

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE

ETUDE DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

- Synthèse des études -



PROPOS INTRODUCTIFS

La commune de Saint-Samson-sur-Rance (1637 habitants en 2019; INSEE) localisée en deuxième couronne de l'agglomération de Dinan a relevé plusieurs constats impactant l'attractivité du centre-bourg :

- Une offre en habitat se concentrant dans les villages et hameaux de la commune,
- Des commerces dont l'implantation ne favorise pas une intensité du centre,
- Des difficultés d'accès en modes doux au centre bourg.

L'ensemble de ces éléments favorisent un effet de « commune dortoir ».

Par ailleurs, le centre-bourg connaît un certain dynamisme immobilier avec le lancement d'une opération d'aménagement d'un lotissement privé, la vente d'un corps de ferme comprenant du terrain constructible donnant sur la place de l'église, et des ventes immobilières au coup par coup le long de la rue de la Halte, rue de la Mairie, axe structurant du centre-bourg.

En parallèle, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN).

Suite à ces observations, la commune de Saint-Samson-sur-Rance a souhaité engager une démarche d'étude prospective sur le centre-bourg afin de définir une vision à long terme du développement de ce dernier et permettant d'anticiper la réglementation.

PROPOS INTRODUCTIFS

3 QUESTIONS À MR LOÏC LORRE, MAIRE DE SAINT-SAMSON-SUR-RANCE ET OLIVIER JAVAUDIN, ADJOINT A L'URBANISME, L'ENVIRONNEMENT, LES TRAVAUX, LA MOBILITÉ ET LE TOURISME.

M. Lorre vous êtes maire de Saint-Samson sur Rance, M. Javaudin, vous êtes adjoint à l'urbanisme. J'aimerais vous poser trois questions :

POURQUOI AVOIR CHOISI DE FAIRE UNE ÉTUDE ?

Trois enjeux ont motivé notre volonté de réaliser cette étude.

- Premièrement, plusieurs bâtiments ont été mis en vente ou allaient être mis en vente dans le bourg de la commune. Nous nous sommes posées quelques questions simples : faut-il les acheter ? Pourquoi faire ? Au service de quel projet d'aménagement du bourg ?
- Deuxièmement, la crise sanitaire a été à l'origine de nombreuses séparations au sein des couples. Ces séparations ont généré une demande importante de logements, notamment en habitat social. Nous devons répondre à cette demande pour permettre aux parents et aux enfants de rester vivre sur la commune. Mais où construire ? Quels types de logements proposer ?
- Enfin, nous nous sommes questionnés sur la place de la voiture dans le bourg. Il est important d'apaiser la circulation et de donner plus de place aux mobilités actives (marche à pied et vélo). Par ailleurs, nous attendons avec impatience l'arrivée des bus du réseau DINAMO. Le bus est un enjeu stratégique. Il permettra d'attirer des parents avec enfants. Le bus donne accès aux établissements scolaires et aux activités proposées sur Dinan. La localisation de l'arrêt de bus est également stratégique. Il permettra de renforcer le centre du bourg et de tisser depuis ce point d'arrêt un réseau pour les piétons et les cyclistes.

PROPOS INTRODUCTIFS

3 QUESTIONS À MR LOÏC LORRE, MAIRE DE SAINT-SAMSON-SUR-RANCE ET OLIVIER JAVAUDIN, ADJOINT A L'URBANISME, L'ENVIRONNEMENT, LES TRAVAUX, LA MOBILITÉ ET LE TOURISME.

QUELLES SONT POUR VOUS LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE ?

L'étude a été pour nous d'un grand intérêt en termes de méthode. Elle nous a ouvert des perspectives. On avait tendance à s'enfermer dans une logique strictement financière. Les cabinets et agences nous ont invité à définir nos besoins et nos priorités, à ne rien nous interdire. Nous sommes, par exemple, aujourd'hui convaincu de la nécessité de construire un nouveau bâtiment pour proposer de nouveaux services aux habitants.

QUEL A ÉTÉ L'APPORT DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION ?

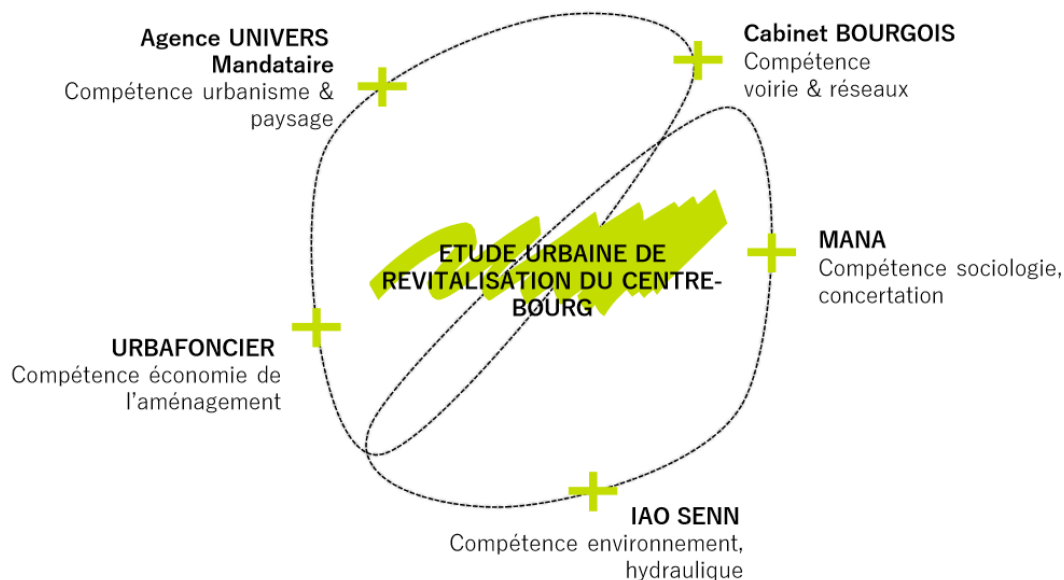
Nous nous attendions à plus de réticences de la part des habitants quant aux propositions en matière d'habitat ou de scénarios d'aménagement. Les participants, aux différents temps de la démarche de concertation, étaient motivés et soucieux de contribuer à l'intérêt général. Ils ont mieux perçu la complexité des enjeux et la difficulté d'arbitrer entre plusieurs scénarios.

1 PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE URBAINE



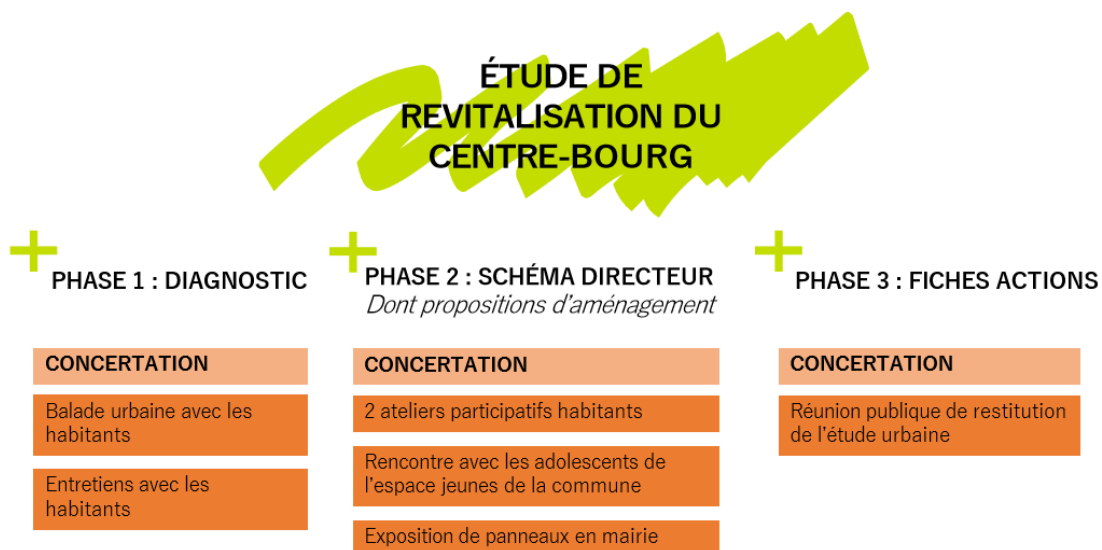
L'ÉQUIPE EN CHARGE DE L'ÉTUDE

L'équipe de maîtrise d'oeuvre en charge de l'élaboration de l'étude urbaine est composée des bureaux d'étude suivants :



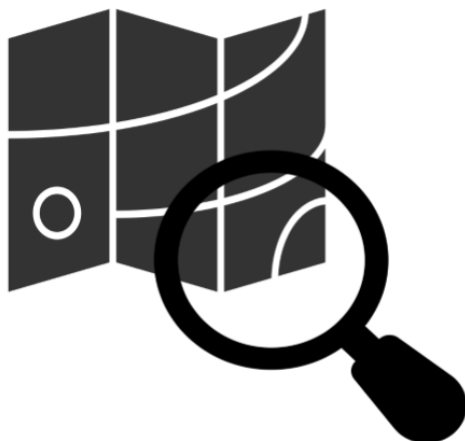
LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉTUDE URBAINE

L'étude urbaine s'organise autour de trois grandes étapes :



LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉTUDE URBAINE

A. LA PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC

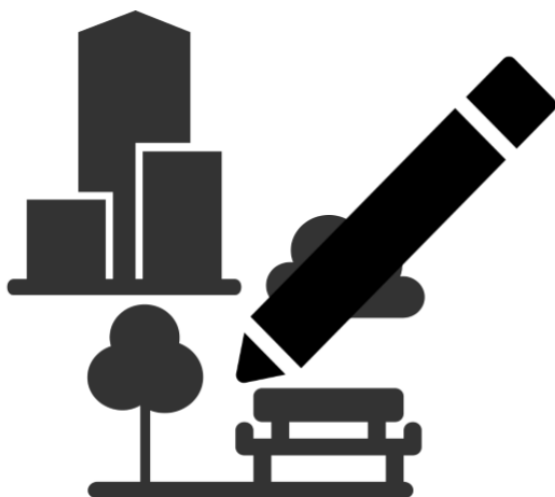


Selon la compétence de chaque bureau d'étude, un état des lieux, une analyse de la commune et du périmètre d'étude est réalisé. Ce constat permet d'identifier les atouts et les points noirs du site d'étude, ainsi que les secteurs qui doivent faire l'objet d'un réaménagement.

Le diagnostic permet également aux bureaux d'étude de prendre connaissance de la commune, des habitudes et des usages des habitants, qui permettent de définir les besoins en terme d'équipements, d'habitat.

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉTUDE URBAINE

B. LA PHASE 2 : LE SCHÉMA DIRECTEUR



Après avoir identifié les secteurs d'interventions et les besoins, des propositions d'aménagement sont réalisées sur l'espace public et sur des secteurs d'urbanisation (l'habitat, équipements, ...). Sous forme schématique, des scénarios d'évolution du centre-bourg sont réalisés à 10, 15 ans. L'objectif étant d'anticiper l'urbanisation (habitat, commerces, équipements) et de réfléchir de manière globale sur le développement du centre-bourg (espaces publics, cheminements piétons et cycles, etc....).

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉTUDE URBAINE

C. LA PHASE 3 : LES FICHES ACTIONS



Par secteur d'intervention, les aménagements sont chiffrés, font l'objet d'une vérification réglementaire et d'une réflexion sur la meilleure procédure à appliquer pour la réalisation de l'opération d'aménagement. Les fiches actions par secteurs sont ensuite hiérarchisées et priorisées en fonction des besoins prioritaires de la commune.

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le périmètre d'étude s'organise autour du centre-bourg, comprenant les commerces et équipements principaux.



2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

A. SUR LA THÉMATIQUE URBANISME ET PAYSAGE

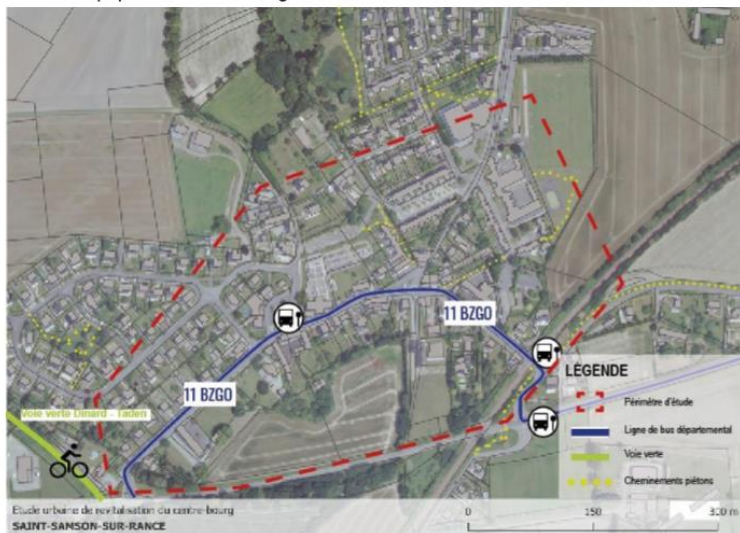
Le centre-bourg est structuré autour d'un axe principal : la rue de la Halte/rue de la Mairie, qui comprennent deux secteurs de centralités : le square de l'église et la centralité commerciale. La Mairie forme un point d'appel (accroche urbaine) depuis l'axe structurant vers une ceinture d'équipements. Par ailleurs, les équipements localisés sur la rue de la Halte/rue de la Mairie apparaissent comme sous-utilisés (bâties plus anciens) par rapport aux équipements situés à l'arrière du centre-bourg.



LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

B. SUR LA THÉMATIQUE MOBILITÉS

Le centre-bourg comporte une ligne de bus départementale, peu utilisée par les habitants, du fait de la fréquence restreinte du bus et du temps de parcours plus important par rapport à l'utilisation de la voiture. Une des spécificités de la commune est la localisation d'une voie verte reliant Dinard à Taden dans la continuité du centre-bourg. Cette dernière est un vrai atout pour la commune. Cependant, aujourd'hui, il n'y a pas d'aménagement permettant de connecter cette voie verte à la centralité commerciale et aux équipements du bourg.



LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

C. SUR LA THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT ET HYDRAULIQUE

Un premier état des lieux (biodiversité, eaux pluviales, risques, etc..) a été réalisé, permettant de définir des enjeux à l'échelle de plusieurs sites d'intervention.

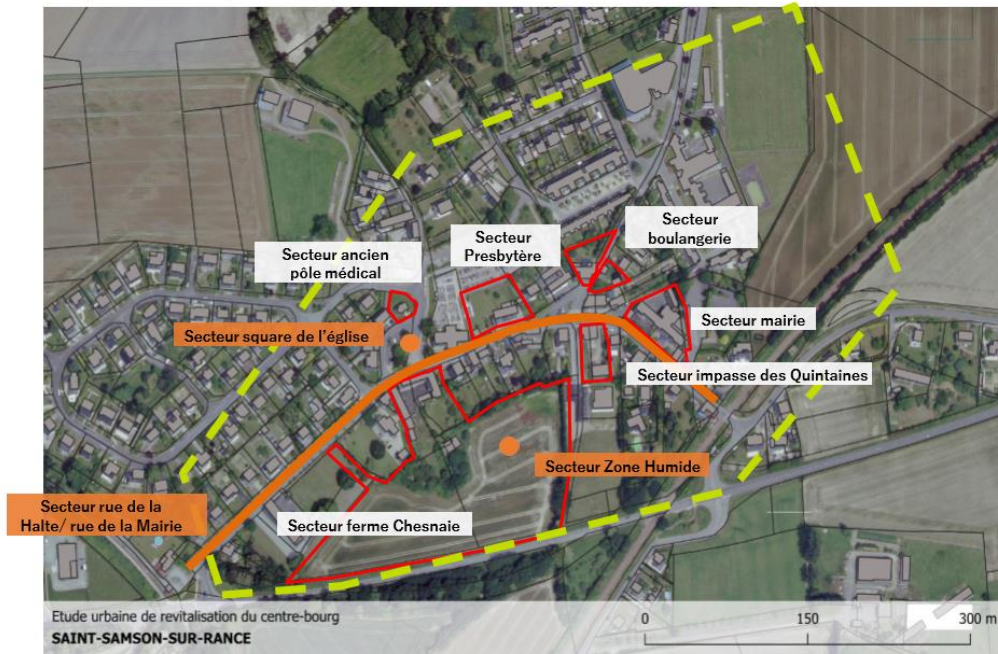


En cas de projet

- Enjeux faible = opportunité de rendre le milieu plus favorable à la biodiversité
- Enjeux technique = espaces à préserver autant que possible
- Enjeux réglementaire = Nécessité de réaliser des études complémentaires

LES SECTEURS D'INTERVENTION

A la suite de ce diagnostic, des secteurs d'intervention de densification (en rouge) et des secteurs de renouvellement urbain des espaces publics (en orange) ont été identifiés.



3 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION



LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Dans le cadre de la démarche de concertation, une vingtaine d'entretiens, une balade urbaine, deux ateliers participatifs et une rencontre avec le Conseil Municipal des Jeunes, ont été organisés. Au début de chaque rencontre, les participants étaient invités à tirer au sort une carte à jouer pour rejoindre un des groupes de travail.

Ces rencontres ont permis de bénéficier de l'expertise d'usage des habitants et de recueillir leur point de vue pour nourrir le diagnostic et construire les scénarios de l'étude. La décision finale appartient au Conseil Municipal.

DATES REPÈRES

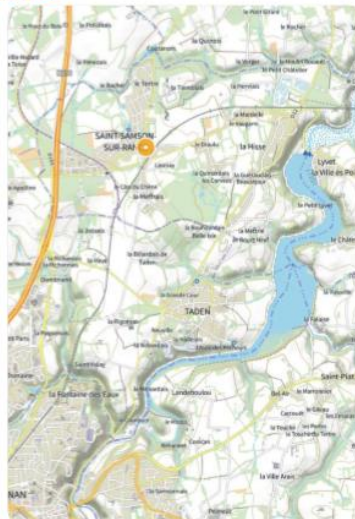


20^E D'ENTRETIENS AUPRÈS DES HABITANTS Juin / juillet 2022

Une commune appréciée par ses habitants

Une 20^e entretiens, représentatifs de la diversité sociologique de la population de la commune, a été réalisé auprès d'habitants. Ces entretiens ont permis de mettre en lumière plusieurs points. Les habitants apprécient particulièrement :

- La localisation de la commune, située entre plusieurs bassins d'emploi.
- La proximité de grands équipements de santé. L'existence d'une maison de santé dans le bourg.
- La proximité des collèges et lycées. La présence d'une école dans le bourg.
- Une offre commerciale importante à proximité de la commune (Taden et Flouer St Rance). L'existence de quelques commerces dans le bourg.
- La richesse de la vie associative.
- La proximité de la mer et de la Rance. La qualité des chemins et sentiers de randonnée (voie verte, chemin de halage, balade sarnomaise).
- Le fleurissement du centre-bourg et la présence de jardins.



LES PLUS



LES ENJEUX

Le regard sur la commune et le centre-bourg est globalement très positif. Certains habitants évoquent un véritable sentiment d'appartenance à ce coin des bords de Rance. Ces entretiens ont également permis de pointer des enjeux qui seront évoqués lors de la balade urbaine et des ateliers participatifs :

- La difficulté de situer le centre du bourg et l'existence d'une multitude d'espaces de rassemblement.
- La problématique de la sécurité routière et le manque de signalétique.

BALADE URBAINE 02 juillet 2022

Diagnostiquer le centre-bourg en marchant...



Munis d'un carnet de bord, les participants étaient invités à répondre à quelques questions aux différents points d'arrêt du parcours : *pratiquez-vous ce lieu ? Comment percevez-vous ce lieu ? Comment pourrait-il évoluer ?* La cartographie double page suivante reprend les principaux enseignements de cette balade. Quelques idées fortes ont émergé de cette rencontre.

- Le besoin de :
- Apaiser et sécuriser les espaces publics et de limiter la vitesse dans le bourg.
 - Améliorer la signalétique (équipements publics, chemins, stationnements) et la lisibilité des espaces (déclottement).
 - Améliorer la connexion piétons et vélos vers La Hisse.
 - Développer une offre de transport en commun vers Dinan (Dinamol).
 - Construire un nouvel équipement pour accueillir bibliothèque, espace jeunes, espace de co-working...
 - Aménager et mettre en valeur la polarité de services formée par la mairie, la poste, la bibliothèque, l'école...
 - Aménager et mettre en valeur la polarité jeunesse et culture formée par l'école, le city stade, la salle des fêtes...
 - Faire dialoguer les placettes (mairie, salle des fêtes, boulangerie, église)
 - Créer une polarité commerces / services à proximité de l'église
 - Développer une offre de logements pour les aînés.



UNE BALADE URBAINE

02 juillet 2022



Les commentaires dans un cartouche vert évoquent des points jugés positivement ou des propositions d'action. Les commentaires dans un cartouche rouge évoquent des points jugés négativement.

4 ARRÊT PLACE DU VERGER

- J** Ce lieu n'a pas vocation à devenir un centre. La centre est place de la boulangerie
- J** Aire de de ce lieu une centrale commerciale et de services. Créer une continuité commerciale
- J** Créer un parking devant l'église. Supprimer le platane. Améliorer l'accessibilité PAVR. Installer des stationnements vélos.
- J** Améliorer la signalétique du parking situé à l'arrière du cimetière

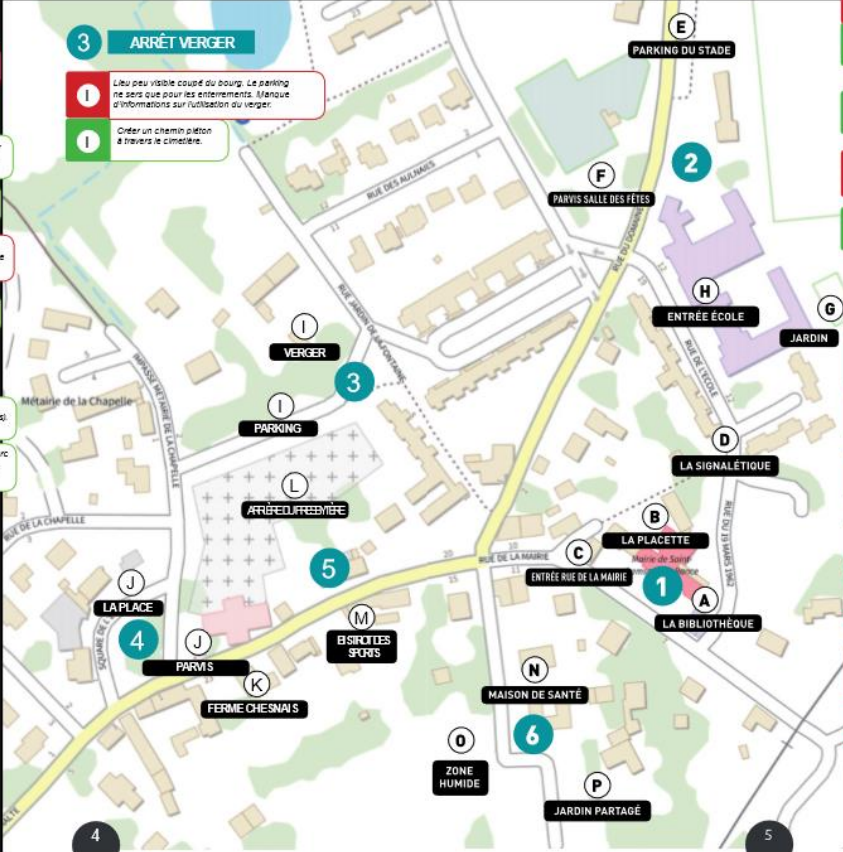
- J** Stationnement minute peu respecté. Stationnement sur trottoirs. Pas de logique de circulation.
- K** Ferme CHESNAIS : Créer des logements inclusifs ou une colocation pour seniors autonomes. Créer un EHPAD

5 ARRÊT PRESBYTÈRE

- L** Implanter une nouvelle mairie (cimetière trop proche pour envisager des logements). Projet de recyclage de vêtements.
- L** Créer une aire de jeux, parcours, stade sans pour les jeunes. Créer un jardin nouilles. Installation de bancs. Créer un terrain de boules
- L** Suppression des trottoirs ou agrandir les trottoirs.
- M** Barrot des sports : stationnement d'urgence.

6 ARRÊT MAISONNÉS

- N** Manque de lieu pour personnes âgées
- O** Aménager la zone humide en prairie.
- P** Le jardin partagé est intéressant.



2 ARRÊT STADE

- E** Cet espace est très peu utilisé. Nécessité d'élargir le public : jeu de boules, aire de jeux pour enfants, piste cyclable sécurisée.
- E** Prévoir des accroches vélo. Revoir le sens de circulation sortie parking. Enterrer les containers. Mettre les poubelles noires à côté des containers.
- F** Développer des animations sur le parvis de la salle des fêtes. Créer un marché de produits locaux.
- G** Manque de signalétique. Le jardin partagé est peu connu.
- H** Sécuriser l'entrée arrière de l'école. Cheminement piéton à prévoir de l'école au parking. Prévoir un abri pour l'accueil des parents d'élèves

1 ARRÊT MAIRIE

- A** La bibliothèque est trop petite. Le bâtiment est peu mis en valeur et difficile à réaménager.
- A** La bibliothèque est à proximité de la garderie et de l'école. C'est un lieu de rencontres intergénérationnelles (nombreuses activités).
- B** La placette devant la mairie est un espace ensoleillé et sécurisé. C'est un lieu agréable avec de beaux fleurissements (lever cependant les jardinières suspendues).
- B** Mais l'entrée de la mairie tourne le dos au bourg. Revoir les plantations sur le square de la mairie.
- C** Rue de la mairie : le bâtiment est intéressant, mais peu attirant (aménagement paysager et proximité de la route). Rafraîchir le porche de la mairie.
- C** Nécessité de construire une nouvelle mairie avec un espace jeunes, un club de l'amitié, une bibliothèque.
- D** La signalétique est peu visible ou absente (stationnements proches de la mairie, équipements publics, lotissement proche de l'école, chemins). La vitesse trop élevée (proposition de fermer la circulation aux heures d'entrée et de sortie d'école). Absence de transport en commun et manque de liens avec La Hisse.



ATELIER PARTICIPATIF 1

20 septembre 2022



DOMINIQUE LEBLANC

Quel habitat pour quels habitants ?

Les attentes et les besoins des habitants sont différents aux différents âges de la vie. Ils varient également selon l'histoire personnelle et la sensibilité de chacun. Il faut pouvoir accueillir cette diversité de besoins et donner à chacun et chacune la possibilité de construire son parcours résidentiel sur la commune.

- Jacqueline (78 ans)** vit seule dans une maison familiale trop grande depuis le décès de son mari. Elle aimerait habiter une petite maison de plain-pied (en location) dans le centre-bourg pour se rapprocher des services.
- Léo et Léa (33 ans)** viennent d'avoir un enfant. Ils sont originaires du coin. Ils aimeraient devenir propriétaires d'une petite maison à proximité de Dinan. Ils sont adhérents par l'école et la proximité des bords de Rance.
- Vanessa (38 ans)** vit seule avec ses deux enfants. Elle recherche une petite maison avec jardin (en location) dans un environnement apaisé et bienveillant pour ses enfants. Elle est adhérente par l'école et les activités proposées aux enfants.
- Samson (36 ans)** est coiffeur. Il recherche un petit appartement en location ou colocation. Il apprécie la proximité de la 4 voies pour retrouver rapidement ses pots le week-end.
- Mario et Maïou (55 ans)** travaillent à Lamballe et Saint-Malo. Ils souhaitent acheter une maison à mi-distancé. Ils pourront passer leur retraite dans quel que soit endroit. Ils apprécient la proximité des bords de Rance et les nombreux sentiers de randonnée.

Une demande de logements importante...

Saint-Samson S/Rance est une commune attractive. La demande de logements en accession à la propriété ou en location est très importante. Il convient donc de favoriser la construction et la rénovation des logements pour permettre à chacun de vivre et de construire son parcours résidentiel sur le territoire. Mais les communes doivent aujourd'hui consommer moins de terres agricoles, proposer des parcelles plus petites, combler les dents creuses* et valoriser les friches urbaines**. La construction et la rénovation des logements doit participer à la revitalisation et à la redynamisation des centres-bourgs.



Un besoin de nouveaux équipements

Les participants ont insisté sur la nécessité de proposer une offre de logements diversifiée (du studio au T5 en accession à la propriété et en location) pour permettre à tous d'habiter la commune aux différents stades de la vie. Différents types de logements et formes architecturales (habitat groupé, habitat intermédiaire, petit collectif avec un ou deux étages) pourraient répondre aux besoins. Un projet en habitat participatif à proximité de la maison médicale permettrait de compléter l'offre. Mais, les participants ont surtout exprimé le besoin de nouveaux équipements : tiers-lieux, espace jeunes, bibliothèque, mairie... La bibliothèque est jugée trop petite et la mairie peu fonctionnelle. Par ailleurs, les bâtiments sont peu adaptés pour accueillir les activités théâtre et musique. Enfin, les participants ont exprimé leur point de vue quant à l'aménagement urbain. Ces réflexions serviront de base à la définition des deux scénarios d'aménagement discutés lors du second atelier.



Mille et une formes d'habitat

Il est loin le pavillon d'antan au milieu de son terrain de 100 m² ! L'offre d'habitat en location ou en accession a beaucoup évolué. Différentes formes d'habitat (en petit collectif ou en maison) sont aujourd'hui proposées pour répondre au besoin de Jacqueline, Samson ou Vanessa... Plusieurs secteurs de la commune pourront accueillir des logements dans le centre-bourg.



RENCONTRE AVEC LE CMJ

14 octobre 2022

Une rencontre avec le Conseil Municipal des Jeunes a permis d'apporter un autre éclairage. Les quelques jeunes présents et l'animateur jeunesse ont répondu à deux questions : **Qu'est-ce que tu aimes à Saint-Samson ?** À cette question, ils ont spontanément évoqué le camping (mini-golf et mini-camp), le terrain de foot et le city stade, les animations proposées par l'animateur, la nature (oiseaux, jardins, les chemins des bords de Rance) et (plus curieusement) la gare de La Hisse. **À la question : Qu'est-ce qui manque à Saint-Samson ?** Ils ont évoqué des jeux (terrain de boules, structures de jeux), un terrain de VTT (Pump truck), des animations (combats de robots, concours de speed-foot, jeux vidéo), une salle de spectacles, une salle couverte pour les jeunes, des ruches et hôtels à insectes.

* Espace non construit entouré de parcelles bâties.
** Terrain laissé à l'abandon, en milieu urbain.



ATELIER PARTICIPATIF 2 15 novembre 2022

Les diagnostics réalisés sur site et les contributions des participants ont permis à l'équipe Univers d'imaginer deux scénarios d'aménagement. Ces scénarios ont été présentés et soumis aux participants au cours d'un second atelier.

LES POINTS COMMUNS...

Les deux scénarios insistent sur la nécessité d'apaiser et de sécuriser :

- La traversée du centre-bourg pour favoriser son appropriation par les piétons et les vélos. La création de larges trottoirs et le prolongement de la voie cyclable (voie verte)

inviteraient piétons et cyclistes à traverser et découvrir le centre-bourg.

- Les placettes en face de l'église et de la boulangerie pour créer de véritables espaces de rencontre et de convivialité.

Si quelques personnes ont émis l'hypothèse de construire une nouvelle mairie sur le terrain situé à l'arrière de l'ancien presbytère, les participants ont majoritairement exprimé la volonté de ne pas construire sur ce terrain.



LES DIFFÉRENCES... LE SCÉNARIO 1

cherche à renforcer la polarité formée par la mairie, la poste, la bibliothèque, la garderie, l'école, le stade, la salle des fêtes... Ces équipements dessinent un espace dédié à l'enfance. Un nouvel équipement (de type tiers-lieu), situé, par exemple, sur le parking en face de la mairie pourrait compléter cet ensemble. Cet équipement, ouvert à différents publics, pourrait proposer différentes activités. Il permettrait de réunir bibliothèque et garderie, de créer un espace intergénérationnel, un espace de co-working. Un espace jeunes pourrait également être créé à cet endroit ou à proximité du city stade.

Une halle située en face ou à proximité de la boulangerie pourrait accueillir des producteurs locaux ou des commerces éphémères (artisanat d'art, vente de vêtements, vide-grenier...) pour quelques jours et ainsi renforcer l'attractivité de cette petite place en lien avec le pôle médical.



Quel scénario préférez-vous ? Donnez-nous votre avis...

Ces scénarios ont quelques points communs mais aussi de vraies différences.

SCHEMA DIRECTEUR SCENARIO 2



Scénario 2

Les points communs...
Voir scénario 1

LES DIFFÉRENCES... LE SCÉNARIO 2

cherche à étendre le centre-bourg vers l'ouest. La création d'un nouvel équipement (de type tiers lieu) dans les bâtiments de la ferme Chénais permettrait de dessiner une véritable polarité à proximité de l'église. Cet équipement pourrait notamment accueillir une bibliothèque ou les enfants de l'école se rendraient en toute sécurité par le mail du verger. Cet équipement largement vitré s'ouvrirait sur la place de l'église qui pourrait accueillir sur son parvis un petit marché. Le café disposerait d'une terrasse ensoleillée sur cette petite place. Un petit commerce viendrait renforcer l'attractivité de cette placette. Les voitures pourraient traverser au pas (côté commerces ou côté église) cette place largement ouverte.

La Casopie - Janze



Un tiers-lieu : quezako ?

Un tiers-lieu peut proposer des activités très différentes : bibliothèque, café, boutiques éphémères, espace de co-working, repair café, fab lab... où se côtoient des publics très variés. Un tiers-lieu, c'est aussi un esprit ou la convivialité à toute sa place. Les associations et les bénévoles en sont les chevilles ouvrières. On y vient pour se rencontrer et pour échanger avec les autres.

SCHEMA DIRECTEUR SCENARIO 1





UNE RÉUNION PUBLIQUE ET UNE EXPOSITION 02 février 2023

Une réunion publique et une exposition composée de quatre panneaux ont permis de conclure cette riche démarche de concertation.



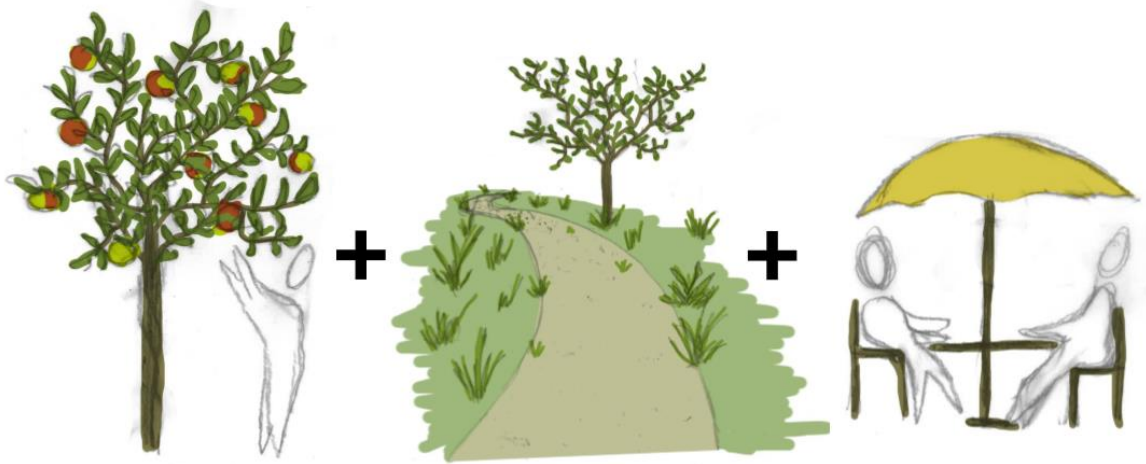
4 LE SCHÉMA DIRECTEUR À HORIZON 2050



LE SCHÉMA DIRECTEUR RETENU

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE : UN AGRI-BOURG À L'HORIZON 2050

L'identité du bourg de Saint-Samson-sur-Rance



Un bourg paysager, support d'espaces verts nourriciers

Un réseau de cheminements doux

Des espaces publics de rencontres (place, jardin des jeunes, etc...)

LE SCHÉMA DIRECTEUR RETENU

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE : UN AGRI-BOURG À L'HORIZON 2050

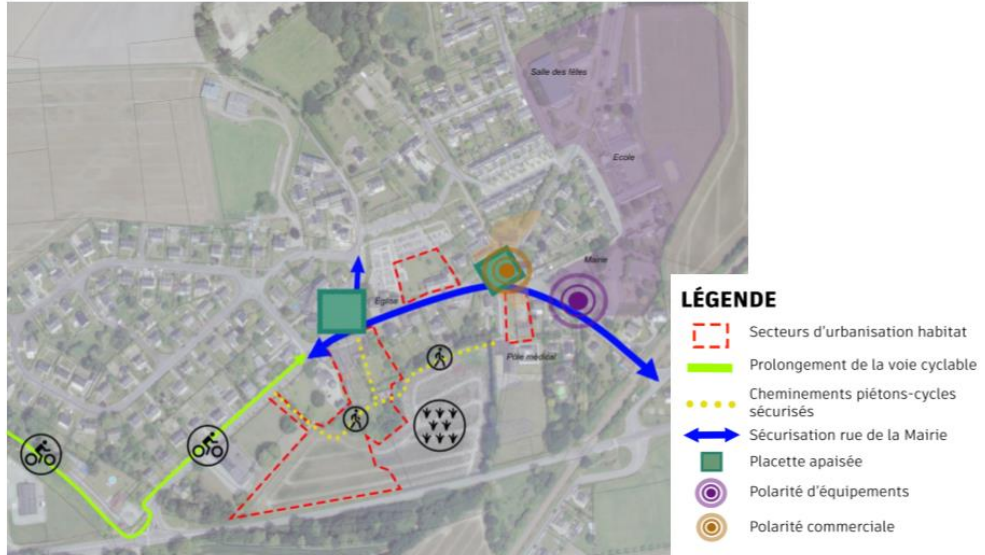
Une approche globale



LE SCHÉMA DIRECTEUR RETENU

SAINT-SAMSON-SUR-RANCE : UN AGRI-BOURG À L'HORIZON 2050

Le schéma directeur retenu consiste à renforcer la centralité commerciale existante, se localisant sur deux axes de flux importants, de créer un point d'appel par le bâtiment de la mairie vers la ceinture d'équipements, de renforcer l'intensité urbaine du centre-bourg autour de la rue de la Halte/rue de la Mairie et de prolonger la voie verte jusqu'à l'église (porte d'entrée du centre-bourg).

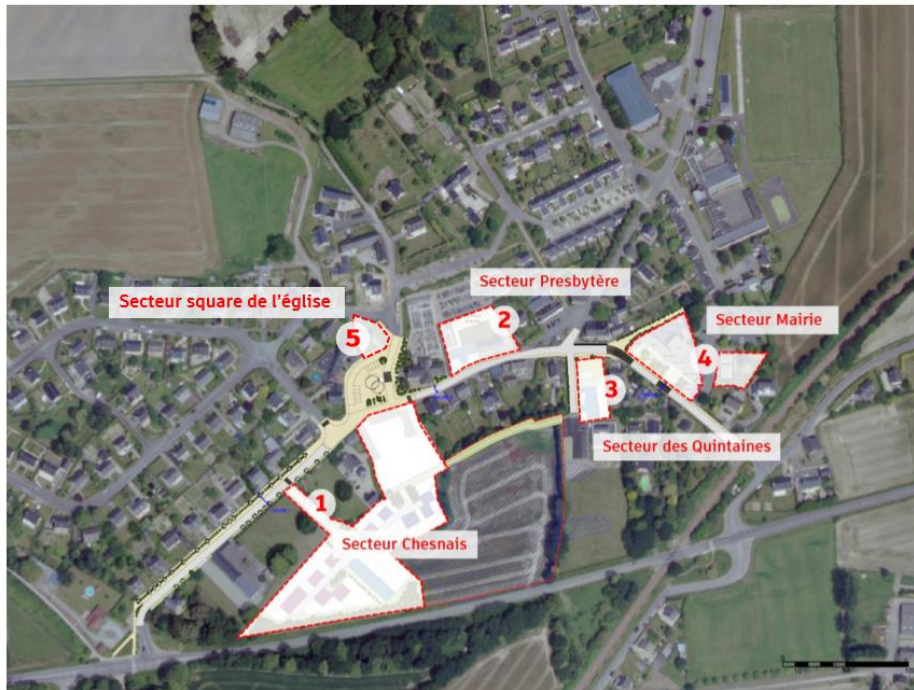


5 LES SECTEURS D'INTERVENTION



LES SECTEURS D'INTERVENTION

A. LES SECTEURS D'URBANISATION



LES SECTEURS D'INTERVENTION

B. LES ESPACES PUBLICS



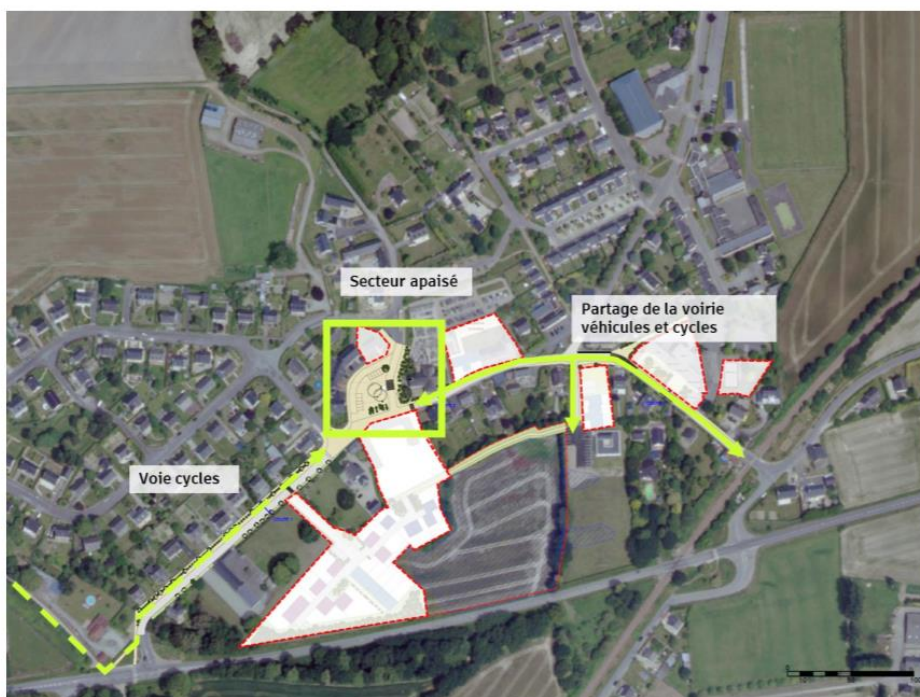
ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE

A. LES CIRCULATIONS PIÉTONNES



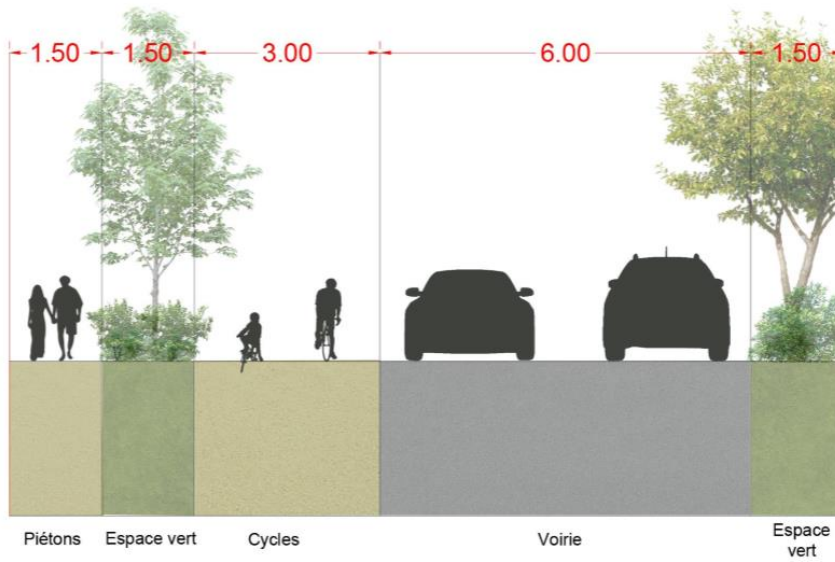
ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE

B. LES VOIES CYCLES



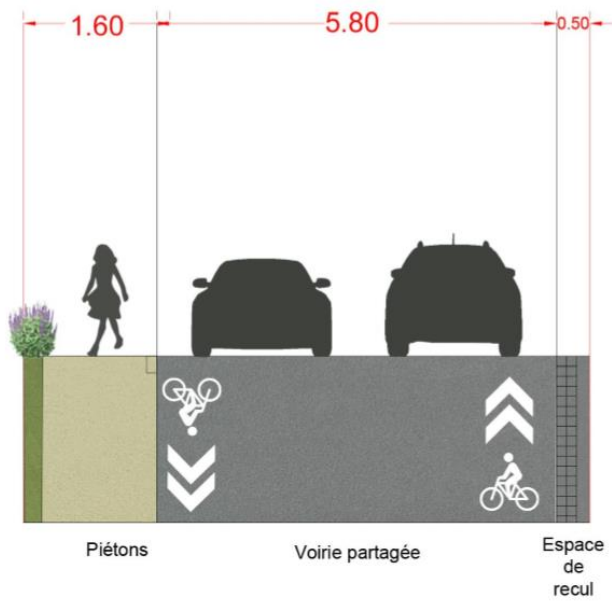
ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE

Voie cycles sécurisée : rue de la Halte



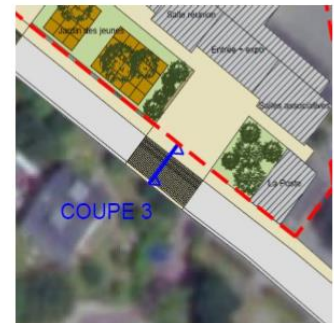
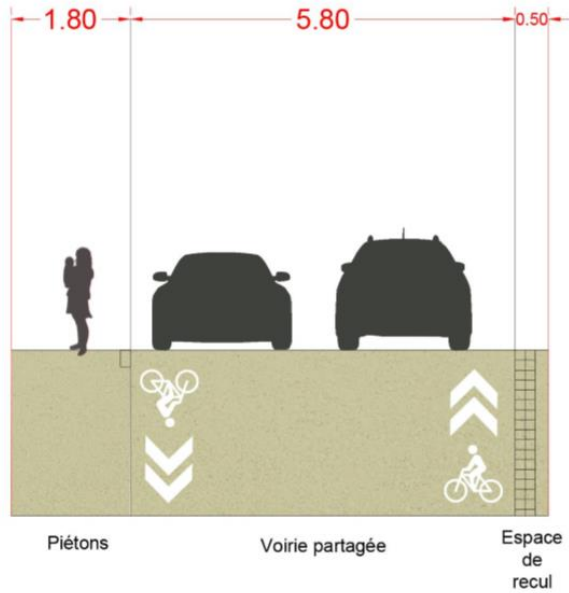
ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE

Voirie partagée : rue de la Mairie - église



ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE

Voirie partagée : rue de la Mairie – parvis mairie



ZOOM SUR LA RUE DE LA HALTE/RUE DE LA MAIRIE



ZOOM SUR LE SECTEUR CHESNAIS



ZOOM SUR LE SECTEUR CHESNAIS



ZOOM SUR LE SECTEUR DU PRESBYTÈRE



ZOOM SUR LE SECTEUR DES QUINTAINES



ZOOM SUR LE SECTEUR DES QUINTAINES



Cellule commerciale + logement
– Guegon (56)



Bâti collectif commerce RDC + logements – Retiers
(35) – source: bruded



Bâti collectif commercial –
Jugon-les-Lacs (22)

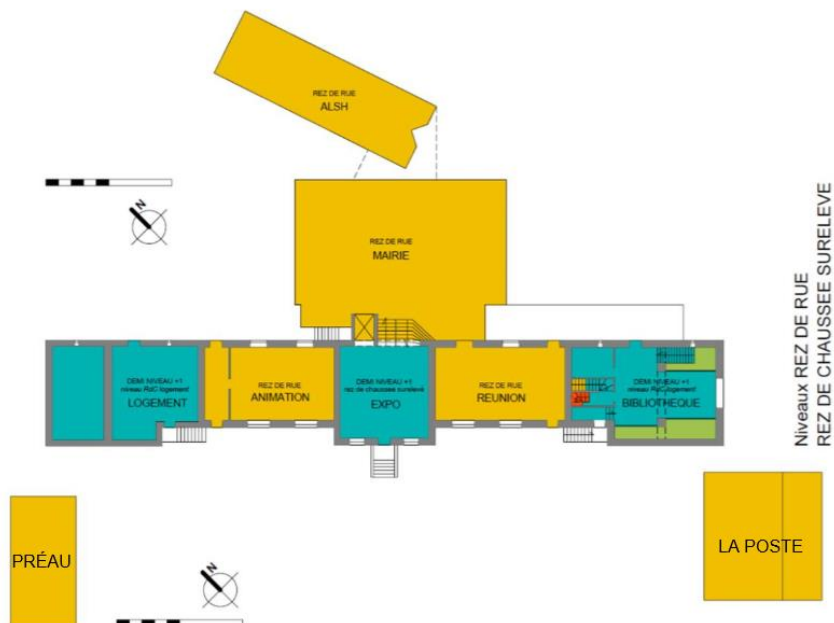


Bâti collectif avec RDC commercial –
L'Hermitage (35)

ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État actuel de la mairie

Nombreux espaces restreints de niveaux différents.



ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État projeté – phase provisoire 1



ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État projeté – phase provisoire 1



ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État projeté – phase provisoire 2



ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État projeté – phase provisoire 3



ZOOM SUR LA RESTRUCTURATION DU SECTEUR MAIRIE

État projeté définitif

