ÉTUDE DE REVITALISATION DU BOURG DE LE SAINT

ÉQUIPE TERRATERRE

Présentation du projet aux habitants - le 23 novembre 2018

SOMMAIRE

RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE ET DE LA MÉTHODE

MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE PAR OBJECTIFS

LA DÉCLINAISON DES OBJECTIFS EN FICHES ACTIONS

RAPPEL DU PLANNING

PHASE 1 DIAGNOSTIC CROISÉ 3 MOIS	PHASE 2 SCHÉMA DIRECTEUR 3 MOIS	PHASE 3 FICHES-ACTIONS 3 MOIS

2018

JANV | FEVR | MARS | AVRIL | MAI | JUIN | JUILL | SEPT | OCT

QUESTIONNAIRE HABITANTS

TABLES-RONDES AVEC LES HABITANTS

ENTRETIENS AVEC LES PERSONNES RESSOURCES

ATELIERS ET ENTRETIENS AVEC LES ENFANTS DE L'ÉCOLE

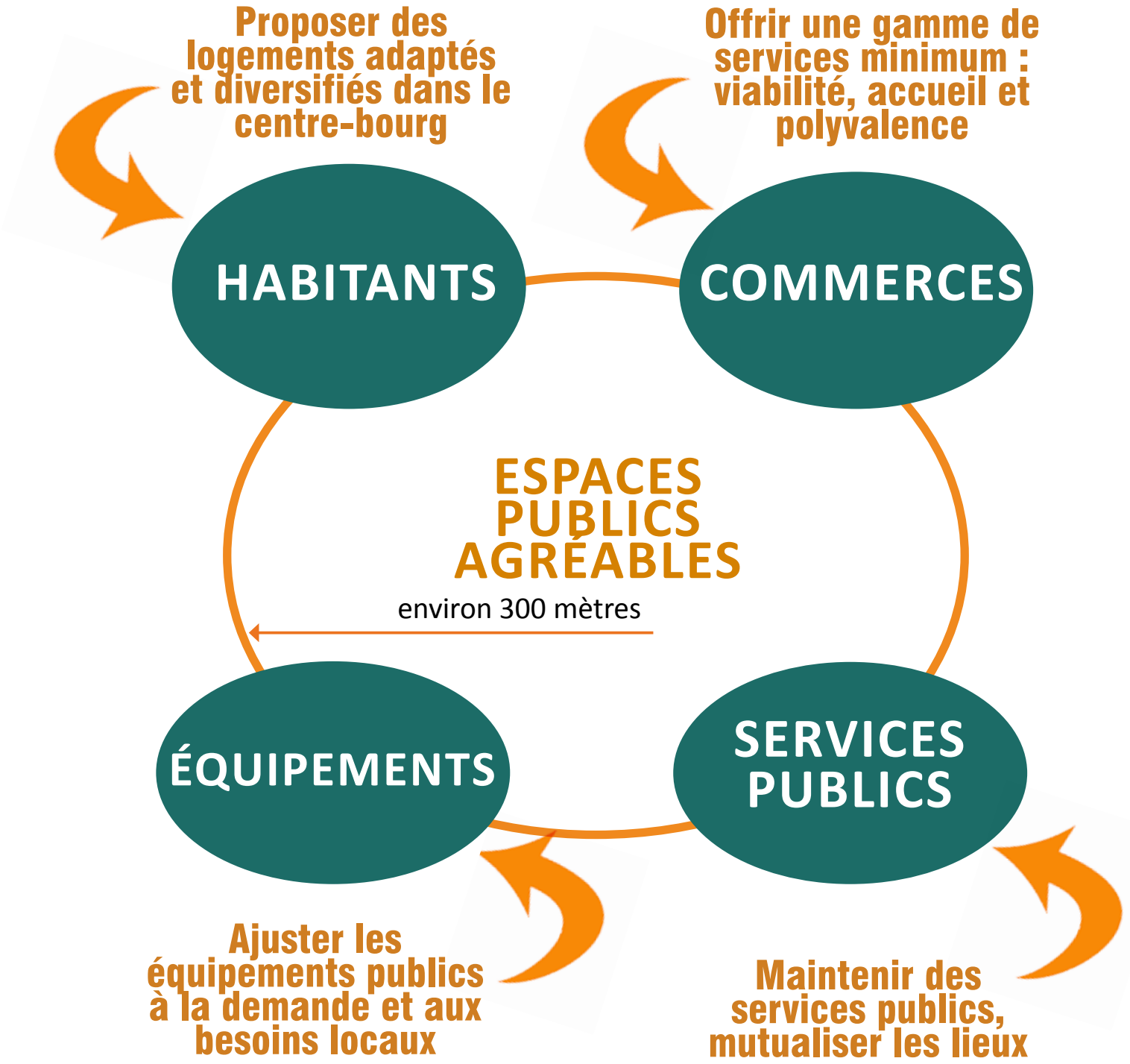
FÊTE DU PRINTEMPS SAINTOIS SAMEDI 21 AVRIL

CHANTIER PARTICIPATIF avec les habitants et les enfants

9 réunions de travail et validation avec le comité de pilotage

LES CLÉS D'UN CENTRE BOURG VIVANT

CENTRE BOURG VIVANT
=
PROXIMITÉ
VITALITÉ
CONVIVIALITÉ



MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE PAR OBJECTIFS

ENCOURAGER UN BOURG DYNAMIQUE

1- DESSINER L'ESPACE PUBLIC QUI RESSEMBLE AUX SAINTOIS ET FACILITER LEURS DÉPLACEMENTS

FICHE 1 - Renforcer la visibilité du bourg

FICHE 2 - Ajuster les espaces publics

FICHE 3 - Rendre visible «le tour du bourg»

2- ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ET PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE DANS LE BOURG

FICHE 4 - Une nouvelle vie pour la boulangerie

FICHE 5 - La réhabilitation de la maison Le Marec

FICHE 6 - Création d'un quartier d'habitation zone proche du cimetière

FICHE 7 - Les potentiels de renouvellement urbain

FICHE 8 - Construction de petits logements sur les terrains communaux

3- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

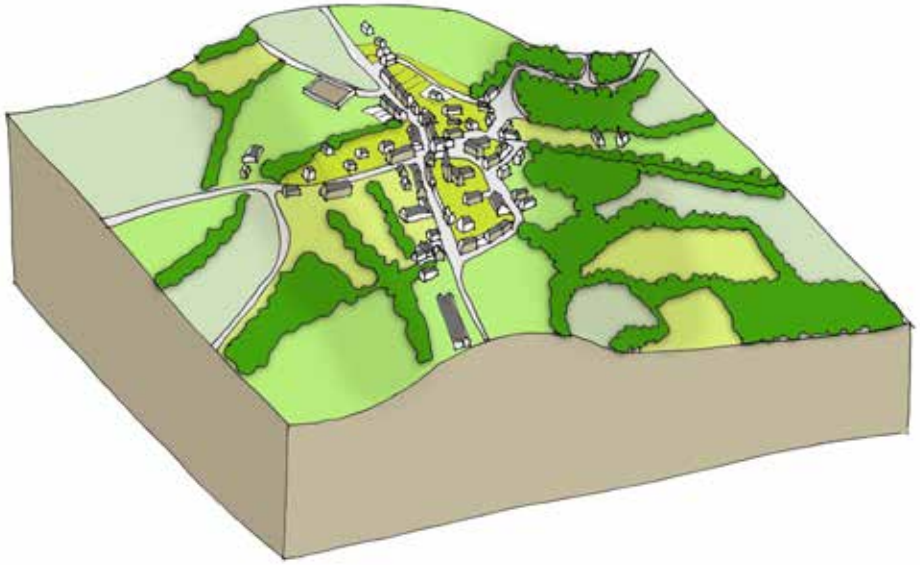
FICHE 9 - Des sentiers de randonnée pour tous

FICHE 10 - Rendre visible le patrimoine archéologique

FICHE 11 - Le Saint, Terre de cheval

1 | DESSINER L'ESPACE PUBLIC QUI RESSEMBLE AUX SAINTOIS ET FACILITER LEURS DÉPLACEMENTS

FICHE 1 - RENFORCER LA VISIBILITÉ DU BOURG



2 entrées fonctionnelles

A- entrée sud en venant de Lorient

sud

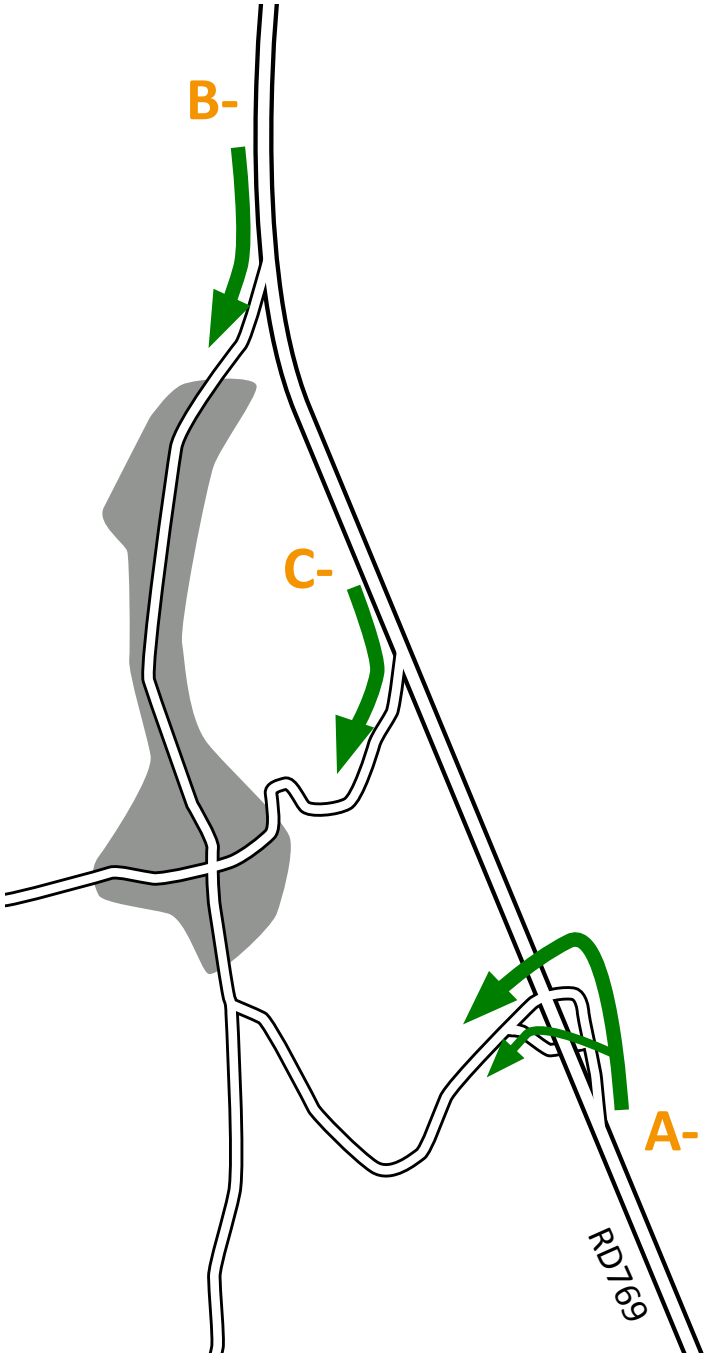
B- entrée nord depuis Gourin

nord

1 entrée touristique

C- entrée par la route du château

centre



FICHE 2 - AJUSTER LES ESPACES PUBLICS

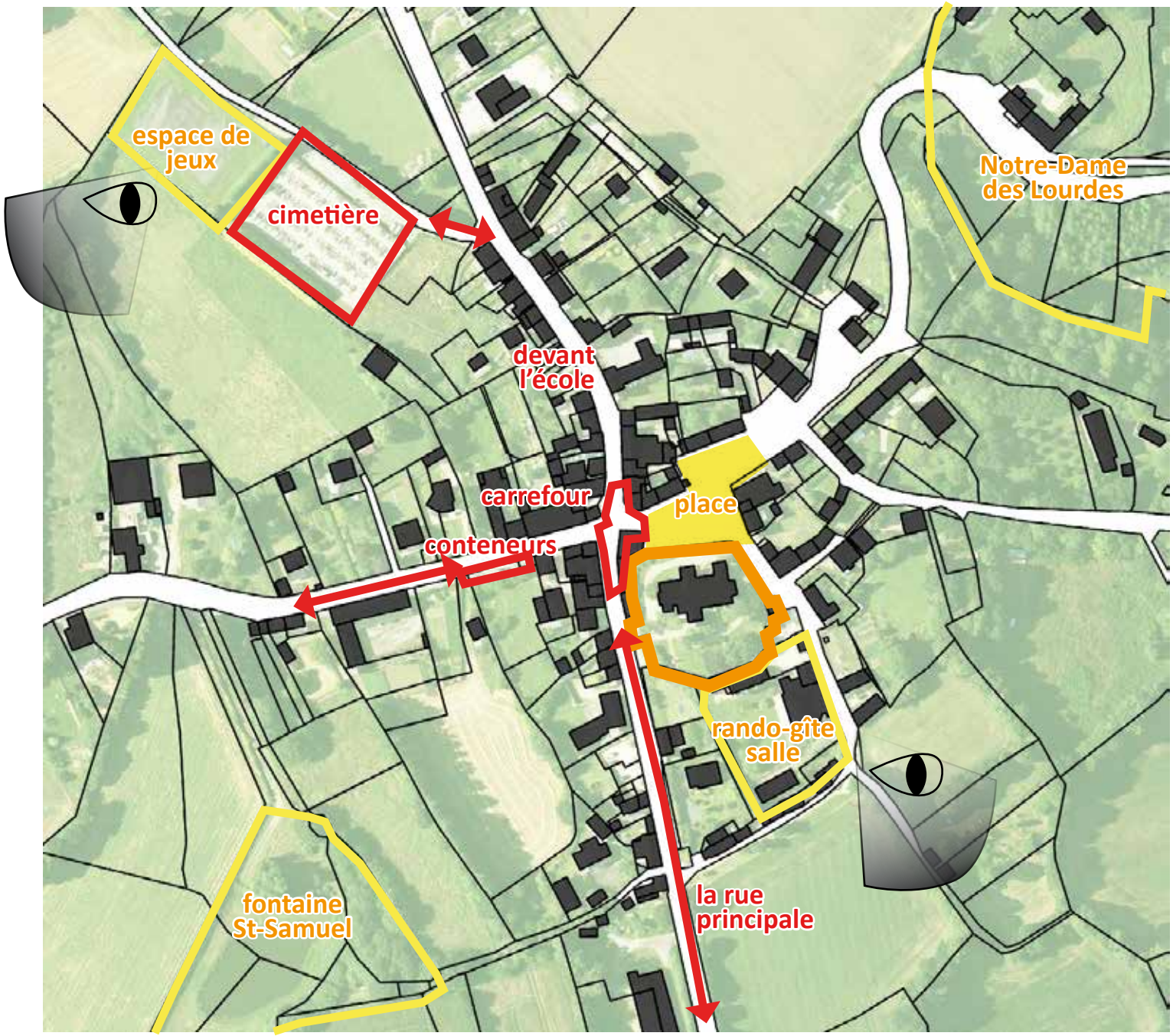
Les espaces les plus appréciés par les saintois :

Le pourtour de l'église est l'espace le plus largement cité.

Ces autres espaces ont une grande importance pour les habitants :
- L'espace de jeux
- La place du Calvaire
- Le jardin du rando-gîte / salle polyvalente
- La fontaine St-Samuel
- Le site de Notre-Dame des Lourdes

Les espaces les moins appréciés par les saintois :

- le carrefour central est le plus souvent nommé
- devant l'école
- le mur du cimetière
- l'espace contenaires
- la rue principale
- la place du Calvaire



FICHE 2 - AJUSTER LES ESPACES PUBLICS

3 - Les abords du cimetière

- Balayer la route pour rendre cet espace praticable pour les rollers, skates, trottinettes.
- Enlever 2 rangs de plaques de béton du mur du cimetière pour profiter de la vue.
- Changer la disposition du banc pour favoriser la conversation.

4 - Place de l'église

- TEST de peinture au sol pour délimiter une zone stationnement /piéton
- Indiquer la halte équestre.
- Installer un grand panneau d'information sur le bourg.

2- Les continuités piétonnes

- Identifier visuellement le parcours École / Cantine par un marquage au sol (déjà réalisé)

- Passages piétons à matérialiser de manière visible (en partie réalisé)

5- Aménager 3 haltes équidés sécurisées avec point d'attache et point d'eau.

FICHE 2 - AJUSTER LES ESPACES PUBLICS

L'apport du chantier participatif du 21 septembre 2018

Les réalisations faites en chantier participatif :

Les traversées piétonnes en bulles

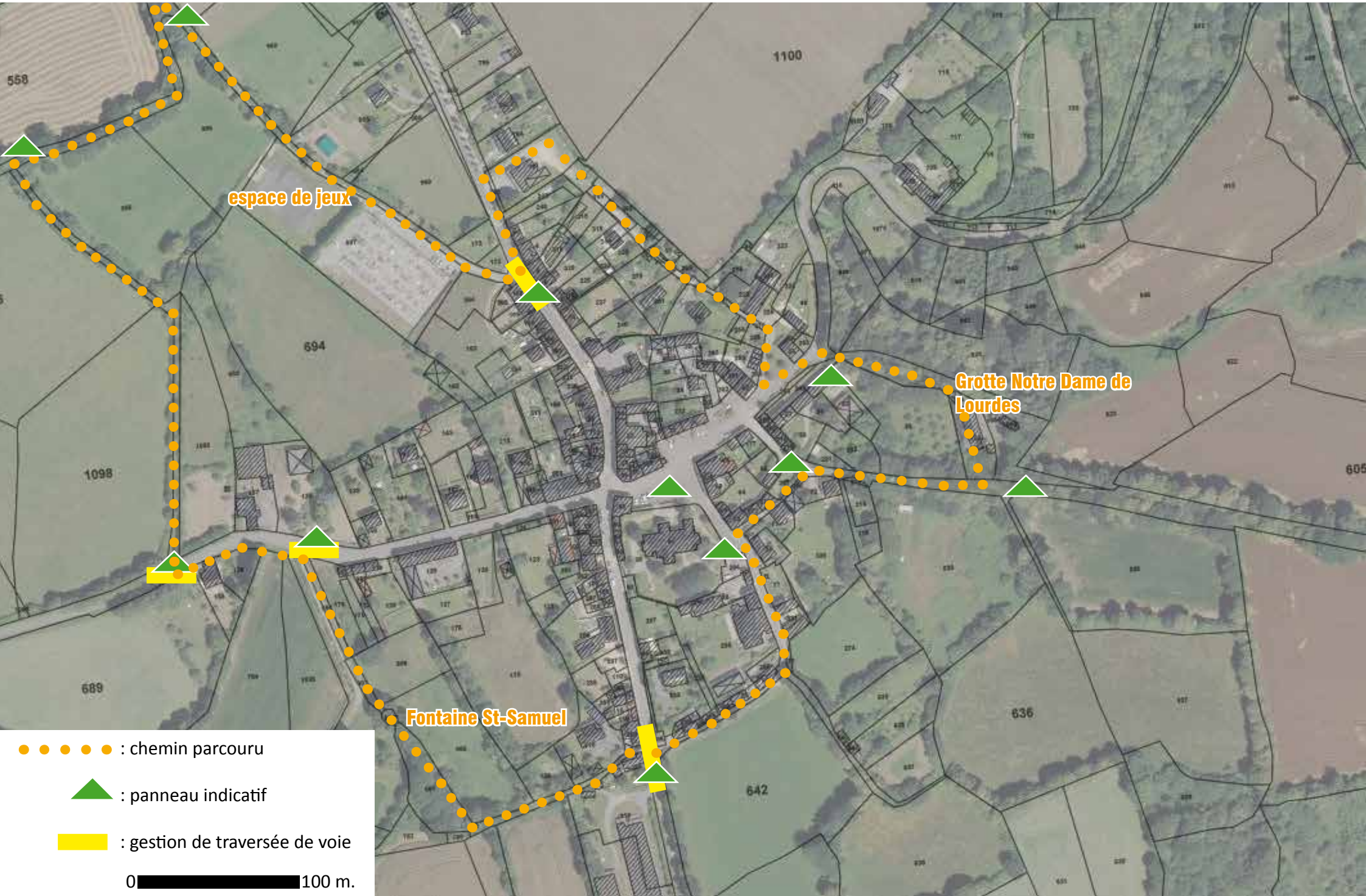
FICHE 2 - AJUSTER LES ESPACES PUBLICS

Les «petits pas» de l'école à la cantine

Le travail sur la place de l'église

la halte cheval

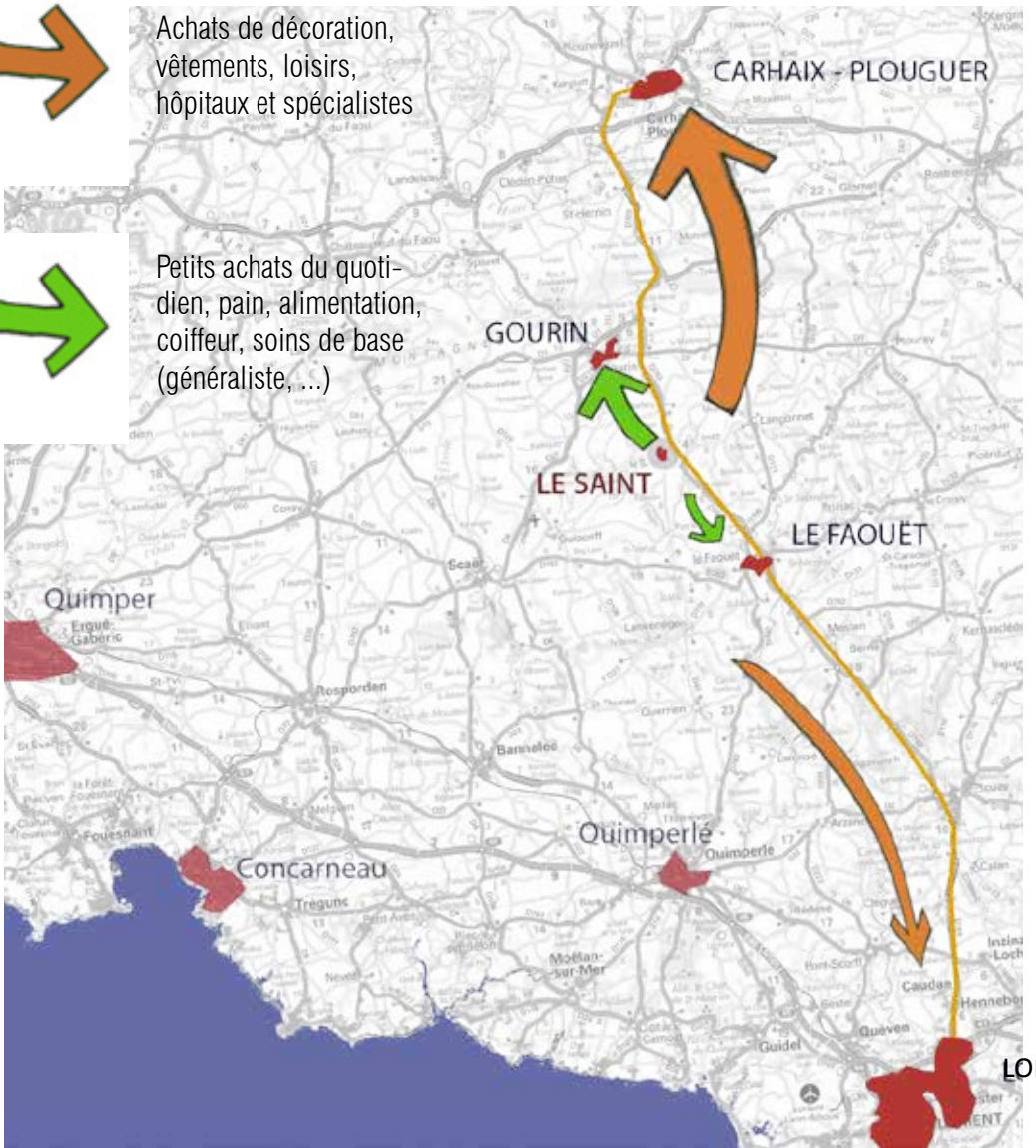
FICHE 3 - RENDRE LISIBLE ET ACCESSIBLE LE TOUR DU BOURG

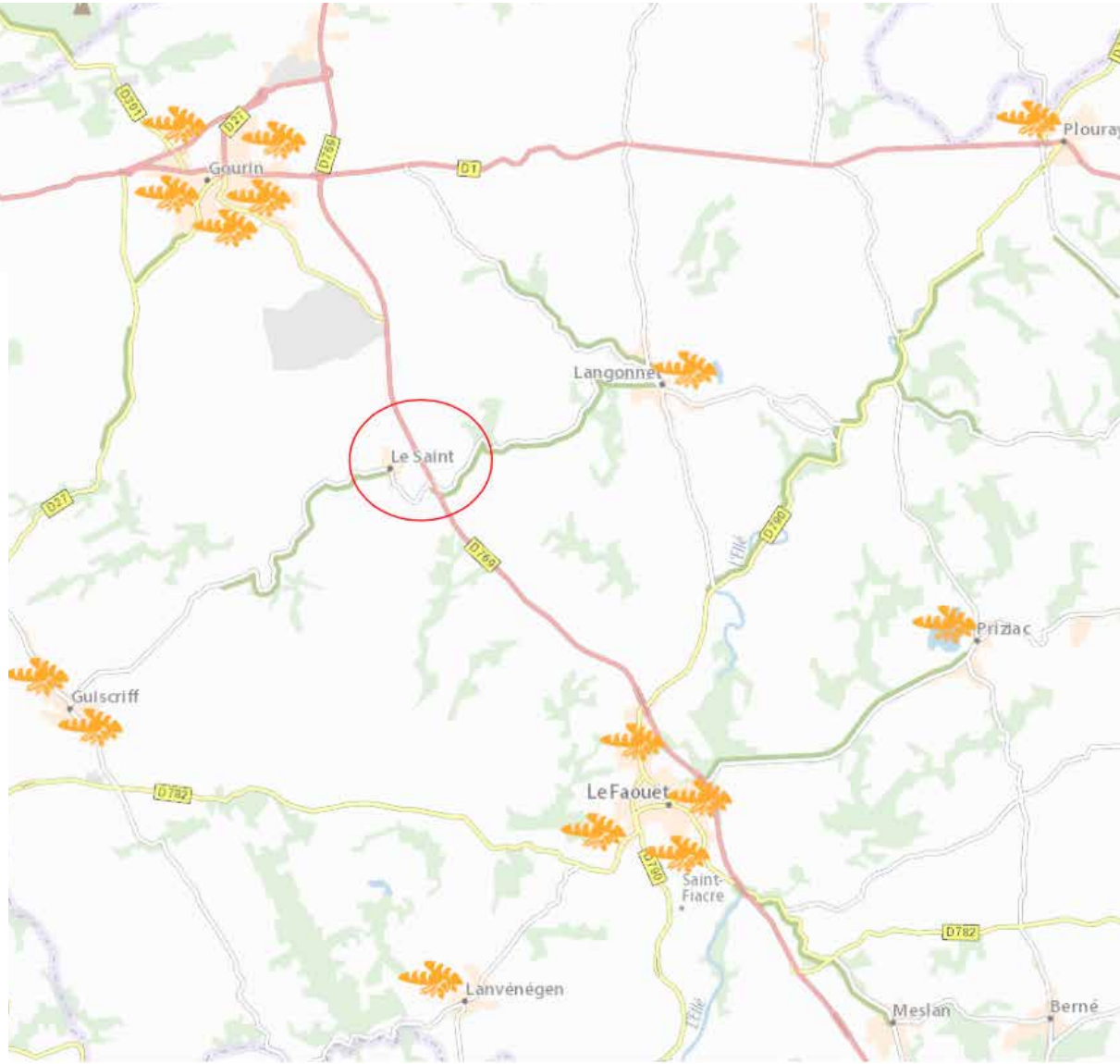


2 | ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ET PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE DANS LE BOURG

FICHE 4a - UNE NOUVELLE VIE POUR LA BOULANGERIE

ETAT DES LIEUX ET REPONSES AU QUESTIONNAIRE





FICHE 4a - UNE NOUVELLE VIE POUR LA BOULANGERIE

ETAT DES LIEUX ET REPONSES AU QUESTIONNAIRE

LA PLACE DE L'ÉGLISE EST L'ESPACE PUBLIC DU CENTRE BOURG LE PLUS CONNECTÉ VISUELLEMENT AVEC LES AUTRES ESPACES.

Vue directe depuis l'entrée SUD du bourg

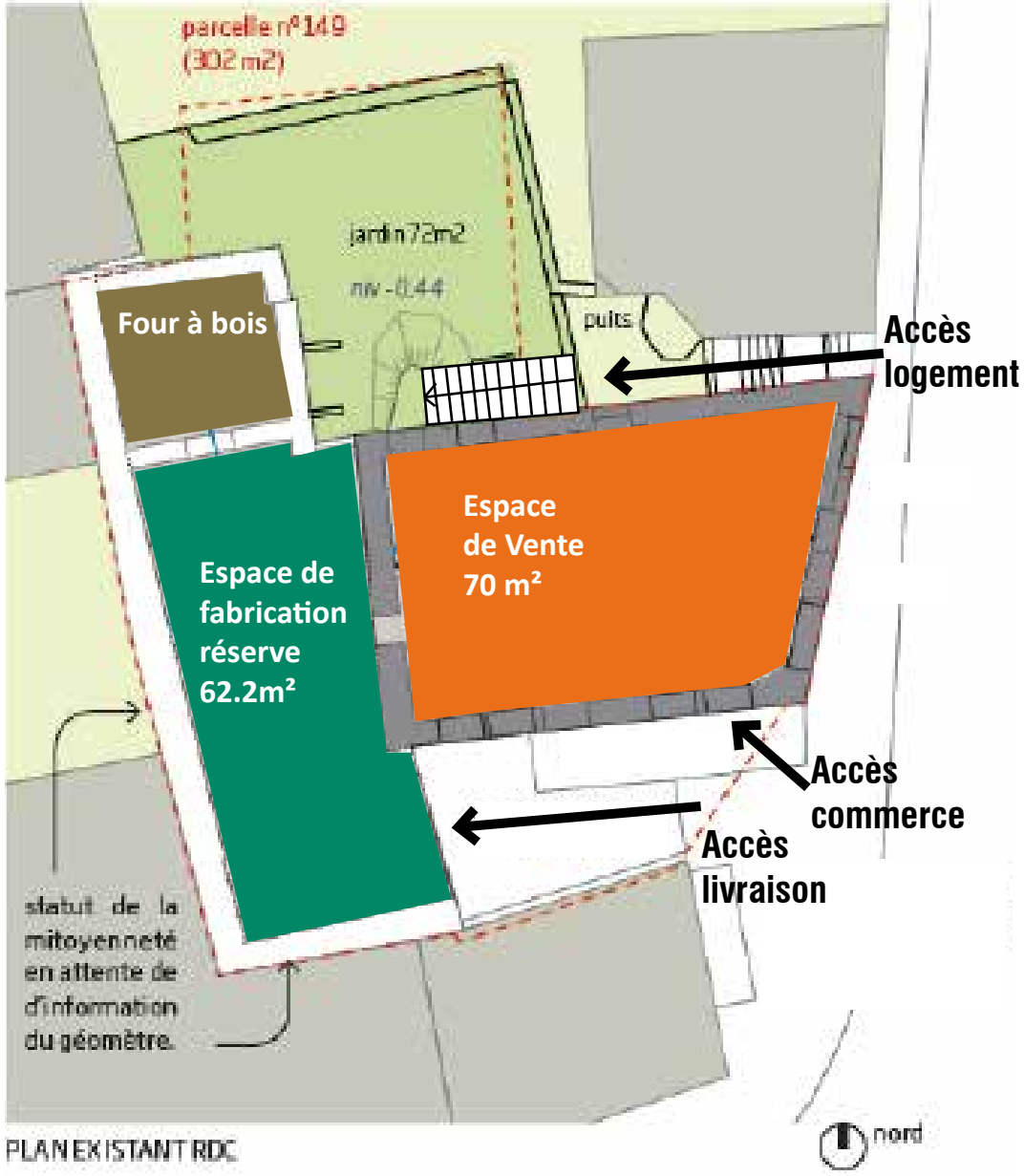
Four à bois

Façade sud est

FICHE 4a - UNE NOUVELLE VIE POUR LA BOULANGERIE

PROGRAMMATION RDC

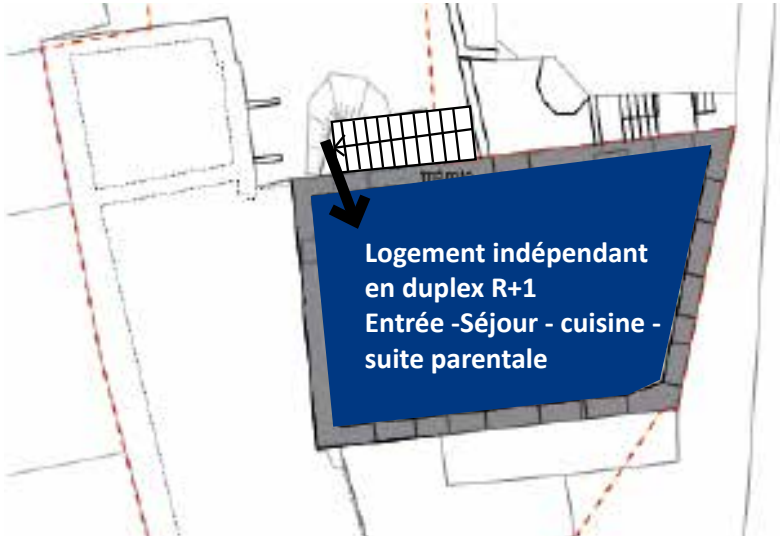
1 espace de production
1 Grand espace de vente pour laisser la possibilité de se diversifier

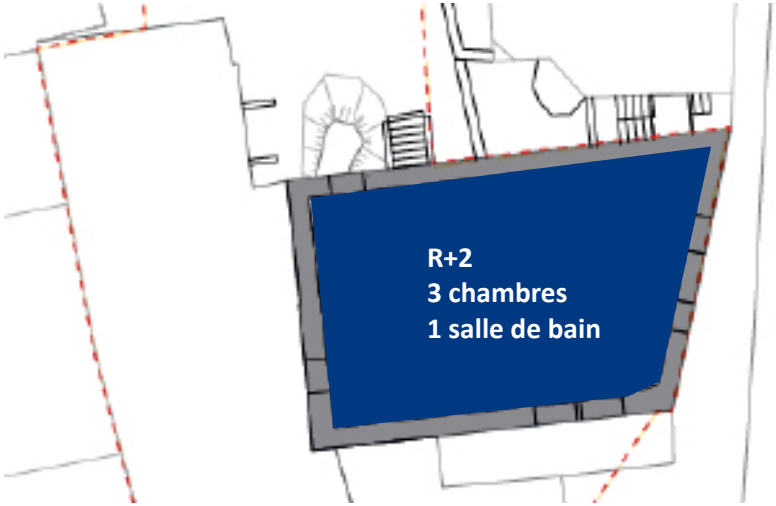


PLAN EXISTANT RDC

PROGRAMMATION ÉTAGE DE LA MAISON

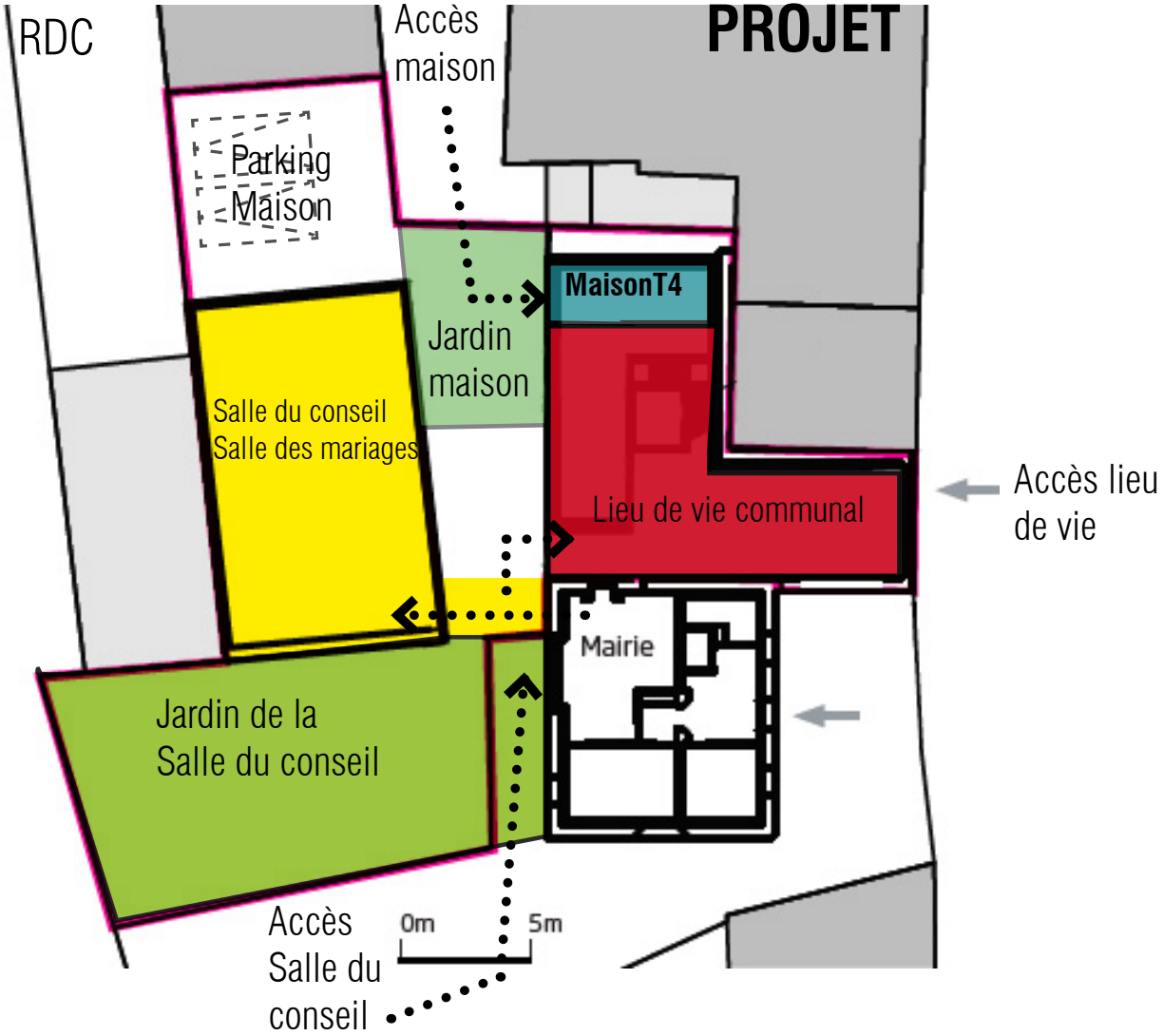
1 entrée indépendante
1 appartement en duplex T5
1 Jardin





FICHE 4b - RECRUTEMENT INNOVANT D'UN BOULANGER

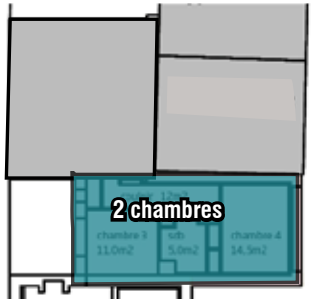
FICHE 5 - UNE NOUVELLE VITRINE POUR LA MAISON «LE MAREC»



PROGRAMMATION
ÉTAGE DE LA MAISON
1 T4 avec jardinet

R+1

Comble



PROGRAMMATION
VITRINE SUR RUE DE LA MAISON
lieu de vie : une bibliothèque - ludothèque - troc de livre et jouet - salle pour des associations - salle d'exposition

FICHE 5 – UNE NOUVELLE VITRINE POUR LA MAISON «LE MAREC»

PROGRAMMATION

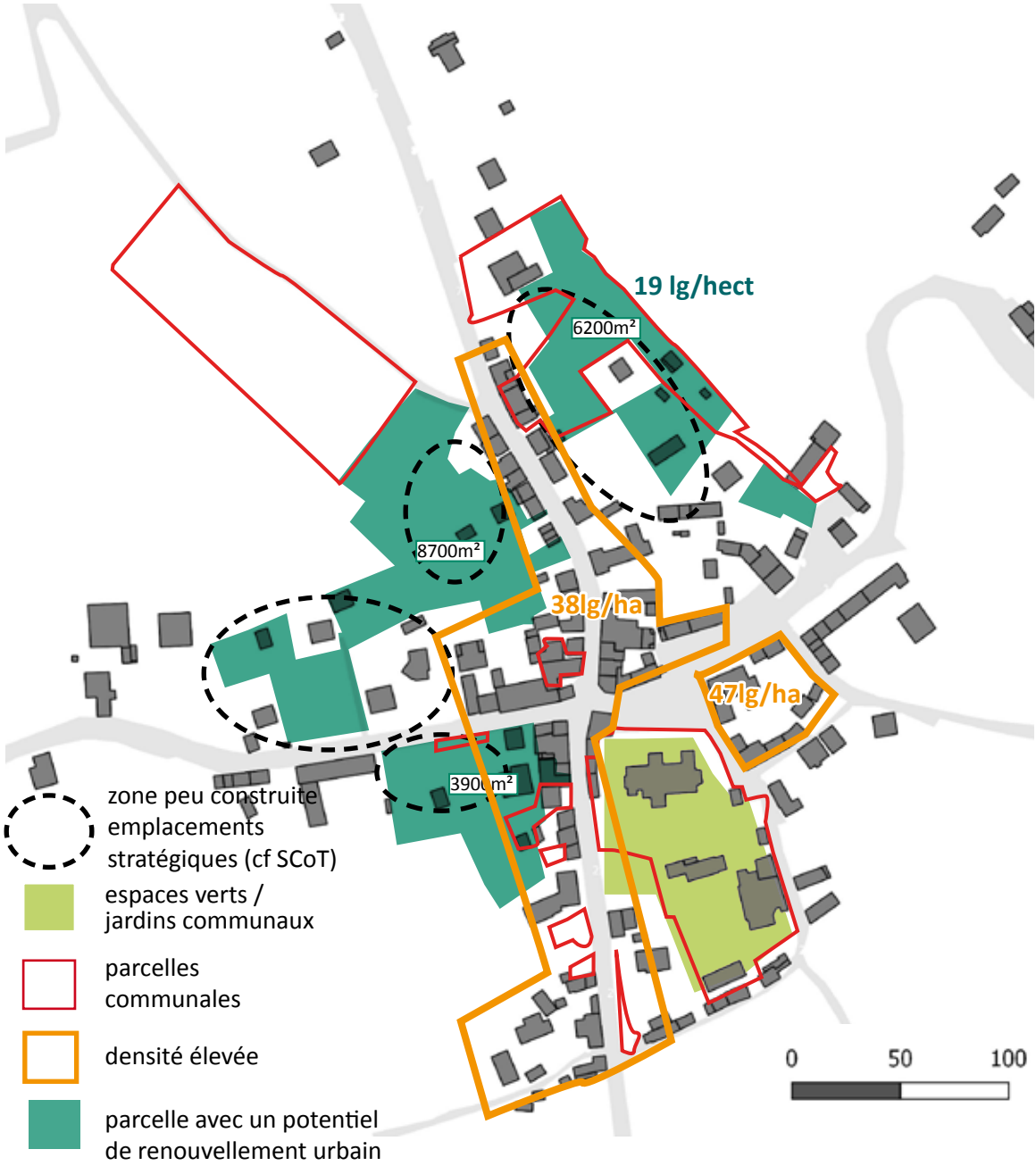
GARAGE Salle du conseil + salle de mariage + salle parquetée pour les associations

REFERENCES

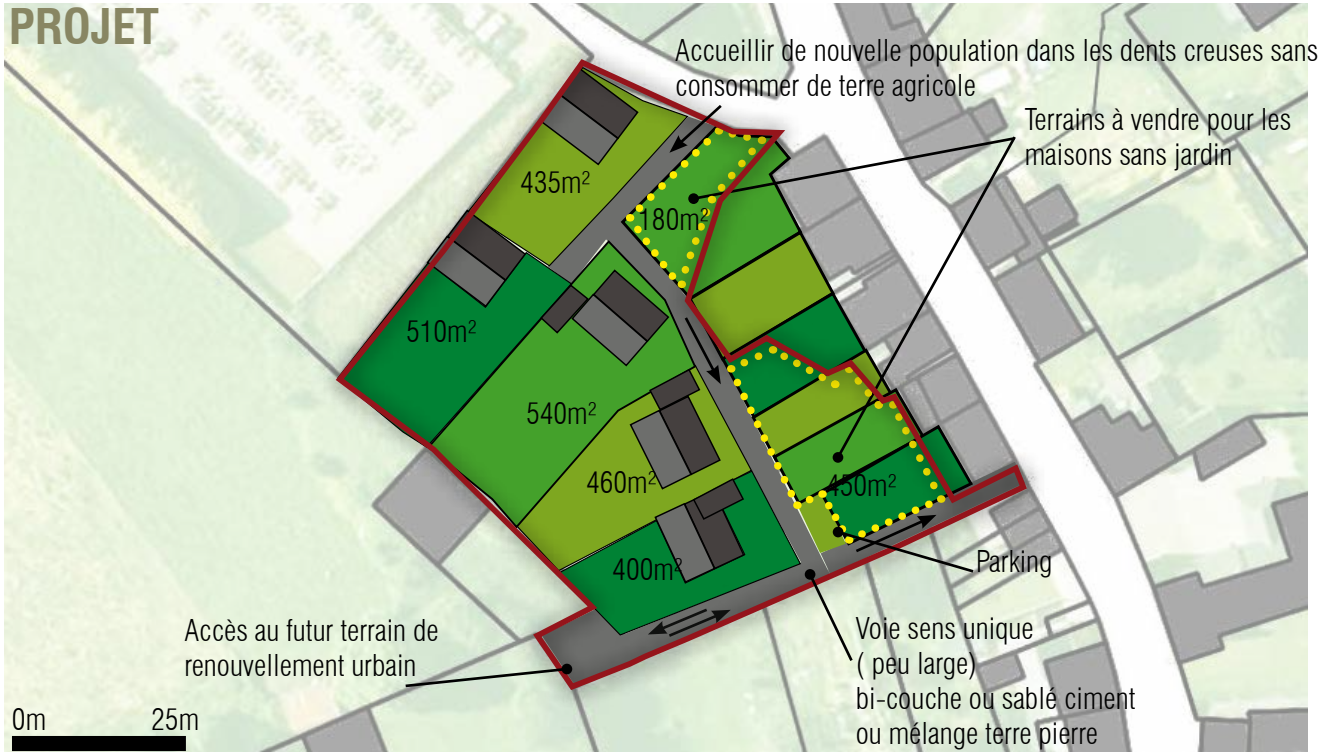
FICHE 6 - CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

L'évolution urbaine : une forme de bourg traditionnelle

Un bourg qui peut-être plus habité ?



FICHE 6 - CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER



PROGRAMMATION

-> terrains pour les maisons avec peu ou pas de jardin
-> création de 5 lots

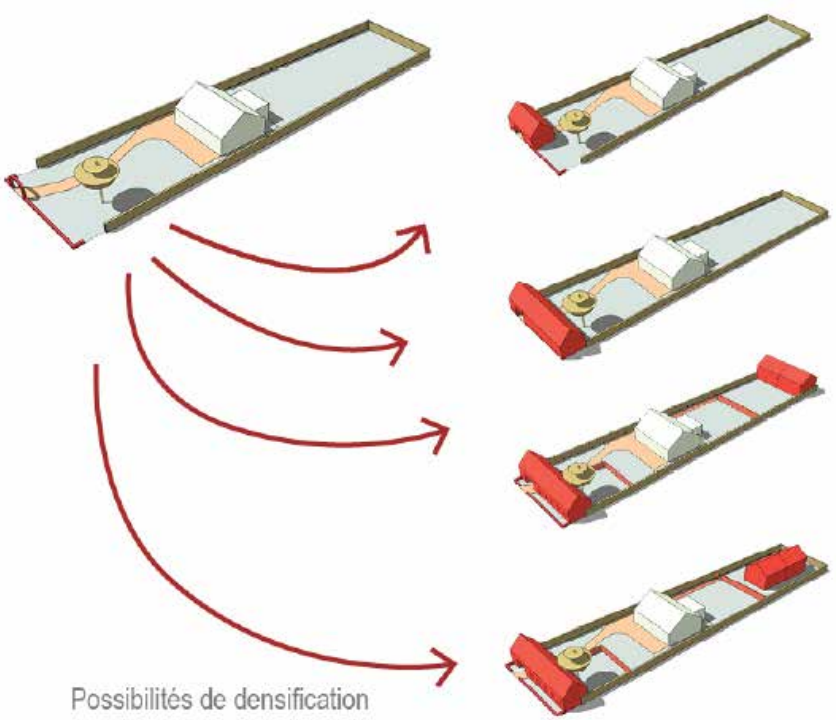
Solution 1 : construction par un bailleur social

Solution 2 : Construction par un investisseur privé

Solution 3 : Maîtrise d'ouvrage communale

RÉFÉRENCE

FICHE 7 - LES POTENTIELS DE RENOUVELLEMENT URBAIN



FICHE 8 - OPTIMISER LES TERRAINS COMMUNAUX

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE DANS LE BOURG ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS - COURT TERME

RÉFÉRENCES

3 | RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

REAJUSTER L'IMAGE DE LA COMMUNE

PERCEPTION DES HABITANTS

ATOUTS

- Coût du foncier
- D 769
- Patrimoine natuel et bâti dont chemins de randonnée
- Associations
- Ecole
- Diversité agricole
- Convivialité et dynamisme
- Terrain de jeux

FAIBLESSES

- Manque de logements
- Manque de terrains à bâtir
- Peu de commerces, manque une boulangerie et un restaurant
- Zone habitable très étendue
- Mauvais débit internet
- Routes sales

PERCEPTION DE L'EXTERIEUR

ATOUTS

- École
- Coût du foncier et de l'immobilier (GOURIN)
- Nature / environnement
- D 769

FAIBLESSES

- Manque de services
- Manque de commerces, boulangeries, alimentation
- Un fait divers : image négative
- Prix des logements surestimés
- Manque de dynamisme et de vie associative

FICHE 9 - LES ATOUTS A VALORISER

PATRIMOINE NATUREL & BÂTI

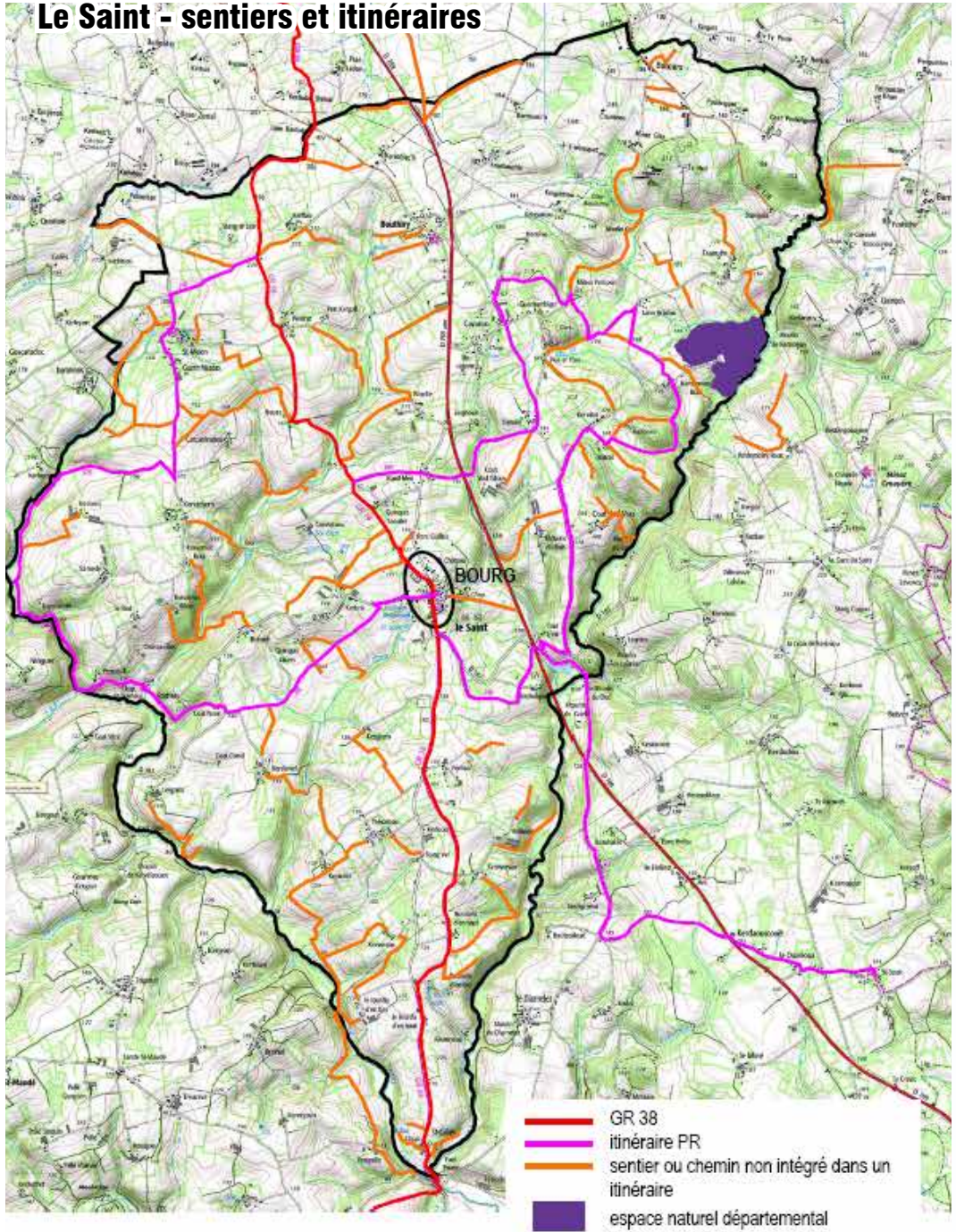
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

TERRE DE CHEVAL

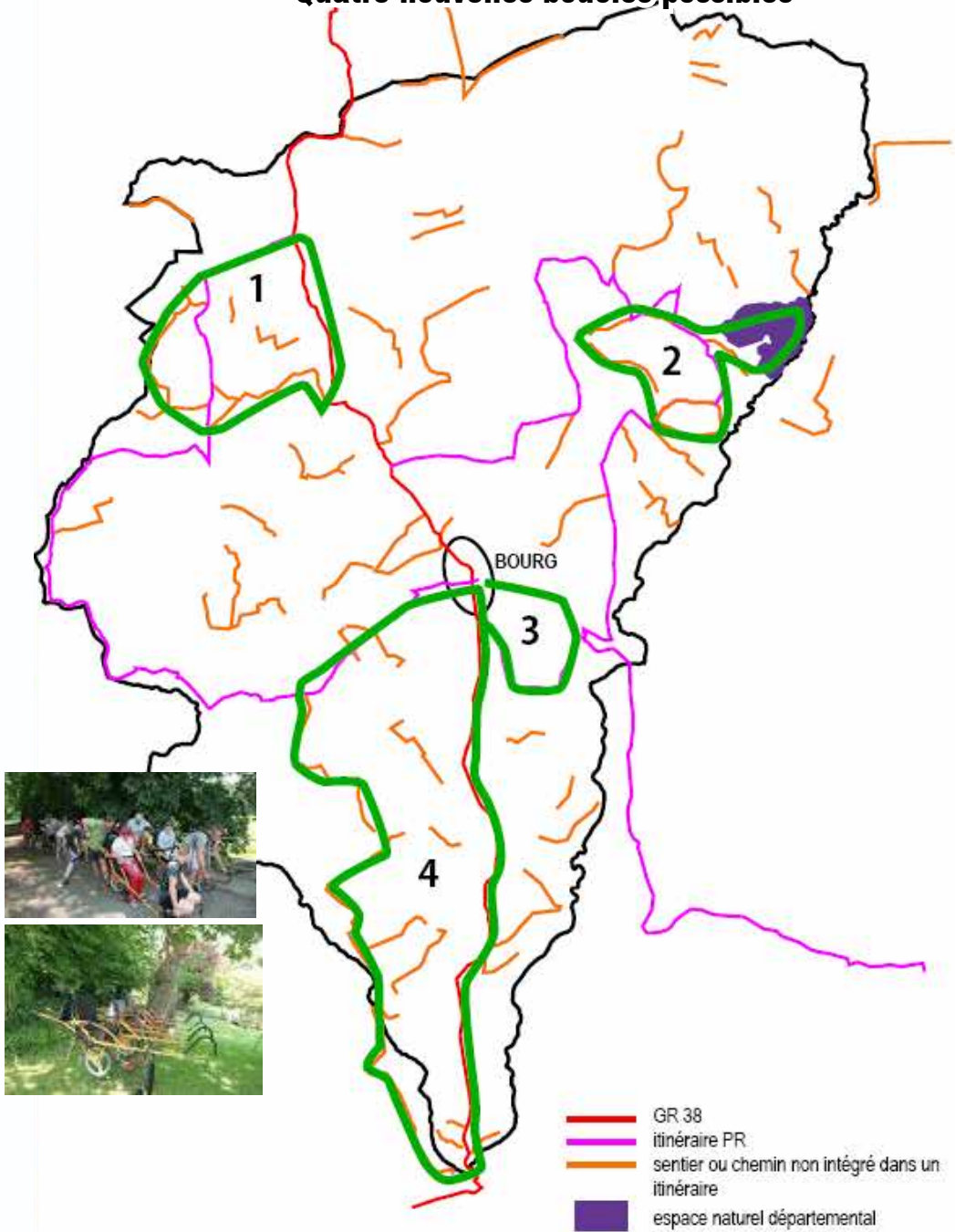
FICHE 9 - LA RANDONNEE POUR TOUS

LA MARCHE : LE SPORT LE PLUS PRATIQUÉ PAR LES FRANÇAIS : 27.6 MILLIONS HORS CLUB, PLUS DE 237 000 LICENCIÉS

Le Saint - sentiers et itinéraires

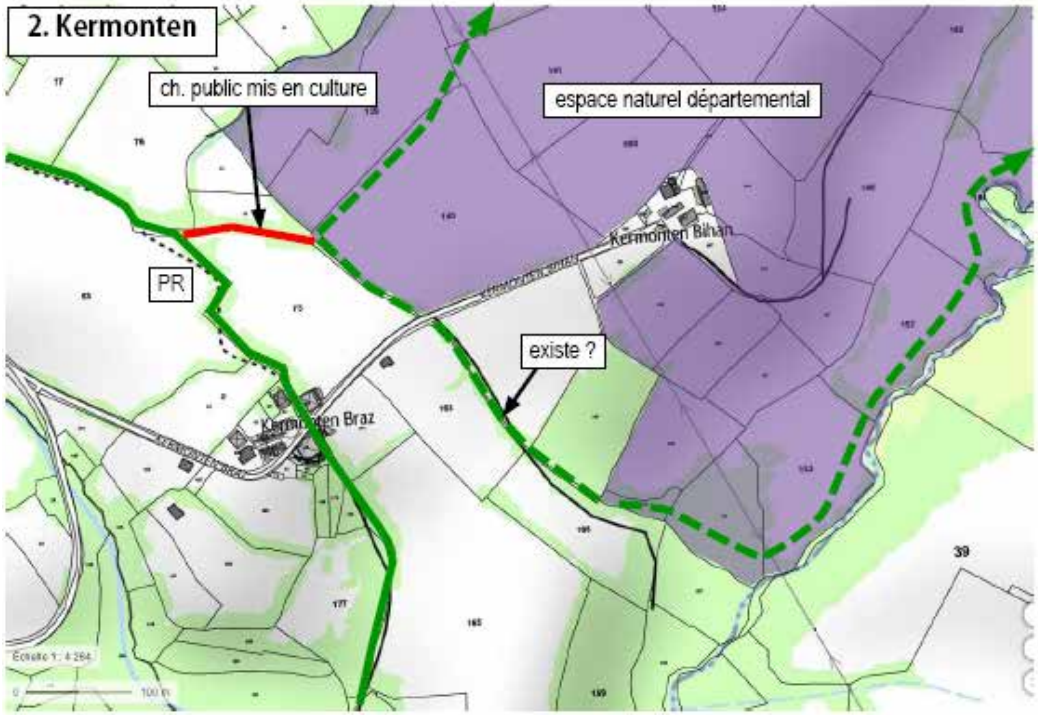


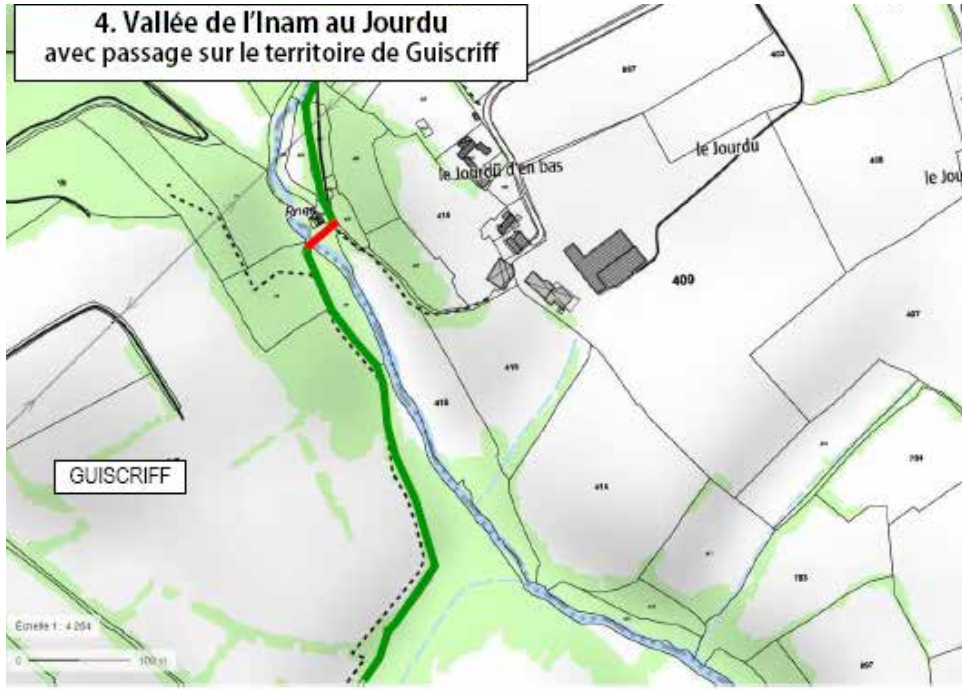
Quatre nouvelles boucles possibles

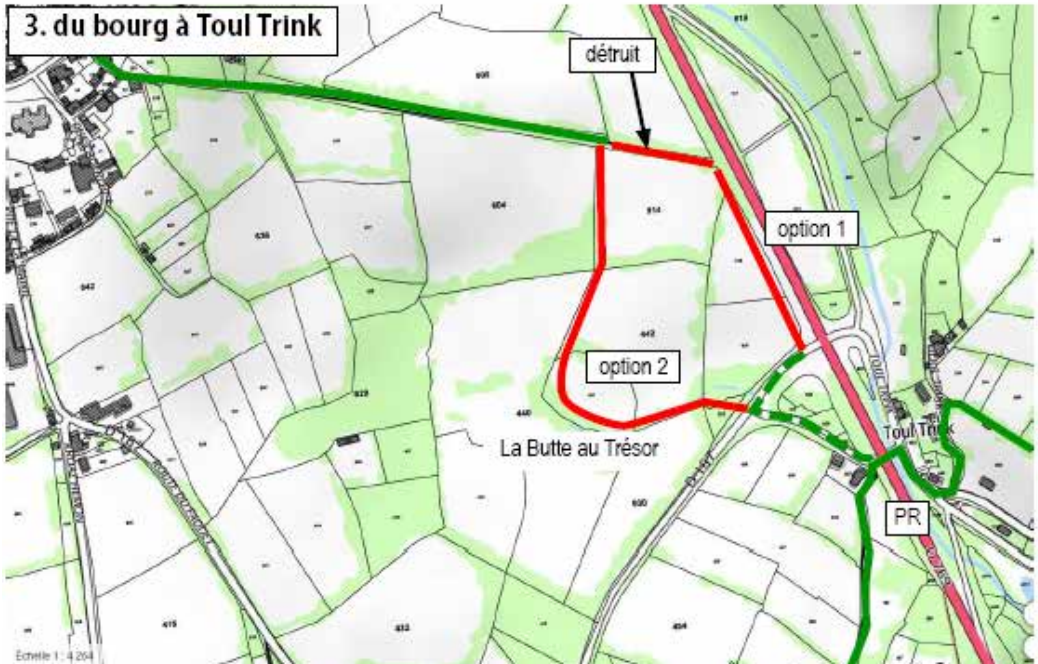


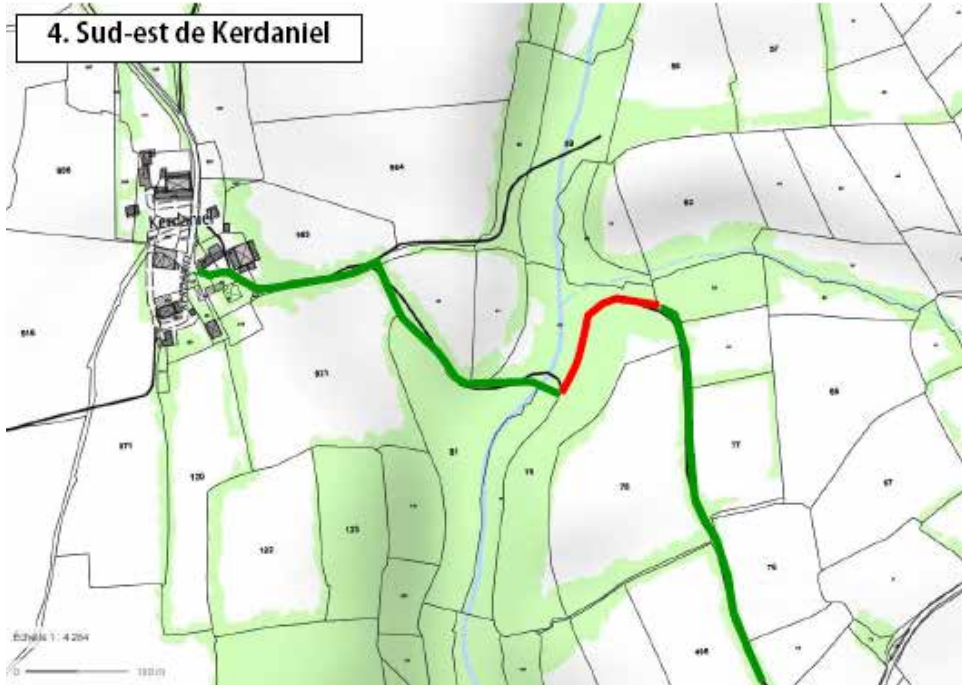
FICHE 9 - LA RANDONNEE POUR TOUS

DES LIAISONS MANQUANTES



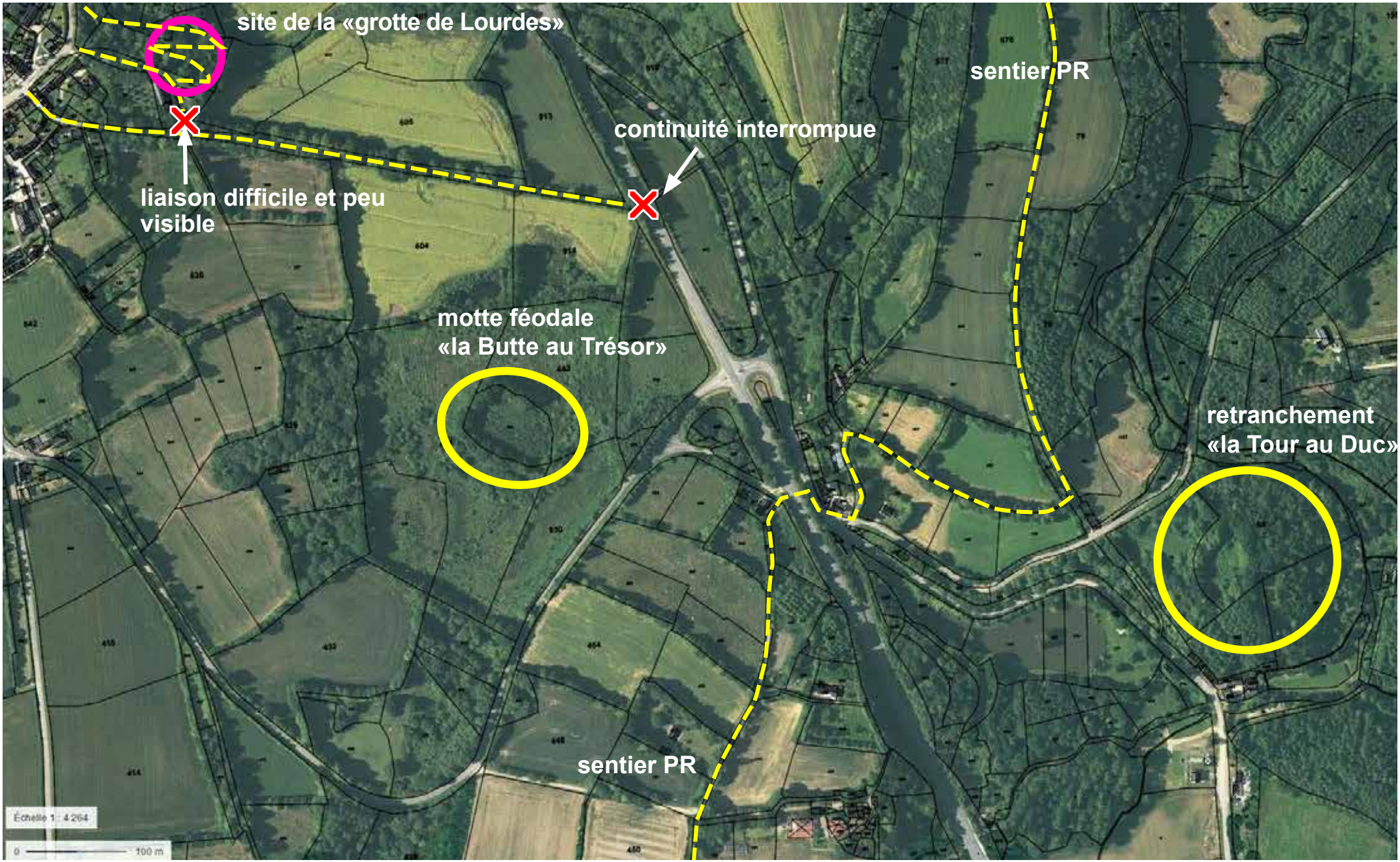






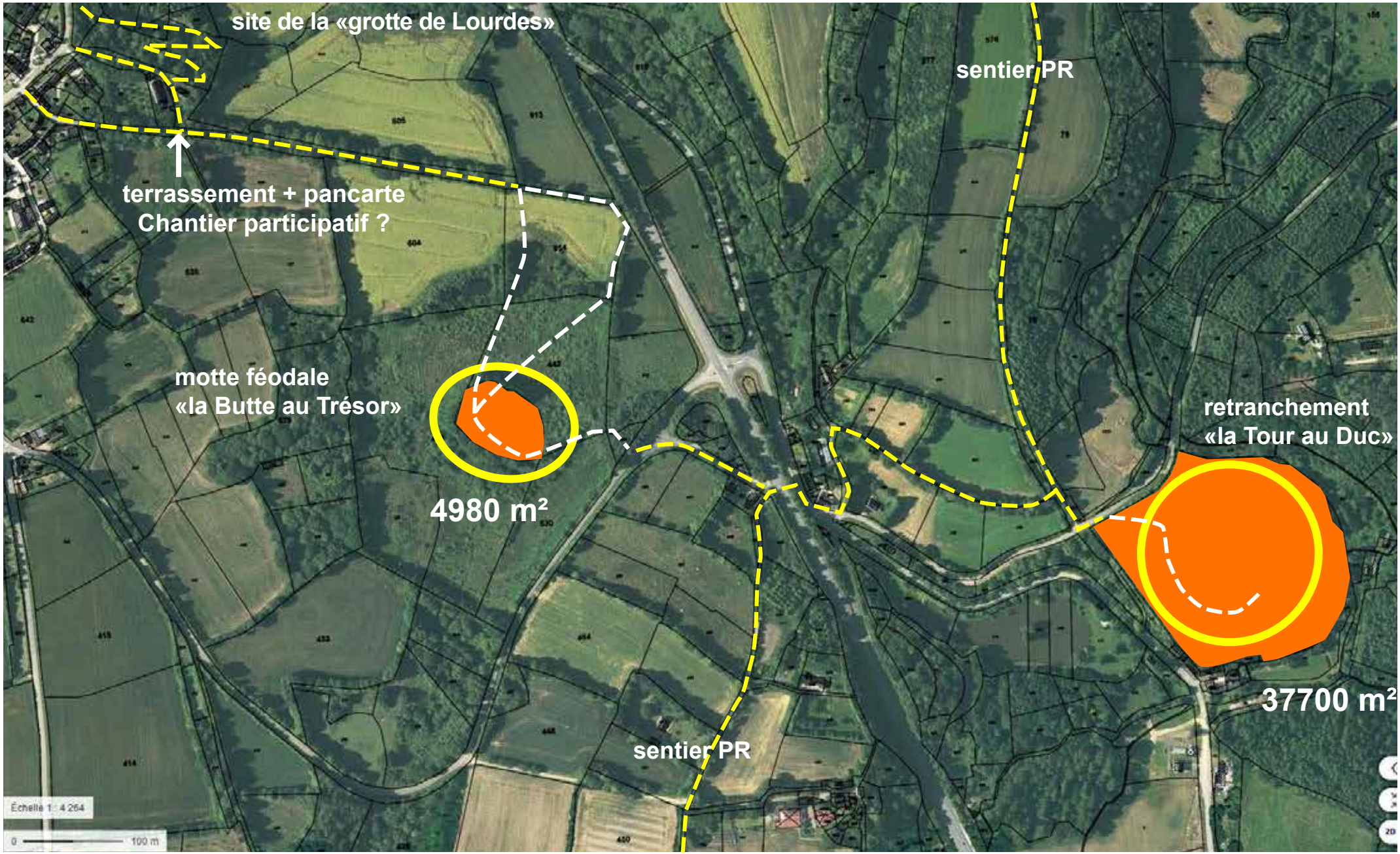
FICHE 10 - RENDRE VISIBLE LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

LA SITUATION ACTUELLE A L'EST DU BOURG : DES SENTIERS MAL RELIÉS, DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE INNACCESSIBLES



FICHE 10 - RENDRE VISIBLE LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

ENVISAGER LA POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR CES SITES A LONG TERME

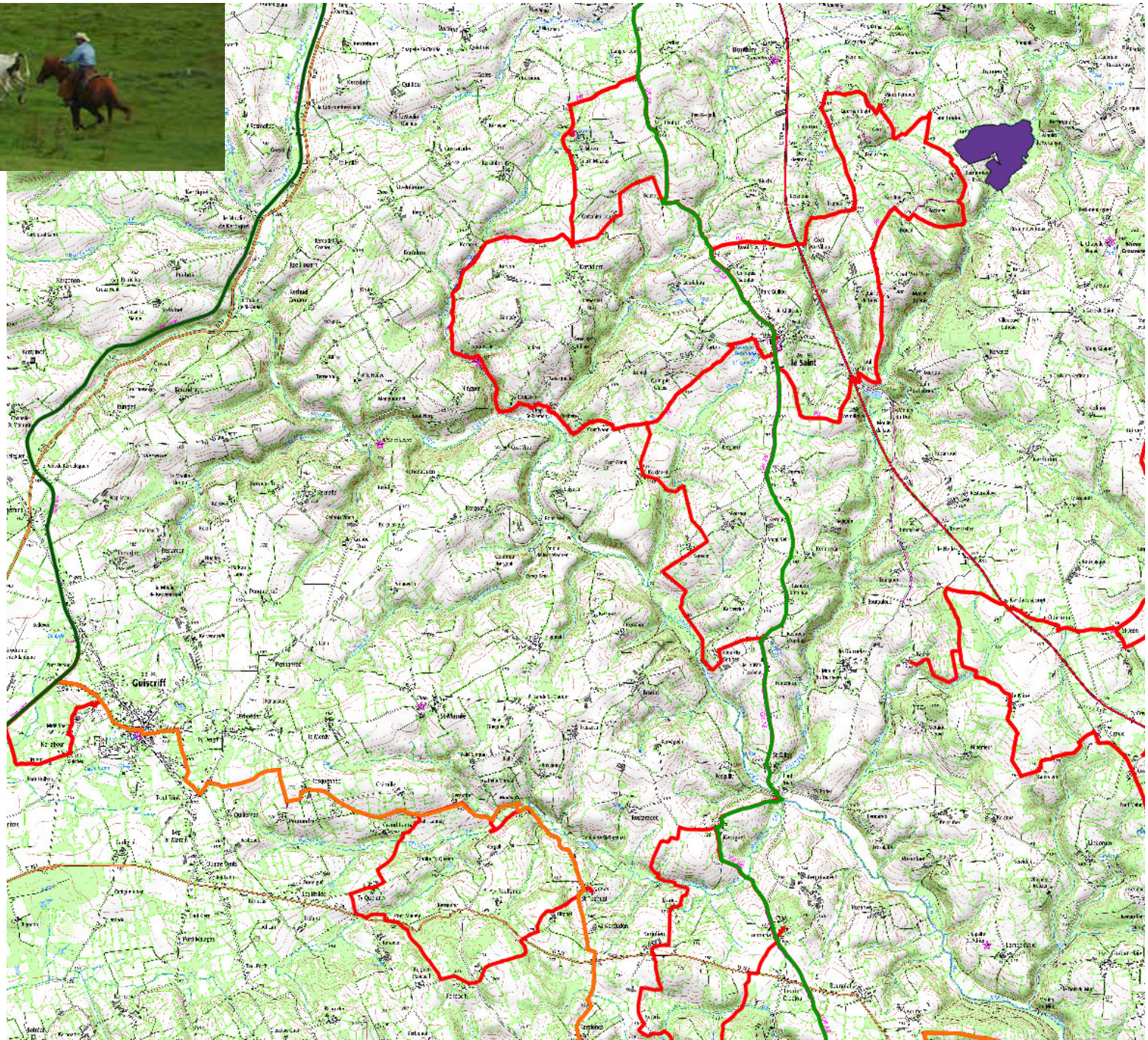


FICHE 11A - LE SAINT TERRE DE CHEVAL

L'EQUITATION : 3EME FÉDÉRATION SPORTIVE EN FRANCE (700 000 LICENCIÉS), 1ÈRE CHEZ LES FEMMES, 2 MILLIONS DE CAVALIERS

DD Ranch - Le Saint

Les chimères - association équestre - Le Saint



voie verte

chemin equibreizh

chemin de petite randonnée (PDIPR)

GR

FICHE 11B - DU CIRQUE EQUESTRE

LE SPECTACLE ÉQUESTRE GÉNÉRATEUR DE TRAFIC ET DE NOTORIÉTÉ

LA COMPAGNIE VOUS APPORTE

- Ses chevaux, ses artistes, son chapiteau,
- Son public, son prestige, son dynamisme,
- Un atelier ouvert pour bricoler, réparer, créer,
- Un lieu d'accueil pour petits et grands,
- Une dimension artistique avec des spectacles et une résidence d'artistes.

VOUS APPORTEZ A LA COMPAGNIE

- Un lieu pour s'implanter de manière pérenne,
- Un accueil convivial.