

DOCUMENT DE TRAVAIL

19 FÉVRIER 2019

PONT-CHÂTEAU 2030

Plan Guide et Programme d'actions

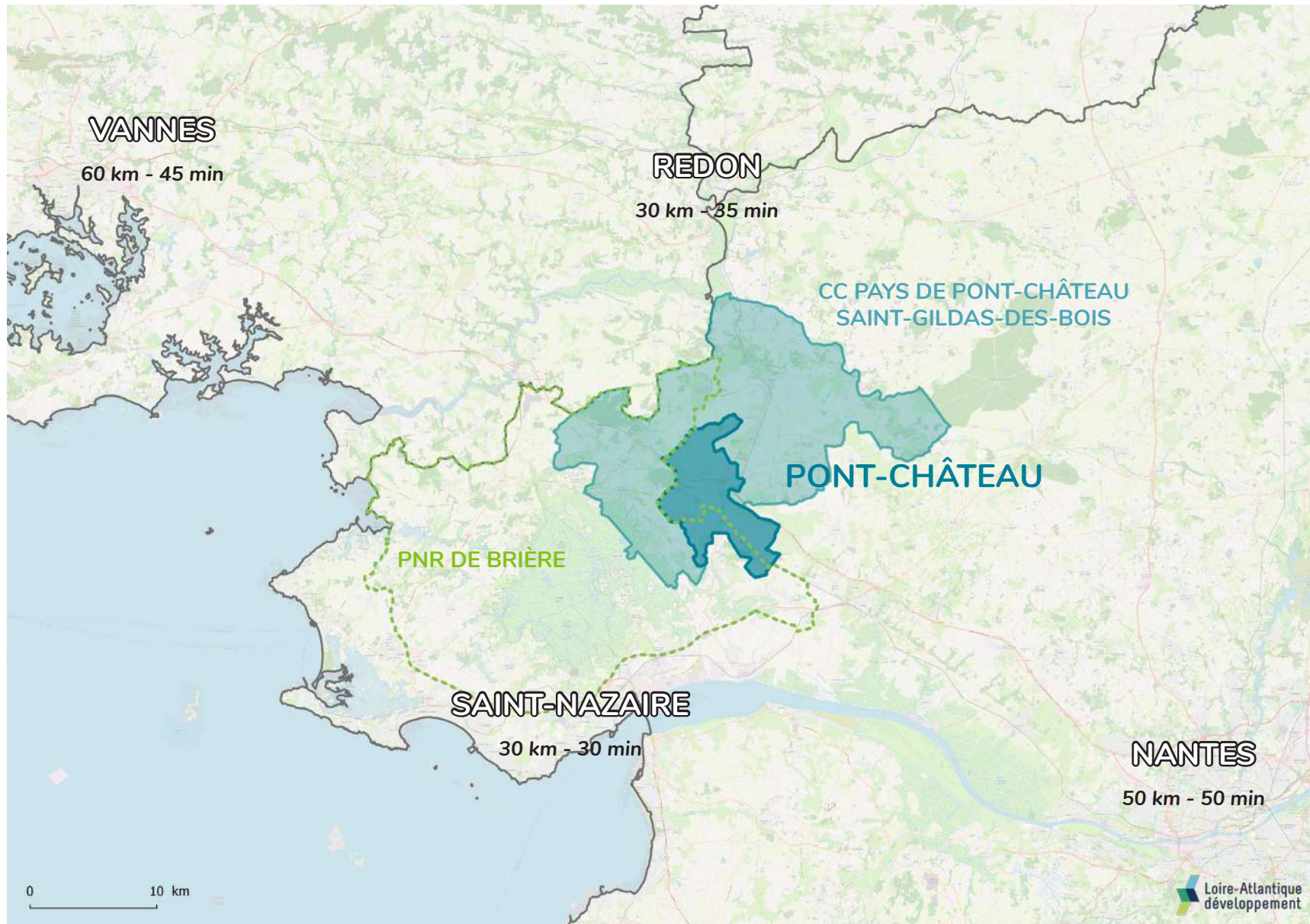


DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

| | |
|--------------------------------|----|
| PRÉAMBULE | 5 |
| LA DÉMARCHE | 6 |
| LES 5 AMBITIONS COLLECTIVES | 14 |
| LES 3 ORIENTATIONS MUNICIPALES | 16 |
| LA SPATIALISATION DU PROJET | 24 |
| PERSPECTIVES ET MISE EN ŒUVRE | 38 |
| ANNEXES | 40 |

DOCUMENT DE TRAVAIL



PRÉAMBULE

La Commune de Pont-Château (10 700 habitants, pôle d'équilibre départemental) prépare son avenir à travers deux grandes opérations d'aménagement emblématiques : à court terme, l'Ilot des Centrais (centre-ville) ; à moyen et long terme, Coët Rozic.

Elle le prépare également avec la programmation d'équipements structurants qui permettront d'affirmer sa fonction de centralité : un nouvel équipement multifonctions enfance/jeunesse, **un groupe scolaire**, un lycée (maîtrise d'ouvrage de la Région Pays de la Loire), le développement du cinéma ...

Cette transformation physique de la Ville s'accompagne d'une politique ambitieuse en matière culturelle, sociale, éducative.

Par ailleurs, Pont-Château se situe au carrefour des dynamiques économiques de l'agglomération de St-Nazaire et de la métropole nantaise.

Commune structurée autour du Brivet et du Sillon de Bretagne, à l'interface du plateau bocager et des marais de Brière, elle est enfin au coeur d'enjeux agricoles, environnementaux et paysagers qui interrogent son identité et la qualité de son cadre de vie.

Ce positionnement a nécessité l'engagement d'une réflexion prospective à l'horizon 2030 en vue de bâtir un projet de territoire cohérent et ambitieux, dans un contexte de **réflexion sur le projet de territoire intercommunal et de** révision des outils de planification stratégique : le PLU et le SCoT en particulier, en lien avec les communes voisines et la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas.

Les grands enjeux attachés à cette mission de prospective et d'accompagnement stratégique peuvent être résumés de la manière suivante :

- Quels sont les éléments qui caractérisent l'identité de la ville, son attractivité, aux échelles intercommunale et départementale ?
- Quels sont les enjeux actuels et futurs en matière de développement urbain et comment assurer une évolution maîtrisée des futurs quartiers d'habitat ?
- Quelles perspectives se donne-t-on en matière de nouveaux services à la population et aux entreprises ?
- Quels sont les équipements publics utiles à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises ?
- Comment créer les conditions qui soutiennent et renforcent l'animation du centre-ville ?
- Quelle stratégie en matière de mobilités, pour encourager notamment les mobilités douces ?

Ces enjeux doivent soutenir un projet d'accueil, de développement équilibré, solidaire et durable.

L'étude prospective confiée par la Commune à Loire-Atlantique développement a concerné plus particulièrement l'agglomération de Pont-Château et les secteurs urbanisés de Saint-Guillaume, Saint-Roch et du Calvaire.

Elle aura bénéficié des études réalisées en 2017 et 2018 par le CAUE sur les enjeux paysagers, patrimoniaux et urbains. Elle s'est adjointe des compétences variées en matière de mobilités, socio-économie, architecture, aménagement, tourisme, paysage...*

La démarche prospective, experte et participative, aura été conduite en trois phases :

- Tout d'abord partager le diagnostic du territoire, saisir les fondamentaux, les points de convergence, les points de tensions des futurs probables
- Identifier les lignes de force structurantes de visions prospectives, construire des récits concrets du futur souhaitable
- Élaborer un projet global de territoire à l'horizon 2030 ; au sein de ce projet global, un programme d'actions sectorielles et thématiques.

Le présent document de synthèse permet de visualiser les axes de développement, les sites à renforcer, les espaces à faire muter, **les localisations des projets d'équipements** notamment.

Il a été élaboré en étroite concertation avec la population, les acteurs socio-économiques et les collectivités et institutions partenaires (associations, entreprises, Conseil de développement, Intercommunalité, Département...)

Témoignage de la volonté de la Commune de Pont-Château de concilier initiatives individuelles et intérêt général, et de fédérer les habitants, acteurs économiques et associatifs autour d'un projet collectif, le plan guide a vocation à définir un cap partagé pour le devenir à court moyen et long terme de la commune.

Il pose le cadre, organise et inspire la programmation des projets publics, privés et associatifs connus, envisagés ou à imaginer.

Madame le Maire de Pont-Château

*Outre LAD et le CAUE, ont participé à l'équipe projet : le Cerema, la géographe Valérie Jousseau, le cabinet Campo et l'architecte Jean-Claude Pondevie

LA DÉMARCHE

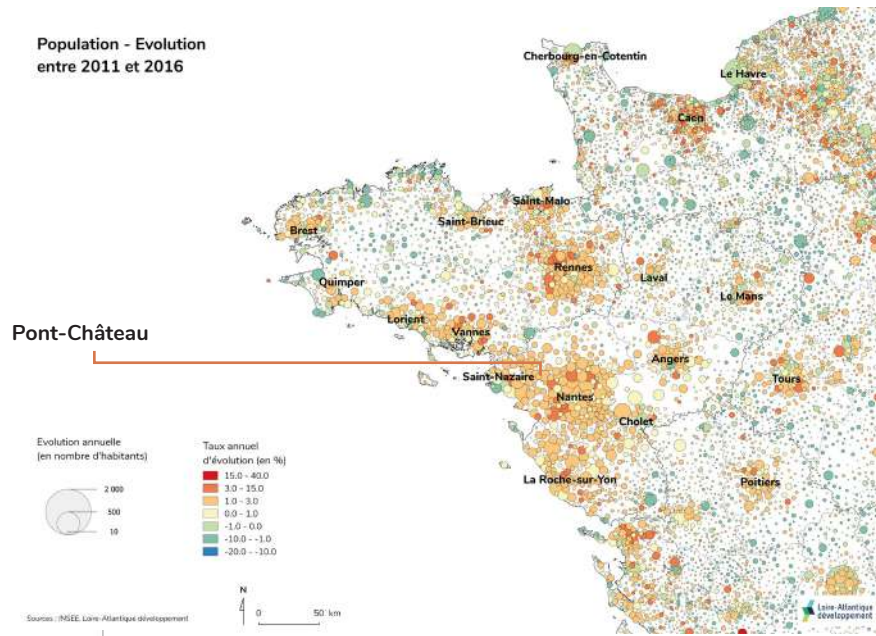
CONTEXTE

Une « petite ville » rurale dans une dynamique métropolitaine et littorale

Située aux portes de la métropole estuarienne, entre Nantes et Vannes, Saint-Nazaire et Redon, Pont-Château se place à la fois dans une **dynamique territoriale départementale, métropolitaine et littorale**.

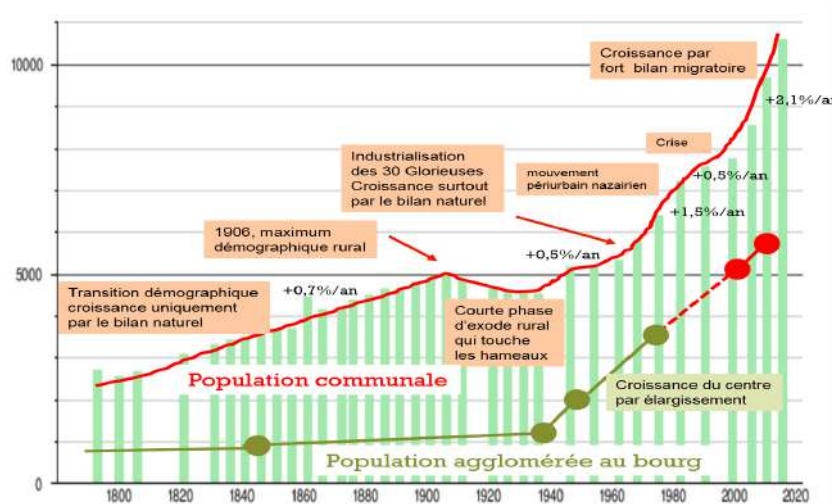
« Petite ville » au cœur d'un bassin de vie rural, Pont-Château compte (en 2016) **10 666 habitants** avec une densité moyenne de 191 hab./km² (soit proche de la densité moyenne départementale de 202 hab./km²). L'augmentation démographique de ces 50 dernières années (dont +1.6% par an entre 2011 et 2016) laissent envisager que cette tendance se poursuivra dans les années à venir, en particulier pour les populations de plus de 60 ans.

La commune comptabilise près de **4200 emplois**, avec une économie pour 62.5% présenteielle et pour 37.5% productive. Ils représentent **la moitié des emplois de l'intercommunalité** dont est membre Pont-Château, la CC du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois.



Une dynamique métropolitaine

Le fruit d'une histoire socio économique

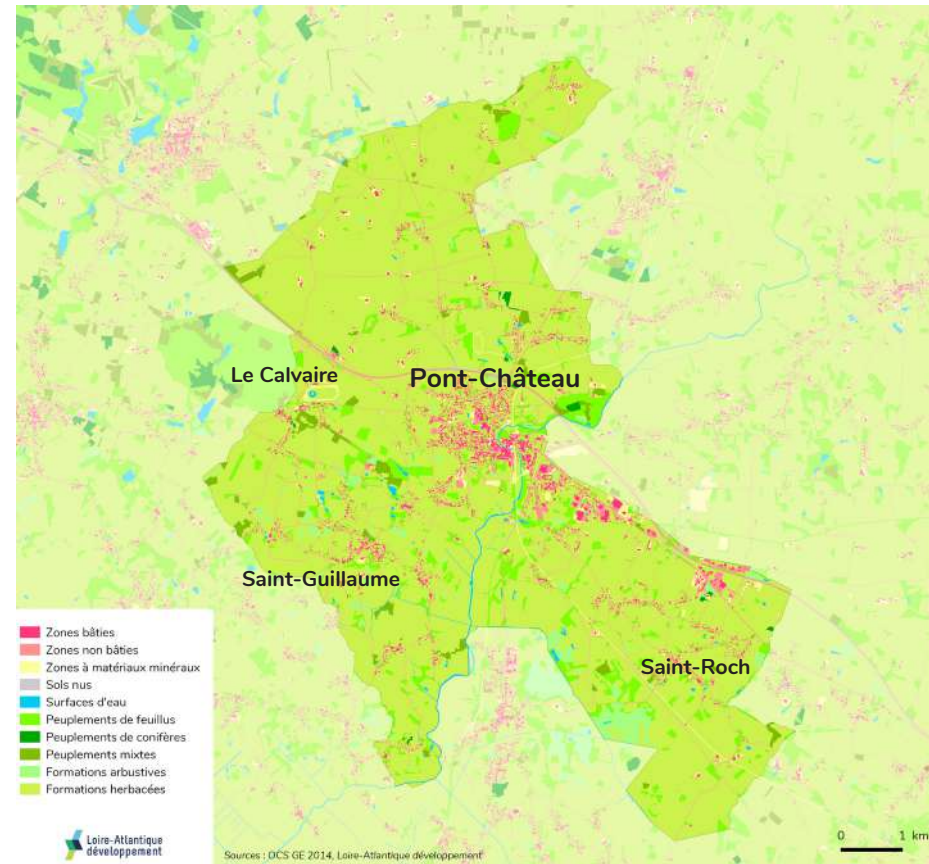


V. Jousseume

Commune rurale du Parc Naturel Régional de Brière, Pont-Château est constituée à **83% de terres agricoles et d'espaces naturels et à 17% d'espaces artificialisés**.

Comme il a été présenté dans les études menées par le CAUE, la commune de Pont-Château est structurée par une organisation ancienne de **bourgs** et de **hameaux**, cependant le développement urbain actuel rend la zone urbaine agglomérée et diffuse difficilement lisible.

Les équipements, véritables **repères sociaux polarisants**, ainsi que plusieurs **secteurs sensibles** (des espaces de nature comme le cours du Brivet, le patrimoine architectural dont Le château de Bodio) sont des **atouts à valoriser** et des **richesses à révéler**.



Une singularité géographique, la percée du Sillon par le Brivet, a déterminé la ville comme un pont entre bocage et marais de l'Estuaire et de la Brière, Nantes et Bretagne

83% de surfaces naturelles et agricoles

17% surfaces artificialisées

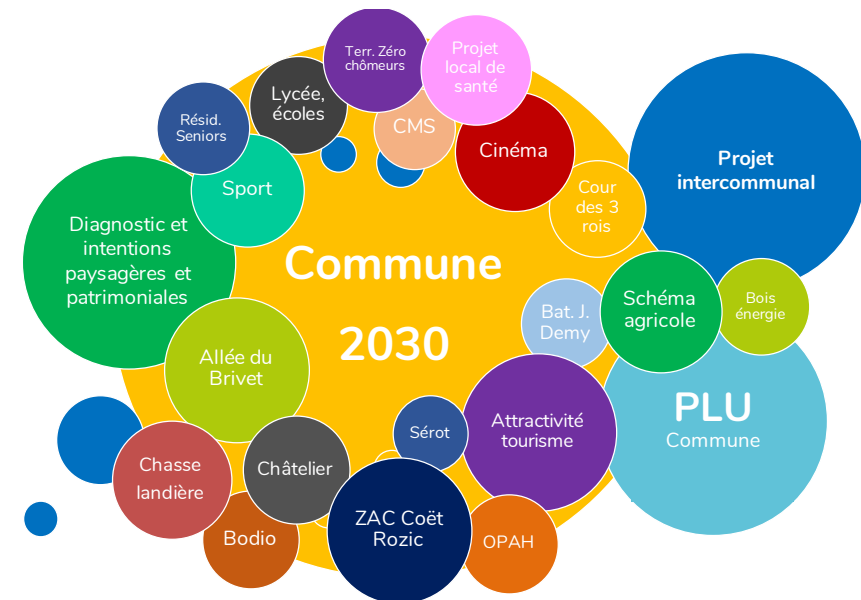
DOCUMENT DE TRAVAIL

UNE PROSPECTIVE POUR INSPIRER L'ACTION

La commune ne manque pas de projets

L'évolution des modes de vie et le développement de la commune ont fait émerger plusieurs questionnements : quelle **évolution de la ville et de ses habitants** ? Quelles **mobilités** ? Quel **cadre de vie** pour demain ? Quelle **attractivité** pour le territoire ? ... Ces préoccupations sont essentiellement liées à des **enjeux d'identité, d'attractivité mais aussi de fonctionnement**.

De **très nombreux projets** ayant pour objectif de répondre en partie à ces interrogations ont vu le jour, avec une grande diversité d'échelles, de nature et de partenariats. Mais comment en assurer la cohérence et la lisibilité ? Quelles «lignes de force» doivent structurer l'ensemble de ces projets ?

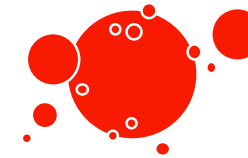


8

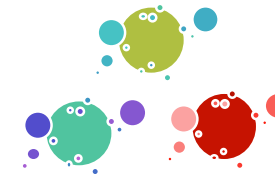


L'évolution des modes de vie, des mobilités et du développement urbain modifie aujourd'hui sensiblement les paysages et le cadre de vie de Pont-Château. L'étude portée par le CAUE 44 fait ressortir un fait : malgré la dynamique démographique et économique, à mesure que ses qualités rurales d'origine disparaissent, la ville semble perdre en cohérence, son image se dégrader. Quelle identité demain pour Pont-Château et les Pontchâtélains ?

Une « somme » de projets existants, envisagés, rêvés...



Organisée en 3 « visions »



Contrastées et complémentaires



Qui dessinent l'espace du projet collectif

LAD



Articuler les projets, au service d'une ambition collective

Un besoin de vision globale

L'objectif premier de Pont-Château 2030 est d'aboutir à une vision globale pour les habitants, les entreprises et les territoires voisins. Structurée et alimentée par les projets publics et privés, qu'ils soient engagés, prévus ou imaginés, cette vision permettra de révéler leur cohérence et leur contribution au développement durable du territoire.

Il s'agit donc de **porter un regard nouveau sur le territoire**, d'en comprendre et d'en objectiver les ressentis, de susciter une évolution concertée de la ville à court, moyen et long terme.

L'objectif est à la fois d'écouter, d'organiser et de mobiliser les énergies pour pouvoir anticiper et saisir au mieux les opportunités, au service d'un **intérêt général partagé**. Doit en découler un **projet lisible, appropriable et organisé dans le temps** mais aussi **collectif**, avec l'aide des habitants et des acteurs de la commune.

Pont-Château 2030 souhaite ainsi contribuer, sans s'y substituer, à l'ensemble des volets de l'action publique :

- **la planification**, pour rendre lisible la cohérence des objectifs et des échelles de décision
- **les coopérations territoriales et les partenariats socio-économiques**, pour partager le sens du projet collectif et porter une ambition commune
- **les politiques publiques et de projets opérationnels**, pour optimiser les ressources publiques, associatives et privées et valoriser les initiatives individuelles et collectives

Ce sont autant d'outils pour accompagner les projets et pour objectiver les décisions

La méthode

Tout projet a ses avantages et ses inconvénients. Tout projet impacte les autres projets. L'action, publique et privée, pâtit donc souvent d'une difficulté à objectiver ses choix.

Le parti pris de la démarche est, plutôt que de justifier chacun par rapport aux autres, d'identifier ce qui les fait tendre vers un objectif commun. Dans ses principes, la démarche vise en particulier à concilier intérêts particuliers et intérêt général. Souvent opposés, il s'agit ici de faire en sorte qu'ils se nourrissent mutuellement. C'est pourquoi le premier travail a consisté à construire une perception partagée de l'évolution de la commune dans son contexte.

L'interrogation de ses atouts ou faiblesses aujourd'hui, des menaces et opportunités demain a permis de repérer les points de convergence (ce qui fait socle), de divergence (ce qui fait débat) ainsi que des sujets émergents (ce qui est révélé).

La confrontation des tendances, des perceptions et des projets a permis d'identifier des « lignes de force », véritables « tensions » ou « dynamiques » aptes à projeter la commune vers un avenir souhaitable.

Autour de ces lignes de force, ont été agrégés les projets collectés (engagés, envisagés ou rêvés) pour mettre en récit des « visions », contrastées et complémentaires.

Une dernière étape a consisté à spatialiser le projet, sur des secteurs à enjeux et de structurer le programme d'actions autour d'orientations spécifiques à la commune et directement nourries des visions choisies et partagées avec le public.

UNE PROSPECTIVE EXPERTE ET PARTICIPATIVE

1 an de travail

La période de réflexion a été entamée en Mars 2018 et s'est terminée un an plus tard, en mars 2019.

Cette réflexion s'est déroulée en 3 temps : un premier diagnostic de la Commune, un partage des visions, puis l'écriture du projet. Une douzaine d'entretiens exploratoires et 2 ateliers participatifs ayant mobilisé une soixantaine de participants en juin et octobre 2018 ont permis de recueillir les contributions de citoyens volontaires, qu'ils soient habitants, acteurs économiques ou associatifs.

La mise en œuvre du projet et du programme d'actions a été finalisée en **printemps** 2019.

Gouvernance et partenaires

La mission confiée à Loire-Atlantique développement s'est appuyée sur un Groupe de travail permanent d'élus et de services référents déjà mobilisé sur l'étude confiée au CAUE44.

Le projet communal a également fait l'objet d'échanges, en amont et en aval de la démarche, avec les partenaires publics concernés (Communauté de communes, Département, Région, chambres consulaires, Parc naturel régional...)

Les expertises mobilisées ont relevé de la prospective, de l'aménagement du territoire et du tourisme (LAD), de l'urbanisme, de l'environnement des paysages et du patrimoine (CAUE44), des mobilités (CEREMA), de la géographie et de la socio-économie (Valérie Jousseau), de l'architecture (BMP Jean-Claude Pondevie), de l'urbanisme et des paysages (CAMPO).

L'école du design a également été mobilisée pour l'animation du 2e atelier participatif d'octobre 2018, dans le cadre d'un workshop d'étudiants du master Villes durables.



La démarche se caractérise par le croisement permanent des regards experts, citoyens et d'usages.



UNE RÉFLEXION QUI S'EST ENRICHIE TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

Les Entretiens

Une douzaine d'entretiens ont été réalisés au mois de mars 2018 auprès de responsables institutionnels, économiques, associatifs... sur la base d'un guide d'entretien qui interrogeaient autant l'histoire de la commune, que son image et ses enjeux environnementaux, sociaux, économiques...

On peut en retenir quelques enjeux clés :

- S'inscrire dans une histoire, une géographie, le Brivet
- Mobiliser et écouter aujourd'hui et demain
- Pratiquer la ville : promenades, lieux communs, services, commerces, emplois, logements, patrimoine, agriculture, alimentation...
- Changer d'échelle : centre-ville, bassin de vie, métropole...
- Entretenir les dynamiques démographiques, économiques, culturelles ...
- Oser rêver

Les expertises thématiques

Les expertises confiées à LAD, au CAUE, au Cerema, et Valérie Jousseau ont été présentées de manière synthétique au public en juin 2018. Leurs productions ont été mises à disposition du public en ligne.

On peut notamment mettre en exergue les enjeux suivants :

- Révéler les qualités paysagères, architecturales, économiques, humaines, d'usages...
- Articuler les projets publics, privés ; objectiver les décisions
- Se doter d'une image lisible, l'incarner
- Anticiper les transitions âges, mobilités, biodiversité, énergie, digital...
- S'inscrire dans un dialogue territorial intercommunalité, métropole, rural, littoral...

Les ateliers participatifs

La douzaine d'entretiens, les expertises réalisées et les réponses aux questions posées lors du premier atelier participatif de juin 2018 ont permis de poser un regard sur la perception collective du développement de Pont-Château dans son histoire, et en particulier :

- ce qui fait socle
- ce qui fait débat
- ce qui est révélé

Les analyses menées en groupe de travail ont permis d'identifier les «lignes de force» du projet futur et d'imaginer, sur la base des contributions collectées, 3 visions contrastées et complémentaires de la Commune demain.

Ces visions, confrontées au public lors du deuxième atelier participatif d'octobre 2018, ont fait émerger une vingtaine de projets «rêvés» qui ont nourri la finalisation du Plan guide.

L'essentiel des analyses est développé en annexe au présent Plan guide.



L'ÉMERGENCE DE CONSTATS COLLECTIFS

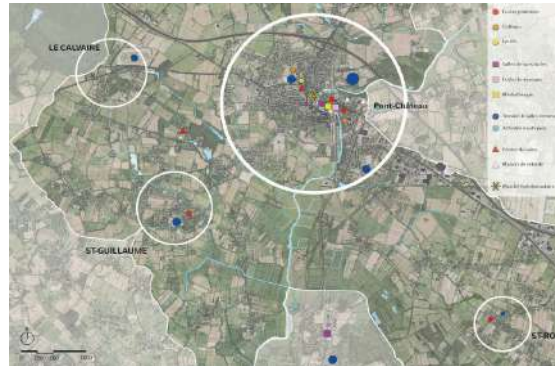
L'ensemble des analyses, récits prospectifs... s'appuient sur les verbatims des contributions collectées auprès de l'ensemble des participants.

De même, les présentations et études ont été mises à disposition sur le site internet de la Commune.

Cette sincérité de la démarche fait écho à la « traçabilité » des visions souhaitables élaborées au cours de la démarche (tous les projets inclus pour les construire sont issus d'une contribution experte ou participative).

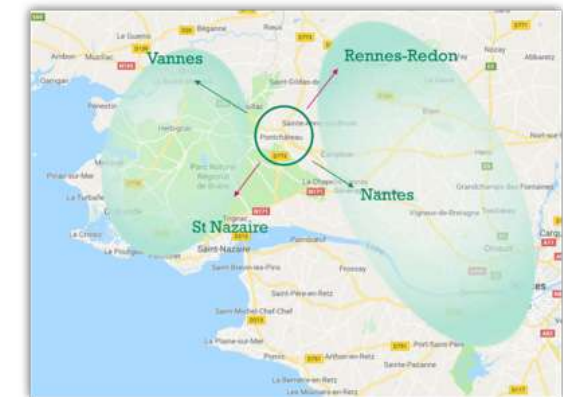
Ce qui fait socle

- « petite ville » « multipolaire » dans son « bassin de vie » « bien équipée » « qui s'ouvre »
- « campagne » « métropolitaine » « propice à l'attractivité, au développement de l'emploi »
- « l'eau »



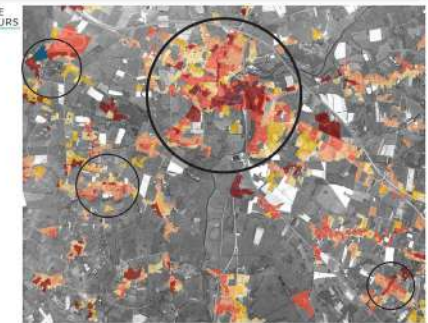
Ce qui fait débat

- « l'isolement » « l'individualisme » / « la convivialité » « la cohésion »
- « le rapport à la nature, au vivant » « la place de l'agriculture »
- « le regard sur le passé »
- « les modes de vie » (forme d'habitat, voiture, consommation, propreté, sécurité...)
- « la standardisation » « la compatibilité des usages »
- « vers qui se tourner » « Les tropismes nazairien, nantais, redonnais ...»



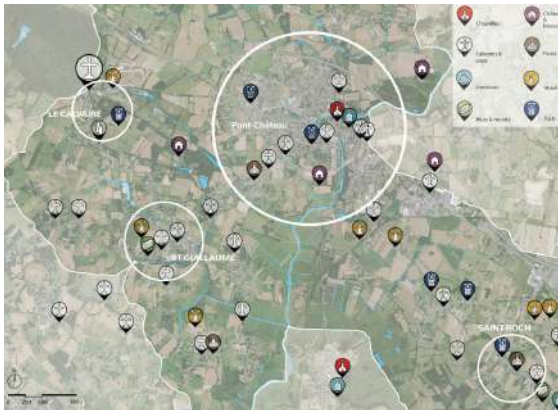
EXTENSION URBAINE DU XIX ÈME À NOS JOURS

- EXTENSION URBAINE EN 2004
- EXTENSION URBAINE EN 1993
- EXTENSION URBAINE EN 1988
- EXTENSION URBAINE EN 1980
- EXTENSION URBAINE EN 1950
- EMPIRE URBAINE EN 1930



Ce qui est révélé

- « le patrimoine » « les paysages » « l'histoire industrielle et paysanne »
- « les lieux de vie » « la créativité (culturelle, économique, festive) »
- « les modes doux » « les promenades » « la gare »
- « le centre ville élargi » « les entrées de ville » « les espaces mutables »



5 lignes de force, 3 visions

La confrontation de l'analyse des dynamiques locales, des contributions versées à la démarche et des projets connus, envisagés ou rêvés, a fait ressortir 5 lignes de force du projet à construire :

- 2 d'entre elles s'inscrivaient dans la trajectoire historique de la commune :
 - » Une modernité originale inscrite dans l'histoire et la géographie
 - » La cohésion et la mobilisation des énergies
- 3 autres exprimaient des tensions propres au territoire et qui pouvaient dessiner des trajectoires divergentes :
 - » Répondre à la crainte de l'isolement social, territorial
 - » Prendre place singulière au développement métropolitain
 - » Oser choisir de faire mieux plutôt que plus

Comment surmonter ces tensions tout en construisant un projet cohérent ? Il a été proposé de construire 3 visions et de vérifier tout à la fois leurs complémentarités et leur capacité à donner sens aux projets d'aujourd'hui et demain :

- » être convivial
- » gagner en visibilité
- » parier sur la qualité

Ces visions, mises en récits et illustrées de projets concrets (cf. Annexe), ont permis de dessiner un champ du possible, à court, moyen et long terme. Ensemble, elles ont permis :

- D'identifier un spectre d'évolution de la commune, adaptable aux conjonctures
- De signifier l'apport de chaque projet, existant ou à venir, au projet collectif.

5 AMBITIONS COLLECTIVES

Les ambitions du projet s'appuient sur les 5 lignes de force que la concertation a identifiées et dont le travail sur les visions a permis de vérifier la complémentarité.

Transversales, elles structurent le récit collectif et dessinent le cap du futur souhaitable.

Collectives, elles peuvent inspirer les projets et initiatives de tous les acteurs : publics, privés, associatifs et habitants.

S'APPUYER SUR NOTRE HISTOIRE ET NOTRE GÉOGRAPHIE POUR MIEUX SERVIR LE BASSIN DE VIE

Conforter la qualité et l'accessibilité des fonctions de centralité

Pont-Château a une longue histoire liée à la géographie et aux activités humaines. Elle renforce ses fonctions de petite ville au service d'un large bassin de vie.

- renforcer les fonctions résidentielles, commerciales et de services, en complémentarité et soutien aux autres communes du bassin de vie
- développer les partenariats avec l'intercommunalité, les territoires voisins
- organiser l'accessibilité des lieux culturels et d'enseignement, des services administratifs, sociaux, de santé...
- révéler le patrimoine, bâti et culturel, mémoire active des lieux ; trouver l'inspiration dans la découverte de l'histoire locale
- révéler l'accès au Brivet, lien vivant entre la ville, les marais et la campagne ; valoriser les points de vue sur la diversité des paysages ruraux

POURSUIVRE LA MOBILISATION DES ÉNERGIES CRÉATRICES POUR CONTINUER À ÉVOLUER

Animer une gouvernance locale favorable à l'initiative et aux projets collectifs

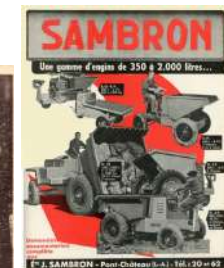
Pont-Château a su soutenir le développement d'activités économique, agricoles puis industrielles. Elle participe aujourd'hui à l'émergence d'une économie de la connaissance, de la solidarité et des loisirs.

- pérenniser l'attractivité agricole et industrielle dans le contexte métropolitain d'économie de la connaissance et des loisirs
- soutenir les nouvelles économies locales (tourisme, santé, social et solidaire...)
- accueillir et accompagner les particuliers, associations, entrepreneurs, dans leurs projets et leurs parcours de vie
- organiser des temps régulier de dialogue sur les grands projets communaux
- stimuler **une culture de la** créativité en dédiant des lieux à l'imagination des habitants, des étudiants, des porteurs de projets d'ici et d'ailleurs
- rester à l'écoute pour mieux répondre à l'évolution des besoins

14



Convivialité, patrimoine, nature, économie ... autant de traces du passé qui peuvent inspirer l'avenir



RESTER UNE COMMUNE CONVIVIALE

Surmonter la crainte de l'isolement social ou territorial

Dans un contexte de croissance démographique mais aussi d'incertitude et de montée des inégalités, Pont-Château veille à ce que personne ne se sente exclu et favorise la contribution de chacun au projet collectif.

- confirmer, raviver, créer, des espaces communs de convivialité évolutifs, collaboratifs, dans tous les quartiers, bourgs, villages
- proposer une offre de logements et de services propices à une variété de parcours résidentiels tout au long de la vie
- favoriser les mobilités solidaires, la proximité ; assurer l'accessibilité à tous des services, espaces et équipements publics...
- soutenir commerce, artisanat, services, tourisme, ESS nouveaux moteurs de l'emploi pour tout le bassin de vie
- encourager l'insertion par l'activité
- installer des lieux de travail partagés
- promouvoir l'alimentation locale (écoles, visites, marché producteurs...)
- développer les ballades découvertes, nautisme, activités de loisirs le long des rivières, chemins, du nord au sud de la commune
- **développer un projet culturel inclusif et ouvert sur le monde**

GAGNER EN VISIBILITÉ À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE ET DÉPARTEMENTALE

Prendre place singulière au développement métropolitain

La Métropole et le Département sont attractifs. Pont-Château y prend sa part et s'affirme comme un pôle structurant connecté aux territoires voisins.

- renforcer l'attractivité et la lisibilité fonctionnelle du cœur de ville ; **l'organiser autour d'un axe des équipements culturels**
- poursuivre et programmer le réaménagement urbain des 4 entrées de ville (Coët Rozic, Landas, Coët Roz, Chasselandière)
- arrêter le mitage, et l'étalement urbain ; pérenniser les espaces **agricoles** et naturels dans leurs paysages et leurs fonctionnalités économiques, agro alimentaires et environnementales ;
- développer les services de la «gare de Brière», interconnecter les grands itinéraires vélo (Vélodyssée, Loire à Vélo, Canal de Nantes à Brest..)
- faire de la coulée verte du Brivet le lieu emblématique d'une ville culturelle, accessible et attractive
- mobiliser collectivités et entreprises pour créer un campus industriel de production, d'innovation et de formation initiale et continue en lien avec les établissements d'enseignement et d'apprentissage locaux et métropolitains
- se doter des services aux entreprises et grands événements (séminaires, hôtellerie, tiers lieux...)
- attirer les expérimentations en lien avec la filière énergétique **et mobiliser les opérateurs**

MISER SUR LA QUALITÉ AU BÉNÉFICE DE TOUS

Oser choisir de faire mieux plutôt que plus

Si la ville est connue, c'est parce qu'elle a été attentive, dans chacun de ses projets, à la qualité des réalisations. C'est le fruit d'un dialogue, voire d'un apprentissage permanent entre habitants, services et professionnels qui viennent ici exprimer une originalité noyée ailleurs dans un modèle de développement standardisé et impersonnel.

- revaloriser le bâti ancien ;
- développer la pédagogie de la qualité des paysages et de la création architecturale ;
- investir les bords de l'eau de nouveaux usages de loisirs et festifs le week end, en soirée, en vacances
- organiser une « foire internationale des campagnes vivantes »
- expérimenter la « route de campagne de demain » ; soutenir le développement des mobilités alternatives, notamment le vélo électrique et l'auto partage
- investir le champ du tourisme nature, sport et santé
- développer un réseau hôtellerie - restauration en réinvestissant le bâti patrimonial emblématique

3 ORIENTATIONS MUNICIPALES

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Les différentes étapes de la démarche ont permis de dessiner une vision de Pont-Château à court, moyen et long terme autour de 5 ambitions collectives :

- S'appuyer sur l'histoire et la géographie pour mieux servir le bassin de vie
- Poursuivre la mobilisation des énergies créatrices pour continuer à évoluer
- Rester une commune conviviale
- Gagner en visibilité, à l'échelle métropolitaine et départementale
- Miser sur la qualité au bénéfice de tous

Ces ambitions sont collectives et transversales. Elles peuvent guider les projets et initiatives de tous les acteurs privés et publics, associatifs et habitants.

La municipalité, en conformité avec ses compétences et ses moyens, y contribue selon 3 orientations thématiques, déclinées en actions spécifiques :

- **Conforter Pont-Château comme cœur de bassin de vie** : *c'est tout à la fois le sens de l'histoire et une responsabilité envers les communes voisines*
- **Prendre soin du vivant** : *car notre qualité de vie est dépendante de la qualité de notre environnement*
- **Relier, irriguer, partager** : *car le premier besoin, au quotidien, c'est la mobilité choisie plutôt que subie*

Ces orientations sont détaillées dans les pages suivantes et illustrées par des actions :

- d'ores et déjà engagées
- à mettre en œuvre rapidement
- à programmer pour préparer l'avenir

CARTE DES ACTIONS DÉJÀ ENGAGÉES A COMPLÉTER POUR CHAQUE ORIENTATION, OUTIL DE SUIVI DU PROJET GLOBAL, À ACTUALISER ET PARTAGER RÉGULIÈREMENT

Les orientations municipales permettent de rendre plus lisible la cohérence des actions engagées par la Commune.

Cette «carte des projets», mise à jour régulièrement par les services, est garante de la continuité de l'action publique, associative et privée au service du projet partagé.

Elle est un outil d'animation transversale de tous ceux qui participent au développement de Pont-Château



CONFORTER PONT-CHÂTEAU COMME COEUR DE BASSIN DE VIE

Historiquement bourg commercial et industriel au service de son environnement agricole,

Pont-Château connaît aujourd'hui une attraction résidentielle nouvelle portée par le dynamisme global de l'Ouest, entre littoral atlantique, bassin industriel nazairien et métropole nantaise.

Confrontée à la crainte de l'individualisme et de la banalisation des paysages,

la commune doit demain développer une image qui la caractérise,

et des fonctionnalités qui bénéficient aux habitants et acteurs socio économiques de son bassin de vie.

Centre de commerces et de services depuis toujours, Pont-Château est devenue un centre d'emplois structurant à l'échelle métropolitaine et départementale.

Dans un monde en changement, Pont-Château doit confirmer ses fonctions de centralité au service de son bassin de vie.

PHOTOS

Revaloriser l'organisation urbaine

- Habiter et animer le centre ville élargi, mettre en valeur les équipements, services, commerces ; révéler les cœurs d'îlots et les perméabilités du tissu urbain
- Mettre en valeur les centralités des bourgs, aménager les espaces publics pour retrouver des communs de village vivants et fédérateurs
- Établir des projets de villages et hameaux au sein de leur enveloppe urbaine **en réduisant la vitesse, en partageant la voirie, en valorisant** le bocage, le patrimoine local, les activités agricoles et les lieux de convivialité
- stopper le développement des écarts et bâtis isolés

Affirmer une ambition de qualité et de diversité de l'offre d'habitat

- Ré-habiter / ré-activer le bâti ancien
- Diversifier l'offre de construction neuve, pour l'accueil des familles et le retour au centre des plus anciens
- Anticiper, maîtriser, optimiser les opportunités foncières et immobilières, en particulier dans le centre-ville et les bourgs
- Révéler les qualités du patrimoine ; réinvestir le bâti patrimonial
- Accompagner l'évolution qualitative du bâti individuel sur l'ensemble de la commune

Donner la possibilité de s'épanouir, pour l'ensemble des habitants du bassin de vie

- Affirmer une ambition culturelle structurante, en équipements et événements
- Améliorer les fonctions de la « centralité » (administratif, santé, éducation...) en lien avec les schémas intercommunaux
- Développer **des lieux** propices aux loisirs, aux sports, à la détente, à la rencontre (parc urbain, continuités vertes, cœurs d'îlots, communs de quartier...) ; à tout âge (jardins d'enfants, aires de jeux, bancs...)
- Accompagner les initiatives et les projets collectifs ; susciter la participation collaborative à la mise en valeur des espaces collectifs

Donner la confiance de développer ses activités

- Fédérer les acteurs et engager une réflexion sur les enjeux économiques locaux ; identifier les filières présentes (commerces, services à la personne, tourisme...), en transitions (industrie, agriculture, ...) ou émergentes (ESS...)
- Soutenir la formation initiale et continue en lien avec le monde économique
- Diversifier l'offre de services aux entreprises et aux actifs, en lien avec l'intercommunalité (télétravail, parcours résidentiel...) et les grands employeurs métropolitains
- Changer le regard sur la zone industrielle, lieu de créativité et d'innovation
- Soutenir l'émergence d'une offre coordonnée d'excursion et tourisme ; caractériser une offre d'hébergement, de restauration et d'accueil événementiel qualitative ;

ORIENTATIONS MUNICIPALES

Exemples d'actions tests ou pilotes

| | Actions d'ores et déjà engagées | Actions à mettre en oeuvre rapidement | Actions à programmer pour préparer l'avenir |
|---|--|---|---|
| Revaloriser l'organisation urbaine | <ul style="list-style-type: none"> - ZAC de Coët Rozic - PLU - Ilot des Centrais | <ul style="list-style-type: none"> - étude de programmation pré opérationnelle pour l'aménagement urbain et paysager de l'Allée du Brivet - co construction de projets collaboratifs dans les cœurs d'îlots | <ul style="list-style-type: none"> - étude prospective, paysagère, urbaine et économique sur le Landas - investiguer le potentiel de mutation du site actuel du lycée |
| Affirmer une ambition de qualité et de diversité de l'offre d'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - résidence séniors - ilot Sérot | <ul style="list-style-type: none"> - observatoire foncier - ateliers écoles et patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - étude d'une OPAH coeur de ville - parcours patrimonial - ateliers Bimby |
| Donner la possibilité de s'épanouir pour l'ensemble des habitants du bassin de vie | <ul style="list-style-type: none"> - projet de Lycée - Cinéma la Bobine, projet de transfert et développement - Poursuivre l'aménagement du Parc de loisirs de Coët Roz pour l'accueil d'événements (Foire, Cyclo cross...) - activités du FIL (parentalité...) | <ul style="list-style-type: none"> - projet de Halles de marché - base nautique - évolution du pôle d'animation sociale et solidaire - espace ludique jeunesse - restauration - appel à projet «places de quartier» | <ul style="list-style-type: none"> - école de musique intercommunale - devenir site actuel Demy - devenir sites anciens lycées et collège - devenir ilot CAF - projet sportif - projet culturel |
| Donner la confiance pour développer ses activités | <ul style="list-style-type: none"> - développement très haut débit (THD) - territoire zéro chômeur | <ul style="list-style-type: none"> - tiers lieu télétravail - parcours artistique en lien avec les entreprises - rencontre des acteurs économiques - observatoire commercial | <ul style="list-style-type: none"> - réaménagement des espaces économiques du Landas en Campus de production, de formation et d'innovation - recherche de lieu(x) patrimonial(aux) pour hôtellerie restauration séminaire - GPEC |

PRENDRE SOIN DU VIVANT

Petite ville à la campagne, le long du Brivet entre Brière, Sillon de Bretagne et plateau bocager,

Pont-Château s'est développée autour de l'alliance entre fonctions urbaines et rurales.

Elle doit résoudre les tensions potentielles entre ville et nature, agriculture et biodiversité, énergie et santé,

et pour cela articuler son développement autour de l'attention au vivant, à la flore, la faune, et l'humain au cœur.

Vaste commune à l'histoire agricole ancienne et au patrimoine naturel précieux, Pont-Château doit défendre la qualité de son territoire par une attention renouvelée au vivant sous toutes ses formes.

Maintenir un contexte rural agréable et une campagne vivante

- Définir des limites à l'étalement urbain,
- Pérenniser l'espace agricole, valoriser les activités nourricières
- Requalifier les paysages : les franges urbaines, les continuités vertes à travers le bâti, les points de vue sur la veille et les grands paysages

Mettre la santé au cœur du projet communal

- Contribuer à un projet alimentaire local ; créer un marché des producteurs locaux
- Développer un urbanisme favorable à la santé ; anticiper les besoins liés à l'accessibilité des espaces et équipements publics
- Reconquérir la qualité des eaux, de l'air, des sols ; limiter l'imperméabilisation des sols ; renaturer les sites pollués

Affirmer la nature comme constitutive de la qualité de vie ; Redécouvrir les richesses de notre environnement local

- Développer la connaissance, la pédagogie des paysages et de la biodiversité ; le bocage, les marais
- Favoriser les parcours, les rencontres, les haltes et la contemplation
- Agir au quotidien pour la propreté et la sécurité
- Encourager les pratiques respectueuses, économiques et de loisirs (haies bocagères, agriculture, pêche, gestion des bas côtés de voiries...)
- **encourager les comportements responsables et solidaires en matière de transition énergétique**

PHOTOS

ORIENTATIONS MUNICIPALES

Exemples d'actions tests ou pilotes

| | Actions d'ores et déjà engagées | Actions à mettre en oeuvre rapidement | Actions à programmer pour préparer l'avenir |
|--|---|--|--|
| Maintenir un contexte rural agréable et une campagne vivante | <ul style="list-style-type: none"> - PLU (enveloppes urbaines, espaces agricoles pérennes) - marque Valeurs du Parc de Brière - gestion «zéro phyto» des espaces verts publics | <ul style="list-style-type: none"> - réinvestissement de cœurs d'ilots et passages urbains - aménagement Coët Roz | <ul style="list-style-type: none"> - projet d'aménagement de l'Allée du Brivet |
| Mettre la santé au cœur du projet communal | <ul style="list-style-type: none"> - PCAET intercommunal | <ul style="list-style-type: none"> - marché des producteurs locaux | <ul style="list-style-type: none"> - projet alimentaire local - Maison de santé |
| Affirmer la nature comme constitutive de la qualité de vie ; Redécouvrir les richesses de notre environnement local | <ul style="list-style-type: none"> - PLU (trame verte et bleue) - développement et interconnexion des réseaux de randonnée | <ul style="list-style-type: none"> - espace mellifère de Coët Rozic ; parcours de biodiversité du Brivet - liaison verte Calvaire - Bodio - Coët Rozic - ? nautisme, pêche... | <ul style="list-style-type: none"> - « projet agro paysager du Calvaire » - éco-voisins engagés pour des économies d'énergie |

RELIER, IRRIGUER, PARTAGER

Pont-Château est née d'un site géographique particulier, un passage à travers et le long du Sillon de Bretagne.

De plus en plus connectée, mais aussi découpée par les infrastructures routières, ferroviaires, énergétiques,

La commune peut faire des mobilités durables un levier de développement et de cohésion sur l'ensemble de son territoire.

Pont entre Brière et pays de Vilaine, entre pays nantais et vannetais, Pont-Château est une petite ville accessible qui cultive les liens de toutes sortes entre les territoires et les gens.

Se réapproprier les espaces communs

- Sécuriser les entrées de ville, les traversées urbaines
- Hiérarchiser le maillage viaire urbain
- Apaiser et partager les espaces publics des centralités ;
- Réajuster la place de la voiture ; organiser les points de stationnement d'accueil depuis le bassin de vie, à la jonction des parcours piéton/vélo/véhicules ; aménager des poches de stationnement de proximité de durée limitée en coeur de ville ;
- Accompagner les projets « communs de quartier », expérimenter de nouveaux usages, pérennes ou provisoires

Connecter les réseaux

- Soutenir le développement de l'offre ferroviaire, la multimodalité
- Organiser les points de connexion entre échangeurs et boulevards de ceinture ; les liens avec le bassin de vie
- Relier les bourgs au centre-ville par des liaisons cyclables efficaces
- Relier les bourgs, hameaux et écarts aux centralités les plus proches par des cheminements apaisés
- Élaborer un schéma marche et vélo, articulant grands itinéraires (Canal, Estuaire, Brière...), communes voisines, liaisons Bourgs / centre-ville, déplacements de proximité ; intégrant les principaux « générateurs de déplacement » (écoles...)

Favoriser les comportements solidaires et responsables

- Soutenir les alternatives au véhicule individuel, Favoriser l'expérimentation
- Développer les solidarités et l'accessibilité aux outils numériques
- Encourager les offres combinées, en lien avec les opérateurs de transport et les entreprises (Cf. économie / télétravail...)
- Communiquer : faire connaître... auprès de différents publics

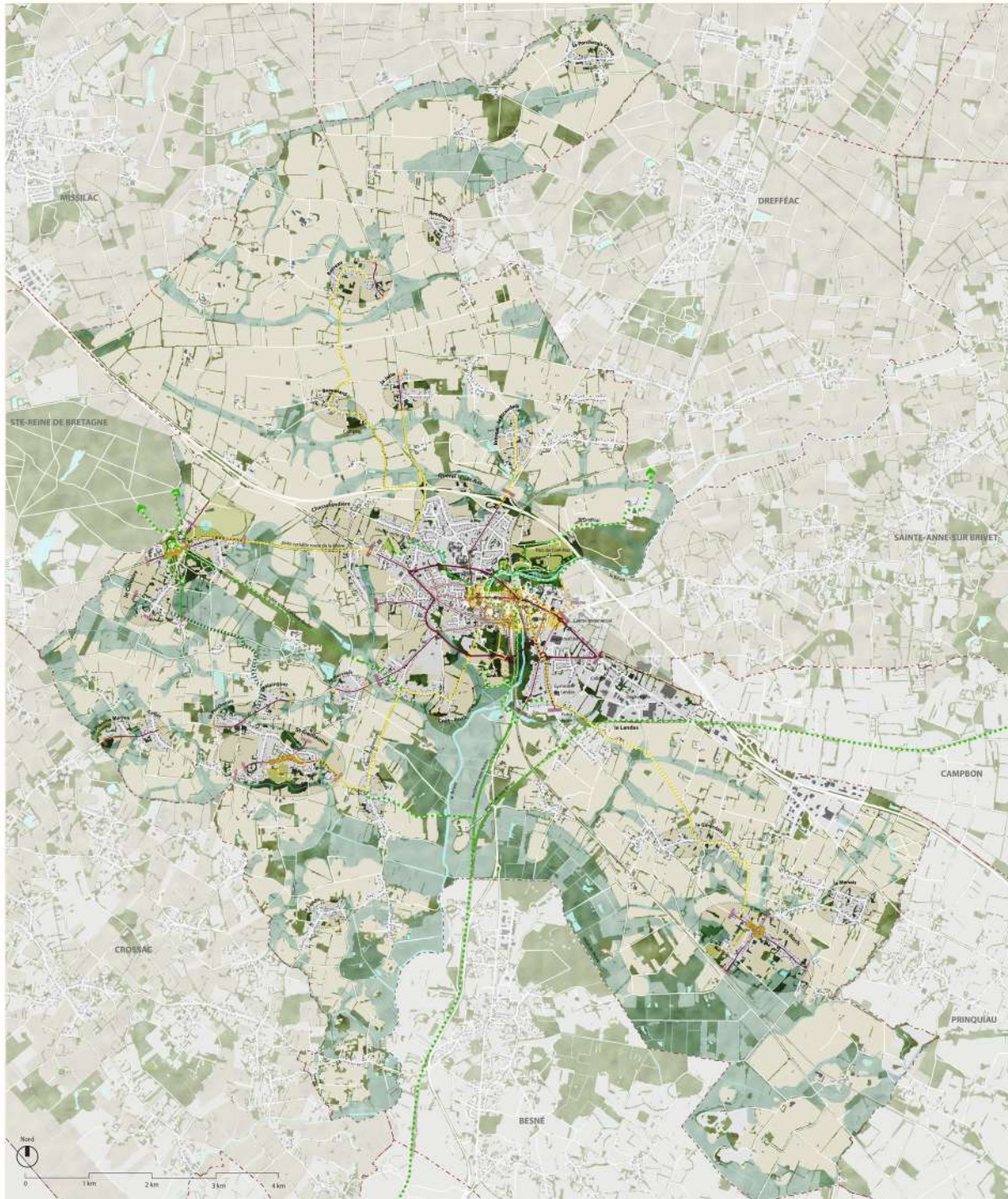
PHOTOS

ORIENTATIONS MUNICIPALES

Exemples d'actions tests ou pilotes

| | Actions d'ores et déjà engagées | Actions à mettre en oeuvre rapidement | Actions à programmer pour préparer l'avenir |
|---|---|--|--|
| Se réappropriier les espaces communs | <ul style="list-style-type: none"> - micro parkings de proximité - aménagement route de Vannes | <ul style="list-style-type: none"> - zone de rencontre du coeur de ville - information parking (signalétique, numérique...) - réaménagement échangeur nord centre-ville et entrée de ville de la rue Maurice Sambron | <ul style="list-style-type: none"> - schéma de mobilité durable (hiérarchisation voirie, stationnement...) - aménagements boulevards, entrées de ville, D773 |
| Connecter les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - desserte scolaire (autocars) - Liaisons cyclables entre les bourgs et le centre-ville | <ul style="list-style-type: none"> - passerelle Gare ? - parking vélo gare - connexions réseaux marche et vélo - connexion Gare - lycée - zone économique - Maison de soins de suite | <ul style="list-style-type: none"> - « Gare vélo de Brière » - schéma marche et vélo - nouveaux franchissements |
| Favoriser les comportements solidaires et responsables | <ul style="list-style-type: none"> - co-voiturage solidaire | <ul style="list-style-type: none"> - espaces partagés «tests» (saison, week end...) - implantation régulière de bancs, aires de repos et de rencontres le long des principaux cheminements ? | |

CUMENT DE TRAVAIL



24

LES ENJEUX

CARACTÉRISER L'URBANITÉ DES TROIS BOURGS (FORME, USAGES, LIAISONS) : St-Roch, St-Guillaume, le Calvaire

- Entrées de bourgs à marquer (St Roch, St Guillaume et le Calvaire)
- Réaménager les traversées de bourgs et apaiser la vitesse (30 km/h)
- Cheminement doux à créer au sein des bourgs entre les espaces de vies
- Centralités à mettre en valeur par une requalification des espaces publics

APAIER LES VITESSES DES TRAVERSÉES DE HAMEAUX

- Entrées de hameaux situées sur une route départementale
- zone de transition/réduction de la vitesse à 50 km/h ;
création de cheminements modes doux

VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS DE PONT-CHÂTEAU pour améliorer le cadre de vie de ses habitants

- Coulées vertes à valoriser
- Créer un réseau cyclable de loisirs entre les hameaux et bourgs de
Pont-Château pour valoriser la découverte du territoire

HABITER ET ANIMER LE CENTRE VILLE ÉLARGI

Apaiser les vitesses pour se réapproprier l'espace public

Nouvelle hiérarchisation du maillage viaire :

- Entrées d'agglomération
- Rue à 50 km/h
- Boulevard urbain (50 km/h)
- Rue à 30 km/h

Accueillir l'ensemble des habitants du bassin de vie

- Pôles d'accueil, portes d'entrée du centre
(parkings d'accueil, points de jonction des parcours piétons/vélos/véhicules,
accès aux rues commerçantes)
→ Pôle Gare, Pôle de la ville haute, Pôle Boule d'Or / marché
- liaisons modes doux entre les bourgs/hameaux et le centre ville de
Pont-château (existantes et à créer)

Organiser le centre élargi pour mettre en valeur les équipements, les services et les commerces

- Cœur de ville
- Zone de rencontre 20km/h (rues commerçantes et -axe des équipements culturels)
- Axe Est-Ouest des équipements culturels (reliant la ville haute et la ville basse)

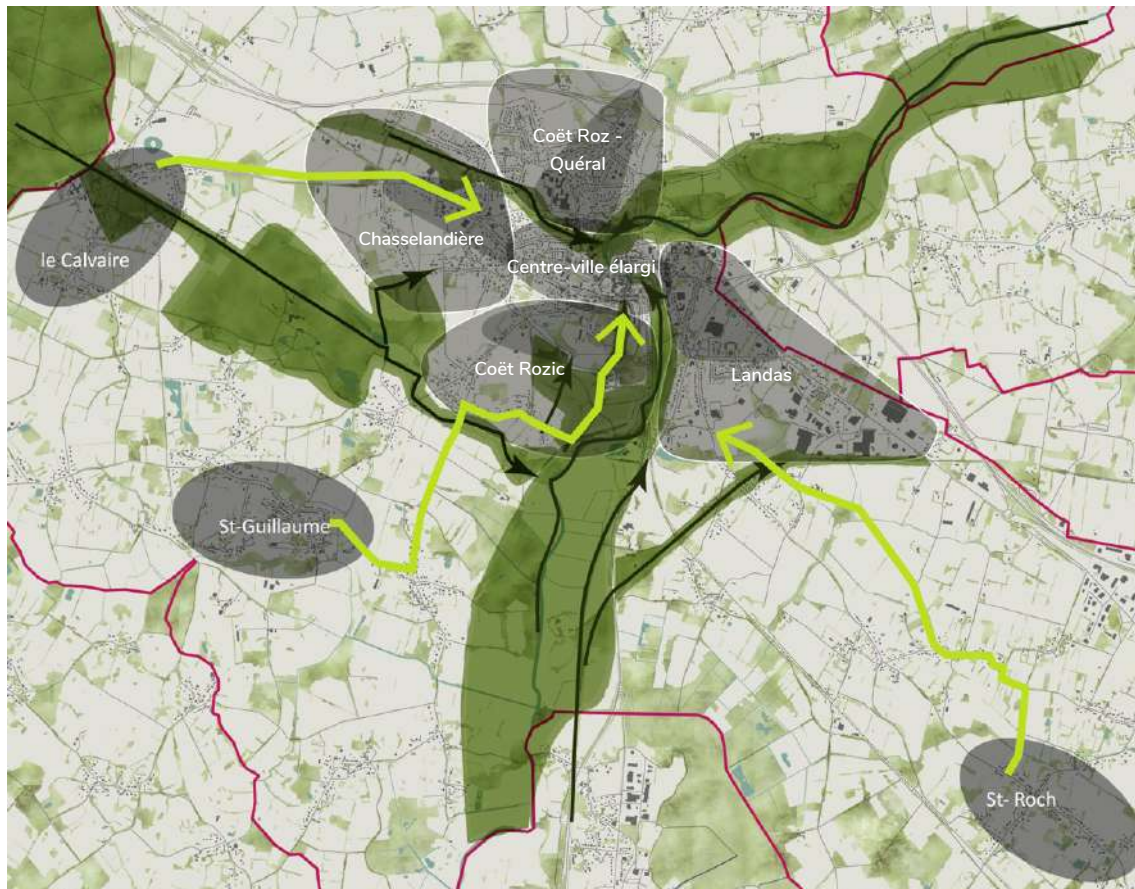
LA SPATIALISATION DU PROJET

Ce Plan Guide est accompagné, en annexe, d'un guide « Mobilités » ainsi que d'un cahier A3 reprenant les 6 cartes détaillées :

- la carte globale à l'échelle de la commune (également en A0)
- le centre-ville élargi
- Coeur de ville - Allée du Brivet
- Saint-Guillaume
- Saint-Roch
- le Calvaire

L'ensemble des expertises initiales ont régulièrement été mises à la disposition du public par la Commune.

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ORGANISATION URBAINE



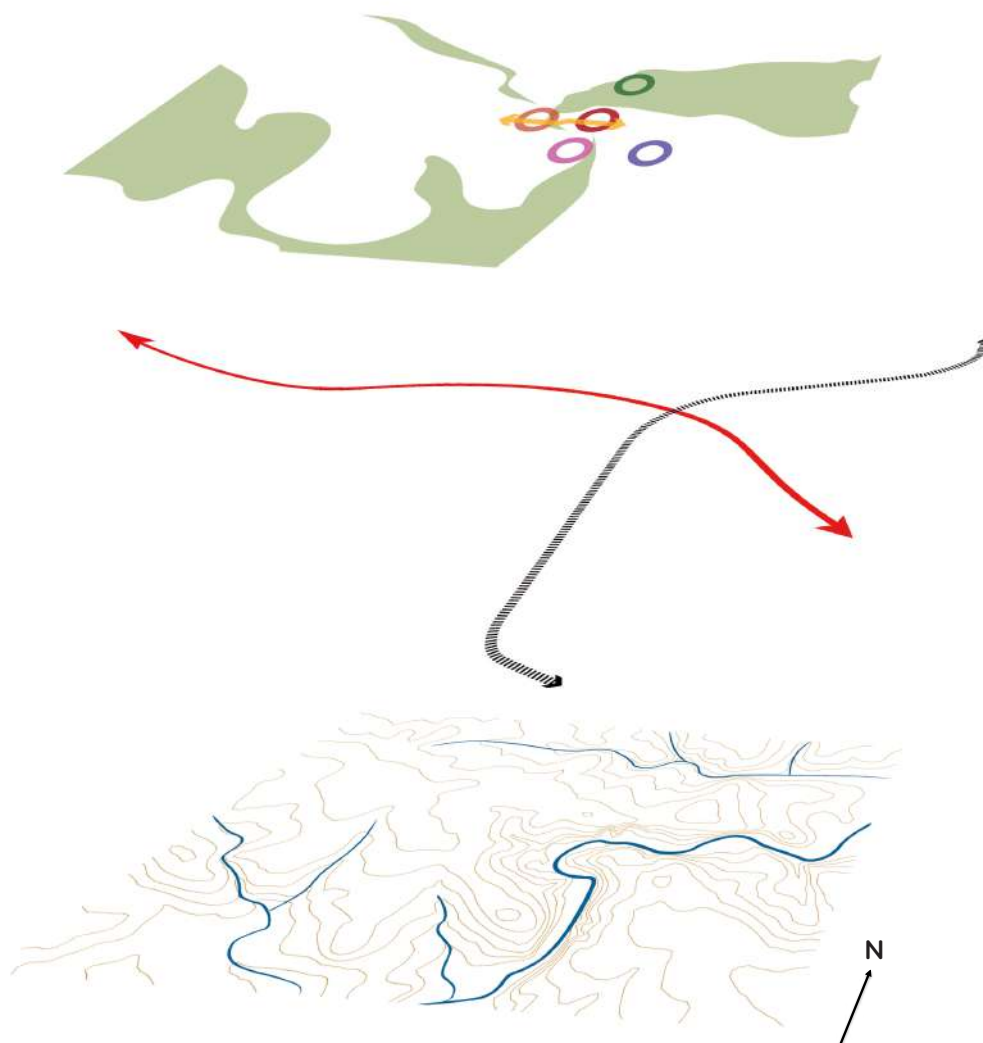
La commune de Pont-Château est organisée en plusieurs secteurs, chacun caractérisé par des enjeux propres :

- **les 4 faubourgs** : organiser les quartiers périphériques du centre-ville, en lien à la fois avec le centre-ville et les bourgs
- **le cœur de ville** : donner envie d'habiter la centralité et animer un centre-ville élargi
- **les 3 bourgs** : caractériser leur urbanité à la fois par leur forme, leurs usages et leurs liaisons avec le centre-ville
- **Les espaces agricoles et naturels et d'urbanisation diffuse**

Les 3 bourgs sont reliés au centre-ville tout à la fois par des coulées vertes, structurées par les cours d'eau (dont le Brivet) et les espaces boisés, et par des grandes voies de circulation cyclable.

A l'échelle de la commune, les villages, hameaux et écarts ne sont pas des lieux d'**extension** mais d'amélioration du cadre de vie notamment par l'amélioration des liaisons douces vers les centralités proches, l'insertion paysagère, le confortement des activités agricoles, la qualité architecturale des projets particuliers et l'apaisement des vitesses dans les enveloppes **bâties**.

DOCUMENT DE TRAVAIL



DEMAIN

construit son avenir autour de la nature, de la culture et de l'interconnexion des lieux de vie et d'activité

HIER

développée autour des grandes infrastructures de transport

A L'ORIGINE

construite par la géographie

PONT-CHÂTEAU ...

D'Ouest en Est, entre le pôle de la Boule d'Or et la Ville Haute se dessine un axe structurant, constitué par un ensemble d'équipements socio-culturels : la salle de la Boule d'Or, les locaux associatifs du Secours populaire, le Carré d'argent, la médiathèque, le pôle social, le centre Jacques Demy et enfin l'église et son presbytère.

Ainsi, il est essentiel pour les projets futurs d'équipements socio-culturels, tels que le cinéma et l'école de musique intercommunale, d'être implantés sur cet axe afin de renforcer la lisibilité du coeur de ville, gage essentiel de son dynamisme commercial et de son attractivité résidentielle.

D'autre part, cet axe permet de mettre en exergue les lieux-clés nécessitant d'anticiper et de mener une veille sur les mutations foncières et les potentiels projets privés.

L'implantation des nouveaux équipements devra être attentive à leur impact visuel depuis le haut de la carrière. La toiture, cinquième façade, sera conçue dans ce sens.



Atelier CAMPO

ACCÉDER AU CŒUR DE VILLE



Pôles d'accueil
(parkings d'accueil, points de jonction des parcours piétons/vélos/véhicules, accès aux rues commerçantes)
--> Pôle Gare, Pôle de la Ville haute, Pôle Boule d'Or marché



Parkings d'accueil



Accès aux parkings d'accueil depuis le boulevard urbain



Zone de rencontre
(rues commerçantes et «axe des équipements culturels»)

UN CENTRE-VILLE RICHE D'ÉQUIPEMENTS À DESTINATION DE TOUS LES HABITANTS DU BASSIN DE VIE



Équipements existants



Axe des équipements culturels, reliant Ville haute et Ville basse
(percement d'un nouvel accès vers le Brivet au droit de la Boule d'Or)



Futurs équipements.
Ceux-ci s'implantent le long de l'axe est-ouest (cinéma, école de musique, halles de marché), ou à proximité d'un pôle (tel que la base nautique qui pourrait contribuer à l'animation de la Ville haute)

DES ATOUTS PAYSAGERS FORTS EN PLEIN CŒUR DE VILLE



Berges du Brivet, Parc de Coët Roz, Coulee verte de Quéral : la nature est présente jusqu'en plein centre-ville et contribue à la qualité du cadre de vie des Pontchâtelains.
Cet atout doit être préservé, valorisé et amplifié (prolongement de la coulee verte de Quéral jusqu'à la Boule d'Or et du Parc de Coët Roz jusqu'à la future place du marché)

UN CENTRE-VILLE AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VARIÉ ET ABONDANT



la Forge

Patrimoine remarquable :
- de la ville médiévale (V-XVème s.) : Le prieuré St-Martin, la maison des moines, l'allée des Châtellains
- du XVI-XVIIIème s. : maisons de bourg sur l'axe historique rue du Châtelier / rue du Bouffay / rue Sainte-Catherine
- du milieu du XIXème s. : Hôtel de ville, Gare, Église St Martin
- du XIXème s. : séries de villégiatures rue de Nantes, route de Vannes, rue de Verdun, rue Touffaut
- de la ville industrielle (XXème s.) : minoterie, logements ouvriers et maisons de maîtres de la minoterie
Patrimoine de pays :
- puits route de Cribœuf, pont de pierre de 1877, Abri à canon de la guerre 39-45
Patrimoine «commun» :
- rive sud du Brivet, maisons en bord de rivière (fin XIXème)

UN CENTRE-VILLE EN MUTATION



Espaces publics existants et futurs
(espaces publics à aménager : Place de la Ville haute, Place du Marché, Parvis de la Boule d'Or)



Site de renouvellement urbain (projet en cours ou à venir)



Le «Brivet canalisé» un site majeur à requalifier



Cœur d'îlot à revaloriser et révéler par la co-construction de projets collaboratifs

Succession possible des actions

à préciser dans les études de faisabilité et de programmation, en lien avec les partenaires concernés.

- 1 Construction du pôle solidaire et migration des associations
Démolition de la cidrerie, des garages et locaux techniques
Percement d'un nouvel axe d'accès au Brivet, mis en scène depuis la rue Maurice Sambron au droit de la Boule d'Or
Maîtrise foncière de parcelles clés pour l'accès à l'allée du Brivet
Aménagements de zones de rencontre
Poursuite de l'aménagement du PEM
Création d'une base nautique

- 2 Construction du cinéma
Construction d'une halle
Aménagement de la Place du marché et des berges du Brivet
Premiers aménagements de la Place de la Ville Haute
Actions de mise en valeur du patrimoine
Requalification du front bâti sur la rue Maurice Sambron

- 3 Construction de l'école de musique intercommunale
Projet à élaborer dans l'actuel Centre culturel Jacques Demy
Projet à élaborer dans la perspective d'une évolution du pôle social de la Ville Haute
Aménagement du site pollué rue du Châtelier

Un centre-ville de Pont-Château structuré par cinq pôles



Atelier CAMPO

Ces pôles, lieux de projets socio-culturels, d'aménagements et de mutations, mettent en tension à la fois la Ville Haute et la Ville Basse mais aussi les espaces « urbains » et « nature ».

Ils sont les portes d'entrée d'un coeur de ville élargi, dont la requalification des espaces publics (notamment l'organisation du stationnement) et les projets bâtis contribuent à renforcer la lisibilité du centre-ville.

• la Ville Haute

[Constat]

Point culminant du centre-ville, la Ville Haute offre des points de vue panoramiques sur le cœur de ville. La centralité est structurée par l'église, le pôle associatif, le centre social et l'école de musique, ces deux dernières fonctions étant appelées à déménager à moyen terme.

Les usages des espaces publics sont cependant fragilisés par la circulation de la D33. Le relief peut être un frein aux liaisons avec les autres pôles. Le quartier présente cependant plusieurs éléments bâtis patrimoniaux.

[Principaux projets]

- Requalification des espaces publics autour de la place de l'église et du parvis de l'école de musique
- Valorisation du bâti patrimonial par le développement d'un projet attractif, **singulier** et emblématique à l'échelle des équipements (**centre Jacques Demy, pôle médico-social**),
- Liaison au Brivet par l'ancien terrain de rugby, reconverti en base nautique, et par les anciennes parcelles en friche rue du Châtelier, revalorisées en parc
- Lien vers la Place de la Mairie (ascenseur, funiculaire ...) et mise en valeur des points de vue

- **la Gare**

[Constat]

Porte d'entrée du cœur de ville par le train et depuis le boulevard sud, la quartier de la gare donne accès aux rues commerçantes Verdun et Sainte-Catherine.

[Principaux projets]

- Pôle d'échange multimodal, et notamment espace de stationnement voitures et vélos
- Ilot des Centrais
- Déplacement du cinéma
- Salle de la Forge

- **Coët Roz**

[Constat]

Le secteur de Coët Roz, plus éloigné du cœur de ville, présente des ambiances davantage rurales et des usages surtout de loisirs. Les accès y sont peu valorisés.

[Principaux projets]

- Parc de Coët Roz, porte vers la « nature sauvage » en miroir des autres pôles à caractère davantage urbain
- Aménagements de lieux de convivialité et de loisirs
- Liaisons au reste du centre-ville à la fois le long du Brivet mais aussi directement vers l'église et la Ville Haute

- **la Boule d'Or et le Marché**

[Constat]

Entrée de cœur de ville majeure mais aux ambiances urbaines peu marquées, le pôle de la Boule d'Or et du marché est une porte d'entrée vers les rues commerçantes et les équipements culturels du cœur de ville (Carré d'argent, médiathèque). Le Brivet, situé à proximité directe, est cependant peu visible.

[Principaux projets]

- Projets à la fois publics (halle, école de musique intercommunale), associatifs (cinéma, locaux associatifs) et privés (construction de logements)
- Articuler et organiser ces projets dans un espace singulier : l'Allée du Brivet et la rue Maurice Sambron
- Affirmation de l'entrée commerciale du cœur de ville avec ses ambiances urbaines

- **le Vélodrome**

[Constat]

Le pôle du Vélodrome marque l'entrée de ville Est de Pont-Château. C'est le lien entre le quartier Campus du Landas et le cœur de ville.

C'est un secteur en mutation sur lequel la Commune souhaite souligner la nécessaire cohérence des enjeux fonciers, paysagers, économiques et d'équipements publics, en lien avec la Commune voisine de Sainte-Anne-sur-Brivet et la Communauté de communes.

[Principaux projets]

- Giratoire rue Nantaise
- Etude globale du secteur du Landas
- Aménagement du boulevard (notamment pour les modes doux)
- Veille foncière et dialogue avec les acteurs privés
- Etude d'opportunité hôtellerie-restauration-séminaire ?



CENTRE-VILLE ÉLARGI Pont Château 2030 - Plan guide

HABITER ET ANIMER LE CENTRE-VILLE ÉLARGI

Apaiser les vitesses pour se réapproprier l'espace public
Nouvelle hiérarchisation du maillage viaire :

- Entrées d'agglomération à affirmer
- Rue à 50 km/h
- Boulevard urbain (50 km/h)
- Rue à 30 km/h (« Pontchâteau, ville à 30 km/h »)
- Zone de rencontre 20km/h (rues commerçantes et « axe des équipements culturels »)

Accueillir l'ensemble des habitants du bassin de vie

- Pôles d'accueil, portes d'entrée du centre (parkings d'accueil, points de jonction des parcours piétons/vélos/véhicules, accès aux rues commerçantes)
--> Pôle Gare, Pôle de la ville haute, Pôle Boule d'Or / marché
- Liaisons modes doux depuis les bourgs et hameaux de Pontchâteau

Organiser le centre élargi pour mettre en valeur les équipements, les services et les commerces

- Axe des équipements culturels (reliant le pôle Boule d'Or-Marché au pôle Ville haute)
- Rues commerçantes, reliant le pôle Boule d'Or-Marché et Ville Haute au Pôle Gare
- Le Landas, pôle enseignement secondaire et équipements sportifs
- Liaisons modes doux entre quartiers de vie et équipements
- Lieux stratégiques en terme d'aménagement et de renouvellement urbain

Valoriser les atouts paysager de Pontchâteau pour améliorer le cadre de vie de ses habitants

- Le Parc du Brivet prolonge le parc de Coët Roz jusqu'au centre-ville de Pontchâteau
- Coulées vertes à valoriser

Les 5 pôles Gare / Coët Roz / Ville Haute / Boule d'Or-Marché / Vélodrome, assurent ainsi l'articulation du cœur de ville avec les quatre faubourgs d'entrée de ville.

Ce véritable « centre-ville élargi » fait l'objet d'une hiérarchisation des voiries qui permet de concilier tout à la fois fluidité de circulation, accessibilité et développement des modes doux, en son sein ainsi qu'en direction des 3 bourgs.

La présence de la nature en ville (notamment via les coulées vertes) et la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (fronts bâtis, bâtiments remarquables, traces du passé...) contribueront à une amélioration de la qualité du cadre de vie et à son attractivité pour les activités de loisirs et la connexion avec les grands axes touristiques vers le Canal, la Brière et l'Estuaire.

Une attention particulière sera portée aux enjeux fonciers, qui concernent des espaces libres mais aussi des espaces en mutation.



FAUBOURGS / ENTRÉES DE VILLE

Coët Rozic : un projet engagé, entre cœur de ville et campagne Coët Rozic - Bodio

La ZAC de Coët Rozic se place comme un projet engagé d'environ 400 logements, un nouveau quartier ancré dans la ville comme dans la nature. La coulée verte du Brivet en est la liaison avec le centre-ville via le pôle de la Gare, via la Forge rue de Codrozy et par la rue de Coët Rozic.

Cette vocation se retrouve également dans les principes même d'aménagement de la ZAC, notamment avec la création d'un espace mellifère et une attention particulière portée aux circulations douces (accès vers le centre-ville et depuis Saint-Guillaume), qui implique une réflexion quant à la traversée de la D16 et ses aménagements potentiels.

Coët Roz - Quéral : un enjeu de veille foncière sur des sites stratégiques Sambron - Coët Roz - Quéral

Entrée de ville principale de Pont-Château, le secteur de Coët Roz - Quéral présente de part et d'autre de la rue Maurice Sambron deux enjeux majeurs de renouvellement urbain et d'accueil d'évènements. Situé à proximité de l'échangeur nord, c'est un lieu de multiples mutations avec l'aménagement du Parc de Coët Roz, les mutations « diffuses » des anciens quartiers pavillonnaires et un questionnement sur le devenir des sites du lycée et du collège.

Ce secteur est de plus à la croisée de deux coulées vertes, celles de Quéral et celle du Brivet longeant Coët-Roz. Son interface avec le cœur de ville au niveau du pôle de la Boule d'Or - Marché demandera un traitement spécifique qui doit valoriser, mettre en scène le cœur commercial et de services.



Landas : un quartier « Campus économique » à organiser

Cadivais - Landas

Secteur d'échelle intercommunale (en lien avec la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet et la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois), le Landas est le lieu d'un projet d'organisation et d'aménagement urbain, avec à la fois des enjeux paysagers et économiques.

Ce secteur qui accueille le collège et bientôt un lycée, peut devenir un quartier « Campus », qui devra intégrer les évolutions du pôle commercial, de la zone industrielle et des sites de la gendarmerie dans son organisation.

Des liaisons douces vers le centre-ville peuvent être valorisées en particulier le long du Brivet. Une attention particulière devra être portée sur la problématique du franchissement du boulevard (D773). **Au cœur même du quartier, il est nécessaire de favoriser les perméabilités, notamment la desserte des équipements scolaires.**



Chasselandière : la préservation de la trame bocagère

Chasselandière - Route de Vannes

Dans ce secteur au Nord-Ouest du centre-ville, la veille foncière est primordiale pour préserver les enclaves agricoles des pressions urbaines à court terme et favoriser une mise en valeur de la trame bocagère.

C'est également la porte d'accès pour les liaisons douces depuis le Calvaire et le camping du hameau de Beaumard.

L'organisation du secteur entre la nouvelle gendarmerie, le manoir de la Chasselandière et l'échangeur Est (Beaulieu) pourra faire l'objet d'orientations d'aménagement pour en garantir la cohérence.



Atelier CAMPO

SAINT GUILLAUME

36



Atelier CAMPO



Situé au Sud-Ouest du centre-ville de Pont-Château, le bourg de Saint-Guillaume présente une trame urbaine relativement élaborée et dispose de plusieurs équipements, dont certains sont destinés à évoluer (Salle du Rocher).

La création de cheminements entre les différents équipements (école, église, complexe sportif, salle polyvalente, cimetière), la maîtrise de l'enveloppe urbaine et l'apaisement des vitesses permettent de retrouver une centralité au sein du bourg.

De plus, l'aménagement de points d'accès et le dégagement de vues favorisent la mise en valeur du Brivet.






IMAGE EMBLÉMATIQUE DU SENS DU PROJET (CARTE ANCIENNE, PHOTO... RESTAURATION SCOLAIRE)

ATOUTS EXISTANTS :

-  Équipements / commerces / bâti patrimonial
-  Terrains de sport
-  Patrimoine de pays
-  Ruisseaux, ripisylves et haies bocagères



ENJEUX :

Mettre en valeur la centralité du bourg de St Guillaume, aménager les espaces publics pour retrouver des communs de villages vivants et fédérateurs

-  Entrées de bourg à marquer
-  zone de transition/réduction de la vitesse à 50 km/h
-  zone de circulation à 50 km/h (situation existante conservée)
-  zone de réduction de la vitesse à 30 km/h
-  Centralité à mettre en valeur par une requalification des espaces publics (dont création de cheminements doux) (périmètre à requalifier : depuis l'entrée du complexe sportif/parking, arrêt de bus, les pourtours de l'église, intersection de la rue Tréliguy face au bar, jusqu'à l'école)


**Révéler et valoriser les espaces de vies existants ;
Donner accès à ces lieux depuis le bourg**

Cheminements doux à créer, au sein du bourg de St Guillaume :


-  Chemin entre école, complexe sportif et salle polyvalente
-  «Promenade des ruisseaux de St Guillaume»

Rassembler villages, hameaux et écarts

Relier St-Guillaume au centre ville de Pont-château :

-  Liaison modes doux vers le centre ville de Pont-château par la route de Bressun

Créer un réseau cyclable de loisirs entre les hameaux/bourgs de Pont-Château pour valoriser la découverte du territoire

-  Liaison modes doux vers le Calvaire par le Hainguet

SAINT-ROCH



Le bourg de Saint-Roch, au Sud-Est, est structuré par le croisement de deux voies routières relativement passantes, le long desquelles s'est développée une urbanisation très linéaire. Les principaux équipements (dont l'église, l'école, le café) se placent au carrefour de ces deux routes, sans pour autant marquer la centralité du bourg.

IMAGE EMBLÉMATIQUE DU SENS DU PROJET
(CARTE ANCIENNE, PHOTO...)





L'enjeu est ici de retrouver une centralité de bourg en créant un espace à vocation de place aux abords de l'église. Cet espace est relié par des cheminements doux à l'école, au stade du Plessis, aux aménagements de loisirs ainsi qu'à la salle polyvalente.

ATOUS EXISTANTS :

-  Équipements / commerces / bâti patrimonial
-  Terrains de sport
-  Patrimoine de pays
-  Ruisseaux et boisements


ENJEUX :


Mettre en valeur la centralité du bourg de St Roch, aménager les espaces publics pour retrouver des communs de villages vivants et fédérateurs

-  Entrées de bourg à marquer
-  zone de transition/réduction de la vitesse à 50 km/h
-  Traversée de bourg à aménager (dont création de cheminement doux)
-  Centralité à mettre en valeur par une requalification des espaces publics
Paysager les pourtours de l'Eglise

Révéler et valoriser les espaces de vies existants ; Donner accès à ces lieux depuis le bourg


Cheminements doux à créer, au sein du bourg de St Roch :

-  Valoriser le site de la salle polyvalente de St-Roch en y donnant accès par la parcelle en face de l'école : ces espaces (terrain de sport + abords du ruisseau + pourtours de la salle polyvalente + puits) deviennent le parc public de St Roch. Un nouvel espace de jeux pour enfants y est aménagé (jeux, tables de pic-nic et bancs)

-  Chemin à créer entre :
 - le stade du Plessis, l'école et la salle polyvalente
 - entre l'église et la Menais

Rassembler villages, hameaux et écarts

Relier St-Roch au centre ville de Pont-château :

-  Liaison modes doux vers le centre-ville de Pont-château par les chemins entre la Gérardais et l'Aunay

LE CALVAIRE



ATOUTS EXISTANTS :

-  Bâti patrimonial/ Équipements / Commerces
-  Patrimoine de pays
-  Belvédère du Calvaire - Parc arboré - Hippodrome
-  Forêt de la Madeleine


ENJEUX :

Affirmer le caractère touristique et résidentiel du Calvaire


-  Entrées de bourg à marquer
-  zone de transition des vitesses 70/50/30 km/h
-  zone de réduction de la vitesse à 30 km/h
-  zone de circulation à 50 km/h (situation existante conservée)
-  Mettre en valeur le carrefour de l'auberge et du restaurant par une requalification des espaces publics (plateau de traversée piétonne)
C'est un lieu stratégique où passe la grande coulée verte allant de la Forêt de la Madeleine jusqu'au Brivet en passant par Bodio.
-  Second plateau de traversée piétonne à aménager
-  Réaménager l'espace du parking en dépose minute, avec aménagement de loisirs et touristiques afin de faire de la butte du Calvaire un outil de mise en valeur du territoire à grande échelle, un belvédère sur le grand paysage. Le stationnement des autocars et des véhicules lors de fortes affluences est remonté sur les terrains communaux face à l'entrée de l'hippodrome.

Rassembler villages, hameaux et écarts


Cheminements doux à créer / mettre en valeur / relier :

-  - Relier Menhir, Parc arboré, Belvédère du Calvaire et Forêt de la Madeleine
- Promenade pédagogique en lien avec la nature à aménager
- Relier le parking en face de l'hippodrome et le Belvédère

Relier le Calvaire au centre ville de Pont-château :

-  Liaison modes doux vers le centre ville de Pont-château (tronçon à compléter)

Créer un réseau cyclable de loisirs entre les hameaux/bourgs de Pont-Château pour valoriser la découverte du territoire

-  Liaison modes doux vers St Guillaume par le Hainguet

Situé à l'Ouest du centre-ville, à proximité de la forêt de la Madeleine et de l'hippodrome, le site du Calvaire est historiquement constitué d'un vaste domaine d'intérêt patrimonial, religieux et paysager. Directement accessible depuis la RN 171, il est cependant traversé par une départementale très passante. Aux abords du site s'est également développée une urbanisation linéaire le long des différentes voiries.

La mise en place d'un dépose-minute et d'équipements de loisirs, la création d'un cheminement doux depuis le parking de l'hippodrome, la sécurisation des traversées piétonnes et la réduction des vitesses sont autant d'orientations qui visent à favoriser le développement cohérent des usages.

L'intégration du Calvaire à un axe Forêt de la Madeleine - Bodio - Brivet, d'intérêt patrimonial et naturel majeur à l'échelle communale, permet une mise en valeur globale du site en tant que « Parc du Calvaire ». Un projet de valorisation autour des thèmes de l'écologie, de l'alimentaire et des paysages pourra y contribuer.



PERSPECTIVES ET MISE EN ŒUVRE

Enjeux d'une mise en œuvre concertée du projet

Pont-Château 2030 vise à rendre lisible, concret et mobilisateur le projet communal.

Cela nécessite de répondre à 4 objectifs :

- Conserver sa **cohérence**, notamment auprès des partenaires et maîtres d'ouvrages publics et privés
- Organiser les **actions** d'aujourd'hui et préparer celles de demain
- Favoriser le partage de la connaissance, les retours d'expérience, les réflexions thématiques, mettre en **réseau** les acteurs
- **Accompagner** les initiatives individuelles et collectives, accueillir et arbitrer les projets, provisoires ou pérennes, au service de l'intérêt général

Les différentes actions destinées à y répondre doivent permettre d'associer les publics préférentiellement concernés :

- Commune, Intercommunalité, Département...
- Opérateurs publics et privés
- Associations, habitants, entreprises, **Conseil de Développement**...

Ci-contre, sont esquissées les orientations structurantes du dispositif de suivi et d'animation du projet dont la commune pourra s'inspirer pour sa mise en œuvre.

Le Plan Guide se veut ainsi une plateforme de projets évolutive, dont la mise en œuvre fera l'objet d'une animation et d'une programmation concertées.

Bilan synthétique des phases contributives

La démarche aura permis d'associer les élus, un grand nombre d'acteurs associatifs ou institutionnels locaux et les services.

La mise en œuvre du projet nécessitera de :

- diversifier les publics (familles, jeunes...)
- d'accompagner les propositions de contributions au projet communal
- de favoriser la mise en relation d'acteurs thématiques (culture, économie et enseignement...)

UN PROJET VISIBLE, LISIBLE

Parce-que l'action relève aussi d'autres acteurs (collectivités, partenaires institutionnels...) qui doivent prendre en compte et contribuer au projet communal.

- Organiser la gouvernance (exécutif, conseils de quartier, conférence des acteurs...);
- Actualiser et rendre accessible la « carte des actions »
- Se donner des rendez-vous réguliers (annuels) pour « faire le point »
-

UN PROJET UTILE

Parce-que c'est en faisant que l'on expérimente et que l'on progresse collectivement

- Contribuer à la planification et à la programmation de l'action publique (PLU, règlement local de publicité, PCAET, Projet culturel de territoire...)
- Engager les actions possibles à court terme (jardin, bancs, signalétique, stationnement, modes doux...)
- Lancer les études pour préparer l'avenir (OPAH, aménagement de l'Allée du Brivet, entrées de ville...)
- Organiser la veille foncière, négocier avec les porteurs de projets sur la base du plan guide

UN PROJET ACCESSIBLE

Parce-qu'il faut inviter, aller vers tous les publics..

- Se doter d'un lieu d'information régulière des habitants,
- Contribuer à l'animation des réseaux culturels, associatifs, économiques ; la programmer (Grille Programme d'Animation)
- Développer la pédagogie et la réflexion sur l'évolution de la ville et de son environnement... (Fil, **Conseil de Développement**, observatoire socio économique...)

UN PROJET MOBILISATEUR

Parce-que l'action peut être publique, associative, entrepreneuriale...

- Co construire des projets éphémères, transitoires ou pérennes sur des lieux ou enjeux précis, avec les habitants et usagers (appels à projets, appels à idées, prototypes, concertations...)
- S'organiser pour accompagner les projets (bureau des projets, maison de l'habitant, ...)
- ...

LA MÉTHODE

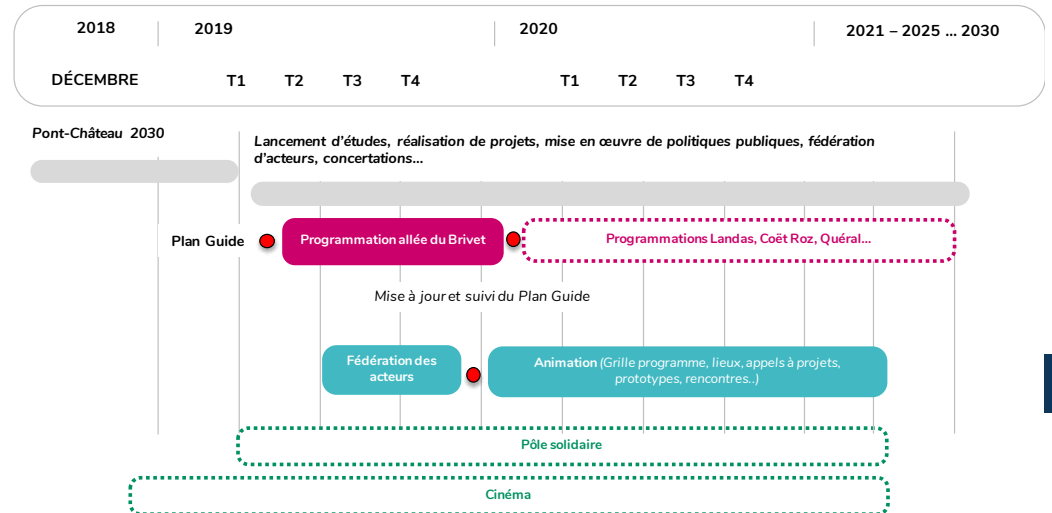
D'habitude ...



Ce qui est proposé :



CALENDRIER ESTIMATIF



ANNEXES

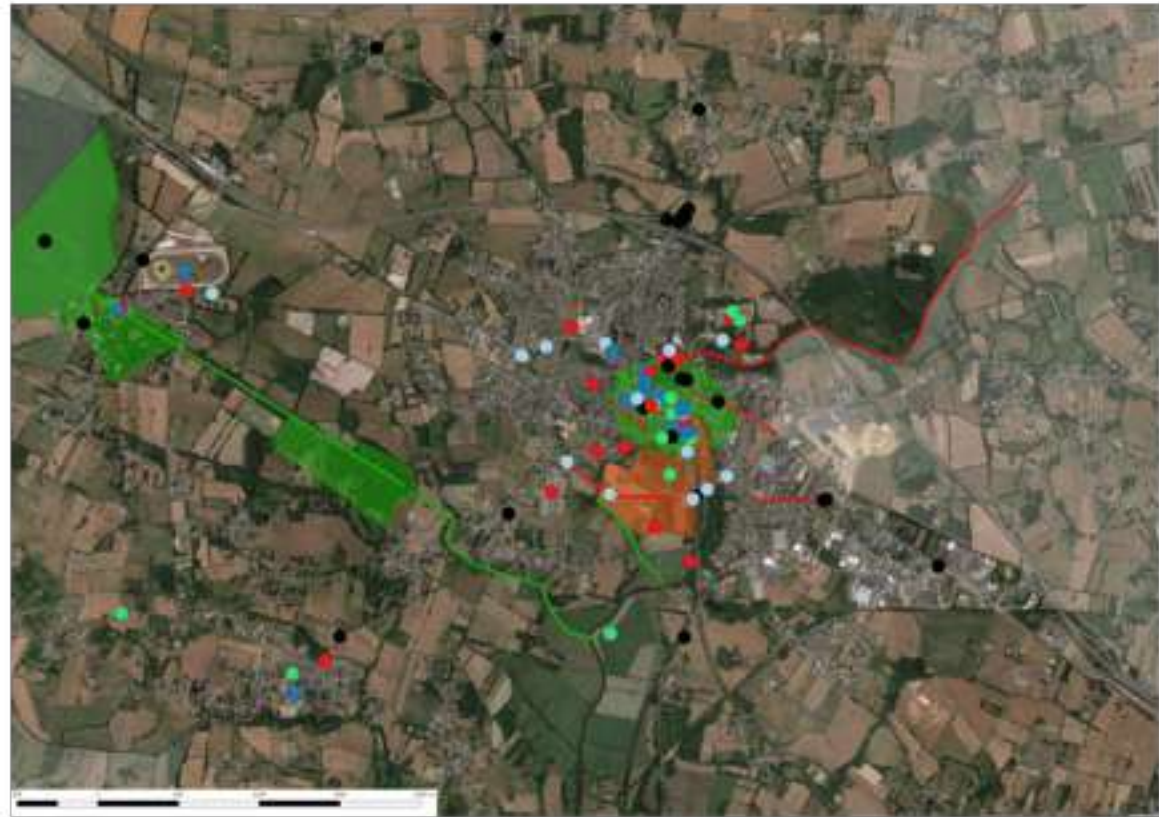
LES RÉACTIONS ET CONTRIBUTIONS À L'ATELIER PARTICIPATIF #1 DU 26 JUIN 2018

Déroulé

- Présentation de la démarche : objectifs et méthode
- Brève présentation du contexte et des dynamiques locales
- 4 ateliers thématiques alternant regard d'expert et contribution habitante :
 - » l'imaginaire de Pont-Château, hier, aujourd'hui, demain
 - » les richesses et les évolutions du territoire
 - » les mobilités
 - » l'attractivité et le tourisme

Les présentations se sont déroulées en assemblée plénière puis en ateliers par table d'une dizaine de personnes animées par un expert et un représentant de la commune, élu ou technicien.

Les post it, prises de notes et cartes dessinées ont été saisies sur tableur pour les verbatims et SIG pour les expressions localisées.



Évaluation du premier atelier participatif :

- Participation : Une quarantaine de personnes, largement associatifs ; effet soirée d'été et coupe du monde ?
- Perception globale des prises de paroles, questions posées :
 - » crainte que la commune « se referme » (clôtures, implication aux fêtes locales) ;
 - » la mobilité est transversale ; Coet Roz, du Brivet à l'échangeur en passant par la rue Maurice Sambron ;
 - » sécurité et propreté ;
 - » le cadre de vie, les arbres remarquables (peu sur les cœurs d'ilots à intégrer à l'atelier 2)

Debrief de la méthode et des outils:

- Ce qui a marché : interaction, enthousiasme, adhésion, rythme, diversité des intervenants, appropriation des cartes, nombre d'animateurs par table, mixité des tablées « tous égaux », des groupes de travail formant « communauté », passer de la théorie à la pratique rapidement, être rapidement au cœur du sujet, « on sera à la prochaine »
- Ce qui peut être développé : la gestion de groupe ; veiller à la traçabilité des expressions
- Ce qui a manqué : la diversité du public, moins averti ; communication institutionnelle (site, affiche, magazine Passerelle), comment capter mieux ? utiliser de nouveaux outils (réseaux sociaux ? tirage au sort ?) et de nouveaux lieux (travail, salles de sport, marchés, écoles...) ? Se voir « sur le terrain » (cf marché des producteurs) ? Des rv « usages » (au bout de l'allée du Brivet) ? Mobiliser les scolaires (perspective de CME en 2019, intérêt du centre de loisirs pour des actions mêlant jeunes et anciens).

L'IMAGINAIRE

Le passé :

Très majoritairement « agricole » « campagnard » « paysan »

mais « isolée » « reclus » « des gens qui bougent peu » la ville c'est le « marché » « carrefour de vie »... + « industrie » « grandes entreprises »

Une « société » « conviviale »

Avec des « centre ville et petits villages dynamiques et animés »

Aujourd'hui :

Une « petite ville avec tous les services » « vers St Nazaire »

Mais : « calme » ou « dortoir » ? « manque d'animation » « un peu la misère » « où je mange le soir » « manque / quête d'identité commune » « perte de commerces en cv » « individualisme » ... ?

Néanmoins un espoir : « s'ouvre » « en mutation » « brassage de populations » « vivre ensemble »

Demain :

Une tendance 'synthèse' : « petite ville à la campagne » « conviviale » « douceur de vivre » « économie solidaire » « slow city sobriété » « recyclage » « embellie par le vélo » « parcours historique » « loisir et travail » « urbain et rural qui apprend à vivre ensemble »

Mais aussi des ambitions « hausse des emplois » « zone économique de premier plan » « vraie ville » « l'endroit où il faut vivre » « faire venir des grandes entreprises » ; liées à « l'emplacement géographique »

Et des craintes « de l'isolement » « de l'accueil du développement sans réduire l'espace agricole, paysager »

Relativiser la vision du passé (il y a 10, 40, 100 ans?)

La crainte de l'isolement (géographique, personnel) traverse passé, présent futur ; en tension avec le désir de convivialité : interroge l'implication et la mobilisation des énergies.

Un besoin d'urbanité, avec un différentiel entre ville haute et basse.

Quel rôle de la « fête », de l'art pour révéler la ville cachée (pignons, ilots, bâti industriel...),

LE TERRITOIRE

Les richesses :

La nature : « marais », « brivet » « agricole » « arbres » « bocage »

Les équipements « collèges » « Carré d'argent » « le site industriel » « l'hippodrome »

Des lieux, des bâtis repères : « parvis de la mairie » « le clocher de l'église » « le château » « Calvaire »

L'animation :

Liée aux fonctions urbaines : « le marché » « la place de la mairie » « place du marché » « rue Ste Catherine » « gare » « cinéma » « intermarché « boule d'or » en « centre ville » mais aussi ailleurs « les vieux fours à pain »

Ou aux loisirs : « allée du Brivet » « promenade » « stade de St Guillaume / du Pinson » « café de St Roch »

Les évolutions :

Aménager : Le « Brivet » « le site du marché » « Coet Roz / remettre des arbres » « aires de jeu » « ancienne carrière » « un espace public commun dans les bourgs » « rue Maurice Sambron » « place de l'église » « la rue nantaise » « la rue de la Cadivais » « un parcours centre ville » « les abords de la gare » « Coet Rozic » « Centrais » « le carrefour de St Roch »

Relier : Le « lien avec les autres communes » « entre les bourgs et le centre-ville » « de nombreuses liaisons douces » « itinéraire entre Calvaire et St Gildas » « les liaisons cyclistes et piétonnes cohérentes » « les campagnes dans la ville »

Révéler, mettre en scène, intégrer : « le centre ville animé : commerces, services, espaces détentes, terrasses » ; les « entrées de ville » « le granit » « l'archéologie » « le poste électrique » « friche du Chatelier » « la RD33 traversant le Calvaire » « le Calvaire et l'hippodrome » « manque de verdure »

Un besoin d'urbanité, avec un différentiel entre ville haute et basse.

Quel rôle de la « fête », de l'art pour révéler la ville

cachée (pignons, ilots, bâti industriel...),

Ne pas opposer villages, bourgs et centre ville. Revitaliser les « communs »

L'économie fait partie intégrante de la centralité, comment mieux intégrer les entreprises à la vision de son devenir ?

Travailler sur les « arbres remarquables »

LES MOBILITÉS

Les points noirs :

Pourquoi ? « Des endroits **accidentogènes** » « trop dangereux » « pas accessible » « déplacements agricoles » « la propreté »

Les voiries routières : « l'échangeur Centre D773 N165 » « ralentir rue Nantaise / la place de l'église » « le viaduc » même si « il est fait il est fait ! » « la RD 33 (Calvaire) » « rue de la Cadivais » ... ainsi que en diffus à « St Roch » « vers Dréfféac » « à Beaumard » à « la Jatte » « Berreau » « Croix Haute » « Picaudais » «

Les « liaisons piétonnes et cyclables insatisfaisantes / continuité inexistante » « l'accessibilité / la propreté des trottoirs » « les promenades en campagne »

Les points positifs :

limitation de vitesse « à St Roch » « le viaduc » « la D33 Bd Pelle de Queral » « abords de la gare »

Le « Brivet dans le CV », les « promenades » ; les pistes cyclables « Bd Pelle de Queral, Calvaire »

Les comportements :

« réduire la vitesse » « sécurité et continuité » « sortir de la vision du manque de places de stationnement » « tester les aménagements routiers » « priorité au vélo »

« la traversée par le matériel agricole » « plus de pistes cyclables » « le vélo électrique » « intégrer de suite les trottoirs dans chaque nouvelle rue aménagée » « utiliser les chemins ruraux pour le vélo » « recréer des liaisons en dehors des routes / pas de trottoirs dans les hameaux » « trottoirs pour poussettes »

« mettre plus de poubelles » « travailler sur les paysages » « fauteuils, bancs » «

« rue Ste Catherine totalement piétonne »

La perception de la propreté peut être liée au manque de destination des « non lieux » (bas côtés de routes, délaissés...) ; le respect des lieux dépend du nombre de poubelles mais aussi de civisme. Quelle action possible

dès aujourd'hui ?

Réinventer la « route de campagne » (voie unique entre les hameaux et villages ? Vitesse en zone agglomérée?)

Le stationnement n'est pas un « point noir »

Les modes doux ont besoin de « continuité »

LE TOURISME

L'image:

Des valeurs : « Ville verte, responsable, sobre, créative, agréable à vivre, fleurie et colorée, festive, sportive et culturelle, »

Incarnées par : « base de loisirs en lien avec l'eau » « carrefour universitaire / développement de la formation » « le sport, le cyclocross » « les producteurs locaux » « lieux de rencontres pour les jeunes » « centre de pèlerinage » « importance de la gare et des commerces »

Les initiatives :

« animer le centre ville » « animer, plus de festivités »
MAIS « ça fait un peu honte quand peu de monde va au concert » « difficile de faire sortir les gens » « ville éteinte, peu attractive » ...

« Plus d'activités nautiques » « en lien avec la mer, Guérande, Redon... » « valoriser les activités artisanales, locales » « un hôtel / à Bodio » « restaurant dans un beau cadre » « itinéraires cyclables » « des photos géantes » « une exposition des métiers » « accueil insolite » « la culture » « espace de pique nique » « aménagement du Brivet (bars, terrasses, guinguettes...) » « un cinéma moderne avec plusieurs salles » « articuler vélo, cheval, randonnée autour du Brivet » « des panneaux directionnels (y compris vers OT) » « créer des petits ponts » « visites de fermes » « moyens de locomotion vers le bord de mer » « aménager l'ancienne voie ferrée vers Besné et Montoir » « développer le cyclo cross » « des randonnées sur plusieurs jours » « un lac artificiel » « zone piétonne avec terrasses » « artisans d'art » « parcours d'orientation lieux historiques » « itinéraire cyclable entre Brière et Canal » « déplacer les fêtes foraines » « plus de marché »

« identifier les pépites » « valoriser le travail du FIL sur la ville rêvée » « inciter les gens à accueillir chez soi » « attirer les pèlerins » « vie associative forte »

Un slogan « venez à Pont-Château pour vous

ressourcer »

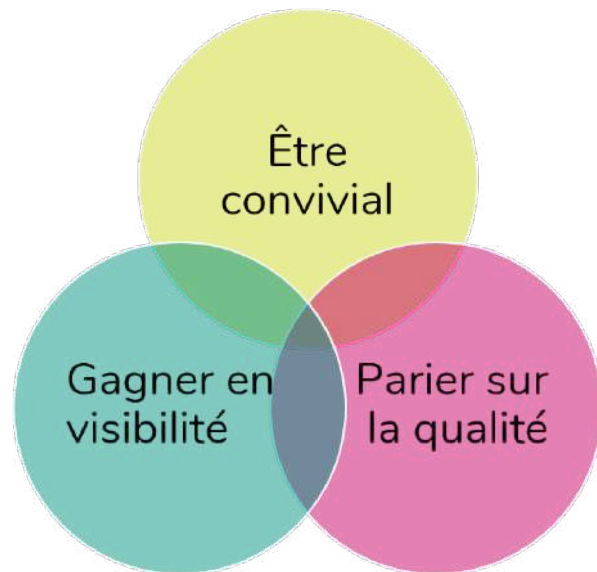
L'habitant est le premier « touriste »

La qualité facilite l'adhésion de la population (cf. fête de la musique)

LE RÉCIT DES 3 VISIONS

Les récits illustrent et définissent plus précisément chacune des 3 visions structurantes du projet. A travers eux, Pont-Château 2030 prend forme et permet aux habitants, entreprises et acteurs associatifs de se projeter dans le futur souhaité/souhaitable.

Ces récits ont été présentés lors du deuxième atelier participatif le 27 octobre 2018.



ÊTRE CONVIVIAL

Dans un contexte de croissance démographique mais aussi d'incertitude et de montée des inégalités, Pont-Château veille à ce que personne ne se sente exclu et favorise la contribution de chacun au projet collectif.

La ville est organisée en quartiers « villageois » qui disposent chacun d'équipements propices à la rencontre et à la convivialité. Le contexte financier incite à mutualiser les moyens, y compris des particuliers. Les aménagements sont légers et adaptables à l'évolution des usages. Un atelier permanent d'urbanisme, d'architecture et d'environnement accompagne les particuliers ou collectifs d'habitants dans la recherche / évolution de leur logement ou de leur quartier. Les règles font en sorte de favoriser la négociation sur la base de critères simples : sobriété, espaces communs, biodiversité. Des « budgets locaux » peuvent être confiés aux conseils de quartiers.

La marche en proximité et le covoiturage pour les moyennes distances sont les modes de déplacements les plus utilisés. Ce modèle solidaire, élargi à l'échelle intercommunale, permet aussi aux habitants des communes voisines de préserver leurs fonctions de proximité et d'accéder aux principaux services culturels, administratifs ou de santé sans aller à Nantes, Saint-Nazaire ou Redon.

La qualité de vie attire les entreprises. Le commerce, la construction, le tourisme sont devenus de vrais moteurs de

l'emploi. Des tiers lieux, répartis sur le territoire, permettent, dans le cadre d'un partenariat avec la CCI et le club d'entreprises, de télétravailler (ou de chercher du travail...) quelques jours par semaine au plus proche de chez soi. **On essaie une fois**, et puis l'on y prend goût ! Ils permettent aussi à des entrepreneurs de tester leurs projets sans alourdir leurs charges.

Un label « une chambre à Pont-Château » rassemble, en lien avec le Parc Naturel, l'offre de logements pour les touristes et excursionnistes de passage séduits par un tourisme éthique et solidaire. Certains choisissent de rester ici et d'y développer leur activité !

L'agriculture est partenaire de la ville. Chaque année, tous les élèves visitent une ferme. Dans les cantines les repas proviennent essentiellement de producteurs locaux que les parents retrouvent au marché.

La trame verte et bleue, et au cœur le Brivet, est une richesse qui relie la commune au plateau bocager, à la Brière et à l'estuaire. Circuits de randonnée, cyclotourisme, ballades en canoë permettent à tous de profiter d'un environnement préservé et valorisé.

GAGNER EN VISIBILITÉ

La Métropole est attractive, Pont-Château y prend sa part et s'affirme comme un pôle structurant connecté aux territoires voisins.

Le centre-ville, élargi, compact et intense, est renforcé, tant dans ses fonctions résidentielles qu'économiques ou administratives. 4 grands projets urbains, la Cadivais - centre commercial, la Chasselandière, Coët Roz et Coët Rozic, sont reliés par un grand boulevard cyclable. Au cœur de ce périmètre, la « gare de Brière » est accessible en moins de 5 minutes à vélo en toute sécurité. Les bourgs et hameaux ont des limites précises à l'intérieur desquelles la construction est maîtrisée et la circulation fortement ralentie.

Les grands itinéraires vélo et randonnée qui relient Pont-Château au canal et à la Brière sont connectés à une ceinture verte, véritable écrin de nature et d'agriculture aux portes de la ville. Le Brivet est une vaste coulée verte le long de laquelle les équipements culturels et sociaux dessinent une ville accessible et attractive.

Le quartier industriel se développe en lien avec les lycées et accueille une antenne de l'université tant en formation initiale qu'en formation continue. Cette concentration d'activités favorise le développement d'un complexe hôtellerie-séminaire qui accueille aussi les participants aux grands événements sportifs. Les fédérations nationales décident de créer ici un pôle d'entraînement multi activités. La ville devient un vaste terrain de jeu reconnu

au-delà de nos frontières.

Les espaces agricoles, fragilisés par des décennies de mitage, sont définitivement préservés, ce qui favorise l'investissement agricole et agro alimentaire tant au nord qu'au sud de la Commune.

Un accord est passé avec les grands propriétaires de réseaux énergétiques pour développer ici des expérimentations pour la production d'énergie renouvelables.

Le contact est facilité avec les services techniques, administratifs et sociaux de la commune. Lorsqu'ils lancent un projet, ils reçoivent l'appui du service dialogue citoyen. Des groupes de citoyens sont ainsi directement associés aux réflexions sur le PLU ou le devenir des opportunités foncières ou bâties libérées dans le centre-ville. Cela a ainsi permis de diversifier l'offre de logements pour les jeunes ménages et d'accueillir une résidence seniors proche des commerces et services.

PARIER SUR LA QUALITÉ

Si la ville est connue, c'est parce qu'elle a été attentive, dans chacun de ses projets, à la qualité des réalisations. C'est le fruit d'un dialogue, voire d'un apprentissage permanent entre habitants, services et professionnels qui viennent ici exprimer une originalité noyée ailleurs dans un modèle de développement standardisé et impersonnel.

Tous les ans, des ateliers sont confiés à de grandes écoles voisines. Les lieux sont choisis en lien avec les associations locales qui sont parties prenantes des projets. Cela a été le cas pour l'aménagement du Brivet et en particulier les façades sur le Brivet canalisé. Ce dispositif permet à tous de s'approprier l'imaginaire des lieux et lorsqu'il faut construire, aménager, de le faire en cohérence avec l'image d'un Pont-Château terre de culture et de patrimoine.

Cela concerne autant l'économie que l'agriculture ou le logement social. Qualité, créativité et patrimoine sont autant de valeurs ouvertes à tous, jeunes et anciens, aisés ou touchés par la précarité. Des parcours artistiques, renouvelés chaque année, permettent de redécouvrir la ville dans toutes ses dimensions.

Cette qualité, passe bien entendu par la réhabilitation du bâti de centre ville, logements et commerces. Les terrasses se sont multipliées et il fait bon aujourd'hui flâner le soir en toutes saisons. C'est aussi la qualité de l'eau, qui permet de se baigner dans le Brivet, du côté des guinguettes à deux pas du cinéma, du théâtre et de l'étonnant amphithéâtre où

se déroule un festival d'arts musicaux renommé.

La ville a choisi d'être au centre des mutations agro environnementales. En partenariat avec l'ensemble des acteurs, professionnels, associations, écoles, habitants... qui ouvrent leurs portes chaque année lors de la foire internationale « campagne vivante ».

C'est aussi par la mobilité que la commune a développé son unité. Des vélos électriques en libre service parcourent les centaines de kilomètres de voies communales totalement réinventées. Les spécialistes d'ailleurs viennent ici découvrir ce laboratoire de la « route de campagne de demain ». C'est aussi par le sport, en favorisant le regroupement des clubs et en spécialisant les équipements existants dans les bourgs et le centre ville.

Ce réseau, utile au quotidien, bénéficie aussi au tourisme. La ville, c'est l'ensemble de la commune, station verte reconnue, qui sait laisser libre cours à l'improvisation, à l'inattendu au détour d'une ruelle ou d'un hameau. Chaque atout est respecté et valorisé. Les relais – manoirs travaillent en réseau à l'échelle départementale et inter-régionale pour répondre aux besoins d'hébergement ou réception. Au cœur du réseau, le restaurant « Demy », riche de sa vue sur le centre ville historique à deux pas de la gare, vient d'obtenir sa troisième étoile Michelin.

| Imaginaire | 1 | 2 | 3 |
|--|---|---|---|
| LIGNE DE FORCE PRINCIPALE | ÊTRE CONVIVIAL | GAGNER EN VISIBILITÉ | PARIER SUR LA QUALITÉ |
| Cadre de vie, forme urbaine | PERMEABILITE Venelles et coeurs d'îlots partagés en tissu dense Densification diffuse des lotissements (Appui Bimby) Quartiers de proximité « urbanité » des zones d'activités Coulées vertes (nature dans la ville) Adhésion à Slow city | COMPACTITE Renouvellement urbain Espaces mutables optimisés Centralités de rayonnement et de proximité Un centre ville élargi , habité, éducatif, commercial et industriel Ceinture verte (ville dans la nature) | QUALITE Repères bâtis et naturels Architecture patrimoine d'hier et demain Façades sur le Brivet canalisé Label Art et Histoire Ecoquartier , éco construction, Places et allées végétalisées, arbres remarquables (ville nature) Des belvédères sur la ville |
| Habitat société culture, loisirs, sports | Société inclusive, accession abordable Mixité générationnelle Fêtes, foires Salles de quartiers, zones de convivialité Animations jeunesse, sport éducatif Le Calvaire lieu de vie partagé Guinguettes le long du Brivet | Construction neuve, locatif social, résidences seniors Grand équipement multifonction Compétitions cyclistes, centre d'entraînement national Le Calvaire lieu rayonnant Lac artificiel | Réhabilitation, locatif aidé, Communs de village Festivals, Résidences Pôle des « arts sensibles » Plus de sports, moins de clubs Le Calvaire grand site paysage |
| Mobilités | Promenades Marche, bancs Continuités des réseaux, passerelles Partage de véhicules, covoiturage Recharge électrique dans tous les bâtiments publics Micro zones 20 De petites poches de stationnement Stratégie TC intercommunale | Grands itinéraires ; Gare Boulevards (ceinture verte vélo+navette), entrées de ville Grande zones 30 Liaisons sécurisées bourgs CV Des parkings concentrés, répartis et coordonnés par une information digitale « appli parking » | Parcours alternatifs, destination cyclable Vélo électrique Route de campagne de demain , sections « solaires » Anciennes voies ferrées Chemins de vallées « de bord de l'eau » (de TVB)... Les parkings optimisés, requalifiés (usages, paysages, perméabilité...) |
| Economie | Du club à la collaboration d'entreprises, GPEC , Développement de l'économie présentielle, ESS Tourisme, commerce, artisanat Alimentation locale et solidaire B&B, woofing, hébergements insolites | Attirer les grands groupes Campus industriel Production agroalimentaire Hôtel séminaires et réceptions | Attirer les talents, anticiper les mutations Développer une spécificité dans les filières Mécanique, Agro environnement, santé Economie culturelle Restaurant « Demy », « relais manoirs » de pays |
| Environnement, agriculture | Multifonctionnalité agricole Réseau alimentaire local Ateliers jardinage scolaires / anciens Sobriété énergétique Le Brivet navigable du bocage à l'estuaire | Espaces agricoles pérennes Label Parc naturel Transversale Boisée Production ENR Le Brivet Grand Parc de cœur de ville | Station verte Espaces « sauvages » ; pollinisation Fleurissement de quartiers Gestion du bocage, bois énergie ; éco gestes Le Brivet baignable |
| Gouvernance | Accompagnement des initiatives , facilitation des projets, retours d'usages Coopération intercommunale | Service dialogue citoyen , support aux services thématiques Dialogue métropolitain | Appels à projets citoyens Partenariats grandes écoles Coopérations en réseaux |
| D'ores et déjà Engagé | Coët Rozic, marché local, FIL, zéro chomeurs | Centrais, lycée, Championnat du monde | OPAH , école de musique/cinéma, ... |
| Trace historique | Le marché | Sambron | Les tours |
| Point de vigilance / efforts à faire | Consensus et règles du jeu | Conflits d'usages et intensité | Patrimoine et modernité / qualité de l'eau |

Pour chacune des visions, le récit a été construit en s'appuyant sur un ensemble de projets connus, envisagés, souhaités ou rêvés recensés tout au long des premières phases de la démarche

LES PROJETS «RÊVÉS» EN ATELIER PARTICIPATIF #2 DU 27 OCTOBRE 2018

Déroulé

- rappel démarche
- analyse des contributions à l'atelier #1
- récit des 3 visions
- Temps de travail collectif co animé avec l'Ecole du Design



METTRE LES INTITULÉS DE LA VINGTAINÉ DE PROJETS

DOCUMENT DE TRAVAIL

The image displays 14 hand-drawn project planning documents, each representing a different urban development project. The documents are organized into two rows of seven. Each document typically includes a title, a brief description of the project, a map of the site, and various notes and diagrams. The projects are:

- 1. PUMULIATUP**: Focuses on the 'Espace Recréatif' and 'ESPACE CULTUREL'. Includes notes on 'ESPACE CULTUREL' and 'ESPACE RECRÉATIF'.
- 2. JARDIN PÉDAGOGIQUE DE LA VILLE DE CALVADOS**: A 'Jardin pédagogique' project. Includes a map and notes on 'Jardin pédagogique'.
- 3. LIATON PÉDAGOGIQUE PROPOSÉ**: A 'LIATON PÉDAGOGIQUE' project. Includes a map and notes on 'LIATON PÉDAGOGIQUE'.
- 4. LIATON PÉDAGOGIQUE**: A 'LIATON PÉDAGOGIQUE' project. Includes a map and notes on 'LIATON PÉDAGOGIQUE'.
- 5. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 6. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 7. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 8. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 9. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 10. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 11. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 12. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 13. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.
- 14. CALVADOS**: A 'CALVADOS' project. Includes a map and notes on 'CALVADOS'.

Crédits Photos : Ville de Pont-Château, CC de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, Loire-Atlantique développement, CAUE44, [à compléter]...



Pont-Château 2030

Plan Guide et Programme d'actions