



Saint-Avé, quel centre-ville pour demain ?

**Synthèse de l'ensemble des propositions émises lors
de la concertation réalisée de mai à octobre 2016**

La production réalisée au cours du 2d cycle de concertation de mai à octobre 2016

Les sujets qui ont fait débat

Sur l'ensemble des contributions orales faites par les participants, des préoccupations principales récurrentes peuvent être dégagées. Elles ont porté notamment sur :

- ✓ Le périmètre de réflexion ;
- ✓ Le devenir des habitations situées à l'intérieur du périmètre de réflexion ;
- ✓ La suppression des terrains de sport ;
- ✓ La préservation de l'identité paysagère et végétale de Saint-Avé ;
- ✓ La densification résidentielle du centre-ville (forme urbaine, hauteur des bâtiments, localisation des nouvelles constructions, intégration dans le tissu urbain existant)
- ✓ La complémentarité des polarités commerciales entre le centre-ville et le bourg du bas (location du futur linéaire commercial, typologie des futurs commerces)
- ✓ Le devenir des équipements, des services existants, des cellules commerciales situées dans le secteur Duguesclin
- ✓ La démarche de concertation et la prise en compte par la Ville des propositions faites par les participants.

Les propositions thématiques issues des rencontres

Les points de vue énoncés par les participants sur le périmètre de réflexion

6 au total

- ➔ Maintenir le périmètre actuel.
- ➔ Elargir le périmètre en y intégrant le secteur Duguesclin, la Mairie, la Place François Mitterrand, les abords des écoles.
- ➔ Réduire le périmètre en conservant partiellement les terrains de sport et en projetant la construction de nouveaux logements dans les espaces libérés.
- ➔ Ajuster le périmètre en maintenant les terrains de sport et en projetant la construction de nouveaux logements sur la place des anciens combattants et dans l'espace situé à l'arrière de la Poste.
- ➔ Etendre le périmètre vers le bourg du bas pour mieux relier le centre-ville et le Loc.

- ➔ Déplacer le périmètre en conservant intégralement les terrains de sport et en projetant la construction de nouveaux logements là où des réserves foncières sont disponibles dans la ville.

Au terme des différentes rencontres, c'est au total 73 propositions partagées qui ont été faites par les participants sur l'évolution du centre-ville de Saint-Avé.

Elles se répartissent de la manière suivante par thématiques abordées :

- 18 propositions faites par les participants sur les futurs espaces publics
- 6 propositions sur les espaces verts et le paysage
- 12 propositions sur les futurs logements
- 14 propositions sur les futurs commerces de proximité
- 15 propositions sur les futurs équipements et services publics

Les propositions partagées par les participants sur les futurs espaces publics

18 au total

L'accessibilité en générale du centre-ville

1. Garantir l'accessibilité à tous au centre-ville (y compris pour les personnes à mobilité réduite, les mamans avec poussettes...).
2. Faire perdurer les usages actuels en maintenant différents modes de déplacement en centre-ville (circulation automobile et places stationnement à proximité des commerces).

Les transports en commun

3. Augmenter en journée la fréquence de passage de la ligne de bus n°9.
4. Etendre jusqu'à 23 heures la desserte en bus du centre-ville.
5. Etudier la mise en place d'une navette gratuite de type Créabus.

Les déplacements piétonniers

6. Faciliter les déplacements piétonniers en élargissant les trottoirs.
7. Bien délimiter les accès piétonniers au et vers le centre-ville avec des passages piétons matérialisés.
8. Améliorer l'organisation et la continuité des cheminements piétonniers.

Les pistes cyclables

9. Faciliter les déplacements en vélo en élargissant les pistes cyclables et les reliant davantage entre-elles (continuité des usages et sécurisant des cyclistes)
10. Favoriser les déplacements doux en aménageant de nouvelles pistes cyclables en centre-ville dans la rue Jules-Verne par exemple.
11. Accompagner les pratiques de déplacement doux en installant du mobilier urbain (accroches vélos à proximité des équipements).

Le stationnement public

12. Maintenir une offre de stationnement public et gratuit à proximité des commerces.
13. Favoriser la rotation des places de stationnement à proximité des commerces en limitant la durée de stationnement.
14. Aménager des places de parking supplémentaires en centre-ville pour que son accès soit facile notamment pour les résidents des autres quartiers de Saint-Avé et les usagers extérieurs.
15. Réfléchir à l'utilisation d'une partie des terrains de sport pour aménager un parking en surface ou souterrain.

Le stationnement résidentiel

16. Créer une offre de stationnement résidentiel dans les nouveaux logements (construction de parkings souterrains).

La circulation

17. Améliorer l'organisation des rues dans le centre-ville notamment à proximité de l'église et du groupe scolaire Anita-Conti.
18. Adapter davantage certains aménagements routiers aux usages (revoir la conception de certains ronds-points notamment).

Les propositions partagées par les participants sur les espaces verts, le paysage

6 au total

Les espaces verts

- 19. Conserver le cadre aéré et verdoyant qui caractérise la commune de Saint-Avé.
- 20. Conserver les espaces verts existants dans le cadre du réaménagement du centre-ville.

La mise en valeur du paysage

- 21. Valoriser davantage le paysage.
- 22. Aménager un ou plusieurs parcs publics paysagers.
- 23. Intégrer dans le(s) parc(s) public(s) une offre de loisirs pour favoriser la rencontre entre les différentes générations.
- 24. Mieux aménager le bois de Kerozer pour favoriser sa fréquentation.

Les propositions partagées par les participants sur les espaces de loisirs, de rencontre

8 au total

Les espaces de loisirs

26. Développer de nouvelles activités sportives (aménagement de module de fitness, parcours santé par exemple).
27. Développer de nouvelles activités de loisirs (installation d'un cinéma, d'un boulodrome, d'un bowling).
28. Remettre en état la structure de jeux dégradée (paniers de basket) dans la City Stade.
29. Maintenir des espaces de loisirs en centre-ville en conservant les salles de sport récemment rénovées.
30. Être vigilant sur le transfert des lieux de vie actuels.

Les espaces de rencontre

31. Aménager une place piétonne centrale qui soit agréable, conviviale et bordée de commerces.
32. Créer une ambiance de qualité au sein de la nouvelle place par un traitement paysager qualitatif, l'installation de mobilier urbain esthétique aux usages modulables.
33. Organiser davantage d'animations en centre-ville pour favoriser la rencontre et l'échange entre les habitants.

Les propositions partagées par les participants sur les futurs logements

12 au total

Le développement du territoire

33. Garantir un développement urbain maîtrisé et équilibré qui ne dénature la qualité du cadre de vie de Saint-Avé.

L'insertion des futurs logements

34. Rechercher une cohérence architecturale entre le bâti ancien et les futurs logements.

35. Insérer de manière harmonieuse les nouveaux logements en limitant la hauteur de construction à R+3 maximum.

36. Conserver une certaine coloration architecturale typique de la Bretagne dans les nouvelles constructions.

37. Ne pas construire à outrance.

38. Végétaliser les toitures des futures constructions.

39. Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les futures constructions.

L'accessibilité et la diversité des futurs logements

40. Diversifier la future offre de logements pour répondre aux différents besoins résidentiels des jeunes couples, des étudiants, des seniors.

41. Favoriser l'accueil des personnes à mobilité réduite avec une offre de logements adaptés.

42. Proposer une offre de logements accessible à différents profils pour favoriser les parcours résidentiels et l'accueil de familles avec des ressources modestes.

43. Équilibrer l'offre d'habitat avec la présence de logements privés et de sociaux.

Le développement de nouvelles formes d'habitat et d'habiter

44. Expérimenter dans le cadre du réaménagement du centre-ville des formes d'habitat alternatives comme des projets d'habitat participatif, l'aménagement de pièces communes dans les futures constructions, la création de jardins partagés en peines d'immeubles par exemple.

Les propositions partagées par les participants sur les futurs commerces

14 au total

L'accessibilité des commerces de proximité

45. Garantir l'accessibilité des commerces actuels et futurs du centre-ville à tous les usagers.

La visibilité des commerces de proximité

46. Améliorer la visibilité des commerces actuels et futurs du centre-ville en installant une signalétique.

La structuration de la future centralité commerciale

47. Regrouper la future centralité commerciale sur un linéaire.

48. Privilégier l'installation des nouveaux commerces dans la rue Joseph le Brix sur des terrains non bâtis et/ou le long de la rue du 5 août 1944 dans les RDC des futures constructions.

49. Evaluer également les possibilités de développement des commerces actuels dans des locaux plus grands.

50. Aménager une halle commerçante, une galerie couverte en centre-ville.

51. Etudier l'aménagement d'une rue piétonne commerçante en centre-ville.

La diversité commerciale

52. Rechercher la diversité commerciale pour renforcer l'attractivité du centre-ville.

53. Compléter l'offre commerciale par l'installation de commerces de proximité aujourd'hui inexistantes à Saint-Avé (commerces de bouches et commerces de loisirs) (cordonnerie, poissonnerie, primeurs, boucherie-traiteur, salon de thé, magasin vestimentaire, librairie, pressing).

54. Proposer des produits haut de gamme (des bons produits) capable de concurrence l'offre disponible dans les centres commerciaux environnants.

55. Installer de nouveaux commerces de proximité et des restaurants de type restauration rapide pour que habitants et usagers extérieurs puissent plus consommer sur place.

56. Combiner au sein de la centralité urbaine une offre de commerces et une offre de bureaux d'activité (sorte de pépinière d'entreprises) ;

57. Inciter les commerçants à venir s'installer en proposant des loyers accessibles.

58. Développer le tourisme d'affaires (hôtels, cottage).

Les propositions partagées par les participants sur les futurs services publics

15 au total

L'accessibilité des services publics

59. Garantir l'accessibilité des équipements et des services publics actuels et futurs à tous les utilisateurs.

La visibilité des services publics

60. Améliorer la visibilité des équipements et des services publics actuels et futurs en installant une signalétique.

Les conditions d'accueil dans certains services publics

61. Agrandir les locaux de la Poste pour améliorer la qualité d'accueil.

62. Agrandir le Dôme et y installer une cinéma associatif par exemple.

Les futurs équipements et services publics en centre-ville

63. Développer de nouveaux équipements et services publics qui répondent à la diversité des besoins des différentes classes d'âge.

64. Pour la petite enfance, créer une micro-crèche en centre-ville.

65. Pour l'enfance et la jeunesse, créer une ludothèque en centre-ville.

66. Pour l'enfance et la jeunesse, installer des bornes wifi en centre-ville.

67. Pour les jeunes actifs, créer des bureaux en centre-ville.

68. Pour les jeunes actifs, aménager des espaces de co-working dans les RDC des futures constructions.

69. Pour les séniors, implanter une antenne de services d'aide à la personne en centre-ville.

70. Pour les séniors, construire une Maison médicale ou para-médicale en centre-ville.

71. Pour les séniors, installer un laboratoire d'analyse médicale en centre-ville.

72. Étudier la possibilité d'un équipement inter-générationnel dédié à la petite enfance (crèche, pédiatre) et aux aînés (résidence pour personnes âgées) ;

73. Pour les séniors, étudier l'aménagement d'un lieu convivial de type foyer d'accueil communal pour limiter les situations d'isolement des personnes âgées.