.3

COMMUNE DE MONTGERMONT

Secteurs Fougerolle (Tuel et Petit Marais) et Bégassière

ATELIER de CONCERTATION n°1

Compte-rendu

Objet de la réunion	Atelier de concertation n°1 - Intentions urbaines
Lieu	Commune de Montgermont – Salle l'Evasion
Date et heure de la réunion	Mardi 18 juin 2024 – 18h30 / 21h30
Fichier associé	Montgermont-Concertation- Atelier 1.pdf

OBJET DE LA REUNION

Dans le cadre d'une nouvelle opération d'aménagement urbain, l'équipe municipale de Montgermont a souhaité associer les habitants le plus en amont possible des réflexions, dès la phase de diagnostic et jusqu'à l'élaboration du plan-guide.

A cet effet, un premier atelier de concertation a été organisé afin de présenter les intentions urbaines des différents secteurs considérés : Bégassière et Fougerole, ce dernier décomposé en deux sites : Tuel et Petit Marais.

Avec les 63 personnes qui ont pris part à ce temps, les objectifs de cette réunion ont donc été de :

1/ Rappeler le contexte de la réflexion, les objectifs poursuivis et les différentes étapes, le calendrier général et l'état d'avancement actuel de la démarche ;

2/ Présenter les intentions urbaines qui ont été définies à la suite du diagnostic et à la visite urbaine de décembre 2023 ;

3/ Échanger et débattre autour des intentions proposées ;

4/ Recueillir les contributions des participants présents dans le cadre d'un travail sur table.

La soirée s'est conclue par un temps de restitution « à chaud » en plénière et un rappel du calendrier global de la démarche.

(Voir la présentation PowerPoint).

TEMPS DE PRESENTATION EN PLENIERE ET ECHANGES

1- Introduction de Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire a introduit l'atelier en remerciant les participants pour leur présence en nombre et en rappelant le contexte dans lequel il était organisé. Il a notamment rappelé que ce temps s'inscrivait dans la continuité du diagnostic d'usage qui avait eu lieu le 2 décembre dernier. Le présent atelier a donc vocation à présenter, échanger et débattre sur de premières intentions, formulées partant de l'ensemble des diagnostics réalisés sur les secteurs (y compris le diagnostic d'usage).

Marion Bourhis de TANIT est ensuite intervenue pour présenter le déroulé de la soirée, ses objectifs et comment ce temps dédié s'inscrivait dans la chronologie de la réflexion globale engagée sur les trois secteurs.

2- Intervention de Territoires Publics de Rennes

Louis-Marie Belliard de Territoires Publics a ensuite rappelé le cadre de la réflexion. Après avoir précisé le cadre règlementaire du projet (SCOT, PLUi, PLH, etc.), il a rappelé que le périmètre de l'étude (pointillés rouge) correspond aux zones identifiées « à urbaniser » au PLUi. À la suite de la visite de terrain et aux remarques des participants en décembre 2023, les zones initiales ont été réduites (pointillés noirs). Sur le secteur de Fougerolle (site de Petit Marais), une grosse partie a ainsi été écartée. Monsieur Belliard a ensuite précisé qu'un projet d'urbanisme tel que celui-ci s'inscrit dans un temps long de réalisation. En effet, la municipalité prendra une décision sur les suites à engager à partir de mi-2025. Le dossier de réalisation de la ZAC se fera en 2026-2027 et les premières constructions n'interviendront pas avant 2029-2030. De plus, de nombreuses évolutions sont possibles tout au long de la vie d'un projet : évolutions réglementaires, politiques, économiques, etc. Enfin, Monsieur Belliard a rappelé qu'au-delà du travail réalisé par UNIVERS sur la question urbanistique, de nombreux bureaux d'études interviennent également en parallèle pour réaliser des diagnostics (voiries et réseaux, acoustique, environnement, commerces et services, qualité des sols, etc.).

Enfin, Monsieur Belliard a rappelé le travail engagé depuis la visite du 2 décembre 2023 :

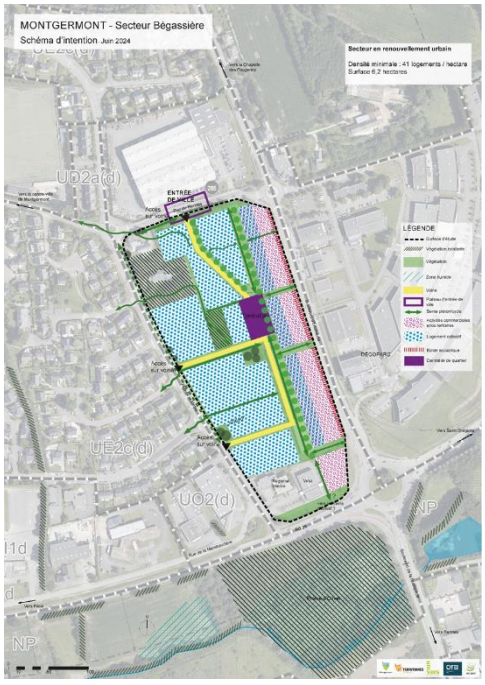
- Le diagnostic d'usages a été intégré au diagnostic urbain et paysager
- Le PLH et ses orientations ont été validés par la Métropole de Rennes
- La commune de Montgermont a engagé des démarches pour réaliser les modifications liées au zones 2AU (zone à urbaniser à long terme)

3- Intervention d'UNIVERS

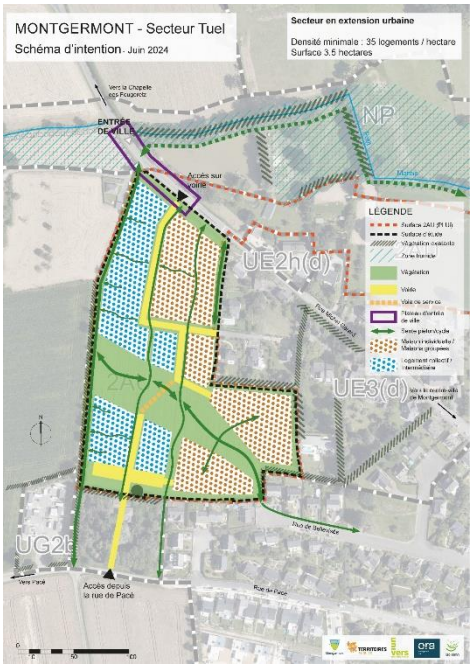
Les intentions urbaines ont ensuite été présentées par Caroline Boisgontier, de l'agence UNIVERS, sur la base des visuels réalisés. Madame Boisgontier a rappelé que les éléments qui étaient présentés étaient très amont par rapport au plan de conception final et ce n'était donc que des hypothèses de travail ayant pour objectif d'être discutées et débattues. Elle a rappelé que l'objectif, à ce stade, réside dans la délimitation des périmètres :

Propositions pour Bégassière :

- Proposer un front bâti à l'est pour l'activité commerciale qui puisse également constituer un barrage sonore pour l'habitat côté ouest ;
- Dessiner des voiries intérieures qui reprennent les impasses actuelles et qui s'accrochent à une entrée de ville ;
- Penser des liaisons piétonnes et douces pour évoluer en sécurité au cœur de la zone ;
- Composer avec les éléments précédemment cités pour proposer de l'habitat en tenant compte de la contrainte de réalisation de 41 logements/ha en renouvellement urbain et 35 logements/ha en extension urbaine. Ce serait donc essentiellement de l'habitat collectif qui serait proposé sur ce secteur ;
- Travailler une trame verte qui s'accrocherait aux boisements actuels et serait complétée par une trame plantée ;
- Enfin, proposer une place centrale qui constituerait le cœur du quartier.



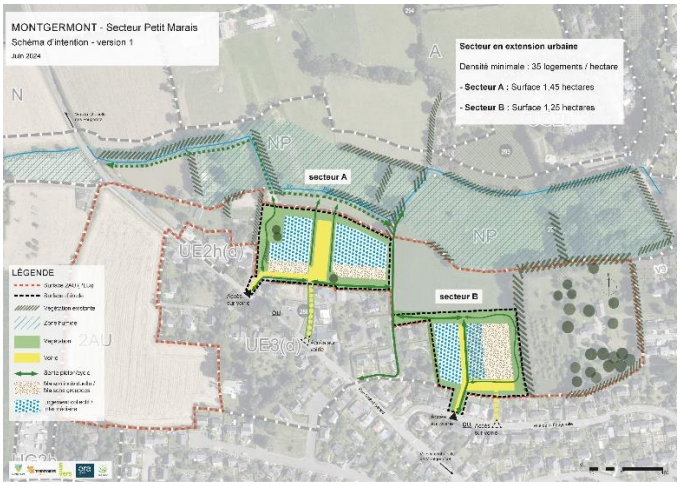
<u>Propositions pour Tuel</u> :

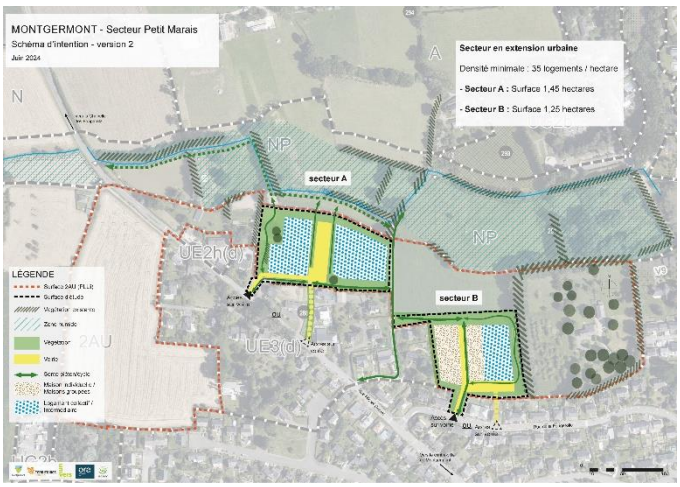


- Inclure une trame verte sur la périphérie du site et qui s'adosserait à l'existant offrant une zone non construire et végétalisée ;
- Travailler un accès voiture par le nord du secteur et un accès voiture par le sud, mais qui seraient non raccordés ;
- Dessiner des connexions douces intérieures, sans pouvoir à ce stade préciser la nature définitive des voies, mais pour accrocher le centre-ville et le chemin existant à l'ouest qui serait conservé ;
- Au sujet des formes bâties, il est proposé de placer les collectifs à l'ouest pour qu'un plus grand nombre bénéficie des vues sur la campagne et des lots individuels à l'est dans la continuité du bâti existant ;
- La trame verte viendrait finaliser le maillage et permettrait de proposer une accroche visuelle depuis le nord, tout en proposant un îlot de fraicheur central.

<u>Propositions pour Petit Marais</u> :

- Maintenir les vues actuelles depuis le chemin existant traversant le site ;
- Les constructions s'arrêteraient à la limite actuelle des maisons existantes à l'est, tandis qu'à l'ouest l'accroche se ferait au niveau du transformateur actuel ou de l'emplacement réservé, identifié au PLUi ;
- La trame verte et la zone humide existante sont clairement identifiées et seraient maintenues ;
- Le site étant enclavé, la question des accès est d'importance. A l'ouest deux accès seraient potentiellement possibles : l'emplacement du transformateur et l'accès réservé identifié au PLUi. A l'est, le seul accès possible identifié se ferait par la rue de la Fougerolle. A cet endroit, deux maisons non mitoyennes ont été identifiées comme sites d'accès éventuels ;
- Des connexions piétonnes s'accrocheraient aux chemins de la vallée verte ;
- Concernant les formes d'habitats, le secteur ouest (secteur A) serait dédié à de l'habitat collectif. Sur le secteur est (secteur B) mixant habitat collectif et individuel, deux propositions sont faites en matière de répartition : une proposition où l'habitat collectif est placé le plus à l'est du secteur et une proposition où il est placé sur la partie ouest ;
- Enfin, les trames vertes viendraient combler les creux.





4- Temps d'échange avec la salle

À la suite de ces présentations, un temps de questions/réponses a permis aux personnes présentes de questionner les intervenants. Des participants ont souhaité avoir plus de précision concernant l'opération. Ils ont ainsi souhaité connaitre quel serait le nombre d'habitations pour l'ensemble de l'opération présentée et quelle était sa superficie.

- Univers a indiqué qu'à ce stade, cela représente environ 470 logements sur un peu moins de 13 hectares.

Un participant a demandé si sur les cartes de Bégassière, la trame constituée de petits ronds mauves correspondait à un renouvellement du bâti existant.

- Univers et Territoires Publics ont indiqué que oui, le secteur représenté serait renouvelé.

Une participante s'est inquiétée de la prise en considération des artisans et commerçants présents sur le secteur de Bégassière.

- Territoires Publics a répondu qu'une étude commerciale était en cours, durant laquelle les professionnels en place vont être interrogés au sujet de leurs souhaits pour leur maintien sur le site.

Une participante s'est inquiétée de la prise en considération des maisons individuelles existantes sur le secteur et a souhaité savoir si les gens seraient obligés de partir.

- Territoires Publics a répondu que dans le cadre d'une opération urbaine, cela fait partie des discussions engagées avec les propriétaires, mais qu'il existe une grande diversité de situation : simple vente dans le cadre d'une succession, préemption, etc. A ce stade rien n'est défini puisqu'il ne s'agit que d'arrêter un périmètre.

Une participante évoque un échange qu'elle a déjà eu avec Monsieur Le Maire concernant le devenir des maisons individuelles. Elle souhaiterait savoir si ce qui s'est dit lors de cet échange est remis en cause.

- Territoires Publics a répondu qu'encore une fois, cette réunion avait lieu très en amont du projet. La frise chronologique a été à nouveau projetée à cet effet. Territoires Publics a rappelé que de nombreux éléments devaient encore être étudiés avant de proposer les orientations définitives.

Un participant s'est étonné de ne pas avoir eu de retours à la suite de la visite des sites en décembre 2023.

- TANIT a répondu qu'un compte-rendu détaillé avait été réalisé, envoyé à l'ensemble des participants et mis à disposition sur le site internet de la collectivité. La réunion du jour s'inscrit dans la continuité de cette visite de décembre 2023 et qu'il avait été nécessaire de laisser du temps aux équipes pour intégrer l'ensemble des éléments recueillis (et des autres diagnostic) pour proposer des intentions qui sont la base de discussion et des échanges du présent atelier.
- Territoires Publics et Univers ont confirmé que les remarques réalisées lors de la visite ont été prises en compte et que les intentions présentées en tiennent compte. Le travail sur table permettra aux participants présents de préciser leurs remarques.

Une participante fait remarquer que l'on parle au futur du projet et non pas au conditionnel. Pour elle, cela indique que le projet est déjà bien avancé et que les annonces faites sont assez violentes. Elle considère que ce projet est contestable et contesté.

- Territoires Publics et Univers ont réaffirmé que les intentions présentées sont au stade projet et que rien n'est encore arrêté. Mais les intentions présentées permettent de poser les premières bases de travail dans un contexte de poursuite de l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

Un participant souhaiterait savoir s'il n'existe pas d'autres zones 2AU qui pourraient être urbanisées avant celles présentées.

- Territoires Publics précise que ce sont aujourd'hui les seules zones identifiées au PLUi. Territoires Publics a rappelé que le nouveau PLH impose aujourd'hui la réalisation de 28 logements par an, soit moitié moins que le PLH précédent pour Montgermont.

Une participante a souhaité savoir à quel point les remarques du jour pourraient être mises en commun.

- TANIT a répondu que l'ensemble des contributions du jour seront compilées et transmises dans le cadre du compte rendu de séance et qu'il ne faudra pas hésiter à faire remonter les éventuels oublis ou compléments d'information. En plus, un temps de restitution « à chaud » est prévu avant de clôturer l'atelier afin que les uns et les autres puissent prendre connaissance et compléter éventuellement ce qui aura été dit pour chaque secteur.

Une participante a souhaité savoir quel était le nombre de logement prévus par an et comment la commune de Montgermont s'organisait pour proposer les services nécessaires. Elle a de plus demandé si un état des lieux des activités manquantes était réalisé.

- Territoires Publics a répondu que comme cela avait été indiqué précédemment, de nombreuses études complémentaires étaient en cours et/ou seront lancées prochainement pour venir alimenter les réflexions. Il a été rappelé encore une fois qu'à ce stade, rien n'était définitivement arrêté.

TRAVAIL SUR TABLE

À la suite du temps de présentation et d'échange, les participants ont été conviés à travailler sur chacun des sites afin d'échanger sur les intentions présentées.

A cet effet, les cartes des intentions réalisées par UNIVERS ont été distribués, associées à des cartes « persona » afin que les participants puissent donner leurs avis et réaliser une synthèse collective de leurs échanges à l'aide du support dédié.

Les trois sites ont été travaillés successivement. Sur chacun d'entre eux, les membres de l'équipe projet ont échangé avec les participants autour des enjeux soulevés.

Les élus présents n'ont pas participé à ce temps de travail afin de favoriser une liberté dans l'expression.

1- Le site de la Bégassière

LA BEGASSIERE (cf. carte en annexe n°1)			
GROUPES	**Points forts de l'intention présentée**	**Compléments à intégrer**	**Points de vigilance**
Bleu	Projet à privilégier par rapport aux opérations Tuel et Fougerolle	- Création d'une voie vélo dans les nouvelles constructions. Il faut que cette voie puisse être séparée des voitures et connectée avec la nouvelle piste cyclable. - La sortie doit pouvoir se faire directement uniquement sur le Boulevard Emeraude pour désengorger le rond-point de la Bégassière.	- La création de nuisances liées à la circulation pour accéder aux commerces (passage par les immeubles collectifs). - La problématique du stationnement des employés des commerces qui ne semble pas avoir été considérée dans le projet (et peut être accentuée en cas de voitures-ventouses). - Le besoin de mieux prendre en considération la situation d'enclavement de Montgermont qui ne dispose que de deux zones de sortie sur lesquelles il y a déjà des problématiques d'engorgement tous les jours.
Rouge	Refaire l'entrée du bourg	- Quelle est la hauteur du « mur » le long du Boulevard Emeraude ? - Pourquoi ne pas densifier la zone de Décoparc ? Et faire des collectifs ? - Quid de la surface de PUM ?	- Forme de violence à apprendre lors d'une concertation que l'expropriation est envisagée dans le cadre d'un projet. - Souhait que les maisons existantes puissent être conservées. - Déplacer l'entreprise Beauplet dans la zone Décoparc. - Ne pas installer de commerces de bouche au risque de faire mourir le centre-bourg. - Attention à préserver la mixité sociale.
Marron	Valorisation possible de l'entrée de la commune sous condition d'un aménagement de qualité.	- Intégrer suffisamment de stationnements en lien avec les commerces. - Différencier les accès des commerces (nombreux passages) des accès liés aux habitations. - Le nombre de stationnements sera à calibrer en fonction des collectifs.	- Grande difficulté de construire dans cette zone déjà aménagée et impactant de nombreux propriétaires. - Sécuriser les parcours piétons et les mobilités douces vers le centre-bourg et les zones de bus (y compris zone REV) - Absence d'habitat individuel. - Une densité très, voire trop, importante prévue sur cette zone.

		- Soigner particulièrement l'isolation phonique des habitations en raison de la proximité du Boulevard d'Emeraude et de la 4 voies. - Des expropriations à prévoir en nombre pour faire le projet.	- C'est le seul secteur où le site est très occupé. Comment est prévu le dédommagement ?
Orange		- La liaison avec la partie Sud (prairie aux Orchidées) est à revoir. Il faudrait envisager la réalisation d'une passerelle ou d'un sous-terrain. - 46 garages qui seront à « reloger » à proximité : à la Bégassière ? A Décoparc ? - Intégrer Beauplet au périmètre d'étude : une seule entreprise pour un très grand espace versus des logements et des commerces sur une superficie équivalente. De plus, les camions circulent sur la rue de Rennes. C'est peu compatible avec la zone de logements et peu cohérent avec « l'entrée de ville ». - Pourquoi conserver les maisons individuelles de l'angle de la rue et pas les autres ? Il faudrait conserver toutes les maisons individuelles (sentiment d'inégalité actuellement). - Préserver le logement individuel (maxi R+1) sur le front de la rue de la Métrie, afin d'assurer une continuité avec le lotissement en face puis évoluer progressivement vers de la hauteur. - Qu'est ce qui sera proposé aux commerçants et artisans présents dans la future zone de logements collectifs ?	- Pourquoi ne pas concentrer les commerces sur Décoparc, la Marebaudière et Beauplet plutôt que les conserver sur la Bégassière ? - Stationnement pour les commerces et la problématique d'accès depuis le Boulevard de l'Emeraude. - La circulation automobile : • Il y a déjà de gros embouteillages au rond-point de la Bégassière or, aucun nouvel accès n'est proposé pour les 240 logements prévus. • La rue de la Métrie est en l'état déjà très passante (elle dessert toutes les rues sans issues d'en face). - La végétalisation envisagée est trop peu importante. Comment va se faire la compensation de l'artificialisation du côté de Fougerolle ? - Les services et équipements vont-ils suivre ?
Violet	- Réaménagement du front du Boulevard d'Emeraude.	- Mettre le nouvel arrêt de bus prêt d'une entrée piétonne. - Prévoir un espace de jeu pour les enfants en cœur d'îlot. - Prévoir un trottoir permettant de relier le centre-ville en toute sécurité. - Prévoir une liaison avec les Prairies d'Olivet.	- Veiller à ce que les bâtiments qui pourraient être construits soient inférieurs à 3 étages. - Prendre en considération des largeurs de routes suffisantes pour permettre l'accès des livraisons aux commerçants du secteur.

Vert	- La concertation menée avec les entreprises existantes.	- Pourquoi un permis de construire a-t-il déjà été établi ? - Prévoir des parkings pour le stationnement des résidents des immeubles d'habitation. - Conserver l'ancien bâtiment situé au rond-point. - Prévoir une voie réservée au bus rue de Rennes. - Prévoir du logement étudiant.	- Ne surtout pas urbaniser sans penser aux zones vertes qui apportent de la fraicheur. - Pourquoi Vinci et Regional Interim ne sont pas éligibles à l'urbanisation ? - Remise en cause du permis de construire sur le site des Maisons Jubault. - Harmonisation du paysage urbain des entreprises ! - Problème des parkings des magasins et du stationnement selon la nature des activités qui n'apparaissent pas sur l'intention.

2- Le Secteur de Fougerolle (site du Tuel)

TUEL (cf. carte en annexe n°2)			
GROUPES	**Points forts de l'intention présentée**	**Compléments à intégrer**	**Points de vigilance**
Bleu	- L'espace vert au milieu (poumon vert) - L'absence d'expropriation contrairement à Petit Marais - Le choix de privilégier les liaisons douces	- Densifier la zone du Tuel pour réduire l'impact pour la zone de Petit Marais - Intégrer la liaison avec l'allée des fougères.	- L'accès devra se faire par une route déjà très fréquentée (la route de la Chapelle) - La gestion intégrée des eaux pluviales qui sera à mettre en place.
Rouge	Aucun		Nécessité de repenser les zones à aménager. La route du meuble pourrait être une piste. Des zones en sortie de bourg (côté route du meuble) également. « *Il ne faut pas tuer l'esprit de Montgermont. Lorsqu'un projet n'est pas bon, il ne faut pas hésiter à reculer, même si de l'argent a été engagé*. *Valable pour toutes les zones.* ».
Marron	Possibilité d'intégrer des logements collectifs et individuels	- Augmenter la fréquence des transports en communs. - Sécurisation des rues passantes (ex. : Rue Michel Gérard) et des voies cyclables. - Amélioration des services à la population (accueil des enfants, crèches, écoles, équipements sportifs). - Réaliser un plan de stationnements.	- La sortie sur la rue de Bellevisée devra être valorisée pour les piétons et les mobilités douces (vélos, trottinettes) = enjeu de sécurisation. - Préserver les perspectives paysagères. - Conserver les poumons verts (c'est la dernière parcelle précédant le terrain des gens du voyage). - Conserver au maximum les puits de carbone (déboiser au minimum les parties boisées). - Détruire le moins possible de terres agricoles. - Parcelle jouxtant la route qui relie la Chapelle-des-Fougeretz et le centre-ville de Montgermont et qui connait une circulation très importante.

Orange	Il s'agit de la partie du projet la moins impactante en termes de paysage et de biodiversité.	- La circulation rue Michel Gérard est très encombrée (cf. la présence des lotissements à La Chapelle-des-Fougeretz). - La circulation rue de Pacé. - Voirie peu adaptée pour une telle densité.	
Violet	- Collectifs en face des logements individuels. - Parc vert au centre du complexe. - Absence de route traversante. - Les cheminements verts traversants. - La continuité piétonnière.	- Un espace jeu central. - Prévoir une ceinture verte constituée de hauts arbres.	- Ne pas prévoir d'immeubles plus haut qu'un R+2. - Faire attention aux flux de voitures que le projet pourrait entrainer au nord du site. - Verdir d'avantage les chemins envisagés. - Eviter un effet « mur » à l'ouest et perdre le dégagement sur l'horizon.
Vert	- Impact paysager moindre. Il est d'ailleurs préférable d'élargir cette zone et de ne pas artificialiser une des deux zones sur Petit Marais.	- Installer des jardins partagés. - Privilégier les immeubles en bord de routes. - Installer un accès nord/sud en voiture. - Ajouter une route parallèle qui relie l'entrée de ville à la RD29.	- Préserver la terre agricole en densifiant le centre de la commune, par exemple en reconstruisant la résidence entre la rue des Courtines et le stade de foot.

3- Le secteur Fougerolle (site du Petit Marais)

PETIT MARAIS (cf. carte en annexe n°3)			
GROUPES	**Points forts de l'intention présentée**	Compléments à intégrer / repenser	Points de vigilance
Bleu	Aucun	- L'accès au lotissement est à envisager à partir de la rue Michel Gérard (voir les flèches bleues sur le plan)	- Les 2 accès rue de la Fougerolle représentent un élément trop impactant pour les riverains : • Du point de vue de la circulation : augmentation importante dans une rue déjà très étroite entrainant une dangerosité pour les piétons • Du point de vue sonore - La rue de la Fougerolle n'est pas dimensionnée pour accepter un surplus de circulation en entrée / sortie. - L'impact négatif sur l'environnement paysager existant avec une implication sur l'empreinte carbone via l'augmentation de la circulation. - Se questionner sur l'intérêt de bâtir dans cette zone enclavée, avec un impact sur la zone humide au regard de la gestion des eaux pluviales. - Le problème lié à l'expropriation des maisons.

Rouge	Rien : le bien fondé du projet est à mettre en débat.	- Le secteur est inondable. - Attention à la circulation des voitures. - C'est le plus joli coin de Montgermont.	- Plutôt que de dénaturer des zones vertes, il faudrait plutôt réfléchir à urbaniser des zones qui se vident et utiliser des surfaces qui sont déjà bétonnées. - Les habitants sont attachés à cette zone, même s'ils n'y habitent pas. - On veut verdir la Bégassière et Urbaniser une zone verte. Cela va à l'encontre des politiques « vertes ». - Importance de penser la mixité sociale.
Marron	Zone à densité limité	- Zone nord du secteur B qui pourrait devenir une zone de parc / zone de loisir ? - les places de stationnement	- Disparition des zones agricoles - Risque de créer une cité dortoir - L'accès par la rue de la Fougerolle n'est pas adapté (flux) - Poumon vert très apprécié des Montgermontais et où la biodiversité doit être conservées et développées. - Ne pas construire dans ces zones. - Pas de logements collectifs, la zone n'est pas adaptée pour cela. - Développer les mobilités douces (bus, vélos, piétons, etc.) - Accès compliqué via la rue Michel Gérard (flux important sur cet axe reliant la Chapelle-des-Fougeretz et le centre-ville de Montgermont et qui connait une circulation très importante
Orange	Aucun point positif	Ne pas faire	Ne pas faire. Des accès compliqués rue Michel Gérard et rue de la Fougerolle.
Violet	- Aucun point positif.	- 3 personnes du groupe sur 9 sont d'accord pour construire sur le secteur A. - 5 personnes sur 9 sont d'accord pour construire sur le secteur B. - 4 personnes sur 9 sont contre toute construction sur le secteur de Petit Marais considéré comme le jardin de Montgermont.	- Cet espace vert tel qu'il existe est précieux. Il est indispensable de le conserver. - Surtout ne rien construire sur le secteur B. - Le secteur A est trop proche de la zone humide. - Si le projet se réalise il y a aura de gros problèmes d'accès sur la voirie existante.
Vert	- La coulée verte.	- Aucun collectif de N+2 sur les deux sites pour désengorger et minimiser l'impact paysager de l'urbanisation. - Il faudrait prendre sur le champ qui longe la rue de Pacé pour construire des logements plutôt que d'utiliser Petit Marais qui est l'endroit le plus apprécié des Montgermontais pour se promener.	- Circulation difficile lié au développement de la Chapelle-des-Fougeretz et à fortiori avec de nouveaux logements. - Les zones enclavées constituent à terme des nuisances fortes pour les personnes qui habitent le long des voies de passage. - Préservation indispensable des chênes remarquables le long du chemin. - L'urbanisation risque de générer des inondations supplémentaires ou des pollutions de la zone humide.

			- Garder l'ouverture du paysage depuis le chemin de la Fougerolle. - Le diagnostic n'a pas été présenté. - Créer une voie de bus sur la RD29 et sur toute la première couronne rennaise entre les communes.

TEMPS D'ECHANGE FINAL

À la suite du travail sur table par petits groupes, les participants ont été invités à un temps de restitution à chaud en plénière afin de partager les principaux éléments discutés pour chacun des sites et éventuellement les compléter au besoin.

Un participant est intervenu à la suite de la restitution pour demander si les zones identifiées, le projet en lui-même pouvaient encore évoluer. Il aurait aimé savoir si avant d'aller trop loin dans sa mise en œuvre, il n'était pas possible de se questionner sur son opportunité face aux nombreuses remarques formulées et même si de l'argent avait déjà été engagé.

- Territoires Publics à rappeler qu'à ce stade aucun projet n'était finalisé. Le travail se fait dans une logique d'entonnoir, les avancées se faisant au fur et à mesure en fonction des paramètres et éléments venant alimenter le processus. Il n'y a pour l'heure aucune délibération prise par la Municipalité.
- Le Maire de Montgermont a confirmé les dires de Territoires Publics.

Une participante a souhaité savoir combien il y avait de demandes de terrains par an.

- Le Maire de Montgermont a précisé que la Mairie reçoit des appels toutes les semaines, mais n'enregistre pas les demandes car il n'y a aujourd'hui pas de terrains disponibles. Toutefois ces demandes sont très nombreuses et des courriers de réponses types sont envoyés toutes les semaines.

Un participant a souhaité savoir si d'autres zones avaient été identifiées pour accueillir ces projets de développement.

- Monsieur Le Maire de Montgermont a rappelé que, comme indiqué précédemment, un travail était en cours sur les dents creuses. Ce travail est rendu obligatoire dans le cadre de la Loi ZAN (Zero Artificialisation Nette).

Un participant a souhaité savoir pourquoi la Municipalité n'avait pas profité des demandes de modification du PLUi de 2AU à 1AU pour classer l'espace de Petit Marais en zone N (Naturelle).

- Le Maire de Montgermont a indiqué que Rennes Métropole avait été sollicitée pour un changement de classement ainsi que pour faire un échange de parcelle comme certains participants l'avaient demandé lors de la visite du 2 décembre 2023. La réponse a malheureusement été négative que ce soit pour la modification de classement de Petit Marais ou l'identification d'un autre parcellaire à urbaniser à la place.

Un participant a fait remarquer qu'il était dommage d'utiliser les terrains de Petit Marais plutôt que de densifier ailleurs, et ce d'autant plus que dans le même temps on cherche à verdir Bégassière.

- Territoires publics et Monsieur Le Maire de Montgermont ont précisé que les transferts entre zones ne sont souvent pas possibles et/ou s'inscrivent dans un processus long et complexe.

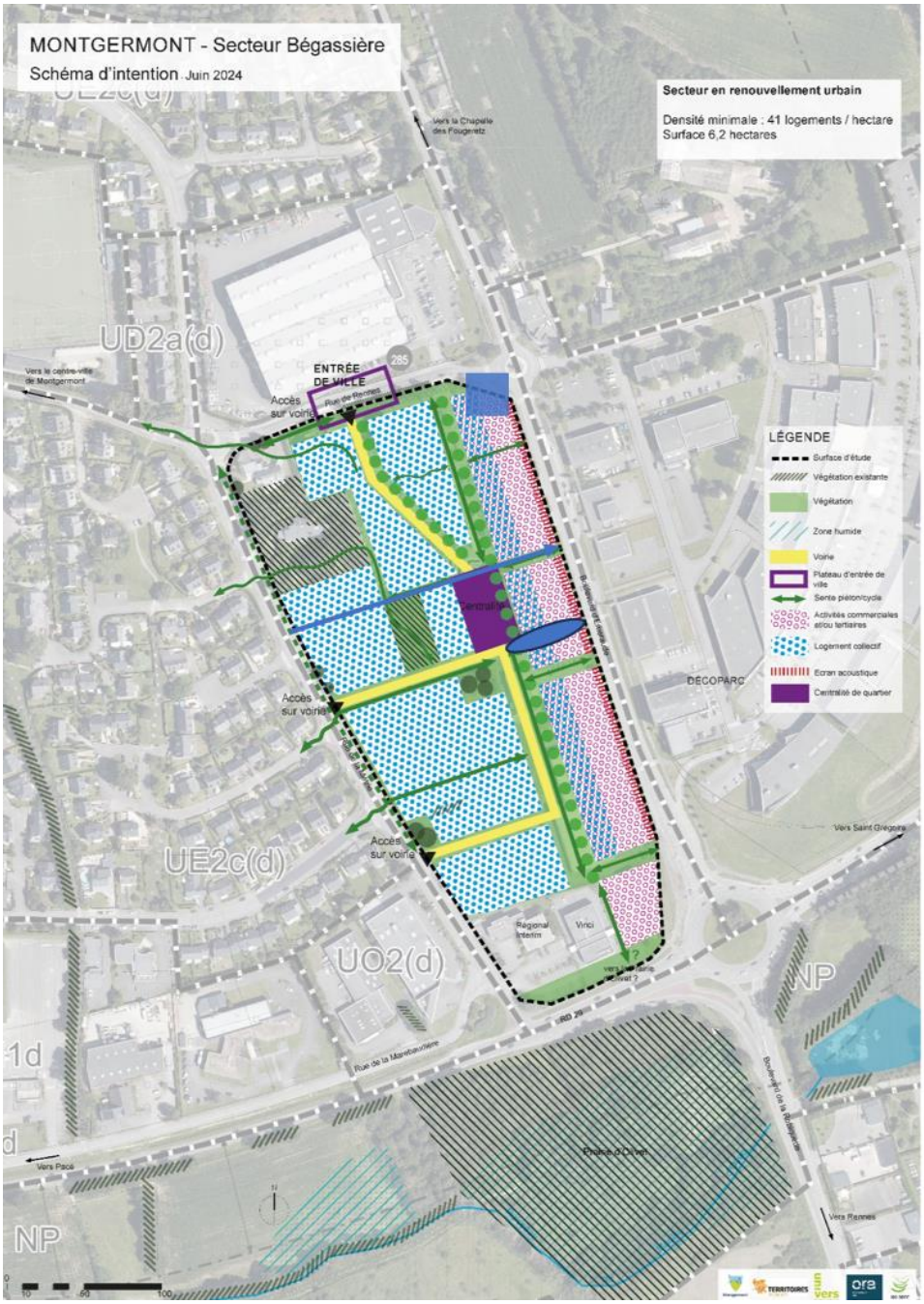
Enfin un participant a fait remarquer que le sujet des sites de Fougerole est important pour la commune et pour un nombre croissant de ses habitants. En conséquence il a souhaité savoir s'il ne serait pas possible d'organiser un referendum sur le sujet.

- Le Maire de Montgermont a répondu que la question du référendum est complexe. Il s'agit simplement d'une réponse binaire (oui ou non) dépendant d'une formulation très restrictive et limitante. Un projet tel que celui-ci, nécessaire pour la commune et qui s'inscrit dans un cadre métropolitain, doit plutôt se construire progressivement et de manière fine, son évolution étant étroitement lié à la concertation engagée avec les habitants.

CLOTURE DE LA REUNION

À la suite des différentes interventions et au temps d'échange, Monsieur le Maire a remercié les participants. Il a rappelé qu'il avait souhaité, lors de cette soirée permettre la libre expression des opinions autour du devenir de Montgermont et qu'il avait le sentiment que cet objectif avait pu être atteint. Il a bien confirmé que ces différentes contributions seront prises en compte et considérées dans le cadre de la réflexion. Un compte-rendu sera réalisé et transmis par TANIT. Enfin, la tenue d'un kiosque à l'automne est rappelée.

ANNEXE N°1 – Bégassière – Groupe bleu

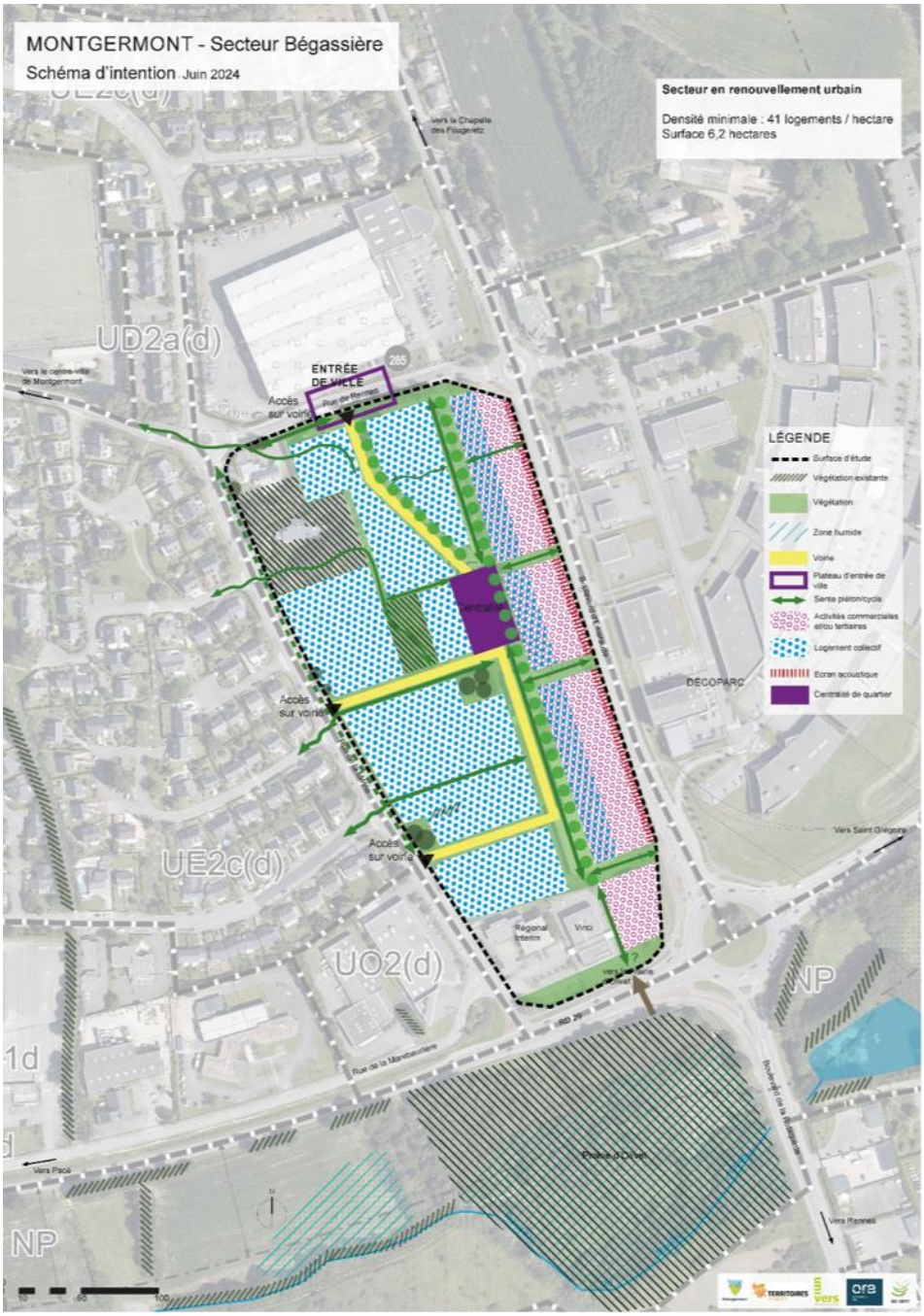


LEGENDE

Groupe bleu

- Patrimoine au PLUi
- Besoin d'aménager une sortie sur le Boulevard
- Création d'une voie Vélo

ANNEXE N°2 – Bégassière – Groupe marron

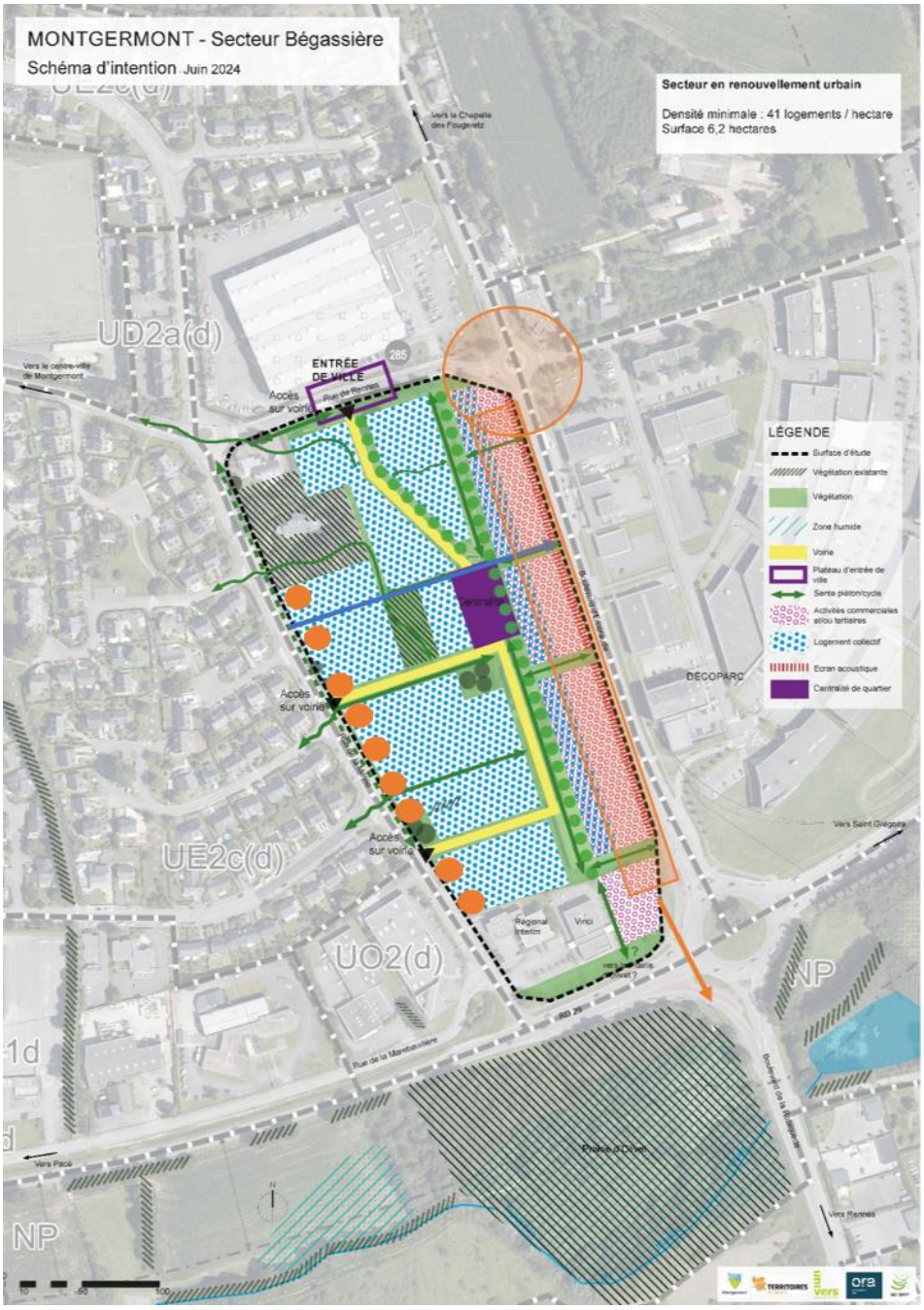


LEGENDE

Groupe marron

→ Réalisation d'un accès voiture ?

ANNEXE N°3 – Bégassière – Groupe orange

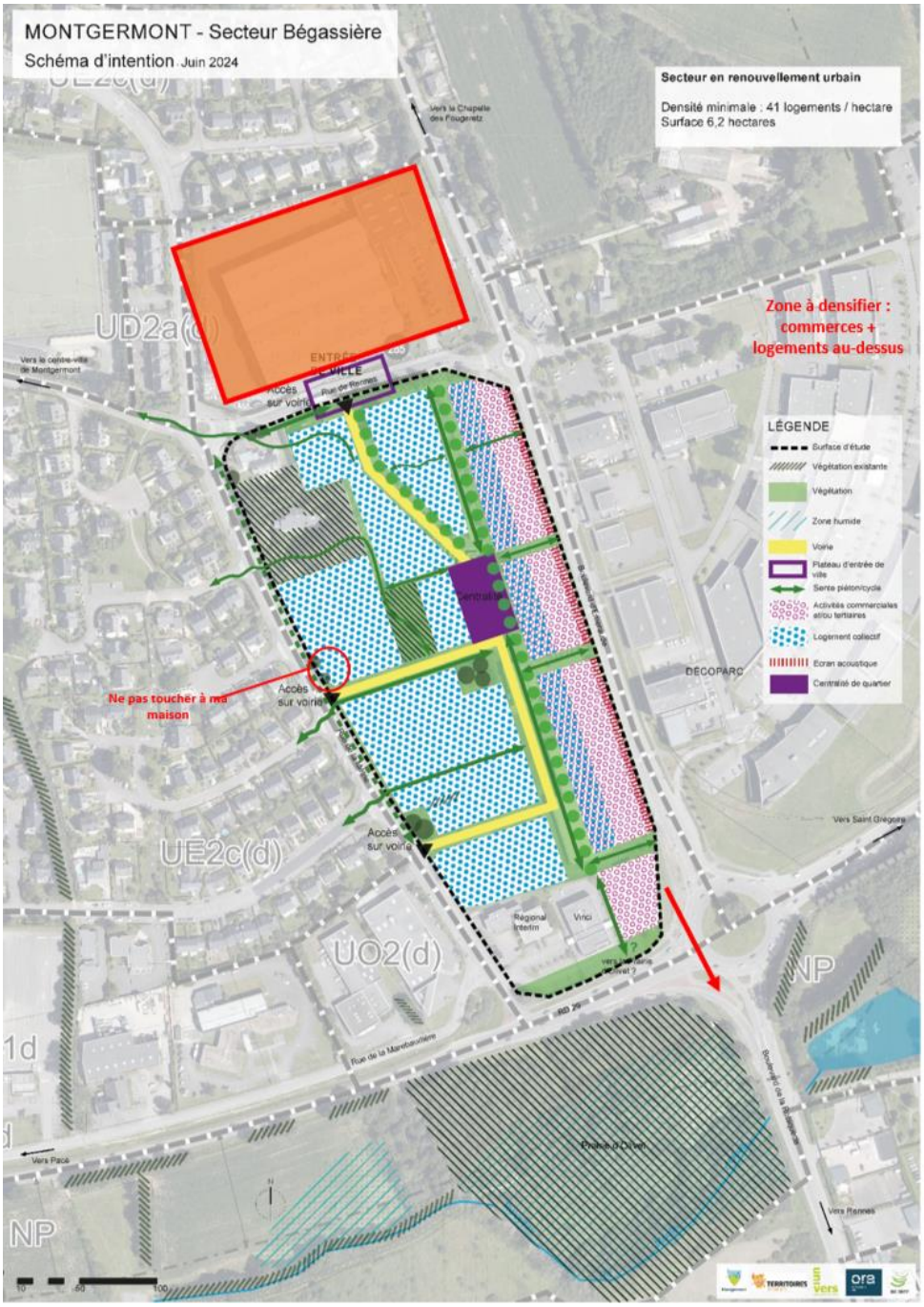


LEGENDE

Groupe orange

- Parkings à trouver pour les commerces
- A améliorer
- Logements individuels à conserver / construire
- Faire un tunnel vélo en direction de la Mézière

ANNEXE N°4 – Bégassière – Groupe rouge



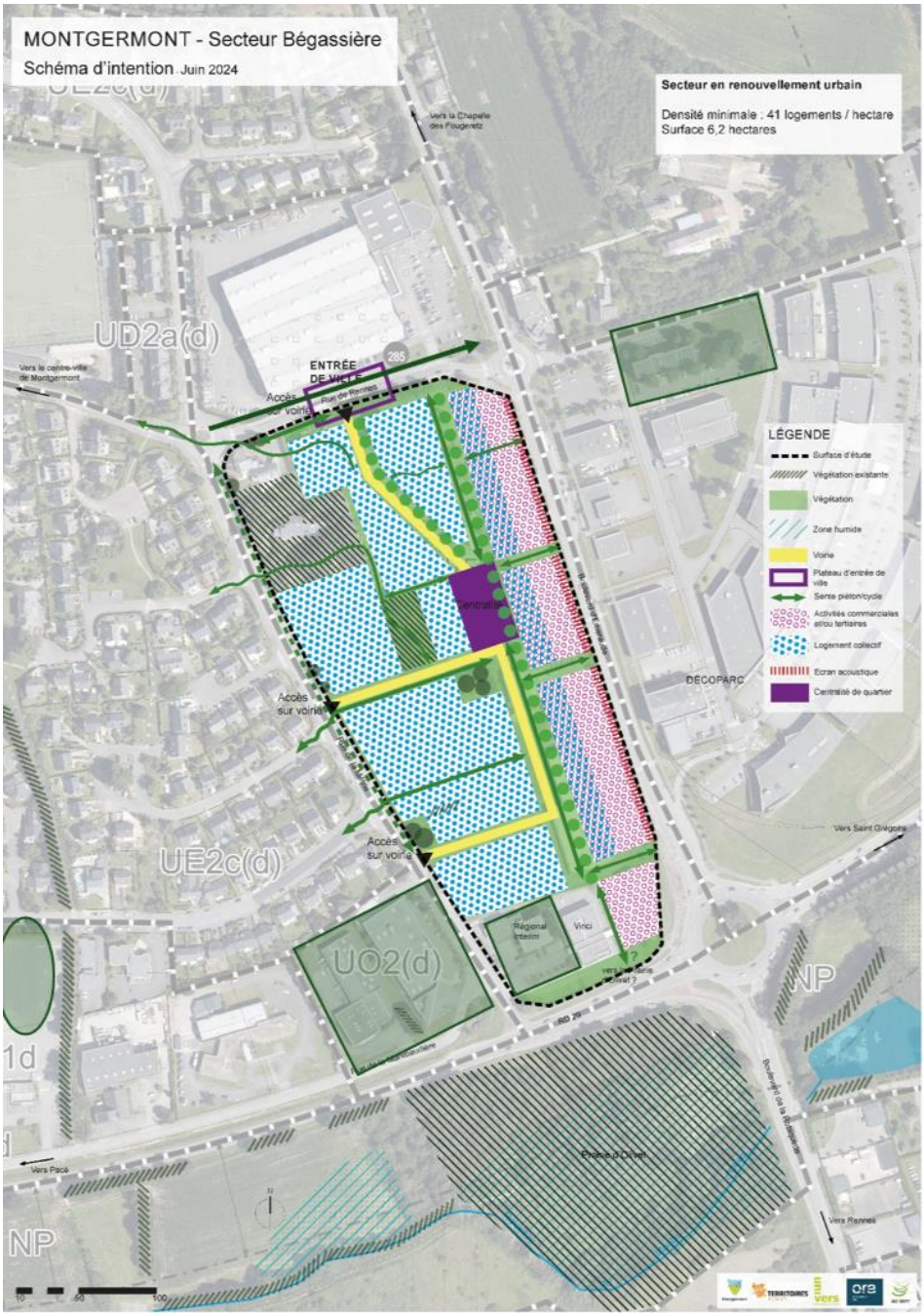
LEGENDE

Groupe rouge

Faire un tunnel vélo en direction de la Mézière

Secteurs à intégrer dans le périmètre d'étude

ANNEXE N°5 – Bégassière – Groupe vert

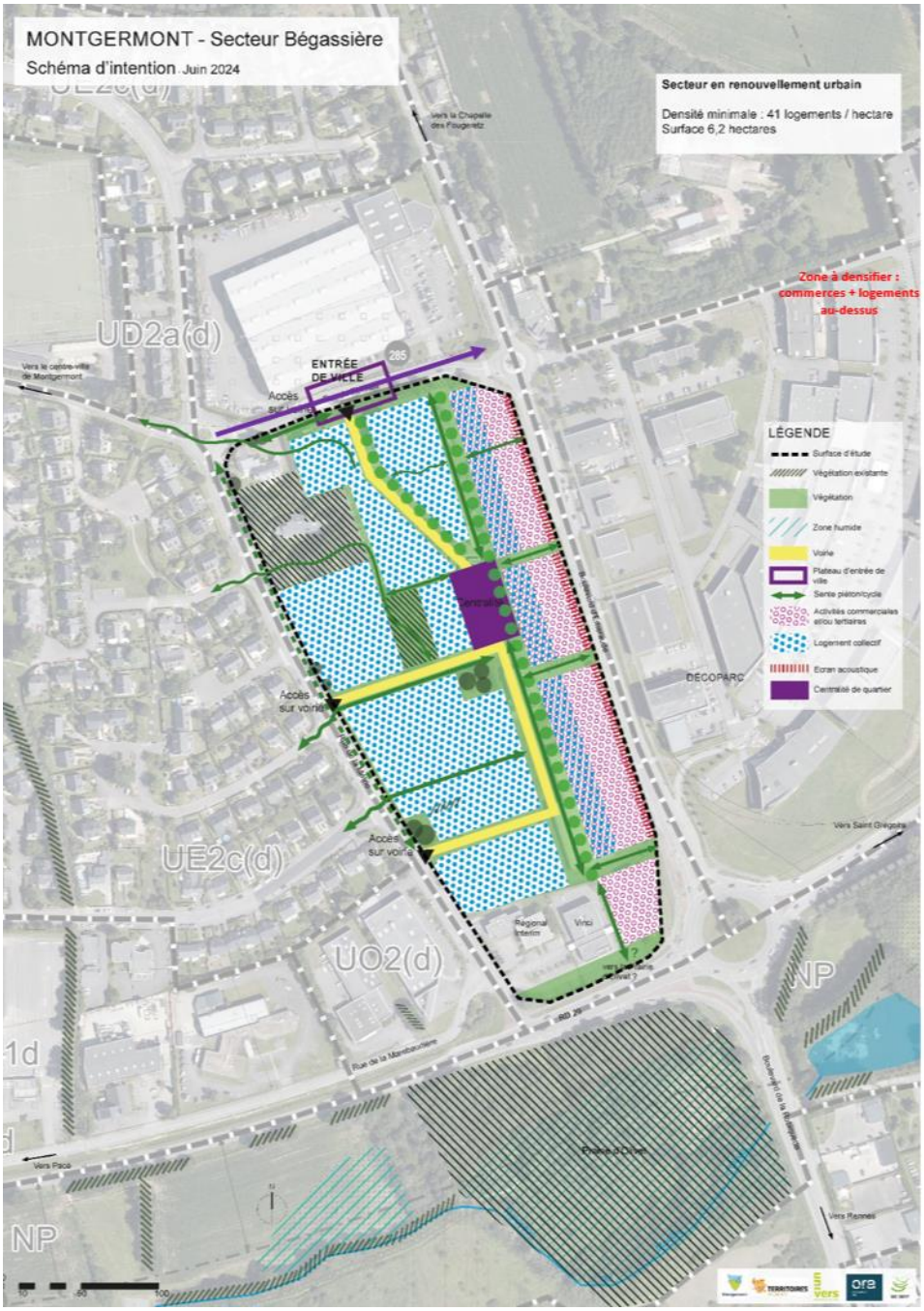


LEGENDE

Groupe vert

- Faire une voie de Bus + voirie (A/R)
- Périmètres à intégrer dans l'étude
- Secteur à construire

ANNEXE N°6 – Bégassière – Groupe violet

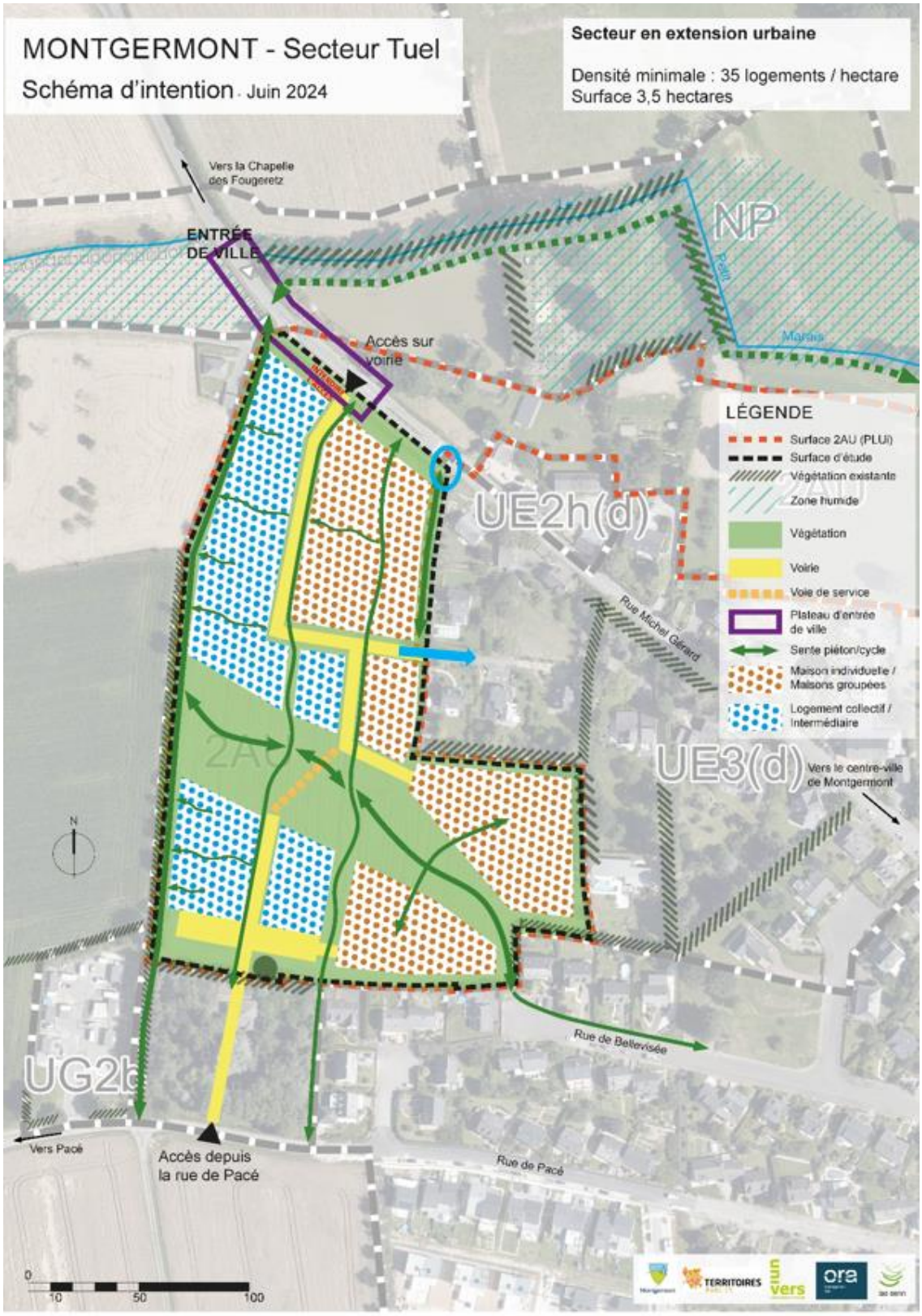


LEGENDE

Groupe violet

→ Voie Vélo ?

ANNEXE N°7 – Tuel – Groupe bleu



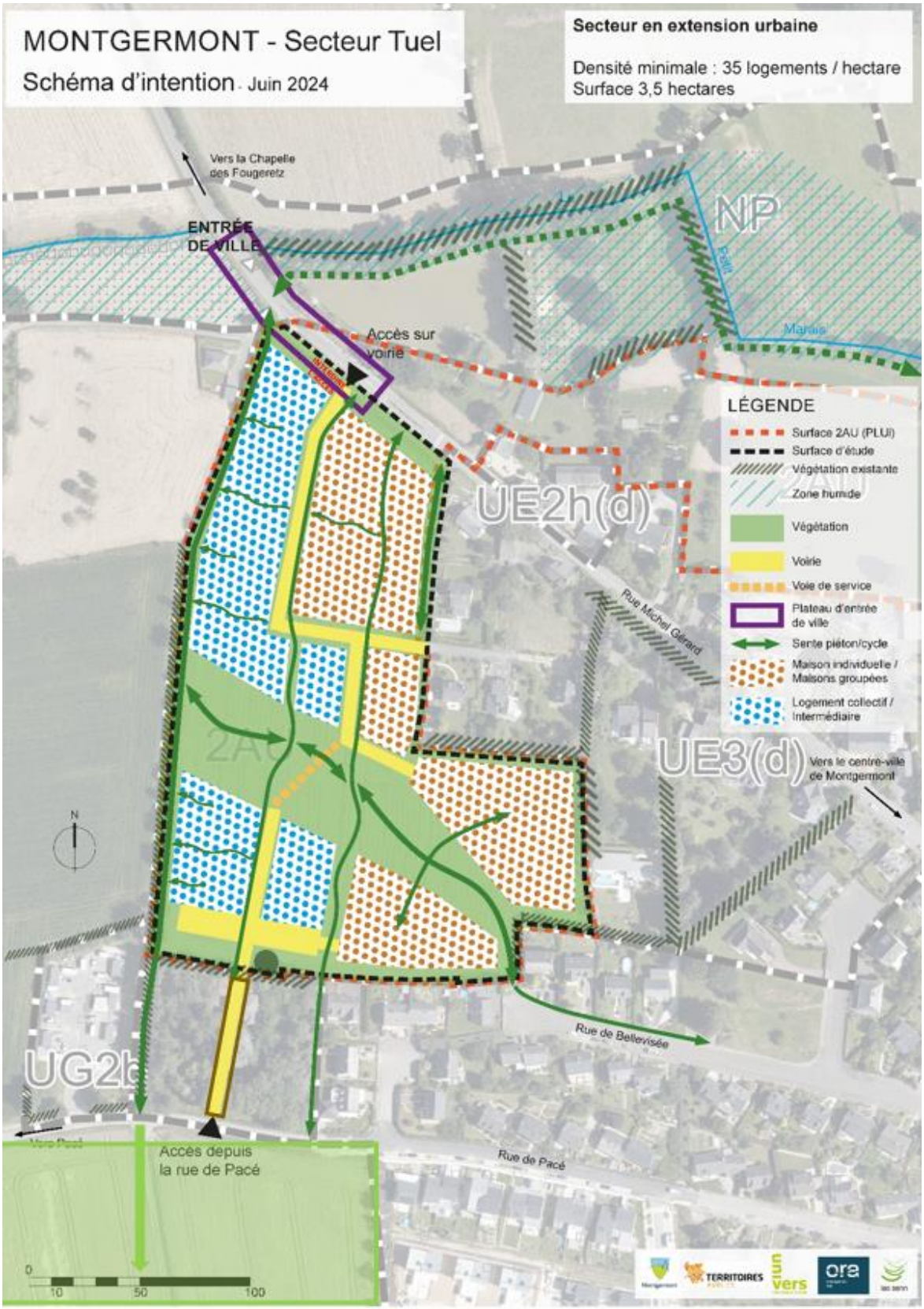
LEGENDE

Groupe bleu

Liaison ?

Sortie d'allée conservée ?

ANNEXE N°8 – Tuel – Groupe marron

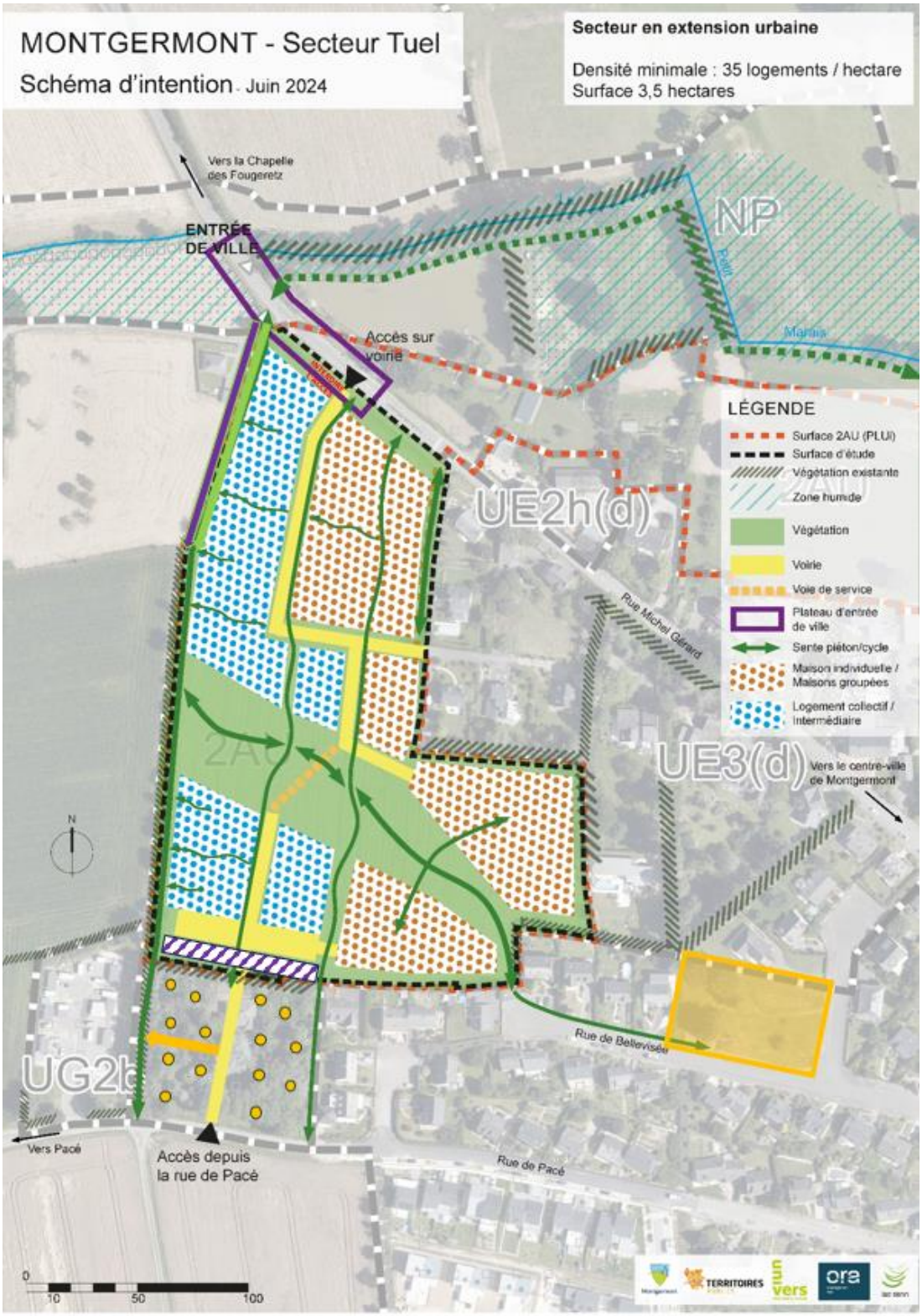


LEGENDE

Groupe marron

Pertinence de couper cette zone en plein milieu

ANNEXE N°9 – Tuel – Groupe orange

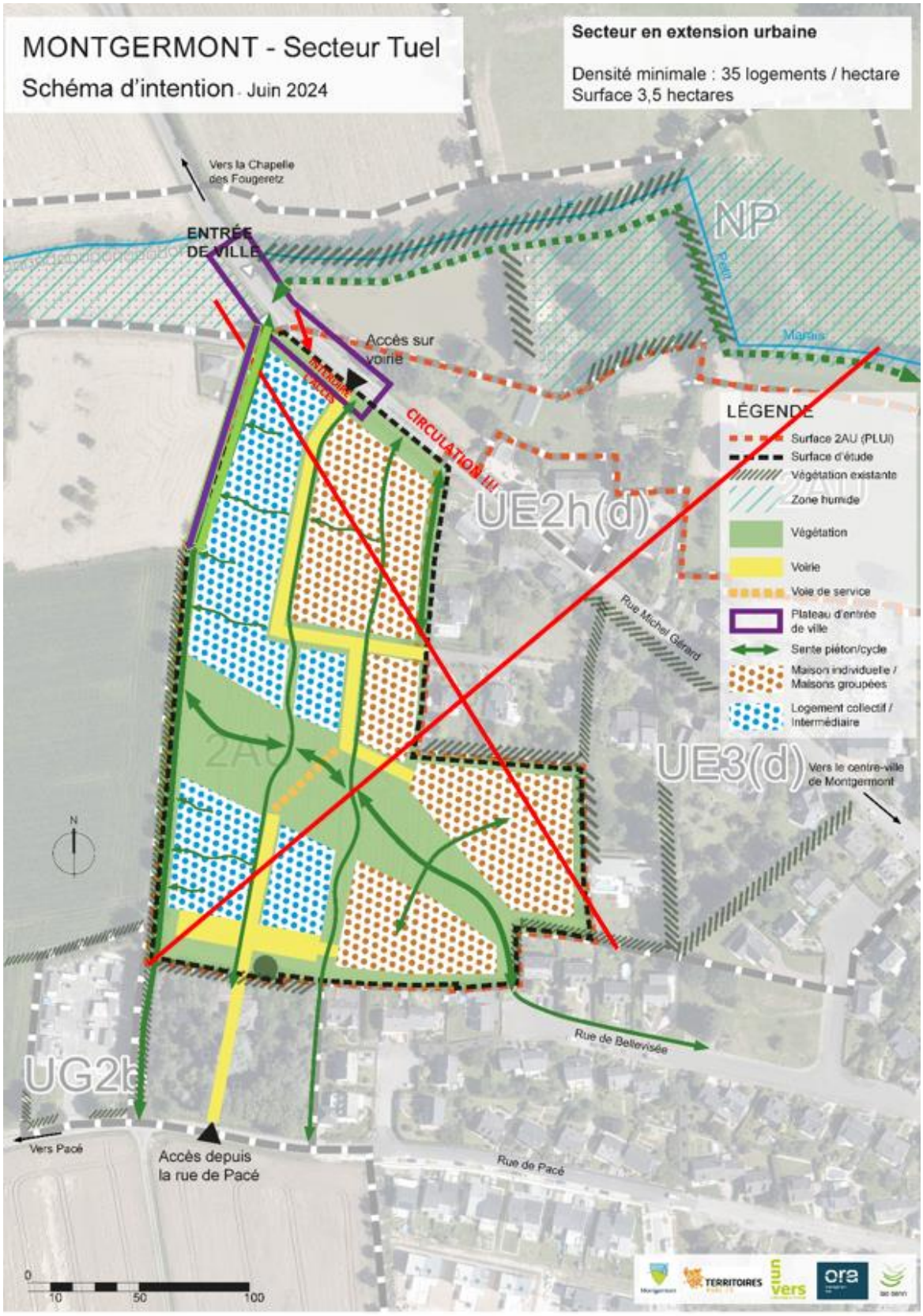


LEGENDE

Groupe orange

- Arbre à préserver
- Déplacement de la route
- A utiliser dans la continuité

ANNEXE N°10 – Tuel – Groupe rouge



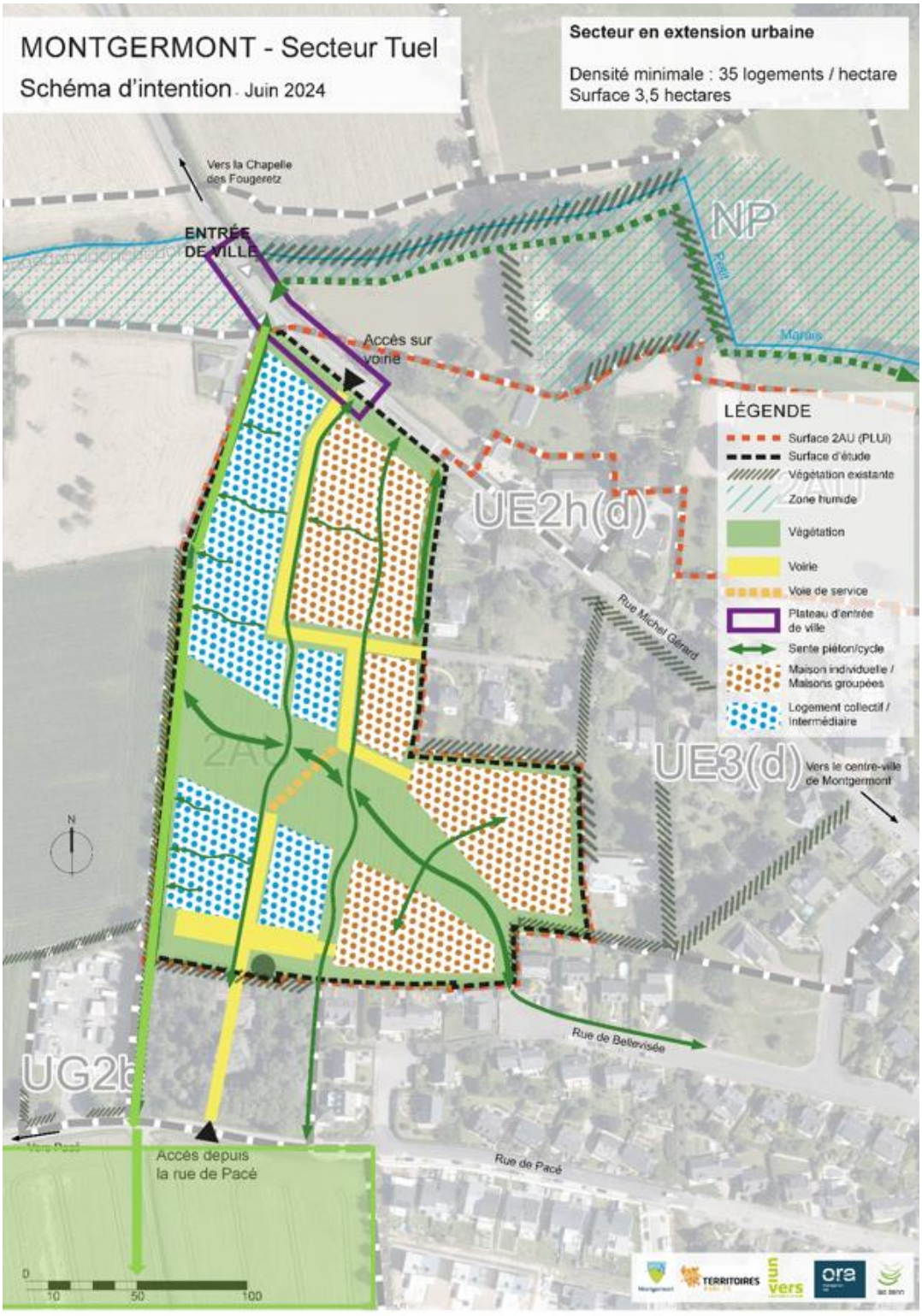
LEGENDE

Groupe rouge

Pas d'urbanisation du secteur

Pas de circulation

ANNEXE N°11 – Tuel – Groupe vert



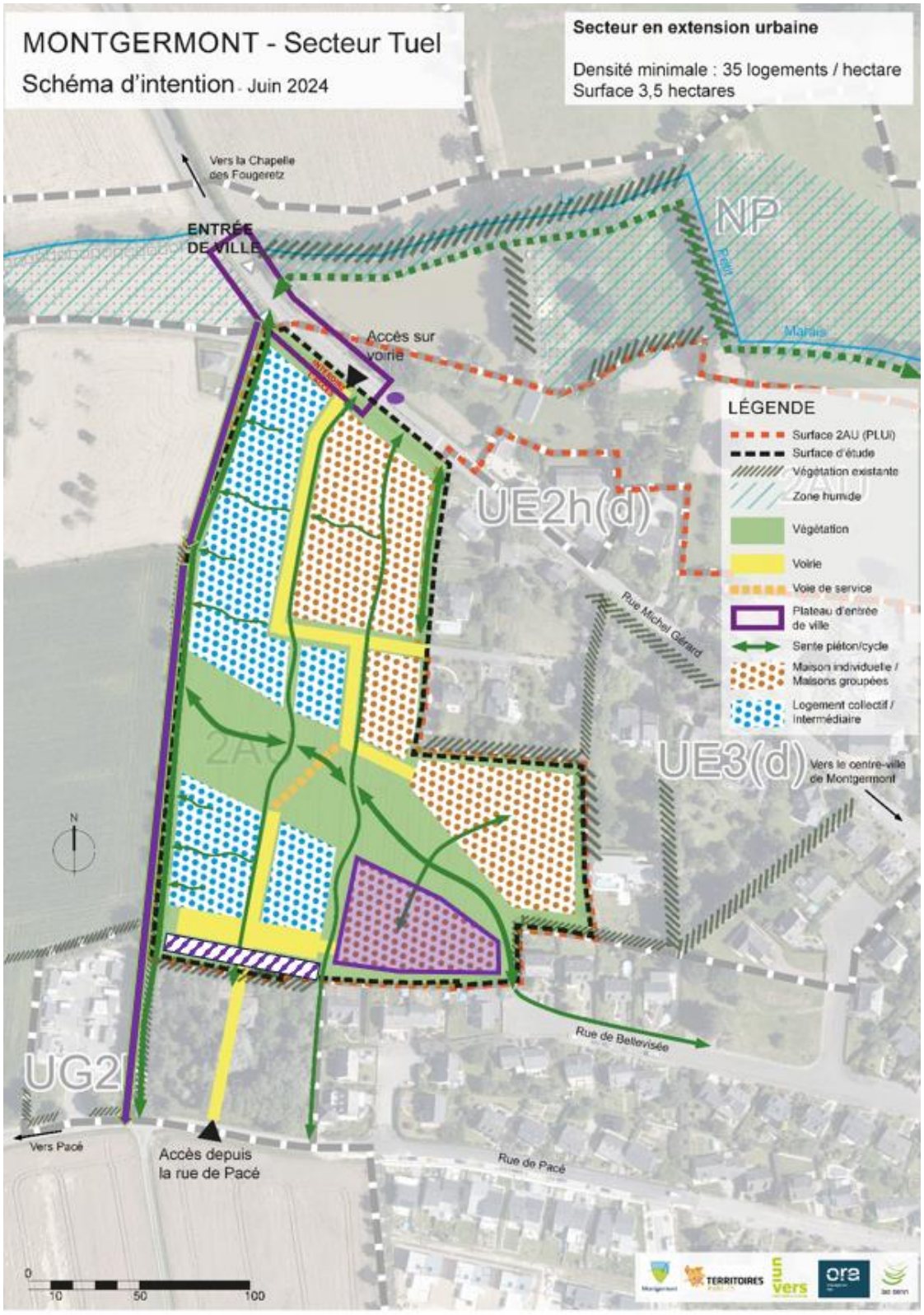
LEGENDE

Groupe vert

Création d'une nouvelle route vers la RD29

A utiliser à la place de Petit Marais

ANNEXE N°12 – Tuel – Groupe violet



LEGENDE

Groupe violet

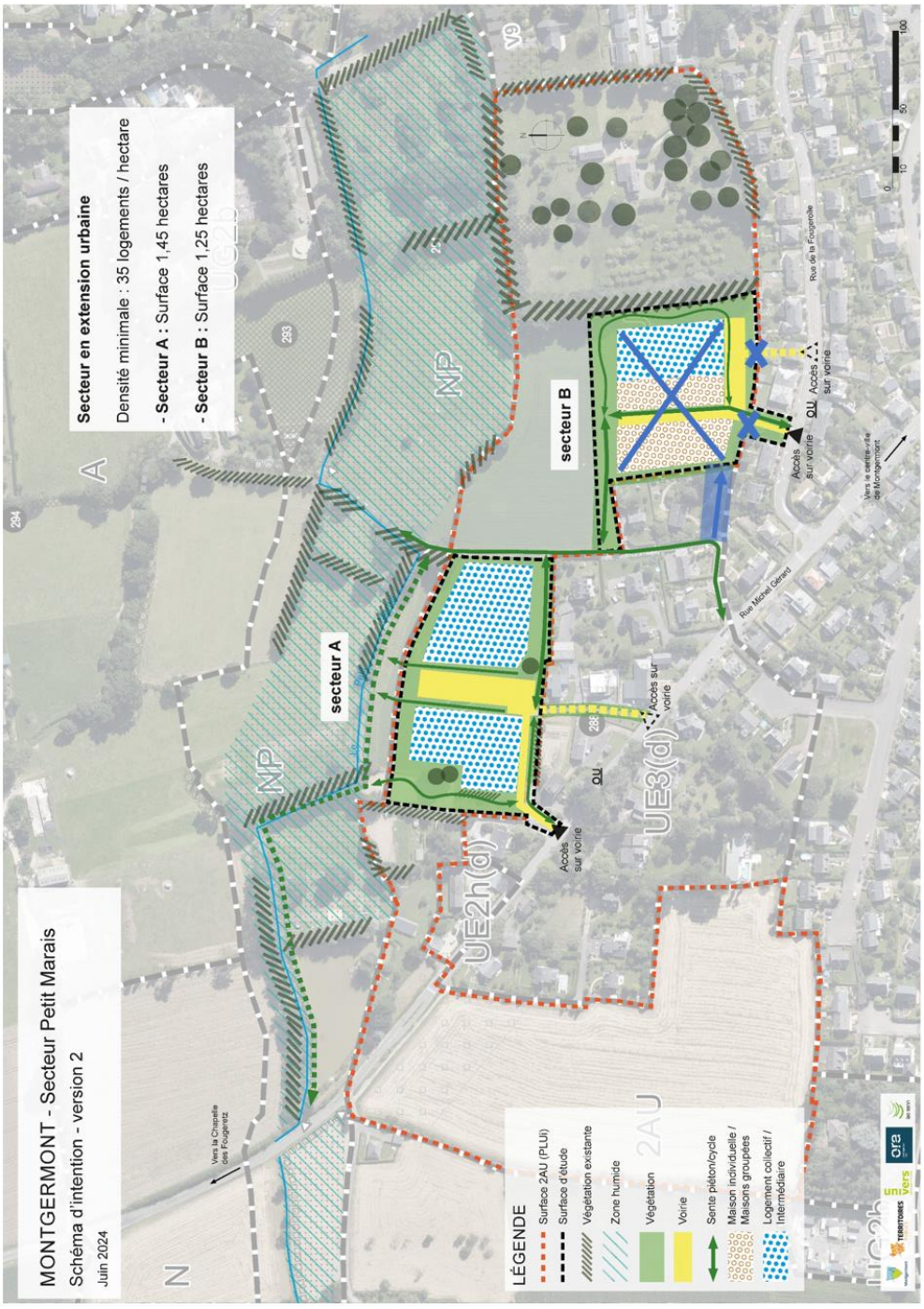
- Boisement à prévoir
- Collectifs plutôt que maisons individuelles
- Arrêt de bus à prévoir
- Chemin à conserver

ANNEXE N°13 – Petit Marais – Groupe bleu

LEGENDE

Groupe bleu

- Pas d'urbanisation du / des secteur (s)
- Alternative pour la création d'une voie d'accès
- Ne pas créer d'accès par là // Pas d'expropriation



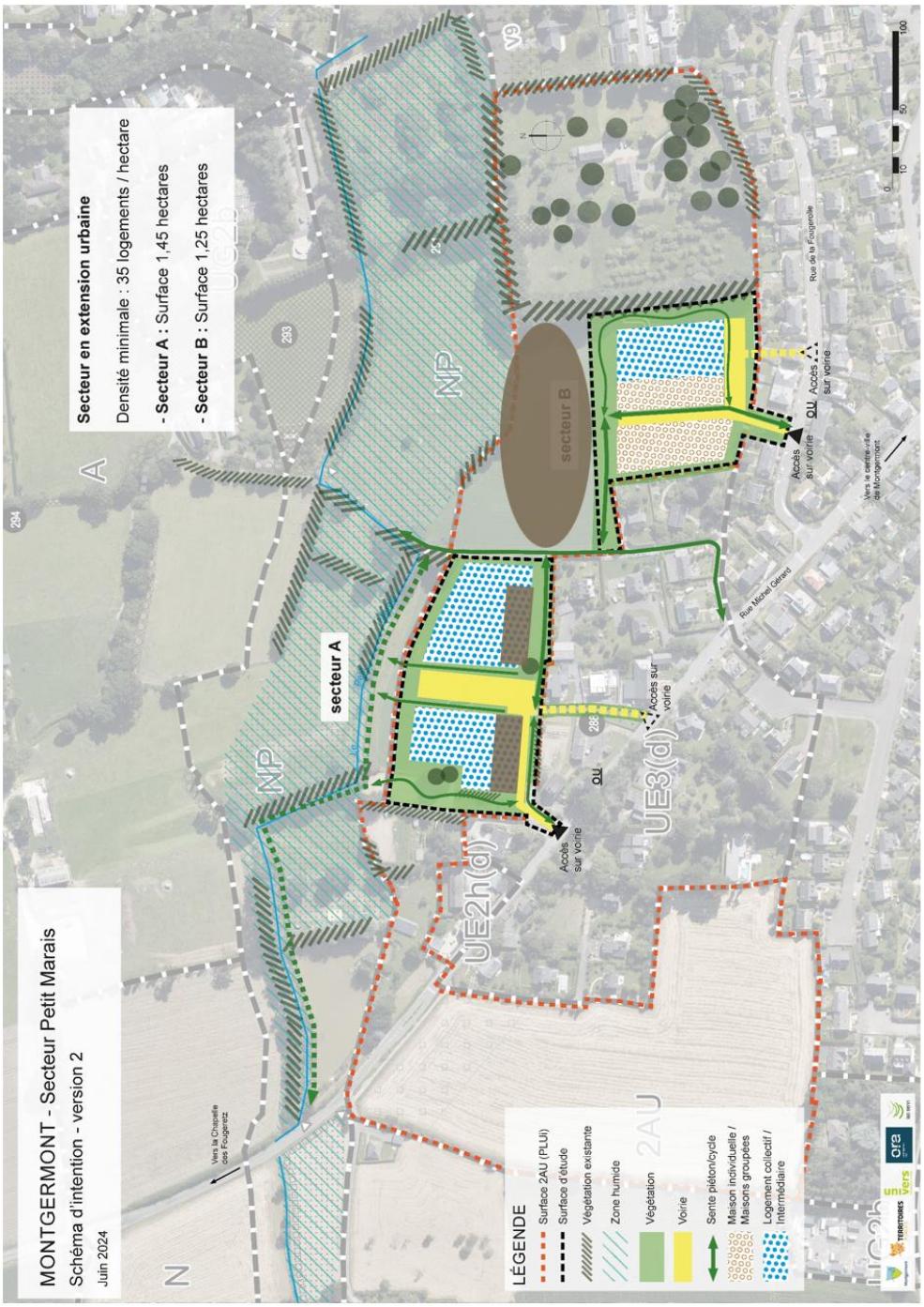
ANNEXE N°14 – Petit Marais – Groupe marron

LEGENDE

Groupe marron

Maisons individuelles plutôt que du collectif

Zone de loisir aménagé ? Parc ?



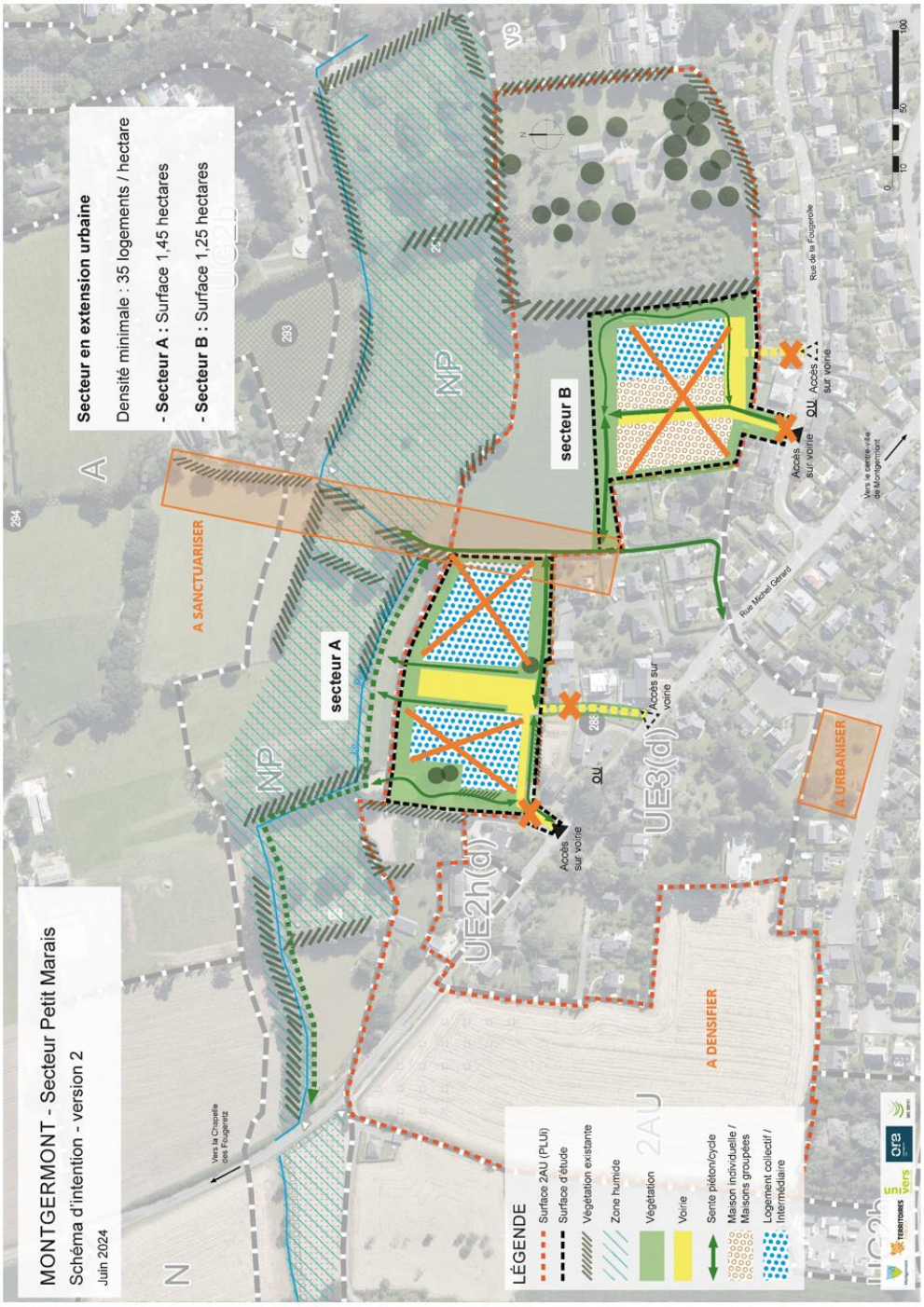
ANNEXE N°15 – Petit Marais – Groupe orange

LEGENDE

Groupe orange

Pas d'urbanisation du / des secteur (s)

Ne pas créer d'accès par là // Pas d'expropriation



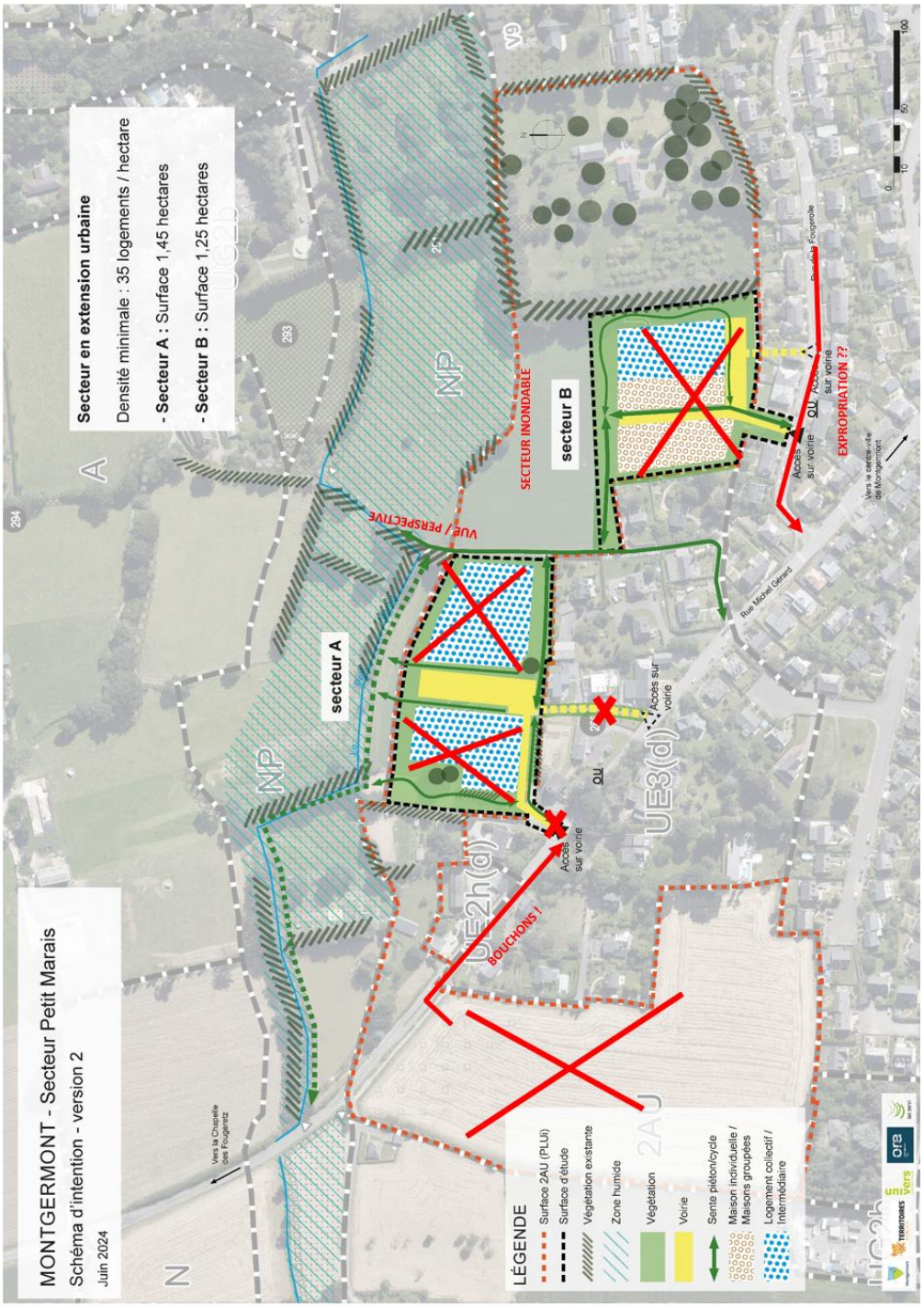
ANNEXE N°16 – Petit Marais – Groupe rouge

LEGENDE

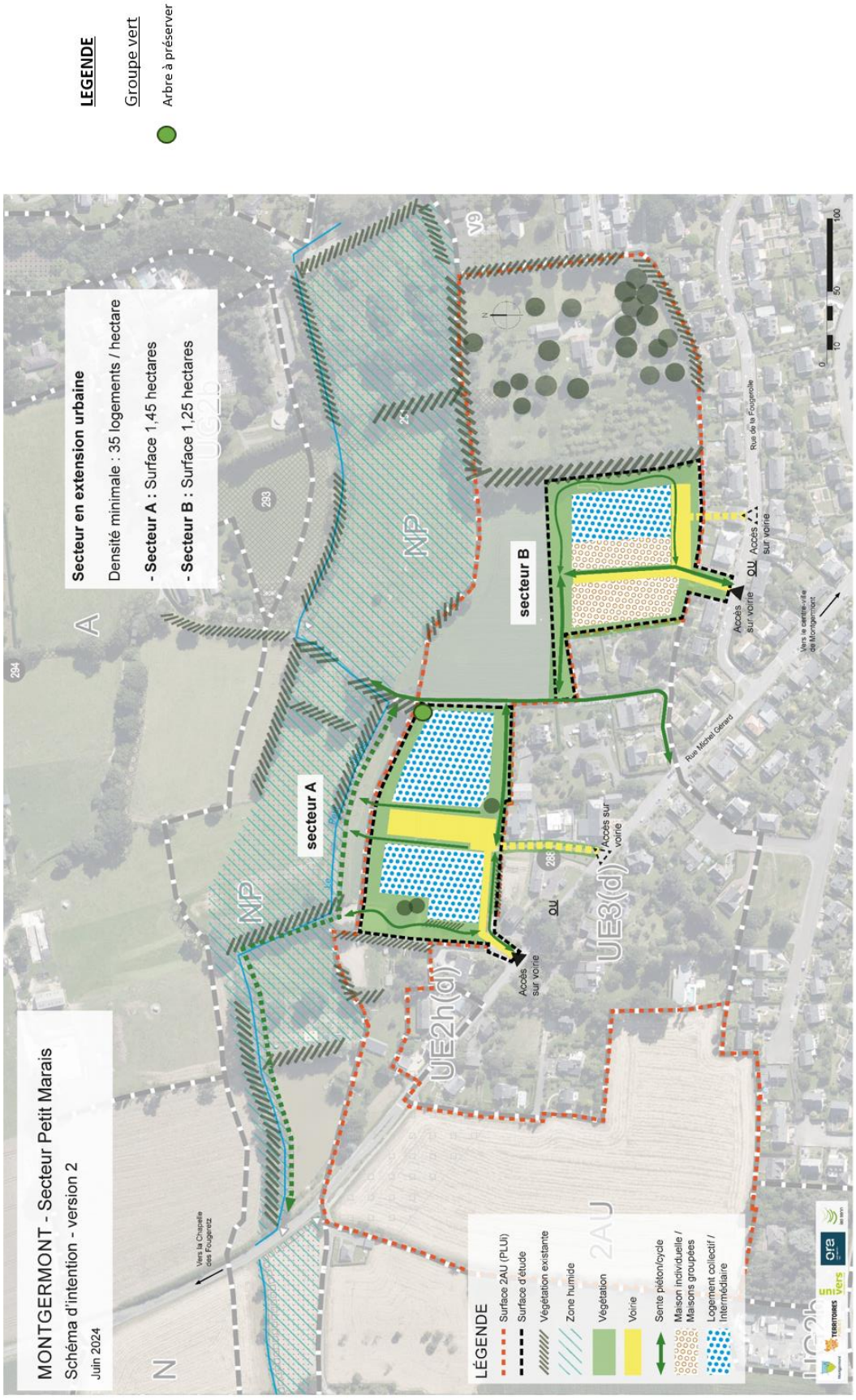
Groupe rouge

✕ Pas d'urbanisation du / des secteur (s)

✘ Ne pas créer d'accès par là // Pas d'expropriation



ANNEXE N°17 – Petit Marais – Groupe vert



ANNEXE N°18 – Petit Marais – Groupe violet