

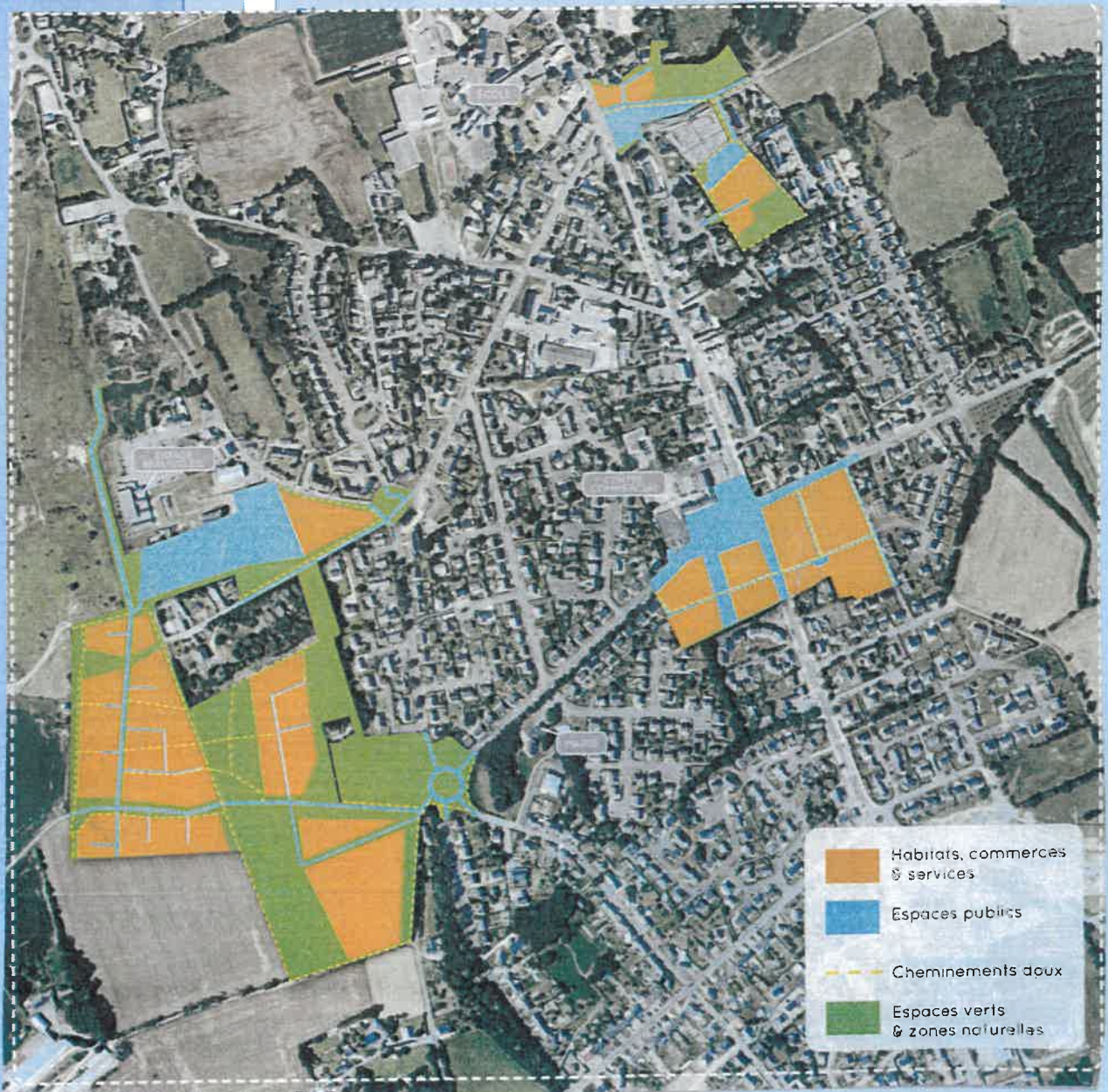


DÉPARTEMENT *Ille et Vilaine*

COMMUNE *PONT-PEAN*

Registre de concertation du public

**COMMUNE DE PONT PEAN
PROJET DE ZAC SECTEURS CENTRE-FONTAINE
BLANCHE-BETUAUDAIS**



Registre de concertation du public

Concertation préalable à :

**COMMUNE DE PONT PEAN
PROJET DE ZAC SECTEURS CENTRE-FONTAINE
BLANCHE-BETUAUDAIS**

EXPOSITION PUBLIQUE

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ Conseil Municipal n° 2011-53 et n° 2011-55

en date du 3 mai 2011.

je soussigné(e) ⁽²⁾ Jean-Luc GAUDIN, Maire de Pont-Péan

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À

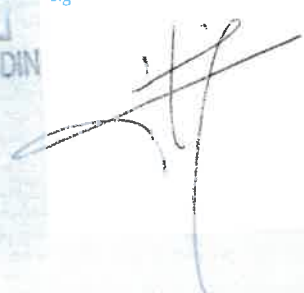
PONT-PEAN

, le

29 DEC. 2015

signature

Le Maire, Jean-Luc GAUDIN



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de... Président du... Préfet de...

OBSERVATIONS DU PUBLIC

le 6 Janvier 2016

M^{me} ANDURY. Suite RDV du 16/1/2016. CR ci-dessous :

A

→

Nous restons dans
l'attente d'une
réunion.

Nous remercions par
Mail S.V.P.

→ Relance Mail de juillet
toujours sans
réponse de votre part.
Cdt. F. Amoury.

B/

M. et Me AMOURY Franck – Farida
18 Rue du Tellé
35131 PONT PEAN

Entretien avec M. DEMOLDER, adjoint à l'urbanisme
Le samedi 16 janvier 2016

Objet : Projet aménagement Centre Bourg

Nous avons souhaité rencontrer M. Demolder, adjoint à l'urbanisme, car nous nous posons quelques questions quant à l'aménagement du Centre bourg :

1) Que représentent les carrés grisés en fond de parcelles dans l'impasse du Tellé ?

Réponse : cela représente des abris de jardin sans accès sur l'impasse du tellé.

2) Actuellement, une manœuvre de véhicule est difficile dans l'impasse, les gens tournent régulièrement sur notre terrain devant le garage. Sur le plan, la zone parking actuelle se transforme en trottoir et nous ne voyons plus de place de parking pour les riverains actuels et il n'y en a pas non plus pour les nouveaux arrivants sachant qu'un foyer a mini 3 véhicules. Comment fait-on pour se garer et manœuvrer et quelle utilité de supprimer les places de parking actuelles ?

Réponse : il n'y a rien de défini.

3) Ce projet de Zac Centre bourg est-il vraiment utile sachant que la population de Pont Péan est actuellement d'environ 4.000 habitants ? Qu'en sera-t-il de l'endettement de la commune et quel impact sur les impôts locaux/fonciers ?

Réponse : la commune n'est pas endettée.

4) Il est prévu avec les immeubles au Centre bourg des commerces, quels types de commerces de proximité prévoyez-vous sachant que nous sommes à 10 minutes du Centre Alma, quelques minutes de Bruz et de Chartres en voiture et 25 mn en bus ?

Réponse : il n'y a rien de défini.

5) Vu les travaux envisagés, comment seront gérés les déplacements des riverains ?

Comment va-t-on faire pour sortir de chez nous lors des travaux au niveau de l'impasse ?

le 25 janvier 2016

Daphné ROBERT - 02991057390

- > Projet du centre ville intéressant et indispensable
- > Concernant Fontaine Blanche, projet trop urbanisé et il est vraiment dommage de ne pas préserver cette réserve verte située après les abattoirs.
- De plus, l'accès à ce futur lotissement nécessite de "casser" l'allée piétonne. Comment est-ce envisageable pour une commune qui veut préserver des espaces verts dans d'autres projets ? (Bézuais)



le 4 février 2016

Christophe Cuillon 06 80 52 72 80 1 bis Allée Fontaine Blanche

- > Je suis très inquiet pour le projet Fontaine Blanche, lors de la réunion vous parlez d'environ 40 logements sur le parking actuel avec une construction à 3 étages. Mais l'alignement à proximité le stationnement sera forcément sauvage car pas suffisamment de place aux alentours alentours.
- De plus, vos plans présentés en mairie montrent une proximité quasiment attenant à ma propriété => Embourgeoisement, nuisance etc ...
- Je souhaite être convoqué pour chaque réunion concernant ce projet "forçé".



le 5 février 2016

Catherine Cudennec 06 68 62 53 20

- Dans le projet de la Zac de la Bézuais, pourquoi la parcelle AH 238, est dans sa partie nord (triangle en vert devant la maison "la Haute Ruardière", coupé du reste de cette parcelle (elle restée en blanc) ?
- Elle fait partie pourtant du même terrain !

D'autre part, pour voir la ligne rouge limitant la ZAC englobe la maison " La Haute Rivière

Adem

la commune mène une réflexion pour proposer un projet urbain sur le secteur de la Fontaine Blanche. Dans ce projet, il est envisagé de construire à l'arrière du cimetière, un lotissement (pavillons + bâtiments collectifs) qui accueillera une quarantaine de familles. L'accès à ce lotissement est prévu par l'allée Camille Claudel. Cette allée est étroite et sans trottoirs pour les piétons et sa placette de retournement, est souvent utilisée comme espace de jeu (bicyclette, skate board etc...) par les enfants. Elle est aussi traversée par les enfants pour rejoindre l'espace de jeu aménagé près du cimetière. Par ailleurs, des sorties de garages individuels et collectifs débouchent sur cette allée, depuis les immeubles. Cette voie à l'arrière de bâtiments collectifs ne se prête donc pas au passage de trop nombreux véhicules.

Avec au moins une quarantaine de véhicules supplémentaires qui entrèrent et sortirent par cette voie plusieurs fois par jour, la sécurité des riverains de l'Allée Camille Claudel sera sensiblement diminuée et particulièrement celle des enfants.

Une alternative, de l'autre côté du cimetière me semble plus favorable et permettrait d'accéder au futur lotissement sans autant de préjudices pour les riverains.

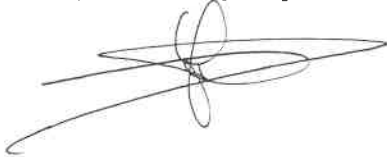
M Mahé, riverain de l'allée Camille Claudel

N°11

le 15 Février 2016.

Tel: 06 87 17 63 87

louis: danielmabe@cegetel.net



le 17 février 2016: mail annexé au registre de
Vincent et Sama DURAS

Objet : remarques sur le projet de ZAC Multi-sites

Bonjour,

Suite à votre concertation relative à l'aménagement de la ZAC multi-sites, nous faisons part de nos remarques. L'ensemble des remarques portent sur la zone qui jouxte le cimetière appelée "secteur Fontaine Blanche". Propriétaires au 9 allée Camille Claudel, nous sommes directement concernés par cette aménagement. Nous comprenons la position de la municipalité, quant à l'extension de l'urbanisation sur ce secteur. Cependant, nous constatons plusieurs incohérences vis à vis de l'accès des véhicules à cette zone :

- 1) Le cheminement piétonnier passant près de l'allée Camille Claudel sera coupé par une route. Cependant, selon le PLU, il s'agit d'un cheminement à conserver (L.123-1-5-6). Il est dommage de couper ainsi un chemin piétonnier si prisé des Pontpéannais. Ces liaisons piétonnes contribuent à la qualité de vie de la commune. Les dégrader est préjudiciable à l'ensemble des Pontpéannais.
- 2) Cette route provoque une rupture de la continuité écologique formée par un corridor de haies bocagères. D'une part, la haie en question est classée comme élément du paysage au PLU (L.123-1-5-7). D'autre part, ces haies sont des liaisons entre des zones d'intérêt écologique classées au SCOT. Le passage des véhicules à travers un haie constitue un piège pour la faune. De ce point de vue, cette route portera préjudice à la biodiversité sur la commune et altérera également la qualité de vie.
- 3) Cette accès au nouveau lotissement sera à l'origine d'une augmentation du trafic routier dans l'allée Camille Claudel. Il s'agit d'une impasse paisible avec de nombreux enfants qui jouent dans une rue. D'une part, cet espace tranquille sera perturbé par la nuisance sonore due aux passages des véhicules. D'autre part, cette augmentation du trafic risque sérieusement de provoquer des accidents.

Afin d'éviter les problèmes précités, n'est-il pas possible de prévoir l'entrée du nouveaux lotissement par l'Est (cf. plan ci-dessous) ? Il existe une brèche dans la haie bocagère suffisamment grande pour un accès. De plus, si l'accès est en parti protégé par la haie bocagère en place cela réduira considérablement les nuisances sonores pour les habitations les plus proches. Avant tout, cette solution éviterait considérablement des risques d'accidents.

Enfin, selon l'étude des aléas des sols annexée au PLU, le projet se situe sur une zone d'aléas argileux tout près d'une faille géophysique. Cette étude donne des spécifications sur la conception des nouveaux bâtiments. Quand est-il des risques de mouvement de sols sur les bâtiments existants ? Quelles mesures vont être prises pour éviter les dégradations maisons à proximité du projet ?

Nous vous serions reconnaissant de répondre à nos questions et de prendre en considération nos remarques.

Cordialement,

Vincent et Sonia DUROS





DOCUMENT ILLUSTRATIF
NON CONTRACTUEL



Re: registre ZAC multi-sites

vincent.duros@netcourrier.com

Date d'envoi : mercredi 17 février 2016 08:05

À : Accueil - MAIRIE PONT-PEAN

Cc : Brigitte BOUGUET - MAIRIE PONT-PEAN

Pièces jointes : Rmq_ZAC_VDUROS.pdf (387 Ko)

Bonjour,

Vous trouverez, ci-joint, nos remarques concernant la Zac Muti Sites de Pont Péan. Pouvez vous, s'il vous plait, **l'annexer au registre de concertation** ?

Nous vous serions également reconnaissant de nous confirmer la prise en compte de nos remarques dans le registre par retour d'e-mail.

Merci et bonne journée,

Vincent

----- Message d'origine -----

De : Accueil - MAIRIE PONT-PEAN <mairie@pontpean.fr>

À : 'vincent.duros@netcourrier.com' <vincent.duros@netcourrier.com>

Objet : registre ZAC multi-sites

Date : 13/01/2016 17:00:42 CET

Copie à : Brigitte BOUGUET - MAIRIE PONT-PEAN <brigitte.bouguet@pontpean.fr>

Bonjour Monsieur DUROS,

Suite à votre passage en mairie aujourd'hui, mercredi 13 janvier 2016, vous nous demandiez si vous pouviez faire part de vos questions concernant la ZAC Multi-sites par mail.

Je vous confirme que vous pouvez le faire, et que ce mail sera annexé au registre de concertation.

N'oubliez pas de rajouter dans votre mail que vous souhaitez qu'il soit annexé au registre.

Cordialement,

Emmanuelle MARS

Mairie

2 avenue du Chemin Vert

35131 PONT-PEAN

Tél : 02 99 52 41 70

Fax : 02 99 52 86 76

Mél : mairie@pontpean.fr

2e - 18 - 02 - 2018

TEZZIER MATTHIAS
06 - 87 - 31 - 58 - 68

CONTRE POUR
L'ALL CAMILLE CLAUDEL

10 - ALL - CAMILLE - CLAUDEL

M BOTHEREL
NON POUR LE PROGÉ DE LA ROUTE.
CAMILLE CLAUDEL, APRÈS LE CIMETIER
OUI ~~Botherel~~

~~Tobias~~ Mme Tobias Gwercade

Je suis contre le progé de la route
camille claudel + cause parc enfant et sortie
de garage.

20 - 02 - 2016

L'accès future à un lotissement d'habitations par l'allée
Camille Claudel est totalement inadapté car cette allée
est étroite et ne possède pas de trottoirs (!!) pour les
riverains qui habitent à proximité. Il y a de nombreuses
familles et notamment des enfants qui traversent cette
rue car il y a l'accès à une sortie de garage et
un espace jeux. Cette rue est déjà dangereuse et



elle le sera encore +, car la circulation de véhicules (camions, voitures, ...) sera + accentuée car une quarantaine de famille prendront ce ~~le~~ accès pour rejoindre leur (future) logement...

Il serait judicieux pour la sécurité des habitants de ce quartier que l'accès à ce lotissement se fasse par ^{la} route après le cimetière, rue du parc, beaucoup plus adapté à ce projet de création d'un lotissement d'habitations.

Laurent Cornu Leornu

Le 20/02/2016. Yannick CAIRON
02 39 52 86 07.
9 avenue Emile ZOLA.

- Le projet urbain « La Bétuaudais » se donne pour enjeu de valoriser le site patrimonial de la Mine (espaces publics, programmation culturelle et services).

Ors il apparaît que les éléments historiques majeurs du site (ancien bâtiment administratif et ruines annexes, structure dite « le crible », anciens vestiaires et les terrains qui les relient) sont en dehors du périmètre de la ZAC.

Ne serait-il pas judicieux de les intégrer au périmètre de la ZAC ?

- La ZAC, particulièrement dans sa partie Mine Bétuaudais, intègre des terrains dont la pollution aux métaux lourds générée par l'ancienne activité minière est avérée : Carreau de la Mine, secteur du puits du Midi, secteur au Sud du remblai de confinement.

Des mesures de pollution sur l'ensemble du secteur Mine Bétuaudais sont-elles prévues ?

Il paraît déraisonnable, au regard de la santé publique, de faire vivre des personnes, dont des enfants, sur des terrains pollués aux métaux lourds.

Quelles mesures sont prévues pour parer à ces risques pour la santé ?


- Le projet envisage la construction d'habitations sur une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (partie Est du secteur Mine-Bétuaudais).

La commune de Pont-Péan est concernée par un nombre très important de sinistres liés à ce phénomène.

Les habitants concernés par ces sinistres se retrouvent dans des situations difficiles avec éventuellement un impact financier important.

Les nouveaux dispositifs constructifs destinés à parer à ce phénomène de mouvement de sol ne semblent pas très efficaces au vu de sinistres de même nature sur des constructions récentes.

Quelle mesure envisagez-vous pour éviter de mettre de futurs habitants dans ces difficultés ?

Yannick CAIRON


Le 20/02/2016



Registre de concertation clos le 8 Mars 2016.

_____ observations ont été consignées au registre

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature

