

## 3.5 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La modification du PLUi porte sur le zonage et également sur la création d'une OAP « La Janais » (Figure 71 et Figure 72). Elle s'inscrit donc aussi dans le cadre de la création du PEI et en traduit les ambitions (dont la principale correspond à une démarche d'écologie industrielle).

Cette OAP a été finalisée en septembre/octobre 2021 et ne sera validée qu'en septembre 2022 (Figure 73). Rennes Métropole a cependant donné son accord pour que les éléments de la version de 2021 soient repris dans cette étude d'impact (l'OAP ne devant, à priori, plus évoluer).

L'objectif de l'OAP est d'avoir un projet urbain cohérent sur l'ensemble du site de la Janais, soit près de 250 ha. Elle permettra « d'organiser l'aménagement urbain à court et moyen terme, afin d'anticiper les évolutions futures (libération foncière progressive) et optimiser son utilisation pour l'ensemble des acteurs et parties prenantes concernées. Cette OAP, à mi-chemin entre projet économique et projet urbain, doit créer les conditions favorables à l'émergence d'un nouveau parc industriel majeur à la Janais ».

Cette recherche de cohérence s'inscrit dans le contexte très diversifié du réaménagement de ce site industriel historique (Stellantis, ZAC multi-sites, Eiffage, Magellan, etc.).

Les figures suivantes présentent également la zone d'étude. Pour rappel, elle correspond à la zone de projet d'Eiffage Aménagement et au foncier de la Foncière Magellan.

### 3.5.1 Orientation 1 : valorisation et restructuration du maillage

Rennes Métropole a choisi de mettre en place une orientation par secteur, avec mise en place de principe de continuité via les voiries afin d'assurer un fonctionnement viaire optimal.

Cette orientation passe notamment par la restructuration de la voie nord/sud, dénommée rue Pierre et Marie Curie, ainsi que par la création d'une voirie est/ouest au nord du site. A noter que cette voirie est/ouest traverse en partie l'emprise d'Eiffage Aménagement.

En ce qui concerne la rue Pierre et Marie Curie, dans sa partie nord, à proximité de la rue André Léo (qui longe la limite nord de la Janais), plusieurs réunions de travail ont été organisées entre Eiffage, Rennes Métropole et Territoires afin de s'assurer de l'adéquation des différents projets.

### 3.5.2 Orientation 2 : favoriser les mobilités décarbonées

Cette orientation se traduit de plusieurs manières. Au niveau du secteur de la Calvenais, il est prévu d'améliorer le passage piétons/cycles sur la passerelle qui enjambe la D 177 et la voie ferrée. Cette passerelle sera également reliée au site de la Janais grâce à un principe de continuité.

### 3.5.3 Orientation 3 : retrouver la place de la nature

L'objectif de cette orientation est de permettre d'anticiper certains aménagements afin de ralentir le transit et favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec, notamment, la création de parkings réalisés en matériaux perméables, la végétalisation de toitures, la plantation de divers végétaux, la récupération et la réutilisation de matériaux. Il s'agit également de développer la biodiversité grâce à des projets paysager et écologique.

Rennes Métropole souhaite également, via cette orientation, donner un objectif de valorisation en toiture.

L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés fait partie des recommandations de cette orientation.

### 3.5.4 Orientation 4 : qualité architecturale et paysagère

Cette orientation propose la création d'un front bâti diversifié avec un travail sur les volumes (simplicité des formes demandées) et une différence de traitement selon les différentes destinations du bâti. Elle ambitionne également une valorisation de l'héritage en conservant les axes de composition historiques et en revalorisant le bâti existant. Il est notamment demandé un travail de façade afin de porter une attention particulière aux façades visibles depuis les voies de circulation, de diriger les façades selon la hiérarchisation des voiries et de rythmer le paysage urbain (50 % de la façade principale implanté entre 5 et 15 m depuis les espaces publics, et une marge de recul qualitative et végétalisée entre les espaces publics et le bâti).

Au niveau de l'entrée nord, cette orientation en fait la vitrine du site, et souhaite que le secteur de la Calvenais soit bien identifiable (pôle de services mutualisés).

## 3.6 Concertations

Le projet d'Eiffage sur la Janais s'est fait en parallèle de la modification du PLUi de Rennes Métropole et la création de l'OAP La Janais ; c'est pourquoi plusieurs réunions de travail ont été organisées entre ces différents acteurs (ainsi qu'avec Territoires, aménageur de la ZAC multi-sites) afin de s'assurer de la bonne adéquation des différents projets avec la modification du PLUi et l'OAP (Figure 70). Lors de ces réunions, Territoires et Rennes Métropole se sont, entre-autres, assurés que le projet d'Eiffage s'intégrait bien dans leurs réflexions urbanistiques.

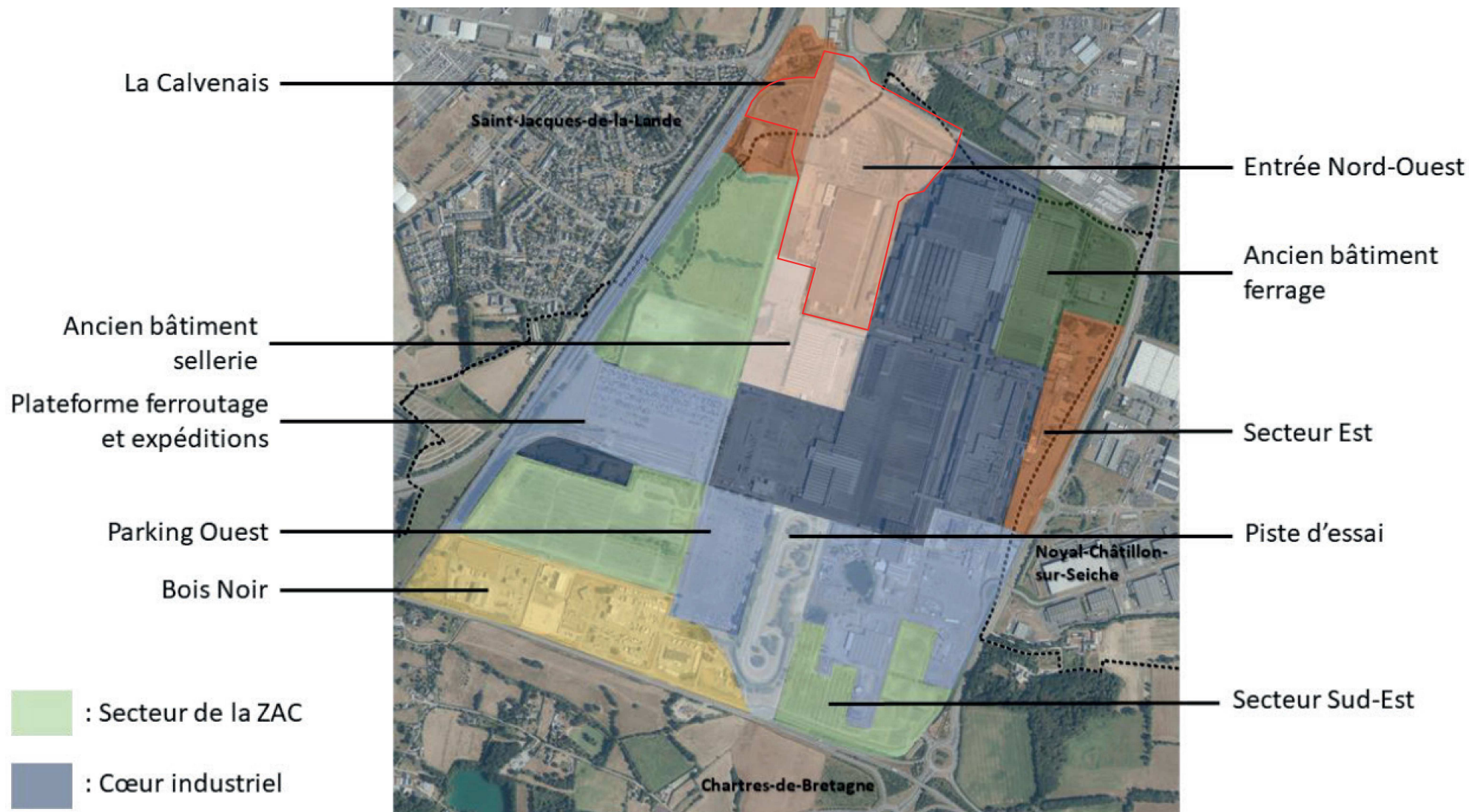


Figure 70 : Plan de division en secteur de la Janais - Extrait de l'OAP La Janais