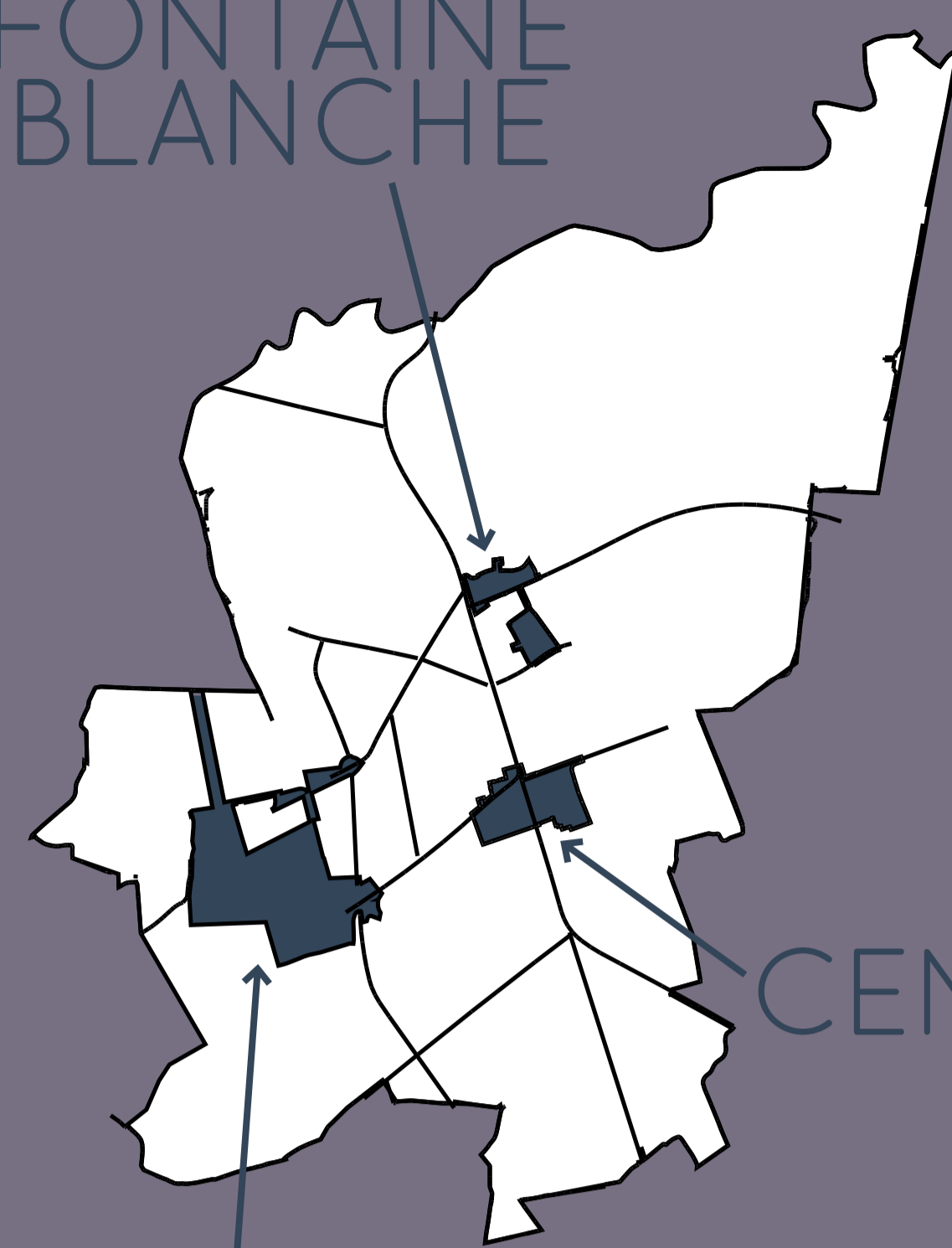


UN PROJET URBAIN GLOBAL POUR RENOUVELER ET AFFIRMER NOTRE IDENTITÉ

~ PONT-PÉAN ~





FONTAINE
BLANCHE



CENTRE

BETUAUDAIS



-  Habitats, commerces & services
-  Espaces publics
-  Cheminements doux
-  Espaces verts & zones naturelles

DU HAMEAU OUVRIER À LA COMMUNE RÉSIDENTIELLE

Commune à part entière depuis le 1^{er} janvier 1986, Pont-Péan constituait auparavant un hameau ouvrier de Saint-Erblon. Pendant deux siècles, la mine de plomb argentifère (galène) de Pont-Péan a forgé l'histoire de la région dont elle a conditionné une partie de l'économie et de la physionomie.

PONT-PÉAN, UNE HISTOIRE MINIÈRE

Au siècle dernier, la plus importante mine de plomb argentifère d'Europe se trouvait à Pont-Péan. C'est en 1628 que fut mis à jour le filon de Pont-Péan. L'exploitation minière commença en 1730, d'abord en surface puis en carrières, en extrayant à même le sol le minerai de plomb : la galène. En 1843, on découvrit la blende, minerai de zinc. L'exploitation de la Mine connut des périodes successives d'activités, tantôt difficiles (de 1789 à 1850), tantôt fastes (de 1851 à 1898), mais l'eau, ennemie originelle de la mine, causa l'arrêt de l'exploitation le 2 avril 1904, en raison du mauvais état des finances et des équipements techniques. Toute la mine fut noyée et plus de 1 000 ouvriers furent mis subitement au chômage.



~ HISTOIRE ~



LES TENTATIVES DE RELANCE

Une société de Flandre reprit la mine, mais se limita à la fabrication d'engrais sous la direction de la famille Delambre. En 1929, les frères Dufour tentèrent de relancer l'exploitation. Il fut aussi entrepris la construction de la première cité ouvrière du département, destinée à héberger 600 mineurs, route de Nantes, rue du Midi et route de Laillé. Cette reprise d'activité cessa en 1930. La dernière tentative eut lieu en 1950; on essaya d'exploiter les terrils, encore riches en minerais. Là encore, l'expérience tourna court en 1955.

UNE NOUVELLE VOCATION

La mine de plomb argentifère, citée dans l'Encyclopédie de Diderot et d'Alembert pour ses machines hydrauliques sophistiquées, resta la plus importante entreprise d'Ille-et-Vilaine jusqu'en 1962, date de l'implantation de l'usine Citroën à Chartres-de-Bretagne.

Désormais, cette jeune commune de 30 ans présente un caractère résidentiel tourné essentiellement vers Rennes (située à 12 km). Elle a retrouvé une autre forme de dynamisme, liée aux services offerts aux habitants : des commerces, des équipements publics, dont l'espace Beausoleil dédié à la culture, aux associations et aux familles, mais aussi des espaces de nature préservés et valorisés dans le cadre des projets urbains passés et à venir.



Restauration des cartes postales et photos: M. Jean-Pierre CUDENNEC

VERS UN CENTRE-VILLE RÉAFFIRMÉ

~ PROJET URBAIN ~
CENTRE & FONTAINE BLANCHE



Situé sur plusieurs secteurs de la commune de Pont-Péan, le projet s'inscrit dans une réflexion globale sur le devenir de la ville et son évolution au regard d'enjeux sociaux, économiques et environnementaux :

- répondre aux besoins futurs de la commune (habitat, équipements, commerces et services),
- conforter le centre-bourg et prévoir son renouvellement,
- valoriser le cadre urbain et paysager existant,
- préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

LE SECTEUR FONTAINE BLANCHE : CRÉER UNE ENTRÉE DE VILLE

Sur ce secteur, le projet urbain propose de structurer et de qualifier l'entrée de ville en dessinant une façade urbaine face au cimetière et via une hiérarchisation et une fluidité des cheminements. L'entrée de ville est une vitrine pour Pont-Péan : sa composition urbaine doit retrouver un équilibre entre les pleins et les vides, le construit et le végétal. Cet espace retrouve des usages et des besoins qu'il faut accompagner comme le parvis du cimetière, le parking relais, les liaisons douces et inter-quartiers.

> ENJEUX URBAINS <

- Retrouver des continuités piétonnes et dédier des espaces aux piétons et cyclistes
- Réserver des espaces de parking
- Offrir un parvis à l'entrée du cimetière
- Créer un nouveau cadre bâti de qualité
- Densifier l'habitat par des continuités de formes urbaines au sud du secteur
- Conserver la zone d'extension future du cimetière répertoriée au PLU
- Respecter le paysage, la ligne bocagère et les contraintes liées au risque inondation au nord
- Requalifier le giratoire entre la rue de Nantes et la Fontaine Blanche

SCÉNARIO RETENU

- . Surface du secteur : environ 2,2 ha
- . Environ 70 logements collectifs et maisons de ville
- . Parking
- . Parvis cimetière



DOCUMENT ILLUSTRATIF
NON CONTRACTUEL

SECTEUR CENTRE : IDENTIFIER LE CŒUR DE VILLE

Recréer un centre-ville et le relier aux quartiers existants et en devenir est primordial.

L'ancienne route de Nantes est à requalifier, dans ses dimensions comme dans ses usages. L'axe Bellevue / Chemin vert - liaison vers le nouveau secteur de la mine - est à privilégier.

Un centre-ville est reconnaissable le plus souvent par une place commerciale, lieu d'échange et de services qui rassemble. Il l'est aussi par un cadre bâti diversifié mais cohérent et relativement dense. Le centre-ville doit être un pivot, un quartier approprié par tous les habitants. C'est pourquoi il doit proposer une programmation mixte et intergénérationnelle.

> ENJEUX URBAINS <

- Requalifier l'axe Bellevue - Chemin vert, connexion inter-quartiers
- Renforcer l'activité commerciale
- Intégrer un habitat adapté aux personnes âgées ou en manque d'autonomie
- Introduire des services intergénérationnels
- Travailler sur la forme bâtie et l'espace public du futur centre-ville
- Relier le centre-ville aux futures zones d'extension urbaine
- Assurer des continuités de formes urbaines au sud du secteur
- Retrouver des continuités piétonnes.

SCÉNARIO RETENU

- . Surface du secteur : environ 3,7 ha
- . Commerces et services
- . Environ 230 logements collectifs et maisons de ville



DOCUMENT ILLUSTRATIF
NON CONTRACTUEL

DU BOIS HABITÉ À LA RIVE PARTAGÉE

LA (RE)DÉCOUVERTE D'UN POTENTIEL URBAIN ET PAYSAGÉ

En lien avec le renouvellement du centre-ville, une urbanisation pertinente du quartier de la Bétuaudais est recherchée. Il s'agit, en effet, de ne pas se limiter à créer sur le site minier un « quartier nouveau » au caractère environnemental innovant, au risque de le voir s'autonomiser.

La question de la « greffe » est ici essentielle tant du point de vue des habitants, des usages et de la mémoire collective que du rôle économique et social que pourra avoir ce nouveau quartier à l'échelle de Pont-Péan.

Aujourd'hui, les objectifs visés révèlent de façon pragmatique une ambition de qualité partagée par tous. Une stratégie claire et réaliste de valorisation du paysage de ce secteur de Pont-péan est à imaginer à court, moyen et long terme. Il s'agit d'un travail délicat, qui va permettre d'évaluer les potentialités de ce site en travaillant à la création d'un écoquartier.



~ PROJET URBAIN ~
LA BÉTUAUDAIS



> ENJEUX URBAINS <

- S'appuyer sur la trame bocagère du site voire l'amplifier
- Révéler la trame verte et bleue existante (trame des haies, bosquets et bois ; réseau de fossés, mares, bassins et noues)
- Poursuivre la trame actuelle de rues et de chemins et développer des voies partagées pour mettre le quartier en lien avec son environnement (liens à la Seiche et aux deux ruisseaux de la Douettée et du Tellé, aux pôles scolaire et sportif situés au nord et au centre-bourg)
- Maintenir le lien bourg / campagne au travers de grandes fenêtres paysagères est-ouest : les « lanières partagées » (chemins, systèmes talus-fossés-haies, jardins, gestions aériennes des eaux pluviales, jeux...)
- Aménager la « traverse du filon », chemin nord-sud suivant la ligne de crête, pour favoriser les déplacements doux et valoriser le paysage
- Valoriser le site patrimonial historique de la Mine (espaces publics, programmation culturelle et services)
- Développer un parc mémo-ludique (la friche du Puits du Midi, la zone des remblais de l'ancien site d'exploitation secteur nord...)
- Développer au sud un nouveau quartier d'habitat répondant aux enjeux de la Métropole et de la Ville, dans le respect des secteurs voisins (notamment le village des Cormiers)
- Dessiner la « rive de terre » ouest comme nouvelle interface ville / campagne



SCÉNARIO RETENU

- . Surface du secteur : environ 14 ha
- . une programmation culturelle autour du site de la Mine
- . Environ 175 logements collectifs, intermédiaires ou maisons individuelles
- . Une réserve foncière de 1 ha ou un futur îlot d'habitat à l'entrée est du nouveau quartier (soit un potentiel d'environ 25 logements), en lien avec la mairie et le centre-bourg
- . Un parc mémo-ludique organisé autour du puits du Midi.



CALENDRIER

ZAC Centre/Fontaine Blanche/Bétuaudais

Décembre 2015 – Mars 2016 : concertation préalable à la création du périmètre de la ZAC

Mars/Avril 2016 : dossier de création de la ZAC

1^{er} trimestre 2017 : dossier de réalisation de la ZAC

2018 : engagement des travaux d'aménagement

2018 : lancement des premiers chantiers de construction

À partir de 2019-2020 : livraison des premiers bâtiments et aménagement des espaces publics

ACTEURS

Ville de Pont Péan, à l'initiative du projet urbain

Territoires Publics, aménageur en charge de la conduite des études

a/LTA, architecte-urbaniste

ORIGAMI, paysagiste

FORMA 6, architecte-urbaniste

MAP, paysagiste

EF Études, ECR Environnement, IDEA recherche, SETUR, bureaux d'études spécialisés

QUARTA, géomètre

Pont-Péan

