



AMÉNAGEMENT ET CADRE DE VIE

L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT PARTICIPATIVE : UNE FEUILLE DE ROUTE POUR LE FUTUR

Pour accompagner le développement de notre commune sans nuire à notre cadre de vie, une étude a été menée afin d'anticiper les besoins et proposer des aménagements adaptés. Cette étude étant désormais terminée, ses résultats ont été présentés lors d'une réunion publique.

OBJECTIF ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Avoir une réflexion globale sur le réaménagement du bourg avec pour objectifs :

- Aménager et valoriser le bourg en prenant en compte la ZAC
- Aménager la place de l'église (organisation des stationnements, améliorer l'espace de vie extérieur de la place)
- Maintenir une activité commerciale et de services dans le bourg
- Renforcer les mobilités douces (piétons, vélos)
- Valoriser les espaces naturels et de loisirs.

CONCERTATION : BALADE URBAINE ET TABLE RONDE

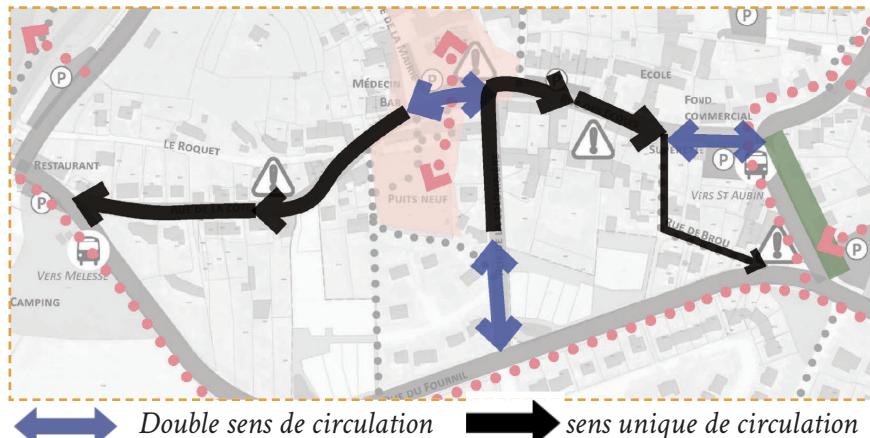
Pour mener au mieux la réflexion, une concertation a été menée avec les habitants à travers deux tables rondes (15/11/23 et 31/10/2024) et une balade urbaine (25/11/23). Plus récemment une réunion publique à permis de présenter les choix (26/05/2025). Ces temps d'échange ont permis d'identifier collectivement les enjeux majeurs :



- Conserver l'**identité rurale** du bourg
- Place de l'Église : conserver une **place de village** utilisable pour les manifestations tout en délimitant davantage les stationnements et la circulation, laisser de la place aux piétons et faciliter l'**accessibilité** aux services et commerces.
- Centre bourg : stationnement anarchique, vitesses trop élevées, liaison piétonne compliquée. Réinterroger les **sens de circulation** de ce secteur, réaménager des **espaces apaisés** pour les piétons et cycles, notamment aux abords de l'école.
- Réaménager la place de l'épicerie suite à la construction d'un programme de logements/commerces.
- Espaces de loisirs et sportifs (Puits Neufs et abords de la ZAC) : souhait de conserver un **espace de loisirs et détente** au Puits Neuf au cœur du bourg et le compléter par des aménagements près de la salle de sports.
- **Liaison cycliste et piétonne** à réaliser depuis la Croix de Brin jusqu'à la gare (dans le cadre de la piste cyclable vers Saint Aubin d'Aubigné avec la CCVIA), tout en limitant la vitesse des véhicules rue de la Ratulais.

BOURG : UN SENS DE CIRCULATION

Plusieurs scénarios de sens de circulation ont été présentés par le bureau d'études. À l'écoute des retours formulés lors des échanges, une proposition a **retenu l'attention** en commission aménagement, confirmé durant la seconde table ronde. Elle propose ainsi **d'accéder au centre bourg** depuis la rue de la Colombière et d'en ressortir soit en passant par la Rue des Écoles, soit en descendant par la Côte (Les rues citées sont intégralement ou partiellement en sens unique, voir ci-contre).

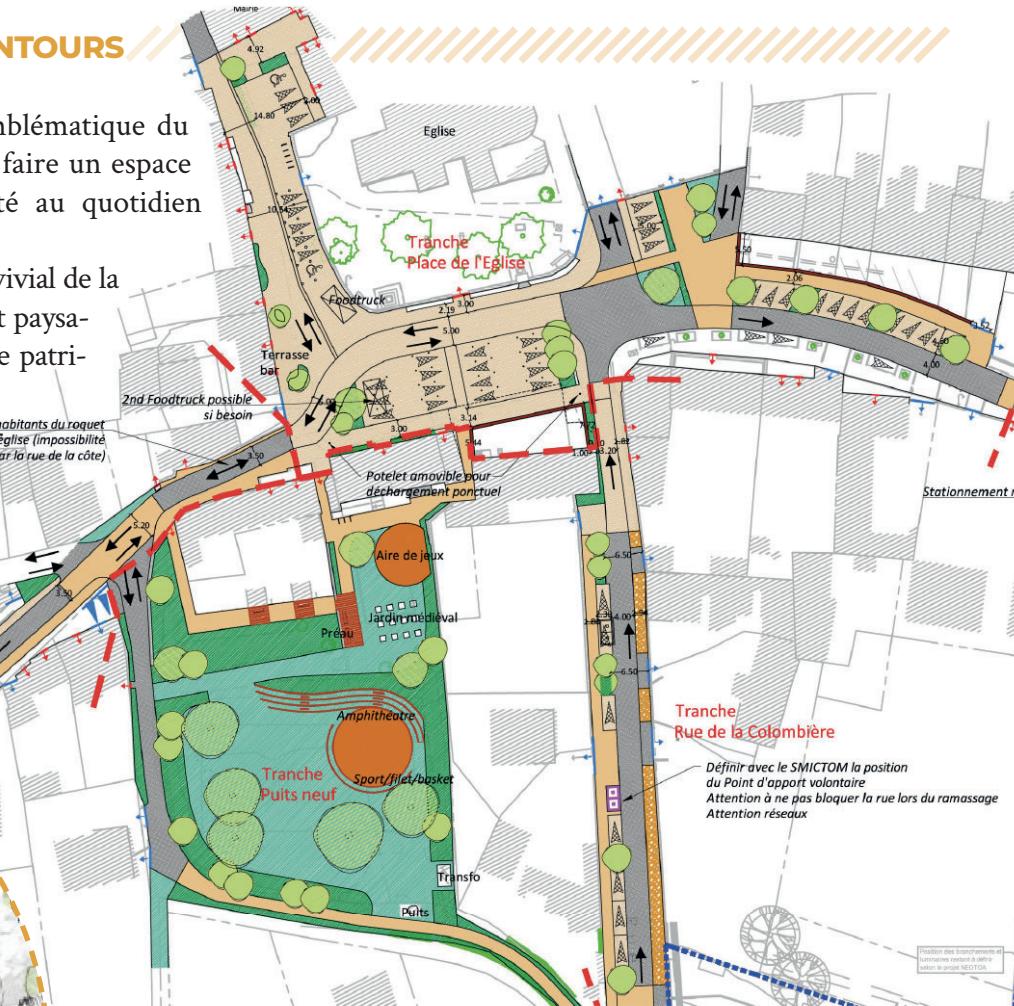


Ce choix vise à mieux répartir la circulation, à dégager des espaces de stationnements, à diminuer le flux aux abords de l'école et à améliorer le confort des déplacements, notamment pour les piétons et cyclistes. Il servira de base pour les choix d'aménagements à venir.

LA PLACE DE L'ÉGLISE ET ALENTOURS

La place de l'église, lieu central et emblématique du bourg, a été imaginé de manière à en faire un espace partagé, apaisé et fonctionnel, adapté au quotidien comme aux événements festifs :

- Préserver le caractère ouvert et convivial de la place, en intégrant un aménagement paysager mettant encore plus en valeur le patrimoine.
- Réorganiser la circulation et les stationnements : Espace pour les piétons, matérialisation des places, création de place PMR, maintien d'un nombre raisonnable de places pour les riverains.
- Implantation d'un espace food-trucks face au bar



Le parti pris du réaménagement de l'espace du Puits Neuf vise à en faire un véritable cœur vert du village, à la fois lieu de loisirs, de détente et de rassemblement, en résonnance avec les usages quotidiens et les besoins collectifs exprimés lors de la concertation. À la place du city-stade en enrobé (qui pourra trouver une nouvelle place près de la salle des sports), un terrain engazonné accueillera un espace de sport libre (panier, filet) et des gradins dans la pente naturelle pour des animations ou spectacle en plein air (amphithéâtre). Le site sera également équipé de bancs et tables de pique-nique, afin d'offrir des espaces de repos et de rencontre.

RUE DES ÉCOLES ET PARKING DE L'ÉPICERIE



Le réaménagement du secteur de l'épicerie répond à une double ambition : renforcer la sécurité aux abords de l'école et préparer l'arrivée de nouveaux commerces de proximité.

Un parvis sera créé devant les futures vitrines commerciales, avec un stationnement redessiné sur le parking. L'abri bus sera déplacé côté Est de la rue du Chêne, permettant ainsi aux cars d'éviter le passage par la place de l'église, tout en assurant un arrêt en sécurité pour les élèves. La rue des Écoles restera en double sens sur sa première portion, afin de garantir l'accès au parking et aux commerces, notamment pour les livraisons. En revanche, la rue de Brou deviendra à sens unique, avec une sortie orientée vers la rue du Fournil.

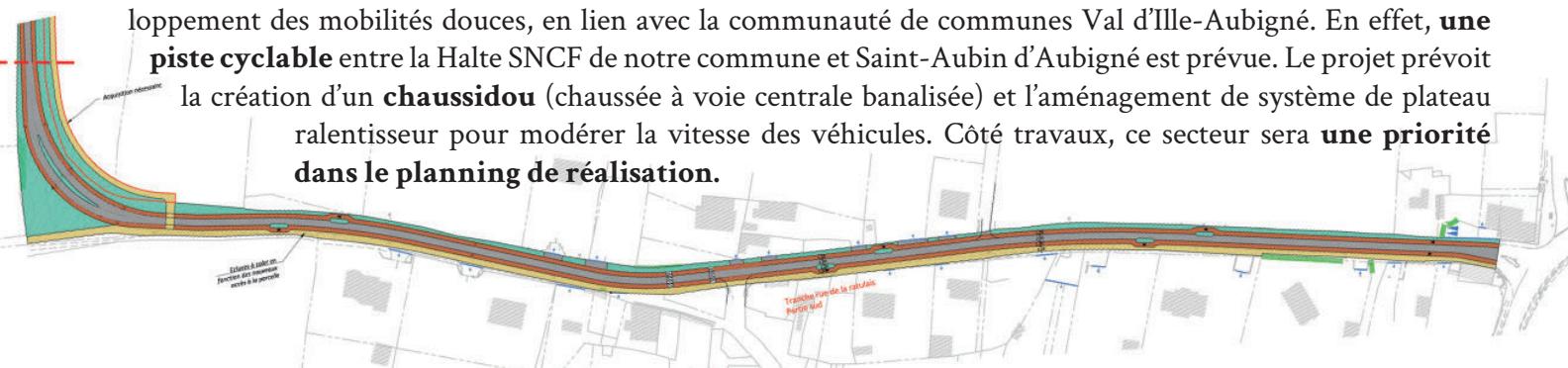


AUTOUR DE LA SALLE DES SPORTS

L'aménagement du secteur autour de la salle des sports, vise à structurer un pôle de loisirs et d'équipements. Le projet prévoit la création d'un parking au nord, sur des lots initialement prévus dans la ZAC, où le manque de stationnement se fait sentir. Un emplacement réservé pour une future **salle multifonction** est également envisagé. La sortie du secteur s'effectuerait par le sud, afin d'éviter les demi-tours compliqués à proximité de la salle actuelle. Côté Est de la ZAC, les lots situés proche du skate park, peu attractifs et difficiles à vendre, seraient retirés du programme de construction pour laisser place à un espace paysager central. Cette **coulée verte** viendra séparer les deux secteurs bâties de la ZAC tout en offrant un cadre de vie agréable, intégrant un city stade, une aire de jeux, un verger et des espaces de détente. Sur la base de l'étude globale menée à l'échelle du bourg, ces propositions ont été évoquées et transmises à l'aménageur de la ZAC **pour instruction et faisabilité**. Elles traduisent la volonté de l'équipe municipale de concilier développement urbain, qualité de vie et usages collectifs dans une logique d'aménagement fonctionnelle et cohérente.

LA RATULAIIS - LA CROIX DE BRIN

Ce secteur, identifié comme particulièrement dangereux pour les piétons et les cyclistes, a fait l'objet d'une étude spécifique. L'aménagement prévu s'inscrit dans une démarche globale de modération de la circulation et de développement des mobilités douces, en lien avec la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. En effet, **une piste cyclable** entre la Halte SNCF de notre commune et Saint-Aubin d'Aubigné est prévue. Le projet prévoit la création d'un **chaussidou** (chaussée à voie centrale banalisée) et l'aménagement de système de plateau ralentisseur pour modérer la vitesse des véhicules. Côté travaux, ce secteur sera **une priorité dans le planning de réalisation**.



ET MAINTENANT ?

Cette étude constitue une véritable feuille de route **à long terme**. Elle permettra d'accompagner les évolutions du bourg en fonction de l'avancée de la ZAC, des travaux de réseaux et des priorités budgétaires, tout en répondant aux attentes exprimées. Ce projet d'ensemble offre une **vision claire et partagée**, permettant de programmer les aménagements par étapes, en fonction des opportunités techniques et financières, dans une logique **de cohérence d'ensemble**.

Chaque secteur a été **estimé financièrement** et fera donc l'objet d'un travail plus précis, qui sera affiné au fil des missions de maîtrise d'œuvre (MOE). Le coût global du projet est estimé à plusieurs millions d'euros, mais **un phasage progressif** est en cours d'étude, permettant d'adapter les interventions aux capacités financières de la commune tout en poursuivant les objectifs fixés. Ce cadre nous permettra d'avancer avec méthode, en saisissant les opportunités de financement au fil des années.

GILDAS BOUREL