

# Comptes rendus

sur la balade  
urbaine & le  
kiosque organisés  
les 1<sup>er</sup> et 8  
octobre 2022





# SOMMAIRE

1. LA VILLE & SES POINTS REPÈRES .....	4
2. LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE .....	6
3. LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 1 « ÎLOT DES ÉCOLES ».....	9
4. LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 2 « ALLÉE DES CHÊNES ».....	12
5. LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 3 « ALLÉE DE LA GARENNE » ..	15
6. LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 4 « BELLEVUE ».....	18
7. LA SYNTHÈSE DE LA BALADE URBAINE FAITE PAR LES PARTICIPANTS .....	21
8. RETOUR SUR LE QUESTIONNAIRE EN LIGNE REALISÉ PAR ORCHESTR'AM.....	23

## La concertation, pour quoi faire ?

La ville de Gosné engage une réflexion sur l'aménagement de la commune dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) multisite.

La procédure de ZAC, est un outil d'aménagement, qui permet de traduire de façon opérationnelle, une stratégie de développement urbain concertée et organisée à long terme. C'est une procédure complète qui permet d'associer la création de logements et de services aux financements de nouveaux équipements nécessaires pour une commune qui grandit et évolue.

Cette procédure d'aménagement se découpe en 2 grandes étapes :

1. Le dossier de création qui vise à identifier les enjeux, les objectifs et à définir les périmètres opérationnels ;
2. Le dossier de réalisation qui détaille le programme des travaux et des constructions qui seront réalisés dans ces périmètres.

Le périmètre actuel de la zone d'étude s'étend sur 11,6 hectares et est présenté ci-après. Il fait référence aux Orientations d'Aménagement de Programmation du Plan Local d'Urbanisme dont :

- le secteur n°1, de l'îlot des écoles (1,57 ha)
- le secteur n°2, de l'Allée des Chênes (1,38 ha)
- le secteur n°3, de l'Allée de la Garenne (2006 m<sup>2</sup>)
- et le secteur n°4, Bellevue (8,4 ha)

approuvé le 25 mars 2021. 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. Renforcer le centre-bourg dans la diversité de ses fonctions : nouveaux usages et nouvelles formes urbaines sur l'îlot des Ecoles et l'îlot de l'allée des Chênes ;
2. Affirmer un maillage d'espace public structurant pour un développement des mobilités douces et de quartiers d'habitat reliés au centre-bourg ;
3. Valoriser le patrimoine local : naturel, paysager et bâti et la topographie et permettre la réalisation d'un habitat innovant et responsable ;
4. Qualifier les entrées du cœur de Bourg et l'interface avec la RD 812.

### > Une démarche de concertation avec la population

La municipalité souhaite vivement associer à cette réflexion l'ensemble des habitants ainsi que les acteurs volontaires du territoire. Une balade urbaine, un kiosque, une série d'ateliers, 1 réunion publique sont prévus de septembre 2022 à septembre 2023.

L'organisation d'une balade urbaine et du kiosque du projet dans l'espace public le samedi 1er octobre et le samedi 8 octobre 2022. Cette première étape a permis de sillonner la ville en groupes restreints pour en révéler les usages, les points de vue, les interrogations mais aussi les craintes des habitants sur les différents lieux (qualité des aménagements, accessibilité, ambiances...)

Les participants seront ensuite invités à se projeter dans l'avenir pour imaginer ces lieux, partager leurs réflexions et débattre.

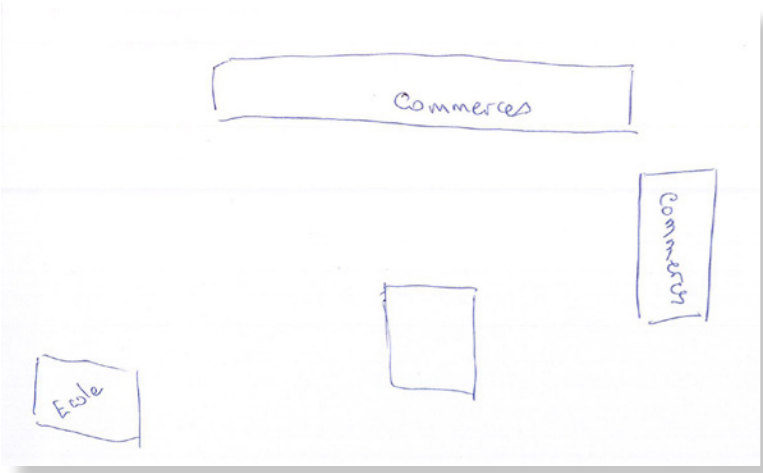
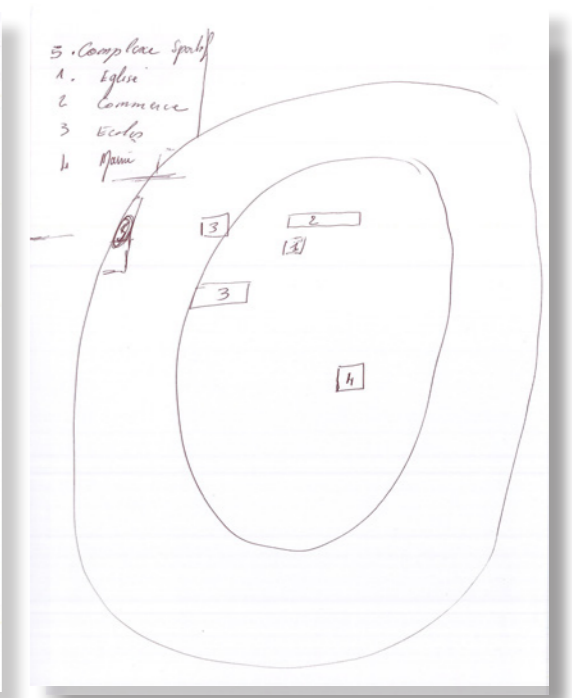
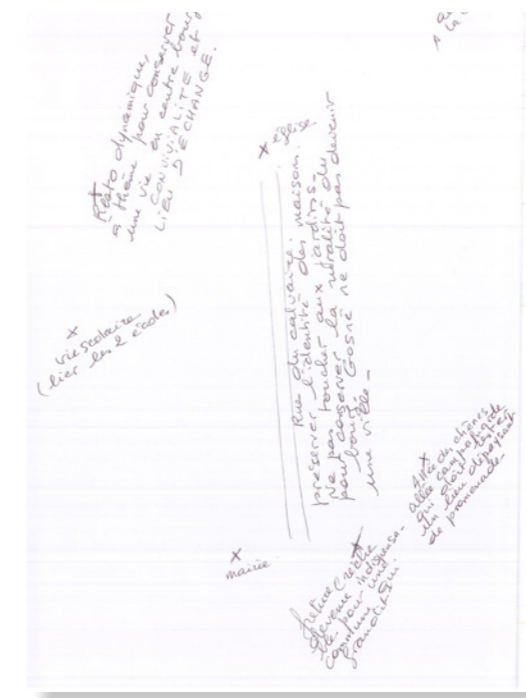
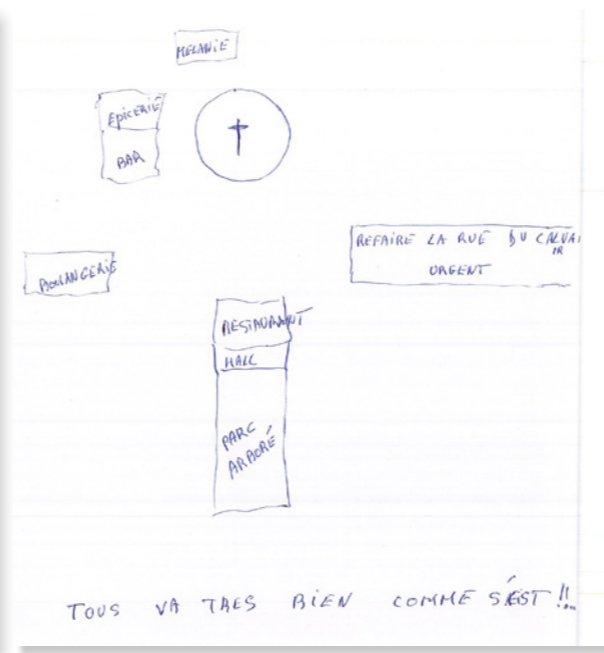
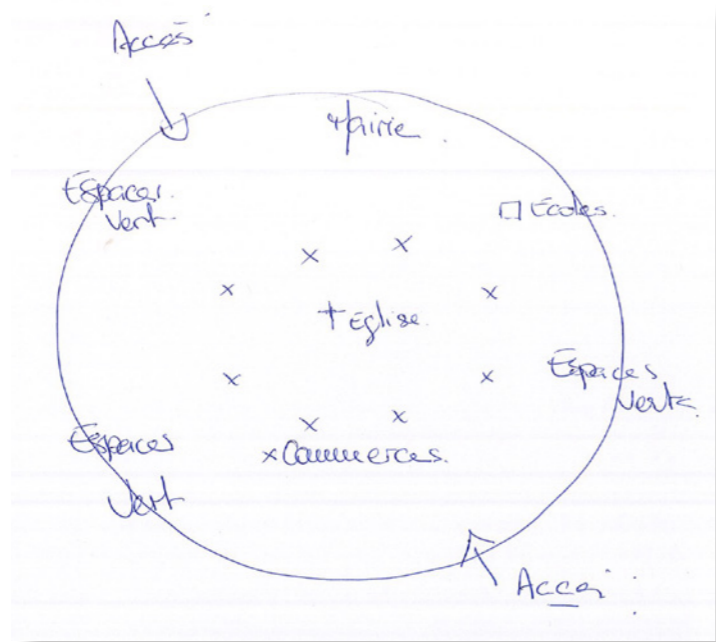
Dans le cadre de ce premier atelier et du kiosque qui a réuni une trentaine de participants, nous vous proposons une synthèse des contributions faites et des échanges. Il en sera restitué une synthèse lors du prochain atelier durant l'hiver prochain.

Nous tenions à remercier l'ensemble des participants lors de ces rendez-vous pour leur temps consacré ainsi que leurs contributions.



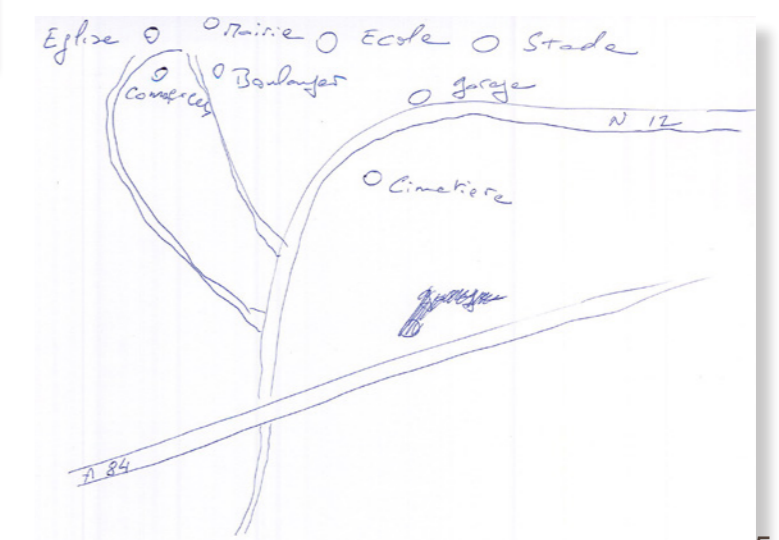
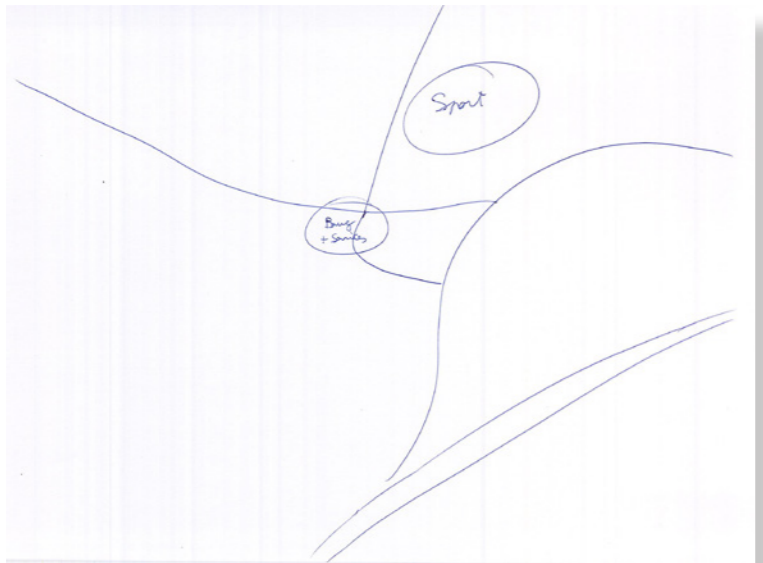
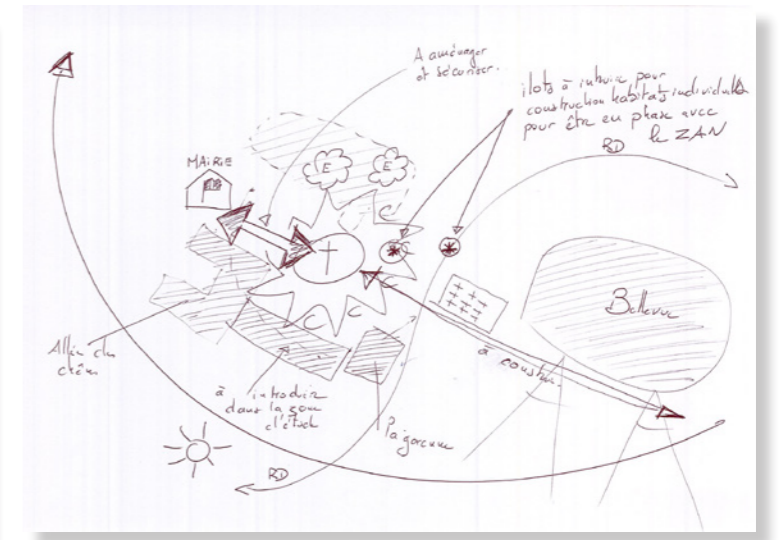
# LA VILLE & SES POINTS REPÈRES

# // Dessinez la ville de Gosné et ses points repères



### Vos lieux-repères

- . Ecole(s)
- . Mairie
- . Eglise
- . Commerce(s)
- . Complexe sportif
- . Boulangerie
- . Cimetière
- . Pôle santé
- . Épicerie
- . Bar
- . Mélanie

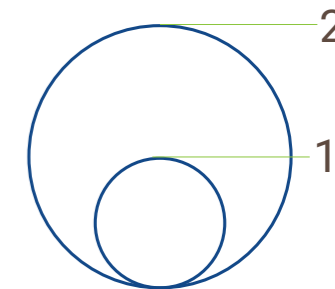


**2**

# **LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

// En deux mots, comment qualifieriez-vous votre commune ?

Taille du mot fonction  
du nombre de fois cité :



A dimension humaine

Tranquille

Campagne

Bon vivre

Sérénité

Repos

Agréable

Vivant

Ruralité à conserver

Convivialité

commune qui s'agrandit

Commerces

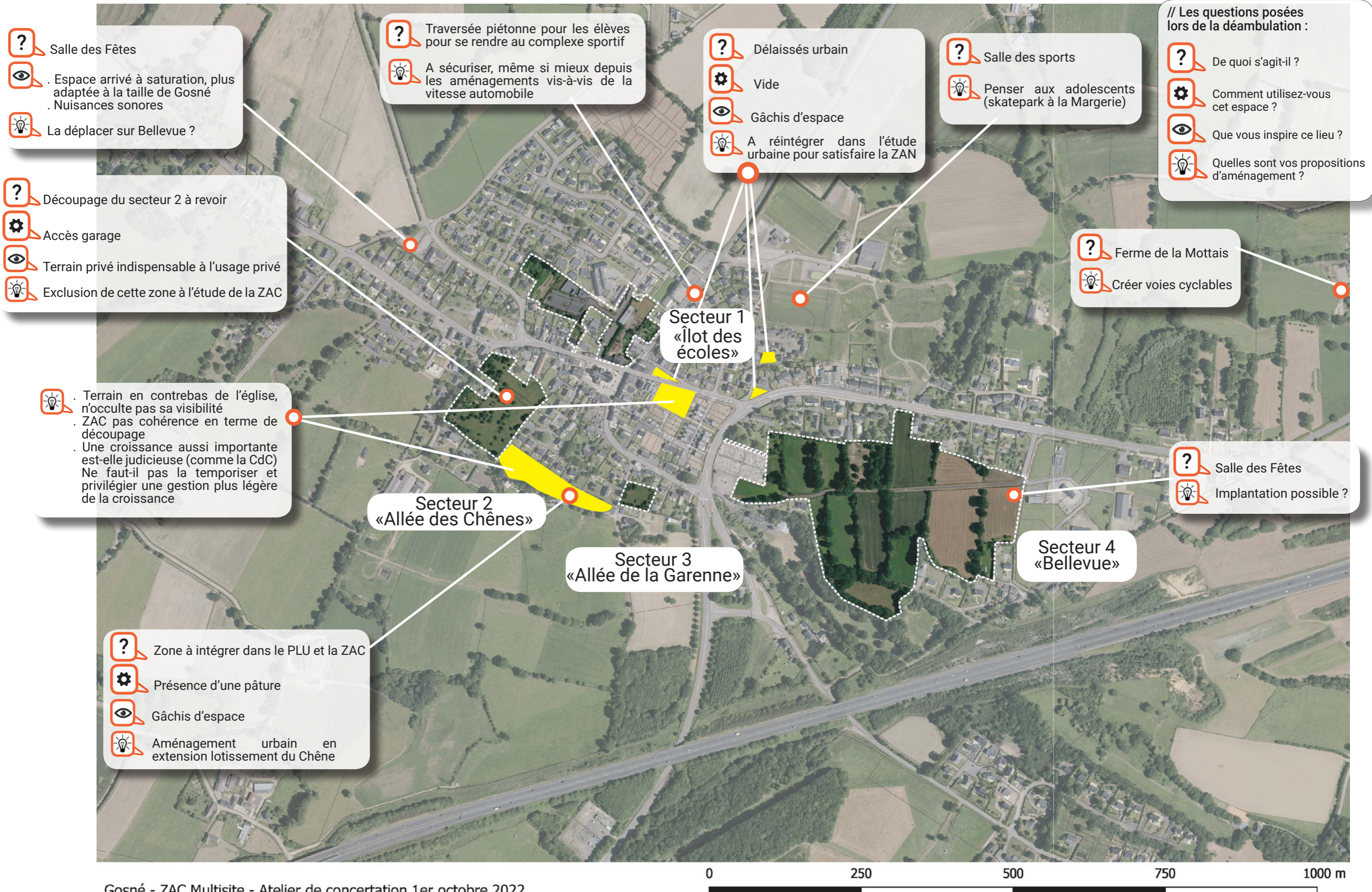
Revoir les zones urbaines à construire !

Bétonnage !

Zéro artificialisation nette

Concertation ?

Manque certains services



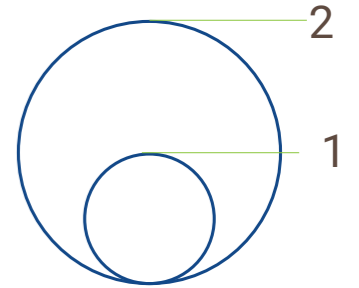
Gosné - ZAC Multisite - Atelier de concertation 1er octobre 2022



**3** LE REGARD  
DES PARTICIPANTS SUR  
LE SECTEUR 1 « ÎLOT DES  
ÉCOLES »

// En deux mots, comment qualifieriez-vous le secteur de la ZAC «îlot des écoles » ?

Taille du mot fonction du nombre de fois cité :



Pratique

Activités scolaires

Milieu médical

Regroupement de vie

Vivant

Dynamique

Calme

Lieu de vie au cœur du bourg

Paysage

Espaces vides

Très bien comme elle est

Utilitaire

# ÎLOT DES ÉCOLES

- ? Jardin privé
- ⚙️ Production de fruits et légumes
- 👁️ Une respiration végétale de centre-bourg
- 💡 . Sauvegarder la zone végétale au titre de la végétation urbaine
- Extension de la zone des logements seniors (pour personnes autonomes)
- Possibilité de connexion entre le pôle médical, la future placette devant la mairie, l'accès vers l'Allée des Chênes

- ? Entrée secteur
- 💡 Ouvrir à la liaison vélos/piétons pour connecter l'ouest de la commune (pas forcément voiture)

- ? Périmètre de la ZAC pris sur des jardins privés
- ⚙️ Usages privés
- 👁️ . Arrière de bourg agréable à l'œil
- . Anciens murs et arbres anciens
- 💡 . Sauvegarder la zone végétale au titre de la végétation urbaine
- . Pourquoi ce périmètre (7x20 m pris sur jardin) ? Périmètre à repousser

- ? Jardin partagé
- ⚙️ Jardin potager
- 👁️ Espace collaboratif
- 💡 Conservation de ce lieu de partage

- ? Passage piéton/voiture
- 💡 A maintenir

- 💡 Revoir le sens de circulation et permettre la sortie vers l'ouest

- ? Parkings des écoles
- ⚙️ Parkings véhicules
- 👁️ Artificialisation importante
- 💡 Construction sur pilotis pour du logement afin de cadrer avec la ZAN

- ? Centre médical
- 👁️ Manque d'affichage (quelles sont les structures, par ex. l'usage de la salle qui a accueillie la réunion de concertation)
- 💡 . Parking
- . Passages piétons sécurisés
- . Pharmacie
- . Repenser la maison médicale en mettant toutes les professions de santé au rez-de-chaussée, avec un sens de circulation (entrée/sortie distinctes) ; envisager du logement locatif au-dessus

- ? Parvis de l'église
- 👁️ Insécurité devant l'église
- 💡 . Créer un espace piéton/vélo devant le parvis en fermant cette zone aux automobilistes
- Revoir le sens de circulation : sens unique pour les voitures

- ? Zone à intégrer à l'école
- ⚙️ Récréation
- 👁️ Délaissé urbain
- 💡 Utiliser cet espace pour étendre l'école et non l'inter-espace entre l'école et la maison des services

- 💡 Prolongement du parking qui se trouve en amont

- // Les questions posées lors de la déambulation :
- ? De quoi s'agit-il ?
  - ⚙️ Comment utilisez-vous cet espace ?
  - 👁️ Que vous inspire ce lieu ?
  - 💡 Quelles sont vos propositions d'aménagement ?

- 💡 . Création d'une crèche ou d'une Maison Assistante Maternelle (MAM)
- . Pharmacie
- . Parc/passage piétons bourg
- . Logements en R+2 maxi. mais attention à ne pas faire « trop ville », de ne pas dénaturer Gosné
- . Mettre la cantine pour libérer de l'espace sur l'école publique

- ? Verger privé
- ⚙️ Production de fruits
- 👁️ Un havre de paix en centre-bourg
- 💡 . A sortir du périmètre de la ZAC
- . Garder cette biodiversité (hérissons, abeilles...) et la cinquantaine d'arbres fruitiers
- . Aucune construction ne doit être présente dans cet espace
- . A noter un droit de passage pour accéder à la maison

- ? Espace privé
- 💡 A conserver ; éventuellement, créer un cheminement le long des 2 parcelles

- 💡 Connexion à créer/renforcer vers accès écoles

- ? Cour de la ferme
- 💡 Super potentiel pour un projet de bar/restaurant avec restaurant le midi et le soir (tapas, concerts, conférences...) avec un accueil au-delà de 19 h 30
- 👁️ Envie d'y installer une terrasse, un lieu de vie pour créer du lien entre les habitants

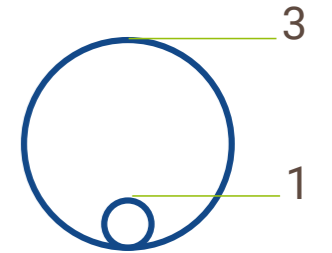
- ? Ferme
- 💡 Si constructions, de type pavillonnaire (basse)

**4**

# **LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 2 « ALLÉE DES CHÊNES »**

// En deux mots, comment qualifieriez-vous ce secteur de la ZAC ?

Taille du mot fonction du nombre de fois cité :



A revoir Connais pas

Voie sans issue

Terrain vague au centre du bourg

Nature

Campagne

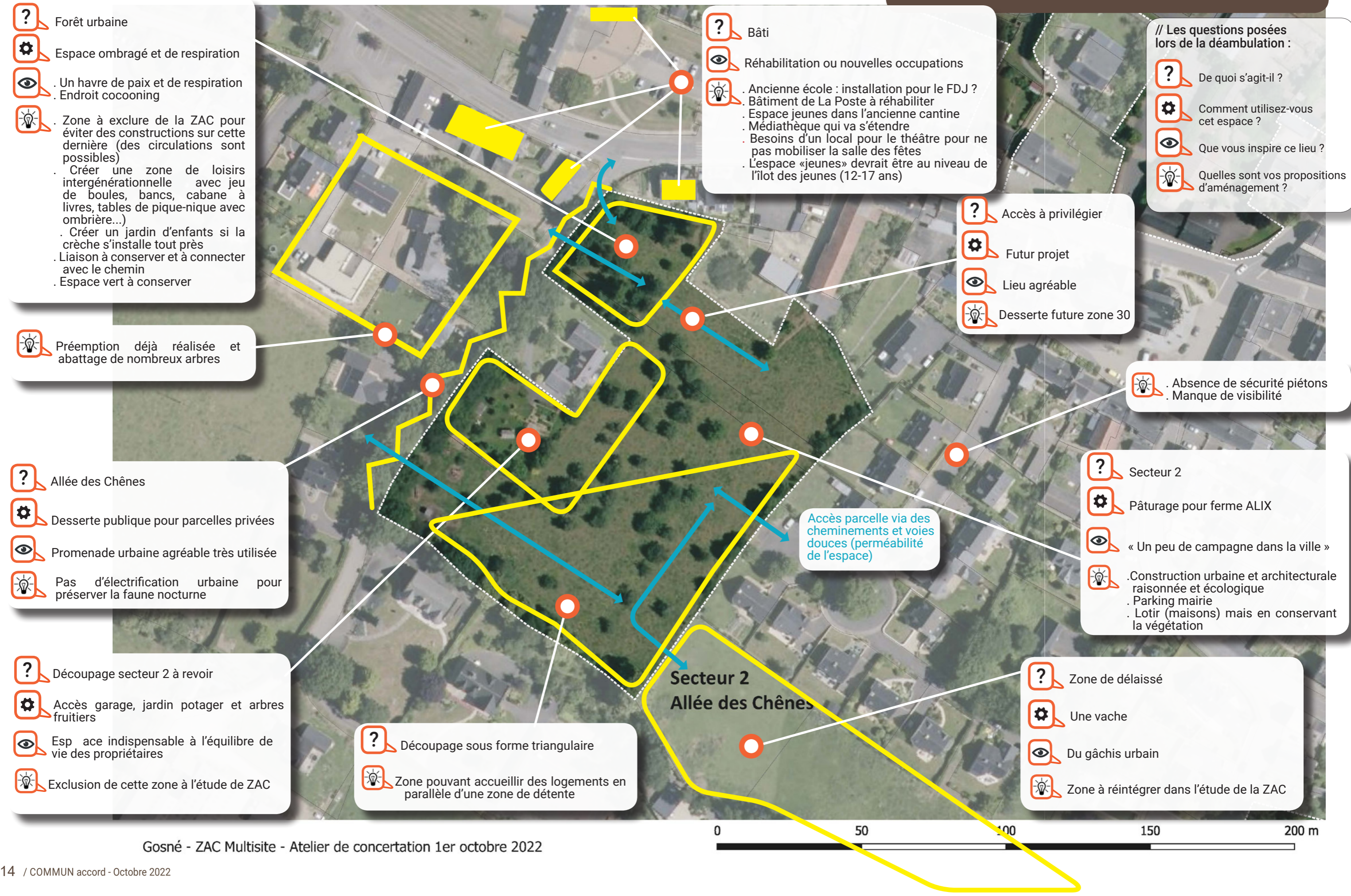
Calme

Jeunesse

Espace boisé

Sécurisé

# ALLÉE DES CHÊNES



- ? Forêt urbaine
- ⚙ Espace ombragé et de respiration
- 👁 Un havre de paix et de respiration  
Endroit cocooning
- 💡 Zone à exclure de la ZAC pour éviter des constructions sur cette dernière (des circulations sont possibles)  
Créer une zone de loisirs intergénérationnelle avec jeu de boules, bancs, cabane à livres, tables de pique-nique avec ombrière...  
Créer un jardin d'enfants si la crèche s'installe tout près  
Liaison à conserver et à connecter avec le chemin  
Espace vert à conserver

- 💡 Prémption déjà réalisée et abattage de nombreux arbres

- ? Allée des Chênes
- ⚙ Desserte publique pour parcelles privées
- 👁 Promenade urbaine agréable très utilisée
- 💡 Pas d'électrification urbaine pour préserver la faune nocturne

- ? Découpage secteur 2 à revoir
- ⚙ Accès garage, jardin potager et arbres fruitiers
- 👁 Esp ace indispensable à l'équilibre de vie des propriétaires
- 💡 Exclusion de cette zone à l'étude de ZAC

- ? Découpage sous forme triangulaire
- 💡 Zone pouvant accueillir des logements en parallèle d'une zone de détente

- ? Bâti
- 👁 Réhabilitation ou nouvelles occupations
- 💡 Ancienne école : installation pour le FDJ ?  
Bâtiment de La Poste à réhabiliter  
Espace jeunes dans l'ancienne cantine  
Médiathèque qui va s'étendre  
Besoins d'un local pour le théâtre pour ne pas mobiliser la salle des fêtes  
L'espace «jeunes» devrait être au niveau de l'îlot des jeunes (12-17 ans)

- ? Accès à privilégier
- ⚙ Futur projet
- 👁 Lieu agréable
- 💡 Desserte future zone 30

- // Les questions posées lors de la déambulation :
- ? De quoi s'agit-il ?
  - ⚙ Comment utilisez-vous cet espace ?
  - 👁 Que vous inspire ce lieu ?
  - 💡 Quelles sont vos propositions d'aménagement ?

- 💡 Absence de sécurité piétons  
Manque de visibilité

- ? Secteur 2
- ⚙ Pâturage pour ferme ALIX
- 👁 « Un peu de campagne dans la ville »
- 💡 Construction urbaine et architecturale raisonnée et écologique  
Parking mairie  
Lotir (maisons) mais en conservant la végétation

- ? Zone de délaissé
- ⚙ Une vache
- 👁 Du gâchis urbain
- 💡 Zone à réintégrer dans l'étude de la ZAC

Accès parcelle via des cheminements et voies douces (perméabilité de l'espace)

Secteur 2  
Allée des Chênes

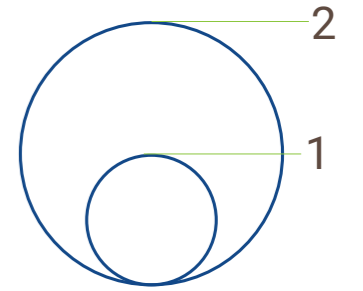


**5**

**LE REGARD  
DES PARTICIPANTS SUR  
LE SECTEUR 3 « ALLÉE DE LA  
GARENNE »**

// En deux mots, comment qualifieriez-vous ce secteur de la ZAC ?

Taille du mot fonction  
du nombre de fois cité :



Connais pas      A revoir

Nature      Incompréhensible

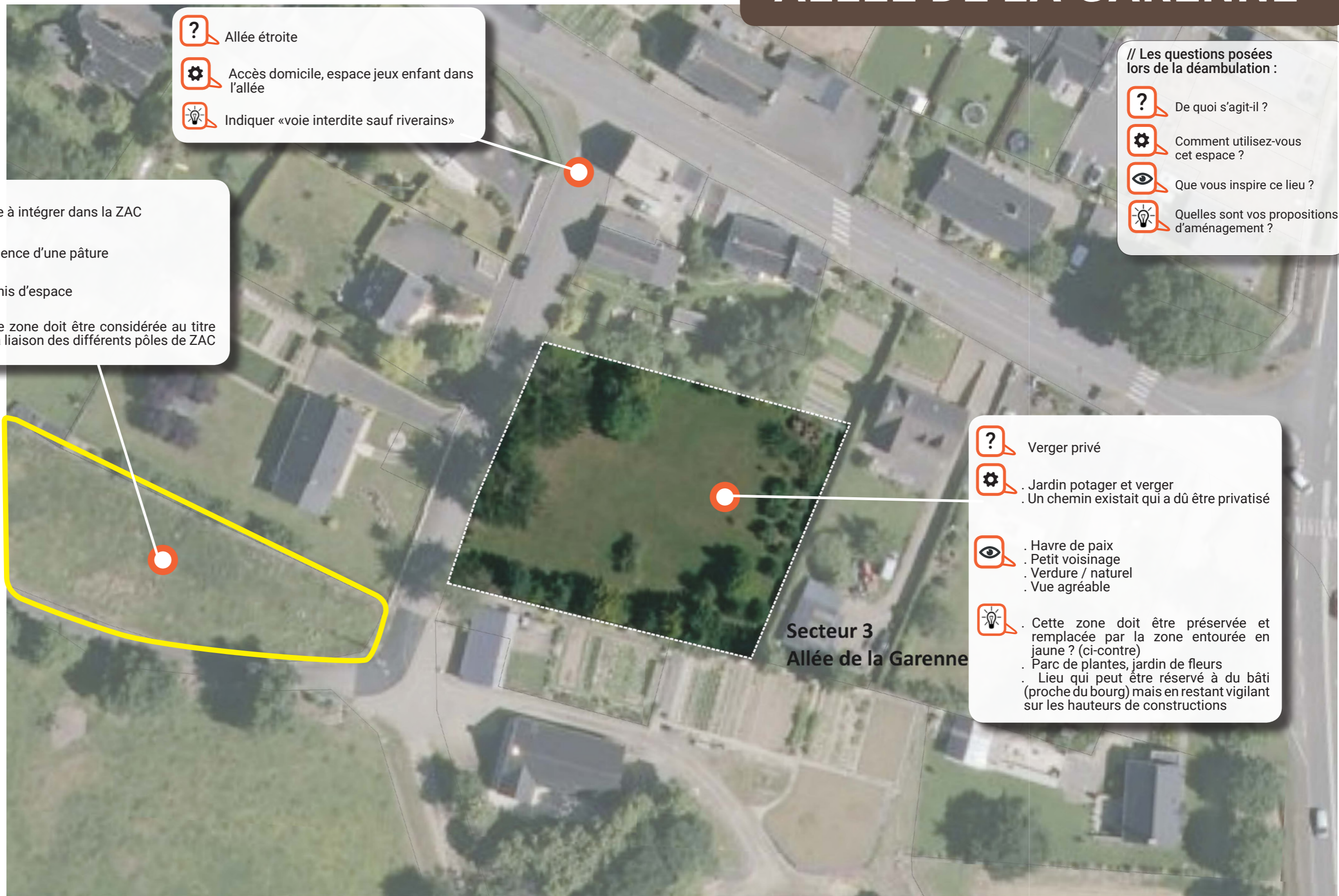
Tranquillité      Pourquoi ?

Simple      Visuel

Résidentiel



# ALLÉE DE LA GARENNE



- ? Allée étroite
- ⚙️ Accès domicile, espace jeux enfant dans l'allée
- 💡 Indiquer «voie interdite sauf riverains»

- ? Zone à intégrer dans la ZAC
- ⚙️ Présence d'une pâture
- 👁️ Gâchis d'espace
- 💡 Cette zone doit être considérée au titre de la liaison des différents pôles de ZAC

// Les questions posées lors de la déambulation :

- ? De quoi s'agit-il ?
- ⚙️ Comment utilisez-vous cet espace ?
- 👁️ Que vous inspire ce lieu ?
- 💡 Quelles sont vos propositions d'aménagement ?

- ? Verger privé
- ⚙️ . Jardin potager et verger  
. Un chemin existait qui a dû être privatisé
- 👁️ . Havre de paix  
. Petit voisinage  
. Verdure / naturel  
. Vue agréable
- 💡 . Cette zone doit être préservée et remplacée par la zone entourée en jaune ? (ci-contre)  
. Parc de plantes, jardin de fleurs  
. Lieu qui peut être réservé à du bâti (proche du bourg) mais en restant vigilant sur les hauteurs de constructions

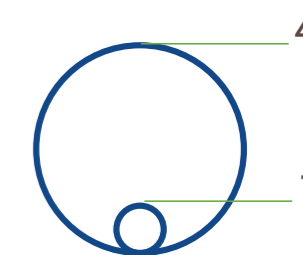
Secteur 3  
Allée de la Garenne





# **LE REGARD DES PARTICIPANTS SUR LE SECTEUR 4 « BELLEVUE »**

Taille du mot fonction du  
nombre de fois cité :



# Excentrée Arbres

Lieux tranquillité/balade/verdure

Sécuriser / N12

Zone pavillonnaire

Terres agricoles ?!

Connais pas

Zone industrielle à développer

Demande à être développé par rapport à l'axe principal

- ? ZAC Bellevue
- ⚙️ Balade, découverte, profiter de l'extérieur
- 👁️ . Conserver une zone non habitable
- Créer un circuit de promenades et rencontres (faire une piste cyclable le long de la départementale)
- Limiter cette zone et la circulation piétonne (sans voitures)

- ? Délaissés urbains
- ? Route RD 812
- 👁️ Problème de la traversée
- 💡 . Pont ? Passerelle ? Tunnel ?
- Mettre un feu tricolore à bouton « appel piéton » pour aider la traversée (accès cimetière, connexion avec Bellevue)

- ⚙️ Cueillette fleurs
- 💡 Zone pour agrandissement du cimetière

- ? 2 champs
- ⚙️ Balade avec les enfants regarder les animaux
- 💡 Conserver en l'état

- // Les questions posées lors de la déambulation :
- ? De quoi s'agit-il ?
  - ⚙️ Comment utilisez-vous cet espace ?
  - 👁️ Que vous inspire ce lieu ?
  - 💡 Quelles sont vos propositions d'aménagement ?

- ? Zone qui peut être construite mais en R+2 maximum (maison, appartement individuel par ex.) avec préservation des espaces verts
- 💡 . Maisons / lotissement
- Lotir mais garder les arbres

- ? . Terrain privé (de l'école privée)
- Lieu de passage sécurisé sur la N12

- ? . Parc à créer ou zone espace de jeux en connexion avec le parc de la Marjorie
- Jardin partagé

- 💡 Pour assurer la continuité avec les artisans et magasins déjà présents

- ? Écoulement des eaux pluviales
- 💡 Attention aux problèmes d'écoulements des eaux pluviales supplémentaires en cas de construction de logements

- ? Sortie sur RD 812
- 💡 A sécuriser car pas de trottoirs ni de passages piétons

- ? Champs
- 💡 . Lotir mais garder les arbres
- Conserver pour la production d'aliments des animaux de ferme
- Pour extension de la zone artisanale

- 💡 . Laisser de l'espace pour des loisirs (jeu de boules, bancs, cabane à livres, tables de pique-nique avec ombrière...)
- Mettre en place une signalétique (indiquer les lieux, les espaces...)
- Laisser de la place pour les jeunes sur Bellevue (site Margeorie trop isolé ?)
- Extension de la ZA

- ? Chemin goudronné
- 💡 L'utiliser comme voie verte (vélo, piéton, roller...) avec des fléchages de balades

- ⚙️ Lieu de balades
- 💡 . Espace vert
- Éviter les habitations pour les nuisances sonores

- ? Chemin
- ⚙️ Espace de balade
- 👁️ Lieu bucolique (arbres, haies bocagères...)
- 💡 Nature à conserver

- ? Voie/Route
- ⚙️ Accès maison



# **7** LA SYNTHÈSE DE LA BALADE URBAINE FAITE PAR LES PARTICIPANTS

ZAN  
Répertorier les  
délaissés urbains (\*)

Coin de loisirs pour  
les jeunes 15-18  
ans, derrière salle  
omnisport  
(skatepark)



**Allée des Chênes :**  
 . Zone de loisirs bucolique  
 et cocooning, avec table,  
 terrain de boules, etc.  
 . Garder l'allée telle qu'elle  
 est, sans éclairage

**Sécurité :**  
 passage N12  
 pour Bellevue

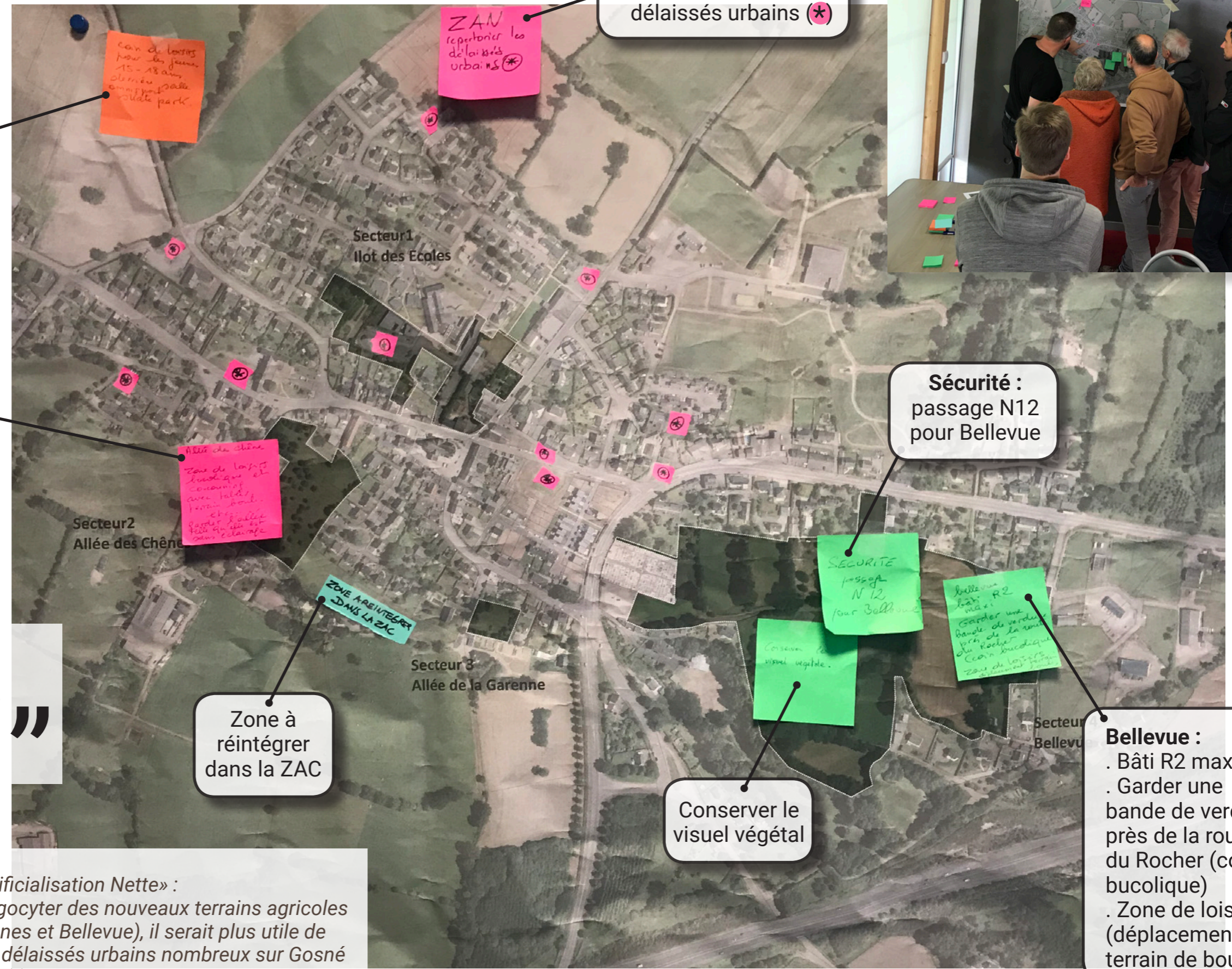
“ Ne pas utiliser une partie des  
jardins des propriétés privées ! ”

Zone à  
réintégrer  
dans la ZAC

Conserver le  
visuel végétal

**Bellevue :**  
 . Bâti R2 maxi  
 . Garder une  
 bande de verdure  
 près de la route  
 du Rocher (coin  
 bucolique)  
 . Zone de loisirs  
 (déplacement  
 terrain de boules)

“ ZAN «Zéro Artificialisation Nette» :  
 au lieu de phagocyter des nouveaux terrains agricoles  
 (Allée des Chênes et Bellevue), il serait plus utile de  
 répertorier les délaissés urbains nombreux sur Gosné  
 (cf. carte avec (\*) au même titre, se pencher aussi  
 sur les zones de parking véhicules pour construire  
 du logement par-dessus (exemple architectural :  
 NEMAUSUS Jean NOUVEL) ”

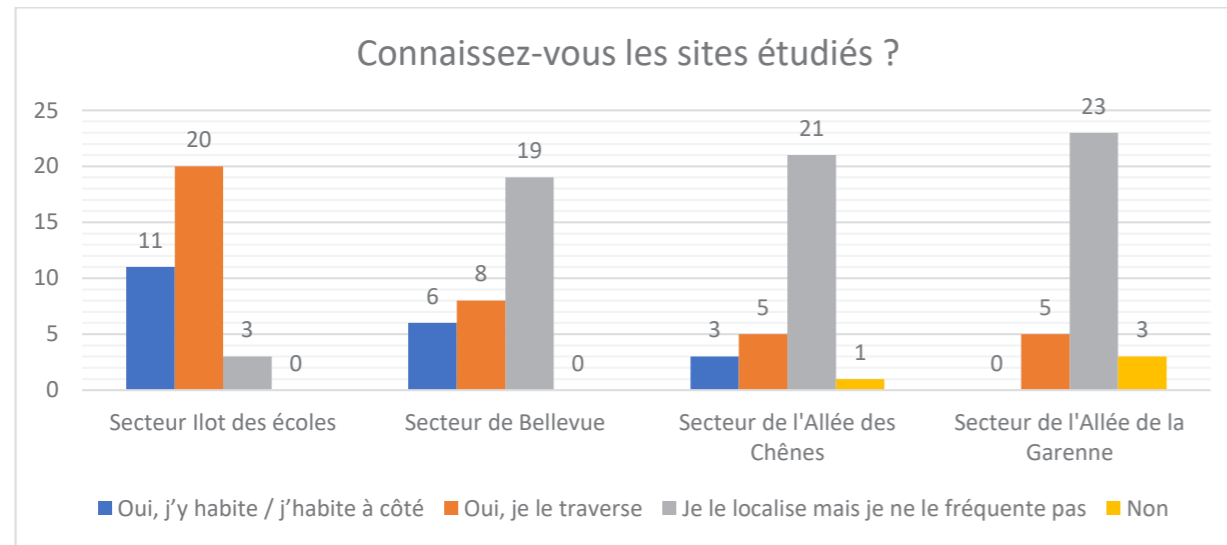


# **8** RETOUR SUR LE QUESTIONNAIRE EN LIGNE REALISÉ PAR ORCHESTR'AM

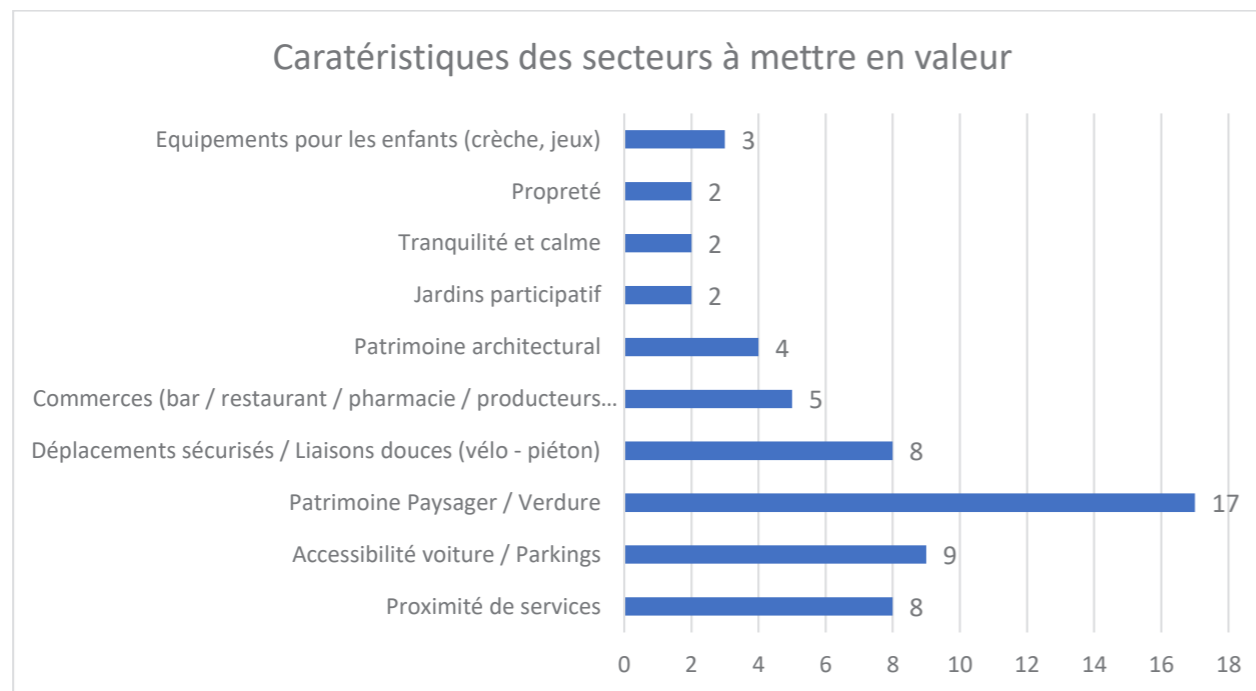
# Résultats du questionnaire publié du 30 septembre au 12 octobre 2022 sur le site Internet [www.gosne.fr](http://www.gosne.fr)

## Nombre de répondants : 35

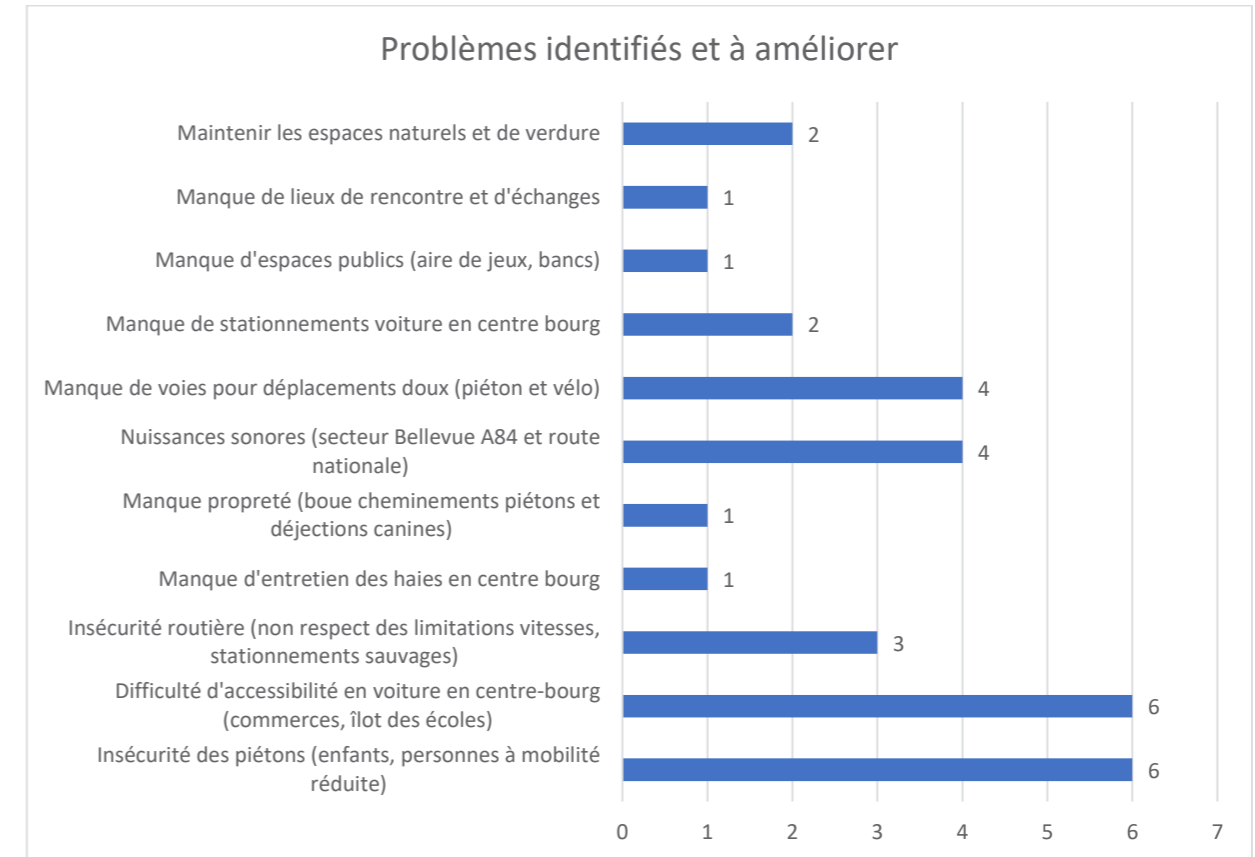
### 1- Connaissez-vous les sites étudiés ?



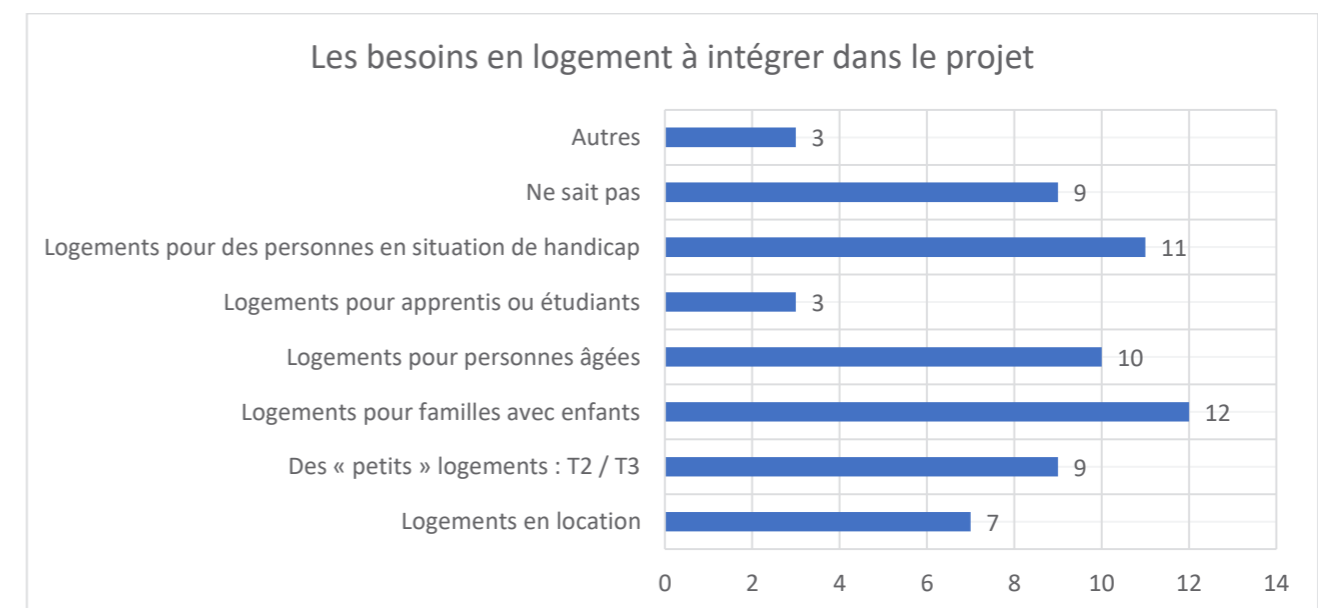
### 2- Quelles sont, selon vous, les caractéristiques des secteurs à mettre en valeur ? (ex. : patrimoine architectural, patrimoine paysager, déplacements, accessibilité, proximité de services, etc.)



### 3- Identifiez-vous des points ou des problèmes à améliorer dans le cadre du projet d'aménagement ? (ex. : accessibilité, nuisances éventuelles, localisation, etc ?)



### 4- Identifiez-vous des besoins de logements particuliers à intégrer dans ce projet d'aménagement ?

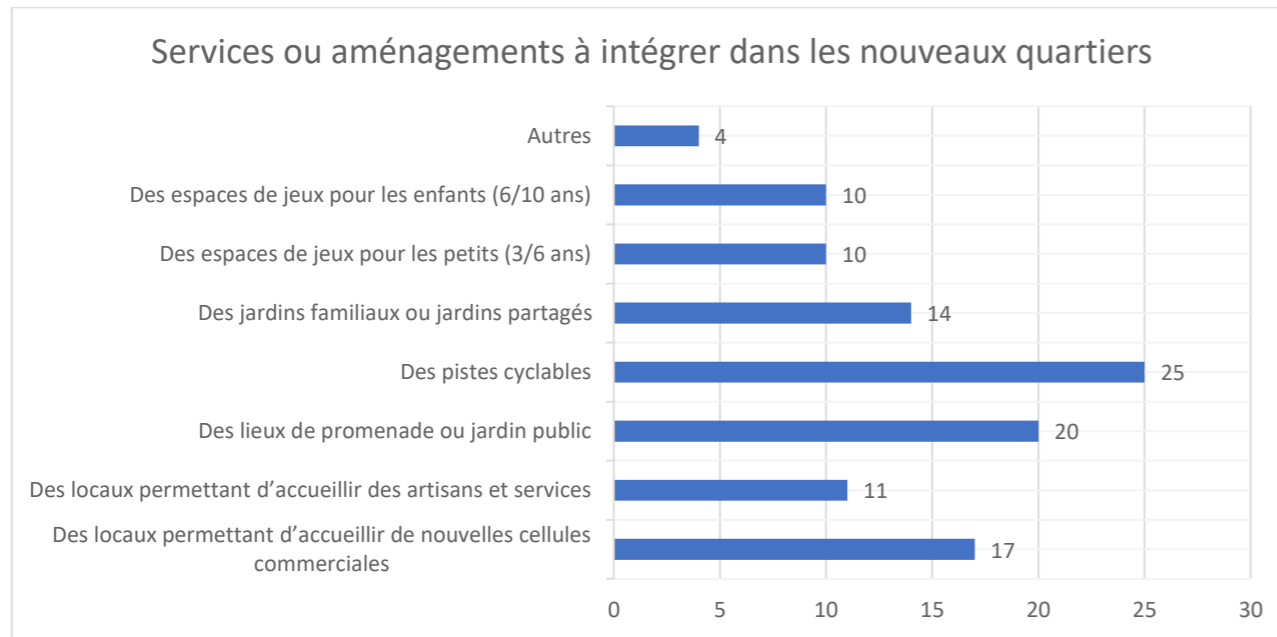


#### Réponses autres :

- Logements pour personnes migrantes afin de favoriser la mixité ethnique et sociale dans la commune
- Manque de logements en accession libre
- Pas de logements, garder la verdure



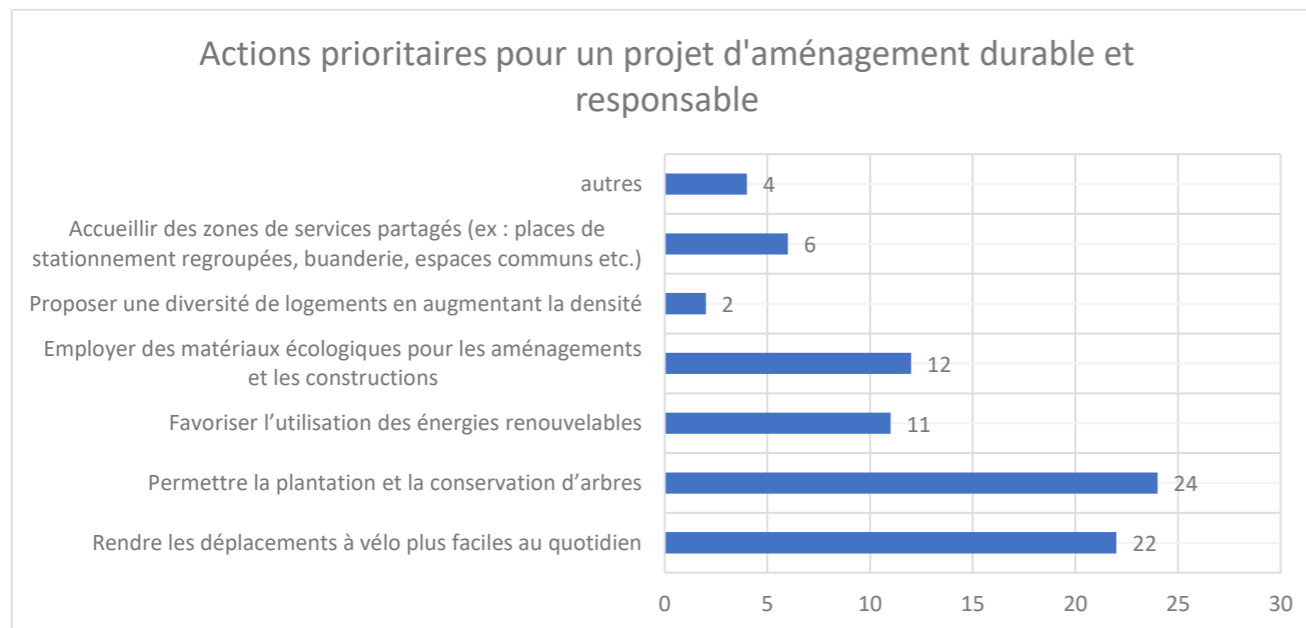
5- Identifiez-vous des services ou aménagements à intégrer dans ces nouveaux quartiers pour répondre aux besoins de la population ?



Réponses autres :

- Créer une pharmacie
- Améliorer l'aménagement des pistes cyclables qui sont aujourd'hui dangereuses
- Créer un bar/restaurant ouvert le soir pour avoir plus d'animation en soirée
- Créer des théâtres de verdure

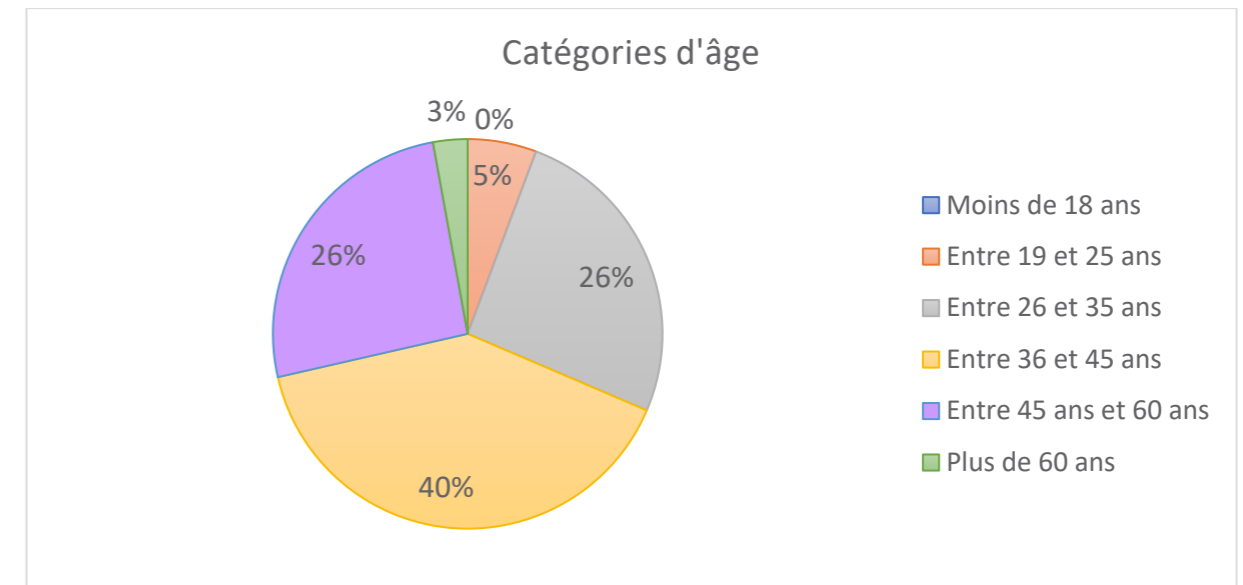
6- Afin que ce projet d'aménagement soit durable et responsable, quelles sont les deux actions qui vous paraissent prioritaires ?



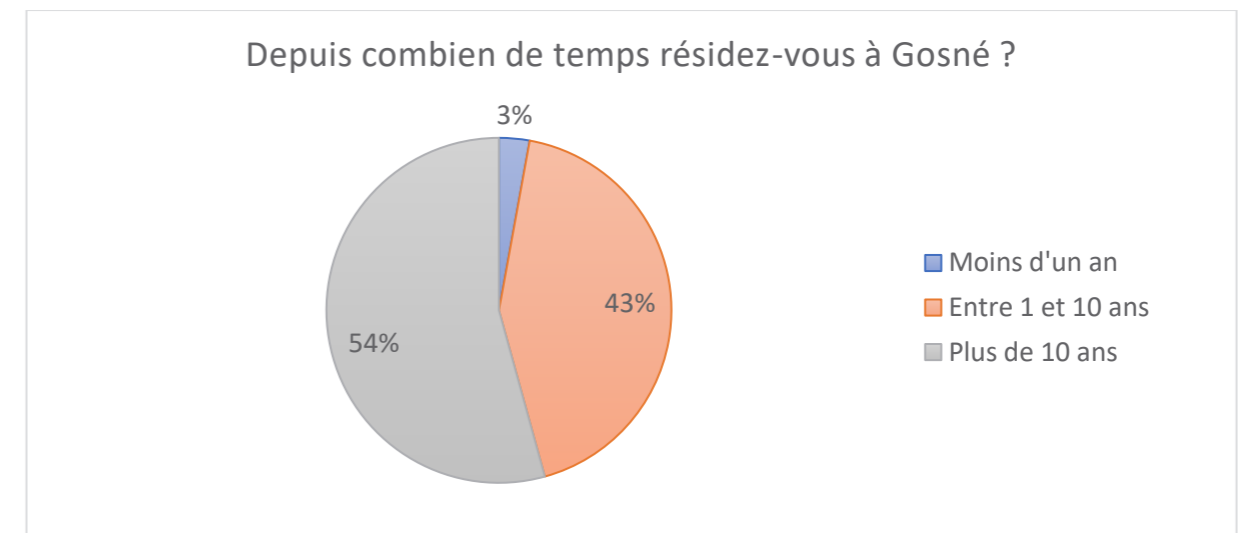
Réponses autres :

- Développer les activités culturelles
- Conserver le bâti ancien
- Planter des arbres fruitiers

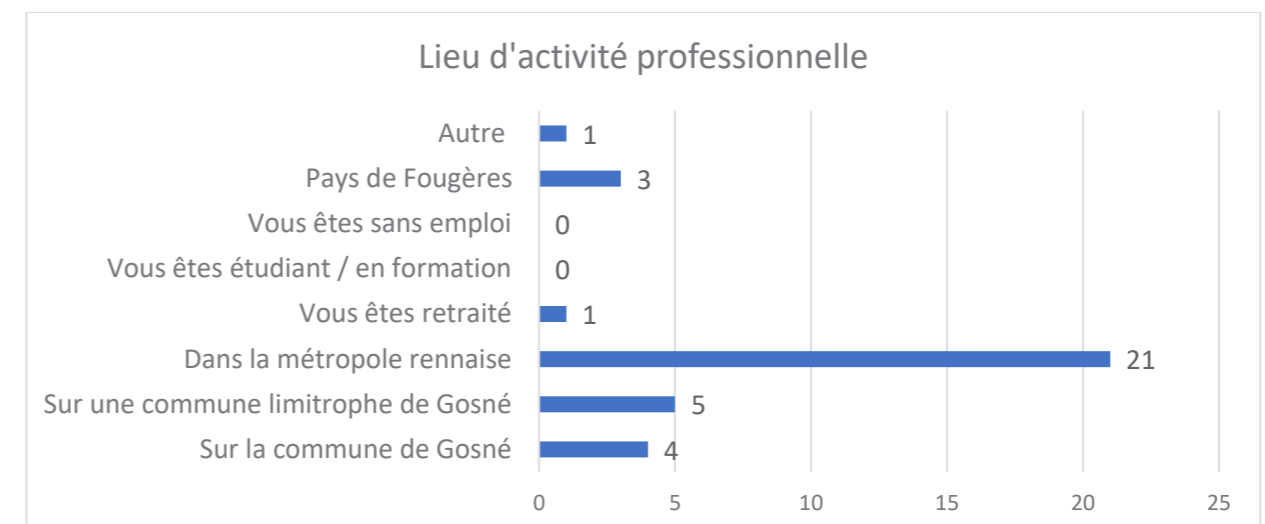
7- Votre catégorie d'âge



8- Depuis combien de temps résidez-vous sur Gosné ?



9- Vous travaillez :



Réponse autre : Servon-sur-Vilaine

**Merci à toutes et tous !**



**Rendez-vous  
pour le prochain  
atelier en hiver  
2022/2023**