

Compte-rendu de l'atelier n°1 de concertation



**Assistance à Maîtrise
d'Ouvrage pour la
programmation
urbaine et d'activités
du nouveau pôle
commercial**

**ATELIER N°1
de concertation**

**Balade en marchant
et visites des
bâtiments**

Villages d'avenir



Les objectifs :

- Présenter les **objectifs** du projet
- Présenter **l'équipe** en charge de l'étude
- **Echanger** avec les **participants** sur le devenir du site
- Etablir un **diagnostic participatif**
- Partager les **prochaines échéances**



Le déroulé de la matinée & de la balade

- 1** **Café d'accueil et introduction**
| Présentation de la démarche
- 2** **La perception de la commune et du site par les participants du site**
- 3** **Déambulation sur site**
| Visite de l'ensemble des bâtiments et abords
- 4** **Temps de synthèse des balades**
| Retour en salle et synthèse par groupe des éléments marquants
- 5** **Pot de l'amitié**



Vous étiez 65 participants volontaires de tout âge !

Merci pour votre participation



L'atelier et la visite en quelques images



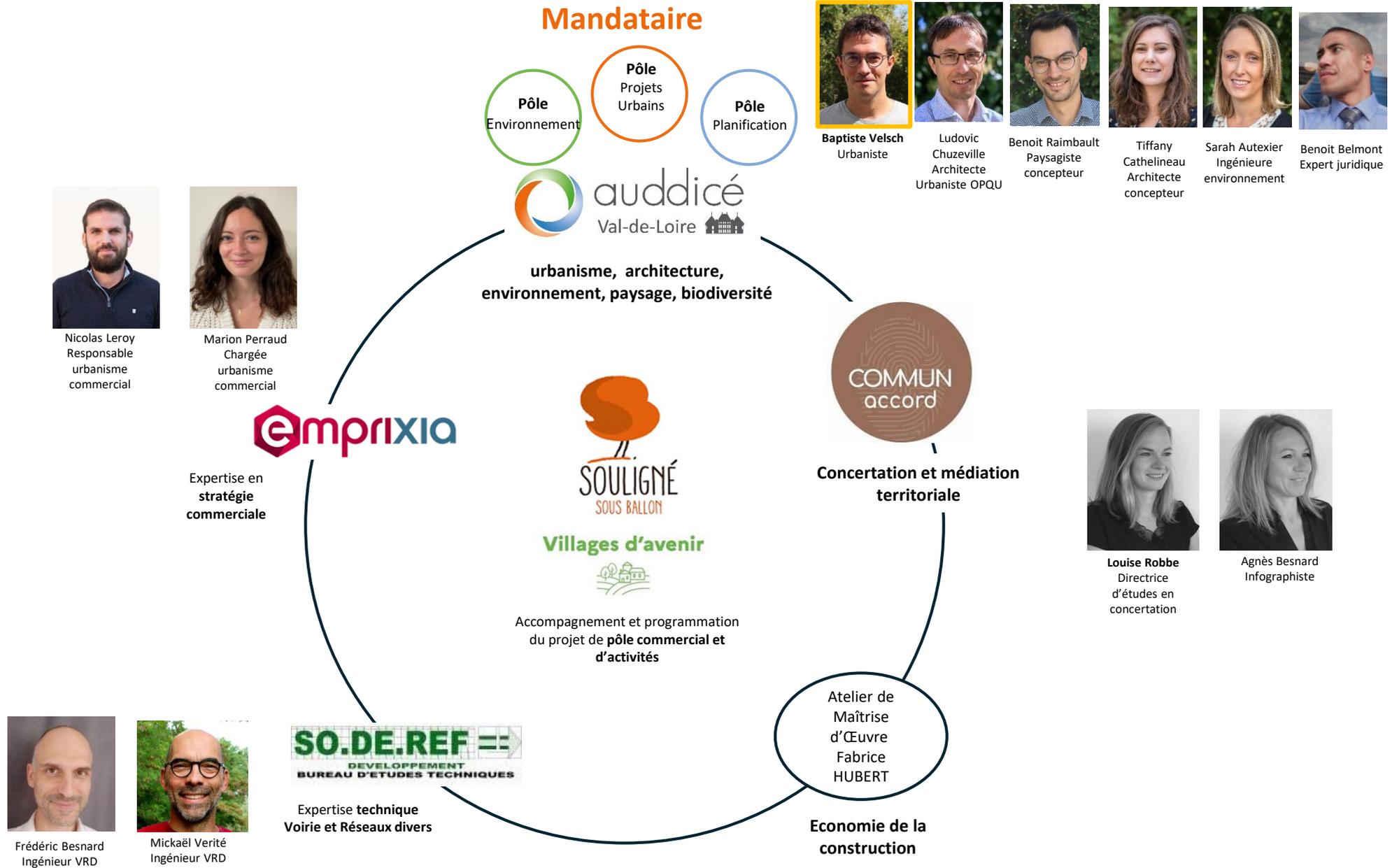
Merci aux 65 habitants volontaires de la commune !





1. Propos introductif

Présentation du groupement



Les enjeux du projet

Faire aboutir le projet de nouveau pôle commercial et préparer la phase opérationnelle de réalisation des travaux **pour juillet 2025**

Objectif du projet : Impulser une vraie **dynamique commerciale**, avec un **pôle convivial et attractif** regroupant des commerces et services, visibles et accessibles depuis la départementale 300.

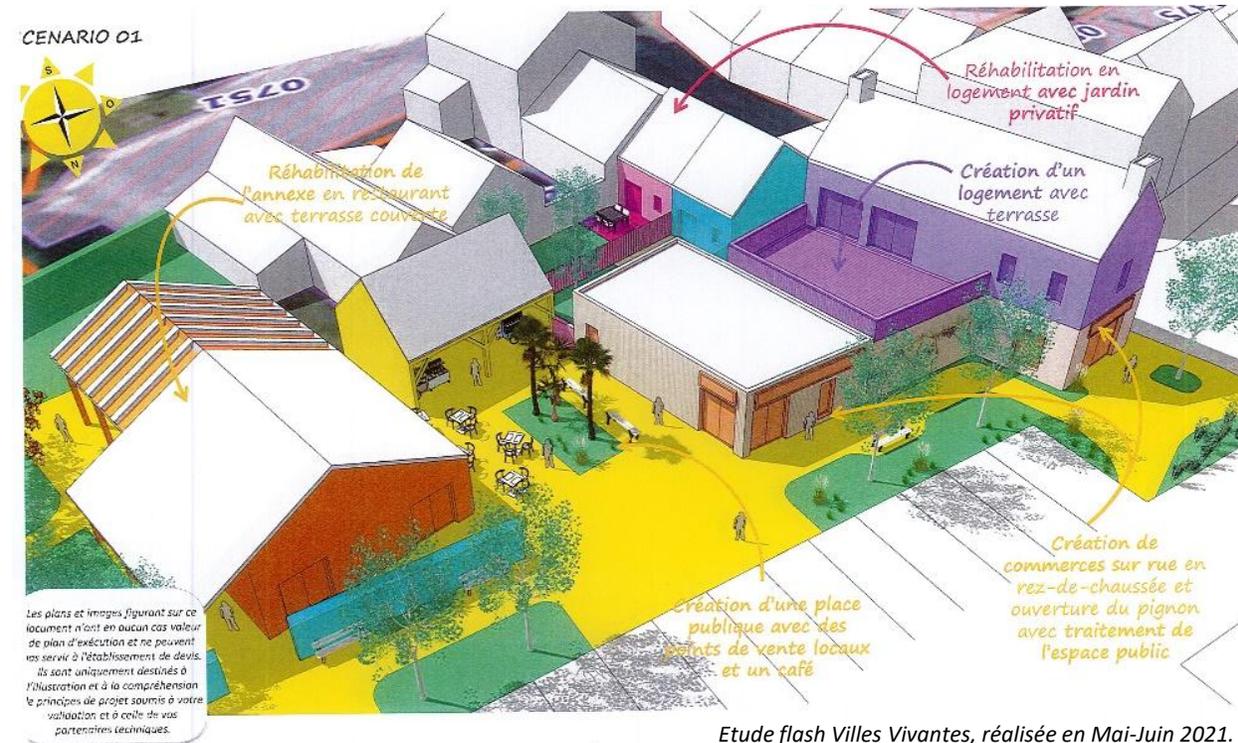
Utiliser au mieux les études déjà menées sur le site :

- Etude CAUE (2020)
- Etude Villes Vivantes (2021)
- Atelier des étudiants de l'ENSA (2024)

Et les atouts pour le projet :

- **Village d'Avenir**
- **Schéma directeur des modes actifs (CC Maine Cœur de Sarthe)**
- Prochaine ligne de **bus express** entre Le Mans et Marolles

Extrait d'une étude préalable pour réfléchir aux hypothèses d'aménagement (non définitif)



Croquis d'exemple : ne correspond pas aux objectifs finaux

Consolider le projet et bien définir les attentes programmatiques...

- Mettre le site en valeur pour son **architecture** (bâti vernaculaire, pierres anciennes)
- Valoriser le **patrimoine naturel** environnant (rivière, espaces boisés ou arbustifs) tout en **veillant** au « **risque inondation** »,
- Créer une **qualité urbaine** des espaces publics favorisant la **convivialité** et l'**attractivité** des commerces et services,
- Articuler l'ensemble du projet avec **l'opération privée de logements**
- Favoriser et sécuriser les **mobilités douces** (en lien avec le Schéma directeur des modes actifs en cours d'élaboration)
- Organiser les **stationnements**

...au travers une démarche de projet co-construite avec les soulignéens

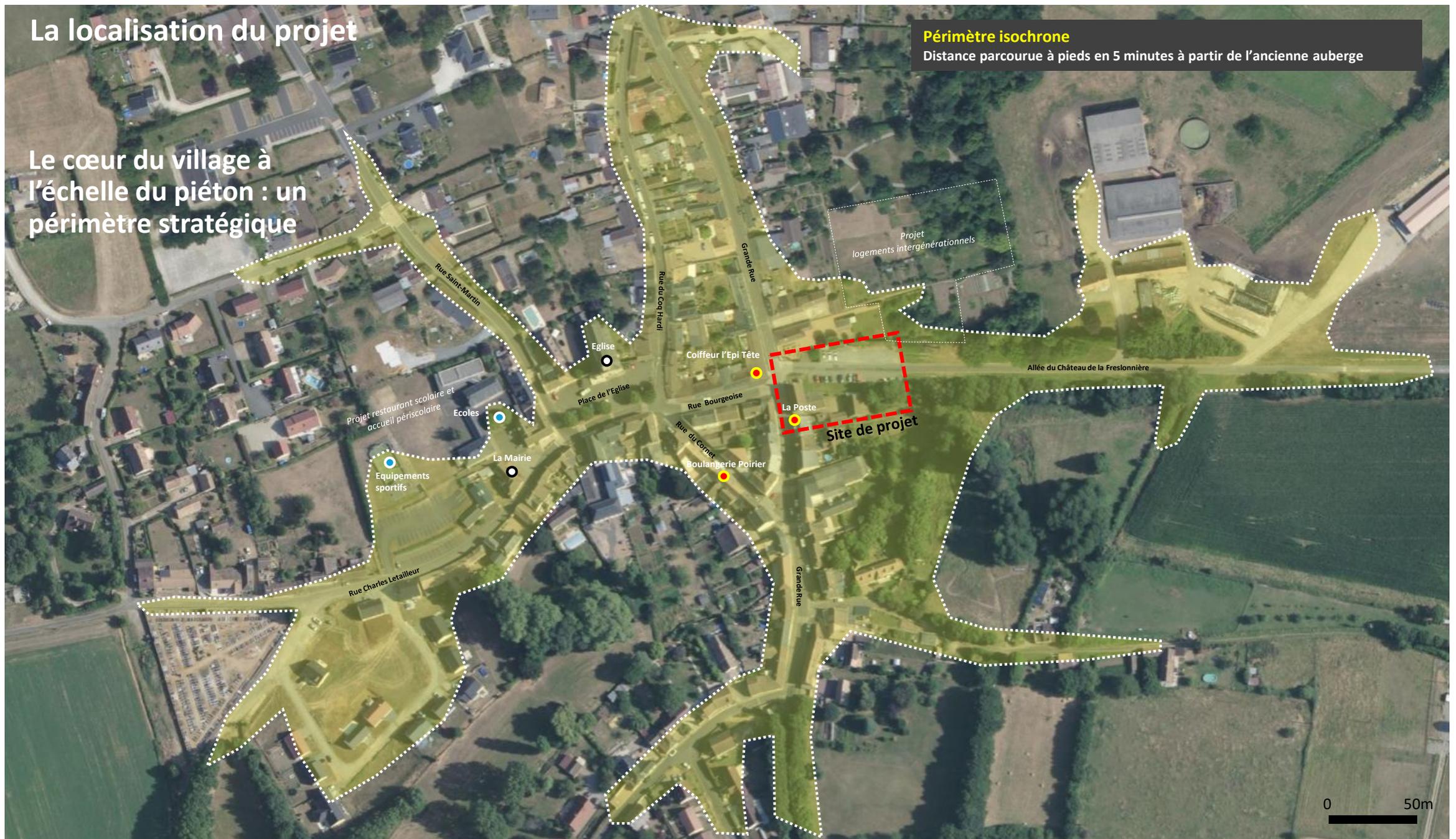


La localisation du projet

Le cœur du village à l'échelle du piéton : un périmètre stratégique

Périmètre isochrone

Distance parcourue à pieds en 5 minutes à partir de l'ancienne auberge



Un projet opérationnel global qui permettra de :

- accompagner la **dynamique d'accueil** de la commune,
- **redynamiser l'offre commerciale** en cœur du bourg,
- créer une **espace public convivial et animé**,
- concevoir des **espaces publics qualitatifs**,
- réaliser une **opération mixte** (commerces, services et logements)
- assurer une **cohérence avec l'opération privée** au nord
- **mettre en valeur le paysage naturel et urbain** qualitatif (architecture traditionnelle et patrimoine).

Premiers enjeux identifiés

-  Périmètre de réflexion du projet d'aménagement de la commune (foncier communal ou intercommunal)
-  Périmètre d'étude du projet d'aménagement privé (logements)

Enjeux de mobilité

-  Aire de stationnement à interroger
-  Arrêt de bus (ligne express) à intégrer
-  Créer des aménagements pour le piéton

Enjeux urbains

-  Bâtiments à réhabiliter
-  Commerces en activité à relier
-  Espace public à requalifier

Enjeux paysagers et écologiques

-  Arbres et haies à préserver
-  Aléa inondation et rivière de l'Aunay à protéger

Un futur pôle commercial qui structure le cœur de bourg



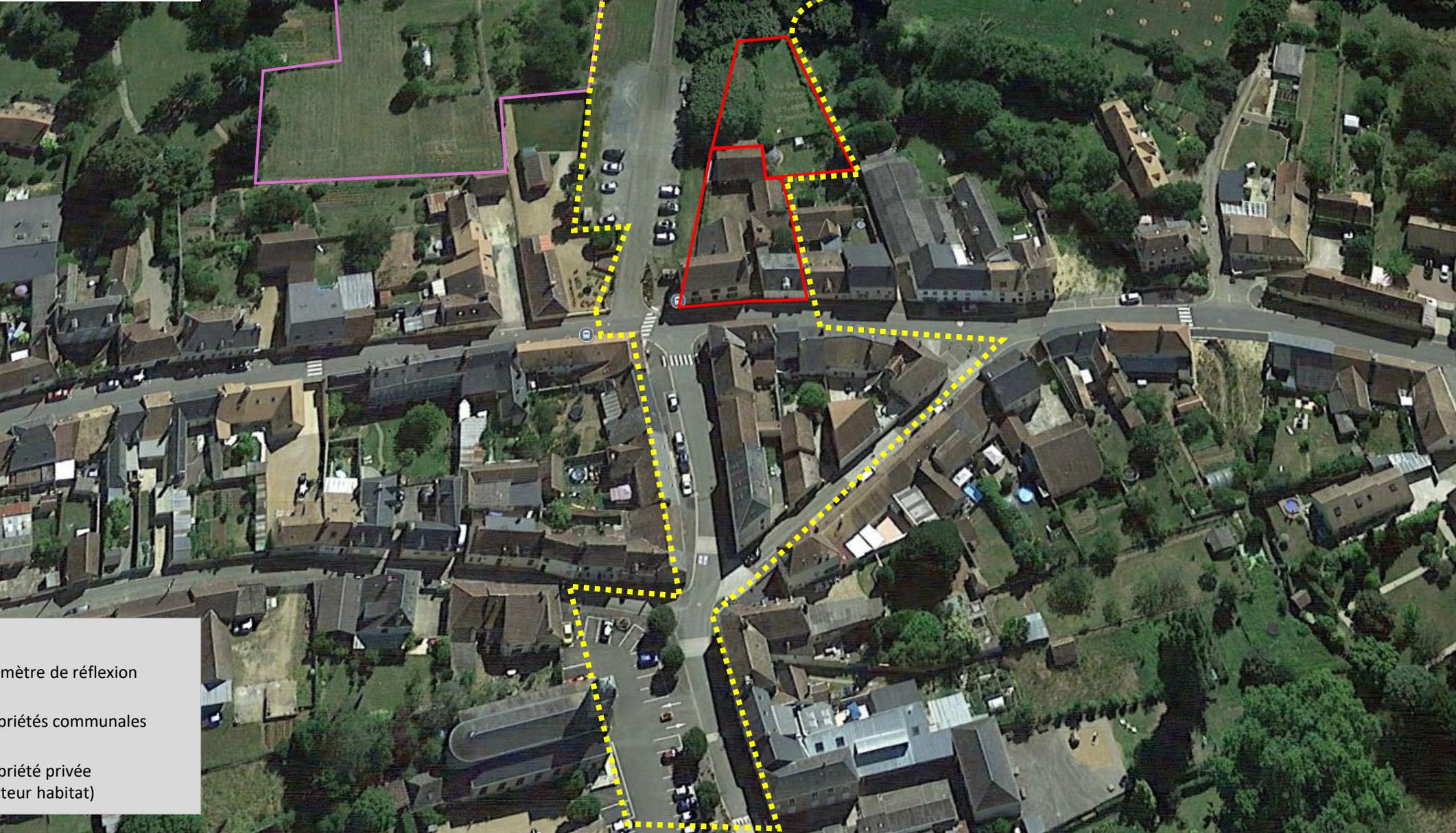
Un espace public à mieux partager



Des bâtiments singuliers à réhabiliter

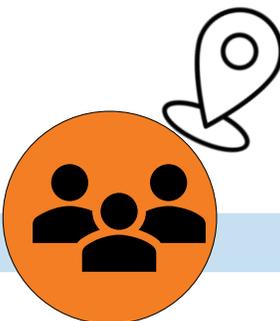


Des sites à relier pour créer une centralité animée



-  Périmètre de réflexion
-  Propriétés communales
-  Propriété privée (secteur habitat)

La démarche de concertation : 3 ateliers participatifs



1^{er} Mars 2025

Atelier n°1 de concertation

Balade en marchant
65 participants



Jeudi 15 Mai 2025

Atelier n°2 de concertation

Co-construction des scénarios d'aménagement



17 Septembre 2025

Atelier n°3 de concertation

Restitution du scénario



Redynamisons ensemble notre cœur de bourg !
Imaginons ensemble le futur pôle commercial et d'activités de la commune

Venez participer

Atelier n°1
Samedi
1^{er} mars 2025
à 10 H accueil café
Balade immersive et visites des bâtiments

Atelier n°2
Jeudi
15 mai 2025
à 18 H 30
Co-construction des scénarios d'aménagement

Atelier n°3
Mercredi
17 septembre 2025
à 18 H 30
Restitution du scénario

(Pour chaque événement, rendez-vous à la salle des fêtes)



>Informations :
Mairie :
02.43.27.32.85
mairie@souligne-sous-ballon.fr
Participez gratuitement à ces événements ouverts à tous

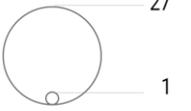




2. Les atouts et les faiblesses

Votre perception de la commune et du site

Taille du mot fonction du nombre de fois cité :



Les atouts de la commune

Beau village Centre bourg vivant et attractif Calme Ville verte Nature Population (augmentation et familles installées) Tissu associatif Implication des habitants
Confort Esprit village ancien (vieilles pierres) Campagne Jolie Taille humaine Fêtes locales Convivialité
Chemins communaux piétons Dynamique social
Proximité et accessibilité de Le Mans
Equipements publics Aire de jeux Ecole Coiffeur Commerce Yllygo – transport en commun Départementale
Parc & city stade Producteurs locaux Boulangerie Zone de passage

Les faiblesse de la commune

Circulation : vitesse excessive

Places de parking/ stationnement

Stationnement sur les trottoirs

Pollution

Sécurité piétons/cycles

Rues et trottoirs étroits (accès)

Toujours prendre sa voiture pour faire les courses

Rue la plus visible mais la moins entretenue, moins belle, moins mise en avant

Chemineurs piétons

Manque de commerces & de dynamisme

Bâtiments à l'abandon

Vacance des logements

Manque lieu convivial / Lieu de rencontre / Animations

L'école

Le parc

Refaire la mairie

Commune triste

j'habite en campagne

Manque d'attraction

Manque d'entretien

Garder les jeunes sur la commune

Marché

Sport

La communication

Nuisances des chiens (abolement, errants)

Manque de nouvelles habitations

Pas de lieu de vie pour les jeunes

Peu de services

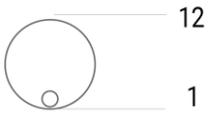
Faire une nouvelle salle de musique

Votre perception de la commune et du site

Les atouts du site au regard de l'avenir commercial de la commune



Taille du mot fonction du nombre de fois cité :



Les faiblesses du site au regard de l'avenir commercial de la commune



Taille du mot fonction du nombre de fois cité :





3. La perception de la commune de Soulligné

Votre perception de la commune de Souigné-Sous-Ballon

Quelques cartes mentales réalisées lors de l'atelier :

Lieux repères les plus cités :
NB : Plus le mot est de taille importante, plus le lieu a été cité par les participants dans le cadre des cartes mentales

Salles des fêtes **Commune marchable**

Écoles **Église** **Coiffeur**

Arrêts de bus **Allée du Château** **Parc du Château**

La Poste

Mairie **Parc** **City Stade**

Boulangerie

GRANDE RUE



4. Les contributions des participants dans le cadre de la balade sur site

Le périmètre du projet à l'échelle de la commune de Souigné-sous-Ballon

// Contributions générales sur cet espace

- **Renforcer la mise en valeur de l'église**
- **Perfectionner la communication** sur le commerce (Place de l'Eglise)
- Prévoir des aménagements routiers, une signalisation des passages piétons ou encore des accès piétons/vélos
- **Aménager les trottoirs**
- **Améliorer la Grande Rue**
- **Créer une piste cyclable entre les villages**

// Contributions spatialisées

- 1 Elargir l'espace piétons, car impossibilité de l'utiliser actuellement
- 2 Rue du Cornet : sécurisation des piétons
- 3 Accueillir la boulangerie au sein du bâtiment et pourquoi pas la future Mairie ?
- 4 Créer un lieu d'échanges toutes générations (café/brasserie) avec accès au jardin, commerce (vente produits locaux)
- 5 Accès voitures (parking) à repenser et à anticiper pour la future fréquentation du site
- 6 Intersection entre l'Eglise et ma Mairie : zone à risque, manque de visibilité et de sécurisation
- 7 Identifier plus clairement les passages pavés
- 8 comme des passages piétons
- 9 Aux abords de l'école maternelle : empêcher le stationnement sur le trottoir et le passage piétons

Contributions à l'échelle de la commune



➤ Périmètre de réflexion

Les contributions sur le site

// Contributions générales sur cet espace

- **Au cœur du bâtiment principal et ses abords :**
 - . Déplacer la boulangerie et l'installer dans la maison actuelle
 - . Proposer un petit marché : vente de fruits, légumes, viande, miel de producteurs locaux
 - . Bureaux des associations, MJC intergénérationnelle, lieux de rencontres et partages, salle de réunion
 - . Amener des commerces de proximité essentiels : bar, relais colis, épicerie, restaurants avec vue et tables sur le jardins et animaux à proximité
 - . Bibliothèque/ludothèque/espace de jeux (distinguer les espaces jeux en fonction des âges), jeux d'extérieur
 - . Créer de la convivialité et rassembler : salon de thé, ludothèque, halte vélo, guinguette, emplacement pour accueillir une scène
 - . Prévoir une zone d'accueil pour les PMR et assistantes maternelles en rez-de-chaussée.
 - . Intégrer des services de proximité : intégration du bureau de La Poste, bureau de soins infirmiers, borne appel médecin
 - . Créer une salle de sport/musculation

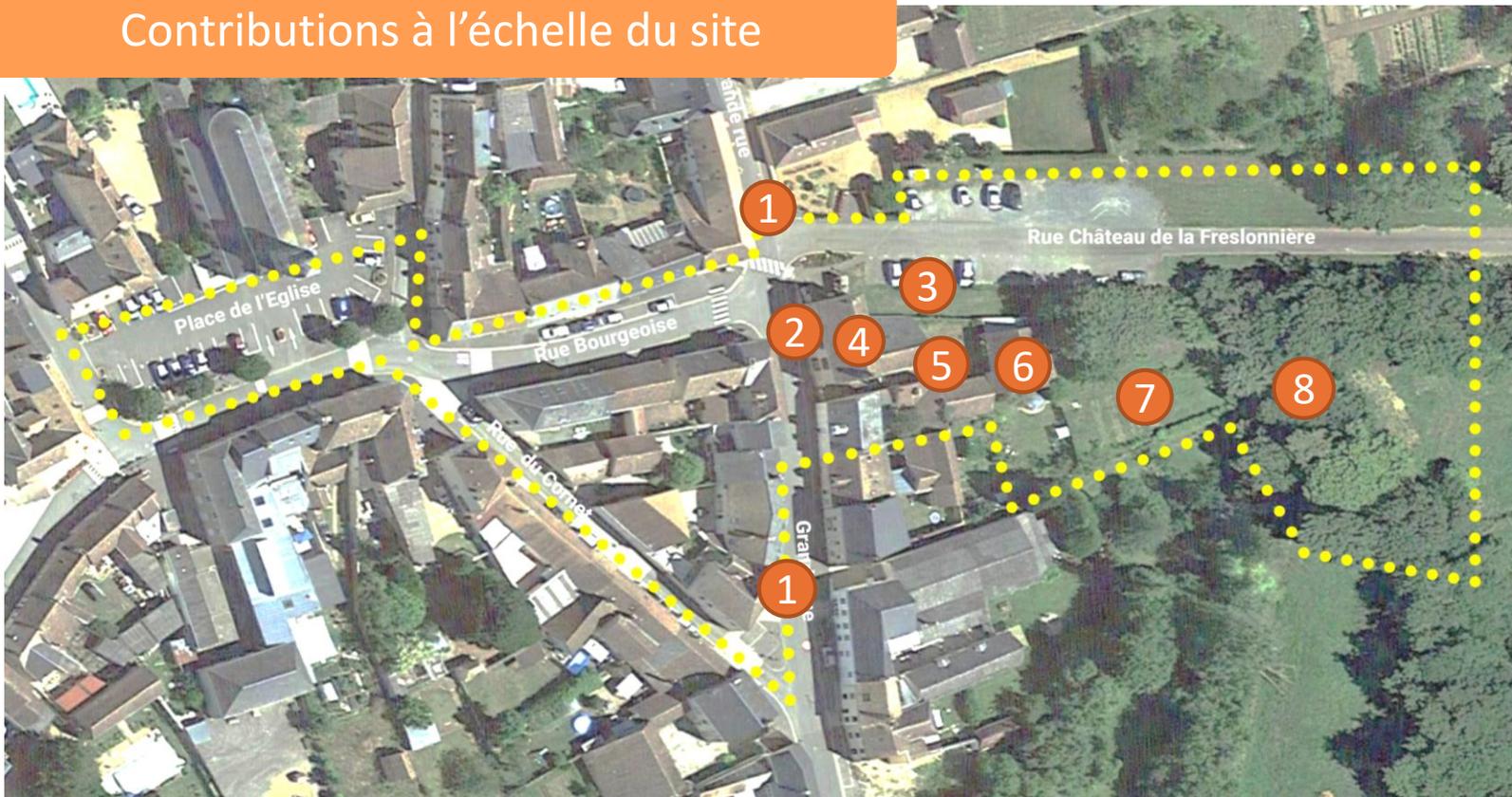
- **Dans l'ancienne étable :**

- . Bâtiment peu qualitatif (présence d'amiante et peu esthétique vis-à-vis de la maison principale) à supprimer pour ouvrir le jardin

- **Dans les deux granges :**

- . Permettre à des artistes de faire des expositions ou des spectacles
- . Conserver les granges pour accueillir un salon de thé dans le bâtiment côté jardin ou une halte vélo couverte

Contributions à l'échelle du site



 Périmètre de réflexion

// Contributions spatialisées

- 1 Créer des passages piétons pour sécuriser la traversée, et ralentir la circulation par des dos d'âne
- 2 Zone de stationnement des cars dangereuse
- 3 Créer une zone d'accès au bâtiment pour les piétons par l'arrière : sécurisation de l'accès et agrandir le parking
- 4 Création d'un commerce et d'un logement à l'étage

- 5 Ancienne étables/grange : Est-ce utile de conserver ces bâtiments ?
- 6 Créer un bar avec terrasse sur l'arrière
- 7 Profiter pleinement du jardin : parc enfants sécurisé, pétanque, jeux d'extérieurs, animaux à proximité : Espace apaisant.
- 8 Rétrocéder le fond du parc au Livet



6. Restitution collective suite à la balade

Restitution collective des différents groupes

L'atelier s'est clôturé par une synthèse des échanges, reprise ici :

GROUPE 1

- 1 Estimation du **coût** de la **réhabilitation**
- 2 Faut-il **démolir** et **refaire à neuf** ?

GROUPE 2

- 1 Espace de **partage** et de **rencontres associatives**, pourquoi pas **déplacer la bibliothèque** ?
- 2 Espace **artistique** et **créatif** (expositions dans les jardins) et **intergénérationnel**
- 3 Amener du **commerce** (bar-tabac) Se retrouver autour d'un verre, crêpe...

GROUPE 3

Nous **imaginons** sur ce site :

- 1 **Hôtel-restaurant-bar**
- 2 Bar, tabac presse, superette, relais, pizza
- 3 **Chambres d'hôtes, guinguette**

GROUPE 4

- 1 **Commerce multi-services** (point relais colis, salon de thé/café, boutique éphémère créateurs)
- 2 **Espace rencontre intergénérationnel**, zone associative : repas dansant, guinguette, cinéma extérieur

GROUPE 6

- 1 **Regroupement des commerces** (Terre à l'assiette...), boulangerie, marché local
- 2 Créer un **lieu d'échanges intergénérationnel**, type salon de thé, café, brasserie, terrasse

GROUPE 7

- 1 **Revoir les accès piétons et vélos** dans la zone
- 2 Créer un **bar avec accès au jardin**
- 3 **Repenser le carrefour de l'église/mairie**, avec une **mise en sécurité des abords**

GROUPE 8

- 1 Lieu de **proximité, convivial**, agréable, d'échange en centre-bourg
- 2 **Redynamiser le centre-bourg pour recentrer les commerces en un seul lieu**
- 3 **Commerces multiples en un seul lieu** : boulangerie, salon de thé, bar-tabac, presse, snack, poste, colis, épicerie, espaces jeux, scène (musique, spectacles...)

GROUPE 5

- 1 Notre **curiosité** à été **satisfaite** par cet atelier
- 2 **Lieu stratégique** : commerces, bar épicerie, boulangerie, lieu convivial...
- 3 **Quel coût pour les travaux** ?

GROUPE 9

- 1 **Création d'un lieu de vie** avec bar, guinguette, un emplacement pour une mini scène, Parc enfant, pétanque, salon de thé
- 2 **Intégrer une boulangerie-pâtisserie, la Poste, les producteurs locaux, une salle de musculation...**

MERCI pour votre participation !

Prochains rendez-vous :

Atelier n°2

Jeudi 15 mai 2025

Co-construction des scénarios d'aménagement



Atelier n°3

Mercredi
17 septembre
2025

Restitution
du scénario

