

Aménagement du quartier de la gare de Concarneau



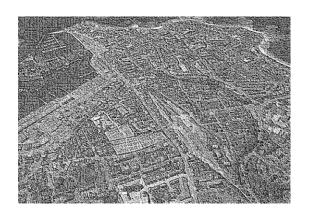
Visite urbaine

du 1er Décembre 2018

Compte Rendu



La perception du quartier de la gare



délaissé vieillissant vieillissant maisons ternes



stratégique

potentialité opportunité

verdoyant

jardins

avenir

dynamisme avenir urgent

commodité gratuit

friche (ferroviaire, industrielle)

lieu commémoratif

nature

écrin vert voie verte

poumon vert espace non bétonné

zone de rencontre lieu d'accueil

intégration

lieu de transit

départ-arrivée

passage piétons/vélos

liaison ville-voie verte

moderne

belle vue calme humain exposition bucolique beau quartier très agréable plaisant

Habitation

bureaux commerces

central

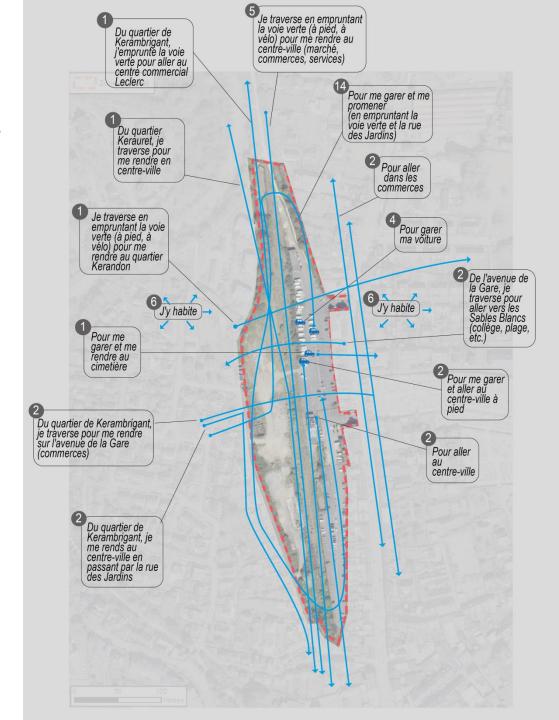
proximité ouvert sur la ville facile d'accès accès à la plage accès à la voie verte proche du centre-ville

Les motifs de déplacements



Les motifs de déplacements

- ✓ Pour me stationner : 17 participants
- ✓ Pour se promener : 14 participants
- ✓ Pour aller au centre-ville : 12 participants
- ✓ Pour traverser d'est en ouest ou inversement : 5 participants

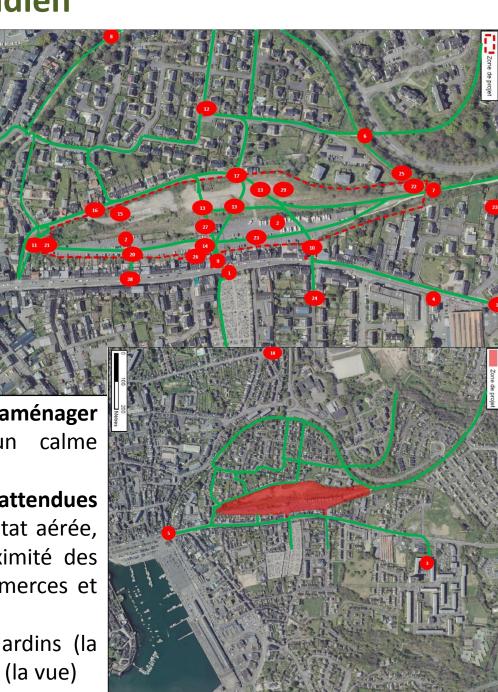


Les lieux fréquentés au quotidien



Les lieux fréquentés au quotidien

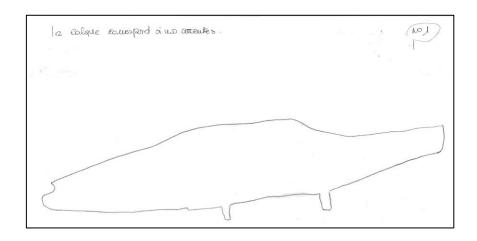
- ✓ Un lieu à la croisée des chemins (accès au centre-ville, aux Sables Blancs, aux différents quartiers riverains (Kerambrigant, Kerandon, Kerauret), aux commerces situés avenue de la gare : Divers accès et traversées à prendre en compte
- ✓ Des voies vertes bien présentes (pour accéder au centre-ville, pour rejoindre le collège, etc.) : améliorer les liaisons, créer un espaces de jeux et faire le lien avec les espaces verts
- ✓ Des parkings à conserver mais à aménager (améliorer l'accessibilité, préserver un calme relatif)
- ✓ La composition et les formes urbaines attendues de la friche : souhait d'une zone d'habitat aérée, sans grands immeubles (surtout à proximité des maisons), également composée de commerces et d'espaces verts
- ✓ **Des points de vigilance :** La rue des Jardins (la circulation, la vitesse), la rue Jules Vernes (la vue)





Les points forts

- ✓ Un projet positif pour la ville, en comparaison de l'état actuel de la friche
- ✓ Un projet qui correspond aux attentes
- ✓ La multitude des accès
- ✓ La préservation de la liaison douce nord/sud et est/ouest
- ✓ La présence d'espaces verts, d'arbres, du plan d'eau et d'espaces conviviaux
- ✓ Le jardin belvédère
- ✓ Les formes urbaines : la présence de logements collectifs et individuels, les attiques, la relative aération des immeubles centraux, la faible hauteur du bâti le long des quartiers existants
- ✓ La mise en valeur de la gare et son affectation au service de la population



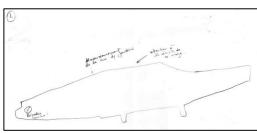
Les points à améliorer

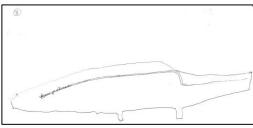
✓ Les flux et les sorties

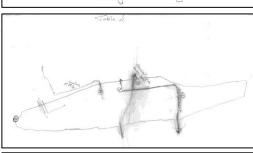
- Anticiper l'impact de la circulation automobile sur les rues avoisinantes (rue des Jardins, avenue de la Gare) par le dimensionnement de la voirie, l'instauration d'un sens unique
- Aménager et sécuriser les sorties : rue des Jardins (virage, modes), parking nord, avenue Robert Jan, desserte des 4 bâtiments collectifs au nord-ouest

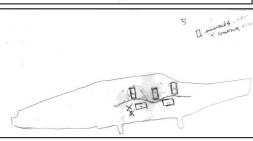
✓ Les cheminements doux, les parkings et les transports en commun

- Déplacer le cheminement piéton à l'ouest des immeubles pour éviter que les accès aux immeubles ne coupent le cheminement doux, et pour faciliter la sortie des véhicules sur l'avenue de la Gare
- Créer des cheminements doux moins rectilignes
- Prévoir des cheminements doux sur l'avenue de la Gare pour faciliter l'accès aux commerces de cette même avenue
- Disposer de parkings souterrains pour les résidents afin de limiter l'impact sur les stationnements avoisinants
- Mettre en place un arrêt de bus Coralie pour aller au centre-ville
- Diminuer les nuisances sonores générées par les visiteurs descendant des parkings en centre-ville pour les riverains









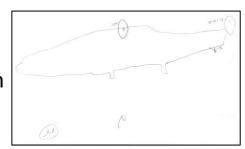
Les points à améliorer

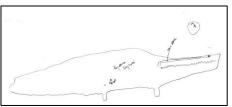
✓ Les espaces verts et le belvédère

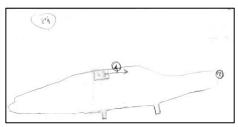
- Arborer davantage les parkings
- Implanter prioritairement des arbres à feuilles persistantes, sinon des arbres fruitiers, ou en dernier recours des arbustes fruitiers
- Donner la possibilité aux habitants de choisir les essences d'arbres
- Créer un jardin au nord et aménager un espace jeux
- Adoucir la montée du belvédère et prévoir un point de vue sur la ville close et la baie
- Créer un point d'eau sur le site
- Quid de l'éclairage public, du type de revêtement des bâtiments, et de la signalétique urbaine pour les espaces verts ?

✓ <u>Les formes urbaines, les commerces et les services</u>

- Décaler les immeubles les uns par rapport aux autres et moins en construire.
 Implanter un jardin à la place de chaque immeuble supprimé.
- Moduler leur hauteur, à 2 étages ou encore à 3 étages
- Augmenter la surface dédiée aux services publics et aux commerces
- Implanter des commerces de proximité (alimentaires) tout en favorisant le maintien des commerces existants avenue de la Gare (cheminement doux)







Les points à améliorer

✓ <u>Les formes urbaines, les commerces et les services</u>

 Mettre en valeur le bâtiment de la gare (histoire du site) et lui trouver une fonction collective (centre médical ou maison de santé, café à thème, lieu de rencontres intergénérationnelles)

✓ <u>L'habitat</u>

- Prévoir des bâtiments basses consommation (RT 2020), des panneaux solaires sur les toits, la récupération des eaux pluviales, des jardins partagés et du compostage collectif par bâtiment
- Prévoir des services communs (laverie, chambres d'ami, etc.) pour créer du lien social
- Porter une attention particulière au prix des logements ou des cellules commerciales pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété et aux commerçants de s'installer

Les thématiques à travailler prioritairement

- ✓ Le développement durable, la biodiversité, l'équilibre entre le végétal et le minéral
- ✓ La circulation, les accès et le stationnement
- ✓ L'orientation et la dimension des bâtiments pour éviter la perte d'ensoleillement
- ✓ Le devenir du bâtiment de la gare
- ✓ Les commerces et les services
- ✓ La performance énergétique des logements et les énergies renouvelables