

### Le contexte

24 personnes ont participé à l'atelier du mardi 21 novembre 2017, consacré au projet communal de Pont-Péan, dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLUi de Rennes Métropole. Cette réunion s'est déroulée dans la Salle du Conseil de la mairie de Pont-Péan, et a duré environ deux heures. Elle avait pour objectifs de :

- Expliciter ce qu'est un PLUi, les objectifs et grandes orientations de Rennes Métropole et comment le projet communal est défini en lien avec la Métropole ;
- Présenter le projet communal de Pont-Péan ;
- Revenir sur le bilan de la balade exploratoire organisée le samedi 18 novembre ;
- Discuter du projet communal de manière participative.

**Jean-Luc Gaudin**, maire de Pont-Péan et vice-président de Rennes Métropole, a accueilli les participants en explicitant les enjeux, pour la commune, de l'élaboration d'un projet communal qui viendra s'inscrire dans le document réglementaire de planification qu'est le PLUi de Rennes Métropole. Il a ensuite présenté les objectifs et enjeux du PLUi, ainsi que son calendrier. Enfin, il a présenté le projet communal de Pont-Péan et un bilan synthétique de la balade exploratoire organisée le samedi 18 novembre.

Après ce temps de présentation, les participants, répartis dans la salle sur 4 tables, ont été invités à échanger et à mener une réflexion collective autour de 3 thématiques :

- Le développement urbain et le cadre de vie (2 tables)
- Les équipements et mobilités (1 table)
- La nature et le patrimoine (1 table)

A partir de la présentation introductive et de la brochure du projet urbain de Pont-Péan distribuée aux tables, les participants ont rempli des fiches de contribution permettant de prioriser les actions à mener dans le cadre du projet communal. Après les échanges, un porte-parole de chaque table a restitué oralement les contributions de son groupe au reste de la salle. **Jean-Luc Gaudin** a réagi aux remarques et répondu aux différentes questions au fil de la restitution, et a conclut l'atelier.

## Les échanges

Le tableau suivant présente, pour chaque enjeu abordé, une synthèse des contributions des participants :

Les enjeux abordés	Les contributions des participants
<b>Développement urbain et cadre de vie</b>	<p><b>Offrir une mixité de logements pour répondre aux besoins des habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire des logements adaptés à toutes les catégories de populations, des plus jeunes aux plus âgées.</li> <li>• La construction de logement de doit pas entraver la présence des espaces verts, qui sont utiles pour créer des lieux de rencontres, de jeux pour les enfants, etc., et nécessaires pour un cadre de vie de bonne qualité.</li> <li>• Créer des logements qui attireront les personnes jeunes, afin de rajeunir la population de Pont-Péan.</li> <li>• Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.</li> </ul>
	<p><b>Consolider le bourg grâce à l'intensification et au renouvellement urbain (secteur Centre, secteur de la Fontaine Blanche, secteur de la Mine)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions de logements ne doivent pas être « invasives ».</li> <li>• Garantir l'harmonie et la cohérence des nouveaux bâtiments avec l'existant (en termes d'architecture, de volume, etc.), ainsi que leur qualité architecturale (notamment route de Nantes, axe majeur de Pont-Péan). L'idée de consulter un architecte conseil a été émise.</li> <li>• Prévoir un éloignement suffisant des nouveaux logements par rapport à la route.</li> <li>• Plafonner la hauteur des nouveaux bâtiments à R+3.</li> <li>• Garantir une aération du centre-bourg, grâce aux espaces verts et aux jeux pour enfants par exemple.</li> </ul>
	<p><b>Concevoir un nouvel « Eco-quartier » (secteur Betuaudais)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réalisation de cet éco-quartier est une nécessité environnementale.</li> <li>• Réaliser un éco-quartier à Pont-Péan permettrait à la commune de disposer d'une image de marque éco-responsable et ainsi d'être mise en valeur, cette initiative étant encore assez peu engagée par les communes.</li> <li>• Fournir davantage d'éléments de définition d'un « éco-quartier ».</li> <li>• Pour certains participants, il faut avant tout entretenir les espaces verts de la commune, avant de créer un nouveau quartier.</li> </ul>

**Développement urbain et cadre de vie**

**Renforcer l'attractivité du cœur de bourg et favoriser sa position de centralité**

- Rendre la place centrale plus agréable, en y installant des bancs, de la végétation. L'idée d'installer une fontaine a été émise. Cette place deviendrait ainsi le point de repère, le point central du bourg.
- Consolider, et si possible développer le marché. Le projet sur ce secteur prévoit un agrandissement de la place, ce qui facilitera ce développement.
- Modifier les horaires de la Poste, qui ne sont aujourd'hui pas du tout adaptées aux personnes qui travaillent, n'étant ouverte que le matin. L'idée est de conserver ces plages horaires de 4h, mais de les mettre à des moments différents de la journée selon les jours (matin, après-midi, soir).
- Permettre l'installation d'une banque dans le centre-bourg.
- Les participants saluent la qualité de la centralité de Pont-Péan (« le cœur et l'âme » de la commune), qui s'est très bien développée depuis quelques années et constitue aujourd'hui un réel centre-ville.
- Continuer cet effort entrepris, afin de renforcer cette attractivité, qui sera la « locomotive » pour développer de nouvelles activités.

**Conforter l'activité économique existante et accueillir des besoins de développement à l'échelle métropolitaine**

- Favoriser la création d'emplois pour les jeunes, et ainsi répondre à l'appel de Rennes-Métropole de rendre la commune plus active.
- Le développement d'un centre de bourg doit avoir pour objectif de proposer des services aux habitants de la commune, mais aussi de créer des emplois pour ces mêmes habitants. Pont-Péan pourra ainsi devenir une commune active, et plus seulement une ville dortoir.
- L'idée de ville dortoir n'est pas partagé par tous les participants, qui remarquent aussi que la commune s'est beaucoup développée ces dernières années.

**Les enjeux prioritaires pour les participants sont la consolidation du bourg grâce au renouvellement urbain, mais aussi et surtout le renforcement de son attractivité, en continuant les efforts déjà entrepris depuis plusieurs années.**

**Equipements et mobilités**

**Consolider la fonction de centralité du site de la Mine et ses abords**

- Il est très important de réaliser ce projet, tout en favorisant les accès vers les autres pôles (scolaire, sportif, administratif, commercial).

**Poursuivre le développement du réseau viaire et assurer un meilleur partage de la voirie : créer une liaison nord-sud à l'Ouest, traiter les entrées de ville**

- Poursuivre le développement du réseau viaire afin d'assurer la meilleure sécurité des citoyens.
- Faciliter la circulation des vélos : trop de plots et de barrières déstabilisent les cyclistes et les obligent à emprunter la route plutôt que la piste cyclable.
- Diversifier les entrées et sorties de la RN137 : la rue du Chemin Vert est par exemple très empruntée en ce moment.
- Pour réduire le flux de circulation, créer une route à sens unique en direction de Rennes. Pour en revenir, emprunter la route d'Orgères.
- Réaménager l'espace autour du cimetière, en sécuriser l'accès et dégager plus d'espace pour le stationnement.

**Assurer une offre de mobilité performante et complémentaire en mettant en cohérence la desserte transport en commun et le développement communal**

- Améliorer les liaisons entre Pont-Péan et Bruz (idée de navettes) notamment pour les enfants qui ont des activités hors de la commune le mercredi. Ces navettes pourront également être utiles pour les adultes, pour se rendre au marché de Bruz par exemple.
- Continuer le développement du réseau de bus, déjà très bien aménagé, notamment grâce à la Ligne 79.
- Trouver une solution pour désengorger la rue du Chemin Vert, sur laquelle passent énormément de bus tous les jours.
- Créer de nouvelles aires de covoiturage.
- Réfléchir à améliorer l'accès au centre de Rennes, très encombré par les bouchons.

**Autres remarques**

- Installer des commerces et services au Lizard, à la place de l'hôtel qui a brûlé il y a plusieurs années.
- Construire une résidence pour les séniors.

**L'enjeu prioritaire pour les participants est de développer le réseau viaire et d'assurer un meilleur partage de la voirie.**

<b>Nature et patrimoine</b>	<p><b>Prendre en compte, préserver et renforcer les milieux naturels du territoire, assurer et renforcer les continuités naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclure davantage d'espaces verts lors de la construction de nouveaux logements.</li> <li>• Limiter l'emprise sur les terres agricoles.</li> <li>• Maîtriser l'étalement urbain pour ne pas empiéter sur les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
	<p><b>Développer les liaisons urbaines pour renforcer le maillage entre espaces public et espaces naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place de nouvelles pistes cyclables dans la commune, afin de permettre aux habitants de profiter des espaces naturels en se promenant.</li> </ul>
	<p><b>Valoriser le patrimoine bâti ancien, harmoniser l'architecture des opérations avec le contexte local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'esprit de la Mine et son patrimoine. Faire en sorte de bien intégrer les bâtiments représentatifs du passé au sein des nouveaux projets (en choisissant notamment les bons matériaux), au lieu de construire de nouveaux bâtiments qui sont très éloignés de cet esprit.</li> </ul>
<p><b>L'enjeu prioritaire pour les participants est de préserver les milieux naturels du territoire, notamment en maîtrisant l'étalement urbain.</b></p>	