



Un élan pour
CHALONNES

JOURNAL DE PROJETS



- ◆ Présentation globale
- ◆ Avancement des projets
- ◆ Planning des études en cours

| ÉDITO |



Chalonnaises, Chalonnais,

Vous tenez entre les mains le premier numéro du journal de projet "Un élan pour Chalonnais". Ce support a été créé afin de vous informer de l'avancée des projets urbains engagés par la municipalité.

"Un élan pour Chalonnais" est un plan guide qui a pour but de dessiner les contours que nous voulons donner à notre ville à l'horizon 2040.

Dès aujourd'hui, trois dossiers d'aménagement viennent intégrer ce projet ambitieux : Cœur de vie, Les Confluences et le futur espace culturel et polyvalent. Le chantier des Confluences sera engagé en 2022. Le projet Cœur de vie est entré dans une phase d'étude d'un an et demi. L'étude de programmation de l'espace polyvalent et culturel sera finalisée, pour sa part, au début de l'année prochaine.

Vous le savez, notre commune possède de nombreux atouts. À vos côtés, nous souhaitons développer son potentiel afin de répondre aux souhaits des habitants d'aujourd'hui, et aux besoins de demain.

Marie-Madeleine Monnier
Maire de Chalonnais-sur-Loire

La commune de Chalonnais-sur-Loire s'est engagée dans le programme national "Petites Villes de Demain" afin de réaliser "Un élan pour Chalonnais".

Ce programme porte sur trois projets :



LES CONFLUENCES

Le site de l'ex-Monsieur Bricolage est une friche urbaine abandonnée depuis une dizaine d'années. Il dispose d'une situation exceptionnelle, à proximité immédiate du centre-ville de Chalonnais-sur-Loire.



CHALONNIES, CŒUR DE VIE

Les études permettront de concevoir un projet global pour le centre-ville de Chalonnais-sur-Loire et proposeront des actions concrètes sur les thématiques suivantes :

- Habitat
- Commerces
- Espaces publics
- Mobilités et stationnements
- Valorisation touristique et patrimoniale
- Sites stratégiques



ESPACE POLYVALENT ET CULTUREL

Réalisation d'un équipement public structurant à l'échelle du bassin de vie de Chalonnais-sur-Loire. L'objectif est de créer une alternative à la Halle des Mariniers, qui ne répond plus aux besoins de la commune, et de produire un équipement polyvalent de valorisation de la scène culturelle locale.



Chalennes
CŒUR DE VIE
Un élan pour Chalennes

Dans le cadre du dispositif "Petites Villes de Demain", la commune a engagé une étude portant sur l'ensemble des sujets d'urbanisme visant à revitaliser son centre-ville et construire un projet de territoire ambitieux : Chalennes, Cœur de vie.

À travers la réalisation d'un plan guide touchant les domaines de l'habitat, du commerce, des espaces publics, de la mobilité, du stationnement ainsi que de la valorisation touristique et patrimoniale de certains sites, il s'agira d'établir un programme d'actions chiffrées et phasées dans le temps et dans l'espace.

Les objectifs sont :

- ◆ Revitaliser le commerce du centre-ville
- ◆ Revaloriser l'habitat
- ◆ Repenser certains espaces publics structurants
- ◆ Améliorer le stationnement
- ◆ Fluidifier l'ensemble des mobilités à l'échelle de la commune
- ◆ Valoriser les atouts touristiques et patrimoniaux

| CHALONNES, CŒUR DE VIE |



• État des lieux •

Habitat :

- 3 260 logements
- 270 sont des logements vacants
- 49 bâtiments à réhabiliter dans la commune de Chalennes-sur-Loire
- 14 bâtiments présentant un potentiel de transformation

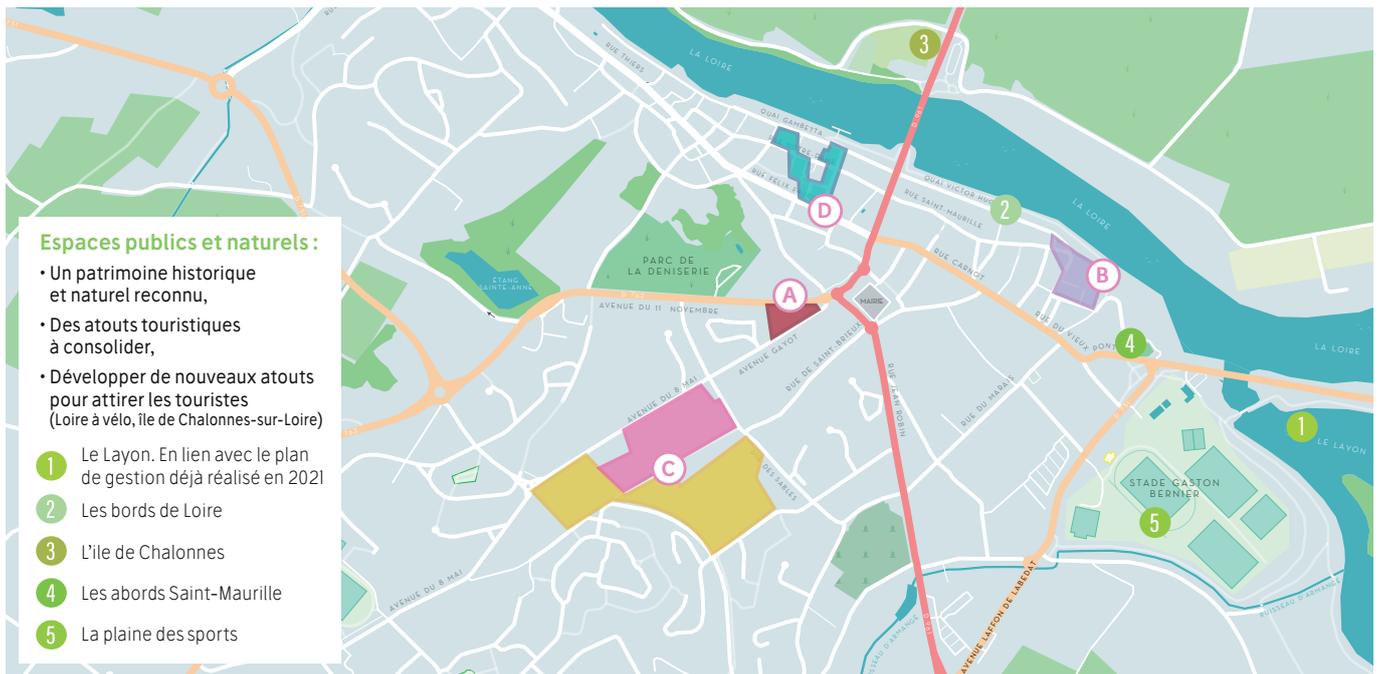
Commerce :

- Un équipement commercial diversifié, dynamique et attractif
- Un rayonnement au-delà des limites communales
- Une baisse de commercialité, en particulier dans la rue du Vieux-Pont

Stationnement et déplacement :

- Difficultés en termes de déplacements et de stationnement
- Nécessité de déplacer les flux de transit hors du centre-ville
- Développer les mobilités douces (piétons, vélos) et la possibilité de passer d'un mode de transport à l'autre (intermodalité)
- Nouvelle répartition et meilleure gestion du stationnement à prévoir

• Espaces naturels et premiers sites stratégiques identifiés •



Espaces publics et naturels :

- Un patrimoine historique et naturel reconnu,
- Des atouts touristiques à consolider,
- Développer de nouveaux atouts pour attirer les touristes (Loire à vélo, île de Chalonnais-sur-Loire)

- 1 Le Layon. En lien avec le plan de gestion déjà réalisé en 2021
- 2 Les bords de Loire
- 3 L'île de Chalonnais
- 4 Les abords Saint-Maurille
- 5 La plaine des sports

Chalonnais-sur-Loire présente de nombreux atouts pour répondre aux enjeux de développement urbain. En particulier, certains sites situés à proximité du centre-ville seraient susceptibles de révéler un fort potentiel dans un avenir plus ou moins éloigné. Le projet Cœur de vie réfléchit notamment à la valorisation de certains sites bien connus des Chalonnais :

La trésorerie, place de l'Hôtel de Ville (A)

Idéalement situé, le site accueillait jusqu'à récemment les locaux de la trésorerie. Désormais inoccupé, l'objectif sera de lui trouver une nouvelle vocation.

Presbytère et église Saint-Maurille (B)

Regroupant l'église Saint-Maurille, l'ancienne salle Jeanne d'Arc, la salle Saint-Maurille, le presbytère, ainsi que deux habitations en mauvais état, le site offre un potentiel de transformation. Il s'agit de définir la meilleure programmation possible, notamment dans l'objectif d'une valorisation touristique et patrimoniale.

Le site anciennement utilisé par Eram, clos de Vigne et Saint-Brieux (C)

Ces sites situés à proximité immédiate du centre-ville présentent un potentiel de développement intéressant pour la commune. Les études permettront de questionner l'avenir de ces sites et de définir une programmation.

Les halles, rue Félix-Faure (D)

Au cœur de la ville, ce site majeur pour le tissu commercial et culturel de la commune est appelé à se transformer et à se développer. Les études permettront de définir une programmation et une faisabilité pour cet espace.



Une étude de programmation est en cours afin de réaliser un espace polyvalent et culturel.

L'étude permettra également de statuer sur un emplacement. Il sera composé de plusieurs espaces et pourrait accueillir :

- ◆ Salle(s) de cinéma
- ◆ Salle de spectacle
- ◆ Salle des fêtes
- ◆ Hall d'accueil (expositions, bar, animations ponctuelles)

Les études de programmation ont été lancées en juin 2021. Elles sont menées par le bureau d'étude Préprogram. L'objectif est de recenser l'ensemble des besoins en allant à la rencontre des associations, des élus, de la communauté de communes et des communes avoisinantes.

A partir du recueil de ces informations, le bureau d'étude fera plusieurs propositions pour la réalisation de l'équipement. Cette synthèse permettra d'arrêter la composition de l'équipement, un budget, un planning et un lieu d'implantation.

| LES CONFLUENCES |

- État des lieux du projet et premières pistes de réflexion •

Le site en étude est idéalement situé, entre l'espace commercial du Marais et le centre-ville. Occupé par une enseigne alimentaire puis par un magasin de bricolage, le bâtiment est délaissé depuis 2015.

Situé à moins de 300 m du cœur de ville, le site est appelé à devenir un emblème du renouvellement urbain de la commune.

Dans le cadre de sa politique de développement, la commune envisage de démolir le bâtiment, qui dispose d'une emprise au sol de près de 2 300 m².

Le périmètre total de l'étude s'étend sur environ 5 500 m² et comprend le site et le parking public attenant.

L'objectif est de réaménager l'espace afin de :

- ◆ Construire un ou plusieurs programmes immobiliers
- ◆ Conserver une offre de stationnements publics
- ◆ Étudier la réalisation d'une traversée publique piétonne et cycliste du site
- ◆ Développer une offre nouvelle en logements à l'horizon 2024



Légende :

	Secteur d'étude		Perspectives à soigner
	Chemins doux à développer		Implantation des futures constructions en front de rue
	Accompagnement paysager pour structurer les chemins doux		Espace arboré à paysager

• Plan de situation •



LES CONFLUENCES

La première phase d'études étant terminée, nous pouvons à présent engager la concertation.

Pour s'informer du projet et faire part de leurs remarques, les habitants sont conviés à deux permanences de concertation qui se tiendront en mairie, salle du Cadastre (rez-de-chaussée) :

- **Mardi 21 décembre 2021, de 9h à 12h**

- **Vendredi 11 février 2022, de 14h à 17h**

Une réunion publique à destination des habitants aura lieu le **jeudi 3 mars 2022, à 19h**, Halle des Mariniers.

Ces moments d'échange permettront à toutes les personnes intéressées par le projet de découvrir les deux propositions réalisées pour l'avenir du site.

| Retour en images sur les premières étapes des projets |



► **Mars 2021**

Point presse de l'équipe de maîtrise d'œuvre Les Confluences



► **28 avril 2021**

Point presse au lendemain de la délibération en conseil municipal qui lançait les études pour les projets "Un élan pour Chalennes".



► **17 septembre 2021**

Signature de la convention "Petites Villes de Demain"

| Acteurs du projet |



VILLE DE CHALONNES-SUR-LOIRE

Place de l'Hôtel de Ville
49290 Chalennes-sur-Loire

www.chalennes-sur-loire.fr