

# Centre bourg : espaces publics, formes urbaines et usages

Bilan de l'atelier participatif du 10 décembre 2016

Mandat d'études pour la création de la ZAC des 3 Lieux

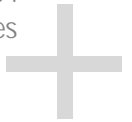
Commune de Chevaigné

Décembre 2016



sce  
ateliers **up+**

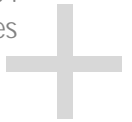




## Sommaire

1	Objectifs et déroulement .....	5
A	<i>Objectifs de l'atelier</i> .....	5
B	<i>Déroulement</i> .....	5
C	<i>Participants</i> .....	6
2	Synthèse des échanges et propositions .....	7
A	<i>Aménager une véritable place publique</i> .....	7
B	<i>Proposer un nouvel équipement pour la commune</i> .....	8
C	<i>Penser les nouvelles formes urbaines et leur architecture</i> .....	8
D	<i>Quelles circulations et voies d'accès pour apaiser le centre-bourg ?</i> .....	9
E	<i>La gestion du stationnement à affiner</i> .....	10
F	<i>Quelle place pour le Monument du souvenir ?</i> .....	10
3	Conclusion provisoire .....	11
4	Annexes .....	12
A	<i>Transcription des propositions formulées par les groupes et priorisation</i> .....	12
B	<i>Liste des participants</i> .....	14
C	<i>Evaluation de l'atelier par les participants</i> .....	15





## 1 | Objectifs et déroulement

### A | Objectifs de l'atelier

Le projet d'aménagement des trois lieux - Grand Champ, Fonderies et Centre-bourg – s'inscrit dans la dynamique globale de la commune de Chevaigné, incarnée notamment par la construction en cours de la ZAC de la Branchère à proximité immédiate de la gare.

Afin de discuter des enjeux du projet, la commune a mené une démarche de concertation sur les secteurs en extension de Grand Champs et des Fonderies, en préalable du lancement des études pour l'aménagement de la ZAC des 3 lieux.

Une fois l'urbaniste retenu, en octobre dernier, un premier atelier participatif a permis d'interroger la thématique des déplacements à l'échelle globale de la commune. Un second atelier, organisé le 10 décembre 2016, a été l'occasion de se focaliser sur un secteur emblématique : celui du centre-bourg, afin de discuter ensemble des enjeux du projet en termes d'espaces publics, d'usages et de formes urbaines. Cet atelier était donc l'occasion d'évaluer et de faire évoluer les premières propositions d'aménagement du centre-bourg en apportant l'expérience d'usage quotidien, les attentes et envies des habitants de Chevaigné. Cet atelier poursuivait ainsi les objectifs suivants :

- Présenter les formes urbaines pressenties
- Mettre en discussion 3 scénarios d'aménagement
- Evaluer les propositions du point de vue des qualités d'usage du centre-bourg
- Formuler des propositions pour un scénario préférentiel

### B | Déroulement

L'atelier s'est organisé autour de plusieurs étapes de travail en groupe dont chacune a fait l'objet d'une restitution collective. Le changement de la composition des groupes entre les étapes 1 et 2 a permis aux participants de multiplier les échanges et les rencontres. Afin de permettre aux groupes d'affiner les premières propositions pressenties lors de l'étape 2, la composition des groupes est volontairement restée identique pour la dernière étape de l'atelier.

Une présentation introductive a permis de rappeler, dans un premier temps, la situation du périmètre d'étude et les différentes formes urbaines existantes à Chevaigné. Un second temps, axé sur la présentation du projet du centre-bourg, a permis d'évoquer les premières intentions de programmation (intégrant un nouvel équipement) et de développer trois scénarios d'aménagement du centre-bourg volontairement contrastés. Le premier scénario proposait de structurer l'aménagement autour d'un axe partagé reprenant l'organisation actuelle des espaces publics, alors que le deuxième scénario affirmait une place centrale entre la mairie et le nouvel équipement, et le troisième scénario proposait de prolonger le parc du presbytère comme nouvelle centralité paysagère.

Suite à cette présentation, les groupes ont tout d'abord échangé sur leur vision du nouveau centre-bourg en 2025. Chaque groupe a ainsi discuté les usages et animations qui semblent être déterminants afin de concevoir un centre-bourg agréable et vivant.



Dans un second temps, les participants étaient appelés à évaluer les différents scénarios proposés, au regard de leurs avantages et inconvénients. Enfin, suite aux différents débats des étapes différentes, chaque groupe a formulé les objectifs prioritaires et des propositions concrètes pour l'aménagement du centre-bourg.

9h00	Accueil et ouverture	Mme le Maire
9h15	Déroulement et règles du jeu	Animateur (ateliers UP+)
9h30	Présentation des premières propositions de programmation et d'aménagement	Ateliers UP+ / SCE
10h00	1 <sup>e</sup> étape : Une vision positive pour le nouveau centre-bourg en 2025	Groupes mixtes
11h00	2 <sup>e</sup> étape : Appréciation critique des propositions de programmation et d'aménagement	Groupes mixtes
11h45	3 <sup>e</sup> étape : Propositions pour réussir le projet	Groupes mixtes
12h30	Hiérarchisation individuelle des propositions	Tous
12h45	Conclusion collective	Tous
13h00	Clôture de l'atelier	Mme le Maire

*Programme de l'atelier du 10 décembre 2016*

Une réunion publique sera organisée au cours du premier semestre 2017 afin de présenter aux habitants le résultat des études réalisées pour l'aménagement de la ZAC des 3 lieux.

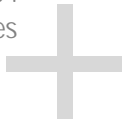
## C | Participants

35 personnes étaient présentes à l'atelier, dont un tiers d'élus. La liste des participants figure en annexe. Cette assemblée locale était accompagnée tout au long de la matinée par les urbanistes des Ateliers UP+ de SCE (chargés des études urbaines) et de la SEM Territoires & Développement (mandataire sur les études de création de la ZAC).

L'inscription à l'atelier était ouverte à tous les habitants de la commune. Les participants présents se rejoignaient sur l'intérêt d'investir du temps et de l'énergie dans le débat, en apportant des points de vue différents.

L'atelier s'est déroulé dans une très bonne ambiance, studieuse et d'écoute mutuelle. Si certaines questions restent ouvertes et nécessiteront des approfondissements, il a permis d'établir un socle partagé de la lecture des enjeux et des usages du futur centre-bourg.

Ainsi, l'atelier s'inscrit dans un processus de recherche de solutions, en confrontant l'expertise technique des bureaux d'études aux usages et attentes de la population représentée lors de l'atelier. Cette opportunité d'être force de proposition a été saisie ; dans les prochains mois, il reviendra aux élus d'assurer l'intégration de ces résultats dans les études techniques, puis d'effectuer les arbitrages nécessaires.



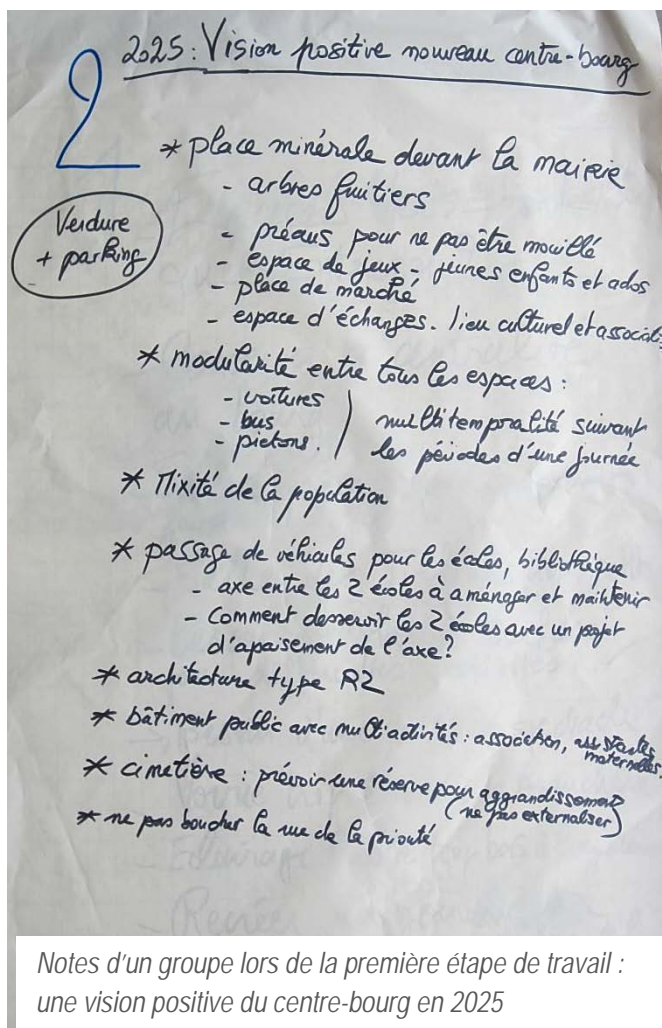
## 2 | Synthèse des échanges et propositions

Ci-après les propositions issues des travaux des groupes sont résumées selon les différentes thématiques abordées. Les propositions formulées par les groupes de travail et leur priorisation par les participants figurent en annexe.

### A | Aménager une véritable place publique

Dès le début de l'atelier, les participants ont mis en avant l'importance d'aménager une véritable place publique de village au sein du centre-bourg. (Cette proposition est ressortie de tous les groupes et a logiquement récolté le maximum de points de priorité (31 points pour 37 participants).

Il est à noter que la place de l'Eglise n'est pas vraiment perçue par les participants comme étant un espace fédérateur notamment du fait qu'elle soit principalement aménagée comme un parking et aussi parce qu'elle est très souvent à l'ombre.



Il semble donc qu'il manque aujourd'hui un espace central, visible et marqué, adéquate à l'échelle de la commune (pour aujourd'hui et pour demain). Les participants ont dès lors affirmé l'importance de penser cet espace comme un lieu polyvalent en termes d'usages et de temporalités : la place est vue comme un lieu où l'on peut s'arrêter, un espace qui permette d'accueillir les festivités locales (brocantes, marché de Noël, fête foraine, etc.), une place avec une partie abritée en cas de pluie (pourquoi pas une halle ?) ; etc.

Aussi, d'un point de vue de l'aménagement, la plupart des participants s'accordent pour dire que la place doit être à dominante minérale (pour favoriser les liaisons douces « pieds secs ») tout en laissant la possibilité d'y planter quelques arbres (notamment des fruitiers dans un esprit verger). L'idée principale qui ressort est donc celle de mixer les scénarios 2 et 3 afin d'aménager une place intégrant le parvis de la Mairie et mettant en lien les deux parcs à proximité :



celui du presbytère et celui autour de la bibliothèque.

## **B | Proposer un nouvel équipement pour la commune**

La proposition de créer un nouvel équipement pour la commune a focalisé une grande partie des discussions. Alimentée par les scénarios proposés au débat, la question a été traitée selon deux approches complémentaires : la question de la programmation de cet équipement et celle de son implantation en lien ou non avec la réhabilitation de certains bâtiments du centre-bourg (presbytère et longère).

En ce qui concerne la programmation de l'équipement, les priorités des participants se sont portées vers la création d'un équipement mixte réunissant des activités à la fois culturelles et associatives. L'aménagement de salles de réunions, de conférences, d'expositions et de répétitions semble faire l'unanimité. L'idée de mutualiser la programmation du théâtre des Tilleuls et celle de l'Ecole de Musique vers un nouveau bâtiment semble également recueillir la majorité des voix (bien que certains se questionnent quant à l'intérêt d'une démolition de la Salle des Tilleuls au vu du coût d'une nouvelle construction).

Certains groupes ont également proposé de déplacer la bibliothèque pour l'associer au nouveau pôle associatif et culturel. L'idée est alors de conforter la programmation culturelle de l'équipement tout en permettant d'affecter l'espace libéré par la bibliothèque à la mairie.

L'un des groupes a également souhaité étendre la réflexion programmatique à de nouveaux usages : et si cet équipement prévoyait également des espaces de co-working ? Le débat fut lancé et a semblé recueillir l'intérêt d'un grand nombre de participants.

Il est également ressorti des échanges que l'équipement puisse permettre des rencontres et échanges entre les différentes générations : Pourquoi ne pas organiser la salle du club de l'amitié à proximité d'une ludothèque ? Serait-il possible d'aménager un jardin pour enfants et des bancs pour les personnes âgées dans le même espace ? L'exemple de la salle commune intergénérationnelle réalisée dans l'un des nouveaux immeubles du quartier de la Branchère a été cité comme étant une initiative intéressante à développer en lieu ouvert à tous.

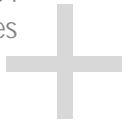
Quant au positionnement de ce nouveau pôle associatif et culturel, la question a été posée dès l'évaluation des scénarios. Au regard des échanges, c'est le positionnement dessiné dans les scénarios 1 et 3 qui a suscité le plus d'intérêt. Il paraît important pour l'ensemble des participants de conserver la longère et le presbytère afin de garder l'identité du village. L'idée de créer un bâti contemporain comme lien entre ces deux entités historiques pour accueillir l'équipement a recueilli l'adhésion du plus grand nombre. Aussi, il semble important pour les participants que ce nouvel équipement soit visible de loin, mis en valeur et « donne à voir ce que s'y passe » afin de changer l'image « vieillissante » du cœur de bourg.

In fine, un certain consensus est à noter concernant la programmation et la localisation de l'équipement, sujets récoltant au total 30 points de priorité sans aucun point de mise en garde.

## **C | Penser les nouvelles formes urbaines et leur architecture**

Plusieurs groupes ont alerté quant à la nécessité de construire des logements avec des matériaux « nobles » ou « traditionnels » permettant de s'insérer au mieux dans le contexte local du centre-bourg.





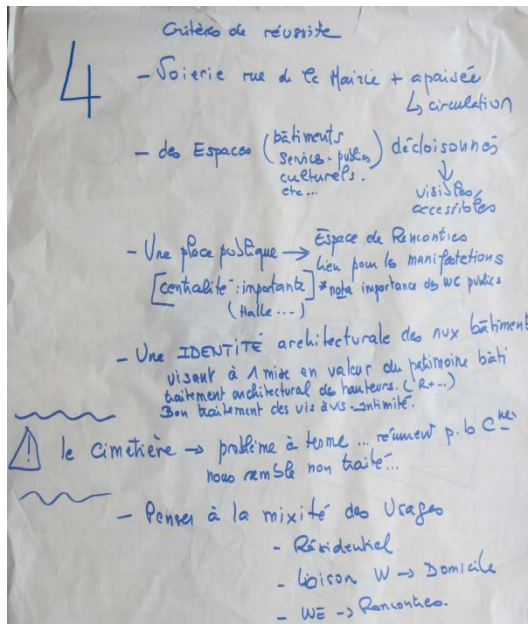
L'exemple des nouvelles constructions Rue des Temps Modernes a été cité pour illustrer l'effet « barre d'immeuble » hors contexte à éviter absolument pour le centre bourg. L'idée exprimée par les participants est de concevoir des formes contemporaines et innovantes avec des matériaux de qualité, rappelant ceux des constructions historiques : pierres, encadrements de briques, toitures en ardoises, etc (en opposition à des bâtiments d'un esprit « néo-traditionnel »).

Aussi, les débats autour des nouvelles formes urbaines se sont davantage focalisés autour de l'intégration des bâtis au contexte local plutôt qu'au simple choix des hauteurs maximales des constructions entre le R+2 et le R+3. Si cette question n'a pas cristallisé les débats, on a tout de même pu noter un certain nombre de divergences entre ceux qui privilégieraient des hauteurs limitées à R+2 et ceux qui envisageraient même du R+4.

L'importance de bien prendre en compte les vis-à-vis entre les logements afin de préserver l'intimité des constructions existantes et que chaque futur habitant puisse bénéficier d'un extérieur (loggia, balcon, terrasse ou jardin) à l'intimité préservée. L'intérêt de concevoir des bâtiments avec ascenseur (donc en R+3) afin de favoriser l'accès des personnes âgées et à mobilité réduite aux logements a également été souligné.

Certaines discussions ont fait remonter l'intérêt de prévoir des cellules commerciales et de services en RDC des bâtiments collectifs. L'implantation d'une pharmacie a notamment été évoquée.

## D | Quelles circulations et voies d'accès pour apaiser le centre-bourg ?



Notes d'un groupe lors de la première étape de travail : une vision positive du centre-bourg en 2025

Au-delà de la volonté unanime d'apaiser la Rue de la Mairie, la question des circulations a été abordée de manière ponctuelle et focalisée sur deux rues en particulier : celle de la Priouté et celle des Courtils.

L'idée de penser la place centrale comme un plateau apaisé « tous modes » recueille des points de priorité d'un tiers des participants. Pour eux, cette idée doit également s'accompagner de l'ouverture à la circulation des rues de la Priouté et des Courtils, afin d'éviter au maximum l'aménagement d'impasses peu fonctionnelles. La Rue de la Priouté pourrait, dans ce cas-là, être fermée à la circulation lors d'événements et de festivités.

Il est à noter cependant que cette proposition recueille trois points de vigilance, expliqués notamment par la peur de l'ouverture à la circulation de la Rue des Courtils, aujourd'hui décrite comme très calme par ses habitants.

Quant à la desserte des nouvelles constructions, il a notamment été souligné que les rues à créer devront être réservées à la desserte locale sans attirer des flux plus importants (desserte des constructions à



l'arrière de l'église, desserte des collectifs). A ce titre on peut aussi noter que l'idée avancée par un groupe d'une voie de liaison entre la rue de Courtils et la rue de la Priouté n'a pas créée d'adhésion plus générale.

## E | La gestion du stationnement à affiner

La question du stationnement n'a été abordée qu'à la marge. En effet, elle ne paraît pas problématique sauf quelques points ponctuels signalés par les participants. Ainsi, il semble important de préserver la place centrale des stationnements afin qu'elle reste une esplanade appropriable selon les besoins. Certains participants ont également noté l'importance de développer le stationnement en souterrain (pour l'équipement et les logements collectifs) afin d'éviter la saturation des espaces publics et privés par la voiture.

La question du stationnement de proximité, notamment pour se rendre à l'équipement, n'a pas suscité d'accord clair entre les participants. Certains semblent en effet convaincus par l'aménagement d'un parking de « délestage » à côté du cimetière, alors que d'autres s'inquiètent de la distance à parcourir depuis ce nouveau parking et l'équipement. L'intérêt par ailleurs d'un tel parking a toutefois été souligné à plusieurs reprises, notamment pour mieux répondre aux besoins du pôle gare.

## F | Quelle place pour le Monument du souvenir ?

L'hypothèse d'une nouvelle construction sur la parcelle du presbytère pose la question du déplacement du monument du souvenir, actuellement sur cette parcelle. Si un nouveau déplacement du monument ne semble pas poser problème pour les participants, un nouveau lieu d'accueil a été souhaité sur le périmètre de la centralité et certains ont souhaité évoquer l'idée d'une modernisation de ce monument.





## 4 | Annexes

### A | Transcription des propositions formulées par les groupes et priorisation

Voici ci-dessous les propositions formulées par les groupes et hiérarchisées par l'ensemble des participants (35 habitants : habitants + élus), par thématique et dans l'ordre des priorités. Le chiffre dans la colonne de droite correspond au nombre de « points de priorité » attribué individuellement par les participants (gommettes vertes : chaque participant disposait de 4 gommettes = 4 « coups de cœur » personnels, avec 1 coups de cœur par proposition). Des chiffres entre parenthèses signalent des « points de mise en garde » (gommettes rouges : chaque participant pouvait en utiliser une ou plusieurs pour signaler des propositions qui, selon lui, posent problème).

#### # Une place centrale polyvalente (31)

Prévoir une place centrale minérale et arborée Penser une mixité entre les scénarios 2 et 3 afin de retrouver une place centrale qui lie les deux parcs (presbytère et bibliothèque) Une place centrale visible et marquée, adéquate à l'échelle de la commune (aujourd'hui et demain) Une place centrale polyvalente en termes d'usages (lieu de pauses avec des bancs, arborée avec quelques arbres fruitiers et des vergers, abritée en cas de pluie : partie couverte, avec des jeux pour enfants, lieu d'événements : fête foraine, marché de Noël, braderie, marché)	23
Créer une halle au niveau de la place ou dans l'espace résidentiel	8 (1)

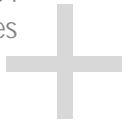
#### # Un nouvel équipement : localisation et programmation (30)

Créer un nouvel espace associatif et culturel, regroupé et connecté (Ecole de Musique Intercommunale, salles d'expositions, de conférence et de réunions, salle de théâtre, espaces de co-working, etc.) Créer un nouvel équipement entre le presbytère et la longère avec une visibilité importante Penser un équipement intergénérationnel (enfants, ados, + de 60ans)	27
Déplacer la bibliothèque dans le nouveau pôle culturel pour permettre une extension de la mairie	3

#### # Les nouvelles formes urbaines et l'architecture (17)

Favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les nouvelles constructions Eviter l'effet « barres » de collectifs comme ceux de la Rue des Temps Modernes Les bâtis neufs peuvent être très novateurs (esprit contemporain) mais ils doivent conserver l'esprit du bourg avec des matériaux traditionnels	15
Ne pas s'interdire le R+3 ou R+2+C avec ascenseur	2





# **Circulations et voies d'accès (15)**

Aménager la place comme un plateau tous modes pour apaiser la circulation Ouvrir la Rue de la Priouté et se laisser la possibilité de la fermer Ouvrir la Rue des Courtils	8 (3)
Apaiser la Rue de la Mairie pour en faire une zone de rencontres tous modes (véhicules, piétons et cycles)	2
Limiter la circulation Rue de la Priouté (fermer la rue aux voitures)	1
Créer une nouvelle jonction entre la Rue de la Priouté et la Rue des Courtils pour limiter le flux voiture par le centre	4 (3)

# **Stationnement (8)**

Le stationnement doit être aménagé à l'extérieur de la Place centrale Il doit être souterrain (pour l'équipement et les logements collectifs) Affiner le stationnement de proximité	5
Aménager un parking à côté du cimetière	3

# **Monument du souvenir (6)**

A moderniser et à déplacer	6 (1)
----------------------------	-------





## B | Liste des participants

Mme	BELLOIR Marie-Thérèse		6 rue de la Priouté	
Mme	BOTHEREL Christiane		28 rue d'Ille et Rance	<a href="mailto:cricribothere@wanadoo.fr">cricribothere@wanadoo.fr</a>
M.	CHAMPAGNE Jean		8 rue de la Priouté	<a href="mailto:champagne.jean@wanadoo.fr">champagne.jean@wanadoo.fr</a>
Mme	CHEVREUL		2 impasse du Lieu Verrier	<a href="mailto:anne.chevreul@orange.fr">anne.chevreul@orange.fr</a>
M.	CLEVEDY Yannick		14 Rue de Rennes	<a href="mailto:clevedy@yahoo.fr">clevedy@yahoo.fr</a>
M.	COUBRUN Jean	réfèrent transport	4 Rte de la Motte	<a href="mailto:jeancoubrun@orange.fr">jeancoubrun@orange.fr</a>
Mme	DESFEUX Manon		4 rue Hauts de l'Ille	<a href="mailto:manondesfeux@hotmail.fr">manondesfeux@hotmail.fr</a>
Mme	ECALLE Caroline		10 allée de la Janaie	<a href="mailto:caroline.ecalle@gmail.com">caroline.ecalle@gmail.com</a>
M.	ÉCHARD Philippe		2 Le Pont Illet	<a href="mailto:philippe.echard@insa-rennes.fr">philippe.echard@insa-rennes.fr</a>
M.	FAUTRAT Laurent	ASSNET ASSISTANCE	ZA Les Fonderies	<a href="mailto:l.fautrat@assnet.fr">l.fautrat@assnet.fr</a>
Mme	FONTAINE Marie-Paule		1 Allée du Moulin	
Mme	GONON Anne-Sophie		2 Allée du Moulin	<a href="mailto:as.lelievre@wanadoo.fr">as.lelievre@wanadoo.fr</a>
M.	GONON Philippe		2 Allée du Moulin	<a href="mailto:p.gonon@wanadoo.fr">p.gonon@wanadoo.fr</a>
Mme	GOURRET Fanny		13 Impasse de la Papillerie	<a href="mailto:fanny.gourret@gmail.com">fanny.gourret@gmail.com</a>
M.	GUIMONT Paul		1 La Cabochais	<a href="mailto:polguimont@gmail.com">polguimont@gmail.com</a>
Mme	HOUEE Emmanuelle		6 rue de la Mairie	
M.	IMBERT Alain		6 rue de la Vieille Cour	
M.	LE DANFF Alain		7 rue d'Abas	<a href="mailto:alainledanff@gmail.com">alainledanff@gmail.com</a>
M.	LE RAY Jean-Yves		Clos de la petite Lande	<a href="mailto:jeanyvesleray@kmel.bzh">jeanyvesleray@kmel.bzh</a>
Mme	LECHANOINE Christelle		6 Impasse du Vieux Puits	<a href="mailto:chris.lechanoine@free.fr">chris.lechanoine@free.fr</a>
Mme	LEMARCHAND Danielle		11 rue de la Géminais	<a href="mailto:dani.lemarchand@free.fr">dani.lemarchand@free.fr</a>
M.	LEMPÉRIÈRE Philippe		19 Rue de la Motte	<a href="mailto:plemperiere@orange.fr">plemperiere@orange.fr</a>
	MAUBRY Cyril		1 impasse des Courtils	<a href="mailto:cmaubry@yahoo.fr">cmaubry@yahoo.fr</a>
Mme	ORY Nicole		18 Rue de la Mairie	<a href="mailto:nicole.ory@sfr.fr">nicole.ory@sfr.fr</a>
M.	ROYER Patrick		13 Impasse de la Papillerie	<a href="mailto:patrick.royer@gmail.com">patrick.royer@gmail.com</a>
Mme	RUBIN Rachel		8 rue du tertre	<a href="mailto:leprovost.rachel@free.fr">leprovost.rachel@free.fr</a>
Mme	VINCENT Sandrine	Maire	15 rue de la Grande Haie	
M.	CADIEU Marcel	Adjoint		<a href="mailto:cadieum@wanadoo.fr">cadieum@wanadoo.fr</a>
M.	DOUSSET Baudouin	Adjoint	Rue de la Vieille Cour	
Mme	LEMPÉRIÈRE Ghislaine	Adjointe	Rue de la Motte	
M.	DUREAU Jean-Marie	municipal délégué	Campagne	<a href="mailto:jeandureau@gmail.com">jeandureau@gmail.com</a>
M.	GENDRON David	municipal délégué	Rue de la Grande Haie	
Mme	LAISNÉ Guylène	municipale déléguée	2 rue de la Grande Haie	<a href="mailto:guylene.laisne@orange.fr">guylene.laisne@orange.fr</a>
M.	LAURENT Philippe	municipal délégué	Allée de la Janaie	
M.	LAURET Louis	municipal délégué	Rue Vieille Cours	
Mme	LE GUEN Isabelle	municipale	1 impasse de la Papillerie	<a href="mailto:martha3542@hotmail.com">martha3542@hotmail.com</a>
Mme	ROCHERON Martine	municipale déléguée	Rue de la Vieille Cour	
M.	LOUIS Dominique	élu	12 rue des Courtils	<a href="mailto:lou.dom@orange.fr">lou.dom@orange.fr</a>
Mme	CHATELLIER Aurélie	Chargée d'opération		
Mme	AUMOND Clémence	SCE		
Mme	JOALLAND Maud	SCE		
Présents				



## C | Evaluation de l'atelier par les participants

« Dites-nous comment vous avez apprécié cette matinée ! Collez un point autocollant sur le panneau d'évaluation :

- Axe vertical - Votre satisfaction personnelle de l'atelier : A titre personnel, avez-vous apprécié cette matinée de travail collectif ?
- Axe horizontal – L'intérêt et la « plus-value » pour bien orienter le projet : Selon vous, l'atelier a permis de faire avancer le projet d'aménagement dans le bon sens ? »

