir **est estimé à 30 186 900 € TTC.**

Le maître d'ouvrage de l'opération est la ville de Rennes, représentée par son maire Mme Nathalie APPERE.

2 – BILAN DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, soit du 29 mars 2016 au 29 avril 2016, dans les conditions précisées par l'arrêté du préfet d'Ille et Vilaine en date du 7 mars 2016.

L'information légale et complémentaire, les 6 permanences organisées dans les locaux de Rennes Métropole ont permis au public d'être informé de la tenue de l'enquête publique, d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions.

L'enquête publique unique a donné lieu à 65 observations formulées par des riverains et des particuliers fréquentant le site des Prairies Saint-Martin, par le comité de Vigilance des riverains du canal Saint-Martin, par le comité de quartier Saint-Martin de Rennes, par le conseil syndical de la résidence du Castel Saint-Martin, par le collectif les Prairies libres. A ces 65 observations s'ajoute 331 réponses aux deux questionnaires élaborés par le collectif « les prairies libres » et 4 pétitions papier comportant 945 signatures et 2 pétitions en ligne comportant 819 signatures dont 53 avec commentaires.

Au titre de la DUP, l'analyse des observations, synthétisées dans la partie rapport d'enquête, fait ressortir les préoccupations suivantes : l'utilité publique du projet, le périmètre de la DUP, la concertation, l'opposition aux expropriations et le coût du projet.

Le 13 mai 2016, la présidente de la commission d'enquête a remis au maître d'ouvrage le procès-verbal de l'enquête publique unique auquel est annexé le tableau de synthèse des observations ainsi que des questions.

Dans son mémoire en réponse, daté du 10 juin 2016 (réceptionné par voie électronique le 10 juin 2016 et par voie postale le 27 juin 2016), le maître d'ouvrage a apporté des précisions au vu du procès-verbal et des questions de la commission d'enquête.

Avant d'émettre ses conclusions sur la déclaration d'utilité publique, la commission d'enquête donne un avis personnel et motivé sur le projet objet de l'enquête, présenté selon les thèmes retenus pour l'analyse des observations.

3 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE DOSSIER, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SUR LE MEMOIRE EN REPOSE DU PETITIONNAIRE

3-1 Le dossier d'enquête unique

Le dossier d'enquête unique est composé de plusieurs dossiers conséquents dont la lecture est parfois difficile notamment au niveau des cartes et plans (réduction d'échelle). Les résumés non techniques synthétisent correctement le projet et permettent d'avoir une vue globale du projet.

Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, annexé au dossier d'enquête, est venu compléter des éléments du dossier. A la demande de la commission d'enquête, la charte « chantier vert » a été jointe au dossier d'enquête.

Avis de la commission d'enquête

Si peu de personnes ont consulté le dossier d'enquête lors des permanences, par contre les intervenants avaient une très bonne connaissance du projet. Cette bonne connaissance est probablement due à l'ancienneté du projet et à la concertation qu'il y a eu très en amont.

Des intervenants ont fait valoir l'ancienneté des analyses d'eau, l'absence de connaissance précise du volume des terres polluées.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage (p2) répond que les analyses d'eau de 2008 n'avaient pas à être actualisées car ces analyses ont permis de déterminer le sens général d'écoulement des eaux souterraines à travers le site en lien avec sa géologie et que la qualité des eaux souterraines a été analysée en 2014. Concernant le volume des terres polluées il précise que le volume exact des sols contaminés ne pourra être connu qu'au moment des terrassements.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. L'étude d'impact fait effectivement référence à une analyse des eaux souterraines réalisées en 2014 mais ne produit pas les résultats.

A l'interrogation des copropriétaires du Castel Saint-Martin au sujet du positionnement de pastilles concernant des projets environnants, le maître d'ouvrage répond que ces espaces sont hors périmètre de DUP (voir p.1 mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse de la commission).

Le Comité de Vigilance des Riverains des Prairies Saint-Martin, estiment que les dates retenues pour les comptages routiers ne correspondent pas à une semaine statistiquement représentative (dates, horaires et modalités retenues manquent de discernement).

Dans son mémoire en réponse, p.2, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes : « Le comptage de véhicules a été réalisé du mercredi 11 juin au mardi 17 juin 2014 et couvre bien une semaine complète 24h/24h. Au cours de cette semaine, une manifestation culturelle a eu lieu du vendredi au dimanche, sans impact significatif sur la circulation automobile, car l'animation drainait une population principalement à l'échelle du quartier.

Le mois de juin a été choisi car particulièrement représentatif de l'attractivité de ce type d'espace aux beaux jours, et avant la période creuse des vacances scolaires. Le comptage des véhicules a été réalisé par la pose de câbles à impulsion pneumatique. Ce matériel ne garantit pas la détection des véhicules à très faible vitesse. En entrant sur le site (Sud-Nord), la plupart des véhicules sont en décélération et recherchent une place de stationnement. En sortant du site (Nord-Sud), les véhicules ont tendance à rouler à plus vive allure. Par ailleurs, quelques scooters et motos passent quotidiennement par le chemin de halage en provenance du nord et par la passerelle flottante de la Motte-Brûlon depuis l'est. Ces facteurs cumulés

expliquent le différentiel entrées/sorties du site. L'objectif de ce comptage routier est de faire ressortir une moyenne, qui permet de qualifier le niveau de fréquentation du canal Saint-Martin ».

Avis de la commission d'enquête

Les précisions du maître d'ouvrage permettent de comprendre les anomalies signalées par les habitants. La commission d'enquête constate que les chiffres sont extrêmement différents selon que l'on se trouve à l'entrée sud (près de l'auberge de jeunesse, trafic moyen de 1070 véhicules) et à proximité des artisans, c'est-à-dire plus proche des maisons du canal où le trafic moyen est de 61 véhicules dans le sens nord-sud et 111 dans le sens sud-nord.

3-2 concertation, enquête publique, publicité de l'enquête

Les habitants des Prairies Saint-Martin et du bord du canal indiquent que depuis 2014, le projet de Parc Naturel Urbain (PNU) n'a fait l'objet d'aucune concertation alors même que le périmètre du parc a changé et par conséquent le périmètre de la DUP.

Réponse du maître d'ouvrage :

« Le périmètre du parc n'a pas changé depuis le programme du concours de maîtrise d'œuvre validé en conseil municipal d'octobre 2011. Le périmètre de la nouvelle DUP a été arrêté en regard du projet d'aménagement adapté à l'issue du bilan de la concertation en mai 2015. Il correspond à une DUP pour travaux et ouvrages, et inclue donc tous les secteurs de travaux concourant au projet de PNU, à court et à long terme, y compris les maisons du canal. Le bilan de la concertation (présenté en annexe 2 du dossier d'enquête unique) fait état des différentes étapes incluses entre octobre 2012 et avril 2015. Une période moins active en 2014 est à noter, car cette période a été nécessaire à la confrontation de thématiques issues de certains échanges de 2012-2013 avec les contraintes techniques du projet.

Des intervenants à l'enquête s'interrogent de l'utilité de l'enquête publique sachant que des travaux ont été réalisés ou sont en cours (déconstruction de maisons, suppression des jardins familiaux, abattage d'arbres, travaux de démolition sur la zone Trublet). Ils trouvent regrettable que l'enquête publique intervienne après la modification de l'état des lieux.

Réponse du maître d'ouvrage :

« Des travaux ont été effectués et sont en cours, mais il s'agit d'actions de gestion nécessaires sur des biens municipaux et non de travaux d'aménagement. Les déconstructions concernent des biens achetés à l'amiable par la Ville de Rennes dans cette optique, dans une dynamique engagée par la DUP de 2006. La démolition progressive de ces biens vacants permet également de limiter les squats. La démolition de l'usine de Trublet, permise par son acquisition, constituait une urgence en raison de son état structurel et de sa dangerosité. Les jardins ont été supprimés au titre de la responsabilité de la Ville en tant que propriétaire de biens pollués, présentant un danger sanitaire pour les locataires. Cette décision est intervenue en amont du projet d'aménagement du Parc Naturel Urbain.

Depuis la fermeture des jardins, le site s'est rapidement refermé. En peu d'années, il serait devenu intégralement un boisement. Des abattages sélectifs, s'avéraient nécessaire au maintien d'un équilibre entre milieux ouverts (prairies) et milieux fermés (boisements), favorable à la biodiversité. Le site n'étant plus destiné au jardinage, cette intervention a permis de supprimer le réseau dense de haies séparatives, plantées récemment (Annexe 3 – photos jardins 2006) et complexifiant la maintenance du lieu. Les essences horticoles et/ou envahissantes ont également été supprimées à cette occasion. Les haies bocagères ont été conservées, mettant en valeur les essences locales et les beaux sujets présents de plus longue date. »

Avis de la commission d'enquête

Une concertation a été organisée par le maître d'ouvrage dès 2012 et un bilan en a été tiré par délibération en date du 11 mai 2015. A la lecture du dossier d'enquête unique (p62) il apparaît qu'une concertation participative (ateliers), doublée d'une concertation informative, a eu lieu de fin 2012 à fin 2013. Après 2013, la concertation n'a été qu'informative et semble-t-il défailante vis-à-vis des principaux intéressés de la DUP. Convoquer les propriétaires pour leur présenter la décision prise d'intégrer les habitations le long du canal dans le projet d'aménagement relève plus de l'information que de la concertation.

Si des intervenants estiment que l'enquête publique arrive trop tard puisque le site a déjà fait l'objet d'aménagements et de travaux, la commission d'enquête rappelle que la DUP de 2006, devenue caduque en 2011, autorisait la ville de Rennes à intervenir sur les terrains lui appartenant.

La commission d'enquête comprend que la fermeture progressive du site (enfrichement suite à la destruction des jardins) et l'état sanitaire de certains arbres nécessitaient une gestion différenciée afin d'éviter par la suite d'importants travaux (débranchement, abattage). Elle pense néanmoins que l'espacement dans le temps des travaux entrepris (notamment les abattages d'arbres), aurait participé à une meilleure acceptation de la modification de l'état des lieux par le public habitant et/ou fréquentant le site.

Concernant la publicité de l'enquête, la commission a constaté que les formalités réglementaires ont été respectées (affichage de l'avis d'enquête en mairie de Rennes, à Rennes Métropole, aux abords et dans les Prairies Saint-Martin) et que par ailleurs l'enquête a été annoncé sur le site de Rennes Métropole. A la demande de la commission d'enquête, comme l'a rappelé le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse (p4) « l'accès difficile a été amélioré dès les premiers jours d'enquête. Un encadré très visible a été placé sur la page d'accueil du site internet, avec accès direct aux documents, et y est resté jusqu'à la fin de l'enquête ».

La commission d'enquête note que les associations de protection de l'environnement et les scientifiques ont été particulièrement silencieux lors de l'enquête.

3-3 Caractère d'utilité publique du parc naturel urbain

Pour rappel, les objectifs d'utilité publique du projet de parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin sont :

- Offrir à tous les rennais un espace attractif, vivant et restitué aux piétons.
- Valoriser le potentiel écologique du site et son rôle de corridor majeur de la trame verte et bleue rennaise.
- Optimiser le champ d'expansion des crues et contribuer à la gestion des inondations sur la commune.
- Résorber le risque lié à la pollution des sols.

Si les intervenants ne sont globalement pas opposés au projet d'aménagement du site des Prairies Saint-Martin, par contre certains éléments avancés par le maître d'ouvrage pour justifier de son utilité publique ne leur paraissent pas fondés. Pourquoi aménager cet espace qui est déjà un espace naturel fréquentable par tous les rennais ? Pourquoi restituer cet espace aux piétons sachant que l'accès véhicule y est assez limité puisque finissant en impasse et qu'il sera encore plus limité suite au déménagement des deux derniers artisans ?

Il est craint par certains que l'aménagement « policé » de cet espace naturel, qui fait partie de la trame verte et bleue de la ville de Rennes, n'entraîne à terme une perte de biodiversité. Selon les intervenants,

les abattages d'arbres ont déjà eu des conséquences sur la faune fréquentant le site. Par ailleurs, l'introduction d'espèces végétales non locales interpelle.

Le rôle nécessaire des Prairies Saint-Martin dans la gestion des crues de l'Ille n'est pas remis en cause. Par contre la pollution des sols, hors site de la ZI Trublet, serait un faux problème.

La perte d'identité du site est décriée par une grande majorité de déposants.

Avis de la commission d'enquête

Aujourd'hui le site des Prairies Saint-Martin est en majeure partie à l'état d'abandon (friches...) suite à la suppression, par principe de précaution, des jardins ouvriers déclarés pollués et à la déconstruction de certaines habitations du lotissement Raoul Anthony, le long du canal et de l'ancienne usine du Trublet.

Cet état d'abandon n'incite pas les rennais à s'y rendre, aussi le projet d'y aménager un parc naturel urbain est une bonne idée.

Il apparaît nécessaire que les Prairies Saint-Martin conservent leur rôle de champs d'expansion des crues. Il convient néanmoins de rappeler qu'à elles seules, même si un bassin de 60 000 m³ est réalisé, elles ne pourront pallier les excès d'imperméabilisation des sols du bassin versant.

Bien que l'aménagement porte sur 29,4 hectares, l'espace aménagé hors zones humides n'est-il pas trop réduit pour accueillir tous les aménagements prévus ?

3-4 L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs du projet d'aménagement du Parc Naturel Urbain ?

Selon les déposants à l'enquête publique les objectifs d'utilité publique du projet ne sont pas incompatibles avec le maintien des maisons le long du canal.

Selon eux, le maintien des maisons ne remet pas en cause :

- la création d'un espace attractif, vivant et restitué aux piétons,
- la valorisation du potentiel écologique du site et son rôle de corridor majeur de la trame verte et bleue
- l'optimisation du champ d'expansion des crues
- la résorption du risque lié à la pollution des sols

Réponse du maître d'ouvrage : « L'orientation concernant les maisons du canal date du programme d'aménagement d'octobre 2011 et précisait une résorption progressive du bâti au nord du n°76 canal Saint-Martin. Lors de la restitution des tables rondes de 2012-2013, le maître d'œuvre s'est engagé à étudier la faisabilité de certaines requêtes, notamment la temporalité de résorption du front bâti du canal. La localisation des maisons a été représentée sur le plan avant-projet de 2014, car la concertation n'était pas terminée et le périmètre de la DUP pas encore arrêté. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du dossier réglementaire, l'impact du projet devait être évalué dans sa version définitive et présenter le plan général des travaux. C'est cette représentation de l'aménagement qui a été reprise en mai 2015, pour le dépôt du dossier d'enquête unique. Le périmètre de la DUP a été établi en cohérence avec le périmètre opérationnel du Parc Naturel Urbain et a fait l'objet d'un échange préalable à la clôture de la concertation avec les propriétaires résidents concernés. »

Avis de la commission d'enquête

Le Plan de Prévention Inondations (PPRi) classe pour partie le site des Prairies Saint-Martin en zone rouge. Le PPRi, approuvé en 2007, constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'urbanisme.

Si pour des raisons de sécurité (risque d'inondation notamment) l'intégration des anciens jardins, des prairies mais également du lotissement Raoul Anthony et des quelques maisons situées en limite Sud-Est du site dans le périmètre opérationnel du projet se justifie, par contre l'intégration des constructions le long du canal interroge.

En effet, situées en lisière ouest du projet de parc, elles sont hors zone inondable (PPRi) et impactent peu les aménagements prévus. Certaines d'entre-elles sont aussi les témoins d'une architecture passée au même titre que la longère dont il est prévu le maintien.

Il ne semble pas que la surface des terrains occupés par les maisons le long du canal (1,2 ha environ, 4000 m² environ sans l'intégralité des jardins) soit nécessaire à la réalisation d'un parc de 29,4 ha dont la ville de Rennes est déjà propriétaire d'une grande partie.

Le maintien des maisons bord à canal ne nous paraît pas remettre en cause l'aménagement du Parc Naturel Urbain car elles ne se situent pas au cœur du parc. La commission note par ailleurs que le plan avant-projet de 2014 rendu public (magazine Les Rennais n°17 mars-avril 2014) intégrait ces constructions.

Le maintien des maisons bord à canal ne devrait pas remettre en cause l'objectif de la ville de rendre le site aux piétons d'autant que le chemin de halage remplit déjà cette fonction. La voie qui dessert les maisons et l'ancienne ZI Trublet pourrait être interdite à la circulation automobile sauf pour les riverains propriétaires. Le public fréquentant ce site, s'est largement exprimé à ce sujet et considère que cette voie peut être partagée.

La commission d'enquête ne partage pas l'avis exprimé par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse (p.4) sur « la présence d'enclaves privatives au cœur des parcs... de nature à créer des conflits d'usage avec le public (nuisances sonores, promiscuité et manque d'intimité des habitants, sentiment d'iniquité pour les usagers vis-à-vis de l'accès véhicule des résidents au site, pression d'accès supplémentaire du public...) ».

La commission d'enquête estime que ces arguments ne relèvent pas des critères habituels reconnus de l'utilité publique justifiant une expropriation. En effet, l'enquête publique a révélé que pour les personnes non propriétaires fréquentant le site, la présence des maisons apporte un sentiment de sécurité et de la vie en lisière du canal. La présence des maisons ne représente donc pas, pour la commission d'enquête, un inconvénient d'ordre social.

3-5 Le coût financier

Le public dans sa majorité estime le coût du projet trop important et dénonce l'inflation du coût depuis 2014. Le magazine Les Rennais n°17 mars-avril 2014 fait état : « le budget prévisionnel pour cet aménagement est de 10 millions d'euros ».

Afin de réduire ce coût, des intervenants proposent de laisser le parc plus naturel, maintenir les constructions le long du canal Saint-Martin et investir dans des actions plus sociales (petite enfance, personnes âgées...).

Des intervenants demandent que la ventilation des coûts soit complétée.

Réponse du maître d'ouvrage : dans la délibération du CM du 03 octobre 2011, validant le programme du concours de maîtrise d'œuvre, il est spécifié : "La Ville de Rennes lui confiera [au maître d'œuvre] une mission complète au sens de la loi MOP, qui inclura la phase travaux pour l'ensemble de l'espace public; hors démolitions et dépollution." Cette prestation (études et travaux) est alors estimée à 11 000 000 € TTC, dont 9 300 000 € TTC de travaux.

Lors de la validation de l'avant-projet en CM du 20 janvier 2014, il a été noté "L'évolution de près de 450 000 € TTC, depuis l'estimation en phase concours, est liée aux éléments complémentaires issus de la concertation (kiosque, jardins partagés...) et aux prescriptions techniques imposées par les services de l'État en termes de transparence hydraulique, entraînant un surcoût important pour la passerelle Motte-Brûlon... Les options d'équipements bois de l'arboretum, d'éclairage de l'entrée de la Motte-Brûlon et d'élargissement de l'entrée depuis la rue d'Antrain (options 3, 4 et 5) sont retenues, pour un montant global de 72 000 € TTC. Ces options portent le montant global des travaux à 9 821 000 € TTC."

Ce coût, environ 32€/m² reste très modeste pour un aménagement d'espace vert public, dont la moyenne oscille entre 70 et 150€/m².

Le dossier d'enquête unique chiffre le coût de l'aménagement (études et travaux), restant à réaliser en mai 2015, à 10 M€ HT. L'enveloppe est donc stable.

En revanche, les dépenses concourant au projet réalisées depuis 1994 (études et acquisitions), ainsi que les études et travaux d'acquisitions, de démolitions, de dépollutions et de constructions restant à réaliser ont été inclus à l'enveloppe financière globale de l'opération. Il ne s'agit donc pas d'une inflation, mais de la prise en compte de postes complémentaires.

Avis de la commission d'enquête

Le coût annoncé est important mais il ne faut pas perdre de vue que cet aménagement nécessite d'importants travaux de dépollution, de confinement de terres polluées, d'amélioration du champ d'expansion des crues, de fonctionnement de zones humides.

L'étalement des travaux dans le temps, rend ce coût plus acceptable.

Ce coût pourrait probablement être diminué en excluant les constructions du bord du canal du périmètre opérationnel de ce parc.

3-6 Les atteintes à la propriété privée et ses impacts psychologiques

Le projet de DUP dont la finalité, à défaut d'accords amiables, est l'expropriation est mal perçu par les personnes concernées d'autant qu'ils ne comprennent pas le revirement de la ville de Rennes après 2014.

Le Comité de Vigilance des Riverains des Prairies Saint-Martin (L74) reprend les échanges entre M. Hervé et M. Chavanat lors des débats du conseil municipal siégeant en séance publique le 20 janvier 2014 : « Pour ce qui est du bord à canal, et vous avez raison, si vous regardez le plan, on maintient le bâti au bord à canal justement parce qu'on est en accord avec les habitants et avec le fait qu'ils permettent une animation et on fera tout pour qu'ils puissent rester le long de ce bord à canal, cela ne nous pose aucun problème... ».

Une expropriation pour création d'un parc naturel déjà existant est difficile à accepter ; certains disent « on peut le comprendre pour un hôpital, une école... mais pas dans ce cas ».

La manière d'annoncer l'expropriation aux futurs intéressés a été unanimement dénoncée comme brutale et qu'aucune proposition de relogement dans le quartier ne leur a été faite.

Avis de la commission d'enquête

Une expropriation est toujours difficile qu'elle qu'en soit la raison. Dans le cas présent, elle est d'autant plus mal acceptée qu'il semble avoir été laissé entendre aux personnes concernées que le projet de parc pouvait se réaliser en épargnant les maisons le long du canal.

La commission d'enquête note que le changement de position des élus, jugé inacceptable par les propriétaires concernés, trouve non pas son explication dans la modification du projet d'aménagement du Parc Naturel Urbain mais dans un changement de politique urbaine suite aux élections de mars 2014.

3-7 Les impacts socio-économiques

Le projet d'aménagement des Prairies Saint-Martin a peu d'impacts économiques. Les deux derniers artisans encore présents sur le site se sont vu proposés des indemnités et/ou s'installent ailleurs.

L'enquête a révélé la présence d'une assistante maternelle, propriétaire de sa résidence le long du canal, qui craint pour son activité professionnelle en cas d'obligation de déménagement (nécessité de nouvel agrément...).

Avis de la commission d'enquête

Les activités actuellement autorisées dans ce lieu devraient perdurer (braderie,...) et d'autres se créer (restauration et café) en vue de l'accueil et de l'animation du parc. La situation de l'assistance maternelle devra être prise en compte.

3-8 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Les questions de la commission d'enquête et les réponses du maître d'ouvrage relatives à la compatibilité du projet avec les documents d'urbanismes, SCoT et PLU, sont intégralement reprises ci-après :

La suppression du bâti le long du canal Saint-Martin serait contraire à une des orientations du SCoT rappelé ci-après « les Prairies Saint-Martin sont identifiées comme l'un des principaux sites naturels et touristiques de Rennes, dont le patrimoine bâti doit faire l'objet d'une attention plus particulière à le conserver et à le valoriser ». Qu'en est-il ?

Réponse du maître d'ouvrage : cette remarque s'appuie sur le SCoT de 2007, cet élément n'apparaissant plus dans le SCoT révisé du 29 mai 2015 (Annexe 2 – extraits du Scot révisé). À noter toutefois, que le projet n'est pas en contradiction avec l'ancienne version du SCoT, puisqu'il s'est attaché à conserver et à valoriser le seul bâtiment inscrit au PLU, au titre du patrimoine local : la longère.

En page 61 de l'étude d'impact il est indiqué « Le projet s'avère globalement cohérent avec le PLU, mais une mise en compatibilité sera nécessaire concernant les orientations d'aménagement au droit de la frange bâtie du canal et les constructions autorisées dans le règlement du zonage NE, permettant d'implanter les locaux techniques liées à l'entretien du secteur. Celle-ci devrait intervenir dans le cadre de la prochaine modification du PLU, au second semestre 2015 ». L'extrait du plan de zonage du PLU date de 2013 (p.250 de l'étude d'impact). La modification du PLU a-t-elle été réalisée ? Si oui quel est le zonage opposable sur le secteur Prairies Saint-Martin ?

Réponse du maître d'ouvrage : « *la modification du PLU a été approuvée en janvier 2016. Le zonage n'a pas été modifié, mais le règlement littéral de la zone NE a été amendé (pour l'ensemble de la ville), afin d'y permettre l'implantation des constructions nécessaires à l'entretien des sites. De même, les orientations d'aménagement ont été adaptées et certains emplacements réservés supprimés/ajoutés/déplacés (Annexe 5 - extraits du PLU de Rennes) ».*

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par le maître d'ouvrage à ses questions.

4 – ANALYSE BILANCIELLE

La commission d'enquête a procédé à une analyse bilancielle des avantages et des inconvénients du projet. Les résultats de cette analyse sont exposés ci-après

4-1 Acceptabilité sociale

Les Prairies Saint-Martin sont identifiées par les rennais comme étant un espace de nature qu'il convient de maintenir, d'entretenir et d'aménager. L'acceptabilité d'une ville de plus en plus dense passe par la protection d'espaces naturels ouverts à tous.

Globalement la population estime que les Prairies Saint-Martin doivent être aménagées même si certains trouvent que le projet est trop « policé » et que l'identité des prairies va être à jamais perdue. Le maître d'ouvrage rappelle que l'enjeu est d'éviter un aménagement uniforme et monotone d'où les dénominations utilisées des différents aménagements sur le plan masse pour ressentir les ambiances et les usages possibles.

La contestation du besoin d'expropriation est vive au sujet des maisons le long du canal. Même si mal perçue et mal vécue, l'expropriation des maisons du lotissement Raoult Anthony est mieux « comprise » car ces dernières sont situées en zone d'aléa inondations du Plan de Prévention des Risques Inondation datant de 2007.

Actuellement une partie des maisons des Prairies Saint-Martin particulièrement dans le secteur Raoul Anthony est habitée par une population jeune que l'on peut qualifier de « nomade ». Le maître d'ouvrage emploie le terme « squatter ». Ces personnes le sont parfois mais d'autres occupent des maisons abandonnées ou vides avec l'accord des propriétaires.

C'est ce groupe d'occupants qui est à l'origine d'une grosse participation à l'enquête au moyen de pétitions et questionnaires sur « les prairies libres ».

La commission d'enquête a noté qu'il n'y a pas de la part de ce groupe de revendication de droit au logement mais surtout le désir de voir cet espace rester le plus naturel possible.

Des contre-propositions visant à l'aménagement de la voie d'accès aux maisons le long du canal ont été faites durant l'enquête. De nombreuses observations proposent un partage de cette voie par un aménagement en 2 parties, une zone de rencontre 20 km/h, des plots relevables comme dans d'autres quartiers piétons de Rennes.

La fermeture des jardins ouvriers pour cause de pollution est compensée par la création d'un jardin partagé, jugé trop petit par certains intervenants.

4-2 Les intérêts environnementaux

La création du parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin permettra la restauration de milieux naturels actuellement dégradés. Il nécessitera néanmoins des interventions mécanisées.

La commission note que le maître d'ouvrage a conduit un travail important en ce qui concerne l'inventaire faune-flore qui s'est traduit par la production d'un diagnostic écologique réalisé en 2015 par la société EODD.

Des mesures sont prises pour limiter l'impact des travaux sur la faune et la flore inféodées au site des prairies : phases de déplacement des individus (p.303 de l'étude d'impact), signalisation par du rubalise des espèces végétales protégées et déplacements de ces espèces vers une zone réservée

Le maître d'ouvrage a obtenu un avis favorable le 7 avril 2015 aux demandes de dérogation à la protection des espèces concernant « la capture ou enlèvement – relâcher sur place – destruction de spécimen, de nids, d'œufs – destruction, altération, dégradation des aires de repos ou sites de reproduction » de toutes les espèces d'amphibiens, d'oiseaux, de reptiles, de mammifères terrestres, de chiroptères et d'insectes...

L'aménagement du site ne devrait pas avoir d'impacts négatifs sur la biodiversité dans le sens où le projet d'aménagement prévoit la préservation et le renforcement des zones humides, la gestion des milieux afin d'éviter leur fermeture et la réalisation de jardins partagés. Les espèces végétales invasives seront supprimées. Certains déposants s'inquiètent cependant de l'introduction de plantes « exotiques et de la création d'un jardin « sec » dans un secteur plutôt humide.

La commission note que la ville de Rennes a pris l'engagement de recourir à un écologue en charge du respect des engagements pris en faveur de la faune. L'écologue de l'équipe de maîtrise d'œuvre (EODD) se voit confié un suivi post aménagement pendant 3 à 5 ans. Par ailleurs, la charte « chantier vert » précise que chaque entreprise devra désigner un responsable environnement.

Une des vocations du parc est une sensibilisation à l'environnement avec une mise en valeur de différents milieux naturels et la mise en place d'ateliers pédagogiques.

Le site des Prairies Saint-Martin nécessite d'importants travaux de dépollution du site. Une des solutions retenues, notamment pour des raisons de coût, est le confinement des terres sous la butte de jeux. A ce sujet la ville de Rennes indique dans son mémoire en réponse : « Le principe de confinement des sols pollués est une méthode éprouvée. La mise en œuvre fera l'objet d'un contrôle et d'un accompagnement de l'agence régionale de santé ».

4-3 Nécessité et utilité du projet

La commission d'enquête considère que le projet de parc naturel urbain se justifie en premier lieu pour le rôle qu'il jouera dans la gestion des crues de l'Ille (optimisation du champ d'expansion des crues), pour la résorption des sites pollués et la reconstitution du lit majeur de la rivière.

Il est par ailleurs indéniable que le site des Prairies Saint-Martin constitue un élément de la trame verte et bleue rennaise dont le potentiel écologique (zones humides notamment) est à valoriser.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage indique « *c'est bien la volonté de rendre l'espace au piéton et de renforcer le lien écologique du canal et le réservoir de biodiversité des Prairies Saint-Martin qui justifient l'utilité publique du projet* ».

La commission d'enquête estime que la voie existante le long du canal peut être partagée avec les seuls riverains dont les habitations sont situées en frange du parc et non en son cœur. Selon elle, le maintien des maisons le long du canal n'est pas incompatible avec l'objectif d'offrir à tous les Rennais un espace attractif, vivant et restitué aux piétons. En effet, dans le projet, la zone bord à canal est un simple lieu de passage qui ne remet pas en cause les 3 grands espaces prévus : le bord du canal proche de la Longère, le parc central et la zone naturelle.

Par ailleurs la commission d'enquête estime que le maintien de la voie existante le long du canal qui dessert la longère et les maisons actuelles n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement hydraulique du site : cet avis de la commission est conforté par le plan figurant dans le dossier loi sur l'eau p51, qui illustre la localisation des aménagements pris en compte dans les simulations hydrauliques avec conservation de la voie et des maisons le long du canal.

Concernant le lien écologique du canal et le réservoir de biodiversité, ce ne sont pas les quelques maisons actuellement encore debout le long du canal qui y feront obstacle. Le parc est en effet inséré dans une zone urbaine dense et bordée de ZAC récentes et importantes qui sont des obstacles bien plus réels.

4-4 Le bilan avantages-inconvénients penche-t-il en faveur de l'opération ?

Avantages du projet de parc naturel urbain

- Le projet de parc participe à la gestion des crues de l'Ille ;
- Le site des Prairies Saint-Martin, élément important de la trame verte et bleue de par sa taille et sa situation au sein de l'agglomération rennaise, est confirmé dans sa vocation de continuité écologique ;
- Les milieux naturels existants sur le site seront mis en valeur et constitueront des supports pédagogiques pour mieux comprendre la dynamique de l'eau (parcours « chemin de l'eau ») ;
- Le site sera dépollué et les terres les moins polluées seront confinées sur place ;
- Les Prairies Saint-Martin deviendront un site expérimental et de recherche sur la faune et la flore associant l'université de Rennes, le CNRS et l'Agro campus ;
- Le parc naturel urbain offrira aux rennais un espace de proximité, de promenade, de rencontre, de détente, de loisirs pour tous les âges... ;
- Le plateau sportif, la grande pelouse, le parvis ludique, la placette, le domaine de la longère, les potagers, la plaine festive et ludique participent au développement des activités de loisirs sur le secteur ;
- Les passerelles et les cheminements doux au cœur du parc favoriseront les échanges avec les quartiers environnants ;
- Les aménagements amélioreront l'ouverture d'un site relativement enclavé, délimité par le canal Saint-Martin et les cours d'eau, en contre bas de la rue d'Entrain ;

Inconvénients du projet de parc naturel urbain

- Le projet prévoit l'expropriation des habitants des maisons le long du canal alors que dans un premier temps le projet semblait pouvoir se réaliser en maintenant les maisons ;
- La superficie des futurs jardins partagés est faible, un espace de jardins familiaux aurait pu être recréé ;
- L'emplacement de la passerelle prévue au droit de la ZAC Plaisance, est trop au nord par rapport aux cheminements doux transversaux rejoignant les entrées Motte Brûlon et rue d'Antrain ;
- L'absence de stationnements à proximité et de possibilité de dépose minute ;
- Le risque de pollution de la zone de pâturage prévue comme zone de parking provisoire lors de grandes manifestations ;

- La perturbation de l'équilibre de l'environnement du site pendant la phase travaux sera proportionnelle à l'importance des décaissements et remblaiements prévus ;
- Un coût de dépollution, probablement élevé, qui ne peut pas être exactement déterminé.

5 – CONCLUSIONS

Après avoir examiné le dossier d'enquête, s'être rendu sur le site avec le maître d'ouvrage puis avec des intervenants à l'enquête, avoir rencontré les intervenants lors de ses permanences, examiné les nombreuses observations du public, l'avis de l'autorité environnementale et les mémoires en réponse du maître d'ouvrage, avoir donné un avis sur les différents thématiques et avoir fait une analyse bilancielle.

Constatant que :

- l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine en date du 7 mars 2016, prescrivant l'ouverture d'enquête ;
- les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête prescrite par l'arrêté précité ont participé à la bonne information du public qui s'est présenté en nombre à l'enquête ;
- l'enquête s'est déroulée sans incident majeur mais qu'elle a néanmoins fait l'objet d'une mobilisation le dernier jour (manifestation d'une quinzaine de personnes avec dépôt d'orties).
- le public a pu s'exprimer tout au long de l'enquête et rencontrer les commissaires enquêteurs ;
- la mobilisation du public a été importante et l'enquête a fait l'objet de nombreuses observations et questionnements ;
- l'étude d'impact est de bonne qualité, bien structurée et de compréhension aisée. Les travaux envisagés sont bien présentés et correctement illustrés même s'il manque quelques précisions concernant les constructions prévues (étable, local technique...) ;
- les résumés non techniques sont bien lisibles pour le public ;
- le maître d'ouvrage a apporté des éclairages dans ses deux mémoires en réponses (mémoire à l'avis de l'Autorité Environnementale et mémoire au procès-verbal de synthèse de l'enquête).

Considérant que :

- le projet de parc naturel urbain mettra en valeur un espace naturel aujourd'hui partiellement à l'abandon par défaut d'entretien ;
- le projet améliorera le cadre de vie des rennais en aménageant ce parc « poumon vert » au cœur de la cité ;
- la partie Ouest du parc dédiée aux activités récréatives (plaines de jeux, aires de repos, espace chapiteau, cheminements doux) crée un aménagement nouveau au bénéfice des habitants des quartiers alentours ;
- la partie Est réservée aux milieux naturels (zones humides, zone boisée dite « forêt galerie »), limitée au public, permettra la restauration de milieux actuellement pauvres en terme de biodiversité ;
- les aménagements (de loisirs mais aussi pédagogiques) devraient varier la fréquentation du site ;
- les aménagements prévus auront un impact positif sur l'environnement dans le sens où le site sera dépollué et les milieux naturels seront mis en valeur ;

- le projet confortera la sécurité des biens et des personnes exposés au risque inondation par l'amélioration du champ d'expansion des crues, identifié et prescrit par le PPRI de Rennes : les Prairies Saint-Martin représentant l'ultime zone d'expansion des crues avant la confluence avec la Vilaine ;
- le projet intègre des mesures favorables à la préservation de la trame bleue (passe à anguilles, frayère à brochets dans la prairie nord, restauration des zones humides). Le projet intègre également des mesures favorables à la trame verte (restauration de ripisylves, plantations d'arbres et d'espèces herbacées). Ces mesures témoignent de la prise en compte du schéma de cohérence écologique de Bretagne adopté le 02 novembre 2015 ;
- la ville de Rennes a pris l'engagement de recourir à un écologue chargé d'un suivi post aménagement pendant 3 à 5 ans ;
- l'aménagement du parc naturel urbain n'est globalement pas remis en cause par le public ;
- le projet est compatible avec les normes supérieures : LE SDAGE du bassin de Loire Bretagne, le SAGE de la Vilaine, le SCoT du Pays de Rennes et le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Rennes,
- le principe de précaution (zone d'expansion des crues) justifie de résorber l'habitat existant au cœur du projet de parc (bâti existant du lotissement Raoul Anthony et les quelques constructions situées en limite sud-est du parc).
- le maintien des maisons le long du canal ne remet pas en cause l'ouverture d'un parc libéré des voitures dans le sens où les maisons se situent à la périphérie du projet et non pas au cœur du site ;
- la surface des terrains occupés par les maisons le long du canal (1,2 ha environ, 4000 m² environ sans l'intégralité des jardins) et leur localisation ne remettent pas en cause la réalisation d'un parc de 29,4 ha dont la ville de Rennes est déjà propriétaire d'une grande partie du foncier.
- il est possible de faire cohabiter les piétons avec les véhicules des seuls riverains du canal ;

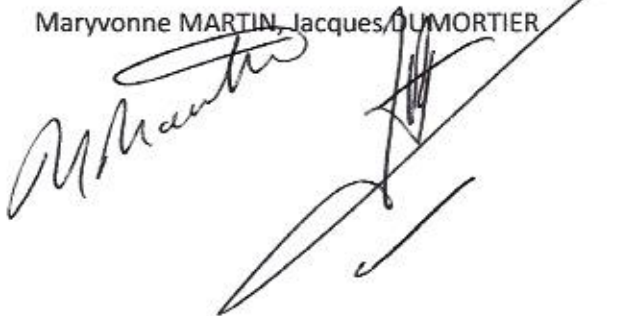
La commission d'enquête émet un **avis favorable à la déclaration d'utilité publique** pour la réalisation du parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin **sous réserve** de proposer un usage mixte (piéton et accès véhicule limité aux seuls riverains) de la voie existante le long du canal qui dessert aujourd'hui les habitations et qui permettra de desservir les futures activités prévues le long du canal (longère, le Bon Accueil) ainsi que les locaux techniques du parc.

Le 23 juin 2016

La commission d'enquête,

Membres titulaires

Maryvonne MARTIN, Jacques DUMORTIER



Présidente

Michelle TANGUY

