



**DECLASSEMENT PARTIEL
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER**

**75 rue Nationale
domaine public non cadastré**

NOTICE EXPLICATIVE



La société Bouygues Immobilier sollicite donc Rennes Métropole pour acquérir la parcelle non cadastrée de 728 m² environ aujourd'hui en nature de parking (environ 22 places de stationnement). Ainsi, afin de pouvoir céder ce foncier public, il est nécessaire de procéder préalablement à son déclassement.

Le déclassement de la parcelle portant atteinte aux conditions de desserte et de circulation assurées par les voies, il convient en vertu des articles R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière de procéder à une enquête publique.

2. Les objectifs du projet

Le projet global a pour objectif de :

- Réaliser une opération de renouvellement urbain du site rendu inoccupé par le déménagement des Magasins Bleus,
- Répondre aux objectifs de construction de nouveaux logements du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, notamment en matière de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété.

3. Le projet

Le projet, dont le maître d'ouvrage sera la société Bouygues Immobilier, prévoit de construire environ 360 logements (48 % en accession libre et 52 % en logements sociaux) et une cellule commerciale répartis en une dizaine de bâtiments. Le stationnement des résidents sera réalisé en application des règles du PLUi.

Une quarantaine de places de stationnement public seront également créées et rétrocédées à terme à Rennes Métropole.

❖ **Impact du projet sur le stationnement**

Bien que la réalisation du programme immobilier entraînera la suppression d'environ 22 places de stationnement, cela ne viendra pas créer de tension sur l'offre présente autour du site, pour les raisons suivantes :

- le stationnement des futurs résidents du programme immobilier sera réalisé dans l'emprise du projet en application des règles du PLUi.
- une offre d'une quarantaine de stationnement public sera réalisée au sein du programme.

❖ **Impact du projet sur les flux de circulation**

L'ensemble des flux actuels rue Nationale seront maintenus. Le projet prévoit par ailleurs que le site puisse être traversé par les piétons.

4. L'objet du déclassement

Le site, objet du déclassement, est situé rue Nationale sur la commune de Le Rheu.

Ladite emprise foncière, d'une surface de 728 m² environ, appartient au domaine public routier non cadastré de Rennes Métropole. Elle est actuellement constituée d'environ 22 place de stationnement et d'une voie menant à l'ancien site des Magasin Bleus.

Sa cession au bénéfice de la société Bouygues Immobilier nécessite de la déclasser au préalable du Domaine Public de Voirie. À ce titre, il convient, en vertu des articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière, d'organiser une enquête publique de déclassement d'une durée de 15 jours.

La désaffectation de cette emprise sera effectuée dans les 3 ans suivant le déclassement.