



Réflexion sur l'avenir du cœur de ville

Bilan du groupe de travail citoyen

Octobre 2013

Saint-Avé - Réflexion sur l'avenir du cœur de ville

Le groupe de travail citoyen

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir du centre-ville, la ville de Saint-Avé a mis en place un groupe de travail composé d'habitants, sur la base du volontariat. Le rôle de ce groupe est d'exprimer des avis et des propositions, de préciser des attentes et des besoins concernant l'avenir du centre-ville. Le but est aussi de préparer l'implication des habitants tout au long du projet, des études à venir à la livraison des logements

Cette démarche s'inscrit à l'interface de premières études menées par la municipalité en 2008/2012 (étude commerciale, PLU, étude centre-ville) et la suite du projet dont les modalités restent à ce jour à définir.

L'objectif général de cette concertation consiste donc à élaborer un guide de recommandations, qui sera annexé au futur cahier des charges des études et des réflexions à venir.

Quatre réunions du groupe de travail sont programmées d'avril à juin 2013 comme suit :

- 15 avril 2013 : lancement de la démarche participative, partage de connaissances et du contexte, préparation de la deuxième réunion
- 14 mai 2013 : avis et expressions concernant le schéma « parc habité »
- 4 juin 2013 : expressions de propositions, d'idées et de références pour un centre-ville attractif et réussi
- 24 juin 2013 : présentation des éléments produits par le groupe et définition de la poursuite de l'implication des habitants

La liste des inscrits et des participants aux réunions est présentée en annexe 1.

Cette note de synthèse présente les comptes rendus des réunions des 15 avril, 14 mai, 4 et 24 juin 2013 organisées à la mairie.

**SAINT-AVÉ 2030
ENSEMBLE, IMAGINONS
LE CENTRE-VILLE DE DEMAIN**

**PARTICIPEZ
À LA RÉFLEXION**

Mairie
PL. DE L'HÔTEL DE VILLE
56890 SAINT-AVÉ

**SAINT-AVÉ 2030
ENSEMBLE, IMAGINONS
LE CENTRE-VILLE DE DEMAIN**

Le Pays de Vannes continue d'attirer de nouvelles populations, et chaque commune doit apporter des réponses aux enjeux de demain : le « bien vieillir », la mixité sociale, l'attractivité de la ville auprès des jeunes, la préservation de l'identité de notre territoire, le maintien des terres agricoles et des espaces naturels... La Ville de Saint-Avé a engagé une réflexion sur l'avenir de son centre-ville.

APPEL À VOLONTAIRES
Soucieuse d'impliquer les habitants, La Ville lance aujourd'hui un appel à volontaires pour former un groupe de travail citoyen. Le but est simple : préciser les attentes et les besoins des Avéens pour ce futur centre-ville, et préparer l'implication des habitants tout au long du projet.

MODALITÉS DE PARTICIPATION
4 ateliers ouverts à tous auront lieu d'avril à juin 2013. Pour participer, merci de vous inscrire en mairie en renvoyant le coupon réponse ci-dessous, soit par téléphone au 02 97 60 70 10 ou par mail : mairie@saint-ave.fr, jusqu'au 15 mars 2013.

Comment imaginons-nous le centre-ville, ses commerces et ses déplacements ? Dans quels logements souhaitons-nous habiter ? Quels aménagements pour les espaces de vie extérieurs ? Comment réussir un centre-ville verdoyant ?

Pas besoin d'être expert ! Vous êtes tous conviés à vous inscrire à ce groupe de travail citoyen.

Un courrier d'invitation vous sera ensuite envoyé.

**ENSEMBLE, IMAGINONS
LE CENTRE-VILLE DE DEMAIN**

Bulletin d'inscription à retourner pour le **15 mars 2013** en mairie

Nom / Prénom

Adresse

Téléphone

E-mail.....@.....

Le flyer et l'affiche pour l'appel à volontaires

**SAINT-AVÉ 2030
ENSEMBLE, IMAGINONS
LE CENTRE-VILLE
DE DEMAIN**

**PARTICIPEZ
À LA RÉFLEXION**

Inscrivez-vous aux ateliers de concertation
02 97 60 70 10 - mairie@saint-ave.fr

Compte-rendu de la réunion du 15 avril 2013

La première réunion du groupe de travail citoyen avait pour objet :

- de prendre connaissance des études antérieures ayant conduit la municipalité à engager une étude pour le devenir du centre-ville,
- à faire connaissance au sein du groupe,
- à échanger sur le cœur de ville et son évolution ainsi qu'à préparer les réunions à venir.

Pendant une vingtaine de minutes, M. Pellois (Député-Maire de Saint-Avé) a rappelé des éléments de contexte et d'enjeux pour Saint-Avé (démographie, attractivité, emplois, effectifs scolaires et équipements.) ainsi que des études et des réflexions antérieures ou en cours (Étude commerciale de 2008/2009, Programme local de l'habitat de Vannes Agglomération, Agenda 21 et Plan local d'urbanisme de Saint-Avé). Il a poursuivi par une présentation des orientations fixées par la municipalité concernant l'avenir du centre-ville :

- La réflexion sur l'avenir du centre-ville est portée à l'intérieur du périmètre arrêté par les élus le 9 juillet 2010 : celui-ci ne peut être modifié.
- Le futur cœur de ville devra intégrer une mixité des fonctions (commerces et logements) et de l'habitat (jeunes ménages, personnes âgées...).
- Le futur projet comprendra le déplacement des équipements sportifs suivants : terrains de foot, salle Jo Le Drévo, salles de tennis.
- Le futur aménagement devra être un quartier sans voiture.
- La réflexion devra respecter l'orientation d'aménagement du PLU :
 - 40 logements à l'hectare,
 - 30% de logements sociaux,
 - Vocation commerciale pour les rues Joseph Le Brix et du 5 août 1944.

Un document de synthèse de ces informations a été distribué aux participants.

Ensuite, les participants ont été invités à se présenter (prénom, nom et lieu de résidence sur la commune), ainsi qu'à exprimer leur propre motivation pour participer au groupe de travail. Une fois le tour de table effectué, les participants ont pu échanger librement sur le cœur de ville et son évolution. Il était nécessaire de veiller à ce que tout le monde puisse s'exprimer dans le groupe : les riverains directs « secteurs en évolution », les riverains du périmètre de réflexion dans son ensemble, les commerçants et les habitants des quartiers et hameaux de la commune. Il en est ressorti les points suivants :

- Une méfiance vis-à-vis de la démarche de certains, en partie levée, grâce à la présentation des études qui n'étaient pas connues (PLH, étude commerciale) ; l'accès aux documents fut apprécié,
- La nécessité d'expliquer que tout n'était pas « figé d'avance », en précisant par la suite les différences entre une étude de faisabilité et un schéma validé, des orientations d'aménagement et un plan masse, un périmètre d'étude et un périmètre opérationnel,

- Des questionnements ont été formulés concernant le centre-ville :
 - Les commerces : nombre, vitalité économique, bourg du haut et bourg du bas, équilibre entre le centre-ville et les centres commerciaux (Saint-Avé et Vannes) ?
 - Le déplacement des terrains de sports : motivations de ce transfert, concertation avec les utilisateurs et le propriétaire du terrain à proximité, utilisation du complexe futur par les scolaires, niveau d'amortissement des équipements actuels ?
 - Le devenir de La Poste ?
 - Les étapes à suivre et la nature des études à engager (ZAC ou pas, dossier de création et suite) ?

En fin de réunion, les représentants d'IDEA Recherche ont exposé une proposition méthodologique pour la prochaine réunion, qui reposait sur un déroulement en trois ateliers comme suit :

- Un atelier « bilan de l'étude préalable », pour partager les points consensuels, pointer les améliorations à travailler.
- Un atelier « pour un cœur de ville attractif et réussi », pour exprimer des idées pour l'avenir du centre-ville.
- Un atelier « photographique » (à l'appui d'une consigne distribuée le 15 avril), pour apporter des référentiels illustrés de centre-ville réussis, attractifs.

À la quasi-unanimité, le groupe a décidé de consacrer la prochaine réunion du 14 mai au seul travail sur le « bilan de l'étude préalable », en sous-groupes pour faciliter les échanges. Une condition préalable était posée, celle de disposer de l'étude avant la réunion.

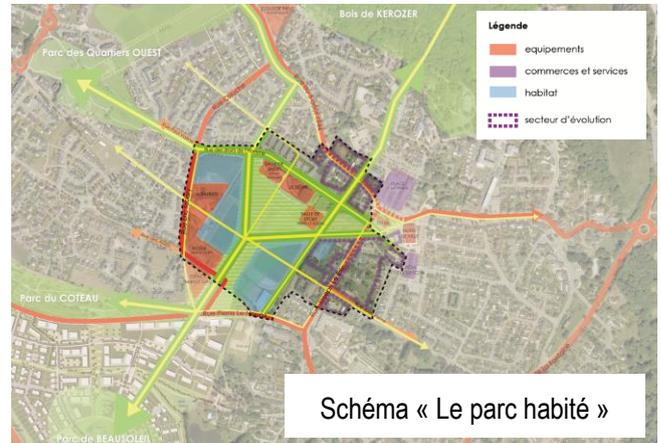
De plus, le groupe a exprimé son intérêt pour les deux autres ateliers proposés, à inscrire à l'ordre du jour de la réunion du 4 juin prochain.

Compte-rendu de la réunion du 14 mai 2013

Après une présentation du schéma « Le parc habité » par David Moy, directeur de l'aménagement urbain de Saint-Avé, les participants ont été répartis en quatre sous-groupes (par tirage au sort), afin de débattre des orientations présentées. Chacun était ensuite invité à exprimer des avis, sur des pages de couleur comme suit :

- Feuille verte : les points positifs
- Feuille jaune : les points à améliorer/à préciser
- Feuille blanche : les points manquants

L'intégralité des expressions issues des sous-groupes est présentée en annexe 2 « Annexe 2 : les expressions « brutes » de la réunion 14 mai 2013 ».



Synthèse des avis, des commentaires et des propositions

1. Les points positifs concernant le devenir du centre-ville et le schéma « le parc habité » sont :

- La composition d'un véritable cœur de ville (qui fait défaut aujourd'hui), avec l'objectif de concevoir un centre-ville aéré autour des équipements existants
- La construction d'un nouveau quartier « sans voiture », qui privilégie les modes de déplacements doux (piétons, vélo) et offre des parcours protégés (vers le bois de Kérozer par exemple)
- La création de nombreux et grands espaces verts au centre de la ville offre un « poumon vert » et permet de respecter l'âme du bourg (sa dimension reste toutefois à préciser)
- L'aménagement d'un parc au sud du Dôme pourrait favoriser les rencontres intergénérationnelles (parc pour enfants et terrain de pétanque par exemple)
- La construction combinée de logements, services, commerces permet de conforter l'offre commerciale en centre-ville (notamment le long de rues existantes) et de proposer une offre d'habitat pour satisfaire les parcours résidentiels (petits collectifs pour personnes âgées par exemple)

2. Les points de vigilance, à améliorer et/ou à préciser sont :

- Le schéma « Le parc habité » apparaît trop segmenté et cloisonné, c'est-à-dire d'un côté les espaces verts, d'un autre côté les commerces, l'habitat ailleurs ; il serait bon d'imaginer des interférences entre ces fonctions ; de plus, il importe d'affirmer des espaces communs, des zones de rencontres, pour créer de la convivialité
- L'organisation du quartier apparaît très (trop) géométrique, trop rectiligne ; il est proposé de « casser » les lignes droites

- Le projet ne propose rien concernant la cohésion entre le bourg du haut et celui du bas ; de même, il manque un lien fort de liaison entre le centre-ville actuel et les quartiers ouest et Beau Soleil
- Non contestée, l'emprise des espaces verts semble trop importante, disproportionnée par rapport au reste du quartier à plus forte raison dans le centre-ville ; plusieurs propositions vont également dans le sens d'une valorisation de ces espaces verts :
 - Les constructions devront être tournées vers les espaces verts
 - Les terrasses de café, lieux de rencontres également orientés vers le parc
- Plusieurs fonctions/usages n'apparaissent pas dans le schéma : la solidarité intergénérationnelle, l'amélioration de la maison de retraite (EHPAD), la place des jeunes, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- L'option « quartier sans voiture » soulève de nombreuses questions et demandes de précisions :
 - Préciser les accès aux logements ; quelle place pour les camions ? (livraison, déménagement)
 - Prévoir des stationnements en nombre suffisant pour les résidents (la circulation automobile perdurera) et veiller aux parkings pour les « visiteurs » (en périphérie du quartier ?)
 - Améliorer l'accès aux équipements existants (les écoles, le Dôme) ; est-ce que la rue et les stationnements au droit du Dôme sont conservés ?
 - N'y a-t-il pas un risque de saturation des rues périphériques existantes au futur quartier ; un axe Nord/Sud traversant le quartier est peut être manquant ?
 - Assurer la continuité du mail piéton vers le bois de Kérozer
- À l'échelle du centre-ville, des propositions soulignent l'intérêt de conserver et de valoriser les bâtiments anciens, remarquables, le patrimoine de Saint-Avé (intégration des bâtiments anciens dans un espace vert par exemple)
- Les orientations présentées relatives aux équipements sportifs et de loisirs appellent de nombreuses questions et quelques suggestions :
 - Quelle est la cohérence entre les équipements sportifs (démolis et/ou déplacés) et le nombre d'habitants supplémentaires attendus (les salles de sports sont saturées) ; pourquoi démolir la salle des sports Jo Le Drévo ?
 - Quelle est la cohérence de créer deux pôles sportifs à Saint-Avé (les équipements conservés sur site et le nouveau secteur) ?
 - Est-il prévu des équipements en libre accès (type terrain basket, terrain multiactivités) ?
 - Au sud du périmètre d'études, les secteurs d'habitation projetés ne sont-ils pas trop proches de la salle polyvalente, avec un risque de gêne et de tension entre les usages ?
- Concernant les logements, plusieurs remarques concernant les statuts de logements et les formes urbaines :
 - Veiller à ne pas concentrer dans un même lieu trop de logements sociaux pour un bon équilibre entre les milieux socio-culturels ? Eviter des bâtiments trop hauts et des rues trop étroites, limiter les hauteurs à RdC + 2 étages
 - Veiller à garantir l'accessibilité des logements pour tous les publics (personnes âgées, mobilité réduite, et proposer des espaces de convivialité
- Le schéma présenté est basé sur le développement de la fonction commerciale le long des rues Joseph Le Brix et du 4 août 1944 ; cette orientation est très discutée, à l'appui d'autres propositions :
 - Apporter des offres équipements/commerces dans les futurs secteurs d'habitation (zones bleues au plan) pour attirer les populations

- Recentrer les commerces sur le secteur « parc » (zone verte au plan) afin de créer un vrai centre-ville ; créer un vrai pôle de services autour duquel les commerces se développeraient naturellement ; penser un centre et des commerces dans la zone centrale, pour lier la ville
- Créer un axe commercial traversant la future zone de logements
- Bien positionner les futurs commerces, les accessibilités piétonnes et en voiture, afin de conforter les commerces existants
- D'autres sujets sont abordés :
 - Augmenter les circuits des transports urbains
 - Est-il prévu de déplacer le cimetière ?
 - La Poste doit rester centrale
- Les secteurs d'évolution sont remis en cause par certains participants :
 - Ne pas toucher aux zones d'évolutions (rue Joseph Le Brix + rue du 4 Août) à l'exemple du bourg du Bas de Saint-Avé et en contre-exemple de la commune de Plescop
 - Les riverains concernés rappellent la nécessité de respecter les habitants dans ce type de démarche ; ceux-ci ne sont pas convaincus par la nécessité affichée de faire évoluer ce tissu pavillonnaire

3. Les points manquants sont :

- Un des manques majeurs est l'absence de la centralité recherchée dans le cadre de ce projet « cœur de ville » : il est essentiel de créer un vrai centre-ville avec l'ensemble des activités (commerces, services culturels, sportifs, jeux) sur la même zone (le foncier communal actuel) afin de créer un vrai lien avec le quartier de Beau Soleil et le quartier Ouest ; par ailleurs, compte-tenu de la localisation du site, il convient de veiller au bon équilibre entre espaces verts et habitat
- Plusieurs points considérés comme manquants concernent les circulations automobiles et les stationnements :
 - Réfléchir à une circulation adaptée à l'habitat et aux équipements
 - Explorer l'intérêt et la faisabilité de voies de circulation des voitures en sens unique au cœur du quartier et en périphérie
 - Prévoir une voie centrale dédiée aux secours
 - Le plan ne fait pas apparaître les aires de stationnement du futur centre (au sein du futur quartier et plus globalement à l'échelle du cœur de ville)
 - Améliorer la signalétique pour atteindre les parkings (zone entre Beau Soleil et ex-tennis par exemple)
- Les cheminements piétons, accessibles pour tous (personnes à mobilité réduite), ne figurent pas suffisamment dans le dessin du projet, y compris des solutions de type pédibus pour les scolaires ; de même, un parking sans traversée de route pour aller au Dôme ou aux salles de sports devra être imaginé
- Dans le même ordre d'idée, le transport en commun est absent (passage des lignes, localisation des arrêts)
- Concernant les commerces, des idées sont émises : plutôt des commerces de proximité que des grandes surfaces, création de commerces reliés par des cheminements doux

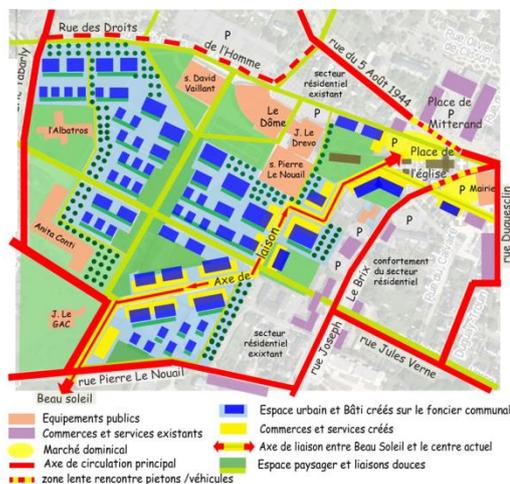
- Pour les logements, le schéma n'est pas suffisamment détaillé à ce stade ; néanmoins, il est proposé d'éviter les logements serrés, de respecter la volonté de certains d'habiter une maison et de développer autant la location que l'accession
- Plusieurs équipements pourraient trouver une implantation au cœur de ville, en lien avec la création d'un nouveau quartier : équipement petite enfance (crèche), une deuxième maison de retraite, une maison des jeunes (à déplacer ?), un terrain multisports, un nouveau terrain de tennis, un cinéma associatif en extension du bâtiment « le Dôme » (cf. Agenda 21 de Saint-Avé)
- Dans le cadre du déplacement des terrains de sports à Kérozer, le projet n'évoque pas les déplacements du cœur de ville vers ce nouveau site (navette à partir du Dôme par exemple)
- Enfin, plusieurs points permettant d'expliquer et de justifier les objectifs du projet paraissent absents ou insuffisants :
 - Pourquoi augmenter la population de Saint-Avé ? Pourquoi concentrer les habitants en centre-ville ? Est-ce que l'identité Avéenne pourra être conservée ?
 - Est-ce que les équipements existants (notamment petite enfance) sont en capacité d'absorber ces nouveaux habitants ?
 - Pourquoi démolir des maisons du centre-ville ? Pourquoi raser la maison Tascon avant la fin de la concertation ? Et quel avenir pour les propriétaires existants ?
- La représentation graphique du schéma : il manque le positionnement du presbytère et de ses annexes (salles paroissiales)

Compte-rendu de la réunion du 4 juin 2013

Après un bref retour sur la réunion précédente, M. Le Pabic, président de l'Association des Riverains du Centre-Ville de Saint-Avé, est invité à présenter un schéma alternatif pour l'avenir du cœur de ville. Il est bien entendu que ce schéma ne constitue pas une proposition du groupe citoyen, mais constitue des pistes de réflexion supplémentaires pour la suite.

« Proposition d'aménagement d'un centre-ville pour tous dans le respect intergénérationnel (ARCVSA) »

- Création d'un nouveau quartier de logements, services et commerces sur les espaces communaux.
- Axe de liaison principal en lien direct entre le quartier Beau Soleil et le centre-ville actuel.
- Organisation Nord/Sud du bâti, structuré par des collectifs le long des équipements publics, des maisons de ville et petits collectifs agencés autour d'espaces paysagers.
- Conservation du bâti existant et confortement des secteurs résidentiels en périphérie.



Chacun est ensuite invité à exprimer des avis et des idées, sur des pages, en réponse à des questions ayant trait à ce qui définit et compose un cœur de ville réussi et attractif. Les questions proposées sont :

- Quels sont les ingrédients d'un cœur de ville attractif ?
- Comment accueillir une population diversifiée dans un cadre de vie de qualité ?
- Comment limiter l'impact environnemental de l'habitat et des constructions ?
- Comment créer des espaces publics de qualité dans le futur cœur de ville ?
- Comment concilier tous les modes de déplacements ?
- Comment faire entrer la biodiversité et la nature dans le cœur de ville ?

Les idées sont ensuite affichées au mur, organisées par thèmes. L'intégralité des expressions issues du groupe est présentée en annexe 3 « Annexe 3 : les idées « brutes » de la réunion 4 juin 2013 ».



Synthèse des idées

1. L'organisation générale du cœur de ville

Afin de dynamiser le cœur de ville et de mixer ses fonctions et ses usages, des idées vont dans le sens de fabriquer des secteurs, des îlots distincts, comme par exemple :

- Un des quartiers (îlot) serait composé d'une grande place entourée de commerces de proximité (bannir les supermarchés...) avec terrasse, ombre et pergola légère ; couplé avec des habitations aux étages
- Un autre quartier (îlot) serait réservé à une résidence intergénérationnelle à l'architecture reconnaissable, pourquoi pas de type « Médina allégé »... avec un concierge (une habitation réservée) de ce quartier
- Un autre quartier (îlot) très vivant avec des espaces aérés et permettant des activités (sportives, culturelles, de rencontres), très ouvert.

2. Les espaces de rencontres, les espaces publics

Le second point majeur pour un cœur de ville attractif et réussi concerne la qualité des espaces publics, leur capacité à créer du lien, à donner envie de se retrouver. L'animation est également une composante essentielle d'un cœur de ville, ce qui nécessite de prévoir des espaces ou des dispositifs particuliers le permettant. Pour ce faire, plusieurs idées sont exprimées, telles que :

- Un centre-ville attractif est un espace fluide, aéré, avec des déplacements doux, autour de 2 ou 3 pôles d'animation alliant plusieurs publics
- Un cœur de ville attractif est un espace où les habitants créent des liens d'amitié, de convivialité de sécurité entre eux ; faciliter la rencontre des gens, créer des lieux d'échanges, de vie et d'animations
- Au cœur du centre-ville, soigner le traitement paysager (verdure et habitat aéré), intégrer un kiosque à musique au milieu d'un parc très boisé pour que les habitants puissent le soir se trouver et créer un espace de convivialité
- Créer une place publique avec des cafés, des terrasses
- Élaborer un parc vivant avec plusieurs activités (café, jardins, équipements fixes), un centre paysagé dédié aux loisirs
- Prévoir des abris pour les vélos, disposer de zones piétonnes au cœur de la ville, avec des places, des bancs et des lieux couverts pour les piétons ; de même pour certains commerces, qu'il conviendrait de doter d'une « marquise » pour protéger de la pluie
- En cœur de ville, susciter des animations telles que concours de Scrabble, chants, sketches en extérieur, événements autour des jardins.

Dans le même temps, il est aussi proposé de conserver des zones libres, afin de permettre aux futurs habitants de se les approprier en termes d'usages et de traitements.

3. Le patrimoine

Ce qui apparaît important pour le groupe, c'est de préserver le bâti existant, notamment les maisons qui peuvent revêtir un caractère patrimonial.

Des membres du groupe mettent aussi en évidence qu'un centre-ville attractif, c'est une architecture originale, créative, colorée avec un objet bien identifié (fontaine, sculpture, trompe l'œil, etc.).

Enfin, l'entretien et la rénovation de façades des bâtiments existants du centre place Mitterrand avant d'en refaire d'autres

4. Les déplacements

Pour ce qui concerne les déplacements, le groupe est tout d'abord soucieux de l'accessibilité au centre-ville. Pour beaucoup, la voiture restera nécessaire pour nombre d'habitants, et permettre aux automobilistes d'approcher le centre-ville, et ses commerces, notamment est une condition pour éviter les fuites vers les grandes surfaces périphériques. Néanmoins, cette place accordée à la voiture doit être équilibrée, afin qu'elle ne devienne pas gênante : stationnements bien positionnés, éviter de créer des axes automobiles trop circulants par exemple.

Parallèlement, il convient de favoriser les déplacements doux. Plusieurs idées sont proposées :

- Proposer une navette gratuite pour permettre à tout le monde de venir au cœur de la ville
- Éviter les coupures entre axes routiers et axes piétons
- Relier impérativement les bâtiments publics importants par des cheminements doux
- Réserver des voies aux vélos, piétons, poussettes
- Créer des artères larges, verdoyantes, plantées d'arbres laissant une place importante aux modes de déplacements doux

Enfin, dans le cadre du transfert des équipements sportifs, il convient de prévoir des liaisons entre les écoles et les pôles sportifs, faciles à pied ou bicyclette.

5. Les espaces verts

La présence du végétal est une composante d'un centre-ville réussi pour le groupe. Cette présence peut prendre plusieurs formes, de l'espace public aux bâtiments :

- Prévoir un parc suffisamment verdoyant permettant aux habitants à mobilité réduite de s'y rendre facilement (non excentré) ainsi que des jeux d'enfants (lien jeunes-séniors)
- Construire des immeubles dissimulés par la verdure, avec des toitures végétalisées
- Concevoir des espaces verts boisés et planter des arbres hauts pour séparer les habitations des espaces publics

La question de l'entretien des espaces verts est également abordée. Il est notamment proposé d'intégrer l'entretien des espaces verts dès leur conception, pour définir les modalités et optimiser les coûts (ne pas sur-végétaliser, au risque d'entraîner des difficultés d'entretien).

6. Les services, commerces et équipements

Pour le groupe, les services, commerces et équipements sont intimement liés à l'attractivité et au dynamisme d'un cœur de ville. La densité d'activités et la proximité avec les logements sont des gages d'une vie animée dans le centre :

- Grouper les logements et les différents secteurs d'activités (commerces, associations, services) afin de garder la population sur le centre à tous les moments de la journée
- Prévoir des commerces et des services (répondant aux besoins courants de la vie quotidienne) intégrés aux habitations (rdc), au sein du nouveau quartier

Compte-tenu de la structure urbaine de Saint-Avé, certains membres du groupe réfléchissent l'accueil de nouveaux commerces en lien avec l'implantation des commerces existants :

- Il manque des commerces de proximité actuellement (pressing, poissonnier, mercerie...) à Saint-Avé d'en haut ou à Saint-Avé d'en bas ; la spécificité de Saint-Avé est d'avoir déjà 2 pôles commerciaux
- Recentrer les commerces sur le haut du bourg
- Centre-ville = bourg d'en haut, bourg d'en bas : les assembler par une rue commerciale

L'implantation seule de commerces ne suffit pas. L'accessibilité, l'environnement immédiat, le mode d'ouverture des commerces sont également des sujets à traiter pour garantir l'animation attendue :

- Commerce, espace agréable à marcher, lumière, espace vert, couleur, parking adapté
- Faciliter l'accès aux commerces avec du stationnement
- Des petits commerces, mais limités autour d'une place animée
- Points de rencontres sur une place ronde commerçante
- Implanter les commerces en rdc d'immeuble, sur des linéaires limités (attention à la cohabitation avec des commerces entraînant des nuisances sonores)
- Cœur = vie, donc y installer 1 ou 2 commerces ouverts le week-end

Le groupe souligne qu'il convient d'être vigilant quant au nombre et aux types de commerces souhaités, en rappelant la proximité et l'offre commerciale de Vannes.

De façon complémentaire aux commerces, le groupe considère qu'un centre-ville doit être doté de services et d'équipements :

- Un centre-ville contenant les services pratiques principaux : mairie, poste, banques, santé
- Des équipements publics accessibles facilement : médiathèque, équipements sportifs

Enfin, tous ces commerces, services et équipements doivent être rendus lisibles par une signalétique performante.

7. L'habitat

Concernant l'habitat, une série d'idées font référence à l'harmonie générale du cœur de ville, dont l'articulation entre les nouvelles constructions et les existantes :

- Veiller à l'harmonie architecturale, concilier les futurs bâtiments avec les habitats existants
- Conserver l'identité de bourg, de petits immeubles en gardant l'âme de l'ancien

L'objectif quantitatif, 40 logements à l'hectare par exemple pour un centre, nécessite d'aménager des espaces publics très qualitatifs, de veiller aux formes urbaines et de soigner l'enveloppe des constructions :

- Valoriser l'habitat à Saint-Avé en qualité et non en quantité
- Faire des placettes avec de la verdure entre les bâtiments, implanter des fontaines
- Proposer de l'habitat à échelle humaine, attention aux hauteurs et à la densité
- Créer des bâtiments agréables : ouvertures, toitures, soigner les couleurs

Pour certains membres du groupe, le souci du bien-être dans l'habitat doit primer sur le souci architectural. Ceci se traduit, par exemple, par les enjeux suivants :

- Assembler logements collectifs et individuels pour harmoniser l'ensemble
- Offrir une mixité d'habitat (générationnelle, sociale) et de fonctions (équipements municipaux)
- Répartir la population de façon équilibrée, sans distinction de sa nature (celle bénéficiant de logements sociaux notamment qui ne doit pas être regroupée – pas de logements « sociaux » à moindre coût)

8. La concertation

Il est nécessaire de poursuivre la concertation avec les habitants pour l'élaboration du projet cœur de ville.

Quelques illustrations apportées par le groupe :

Dès la réunion du 15 avril 2013, il était proposé aux membres du groupe de participer à un atelier photographique. Une consigne avait été remise à chaque membre (cf. « Annexe 4 : le guide pratique pour l'atelier photographique »), le but consistant à capter des images de centre-ville, de centre-bourg, de quartier, d'aménagement de places, de projet d'espaces publics... pour illustrer des éléments considérés comme « réussis » ou bien au contraire des réalisations à éviter à Saint-Avé

Plusieurs thèmes étaient proposés pour guider l'exercice, tels que l'histoire, les patrimoines, les repères, la prise en compte de la topographie, la nature, les arbres, le fleurissement, les ambiances végétales, les jardins, les espaces et les déplacements piétons/cycles, la place de la voiture et du bus, la gestion de l'ensoleillement, les éclairages et les ambiances nocturnes, les matériaux et les couleurs...

Deux participants ont retourné des photos, commentées lors de la réunion du 4 juin.



« Disneyland certes, mais pourquoi ne pas faire un centre avec un « accroche-touristes », un monument un peu délirant ? »



« Exemple du centre-ville de St-Nom-la-Bretèche (78), fort agréable à vivre avec des enfants »



pergolas et bacs plantés



cheminement place couverte



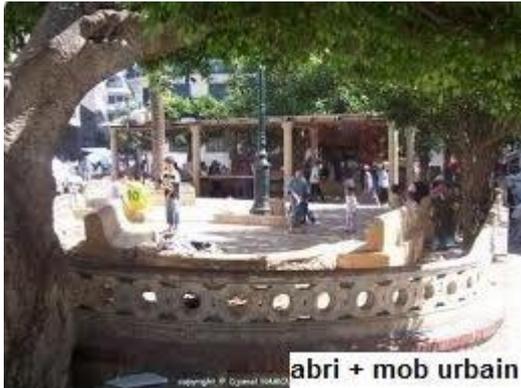
écoquartier



PARC urbain



jardins en carrés



abri + mob urbain

« Des exemples de parc urbain avec de l'habitat, des espaces publics attractifs et des lieux pour abriter pour les piétons »



fontaine

« Des places publiques dédiées aux piétons »



URBAIN PIÉTON

« Exemple de façade colorée comme moyen d'égayer la ville »



facades végétales jardin sauvage

« Des exemples d'habitat dense, avec une présence généreuse du végétale »



facades colorées



habitat dense souple végétalisée



abri permanent

« Exemple de dispositifs pour vélos, abrités »



PLACE parking

« Deux contre-exemples de places-parking »



place parking à éviter

Compte-rendu de la réunion du 24 juin 2013

Avec les membres du groupe, étaient également présents à cette réunion des élus et des représentants des services de Saint-Avé : Hervé Pellois, Député-Maire, Geneviève Richard, 1^e adjointe à l'urbanisme, environnement et logement, André Belleguic, adjoint aux travaux et à la vie des quartiers, Anne Gallo, conseillère municipale, Catherine Finociéty, directrice générale des services, David Moy, directeur de l'aménagement urbain.

L'ordre du jour de cette quatrième réunion portait sur :

- Une présentation, par IDEA Recherche, du bilan des réflexions et des propositions émises par le groupe lors des réunions précédentes :
 - Expressions et propositions sur le schéma « Le parc habité », réunion du 14 mai 2013
 - Idées, attentes et propositions pour un futur cœur de ville de Saint-Avé, réunion du 4 juin 2013
- Une synthèse par Hervé Pellois, député-maire de Saint-Avé, et quelques éléments pour la suite
- Échanges autour de la suite de l'implication des habitants à la réflexion cœur de ville

Pendant une trentaine de minutes, la présentation d'IDEA Recherche s'est appuyée sur le présent document, remis à chacun des participants dans sa version datée de juin 2013.

Après quelques échanges avec les participants afin de s'assurer de la conformité des propos restitués, M. Hervé Pellois intervient pour une synthèse et quelques éléments d'information concernant la suite des démarches liées à au projet. En commençant par remercier les participants pour leur implication et leurs apports à la réflexion, M. Hervé Pellois indique que, globalement, l'idée de conforter le cœur de ville de Saint-Avé semble partagée. Les remarques du groupe sont d'ailleurs enrichissantes pour mieux appréhender l'objectif de constituer un cœur de ville, de concevoir des espaces publics réunissant les Avéens(nes), de mettre en relation ces espaces avec les commerces, les équipements et les services du centre-ville et d'accueillir une population diverse dans le respect des habitants en place.

Pour la suite, M. Hervé Pellois indique qu'il sera nécessaire pour la commune de se faire accompagner par une équipe pluridisciplinaire, ayant des compétences en matière d'urbanisme, mais aussi de commerces, d'habitat (études du marché local de l'habitat pour une meilleure adaptation à la demande), de paysage et d'écologie, d'un thermicien, d'un spécialiste en déplacements / stationnements, d'un sociologue... ces propositions émanent d'ailleurs du groupe. Viendra alors le temps de travailler ensemble à des thèmes spécifiques mis en évidence par le groupe : la prise en compte du vieillissement et de l'intergénérationnel, la place de la nature dans la ville, le rôle de l'énergie dans les constructions, la place du stationnement et l'organisation des déplacements ... toutes ces questions seront à se poser pour définir précisément le projet futur en cohérence avec les équipements actuels et les besoins de la population.

Que va –t-il se passer dans les semaines et les mois à venir ?

Le document distribué ce soir sera enrichi des réflexions du groupe sur la continuité de la participation. Il sera adressé à tout le monde après l'été.

Lors du conseil municipal de début juillet 2013, une délibération sera prise pour conventionner avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne (dénommé Foncier de Bretagne) et Vannes Agglomération afin de permettre un portage foncier si nécessaire. Il est bien rappelé que la volonté de la commune est d'anticiper et de se donner les moyens de saisir des opportunités foncières quand elles se présentent en cœur de ville.

D'ici le printemps 2014, les services de la commune vont préparer le cahier des charges de la prochaine consultation de bureaux d'études, sachant que celle-ci ne sera engagée qu'à l'issue des prochaines élections municipales si l'équipe nouvellement en place le décide.

Concernant la concertation, il est bien entendu prévu qu'elle se poursuive tout au long de la vie du projet, en associant prioritairement le groupe déjà constitué, peut-être en permettant à de nouvelles personnes de s'y joindre. Les prochaines étapes de concertation seront réglementaires, dans le cas d'une ZAC. La décision n'est pas prise, même si cet outil semble le plus adapté à ce type de projet. La participation des habitants sera à l'image de cette première étape : la volonté d'entendre différents avis, de favoriser la prise de parole des uns et des autres pour faire émerger un projet commun et dans l'intérêt général des Avéens(nes).

Enfin, M. Hervé Pellois rappelle que le schéma « parc habité », issu de l'étude menée par Iga Dolowy (architecte-urbaniste) en 2012, n'était qu'une première étape vers ce nouveau cœur de ville, et qu'il ne s'agit pas d'un schéma final. Travailler sur du si long terme est un exercice difficile, il est impossible aujourd'hui de savoir exactement à quoi ressemblera le centre-ville dans 15 ans ! C'est pourquoi la réflexion doit continuer avec les futurs équipes et cabinets qui travailleront en 2014, et avec les Avéens(nes)

Pour finir, il est proposé quelques échanges relatifs à la suite de l'implication, à partir de la question suivante : « Quelles sont vos propositions, vos idées, vos attentes ? En terme d'organisation, de rythme, de support... »

Les principales propositions du groupe sont :

- La nécessité de poursuivre la concertation avec les habitants pour l'élaboration du projet de ville, en intégrant un groupe de travail représentatif des riverains & des Avéens(nes) pour travailler avec la future équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui sera désignée en 2014 sur ce projet d'aménagement ;
- Pour ce faire, il convient de considérer que le groupe créé et réuni au printemps 2013 est par essence reconduit pour la suite, en élargissant à d'autres Avéens(nes) volontaires ;
- Il serait également intéressant de prévoir des réunions dédiées aux riverains, pour traiter de sujets spécifiques à leurs situations ;

Annexe 1 : les inscrits et les participants aux réunions du groupe de travail habitants

SAINT-AVE Réflexion sur l'avenir du cœur de ville

Groupe de travail citoyen - Feuille de présence

NOM	Prénom	Réunion du			
		15 avril 2013	14 mai 2013	4 juin 2013	24 juin 2013
ALANIC	Danielle	1	1	1	1
ALANIC	Ludovic				
ALANIC	David				
ANAT	Raymond	1	1	1	1
ARIAUX	Etienne	1	1	1	
ARMAND	Claudine	1	1	1	1
BARBIER	Dominique	1			1
BARBIER	Marie Odile	1			1
BECK	Patrice	1			
BERNARD	Jean-Marie				
BERNERD	Laurent				
BONNEC	Annie	1		1	1
BORDIER	Sandrine	1			
BRESSON	Nolwenn				
BRICHARD	Marie Pierre				
BRIZARD	Yonnel	1	1		1
BRIZARD	Emilie				
CADORET	Fabrice				
CALCAGNO	Estelle				
CHAUVIN	Guy	1	1		1
CHILOU	Norbert				
CHILOU	Annie				
CHOUAN	Daniel	1	1	1	
CLERC	Christine			1	
CONAN	Joël	1			
CONAN	Hélène				
DANET	Virginie	Excusée			
DAVALO	Olivier	1			
DEMAY	Elise	1			
DEVRAND	Jean-Yves	1			
FAIVRE	Ludovic	1			
FLEURY	Oriane	1	1		
FONTAINE	François				
FRAYSSE	Françoise				
GILLARD	Nathalie				
GIRARDIN	Jean-Marie	1	1		
GUINEL	Philippe	1	1		
GRALL	Patricia			1	1
HAAS	Catherine		1	1	1
HERVIO	Maryse	1	1	1	1
HIVIN-GERARD	Séverine		1	1	
JOHANNEL	Blandine				
JOSSE	Loïc	1			

LAFONT	Jean-Claude				
LAFONT-FRENOIS	Brigitte				
LANGLO	Jean-Charles		1	1	
LANGLO	Frédéric	1	1	1	
LANGLO	Marcelle		1	1	
LANOE	Nicole	1	1	1	
LARREAUX ???	Gilbert			1	
LARROQUE	Eliane				
LARROQUE	André				
LASNE	Yannick	1	1		1
LASSEMBLEE	Thierry				
LE BERRE	Annie	1	1	1	1
LE BOHEC	M	Excusé			
LE BOHEC	D	Excusé			
LE BOT	Adrien	1			
LE GAC	Marcel				
LE GAC	Gisèle				1
LE GAL	Roland				1
LE PABIC	Frédéric	1	1	1	1
LE PALLUD	Lydia	Excusé	1	1	1
LECLERT	Charles	1			
LEMONNIER	Edouard	1			
LIBEAU	Abel	1	1	1	1
MAHE	Marie Annick				
MALAGUTI	Jean-Claude				
MAROTTE	Michèle	1			
MASSON	Christian	1	1	1	1
MATHIEU	Françoise		1	1	1
MEUNIER	Pierre	1			
MORIN	Laurent			1	1
NAVARRO	Guy				
NIETO	Evelyne				
ORTS	Stéphanie				
PAITIER	Nicolas				
PENVEN	Anne-Marie	1			
PERRIN	Loïc		1	1	
PORTALES	Catherine	1			
PREVOST	Françoise	1		1	1
QUERET	Pierrick				
RABUSSIER	Anne	1	1		1
RAINETEAU	Claudie	1	1	1	1
RAULT	Yann Philippe		1	1	1
RAULT	Donat	1	1	1	
RAULT	Marie-Pierre		1	1	
ROBAST	Marine			1	
ROSARHO	Gilles	1	1	1	1
SIMON	Nathalie	1	1	1	1
SORT	Jean-Paul	1	1	1	
STEPHAN	Lou				

THERMET	Nicole	1	1	1	1
TOR	Maryvonne	1		1	1
TOUCHET	Mickaël	1		1	1
TSVETOUKHINE	Alexis				
TSVETOUKHINE	Marie Paule	1			
VAILLANT	Flavienne	1	1	1	1
VIDOT	Bernard	1	1	1	1
Total		49	36	38	32

Annexe 2 : les expressions « brutes » de la réunion 14 mai 2013

Feuilles vertes (les points positifs)

- Rester avec un centre-ville aéré autour des équipements existants
- Bien protéger le Bois de Kérozer
- Garder un Poumon Vert ; respecter l'âme du bourg
- Parc à l'arrière du « dôme » à aménager dans l'esprit « rencontres intergénérationnelles »
- Choisir la circulation piétons ou cyclistes et moins la voiture
- Accès piétons SANS voitures
- A voir !
- Accès piétonnier au Bois de Kérozer – protégé
- Petits collectifs pour personnes âgées
- Quartier sans voiture avec beaucoup d'espace vert
- Extension après la poste pour les commerces rue Joseph Le Bris → route déjà existante
- La zone en bleu réservée aux habitations ne devra pas se faire avec des immeubles de plus de 3 étages avec commerces en RdC. La zone verte peut se faire avec un parc de jeux pour enfants, voire jeux de pétanque
- Un espace piétons-vélos
- Côté très positif : créer un cœur de ville avec un espace de verdure, mais attention ne pas le sur-dimensionner !
- Points positifs :
 - 1) secteur sans voiture
 - 2) implantation des commerces et services dans la zone d'évolution
- Enfin un cœur de ville !
- + verdure en augmentation (à articuler avec les voitures)
- Conjugaison habitat et services/commerces ; répond parcours résidentiel
- Aires de stationnements extérieurs
- Positif : un quartier sans voiture avec des espaces verts

Feuilles jaunes (les points de vigilance, à améliorer/à préciser)

- Le tracé apparaît très très géométrique. Il est bien trop « cartésien »
- Penser à la solidarité intergénérationnelle
- Veiller aux parkings pour « extérieurs » en nombre suffisant
- Garder le patrimoine de Saint-Avé !!! Les vieilles pierres
- Equipements sportifs non cohérent
- Augmenter les circuits des transports urbains
- Améliorer la circulation autour du dôme
- Ne pas profiter que les gens disparaissent pour acquérir leur maison (par la mairie)
- Respecter les riverains, et ne pas les spolier
- Apporter des offres équipements/commerces pour attirer les populations (zones bleues) aération des commerces

- Les parkings de voitures. plus important.
- Améliorer maison de retraite URGENT
- Intégration des bâtiments anciens dans un espace vert
- Accès parking
- Repenser à la circulation automobile qui perdurera... et proposer suffisamment de places de parking
- Ne pas concentrer dans un même lieu trop de logements sociaux pour un bon équilibre entre milieux socio-culturels
- Vont-ils déplacer le cimetière ?
- Laisser les terrains de sport actuels + mettre les logements collectifs à Kérozer
- Cohérence entre les équipements et le nombre d'habitants (salles de sport saturées)
- Bâtiments : accès personnes mobilités réduites
- Parkings écoles
- Que fait-on pour les jeunes ???
- Plus de renseignements concrets
- Si constructions il y a, elles devront être tournées vers les espaces verts
- Terrasses de café lieux de rencontres vers le parc
- Eviter des bâtiments trop hauts et des rues trop étroites
- Logement pour personnes du 3^e ou 4^e âge → style habitat
- Parking pour les véhicules des habitants : quel accès ?
- Recentrer les commerces sur la zone verte afin de créer un vrai centre-ville
- Zone attractivités pour faire le lien entre Beau Soleil <-> nouvelle zone
- Créer un vrai pôle services autour duquel les commerces se développeraient naturellement
- Comment faire pour rentrer un poids lourd à l'intérieur du centre
- Il manque un lien fort de liaison entre le centre-ville actuel et les quartiers ouest et Beau Soleil
- Il faut créer un axe commercial traversant la zone de logement prévu sur la zone des terrains de foot actuel
- L'accès aux immeubles zone bleue se fera en façade avec parking devant et zone libre l'arrière pour protéger les piétons et enfants
- Isolation supérieure du bourg du bas
- Promiscuité de la salle polyvalente des immeubles en prévision
- Développement doux : la continuité du mail vers le bois de Kérozer
- Espaces verts trop importants
- Le plan est trop segmenté et cloisonné c'est-à-dire d'un côté les espaces verts, d'un autre côté les commerces. Il faut imaginer des interférences entre les deux.
- Pourquoi démolir la salle des sports Jo Le Drévo ?
- Pas du tout convaincu de la nécessité de toucher à la zone pavillonnaire actuelle
- Penser un centre et des commerces dans la zone centrale, pour lier la ville
- Casser les lignes droites
- Espaces communs (zone de rencontres) (convivialité)
- Aires de stationnements extérieurs : en relation avec nombre d'habitants
- Equipements routiers ; rectitude du projet
- Voie périphérique (il faut 1 axe traversant (pb accessibilité))

- Equipements sportifs (2 pôles quelles cohérences)
- Secteur piétonnier et commerces (et sécurité ?) : est-ce judicieux ? Pb fréquentation
- Cohésion bourg haut et bas
- Accès piétonnier devant le dôme ? (maintien de la rue et des parkings)
- Equipement sportif en libre accès (type terrain basket...) (terrain en projet ? multi activités)
- Emplacement des commerces par rapport à l'existant (enrichir les commerces existants → accessibilité à pied et en voiture)
- Avenir des rues concernées (rue Joseph Le Bris + rue Jules Verne) bâtiments vides niveau de ces bâtiments
- Hauteur des immeubles ?
- La Poste doit rester centrale !
- Ne pas toucher aux zones d'évolutions
- Hauteur d'immeubles limitée (Ø + de R+2)
- Voir avenir (rue Joseph Le Bris + rue du 4 Août) ; ne pas y toucher à l'exemple Bourg du Bas (Ø Plescop)
- Evolution avec l'existant (garder bâtiment remarquable) +++
- Préciser les accès des logements/voiture
- Circulation périphérique saturée axe Nord/Sud traversant manquant
- Chemin de l'étoile ? ★ « symbole » ?
- A améliorer : quel type de bâti en terme d'accessibilité ; le stationnement des voitures, des espaces de convivialité

Feuilles Blanches (les manques)

- Réfléchir à une circulation adaptée à l'habitat et aux équipements
- Voie de circulation des voitures sens unique ?
- Terrain de tennis ?
- Développer location. Accession
- Plutôt des commerces de proximité que les grandes surfaces
- Eviter les logements serrés
- Points manquants : parkings et fléchage pour les indiquer aux gens extérieurs (zone entre Beau Soleil et ex-tennis par exemple)
- Bon équilibre entre espaces verts et habitat
- Cinéma associatif en extension du bâtiment « le Dôme » (point repris dans l'Agenda 21 de Saint-Avé)
- Etaler ou densifier la ville de Saint-Avé ? Avec un taux d'évolution de la population (1990-2010) de 50,8 % contre 28,63 % pour la communauté d'agglomération... il faut revenir à une évolution responsable, celle proposée pour 2030 reste de 52 % !!!
- La réflexion Ok. Pourquoi raser la maison Tascon avant la fin de la concertation ; NB : permis démolir fallacieux
- N'allons-nous pas perdre notre identité en voulant accueillir tant de population supplémentaire ?
- Salle des sports à Kérozer, sans parking. Navette prévue à partir du dôme
- Pourquoi agrandir à tout prix ?
- Non au rasement de maisons du centre-ville

-
- Surconcentration en centre-ville
 - Respecter le désir d'habiter sa maison
 - Pour quels motifs vouloir faire « grossir et grossir encore » la population de Saint-Avé ?
 - Augmentation de la population de 50 % en 20 ans. Les crèches ↘ moins dynamique ↘ la délinquance ↗
 - Un parking sans traversée de route pour aller au Dôme ou aux salles de sports devra être imaginé
 - Créer un vrai centre-ville avec l'ensemble des activités (commerces, services culturels, sportifs, jeux) sur la même zone (sur le foncier communal actuel) afin de créer un vrai lien avec le quartier de Beau Soleil et le quartier Ouest
 - Créer des commerces avec des déplacements doux
 - Transports en commun, pédibus pour les scolaires
 - Manque le positionnement du Presbytère et de ses annexes (salles paroissiales)
 - Accès des personnes à mobilité réduite
 - L'avenir des propriétaires existants ?
 - Zones de parkings
 - Equipement petite enfance dans le secteur d'aménagement
 - Une crèche
 - Une piste piéton (les préciser, bien séparer)
 - Voie centrale dédiée aux secours
 - Crèche
 - 2^e maison de retraite ?
 - Maison des jeunes (à déplacer ?)
 - Terrain multi sport
 - Nombre d'étages
 - Parking alentour
 - Une réflexion sur les choix de l'évolution de la population
 - Une concentration va faire perdre l'identité de Saint-Avé
-

Annexe 3 : les idées « brutes » de la réunion 4 juin 2013

Patrimoine

- Préserver le bâti existant
- Être fier de sa ville
- Garder les maisons existantes qui sont le patrimoine du centre

Déplacements

- Pas de piétonnier fermé = insécurité et délinquance !!! tout le monde n'habite pas en centre-ville donc la voiture est nécessaire pour beaucoup. Ne les chassons pas vers les grandes surfaces
- Stationnements voitures bien pensés
- Comment accéder au centre-ville de Saint-Avé ? en voiture principalement, donc il faut prévoir la place des voitures la moins gênante possible
- Une navette gratuite pour permettre à tout le monde de venir au cœur de la ville
- Commerces équilibrés
- Liaison école/ centre sportif facile à pied ou bicyclette
- Comment concilier tous les modes de déplacements ? Ne pas faire à la va vite et éviter de couper les rues
- Relier impérativement les bâtiments publics importants par des cheminements doux
- Voies réservées vélos-poussettes...
- Des artères larges, verdoyantes, plantées d'arbres laissant une place importante aux modes de déplacements doux
- Limiter au maximum la circulation automobile
- Grandes rues
- Convivialité : lieux de rencontre, de vie, d'échanges, d'animations = soigner le traitement paysager, les modes doux...

Espaces verts

- Prévoir un parc suffisamment verdoyant permettant aux habitants à mobilité réduite de s'y rendre facilement (non excentré) ainsi que des jeux d'enfants (lien jeunes-séniors)
- Toitures végétalisées
- Immeubles cachés par la verdure
- Aéré. Des espaces verts – boisé
- Plantations d'arbres hauts pour faire une séparation entre l'habitation et les espaces verts
- A Saint-Avé, il pleut souvent donc les commerces devraient avoir tous une « marquise » ; les lieux de réunion (banc, placette...) devront être couverts
- Les espaces verts ne sont pas bien entretenus à Saint-Avé. Alors pourquoi en créer d'autre et le coût
- Un centre-ville attractif, c'est une architecture originale, créative, colorée avec un objet bien identifié (fontaine, sculpture, trompe l'œil etc.)
- Entretien des espaces verts ?

Services, commerces et équipements

- Grouper les logements et les différents secteurs d'activité (commerces, associations, services) afin de garder la population sur le centre à tous les moments de la journée
- Services publics en cœur de ville
- Recentrer les commerces sur le haut du bourg
- Des petits commerces mais limités autour d'une place animée
- Cœur = vie donc y installer 1 ou 2 commerces ouverts le week-end
- Centre-ville : bourg d'en haut, bourg d'en bas : les assembler par une rue commerciale
- Points de rencontre places rondes commerçantes
- Faciles d'accès aux commerces avec du stationnement
- Centrer commerces en RDC sous immeuble (linéaire limité)
- Une bonne signalisation
- Commerce, espace agréable à marcher, lumière, espace vert, couleur, parking adapté
- Prévoir commerces et services (répondant aux besoins courants de la vie quotidienne) intégrés dans habitations (rdc) et non pas en limites du périmètre défini
- Attention aux types/au surnombre de commerces... Vannes est proche
- Pourquoi un centre-ville à Saint-Avé ? pour y trouver des commerces de proximité manquent actuellement (pressing, poissonnier, mercerie...) à St-Avé d'en haut ou à St-Avé d'en bas ; la spécificité de Saint-Avé est d'avoir 2 pôles
- Centre-ville contenant les services pratiques principaux : mairie, poste, banques
- Commerces de proximité
- Commerces et habitations séparées (nuisances sonores)
- Équipements sportifs en centre accessibles facilement où tous les sports sont réunis !! (+ médiathèque au centre). Ce qui existe actuellement = qualité de vie pour les familles = attractivité ; Les déplacer = + de déplacements voiture = les familles partent ?
- Entretien et revoir les façades des bâtiments existants du centre place Mitterrand avant d'en refaire d'autres

Concertation

- Avoir une Municipalité respectueuse des habitants

Habitat

- Mixité sociale
- Harmonie architecturale
- Concilier les futurs bâtiments avec les habitants existants
- Comment concilier 40 logements à l'ha avec placette, fontaine ??
- Laisser des zones libres pour appropriation des habitants
- Important d'avoir une zone piétonne au cœur de la ville, place...
- Valoriser l'habitat à Saint-Avé en qualité et non en quantité
- Mixité sociale et générationnelle
- Garder le bourg ; de petits immeubles en garant l'âme de l'ancien
- Créer des bâtiments agréables : ouvertures, toitures, soigner les couleurs !!!
- Souci du bien-être dans l'habitat avant le souci architectural

- Faire des placettes avec de la verdure entre les bâtiments
- Créer des espaces paysagers oui, mais ne pas sur-végétaliser (problème d'entretien)
- Assembler logements collectifs et individuels pour harmoniser l'ensemble
- Mixité habitat (générationnelle, sociale, équipements municipaux)
- Habitat à échelle humaine !!! hauteur concentration
- Mixité sociale
- Pas plus que R+2 (pas Bossuet) et architecture bretonne !
- Ingrédients d'un cœur attractif : >> limiter les hauteurs des bâtiments et le nombre des logements sociaux
- Répartir la population de façon équilibrée, sans distinction de sa nature (celle bénéficiant de logements sociaux notamment qui ne doit pas être regroupée – pas de logements « sociaux » à moindre coût)
- Attention au bruit pour les riverains si logements sociaux en centre-ville déjà beaucoup de nuisance

Organisation général du quartier

- Sécurité : pas de cul de sac ni « souricière »
- Pas de ZAC
- Un autre quartier (îlots) réservé à une résidence inter-générationnelle à l'architecture reconnaissable pourquoi pas type Médina allégé... avec un concierge (une habitation réservée) de ce quartier
- Dans un des quartiers (îlot) ce centre-ville serait constitué de quartiers différents ; un des quartiers, composé d'une grande place entourée de commerces de proximité (bannir les supermarchés...) avec terrasse, ombre et pergola légère. Habitation aux étages.

Espaces de rencontres / public

- Ce sera difficile de faire un cœur de ville à Saint-Avé
- Nous avons un poumon vert qui est très osé
- Les immeubles ne doivent pas être à côté des habitations
- De la verdure + habitat aéré (pas Beausoleil)
- Parc vivant avec plusieurs activités (café, jardins, équipements fixes)
- Un autre quartier (îlot) très vivant avec des espaces aérés et permettant des activités (sportives, culturelles, de rencontres). Très ouvert
- Pas de banque en centre-ville = + de dynamisme et d'attractivité
- Place publique avec terrasses
- Un centre-ville humain avec des bâtiments anciens
- Un centre paysagé dédié aux loisirs
- Un centre-ville aéré, déplacements doux, lieux de rencontres
- Un centre-ville attractif, c'est un espace fluide avec des déplacements doux avec 2 ou 3 pôles d'animation alliant plusieurs publics
- Un cœur de ville attractif c'est un espace où les habitants créés des liens d'amitié de convivialité de sécurité entre eux
- Au cœur du centre-ville, intégrer un kiosque à musique au milieu d'un parc très boisé pour que les habitants puissent le soir se trouver et créer un espace de convivialité
- Abris pour les vélos et piétons avec des bancs, et couverts
- Faciliter la rencontre des gens

- Cœur de ville : concours de Scrabble, chants, sketches en extérieur
- Concours de tous pour le jardin : convivialité, plants, jardin

Projet alternatif

- Creuser et réfléchir au projet Le Pabic
- Comment créer des espaces publics de qualité dans le futur cœur >> en respectant l'alternative du projet proposé par M. Le Pabic
- Le Pabic oui ! Projet bien vu
- Le projet élaboré et commenté par M. Pabic est parfaitement cohérent
- Retenir le schéma de M. Pabic

Annexe 4 : le guide pratique pour l'atelier photographique



Réflexion sur l'avenir du cœur de ville

Groupe de travail citoyen

Guide pratique pour l'atelier photographique

L'atelier photographique a pour objet de permettre d'apporter des référentiels illustrés de centre-ville réussis, attractifs, qui enrichiront la réflexion sur l'avenir du cœur de Saint-Avé. Le principe proposé est le suivant :

1. Première réunion du groupe de travail citoyen

Le groupe de travail citoyen est réuni le 15 avril 2013 pour une première réunion dans le cadre de la réflexion sur l'avenir du cœur de ville de Saint-Avé. Cette réunion a pour objet de présenter le contexte et les objectifs de la démarche, ainsi que la méthodologie et le calendrier.

Au cours de cette démarche, le rôle du groupe de travail citoyen sera d'amender la réflexion et de vérifier les propositions et choix retenus avec le regard de l'utilisateur fréquent, de l'habitant, du visiteur occasionnel qui vivra et participera au développement du centre-ville. C'est dans ce contexte qu'un atelier photographique est proposé, afin de permettre au groupe de travail citoyen d'illustrer sa réflexion et d'enrichir le projet.

2. Étape des prises de vues :

Les membres volontaires du groupe de travail citoyen se dotent d'un appareil photographique numérique pour capter des images de centre-ville, de centre-bourg, de quartiers, d'aménagements de places, de projets d'espaces publics....

La règle est de prendre **20 photographies maximum chacun**.

Il est alors recommandé de prendre des vues à différents moments de la journée, selon différents jours de la semaine, ainsi que de veiller à exprimer un maximum d'exemples qui retiennent votre attention. Ainsi, les photos peuvent permettre d'illustrer des éléments que vous qualifiez de « réussi », comme des réalisations qui de votre point de vue sont à éviter à Saint-Avé.

Afin de préciser ce que pourrait être le devenir du centre-ville de Saint-Avé, voici les éléments que nous vous proposons d'observer et d'illustrer en photographie :

- **L'histoire, les patrimoines, les repères (concerne le centre-ville actuel de Saint-Avé)**
Qu'est-ce qui fait patrimoine aujourd'hui dans le centre-ville de Saint-Avé ? Quels sont les éléments à conserver, à valoriser, à faire évoluer, à supprimer éventuellement ?
- **La prise en compte de la topographie**
La gestion des dénivelés, les plateaux, les emmarchements et les rampes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite...
- **La nature**
Les arbres, le fleurissement, les ambiances végétales, les jardins, ...
- **Les usages en fonction des saisons**
La polyvalence des espaces, le marché, les fêtes, le stationnement, la détente, ...
- **Les espaces et les déplacements piétons/cycles**
Les parcours et les lieux dédiés aux déplacements doux, les dispositifs pour les vélos, la sécurité, le mobilier urbain, la signalétique...
- **La place de la voiture et du bus**
Le plan de circulation, le stationnement, les arrêts minute, les arrêts de bus, ...
- **La gestion de l'ensoleillement**
Les ombres portées, l'attractivité des lieux, ...
- **Les éclairages et les ambiances nocturnes**
Les objets et les bâtiments mis en valeur, les parcours, les couleurs...
- **Les matériaux et les couleurs**
Le traitement des sols, les murets, les façades, le mobilier urbain, ...

3. Étape restitution des photos, édition et commentaires :

Une fois les photos effectuées, elles sont à déposer à la mairie de Saint-Avé pour le **lundi 27 mai 2013, ou bien à envoyer par mail à IDEA Recherche (contact ci-après)**. Il est demandé de les regrouper sous un dossier informatique qui porte votre nom.

Les photographies seront éditées sur papier par IDEA Recherche, puis remises à chacun des membres du groupe lors de la réunion du 14 mai prochain.

4. Étape présentation des photos, échanges et débats :

Lors de la réunion du 4 juin 2013, les participants à cet atelier photographique se réuniront afin que chacun puisse exposer une sélection de 3 à 4 photos les plus représentatives de la vision du futur cœur de ville de Saint-Avé, expliquée et commentée. Ces présentations seront l'occasion d'engager un échange entre les membres du groupe.

Contact : **Jérôme DUCHEMIN et Laurent MONTEVIL, IDEA Recherche**
j.duchemin@idea-recherche.com
l.montevil@idea-recherche.com
4 allée Marie Berhaut
35000 Rennes
02.23.46.13.40

Le périmètre de réflexion sur l'avenir du cœur de ville de Saint-Avé



Annexe 5 : extraits du bulletin municipal de Saint-Avé

Ensemble, imaginons le Saint-Avé de demain ! Réflexion sur le Centre-Ville



© Jean-Marie Vigneron

Dans les prochains mois, une période de concertation va s'ouvrir. Son but : imaginer ce que sera le centre-ville de Saint-Avé dans 20 ans. Les élus ont souhaité associer la population à la définition de l'aménagement de ce futur centre-ville.

Pression foncière, vieillissement de la population, donc nécessité d'accueillir de nouvelles populations, de développer les commerces et les services... les problématiques et les enjeux liés à cette réflexion sont nombreux et méritent quelques éclairages.

Saint-Avé en 2030, quels enjeux ?

Depuis plusieurs décennies, le Pays de Vannes attire de nouveaux habitants : + 76 % en 40 ans ! Les prévisions de l'INSEE pour les trois décennies à venir vont dans le même sens : en 2040, le Pays de Vannes devrait compter 80 000 nouveaux habitants, dont 70 % de retraités.

Ce dynamisme est positif par bien des aspects : développement économique, vitalité de la vie associative (...) Mais il doit être accompagné et équilibré. Les communes doivent anticiper les nombreux enjeux posés par l'arrivée de ces nouveaux habitants.

Vieillesse de la population

En 2040, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur notre territoire aura augmenté de 57 000. À ces personnes, il faut assurer une bonne qualité de vie, un habitat et des services adaptés. En parallèle, comment continuer à attirer des populations jeunes ? C'est essentiel pour maintenir des écoles ouvertes, une activité économique dynamique et une mixité intergénérationnelle.

Pression foncière

Ce qui dit afflux de population, dit forcément augmentation des prix du foncier. Cela aura des conséquences sur les profils de ces nouvelles populations. Le Pays de Vannes, s'il veut conserver sa dynamique, doit continuer à attirer de jeunes actifs. Il faut aussi favoriser le rapprochement entre lieu d'habitat et lieu de travail, pour réduire les déplacements inutiles.

Environnement

Comment concilier l'accueil de ces populations avec la préservation de l'environnement ? Il est nécessaire de conserver des espaces naturels importants et de préserver un cadre de vie qui soit agréable pour chacun.

Mais comment est née la réflexion d'un aménagement du centre-ville ?

En 2009, la Ville élabore un schéma de développement commercial. Cette étude identifie le centre-ville de Saint-Avé comme essentiel au développement de la ville. Elle relève que Saint-Avé est insuffisamment doté en commerces pour une ville de plus de 10 000 habitants : le centre-ville peut accueillir de nouveaux commerces, à proximité des habitations et des services publics.

Le Plan local de l'urbanisme, adopté en décembre 2011, fixe 4 grands enjeux : le maintien des zones boisées au nord, la préservation des espaces agricoles, l'urbanisation de la partie agglomérée et la valorisation de la coupure verte entre Vannes et Saint-Avé.

L'urbanisation du centre-ville permettrait ainsi de limiter l'étalement urbain et l'avancée de la ville sur la campagne.

Les élus décident, alors, de lancer une étude afin d'évaluer l'opportunité et la faisabilité d'un aménagement du centre-ville.

Extrait du bulletin municipal
de janvier-février 2013

Saint-Avé

VIE MUNICIPALE

Bulletin n°8

Saint-Avé veut anticiper

Partant de ces constats, les élus de Saint-Avé ont souhaité anticiper. Le plan d'actions de l'Agenda 21 « Saint-Avé 2030 », approuvé en novembre 2011, a été réalisé en ce sens. Il propose notamment de réfléchir à « un projet à vivre sur le cœur de ville et les quartiers urbanisés ».

Saint-Avé est particulièrement concernée par le développement de l'agglomération. Commune très proche de Vannes, idéalement située, elle a choisi d'accompagner, de maîtriser ce développement, plutôt que de le subir.

Pour cela, la Ville mène plusieurs réflexions, tant sur l'urbanisme par le biais du PLU, que sur le commerce avec le schéma de développement commercial, ou encore sur les déplacements, avec l'étude pour la mise en œuvre d'un Plan de Mobilité Urbaine qui se déroulera en 2013.

Un projet qui reste à inventer, tous ensemble!

L'étude lancée en septembre 2011 a déterminé l'opportunité d'un aménagement du centre-ville. Elle a également proposé quelques orientations sur ce qui pourrait constituer ce cœur de ville, dans 20 ans :

- **Des équipements sportifs déplacés au nord du bois de Kerozer.** La construction d'un nouveau pôle sportif sera réalisée. Des équipements de proximité, tels que la salle David Vaillant, la salle Pierre Le Nouail, un équipement multi sports, devront être maintenus en cœur de ville. (cf. revue n° 119)
- **Un nouveau centre-ville fonctionnel :** la réflexion a porté sur un secteur qui comprendrait, à terme, à la fois du logement, des commerces et des services. On peut imaginer un quartier favorisant le maintien des personnes âgées en cœur de ville, tout en facilitant l'accès à la propriété pour les jeunes ménages. L'enjeu est important : il s'agit de permettre aux Avéens qui le souhaitent, jeunes ou moins jeunes, de pouvoir continuer à habiter dans leur commune.
- **Des espaces de rencontre :** pour favoriser les échanges et la convivialité, la réflexion a aussi porté sur la création d'équipements publics, lieux de rencontre et d'animation pour tous, de flânerie, de manifestations festives. Pourquoi pas une halle couverte, un théâtre de verdure, un cinéma de centre-ville, une grande prairie en cœur de la ville ?
- **Une limitation de la voiture** et des cheminements piétons et vélos, pour une ville durable : parce qu'ils sont omniprésents dans notre quotidien et participent à notre qualité de vie, les déplacements doivent être agréables, sécurisés et accessibles. La réflexion intègre notamment une mise en réseau des espaces verts majeurs de la commune, un maillage de cheminements piétons et vélos, une limitation de l'usage de la voiture, une nouvelle ligne de bus qui traversera Beau Soleil et le futur cœur de ville.

Quelques chiffres clés

- 80 C'est le nombre de logements que la ville doit construire chaque année pour ne pas perdre d'habitants, permettant ainsi aux Avéens de demeurer à Saint-Avé, aux écoles d'éviter les fermetures de classe...
- 2% C'est le pourcentage de population nouvelle accueillie chaque année à Saint-Avé.
- 15% C'est le pourcentage actuel de logements sociaux sur la commune (obligation réglementaire : 20 %).
- 2 Le Pays de Vannes est le 2^e pays le plus attractif de Bretagne.
- 2,8 C'est le nombre de personnes par ménage à Saint-Avé. Ce chiffre était de 3,7 en 1975!



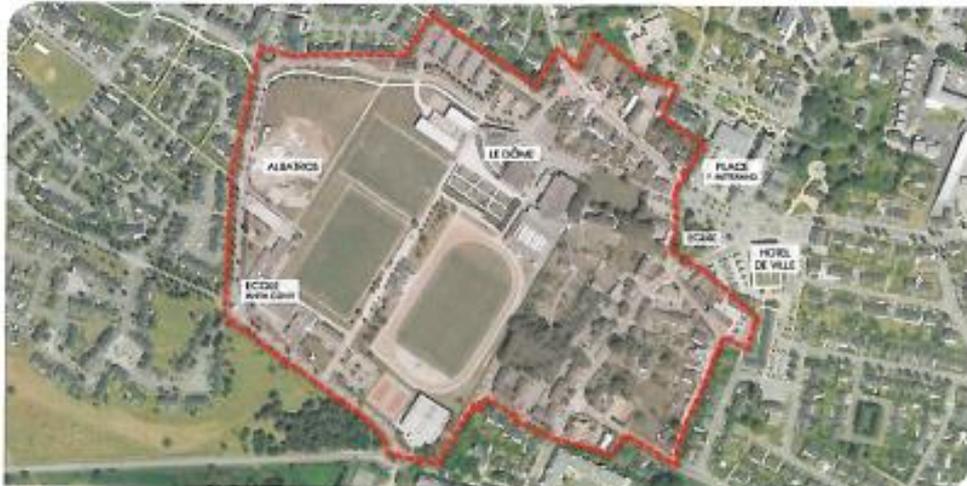
Inventer de nouveaux espaces publics

Plus de détails sur cette étude sont disponibles sur le site internet de la Ville.

Une exposition permanente en Mairie ainsi qu'un registre pour recueillir vos impressions sont également disponibles en Mairie.

12

La revue des Avéens - 100 pages - 1000€ - 2013



Périmètre de réflexion d'aménagement du centre-ville

Saint-Avé doit se construire avec vous

Les élus ont fixé le cadre de la réflexion sur l'aménagement futur du centre-ville. Ces premières hypothèses ont permis de vérifier que tout cela est possible. Avec vous, nous voulons maintenant définir ce qui est souhaitable. Pour vous, pour vos enfants, pour notre qualité de vie à Saint-Avé, venez imaginer, avec nous, la ville de demain!

Concertation: 1^{er} semestre 2013

Une concertation avec la population sera mise en place au 1^{er} semestre 2013. Tous les Avéens seront invités à participer à la réflexion et à donner leurs avis sur ce futur centre-ville.

Nous avons besoin de tous les Avéens volontaires pour mener cette grande réflexion participative!

Rendez-vous dans la prochaine revue pour les détails sur les modalités des concertations, qui ne sont pas encore arrêtées.



© ANNA TROSTENBERG

Extrait du bulletin municipal
de mars-avril 2013

Saint-Avé 2030, tous acteurs Ensemble, imaginons le centre-ville de demain !

Le Pays de Vannes continue d'attirer de nouvelles populations, et chaque commune doit apporter des réponses aux enjeux de demain : le « bien vieillir », la mixité sociale, l'attractivité de la ville auprès des jeunes, la préservation

de l'identité de notre territoire, le maintien des terres agricoles et des espaces naturels... La Ville de Saint-Avé a engagé une réflexion sur l'avenir de son centre-ville, dont la première étape vous a été présentée en réunion publique en juillet 2012.



Appel à volontaires

Soucieuse d'impliquer les habitants, la Ville lance aujourd'hui un appel à volontaires pour former un groupe de travail citoyen. Le but est simple : préciser les attentes et les besoins des Avéens pour ce futur centre-ville, et préparer l'implication des habitants tout au long du projet.

Comment imaginons-nous le centre-ville, ses commerces et ses déplacements ? Dans quels logements souhaitons-nous habiter ? Quels aménagements pour les espaces de vie extérieurs ? Comment réussir un centre-ville verdoyant ?

Pas besoin d'être un expert ! Habitants du centre, des quartiers ou des hameaux, travaillant ou non à Saint-Avé, membres d'une association, jeunes ou moins jeunes, commerçants, piétons avec ou sans poussette... vous êtes tous conviés à vous inscrire à ce groupe de travail citoyen.

Modalités de participation

4 ateliers ouverts à tous auront lieu d'avril à juin. Pour participer, merci de vous inscrire en mairie en renvoyant le coupon réponse ci-dessous, soit par téléphone au 02 97 60 70 30 ou par mail : mairie@saint-ave.fr, jusqu'au 15 mars 2013. Un courrier d'invitation vous sera ensuite envoyé.

Saint-Avé 2030, tous acteurs ! Ensemble, imaginons le centre-ville de demain !

Bulletin d'inscription à la concertation centre-ville à retourner pour le **31 mars 2013** en mairie

Nom/Prénom

Adresse

Téléphone

E-mail

Centre-ville

Une concertation large, pour faire émerger des idées nouvelles

En février dernier, la Ville de Saint-Avé lançait un appel à volontaires pour réfléchir à l'avenir du cœur de ville de Saint-Avé dans le cadre de la réflexion initiée par la municipalité. L'objectif : imaginer le centre-ville de Saint-Avé dans 20 ans. Depuis le mois d'avril, un groupe d'habitants s'est réuni à quatre reprises et a rendu ses premières conclusions.



85 personnes avaient souhaité participer à cette réflexion. Les quatre réunions ont réuni en moyenne une cinquantaine de personnes. Animé par le cabinet Idea Recherche, le groupe de travail citoyen s'est penché sur l'étude menée par la municipalité en 2012. Cette étude, qui avait pour objet de vérifier la faisabilité et l'opportunité d'un aménagement du centre-ville, livrait des premières pistes de réflexion.

Les volontaires ont, ensuite, été mis à contribution pour réfléchir aux grands enjeux de l'avenir du centre-ville : quels sont les facteurs de réussite d'un futur aménagement ? Comment concilier espaces verts, habitat, commerces et place de la voiture ? Quelle prise en compte de l'existant ? Les échanges ont été libres, nombreux et productifs. Chacun a pu exprimer sa vision de l'avenir du cœur de ville.

Une réflexion est revenue à plusieurs reprises : malgré ses 20 000 habitants, Saint-Avé manque d'un véritable centre-ville, d'un lieu de rassemblement bien identifié par les Avéens.

Une concertation amenée à se poursuivre

Ces quatre ateliers se sont conclus par un engagement des élus : ce groupe d'habitants sera reconduit lors des prochaines études sur le devenir du centre-ville.

Le groupe a d'ailleurs souhaité que les prochaines étapes du projet soient menées par une équipe pluridisciplinaire, mêlant la compétence urbanisme et paysagère à des compétences moins souvent utilisées dans de tels projets : un sociologue, un spécialiste du commerce, du stationnement, de l'habitat...

Afin de recruter cette future équipe, au printemps 2014, un cahier des charges sera rédigé. L'ensemble des remarques formulées par le groupe d'habitants y seront annexées et communiquées aux futurs prestataires.

Le Conseil municip@l en ligne

Le Conseil municipal se réunira le vendredi 20 septembre. Ces séances sont publiques : chacun est invité à y assister ! Au conseil du 4 juillet, ont été votées notamment les délibérations suivantes :

- Vœu du Conseil municipal sur le devenir de l'île de Bander
- Avis sur la création d'une commission consultative de l'environnement dans le cadre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Vannes-Meucon.
- Tarifs et prestations du service enfance-jeunesse ; res-



tauration scolaire, accueil périscolaire, modification des tranches de quotients familiaux.

Retrouvez toutes les délibérations du Conseil municipal sur le site internet de la Ville de Saint-Avé : www.saint-ave.fr