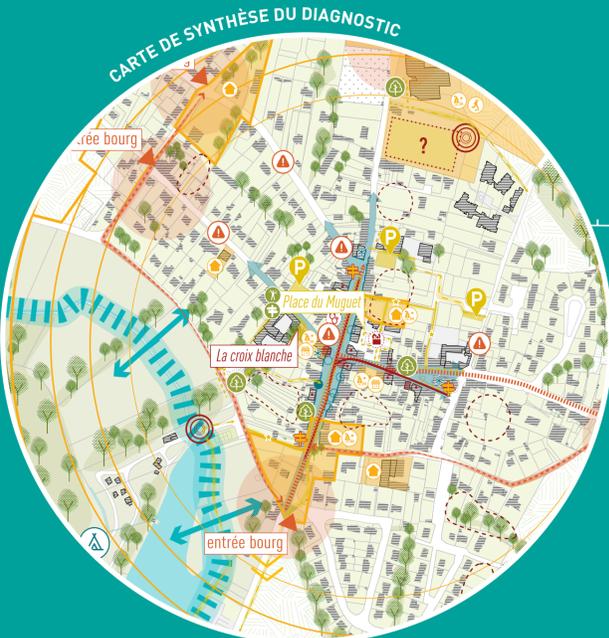


Élaboration d'un plan guide pour le centre-ville

Depuis un peu plus d'un an les élus ont mené une réflexion sur le développement et la dynamique du centre-ville du Gâvre.

Au fil des différentes étapes de l'étude, **l'ensemble des sujets qui touchent la qualité de vie au quotidien** sur la commune ont été abordés : déplacements, cadre de vie, services et équipements, patrimoine et environnement, habitat, animation... Résultent de cela, **un plan guide et ses fiches actions**, ancrés dans les réalités et ambitions du territoire, en prenant en compte toutes les dimensions, les composantes et dynamiques de manière transversale. Ce récit global permettra ainsi :

- de donner sens à l'ensemble des projets déclinés localement, sur un secteur ou une thématique particulière dans un projet global cohérent et partagé.
- de donner à voir, dans le temps et l'espace, les modalités d'évolution du centre par le biais d'actions à court, moyen et long terme.



« La voie verte qui relie Le Gâvre à Blain, c'est bien ! »

« Les commerces sont utiles, en plus c'est important de faire vivre les commerçants de la commune »

réunion publique

le temps du partage

diagnostic global et définition des enjeux

juin 2021

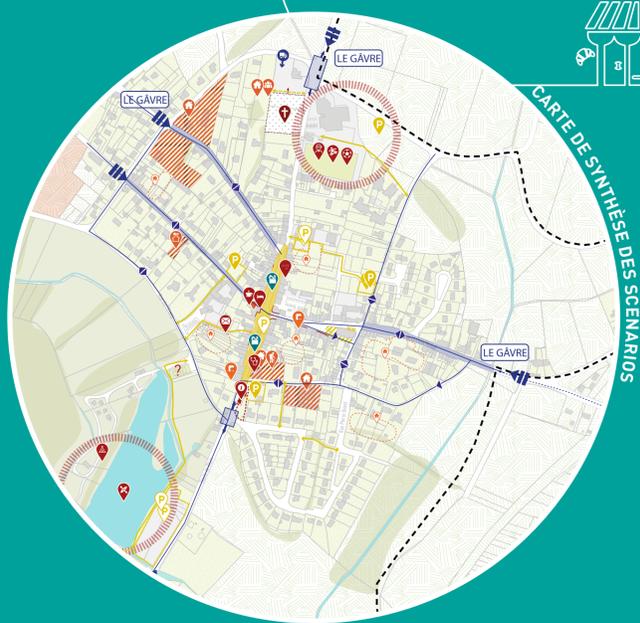
kiosques gavrais
le partage des attentes pour l'aménagement du centre-ville
44 participants

La concertation, des temps forts pour enrichir les réflexions

Tout au long de l'étude, les élus ainsi que l'équipe ont souhaité **mobiliser les habitants** au travers de divers temps forts. A chacune des trois étapes de l'étude, un temps d'échange et/ou de travail était organisé avec les gavrais. Chaque atelier était ensuite synthétisé et restitué aux élus de manière à **intégrer les réflexions au projet global**.

décembre 2021

janvier 2022



le temps des possibles
élaboration de scénarios d'aménagement



« C'est vrai que la Grand rue serait plus calme »

« la zone 30 c'est bien »

« c'est insupportable de rouler à 30. »

« conserver l'identité et le charme du Gâvre »

atelier des possibles
présentation du socle d'invariants et des différentes hypothèses par thématiques, discussion libre
15 participants

avril 2022

mai 2022



le temps des projets

formalisation d'un plan guide et d'un programme d'action



« uniformiser les façades des commerces pourrait être pas mal »

« les jeunes doivent se loger ! »

« Ce qu'on fait du jardin de la Croix Blanche doit être cohérent avec l'activité à l'intérieur »

« Des pavés enherbés pourquoi pas ! »

atelier des projets
travail par groupe autour d'images de références
13 participants

le temps de l'action

septembre 2022

Le plan guide et la déclinaison des actions pour le centre-ville

Le plan guide doit permettre de traduire une stratégie forte pour le développement et l'évolution du centre. Quelle que soit la nature des différentes actions, toutes ont pour objectif d'incarner les trois grands enjeux identifiés lors de la première phase de l'étude, à savoir:

- Vivre au Gâvre, conforter une offre abordable et maintenir un cadre de vie animé
- Se déplacer au Gâvre, apaiser les circulations et tendre vers un partage de l'espace public
- S'arrêter au Gâvre, imaginer des espaces publics conviviaux et valoriser le patrimoine bâti et naturel



Par l'élaboration du plan guide il s'agit d'accompagner la commune et ses partenaires dans l'élaboration d'un plan de référence pour les années à venir. Ce plan est **souple, adaptable et mobilisable à tout moment** et ne génère pas d'actions légales ou réglementaires.



LE PLAN GUIDE

Un document-cadre qui **spatialise les différentes orientations sur le long terme**, pour donner à voir leurs cohérences et complémentarités, et qui identifie les différentes fiches actions. Les différentes actions se déclinent selon **4 grandes thématiques** :

C CONCENTRER ET VALORISER

LE COEUR DE VILLE ENTRE LA GRANDE RUE ET LA RUE DE L'ÉGLISE

- C1 ESPACES PUBLICS** La requalification de la Grande Rue
- C2 ESPACES PUBLICS** La requalification de la rue de l'Église et de la rue de Joué
- C3 ESPACES/ÉQUIPEMENTS PUBLICS/PATRIMOINE** La Croix Blanche, patrimoine emblématique du centre-ville
- C4 ESPACES/ÉQUIPEMENTS PUBLICS/PATRIMOINE** Un nouvel espace santé en coeur de ville, associé à un jardin en coeur d'îlot
- C5 ESPACES PUBLICS/HABITAT** L'ancienne boucherie, un écho à la place du Muguet
- C6 ARCHITECTURE/PATRIMOINE** Les façades de la Grande rue et de la rue de l'Église
- C7 VALORISATION/IDENTITÉ** Signalétique
- C8 VALORISATION/PATRIMOINE/ARCHITECTURE** La réhabilitation des équipements communaux

E ÉQUILIBRER

LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- E9 ESPACES/ÉQUIPEMENTS PUBLICS** Entrée Nord, valorisation du parvis et des accès autour de la salle polyvalente
- E10 ESPACES/ÉQUIPEMENTS PUBLICS** La mutation de l'ancien SDIS en maison des associations
- E11 ESPACES PUBLICS/PAYSAGE** La renaturation des arrières de la salle polyvalente
- E12 ÉQUIPEMENT PUBLIC** Une réserve pour l'accueil de futur(s) équipement(s) de soin
- E13 MOBILITÉ/STATIONNEMENT/PATRIMOINE** Entrée Sud, autour d'une mise en valeur du patrimoine gâvrais
- E14 STATIONNEMENT/ESPACES PUBLICS** Le site de l'étang, entre loisirs et nature

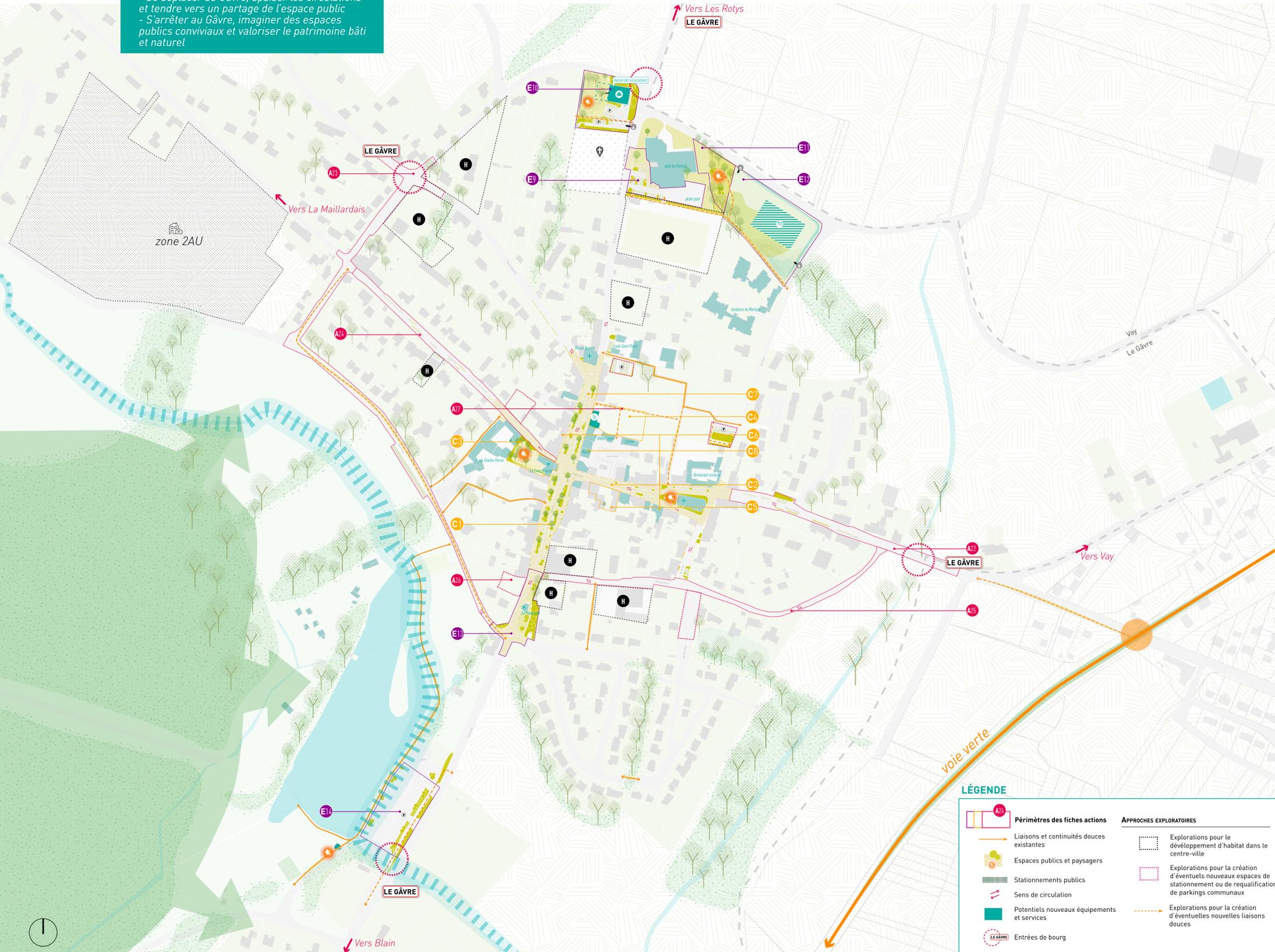
H HABITER

EXPLORATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LE CENTRE-VILLE

A APAISER

DES SOLUTIONS DE MOBILITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE

- A22 ENTRÉE DE BOURG** L'entrée Est, de l'église à la voie verte
- A23 ENTRÉE DE BOURG** L'entrée Ouest, pour la prise en compte des modes doux
- A24 PLAN DE CIRCULATION/SÉCURISATION** La rue de la forêt, des variantes pour la sécurisation et la gestion de la vitesse
- A25 PLAN DE CIRCULATION/STATIONNEMENT** La rue Maurice Briand
- A26 LES ESPACES DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE**
- A27 LES MOBILITÉS DOUCES** Potentiels de reconexion du maillage doux



LÉGENDE

PÉRIMÈTRES DES FICHES ACTIONS		APPROCHES EXPLORATOIRES	
	Liaisons et continuités douces existantes		Explorations pour le développement d'habitat dans le centre-ville
	Espaces publics et paysagers		Explorations pour la création d'éventuels nouveaux espaces de stationnement ou de requalification de parkings communaux
	Stationnements publics		Explorations pour la création d'éventuelles nouvelles liaisons douces
	Sens de circulation		
	Potentiels nouveaux équipements et services		
	Entrées de bourg		

Quelques intentions à partager

C1 ESPACES PUBLICS La requalification de la Grande Rue

OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Requalifier l'axe majeur du centre-ville, dans la continuité des aménagements de la place du Muguet
- Valoriser les édifices remarquables ainsi que les linéaires de façades, dont commerces en RdC
- Requalifier les espaces publics en accord avec le caractère villageois et les ambiances paysagères de la commune
- Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics

Géométrie sinueuse de l'axe



> Voie sinueuse - Val de la Pellinière aux Herbiers



> Bande partagée entre piétons et cyclistes - Marseille



> Nouveaux plantés en bord de voie



> Plantations en pied de façades - Le Gorrvello

Végétalisation généreuse des espaces publics.



> plan de principe

Maintien des stationnements.



> Vue axonométrique au niveau des noues et stationnements



> Exemple de pavés granit 10*10 posés en courbes et queue de paon - Place du Muguet au Gâvre

Gestion des carrefours ne donnant plus la priorité à la Grande rue mais aux axes qui la croisent (priorités à droite, minis giratoires).

Un traitement de sol qualitatif et continu de façade à façade.

Emprise de chaussée permettant d'accueillir des véhicules de grands gabarits, mais visuellement réduite grâce à de larges bordures latérales.



> Vue projetée de la Grande rue depuis le nord

Quelques intentions à partager

C2

ESPACES PUBLICS

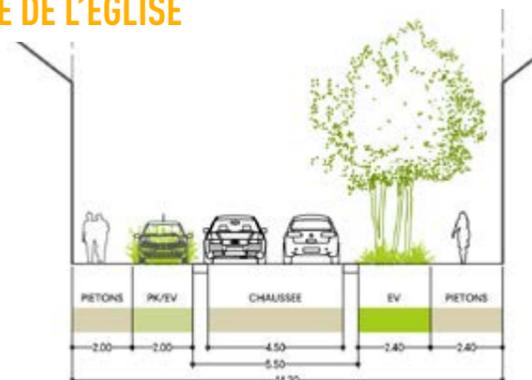
La requalification de la rue de l'Église et de la rue de Joué

OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Requalifier l'autre axe majeur du centre-ville, bordé de commerces
- Valoriser les édifices remarquables dans l'axe de la rue ainsi que les RDC commerciaux
- Requalifier les espaces publics en accord avec le caractère villageois et les ambiances paysagères de la commune
- Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics



RUE DE L'ÉGLISE



Emprise de chaussée réduite

Traitement de sol qualitatif et continu permettant l'élargissement du trottoir à l'avant du bar-tabac (terrasse).

Maintien des stationnements en nombre équivalent.

Mise en valeur du parvis de l'église.



Placette pavée avec assises intégrée à la végétation - Le Mas d'Agenais

RUE DE JOUÉ



Voie mixte avec plantations en pied de façades - Mauves-sur-Loire

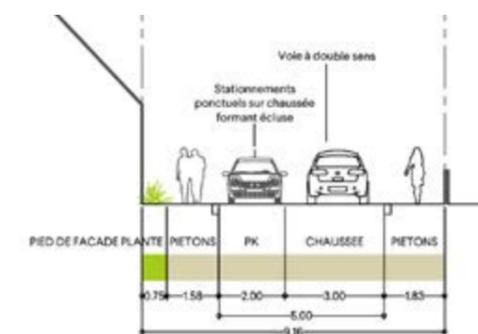


> plan de principe

Traitement de sol qualitatif et continu.

Circulation à double sens maintenue, avec matérialisation de quelques stationnements sur chaussée, créant des écluses.

Végétalisation des abords du puits et du transformateur, végétalisation des pieds de façades lorsque l'emprise publique le permet.



> coupe de principe

Quelques intentions à partager



Relativement sein et en bon état le bâtiment nécessitera tout de même des travaux de rafraîchissement, et surtout de mise aux normes en fonction du ou des projets envisagés



C3 CONCENTRER ET VALORISER ESPACES/ÉQUIPEMENTS PUBLICS/PATRIMOINE La Croix Blanche, patrimoine emblématique du centre-ville

- OBJECTIFS ET ENJEUX :**
- Valoriser ce bâtiment du centre-ville et son jardin pour donner à voir et réinventer le patrimoine gâvrais
 - Imaginer une programmation nouvelle permettant de faire de cet espace un lieu de services et de rencontre
 - Ouvrir le jardin vers l'extérieur de manière à créer un nouvel espace de convivialité pour les gâvrais

Quelques intentions à partager

Les façades avec pierres apparentes



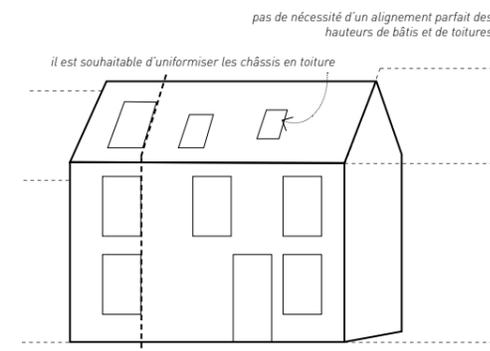
Les menuiseries



Les toitures



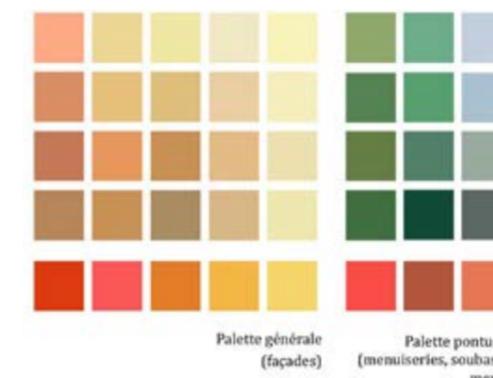
Exemple de châssis encastré



Les façades aux détails architecturaux singuliers



Couleurs et enduits



Nuancier pour Pieusse par l'Atelier Chroma

Ville du Mans

Quelques éléments du patrimoine gavrains à mettre en valeur ou à traiter d'une manière particulière.

C6 CONCENTRER ET VALORISER
ARCHITECTURE / PATRIMOINE
Les façades de la Grande Rue et de la rue de l'Église

Les façades des commerces



Les façades portant la trace d'une ancienne vitrine



OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Formuler des préconisations sur le traitement des façades de la Grande rue et de la rue de l'Église
- Conseiller sur la réhabilitation du bâti ancien et sur les différents procédés de mise en œuvre en fonction des premières typologies identifiées
- Alimenter le futur règlement du PLUih en cours

Quelques intentions à partager



> Premier plan végétalisé à l'avant d'un espace de stationnement - Saint-Malo-de-Guersac



> Espace de stationnement végétalisé - Lorient

Introduction de plantations.



> plan de principe

Aménagement du carrefour d'entrée avec un matériau de sol différencié.



Entrée de bourg végétalisée de part et d'autre de la voie, marquée par le passage d'un plateau - Erbray

Matérialiser l'accès au cimetière et à la salle du Pontrais en vis-à-vis par un large plateau surélevé se prolongeant par un parvis jusqu'à l'entrée de la salle polyvalente.



Parvis équipement - Maisdon-sur-Sèvre



Parvis équipement - Vertou

E9

ESPACES / ÉQUIPEMENTS PUBLICS
Entrée Nord, valorisation du parvis et des accès autour de la salle polyvalente

OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Qualifier l'entrée nord, par une meilleure transition paysagère campagne - ville et en lien avec la mutation du secteur de l'ancien SDIS
- Améliorer la visibilité et la sécurité du carrefour d'entrée de bourg
- Favoriser les déplacements doux
- Valoriser les abords de la salle du Pontrais et du cimetière



Plateau surélevé sur voie d'entrée de bourg - Erbray

Quelques intentions à partager

E10 ÉQUILIBRER
ESPACES / ÉQUIPEMENTS PUBLICS
La mutation de l'ancien SDIS en maison des associations

OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Valoriser l'entrée de bourg Nord par la réalisation d'un nouveau bâti emblématique, dédié aux associations en lieu et place de l'ancien SDIS
- Renforcer la polarité d'équipements de loisirs en valorisant le lien entre stade de foot, salle polyvalente et future maison des associations
- Ménager le contexte environnant et favoriser les optimisations de voirie et d'accès : cimetière, futur projet d'habitat participatif à l'Ouest



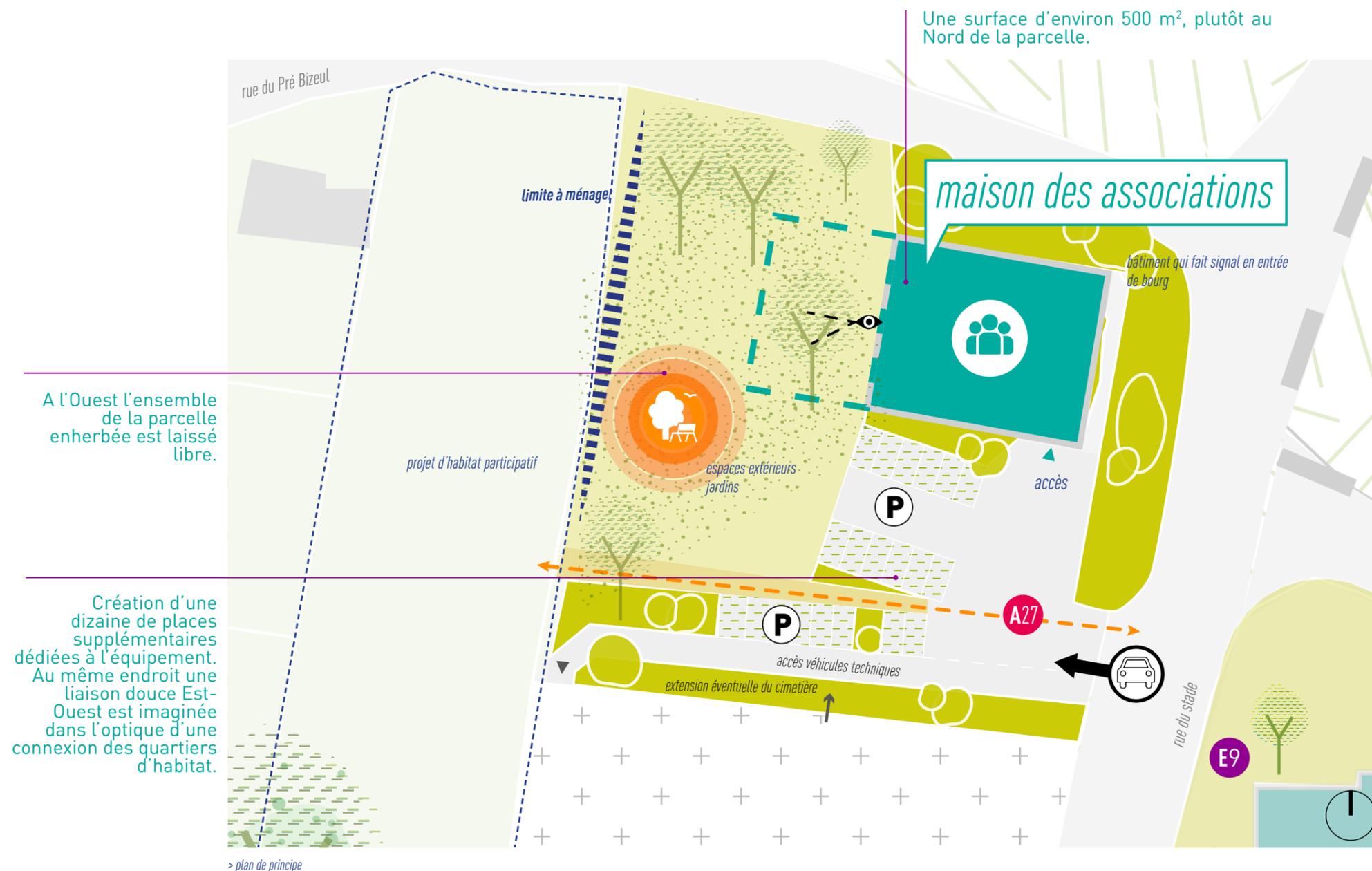
> salle associative s'ouvrant sur l'extérieur, Four



> végétalisation des espaces de stationnement - Saint-Malo-de-Guersac



> espace polyvalent, maison des associations, Chens-sur-Leman



Quelques intentions à partager

A24

PLAN DE CIRCULATION / SÉCURISATION
La rue de la forêt, des variantes pour la sécurisation et la gestion de la vitesse

OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Proposer un aménagement de la rue de la Forêt permettant de limiter la vitesse ainsi qu'une meilleure prise en charge des modes doux, piétons et cycles
- Sécuriser les abords de l'école Charles Perron ainsi que la séquence étroite au niveau de la Croix Blanche

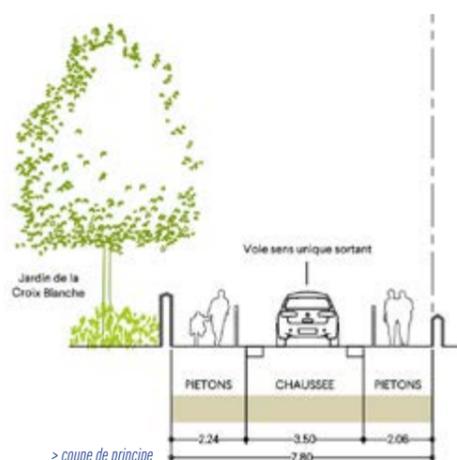
SCÉNARIO SENS UNIQUE



> plans de principe

Mise en place de chicanes successives sur plateaux et création de stationnements en long.

Réduction de l'emprise de voie au profit d'un cheminement piéton sécurisé.



> coupe de principe

SCÉNARIO DOUBLE SENS



Profil chaudiou ou voie mixte



> coupe de principe

Jusqu'à l'école, un profil de voie mixte est proposé,

Mise en place d'une écluse afin de ménager un cheminement piéton sécurisé.



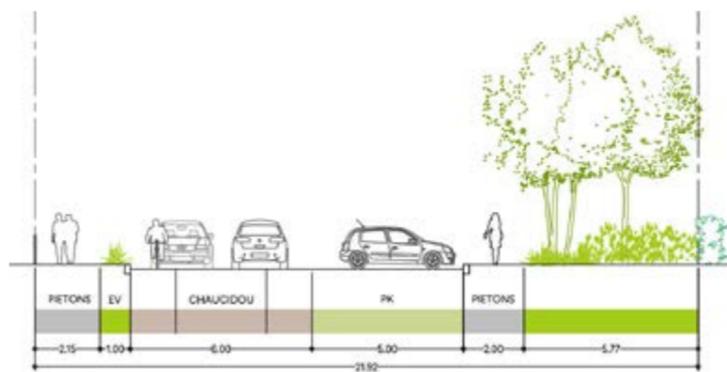
Les deux scénarios d'aménagement proposent un séquençage de la rue, avec un traitement dans la continuité des espaces du cœur de ville jusqu'à l'école, puis un traitement d'entrée de ville jusqu'à la rue Basse. Des études complémentaires de circulation pourront permettre de statuer sur l'un ou l'autre des deux scénarios proposés.

Quelques intentions à partager

A22 ENTRÉE DE BOURG L'entrée Est, de l'église à la voie verte

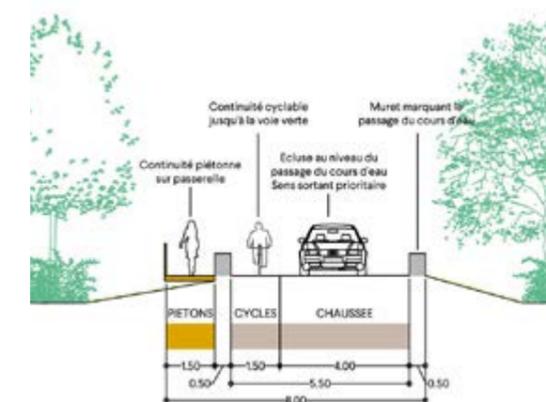
OBJECTIFS ET ENJEUX :

- Proposer un aménagement de la rue de la Croix Rouge permettant de limiter la vitesse, de prendre en charge les modes doux, piétons et cycles, et proposant une solution aux riverains pour le stationnement
- Valoriser le franchissement du ruisseau, élément de paysage qualifiant l'entrée de ville
- Aménager une liaison douce sécurisée entre la voie verte et la rue de la Croix Rouge



Lorsque l'emprise le permet, des stationnements en long/en bataille sont prévus d'un côté puis de l'autre de la chaussée.

Cheminement piétons accessibles aux PMR sont ménagés de part et d'autre de la voie.



> coupe de principe



> Passerelle bois en franchissement d'un cours d'eau - Montréverd

Écluse aménagée entre 2 murets marquant le cours d'eau.

La continuité cyclable vers la voie verte est assurée dans le sens sortant, tandis que la continuité piétonne est traitée par une passerelle en encorbellement.

Profil de chaussée type chaucidou ou voie mixte sur l'ensemble du linéaire.



> chaucidou - Vigneux-de-Bretagne



> plan de principe

Quelques intentions à partager



chaucidou + écluse



accompagnement arbustif entre trottoir et chaussée

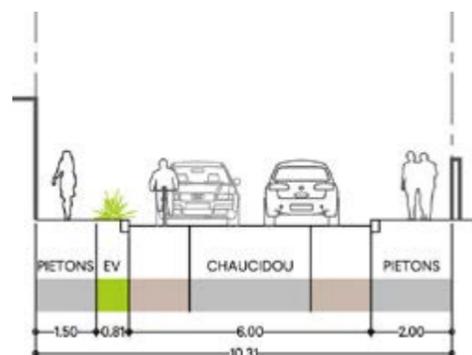
Le projet pourrait prévoir l'aménagement des deux carrefours d'entrée ouest avec un matériau de sol différencié (voire plateau surélevé), accompagnés d'une priorité à la rue Basse afin de freiner les flux entrants.

ROUTE DE CONQUEREUIL



> plan de principe

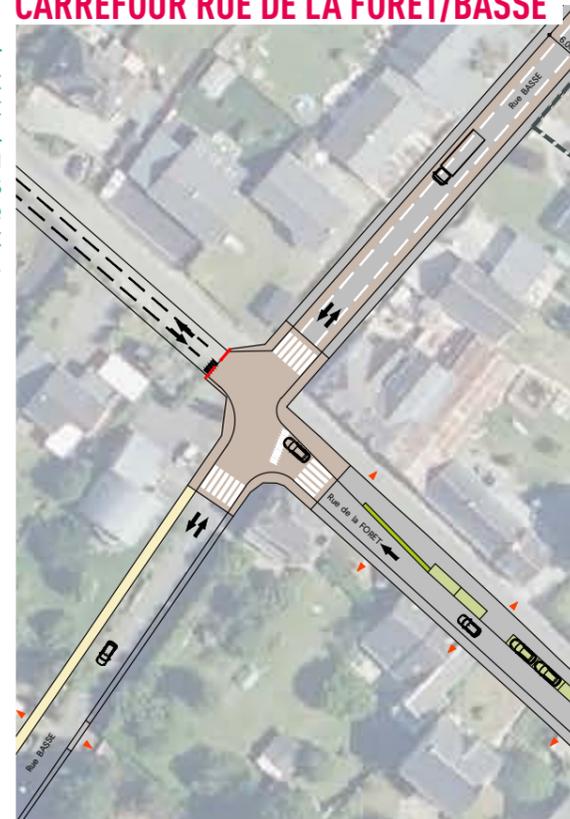
Des cheminement piétons sont possibles de part et d'autre de la voie, à l'arrière d'une bande arbustive.



> coupe de principe

Profil de chaussée type chaucidou (ou voie mixte) proposé sur l'ensemble du linéaire, renforcé par une écluse donnant la priorité au sens sortant.

CARREFOUR RUE DE LA FÔRET/BASSE



> plan de principe

CARREFOUR RUE CONQUEREUIL/BASSE



> plan de principe

A23

ENTRÉE DE BOURG L'entrée Ouest, pour la prise en compte des modes doux

- Qualifier et sécuriser les 2 carrefours d'entrées de ville ouest, en s'appuyant notamment sur le renouvellement urbain du secteur de la Maçonnerie
- Proposer un aménagement de la route de Conquereuil permettant de limiter la vitesse ainsi qu'une meilleure prise en charge des modes doux, piétons et cycles
- Améliorer les déplacements doux sur les rues Basse et de l'Étang

RUE DE L'ÉTANG



> plan de principe

Sur sa séquence sud ainsi que sur la rue de l'Étang, un cheminement piéton pourra être aménagé d'un côté de la voie. Rue de l'Étang, il sera complété par un accotement piéton type engazonnement renforcé côté étang.