



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

# Synthèse des contributions

## Balade du samedi 7 janvier 2023



► la plage



## SOMMAIRE

La ville & ses points repères .....	5
Le regard des participants sur l'ensemble de la commune.....	7
Le regard des participants sur l'opération multi-sites.....	13
Le regard des participants sur le secteur 1 : Cœur de ville.....	16
Le regard des participants sur le secteur 2 : Orson .....	18
La synthèse de la balade urbaine réalisée par les participants .....	20

# 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.

Une 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 multisites 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...).

71 participants ont été rencontrés lors de ce premier rendez-vous.

La balade urbaine organisée le samedi 7 janvier 2023 a rassemblé 32 participants. Vous trouverez ci-après le compte-rendu de cet atelier.

Merci à toutes et tous !

> Ce samedi 7 janvier 2023

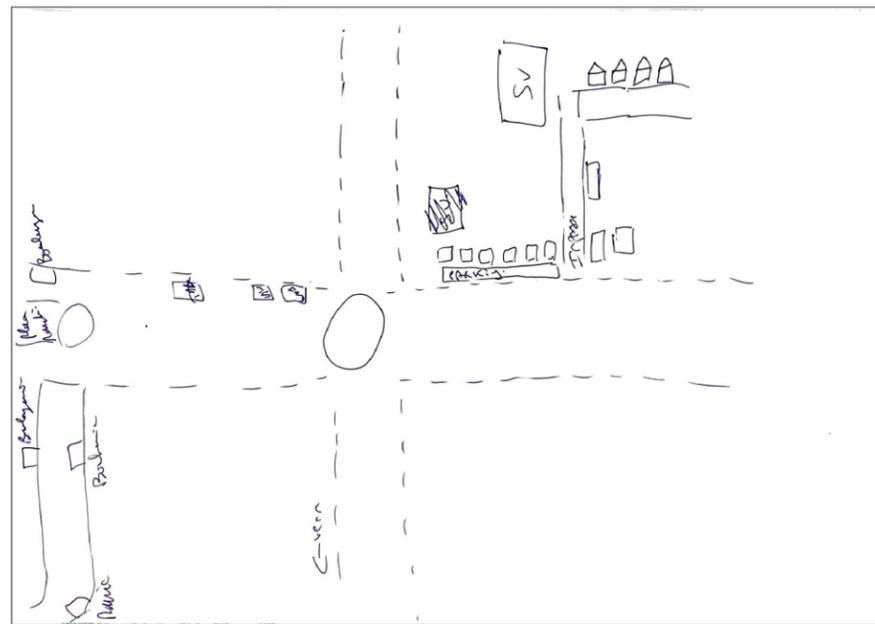
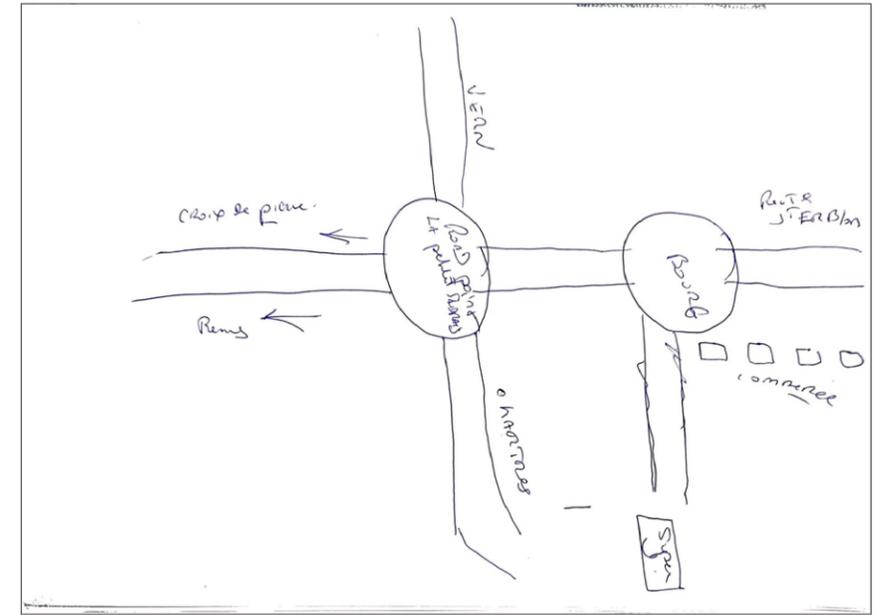
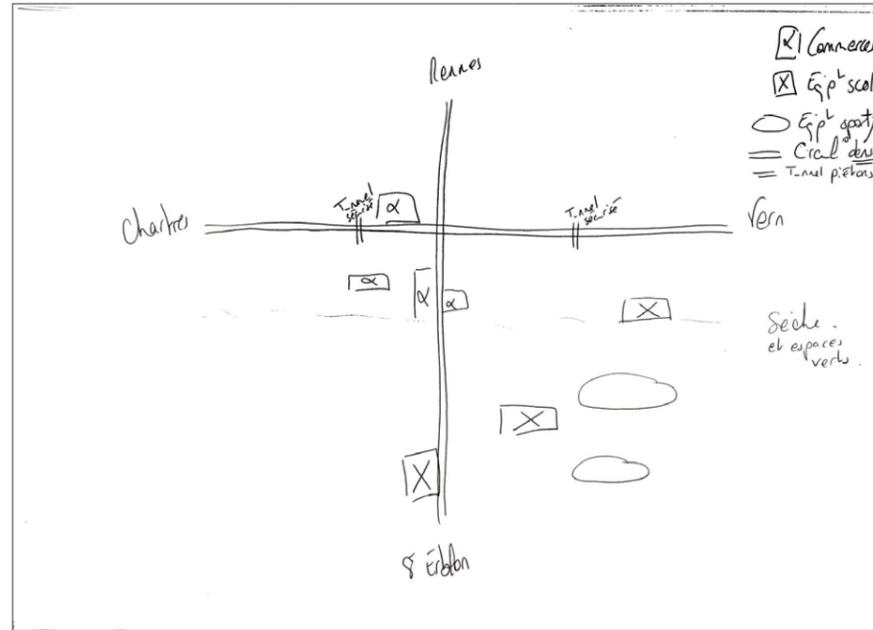
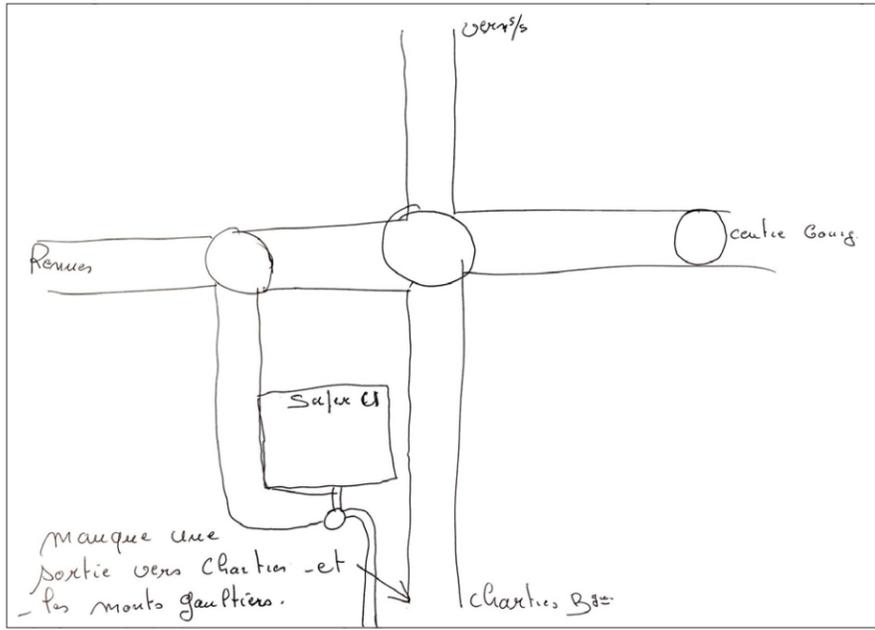
**1** BALADE URBAINE  
le 7 janvier 2023

Opération multisites  
**2** secteurs  
entre-ville Orson

**32** PARTICIPANTS

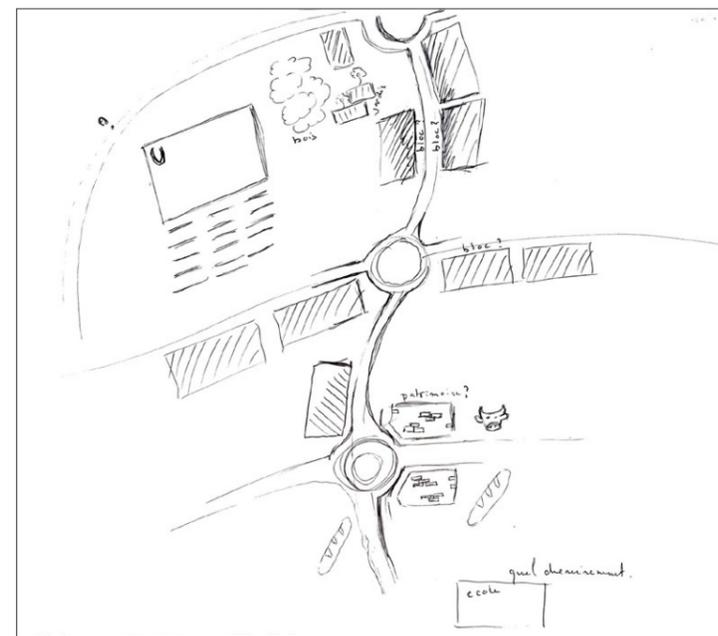
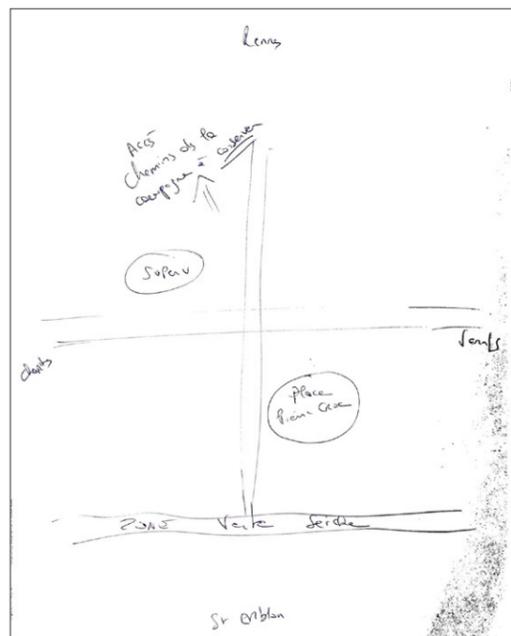
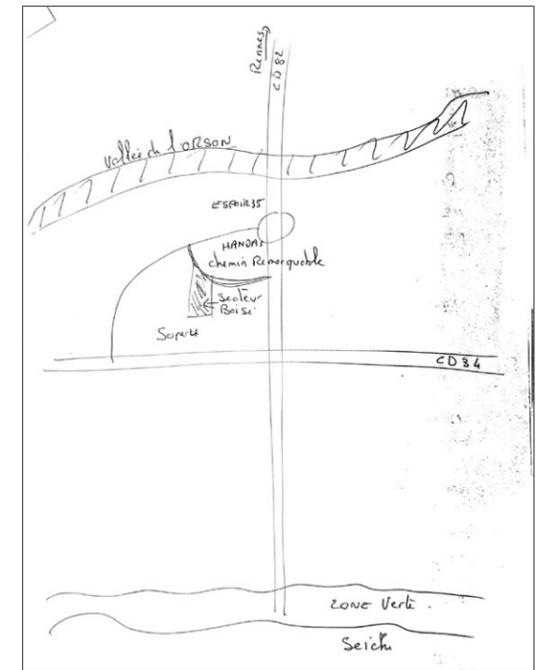
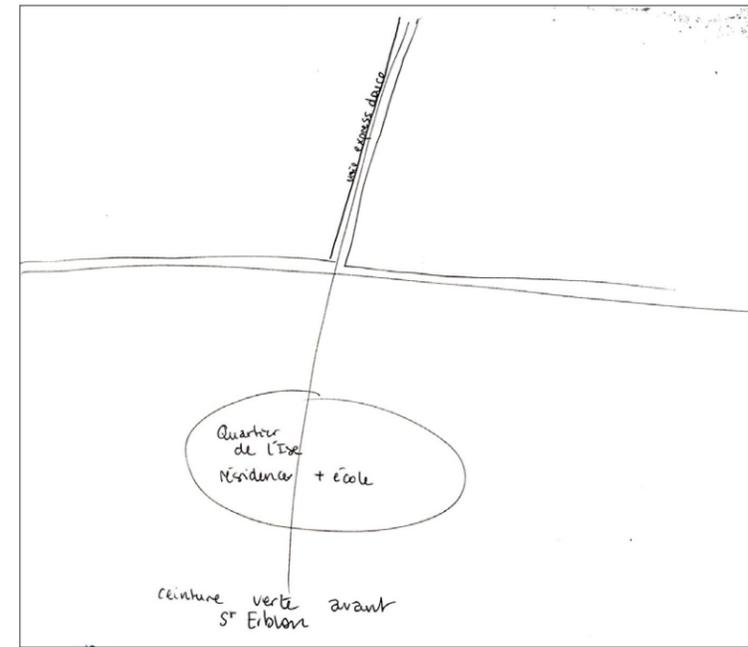


# La ville & ses points repères



## Vos lieux-repères

- Supermarché
- Commerces (dont boulangerie)
- Seiche et espaces verts
- Équipements scolaires (dont école)
- Bois
- Mairie
- Place Pierre Croc
- Équipements sportifs
- Vallée de l'Orson



# Le regard des participants sur l'ensemble de la commune

# 1. Les **atouts** de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche selon les participants



Taille du mot fonction  
du nombre de fois cité :

Atouts ——— 14  
Atouts ——— 1

## 2. Les **faiblesses** de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche selon les participants

Centre-ville traversé par 2 RD

Ville très étalée

Deux centres-villes

Pas de centre-ville

# Circulation difficile

Densité

Transport

Manque de stationnement

Urbanisation au  
coup par coup

Commerces

Manque de repères (mairie, place)

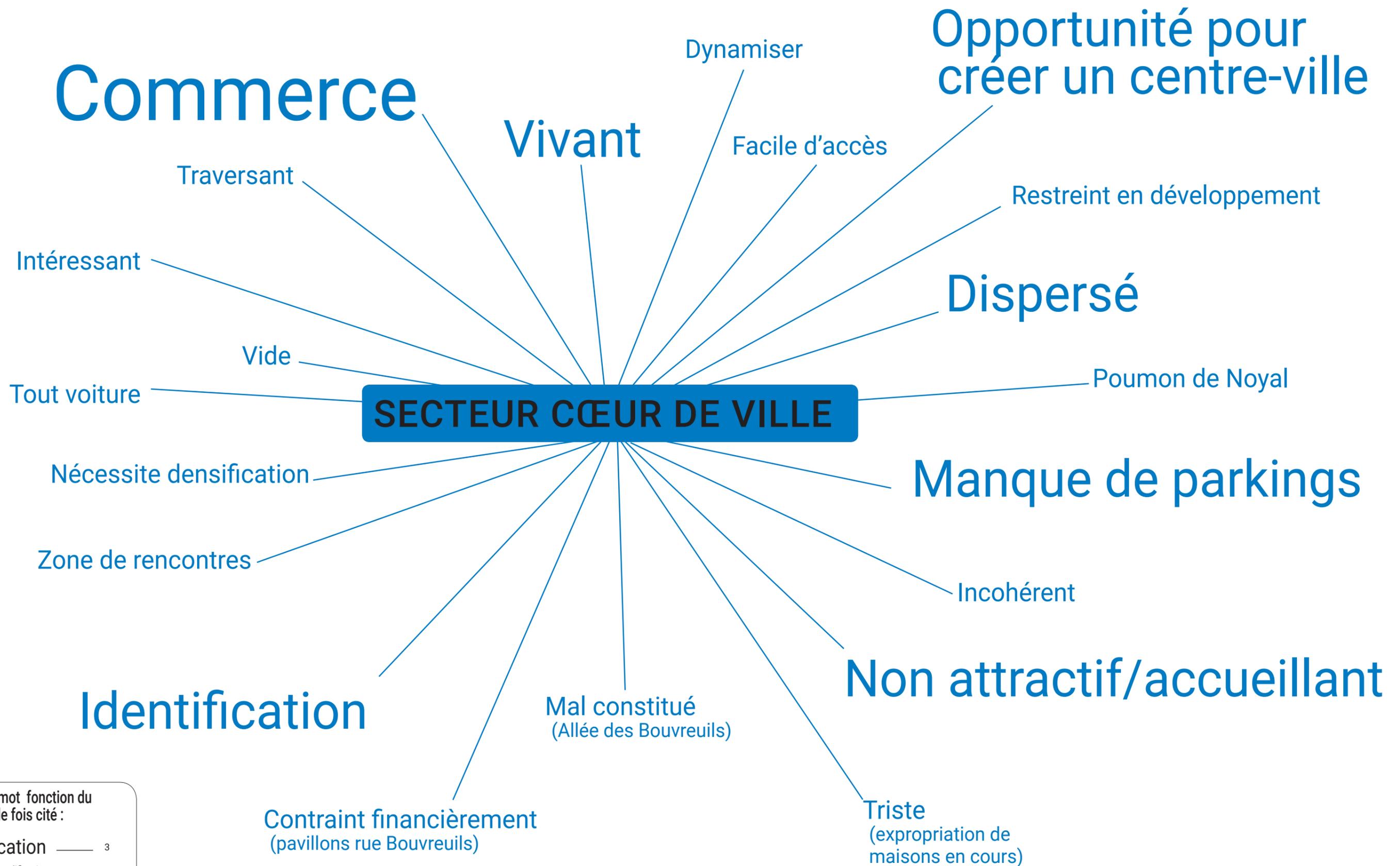
Zones inondables sur l'Orson

Dépendance de Rennes Métropole

Taille du mot fonction  
du nombre de fois cité :

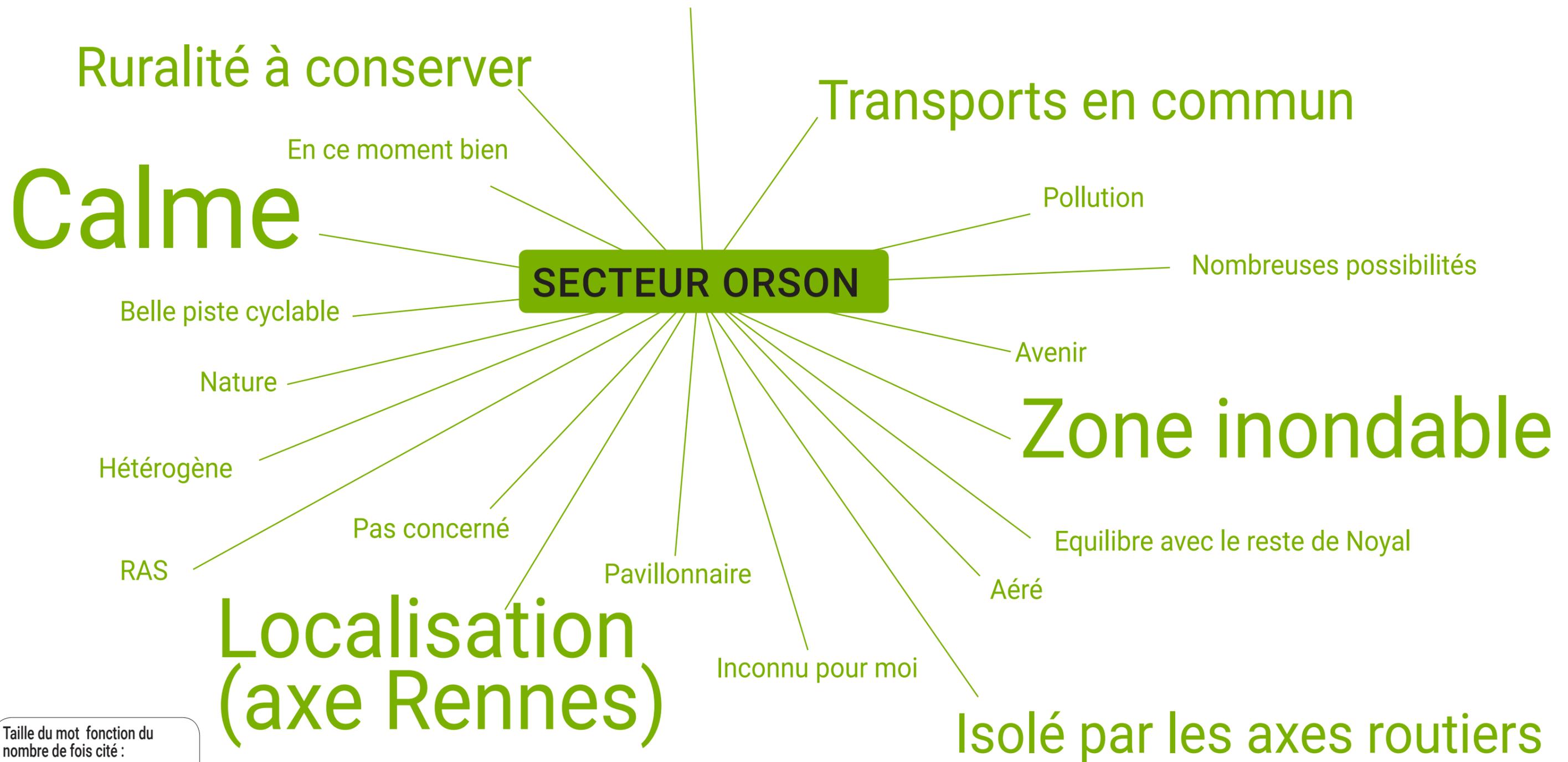
Faiblesses ——— 8  
Faiblesses ——— 1

### 3. Opération multisites : la qualification du **secteur Cœur de ville**, selon les participants



#### 4. Opération multisites : la qualification du **secteur Orson**, selon les participants

# Poumon vert boisé



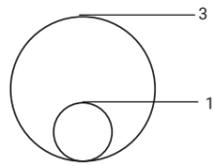
Taille du mot fonction du nombre de fois cité :

Qualification — 6

Qualification — 1

# 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



Jardins partagés



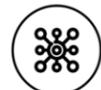
Habitat



Patrimoine



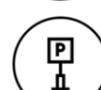
Éducation (école, petite enfance...)



Lien social, tissu associatif



Transport en commun



Stationnement



Environnement



Végétation



Périmètre



Communication



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

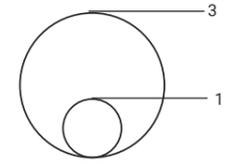


Avis divergent

# 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

## 🗨️ Communication :

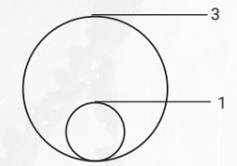
- Pourquoi avoir groupé « Cœur de ville » et « Orson » qui ont des spécificités complètement opposées ?

## 🚶 Connexion, circulation douce :

- 1 . Passage sous la RN : un peu trop loin des cheminements piétons actuels mais très sécurisant, très utile.  
. Pente raide pour des PMR ou des personnes très chargées  
. A flécher depuis le centre-ville
- 2 . Passage sous la RN : trop loin du cœur de ville
- 3 . Passage piétons, pas utilisable par des enfants  
. Giratoire : trop dangereux pour des vélos avec la RN

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

Taille du pictogramme fonction du nombre de fois cité :



## Environnement :

6 Problème de pollution de la mare par les 2 cuves à fioul présentes à proximité



## Circulation automobile :

5 Virage : manque de visibilité

7 Rue Croix de Pierre : accès à la résidence Ambre, voie étroite et tranquille : attention à ne pas en augmenter le flux en desservant d'autres immeubles

6 Mettre un poteau pour empêcher les voitures de passer

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

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



## Éducation (école, petite enfance...)

- 1 Infrastructures plus en adéquation (crèches, stationnements...)
- 2 Que devient le projet si aucun propriétaire ne souhaite vendre ? Pourquoi une centralité surannée (projet des années 1990) alors que des pôles commerciaux et de services seraient plus adaptés au sein des différents quartiers (mobilités douces...)



## Environnement :

- 8 Quel est le coût carbone de destruction/ construction de la zone ?
- 3 Terrain inondable : à laisser tel que



## Activités économiques :

- 1 Objectif commerces et densification : une place attractive avec commerces de proximité, conforter le marché, de la convivialité, bistrotts...
- 4 Diminution du nombre de commerces (difficultés à remplir les emplacements actuels, attractivités des futures zones...)



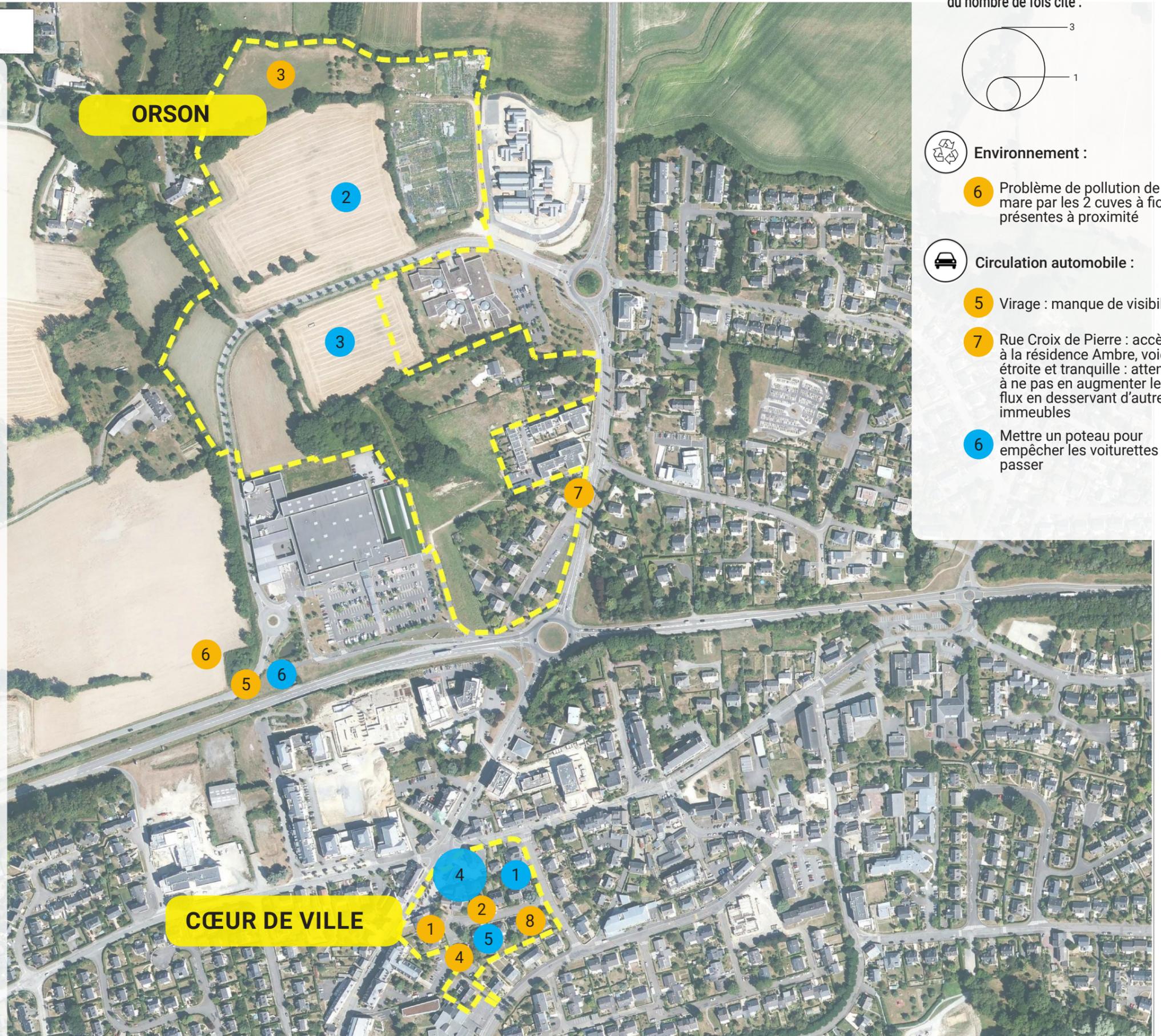
## Habitat :

- 2 Prison nouvelle pour diminuer la population carcérale
- 3 Terrain contraint, positionnement défavorable par rapport à la RD34
- 5 Sur l'ensemble du projet, limiter la hauteur des constructions à R+2, avec parkings souterrains



## Lien social, tissu associatif

- 4 Utiliser cette zone pour développer du commun et pas que du commerce (ex. : Tiers lieu, potager partagé...)  
Place Croc : trop petite et biscornue pour des événements collectifs. Besoin d'un lieu de rencontres en cœur de ville (halle couverte pour animations/marché/rencontres)



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

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

Taille du pictogramme fonction du nombre de fois cité :



**⚠ Sécurité :**  
● Les trottoirs sont actuellement très délabrés et dangereux (risque de chutes)

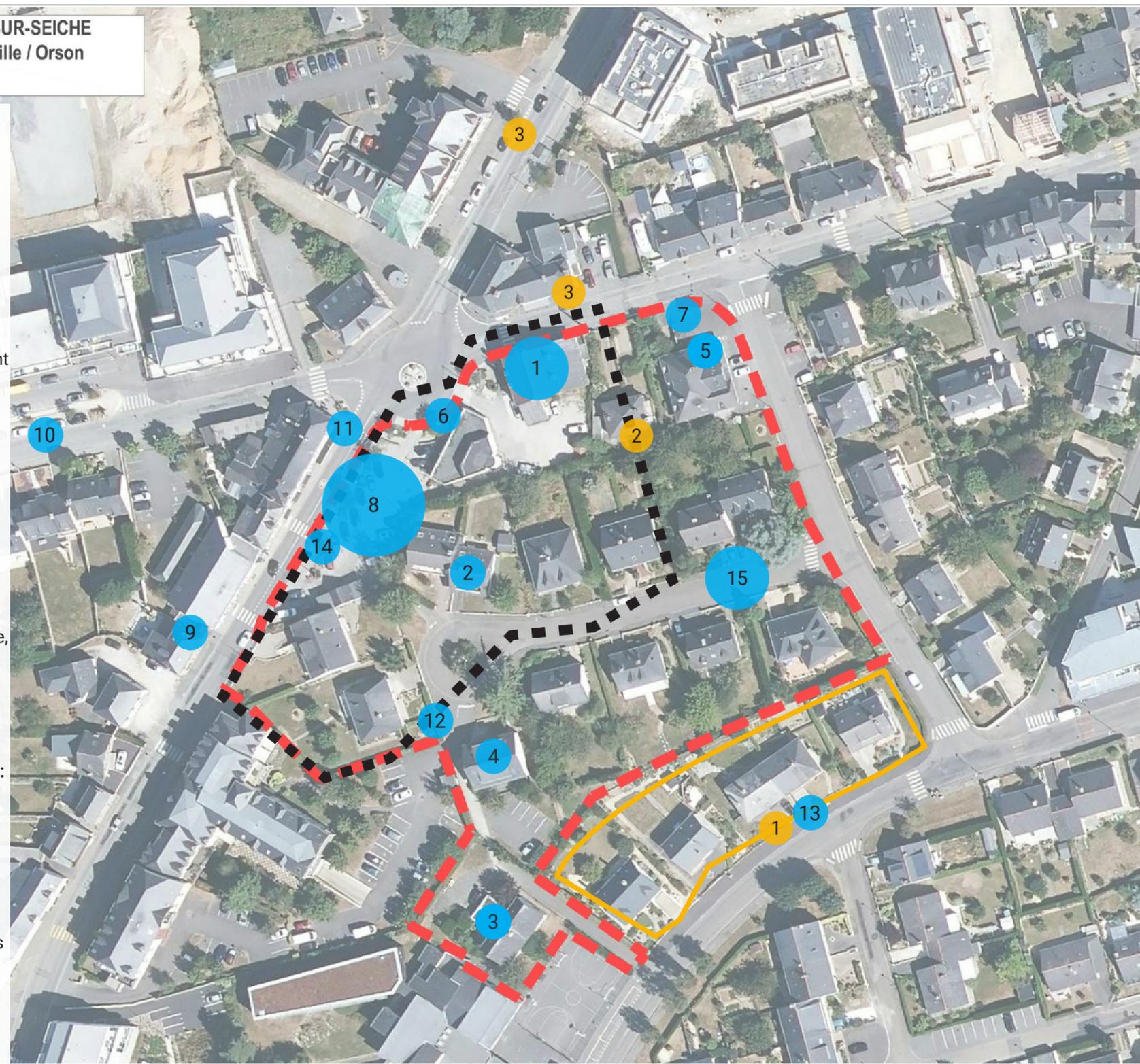
**🛒 Activités économiques :**  
● 10 Comment mieux intégrer la zone commerciale au centre pour éviter qu'elle ne se retrouve trop en périphérie du futur cœur de ville ?  
● 14 Place Croc : prévoir des petites surfaces de cellules commerciales pour des activités de services (couture, cordonnerie, galettes...)  
● Qu'est ce qui est prévu pour relocaliser les entreprises ?

**🚶 Connexion, circulation douce :**  
● Qu'est ce qui est prévu pour les personnes à mobilités réduites ? Cohabitation entre piétons/vélos/stationnements/constructions en limite de voirie...  
● 6 Circulation piétonne entre les îlots à conserver et à flécher car difficilement repérable  
● 9 Voie de traverse privée très fréquentée : usage à reporter ailleurs

**🚗 Circulation automobile | ⚠ Sécurité :**  
● 12 Sécuriser la sortie des écoliers sur le rond-point rue des Bouvreuils (parking Closeraie rue de Rennes) et de façon générale, augmenter les mobilités douces en cœur de ville  
**🚊 Transport en commun :**  
● 3 Proximité du bus, capitale à la vie du centre

**🚗 Circulation automobile | ⚠ Sécurité :**  
● 11 Rue de Rennes : vitesse excessive des véhicules  
- Passage de poids lourds = dangereux  
- Poser des ralentisseurs, chicanes... et ajouter du stationnement  
- Passage en sens unique (et donc quel contournement ?)  
- Conserver la possibilité pour les véhicules agricoles de cheminer aisément à travers la commune

**🌿 Végétation :**  
● Quelle proportion de végétaux réels- (pas du béton parsemé d'herbe) prévue dans la zone ?  
- Cette zone est le poumon vert de l'hyper centre avec de très nombreux végétaux ; leur suppression engendrera une bulle de chaleur  
● Pas de vert, pas de fraîcheur, sols tous artificialisés  
- Garder des zones de respiration pour favoriser les rencontres entre citoyen.ne.s



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

**📏 Périmètre :**  
● 1 Pourquoi cette zone n'est-elle pas dans le périmètre de la ZAC Cœur de Ville ?  
● 13 A terme, intégrer les 4 maisons de l'Avenue Remondel dans la zone  
● 2 Pourquoi avoir agrandi le périmètre par rapport à la zac centre-ville initiale ? Le précédent périmètre permettait d'avoir une place Croc plus grande et de maintenir une végétation importante  
Les surfaces d'aménagement du 1er périmètre sont suffisantes pour améliorer le cœur de ville, tout en respectant les occupants-propriétaires (de longue date) du secteur 1

**🚗 Stationnement :**  
● 15 Allée des Bouvreuils : utilisée massivement pour le stationnement les jours de marché : améliorer la circulation piétonne pour que les gens se garent plus loin  
● 7 Déporter du stationnement à l'Est  
● 8 Place CROC :  
- Stationnement PMR à conserver et prévoir un « arrêt minute » pour un accès aux commerces et services  
- Réaménagement du parking/place du marché et commerces  
- Place à agrandir, rendre plus conviviale avec moins de voitures  
- Quelques parkings en sous-sol et du piétonnier en surface

**🏠 Habitat | 🏛 Patrimoine :**  
● Quelle est la hauteur prévue des immeubles ?  
- Quel est l'impact de la densification sur la hausse de la température de la zone (canicule, bulle de chaleur...)?  
- La densification est-elle judicieuse (quid de la prospective démographique) ?  
● 1 Bâti :  
- Comité des fêtes/École de musique/Maison derrière place Croc : à supprimer  
- la « vieille maison » : intérêt patrimonial ? si oui, usage collectif à repenser, si non, à démolir  
● Conserver le volume de cette maison-commerces à l'architecture remarquable et caractéristique du début du XXe siècle ; elle s'intègre bien aux maisons de schistes de la Rue de Rennes  
● 2 Maison (dont la mairie n'est pas propriétaire) : expropriation (relogement des habitants) pour réaménager l'allée des Bouvreuils en rue piétonne et commerçante ; établir une cohérence entre l'allée et la future place devant le rond-point  
● 3 Maison (excentrée) : réaménagement, extension pour l'école (classe supplémentaire ou logement enseignant)  
● 4 Maison : à conserver/à étendre pour des logements pour jeunes  
● 5 Maison : boulangerie à conserver

# Le regard des participants sur le secteur 2 : Orson

# L'inventaire citoyen sur le secteur 2 : Orson

## SECTEUR 2 : ORSON

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

Taille du pictogramme fonction  
du nombre de fois cité :

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

### Connexion, circulation douce

- 2 Cheminement vélo peu utilisé car non finalisé, manque de marquages
- 4 Circulation trop rapide
- 5 Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en révision sur la zone inondable
- 6 Passage correct mais s'inonde et devient boueux l'hiver
- 3 Ancien chemin creux qui sert plus d'écoulement des eaux : à structurer pour déambulations piétonnes
- 4 Chemin à créer
- 5 Valoriser les déambulations (équestres, cyclistes, piétonnes) le long de l'Orson
- 6 Chemin piéton à conserver
- 7 Chemin piéton utilisé pour rejoindre le supermarché depuis Petite Saudraie : à rendre accessible pour poussettes...

### Jardins partagés :

- 1 Déplacer les jardins partagés
- 7 Jardins partagés attribués par la mairie à des propriétaires de l'immeuble Launay

### Habitat :

- 9 Prévoir une distance raisonnable entre les constructions et l'immeuble. Mettre un jardin

### Circulation automobile :

- 3 TROP de bouchons en sortie du supermarché
- 7 Sortie d'immeuble Launay : terre-plein central obligeant à faire le tour du rond-point ; mettre des feux à la place de ce rond-point ne serait pas une bonne idée

### Sécurité :

- 1 Rond-point dangereux, notamment pour les enfants
- 9 Parcours utilisé par les enfants pour éviter le rond-point dangereux
- 2 Suppression de cette voie d'accès

### Activités économiques

- 8 Extension du Super U : qu'en est-il du périmètre ?

### Périmètre :

- 8 Champ en friche, à arborer, en faire un poumon vert, un espace de fraîcheur et un espace de jeux pour enfants

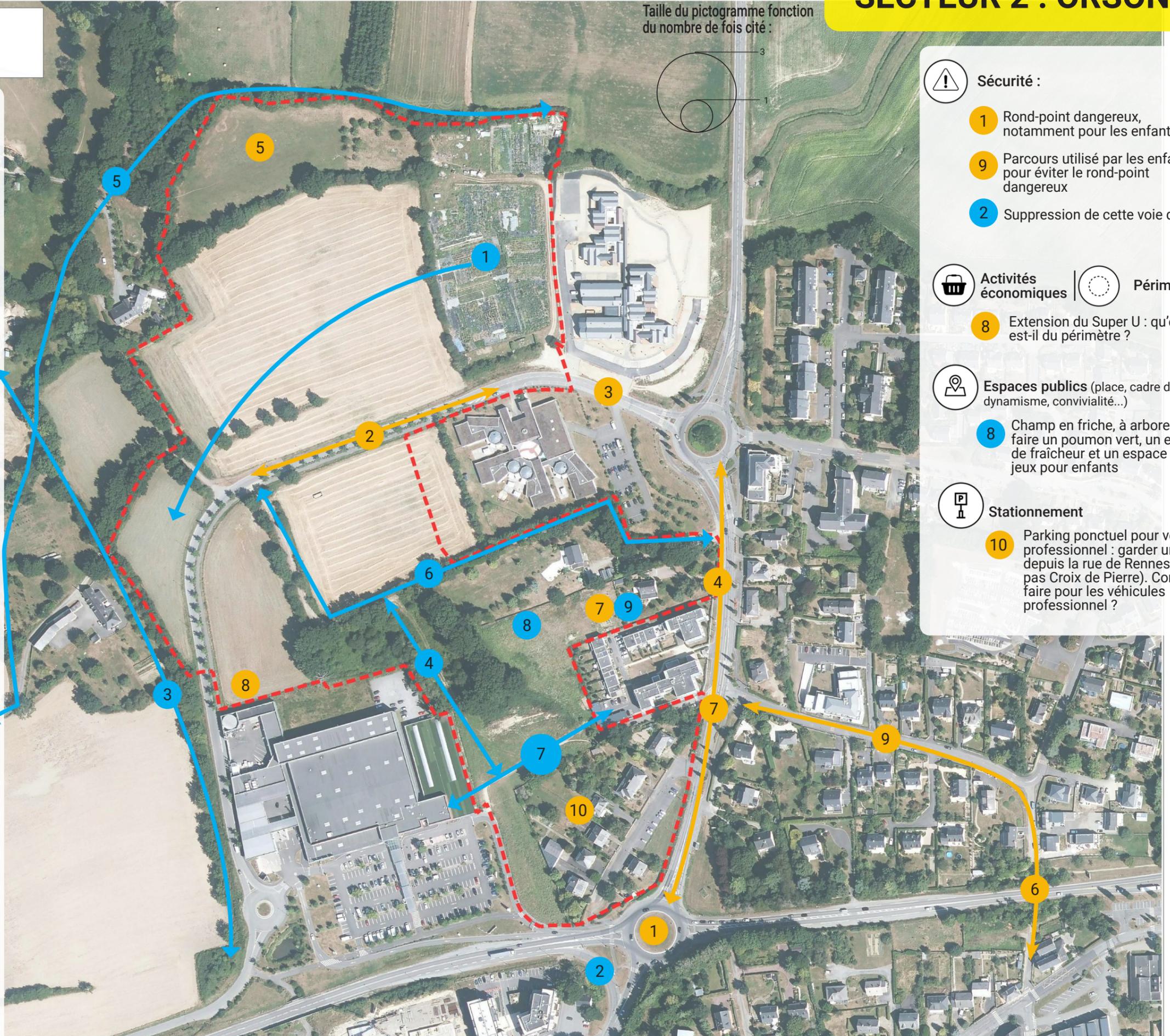
### Espaces publics

(place, cadre de vie, dynamisme, convivialité...)

- 8 Champ en friche, à arborer, en faire un poumon vert, un espace de fraîcheur et un espace de jeux pour enfants

### Stationnement

- 10 Parking ponctuel pour véhicule professionnel : garder un accès depuis la rue de Rennes (et pas Croix de Pierre). Comment faire pour les véhicules professionnels ?



# La synthèse de la balade urbaine réalisée par les participants

Les périmètres décidés d'avril 2022 n'ont pas posé les vraies questions : problème de hiérarchisation, de périmètres sur secteurs à urbaniser

- 1) Conserver haies bocagères
- 2) Conserver maillage piéton actuel (E/O) et le renforcer (N/S)

Des jardins partagés dans des espaces naturels et aérés (des hérissons circulent sur 4 terrains)



Besoin de densifier l'habitat en cœur de ville (ensemble)

Place Croc : + grande - voitures + Commerces + habitat

// Dépollution (fioul) Butte de terre Orson

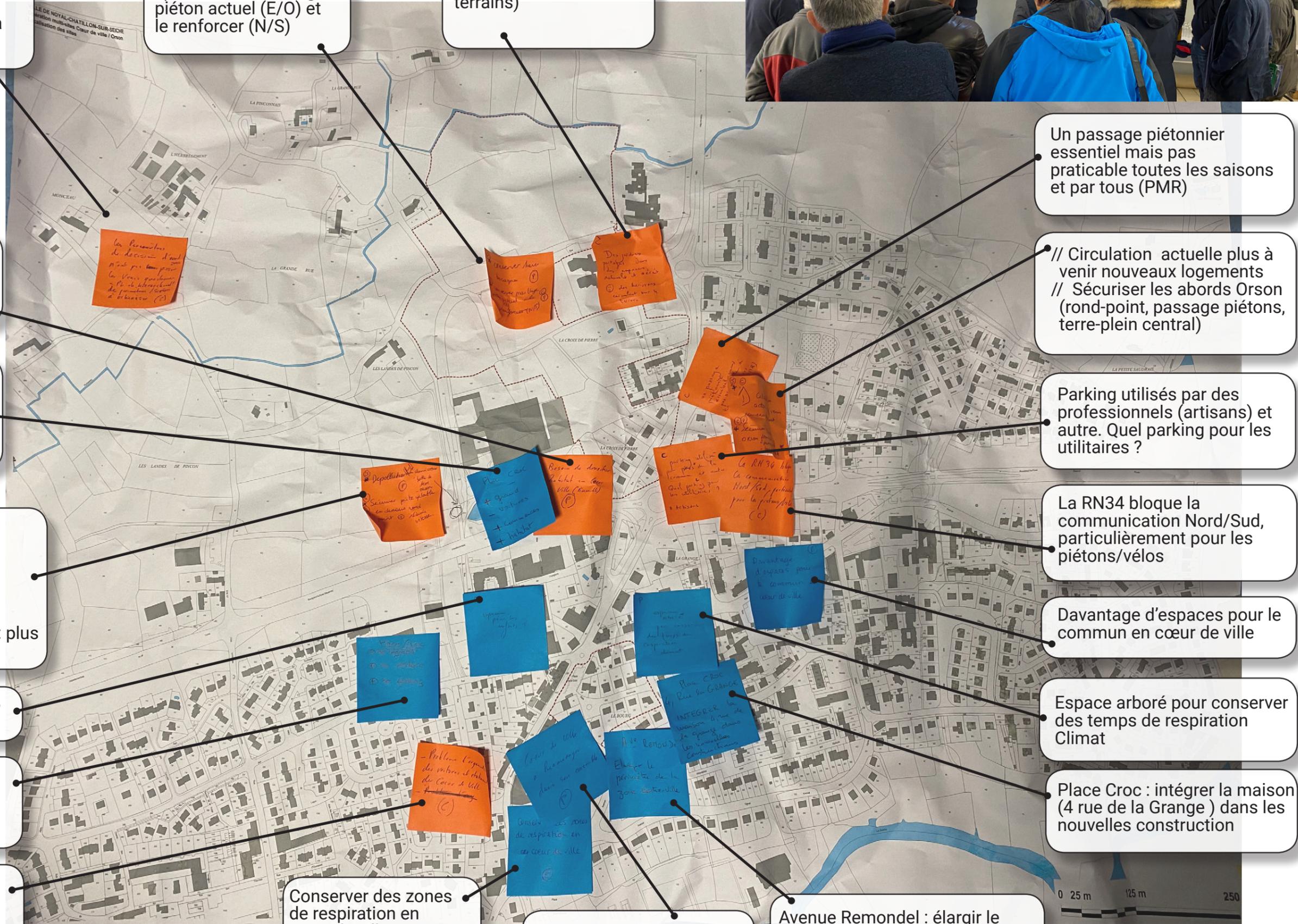
// Sécuriser piste cyclable

// En-dessous, rond-point : plus réduire la vitesse

Espace pour les enfants ?

Place Croc : - de logements + de verdure + de parking

Problème d'organisation des voitures et stationnement du Cœur de ville



Un passage piétonnier essentiel mais pas praticable toutes les saisons et par tous (PMR)

// Circulation actuelle plus à venir nouveaux logements

// Sécuriser les abords Orson (rond-point, passage piétons, terre-plein central)

Parking utilisés par des professionnels (artisans) et autre. Quel parking pour les utilitaires ?

La RN34 bloque la communication Nord/Sud, particulièrement pour les piétons/vélos

Davantage d'espaces pour le commun en cœur de ville

Espace arboré pour conserver des temps de respiration Climat

Place Croc : intégrer la maison (4 rue de la Grange) dans les nouvelles construction

Conserver des zones de respiration en cœur de ville

Cœur de ville à réaménager dans son ensemble

Avenue Remondel : élargir le périmètre de la zone centre-ville



**Merci à toutes et tous !**

**Rendez-vous  
pour le prochain  
atelier le .....**