



- Missions de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère, environnementale et infrastructure •

Synthèse des contributions

Kiosque du projet du 14 décembre 2022



► la plage



SOMMAIRE

Propos introductif.....	3
Le regard des participants sur l'opération multi-sites.....	6
Le regard des participants sur le secteur 1 : Cœur de ville.....	9
Le regard des participants sur le secteur 2 : Orson	11

Propos introductif

La concertation, pour quoi faire ?

La ville de Noyal-Châtillon-sur-Seiche engage une réflexion d'aménagement sur la commune dans le cadre d'une opération multisites.

L'opération multisites permet de traduire de façon opérationnelle, une stratégie de développement urbain concertée et organisée à long terme. Elle permet

d'associer la création de logements et de services aux financements de nouveaux équipements nécessaires pour une commune qui grandit et évolue.

Cette étude d'aménagement se découpe en 3 grandes étapes :

- Les études préalables qui permettent de réaliser les différents diagnostics, de travailler sur des premiers périmètres, d'avoir une approche économique et une première ébauche du phasage,
- Une première étape dans la définition du projet qui vise à identifier les enjeux, les objectifs et à définir les périmètres opérationnels,
- Une deuxième étape dans la définition du projet qui détaille le programme des travaux et des constructions qui seront réalisés dans ces périmètres.

Le périmètre de la zone d'étude s'étend sur 14,5 hectares et est présenté ci-après. Par délibération le 25 avril 2022, la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a pris l'initiative d'une nouvelle opération multisite sur 2 secteurs :

- secteur n°1 : Cœur de ville (1,4 ha)
- secteur n°2 : Orson (13,1 ha)

Ce périmètre est susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

Une première lecture des sites permet d'identifier 4 enjeux principaux :

- 1) Consolider l'armature urbaine de la commune et affirmer la centralité en respect du Schéma de Cohérence Territoriale et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi,
- 2) Affirmer les fonctions urbaines propres à chaque secteur, particulièrement l'installation d'un véritable cœur de ville pour la commune et ses habitants,
- 3) Poursuivre l'accueil de populations nouvelles ces dix prochaines années en proposant, à toutes typologies de ménages, la diversité des formes urbaines et de logements répondant aux parcours résidentiels dans le respect des règles de mixité sociale et de diversité générationnelle
- 4) Inscrire ces projets en lien avec les grands enjeux climatiques et environnementaux

> Une démarche de concertation avec la population

La concertation durera de décembre 2022 à fin 2023. Les différents temps de consultation prévus sont un kiosque du projet, un premier atelier sous format de balade urbaine, un atelier scénarios d'aménagement ainsi qu'une réunion publique.

Le kiosque du projet du 14 décembre 2022, avec 5 stands en itinérance sur Noyal-Châtillon-sur-Seiche a permis de recueillir les usages, les points de vue, les interrogations mais aussi les craintes des habitants sur les différents lieux (qualité des aménagements, accessibilité, ambiances...).

> Ce mercredi 14 décembre 2022

1 JOURNÉE D'ITINÉRANCE
à la rencontre des usagers
le mercredi 14 décembre 2022

5 STANDS

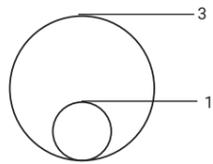
Mairie/La Poste
Place Pierre Croc
Complexe sportif
Médiathèque
Supermarché

71 PARTICIPANTS



LÉGENDE

Taille du pictogramme fonction
du nombre de fois cité :



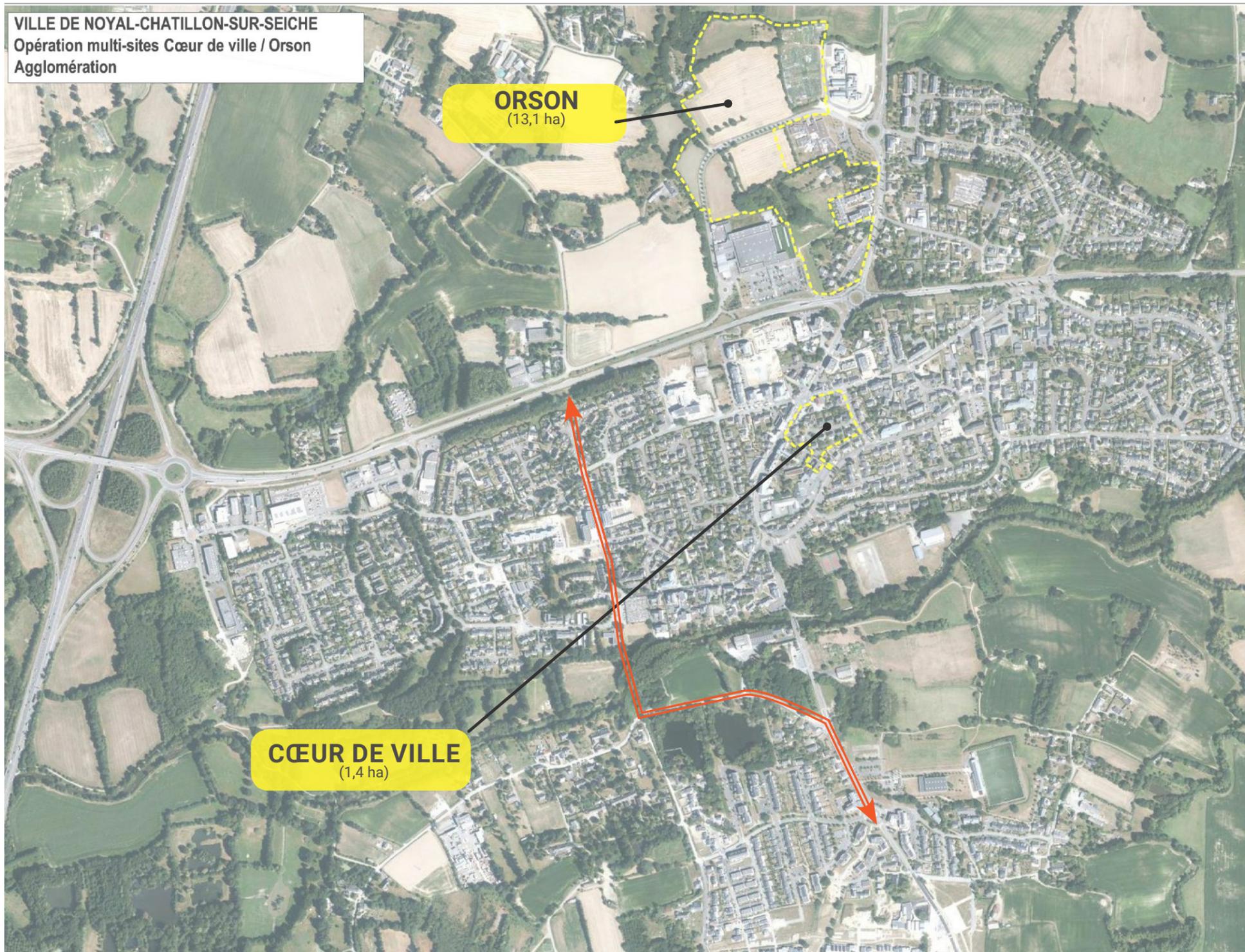
-  Constats formulés par les contributeurs
-  Propositions d'aménagement formulées par les contributeurs
-  Connexion, circulation douce
-  Circulation automobile
-  Sécurité
-  Activités économiques

-  Habitat
-  Patrimoine
-  Éducation (école, petite enfance...)
-  Tissu associatif
-  Transport en commun
-  Stationnement

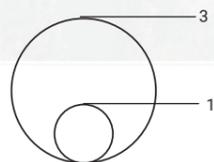
-  Environnement
-  Végétation
-  Périmètre
-  Communication
-  Espaces publics (place, cadre de vie, dynamisme, convivialité...)
-  Avis divergent

Le regard des participants sur l'opération multi-sites

L'inventaire citoyen : approche globale (1/2)



Taille du pictogramme fonction du nombre de fois cité :



- Constats formulés par les contributeurs
- Propositions d'aménagement formulées par les contributeurs



Transports en commun :

- Bon maillage des arrêts des transports en commun
- Bus surchargés le matin (heure de pointe) : doubler la capacité



Tissu associatif :

- Manque de tissu associatif, malgré la future Maison des associations dans « Sud Seiche »
- La remise en état prévue du Complexe sportif Raymond Perrin est intéressante pour le développement associatif



Habitat :

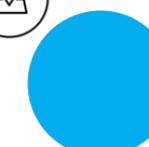


« Sud Seiche » : trop d'immeubles, trop de béton, trop près de la route, attention à ne pas créer un effet

- Trop de logements collectifs sur Noyal depuis une dizaine d'années
- Proposer des logements type T2/T3 (complexe à trouver)
- Diversité des ménages
- Être relogés dans les mêmes conditions (proximité, exposition, cadre de vie, même type de bien, qualité de construction)



Espaces publics (place, cadre de vie, dynamisme, convivialité...) :



Garder un cadre de vie attrayant (ne pas devenir comme Chantepie)

- A taille de population identique, Vern-sur-Seiche est plus dynamique
- Attention aux bruits



Activités économiques :



Dynamiser l'offre de commerces sur Noyal



Mettre de la vie le dimanche : ouvrir les commerces (ex. : emploi étudiants)

- L'arrivée de commerces sur « Sud Seiche » est appréciée (future boulangerie) mais conserver le marché le dimanche
- Pour la pérennité des commerces, suppression de cellules commerciales qui de plus, vivotent (longtemps)



Connexions, circulations douces :

- Bonne accessibilité PMR dans l'ensemble
- Prévoir signalétique pour cheminements piétons : balisage, panneaux...
- Pas suffisamment de connexions entre les deux « bourgs » (Noyal et Châtillon)
- Attention à la démultiplication des centralités : conserver un vrai centre
- Le nouveau quartier (Sud Seiche) vient faire concurrence aux commerces du centre-ville, tout comme sa nouvelle place qui vient désaxer le centre-ville ancien
- Risque de scinder la commune en deux (Nord/Sud) avec le secteur Orson et Sud Seiche



Circulation automobile :

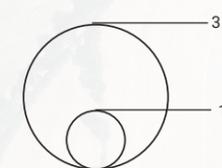
- Il avait été évoqué il y a quelques années, de dévier l'axe du centre-ville aux véhicules pour recréer un vrai centre-ville



L'inventaire citoyen : approche globale (2/2)

VILLE DE NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
Opération multi-sites Cœur de ville / Orson

Taille du pictogramme fonction du nombre de fois cité :



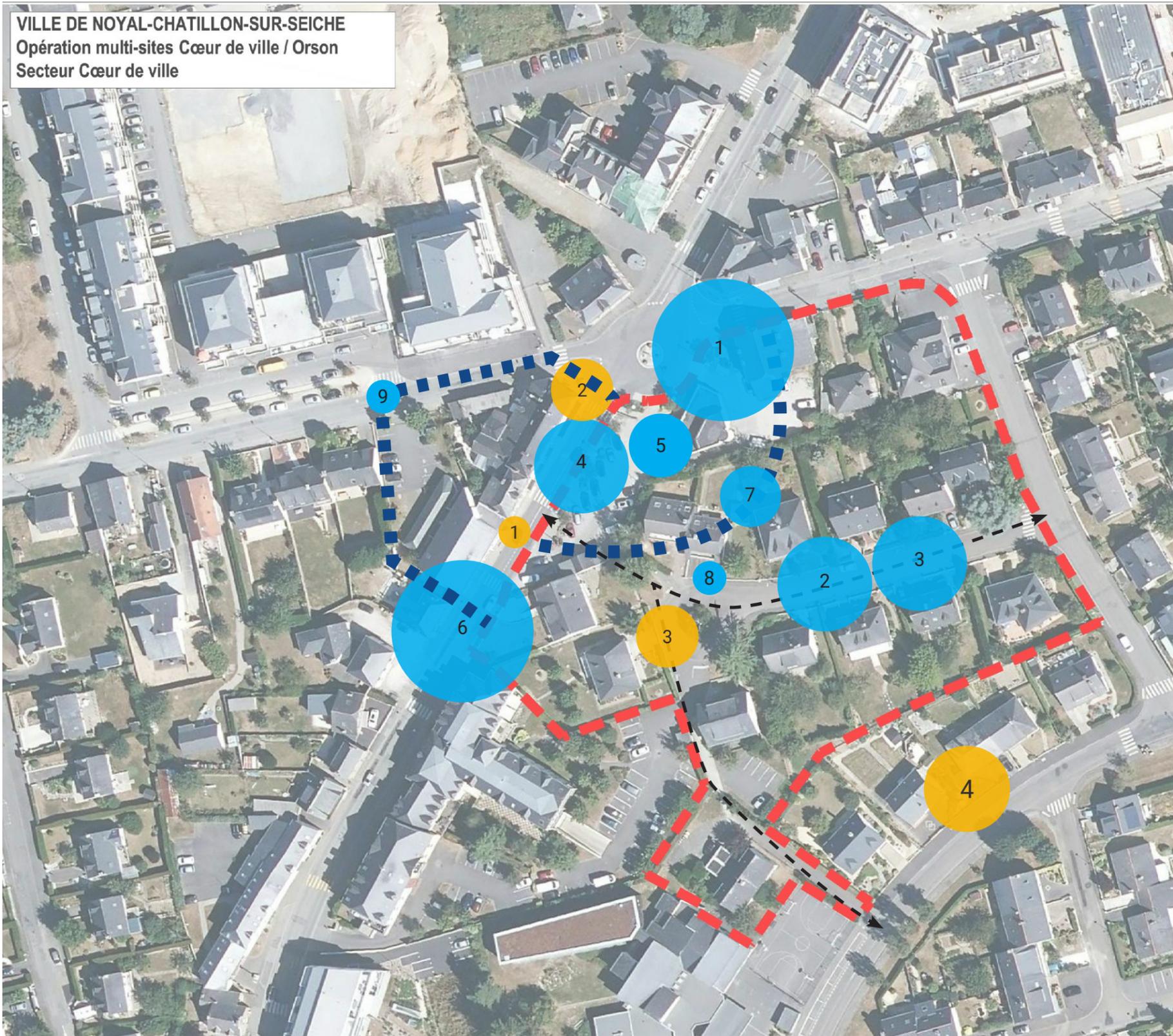
- Constats formulés par les contributeurs
- Propositions d'aménagement formulées par les contributeurs
-  **Stationnement :**
 - 3 Problèmes de stationnement dans le centre-ville, complexe pour le commerce
 - Créer du parking (souterrain ?)
-  **Communication :**
 - Mieux communiquer sur les évènements à venir (beaucoup de flou, besoin de préciser les intentions à venir) par différents modes de diffusion (boitage, mail, site...)
-  **Connexion, circulation douce :**
 - 1 Passages souterrains bien répartis
 - 3 Créer un autre passage souterrain
 - 2 Rond-point satisfaisant
 - 1 Voie cyclable : créer une boucle pour rejoindre le grand rond-point
-  **Végétation :**
 - 4 Chemins de qualité
-  **Environnement :**
 - Quelle est l'empreinte carbone de l'opération destruction/construction (coût carbone, eau, matériau...?)
-  **Transports en commun :**
 - 2 Orson : à desservir en transport en commun
 -  Trajet actuel
 -  Trajet à prévoir
-  **Végétation :**
 - Manque d'entretien de manière générale sur la commune
 - Conserver les espaces verts
-  **Éducation (école, petite enfance...) :**
 - Pas assez d'offres pour les tout-petits et les jeunes
-  **Circulation automobile :**
 - Revoir les routes
 - Trop de véhicules : sensibiliser sur l'usage d'une voiture par ménage



Le regard des participants sur le secteur 1 : Cœur de ville

SECTEUR 1 : CŒUR DE VILLE

VILLE DE NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
Opération multi-sites Cœur de ville / Orson
Secteur Cœur de ville



- Constats formulés par les contributeurs
- Propositions d'aménagement formulées par les contributeurs

Habitat | **Patrimoine** | **Tissu associatif** :

- 1** // Bâti (maison au toit en tuiles) :
 - . à conserver, signature architecturale locale (identité de la commune)
 - . à rénover pour accueillir l'École de musique et autres associations
 - . à vendre à un privé pour réhabilitation
 - . à supprimer (délabré, pas entretenu...)
- // Bâti (école de musique) :
 - . à rénover entièrement (accueil associations...)
 - . à supprimer (inesthétique)

- 2** . Vigilance sur la hauteur des bâtis : R+2 maxi. : proximité des maisons (co-visibilité), garder de la distance entre construction, ne pas densifier, veiller à un esthétique bâti et en retrait de la rue
- . Pas de collectifs sur ce secteur

NB : Peut-être des contraintes architecturales (périmètre de protection classé vis-à-vis de l'Eglise St Léonard?) ex. Rue Renaudot/rue de Rennes (projet de construction/ enquête PDA /conclusions hiver 2022)

Environnement | **Végétation** :

- 3** . Veiller à la qualité des matériaux
- . Respecter l'environnement
- 4** **PLACE CROC** : insérer de la végétation pour amener de la fraîcheur (canicules)

Espaces publics (place, cadre de vie, dynamisme, convivialité...):

- 5** . Place à l'abandon : faire quelque chose d'esthétique, de respirant, de convivial (et pas uniquement pour le dimanche) et de dynamique
- . Se créer une identité communale (ex. Saint-Erblon : image d'un joli centre)
- 7** **PLACE CROC** : l'agrandir en arc de cercle (■ ■ ■), créer des logements derrière, en conservant des cheminements piétons traversants

Activités économiques

- 1** Commerces suffisants
- 4** **PLACE CROC** : peut-être déplacer le marché sur le grand parking ? Mais quel devenir alors pour la et les commerces attenants ?
 - ⚡ Agrandir la place pour le marché du dimanche matin
- 5** . Renforcer les commerces existants
- . Y amener d'autres commerces/services qu'un bar ou un restaurant
- . Plus de commerces (bouche, salon de thé...)

Stationnement :

- 2** . Problèmes de stationnement dans le centre
- . Conserver du stationnement pour les commerces
- Le parking face au «Chat Perché» : assez grand, question d'habitude de s'y garer
- . Parking en souterrain en plein centre

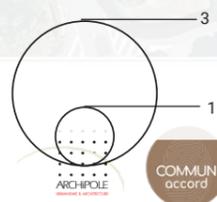
Connexion, circulation douce :

- 3** Cheminements piétons pratiques (- - -)

Éducation (école, petite enfance...):

- 8** Recentrer le pôle petite enfance (pressenti sur Sud Seiche) dans le centre-ville

Taille du pictogramme fonction du nombre de fois cité :



Circulation automobile | **Sécurité** :

- 6** . Limiter la circulation automobile
- . Passage de gros véhicules (poids lourds) : revoir la circulation
- . Poser des coussins berlinois, chicane... ?
- . Besoin de sécurité pour les piétons et cyclistes : passer la rue en piétonne ?
- . Arrêter la circulation le jour de marché

Périmètre

- 4** Questionnement sur le périmètre : pourquoi ne pas intégrer ces maisons ?
- 9** A faire entrer (■ ■ ■) dans le périmètre de l'opération pour dévier la route passagère et créer une vraie place avec commerces autour (ex. Chartres de Bretagne)

Le regard des participants sur le secteur 2 : Orson

VILLE DE NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
Opération multi-sites Cœur de ville / Orson
Secteur de l'Orson

- Constats formulés par les contributeurs
 - Propositions d'aménagement formulées par les contributeurs
-  **Activités économiques :**
- 1 Pourquoi pas une zone industrie-économique à l'image de Vern-sur-Seiche (Val d'Orson) alliant bars, jeux d'enfants, bureaux, commerces... ?
 - Dynamiser le commerce sur ce secteur : avoir une autre offre commerciale (bar, restaurant, coiffeur...) pour servir les nouveaux habitants du Nord Est
-  **Circulation automobile :**
- 2 Désenclaver les bouchons formés sur la rue de Rennes (D82) et par la sortie du supermarché : créer une sortie du supermarché sur la D34
 - 5 Fluidifier la traversée du boulevard urbain
-  **Périmètre** |  **Végétation :**
- 3 Est-ce utile d'aller jusqu'à cette zone ? La limite de la route suffirait
 - 6 Laisser cette zone (hachurée) naturelle puisqu'inondable
-  **Connexion, circulation douce :**
- 4 Nécessité d'une passerelle piétons pour la connexion vers le centre-ville

