

**Développement économique**

## Une concertation publique pour modifier la Zone d'Aménagement Concerté de La Janais

Une concertation préalable est organisée jusqu'au 2 septembre 2024 par Rennes Métropole pour modifier le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)\* de La Janais, sur les communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche. L'ouverture de cette concertation fait suite aux réflexions menées par les acteurs du projet sur le devenir du site. Un diagnostic renouvelé a permis d'identifier de nouveaux enjeux qui nécessite d'actualiser le dossier de création de la ZAC, outil opérationnel qui vise à accompagner le développement du Pôle d'Excellence Industrielle, à répondre aux attentes des entreprises et des usagers du site.



Vue aérienne du site de La Janais © Artefacto MRW

### Contexte et réflexion autour du site de la Janais

Occupé par les usines Stellantis depuis 1961, le site de la Janais et ses 250 hectares sont historiquement dédiés à la production automobile. Alors que l'entreprise recentre ses unités de production sur le cœur industriel du site pour améliorer sa compétitivité, Rennes Métropole a entrepris, avec le soutien de l'État et de la Région Bretagne, d'en faire le berceau d'une nouvelle excellence industrielle riche en emplois et centrée sur la décarbonation de l'économie. La transformation du site démarre dans un contexte de sobriété foncière et de souveraineté industrielle. La ZAC est créée en 2018 pour y

déployer un Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) axé sur le développement de filières bas carbone, prioritairement dans les domaines de l'éco-construction et des mobilités décarbonées. La concession d'aménagement est confiée à l'aménageur Territoires Rennes.

Aujourd'hui, le renouvellement de La Janais est engagé avec le réaménagement des espaces publics, l'accueil de nouvelles entreprises industrielles sur le site et la réhabilitation en cours du Bâtiment 78, futur poumon du projet, en tant qu'incubateur-pépinière-hôtel d'entreprises mettant à disposition des bureaux, des ateliers industriels, des lieux de vie et d'échanges partagés.

Ces évolutions ont nécessité une lecture urbaine plus large, à l'échelle des 250 hectares du site initial, en cohérence avec les politiques publiques menées par Rennes Métropole en faveur des transitions écologique, économique et sociale. Cette réflexion a permis un diagnostic renouvelé et l'identification de nouveaux enjeux :

- De nouveaux fonciers permettant le développement du Pôle d'Excellence Industrielle ;
- Des connexions urbaines à développer pour rendre le site plus ouvert ;
- Une accessibilité repensée pour diversifier les mobilités ;
- Une offre de services à proposer pour un quartier industriel attractif ;
- Une identité architecturale forte et un héritage de trame paysagère ;
- Un site à désimpermeabiliser pour limiter les effets d'îlots de chaleur urbain.

## Les objectifs du projet d'aménagement

Suite à l'identification de ces enjeux, de nouveaux objectifs ont été définis pour la ZAC de La Janais :

- « **Faire quartier** » autour de valeurs partagées, de lieux d'échanges et d'une identité commune, qui renforcera le rôle du Pôle d'Excellence Industrielle : il s'agit d'accompagner la transition d'un site privé et mono fonctionnel, vers un quartier vivant et ouvert sur les secteurs alentours et sur le reste du territoire. L'objectif est d'imaginer le quartier industriel de demain en proposant de nouveaux terrains pour les entreprises, un cadre de vie qualitatif support de nouvelles pratiques, une programmation au service des salariés et des entreprises, et des réponses aux enjeux d'adaptation au changement climatique.
- **Accompagner l'adaptation écologique du Pôle d'Excellence Industrielle** : le projet vise à répondre aux exigences des stratégies métropolitaines liées à l'Eau, la biodiversité, ainsi qu'au Plan Climat Air Énergie Territorial et à sa déclinaison opérationnelle, le Référentiel Énergie Bas Carbone. Il prend en compte la protection et le renforcement de la biodiversité, l'amélioration du cadre de vie, la gestion responsable de l'eau et des ressources ainsi que le traitement des déchets et sols pollués. L'application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette oblige à répondre aux enjeux de sobriété foncière de préservation des espaces naturels et agricoles en favorisant le renouvellement urbain et en optimisant l'existant.

- **Améliorer et diversifier l'accessibilité du site** : il s'agit de limiter l'utilisation de la voiture individuelle en proposant des offres de déplacements alternatives (modes actifs, covoiturages, transports en commun, etc.) pour accéder au quartier et pour parcourir le site, en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole. Une valorisation des entrées sur site et le développement de pistes cyclables et cheminements piétons permettent de relier les Réseaux Express Vélo du territoire et les différents arrêts de transports existants ou en projet, aux accès des entreprises.
- **Construire un cadre de vie de qualité et renforcer l'identité du site** : le projet répond aux enjeux d'attractivité pour les entreprises. Les aménagements des espaces publics et les espaces dédiés à l'installation de services offrent un cadre de vie agréable pour les salariés. Le projet permet aussi de renforcer l'identité du site, en s'appuyant sur des éléments de patrimoine et sur sa forme urbaine d'origine.
- **Poursuivre le développement du Pôle d'Excellence Industrielle** en permettant l'implantation d'industries engagées dans les transitions, prioritairement orientées vers la construction durable et les mobilités décarbonées. Il encourage la mutation ou la densification des activités existantes. Le Pôle d'Excellence Industrielle doit permettre de proposer des terrains dédiés à la production industrielle, de compacter les constructions et de mutualiser certaines fonctions.

**Le réaménagement des espaces publics est au cœur du projet de la Janais.** Il s'agit d'un levier essentiel pour décliner les objectifs ci-dessus et développer de nouvelles pratiques (cadre de vie, résilience, etc.). En voici deux exemples :

- La rue Pierre et Marie Curie, axe structurant du quartier, est élargie pour améliorer le confort d'usage des salariés, encourager les déplacements à vélo ou piétons. Ces nouveaux aménagements permettront de nouveaux usages : espaces de pique-nique, parcours de santé, agrès sportifs... Les espaces publics renforcent les espaces verts déjà présents : milieux humides, prairie, fourrés et haies bocagères complètent les continuités écologiques du territoire pour la biodiversité.
- Le parvis du Bâtiment 78 met en valeur l'incubateur, en le raccrochant à la rue Pierre et Marie Curie. Il est pensé comme un lieu de vie du quartier et un lieu d'accueil pour les événements d'entreprises et les usages du quotidien. Une polarité se structure autour d'un équipement majeur, d'espaces publics agréables et facilement identifiables, et d'autres entreprises privées, tournées vers le techno-tertiaire, au service des industries du site.

L'évolution des enjeux et objectifs du site entraîne une actualisation de l'opération d'aménagement. Afin d'élargir le périmètre et de revoir le programme des constructions, il convient de modifier le dossier de création de la ZAC de La Janais.

## Modalités de la concertation

Après deux ateliers de concertation tournés vers les acteurs du projet en 2022 et 2023, une concertation grand public est ouverte jusqu'au 2 septembre 2024, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Durant cette période, le dossier de concertation préalable est consultable :

- Sur le site internet de Rennes Métropole à la page « [procédures participatives obligatoires en cours](#) » ;
- Sur support papier, à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole, à l'accueil des mairies de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et de de Saint-Jacques-de-la-Lande aux jours et heures d'ouverture de ces lieux.

Une exposition publique est visible jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024 à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les mairies de St-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Une réunion publique sur le projet sera organisée **mercredi 15 mai 2024 à 18h** dans la salle polyvalente de la Calvenais, située rue Pierre et Marie Curie, sur le site de la Janais, à Chartres-de-Bretagne.

Pendant toute la durée de la concertation, les observations et propositions du public relatives au projet pourront être transmises ou consignées :

- Par voie numérique, sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5311>
- Par écrit, sur les registres de concertation accessibles au public au point info de l'Hôtel de Rennes Métropole, à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche et à l'accueil de la Mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande, aux jours et heures d'ouverture de ces lieux.

À l'issue de la concertation, un bilan sera dressé.

### \* Pratique

Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ?

La ZAC est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.