

Commune de Pont Péan

ZAC CENTRE/FONTAINE BLANCHE/BETUAUDAIS



BILAN DE LA CONCERTATION

Septembre 2016

Sommaire

1 – Objet de l’opération	2
2 – La mise à disposition de l’étude d’impact.....	3
2.1 – La procédure mise en place	3
2.2 - Le registre d’observations	3
Conclusion	5
ANNEXES	6

1 – Objet de l'opération

La commune de Pont-Péan est une des plus petites communes de Rennes Métropole de par sa superficie. Néanmoins, elle possède des atouts (proximité de Rennes, accès rapide par la RN 137, paysages et patrimoine de qualité) pour poursuivre son développement.

Afin de contribuer à l'effort collectif de production de logements sur son territoire dans les objectifs du PLH en cours de révision et du SCOT, la commune de Pont Péan a décidé de lancer un nouveau projet d'urbanisation multi-sites sur les secteurs Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais, voué majoritairement à l'habitat et aux activités de commerces et services, en n'oubliant pas d'intégrer à la réflexion les questions liées au développement durable, aussi bien au niveau de l'aménagement que des programmes de logements.

Les objectifs généraux, définis par la Commune, pour la future opération d'aménagement, peuvent être formulés de la manière suivante :

- Répondre aux besoins de l'habitat en tenant compte tant du souhait de la commune de maîtriser son développement démographique et d'intégrer les orientations définies par le programme local de l'habitat de Rennes Métropole,
- Développer un éco-quartier (économie de foncier, économie d'énergie, formes urbaines, déplacements doux, récupération des eaux pluviales, maintien de la trame paysagère...)
- Conforter l'offre commerciale du centre bourg,
- Réfléchir au parcours résidentiel des personnes âgées ou personne en situation de handicap,
- Organiser le traitement des entrées de bourg sur la RD 36,
- Aménager l'axe rue de Bellevue-rue du chemin vert,
- Redéfinir la place faite aux différents modes de déplacements et assurer des liens avec les pôles structurants de la commune,
- Offrir un espace favorable au bien-être physique et psychique des habitants,
- Prendre en compte les besoins en équipements publics,
- Permettre de renforcer le pôle culturel du site de la mine.

La maîtrise de la consommation de l'espace naturel et agricole tout en répondant à la demande en logements reste un objectif prioritaire. Le choix de réaliser une opération de renouvellement permettant une densification du centre et des dents creuses ainsi qu'un développement urbain maîtrisé au travers du site de la Bétuaudais doit permettre de répondre à cet objectif pour les années à venir sur la commune. Les 3 sites concernés représentent une superficie de 19,7 ha.

2 – La mise à disposition de l'étude d'impact

2.1 – La procédure mise en place

Les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact sont prévues aux articles L122-1-1 et R122-1 du code de l'environnement.

Par délibération en date du 7 juin 2016, le conseil municipal de Pont-Péan a approuvé les modalités de la mise à disposition du public de l'étude d'impact relative au projet de ZAC Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais.

Conformément aux articles L.122-1-1 et R.122-11 du Code de l'Environnement, le dossier de création de la ZAC Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais, constitué de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse a été mis à disposition du public préalablement à son approbation à compter du 4 juillet 2016 jusqu'au 16 septembre 2016, le lundi de 13h30 à 17h00, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00 en Mairie de Pont-Péan – à l'accueil – 2, avenue du chemin vert – 35131 PONT-PEAN (nota : fermé le samedi en juillet et août).

Toute personne a pu consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse étaient également consultables sur le site internet de la Ville : <http://www.pontpean.fr>

L'information relative à la mise à disposition du public est parue dans les supports suivants :

- Ouest France, 23 juin 2016
- 7 Jours-Les Petites Affiches, 24/25 juin 2016
- Site internet de la commune
- Panneaux d'informations de la commune.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le conseil municipal délibérera sur le bilan de la mise à disposition de ces documents. Le bilan sera lui-même tenu à disposition du public à la mairie de Pont-Péan et sera accessible sur le site internet de la commune de Pont-Péan pendant une durée d'un an.

2.2 - Le registre d'observations

Un registre d'observation a été tenu à disposition du public en mairie de PONT PEAN pendant toute la durée de la mise à disposition du public de l'étude d'impact soit du 04/07/2016 au 16/09/2016.

Plusieurs observations y ont été consignées. Elles sont regroupées ci-après par thèmes et reprises intégralement en annexe.

Thème n°1 : Stationnement et manœuvre de véhicule

Plusieurs remarques émanant d'un couple de riverains du projet, habitant à La Petite Bétuaudais fait état de questions liées au stationnement et à l'accès à leur terrain :

- Le chemin communal, inclus dans le projet d'aménagement, qui conduit à leur domicile ne permet pas la manœuvre des véhicules et impose des marches arrières sur plus de 100 ml. Il est demandé l'aménagement d'une aire de retournement sur ce chemin.
- Le stationnement des véhicules n'est pas n'est pas aisé sur le terrain de ces personnes et le projet impacte un terrain voisin sur lequel une place de stationnement avait été aménagée avec l'accord du propriétaire. Il est souhaité que deux places de stationnement soient créées dans le cadre du projet, le stationnement de deux véhicules l'un derrière l'autre s'avérant impossible dans la configuration actuelle du terrain.
- Pour remédier aux questions de stationnement et d'accès à leur terrain, ces riverains proposent d'acquérir 100 m² dans l'emprise du projet d'aménagement.
- La parcelle AH190 est un terrain de loisirs utilisés quotidiennement par ces riverains. Cette parcelle a un accès depuis le chemin de randonnée. Cet accès sera rendu difficile par le projet d'aménagement. Le souhait est de retravailler cet accès dans le cadre de la ZAC.
- L'accès au terrain de ces riverains se fait par une voie « vieillissante » avec un fossé très profond qui s'écroule à certains endroits. Il est souhaité une reconfiguration de la voie d'accès et un busage du fossé.

Réponses Apportées :

- En ce qui concerne la question du retournement des véhicules et d'un nouveau traitement de sa géométrie (revêtement, fossés), le chemin d'accès aux parcelles AH190 et AH191, n'est pas inclus dans le périmètre de l'opération, hormis dans le carrefour avec le chemin orienté Est/Ouest. La reconfiguration de celui-ci sera donc à étudier avec les services techniques de la ville de Pont Péan en marge du projet.
- Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, il sera étudié la possibilité d'optimiser le stationnement et l'accès sur les parcelles AH190 et 191. En fonction des études menées sera déterminé si une cession de terrain est envisageable pour faciliter le stationnement sur la parcelle AH191 et l'accès à la parcelle AH190. Toutefois, aucun engagement ne peut être pris à ce stade dans la mesure où ni la commune, ni son aménageur n'est propriétaire de la parcelle contigüe.

Thème n°2 : Relevage des eaux usées

Une remarque émanant d'un couple de riverains du projet, habitant à La Petite Bétuaudais porte sur le relevage des eaux usées :

- Le PLU prévoyait initialement de positionner un poste de relevage des eaux usées devant la parcelle AH191, à proximité du portail de ces riverains. Le projet de la ZAC Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais ne fait plus apparaître ce poste de relevage. Il est demandé que son emplacement ne soit pas positionné, à terme, à proximité du terrain concerné et plus généralement près des propriétés existantes.

Réponses apportées :

- Les intentions en matière d'assainissement ont fait l'objet d'études préalables au stade du dossier de création de ZAC. Celles-ci n'ont, cependant, pas déterminées avec précision l'emplacement des ouvrages d'assainissement et notamment d'éventuels postes de relevage. Ce sont les études de réalisation de ZAC qui seront réalisées en 2017 qui détermineront au stade avant-projet les emplacements précis. La proximité des habitations existantes sera bien entendu étudiée dans le cadre du projet et les implantations seront déterminées en fonction du bâti existant et du futur projet.

Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de la mise à disposition définies par la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2016 ont bien été mises en oeuvre.

Cette mise à disposition a permis aux habitants de prendre connaissance de l'étude d'impact, de l'avis de l'Autorité Environnementale de l'État et du mémoire en réponse concernant le projet de création la ZAC Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais

Le registre d'observation a fait état de remarques concernant toutes un terrain riverain du projet de périmètre de l'opération. Elles concernent le stationnement et la manœuvre de véhicules ainsi que le positionnement d'un ouvrage de relevage des eaux usées.

Dans le cadre des études de réalisation de la ZAC, l'optimisation du stationnement et de l'accès aux parcelles AH190 et 191 ainsi que le traitement des ouvrages relatifs aux eaux usées seront abordés finement au stade de l'avant-projet qui sera produit en 2017.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2016.

ANNEXES

- ***Annexe n°1 : Avis de publicité***
- ***Annexe n°2 : Extraits du registre des observations***