

# CRÉATION DE LA ZAC DU TRISKELL

## Édito

### Imaginer ensemble l'avenir de notre commune

Montauban-de-Bretagne est une ville attractive qui connaît une croissance démographique régulière. Elle attire des Rennais et des habitants de la métropole qui peuvent bénéficier d'un réseau routier et ferroviaire performant et des habitants de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban séduits par la qualité des commerces et des équipements du centre-ville.

Pour répondre à cette demande, pour proposer une offre d'habitat diversifiée et permettre son développement, la ville a confié une mission d'étude préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté multisites (ZAC du Triskell) aux agences et bureaux d'études Univers, Sembreizh, Iao Senn, Cabinet Bourgeois, Ad'Mission et Mana. Cette mission doit permettre de définir le périmètre de la ZAC et les secteurs de Montauban-de-Bretagne à urbaniser (construction de logements, développement de services, aménagements...) pour les dix à vingt prochaines années.

Dans ce cadre, la ville de Montauban-de-Bretagne a mis en place une démarche de concertation pour permettre aux habitants de la commune de s'exprimer et de participer à la réflexion. En octobre 2020, une balade urbaine a permis de lancer la démarche de concertation, d'enrichir le diagnostic réalisé par les différents bureaux d'études et de mieux comprendre les attentes et les enjeux urbains du point de vue des habitants. Après une période de sommeil liée au contexte sanitaire, la démarche de concertation reprendra au mois de mai et juin prochain. Deux ateliers participatifs permettront de poursuivre la réflexion avec les habitants de la commune.

**Serge Jalu,**  
Maire de Montauban-de-Bretagne

### DATE À RETENIR (SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS SANITAIRES)

- Atelier n°1 : mardi 18 mai de 19h à 21h
- Atelier n°2 : mardi 01 juin de 19h à 21h

Salle des fêtes de Montauban-de-Bretagne  
(10 rue de Romillé)

INSCRIPTION OBLIGATOIRE SUR LE SITE DE LA VILLE

### Vous pouvez nous donner votre avis :

Par mail : [contact@ville-montaubandebretagne.fr](mailto:contact@ville-montaubandebretagne.fr)

Tel : 02.99.06.42.55

CONCERTATION CITOYENNE • ZAC MULTISITES DU TRISKELL

**VOUS FAITES QUOI SAMEDI 3 OCTOBRE ?**

Une balade urbaine pour échanger sur l'avenir de votre commune !

La ville de Montauban-de-Bretagne souhaite vous associer à la démarche de concertation citoyenne pour réfléchir à son avenir. Rendez-vous à la salle des fêtes - 9 h.

UNE GARDE D'ENFANTS sera proposée le temps de la balade pour celles et ceux qui le souhaitent.

INSCRIVEZ-VOUS !  
[www.montauban-de-bretagne.fr](http://www.montauban-de-bretagne.fr)  
[contact@ville-montaubandebretagne.fr](mailto:contact@ville-montaubandebretagne.fr)  
Tél : 02 99 06 42 55

Inscriptions obligatoires avant le 30 septembre 2020.  
Port du masque obligatoire, respecter la distanciation physique

## 20 entretiens pour comprendre Montauban-de-Bretagne...

Parallèlement à la balade urbaine, une 20e d'entretiens auprès des habitants, élus, commerçants, entreprises, représentants associatifs et des observations sur site ont été réalisés pour compléter le diagnostic et identifier la diversité des usages du centre-ville. Enfin, une réunion a été organisée avec les riverains de la rue de la gare pour écouter leurs doléances et leur présenter plus en détail les enjeux du projet.

### L'ÉQUIPE PROJET

  
Architectes, urbanistes et paysagistes

  
Animation de la concertation





## MONTAUBAN DE BRETAGNE

### CARNET DE BORD DE LA BALADE URBAINE

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE  
MULTISITES DU TRISKELL

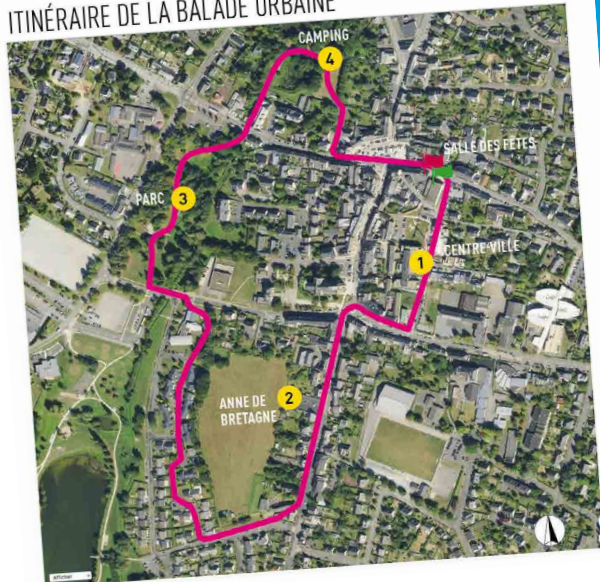
03 octobre 2020

Vous êtes : une femme  un homme

Quel âge avez-vous :

Depuis combien de temps  
habitez-vous la commune :

ITINÉRAIRE DE LA BALADE URBAINE



## La balade urbaine : un itinéraire en 4 étapes

Samedi 03 octobre, masque sur le visage, capuche sur la tête, une trentaine de Montalbanais.es ont bravé la pluie pour participer à la balade urbaine. Quatre groupes, carnets de bord en main, ont parcouru un itinéraire de trois kilomètres composé de quatre points d'arrêt. Les participants étaient accompagnés de Caroline, Élise, Anne-Laure et Stéphane, architectes et sociologues des agences Univers et Mana chargés de la concertation.

La balade urbaine a permis de sillonner la ville et de révéler les usages, le point de vue, les interrogations, mais aussi les craintes des habitants sur les différents lieux visités (qualité des aménagements, accessibilité, ambiances...). Les participants étaient également invités à se projeter dans l'avenir pour imaginer ces lieux en 2030 ou en 2040. Les petits groupes se sont ensuite retrouvés à la salle des fêtes pour partager leurs réflexions et débattre.





# 5 grands enjeux

LA BALADE URBAINE ET LES ENTRETIENS RÉALISÉS AUPRÈS DES HABITANTS, DES COMMERÇANTS, DES REPRÉSENTANTS ASSOCIATIFS... ONT PERMIS AUX AGENCES UNIVERS ET MANA D'IDENTIFIER 5 GRANDS ENJEUX :

## 1. Affirmer l'identité de la commune.

Les habitants insistent sur le caractère rural ou champêtre de leur commune. Montauban-de-Bretagne est une ville à la campagne ! Mais que signifie habiter la campagne aujourd'hui ? Que signifie habiter une ville à la campagne lorsque la majorité des habitants a un mode de vie urbain ? Comment l'opération d'aménagement peut-elle répondre à cette demande de campagne et participer à la définition de l'identité et de l'image de la commune ? Comment peut-elle contribuer à l'écriture d'un récit urbain original ?

## 2. Améliorer et imaginer de nouveaux itinéraires piétons et vélos.

Des itinéraires piétons existent mais les habitants nous invitent à repenser le maillage des cheminements pour développer un véritable réseau de chemins, de sentiers, de passages permettant de tisser des liens entre le centre-ville, les sites de la nouvelle ZAC et la campagne environnante.

## 3. Développer une approche en termes de design urbain.

La ville bénéficie d'espaces naturels de qualité. L'aménagement de ces espaces par de petits équipements intégrés dans leur environnement (mobilier urbain, aire de jeux, signalétique...) et la création de parcours permettraient d'améliorer la qualité d'usage et d'enrichir les expériences proposées aux usagers de ces espaces.

## 4. Créer de nouveaux espaces de rencontre et proposer des animations.

De manière générale, les habitants valorisent les espaces de sociabilité et les lieux de rencontre où se tissent les liens sociaux. La programmation d'animations et d'événements renforcent l'intensité sociale de ces lieux. Si la commune bénéficie de beaux espaces naturels, l'animation de ces lieux, la création d'événements éphémères respectueux du site et des riverains permettraient d'enrichir encore la qualité de l'expérience proposée aux habitants de la commune.

## 5. Penser la place de l'enfant et de l'adolescent dans l'espace public.

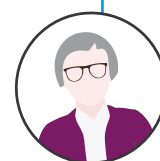
Les enfants et les adolescents ont longtemps été oubliés dans l'aménagement des espaces publics. Les habitants insistent sur la nécessité de donner plus de place aux enfants et aux adolescents en aménageant de petites aires de jeux, des parcours ludiques et des espaces de découverte de la nature, du jardin, des animaux domestiques (poules, moutons).



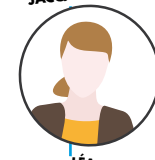
# Deux ateliers participatifs...

Pour prolonger la démarche de concertation, deux ateliers participatifs seront organisés en mai et en juin prochains. Le premier atelier permettra aux participants de se familiariser avec les enjeux urbains contemporains et de mieux connaître la diversité des formes urbaines et des formes d'habitats possibles. Des projets réalisés dans différentes communes seront présentés pour favoriser les échanges et recueillir leurs points de vue et leurs attentes.

Au cours du deuxième atelier, les participants seront invités à se mettre dans la peau de quelques personnages et à imaginer leur vie quotidienne : *Jacqueline 78 ans, vivant seule au 1<sup>er</sup> étage d'un petit collectif... Léa, jeune maman de 30 ans, vivant avec son conjoint et leur enfant de 9 mois dans une petite maison... Jérôme 49 ans, papa de deux collégiens, séparé de sa compagne...* En petits groupes, les participants imagineront le parcours de ces personnages de leur domicile, à la gare, la poste ou le lycée... Ces scénarios permettront d'identifier des enjeux et des attentes.



JACQUELINE



LÉA



JÉRÔME

## Des ateliers en présentiel

La période sanitaire est incertaine, mais la ville de Montauban-de-Bretagne a fait le choix de proposer des ateliers en présentiel. L'hypothèse d'ateliers en distanciel (visioconférence) a été étudiée puis écartée pour deux raisons. Les ateliers en présentiel sont beaucoup plus riches humainement mais aussi en termes de contenu. Par ailleurs, tous les Montalbanais.es ne disposent pas d'un ordinateur ou ne sont pas suffisamment familier d'internet pour pouvoir participer à des ateliers virtuels.

Ces ateliers se dérouleront bien évidemment dans le plus grand respect des règles sanitaires.

## Une démarche inspirée des conférences citoyennes

S'inspirant du modèle des conférences citoyennes, la ville a souhaité constituer, par tirage au sort sur les listes électorales, un groupe de Montalbanais.es représentatifs de la population. 60 Montalbanais.es représentatifs des différentes classes d'âge ont été tirés au sort pour participer à ces ateliers. Ils ont reçu une invitation par courrier.

Les ateliers participatifs seront cependant ouverts aux personnes qui souhaiteraient y participer, dans la limite des places disponibles, et en veillant au respect de la parité femmes-hommes et de la diversité des classes d'âges.

*Si vous souhaitez participer aux ateliers, inscrivez-vous par mail*  
[contact@ville-montaubandebretagne.fr](mailto:contact@ville-montaubandebretagne.fr)  
*ou par téléphone au 02.99.06.42.55*



# PAROLES D'HABITANTS

Quand on arrive à Montauban, ça fait terrain vague, ça donne une mauvaise image de la ville. C'est en chantier depuis 5 ans !

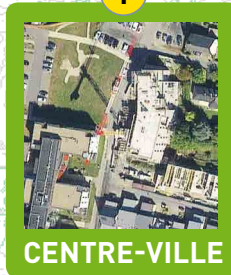
Les bâtiments sont assez jolis : les matériaux, les terrasses, les couleurs, le mur végétalisé donne de la verdure au quartier. Ça donne une image moderne au bourg.

Avec les plots, c'est difficile d'accès en poussette.

Au niveau de la résidence ELENA, il y a un problème de stationnement.

L'ancien cimetière est un lieu de mémoire, il faudrait l'indiquer.

1

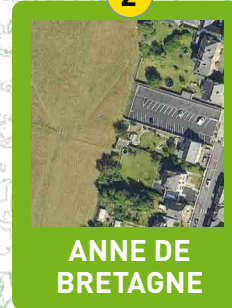


**CENTRE-VILLE**

Il y a des moutons, c'est génial !

Il faut conserver des bulles d'air, des espaces verts naturels peu entretenus. C'est un poumon vert.

2



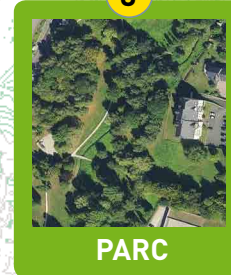
**ANNE DE BRETAGNE**

N'oublions pas qu'on est une commune rurale, on recherche un rapport avec la nature, il ne faut pas bétonner.

On ne vient pas à la campagne pour vivre à la Courrouze (Rennes) ! On est en pleine campagne ici !

S'il devait y avoir des constructions, il faut des espaces de respiration.

3



**PARC**

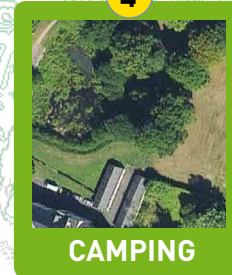
C'est un lieu de promenade et de rencontre entre le grand étang et le petit étang, il est très pratiqué, à l'abri des voitures.

L'aire de jeux est très utilisée, mais ça manque de jeux et de bancs. Les bancs et les tables de pique-nique ne sont pas toujours situés au bon endroit.

Pour aller au parc, les gens se garent le long de la rue du Général de la Hamelinaye, ça gêne la circulation. Il faudrait casser cette ligne droite qui incite à la vitesse.

Il y a un petit côté sauvage dans ce parc, attention à ne pas trop l'aménager parce qu'on est à la campagne, c'est champêtre.

4



**CAMPING**

Le bâtiment de l'école Saint-Maurice, n'est pas très esthétique !

Quand on voit le nom « camping » on n'ose pas y aller et la barrière fermée n'invite pas à y entrer. C'est plus une zone de loisirs qu'un camping !

Les camping-caristes ont beaucoup de mal à trouver un emplacement à Montauban.

L'été il y a des saisonniers qui campent ici.

Il y a tout un itinéraire possible sur la commune et ses alentours, mais il faut donner de meilleures conditions d'accueil et mieux indiquer le camping



# ATTENTES DES HABITANTS

Améliorer l'offre de stationnement et la signalétique de la ZAC.

Limiter la vitesse rue Jean Jaurès (30 km/h).

Prévoir des aménagements transitoires (voirie) pendant les travaux.

Conserver un espace vert.

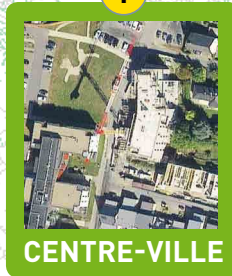
Éviter les bâtiments monolithiques. Rythmer les façades. Proposer des logements avec terrasses.

Ne pas construire trop haut. Garder un esprit village.

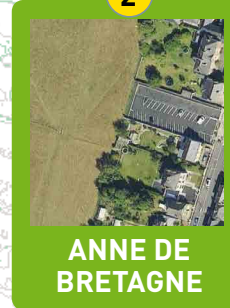
Aménager des espaces extérieurs de qualité, proposer des aires de jeux et des espaces de rencontre.

Proposer des logements avec terrasses.

1



2



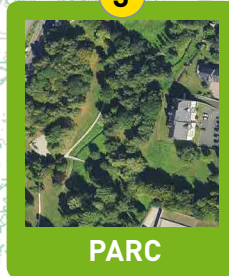
Construire des petites maisons bioclimatiques dans un esprit éco-hameau.

Mixer les générations.

Installer un magasin bio.

Conserver des espaces naturels. Créer des jardins partagés et une roseraie.

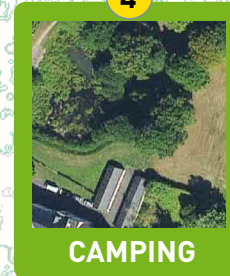
3



Installer des bancs et des tables de pique-nique.

Aménager des sanitaires.

4



Installer un kiosque ou un préau. Proposer des animations à l'année.

Aménager l'espace de l'AMAP pour le rendre plus accueillant.

Valoriser les voies douces.

Créer un arboretum.