

Geneston cœur de bourg

réunion publique - 23 septembre 2024

**PROJET
ENVISAGÉ**

PROGRAMME DE LA SOIRÉE

La démarche « cœur de bourg »
Les ambitions pour demain
Les actions à déployer



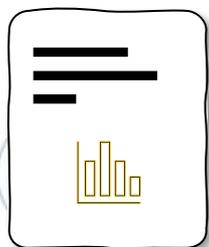
LA DÉMARCHE CŒUR DE BOURG



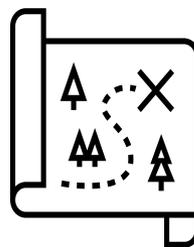
PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL : QU'EST CE QUE C'EST ?

Les démarches « Cœur de bourg », des outils de revitalisation à toutes les échelles

Se doter d'une vision pour les prochaines décennies, d'ambitions partagées avec les différentes parties prenantes pour organiser l'action de façon cohérente, priorisée et échelonnée



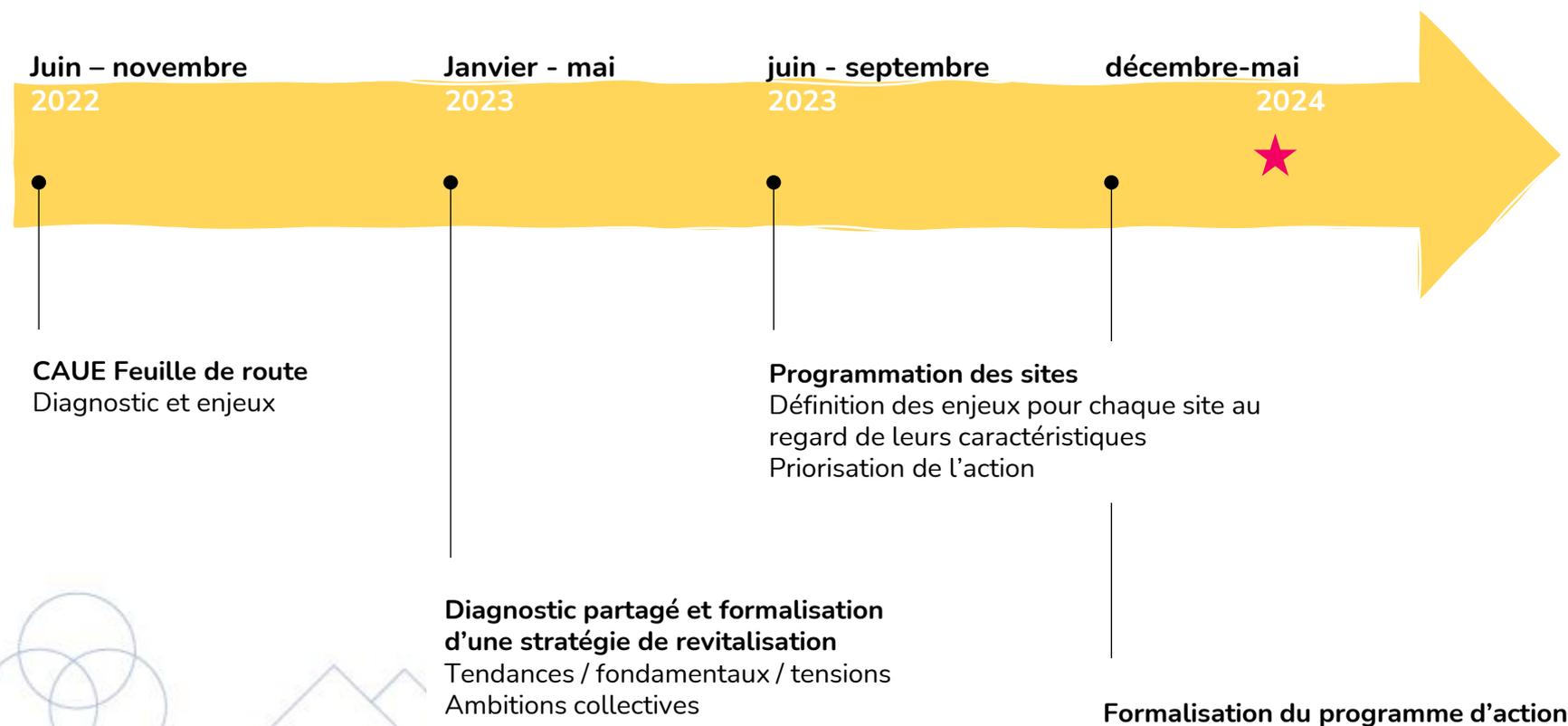
Se donner un cap et poser les ambitions pour le centre-bourg de Geneston

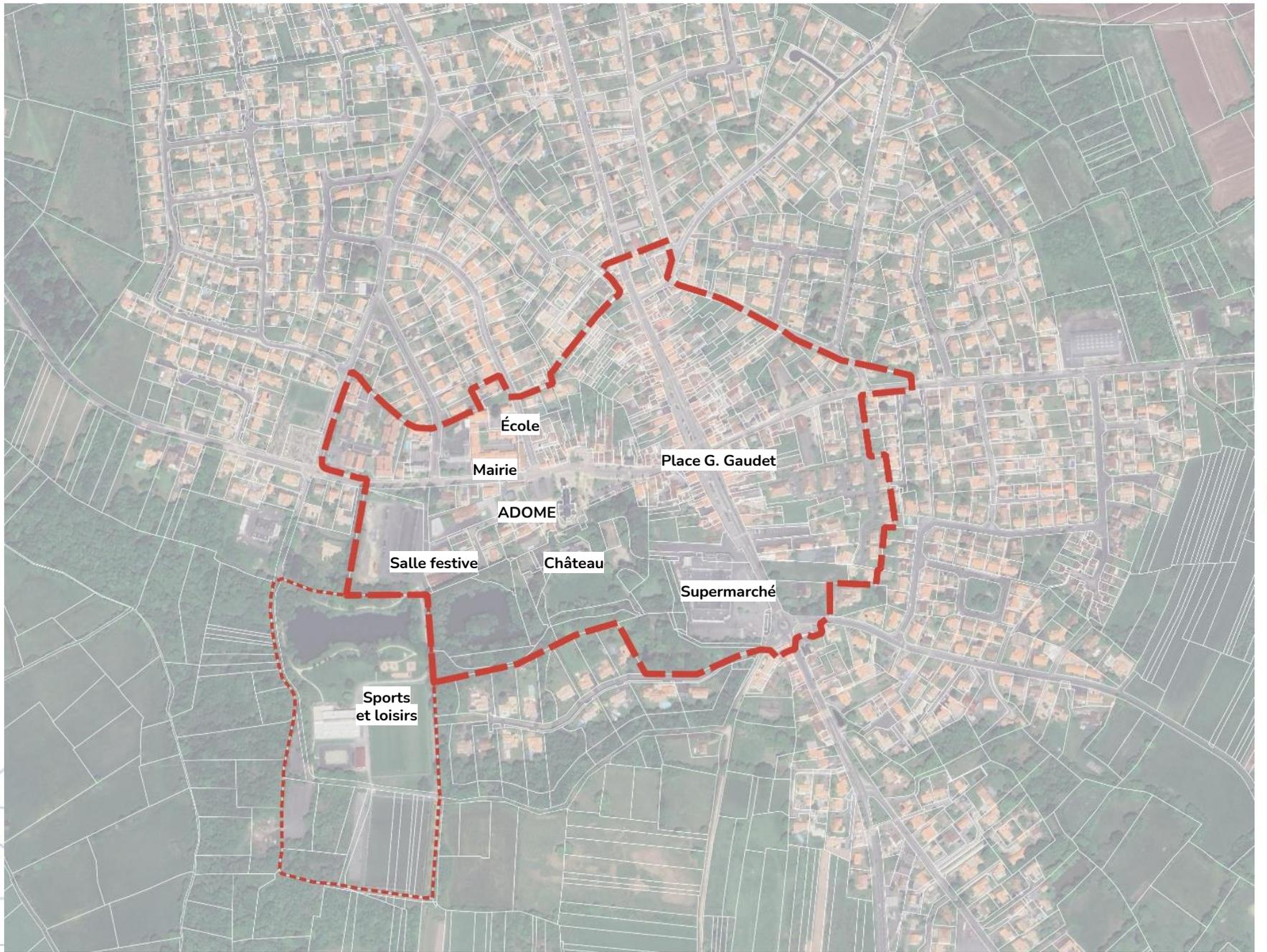


Agir aujourd'hui et demain pour le cœur de bourg agrégeant les actions engagées et à venir en facilitant leur financement

PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL : QU'EST CE QUE C'EST ?

Les démarches « Cœur de bourg », des outils de revitalisation à toutes les échelles





École

Mairie

ADOME

Salle festive

Château

Sports
et loisirs

Place G. Gaudet

Supermarché

Imaginaires

Geneston, le carrefour

La commune traversée et animée

*les départementales
la dynamique commerciale*

La commune qui rassemble

*une offre de logements diverse
la dynamique citoyenne et associative*

La commune qui offre des possibles

*l'offre culturelle, sportive et de loisirs
l'accessibilité*

Geneston, la discrète à révéler

La commune patrimoniale

bâti (le château), naturel (le plan d'eau), culturel (la Saint-Brice)

La commune arpentée

*l'eau, le réseau d'espaces verts
les sentiers de randonnées*

La commune magnifiée

*les entrées de bourg
les avenues de Bretagne et de Vendée*

Geneston, active dans les transitions

Renforcement des mobilités douces

*le maillage de pistes cyclables
les circulations piétonnes facilitées*

Adaptation des bâtiments publics

*l'autonomisation énergétique
la végétalisation des espaces publics*

Gestion de la ressource locale

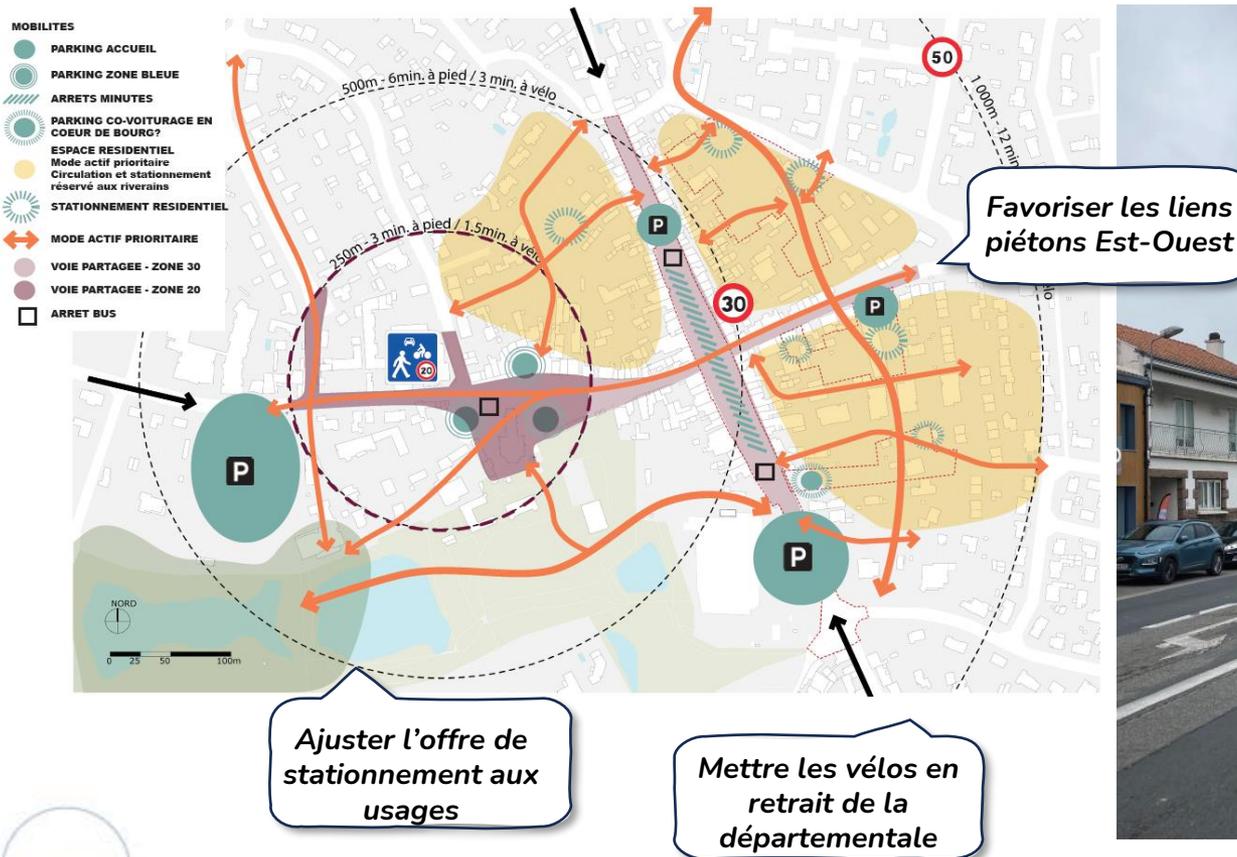
*la récupération de l'eau de pluie
l'éclairage intelligent*

LES AMBITIONS POUR DEMAIN



LES MOBILITÉS

Le déplacement automobile structure les espaces publics aux dépends des autres modes et de l'environnement
> Enclencher un cercle vertueux de partage de l'espace et de transition vers les mobilités actives.



STRATEGIE

« La reconquête des espaces publics par la priorité aux mobilités actives dans les projets et dans l'existant – la priorité donnée aux déplacements du quotidien / domicile – école – équipements – commerces »

LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Un bourg historiquement construit sur la dynamique commerciale liée au flux, mais dont la démographie a généré (et générera) de nouveaux besoins

> Accueillir des services et commerces de proximité relatifs aux usages de demain (âge, taille des ménages, aspirations, mobilités...)



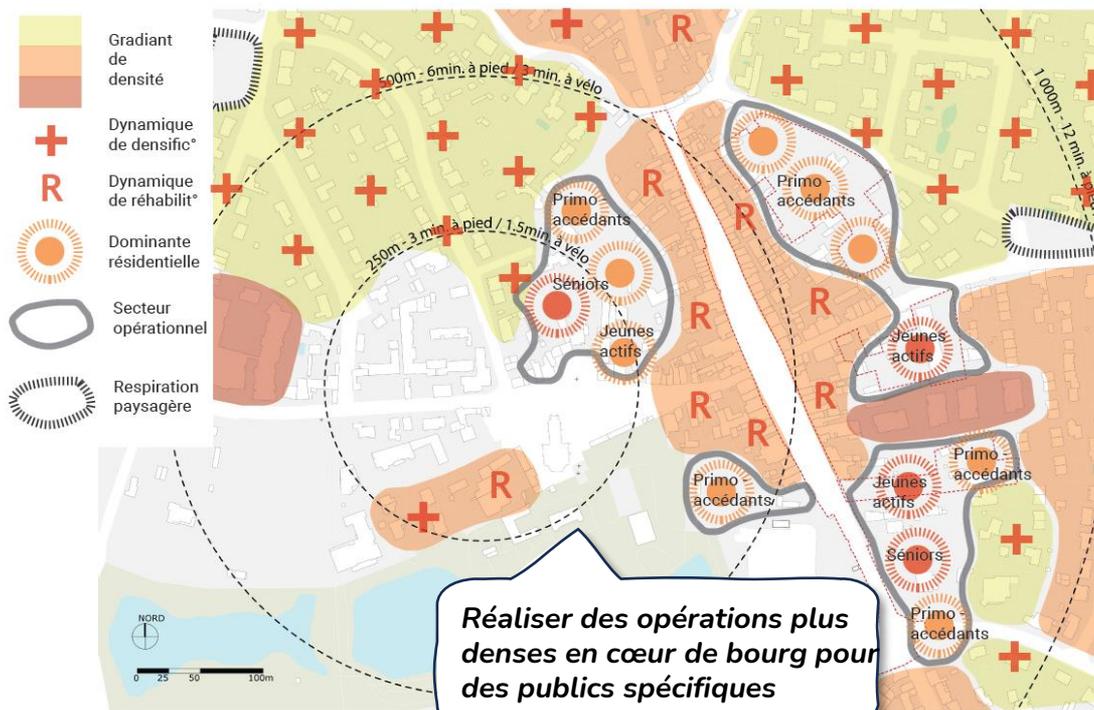
STRATEGIE

« Offrir et préparer des espaces pour accueillir les fonctions économiques commerciales et servicielles favorables à la centralité et l'attractivité du bourg »

LA DÉMOGRAPHIE ET LE FONCIER

Une démographie en évolution qui se confronte à un marché du logement inadapté

> Fluidifier le marché en diversifiant l'offre sur les segments intermédiaires



Réaliser des opérations plus denses en cœur de bourg pour des publics spécifiques

Limitier les opérations en extension pour les familles



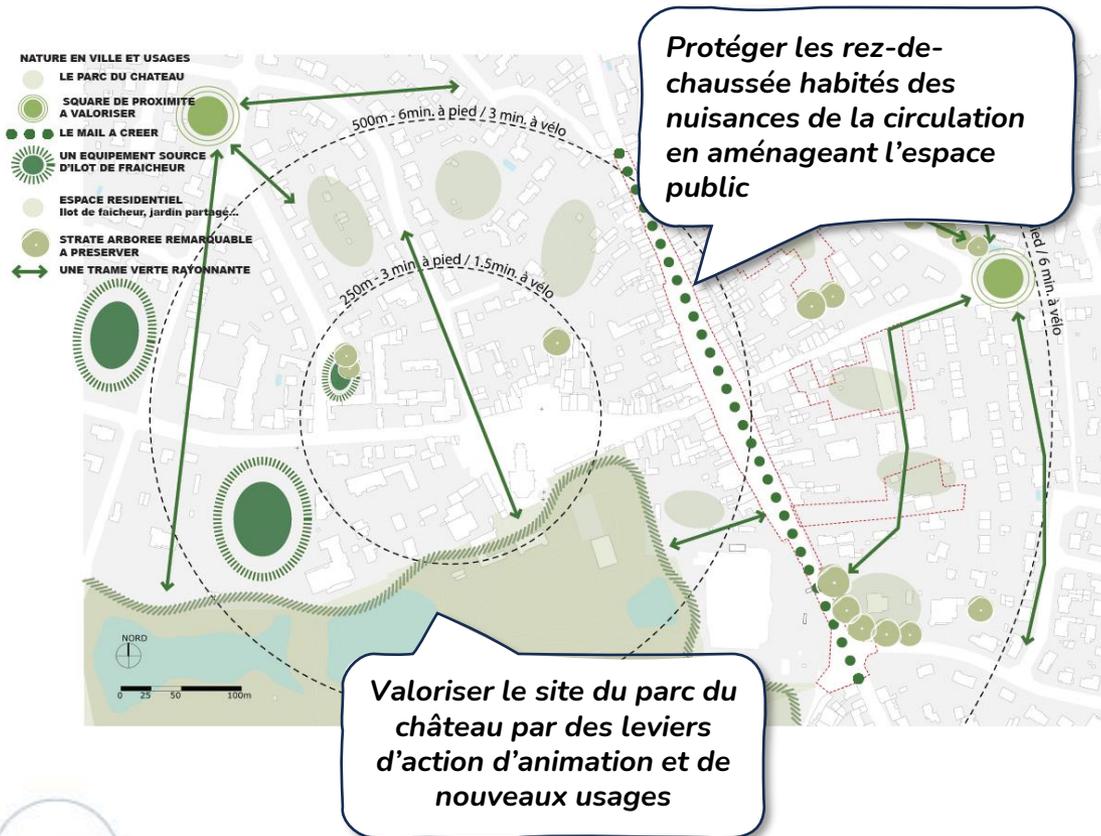
Encadrer les opérations mixtes pour du logement collectif avec commerces et services

STRATEGIE

« Programmer et articuler les opérations dans l'espace et dans le temps »

LA NATURE EN VILLE

Un espace public et des rues essentiellement minérales, mais un potentiel important de renaturation
> Faire une place à la trame végétale dans l'espace urbain



STRATEGIE

« La reconquête des espaces publics par la trame végétale en faveur de la trame verte, de l'apaisement et de la sécurisation routière et de la qualité environnementale »

LES ACTIONS À DÉPLOYER



GENESTON, LA CENTRALITÉ ASSUMÉE



 Un Plan Local d'Urbanisme modifié en 2023 pour développer des logements diversifiés connectés au centre bourg

1  Une opération de logements seniors en cœur de bourg

 Des sites de renouvellement urbain pour accueillir les logements de demain :

2 Les Ouches

3 De la rue d'Anjou à la rue des Saulsaies

Un pôle de commerces et services renforcé pour répondre aux besoins des habitants :



Dynamique commerciale

Dynamique servicielle

4 Construction de la salle du parc

5 Réhabilitation / extension de la salle sportive

6 Extension de l'ADOME

7 Reconstruction du restaurant scolaire

8 Etude sur le devenir de l'Erwan Café

GENESTON, LA CENTRALITÉ ASSUMÉE

Autour de la rue JB Legeay

La reconstruction du restaurant
scolaire



PERSPECTIVE DEPUIS L'AVENUE DE LA GAGNERIE

GENESTON, LA CENTRALITÉ ASSUMÉE

Autour de la rue JB Legeay

Habitat senior

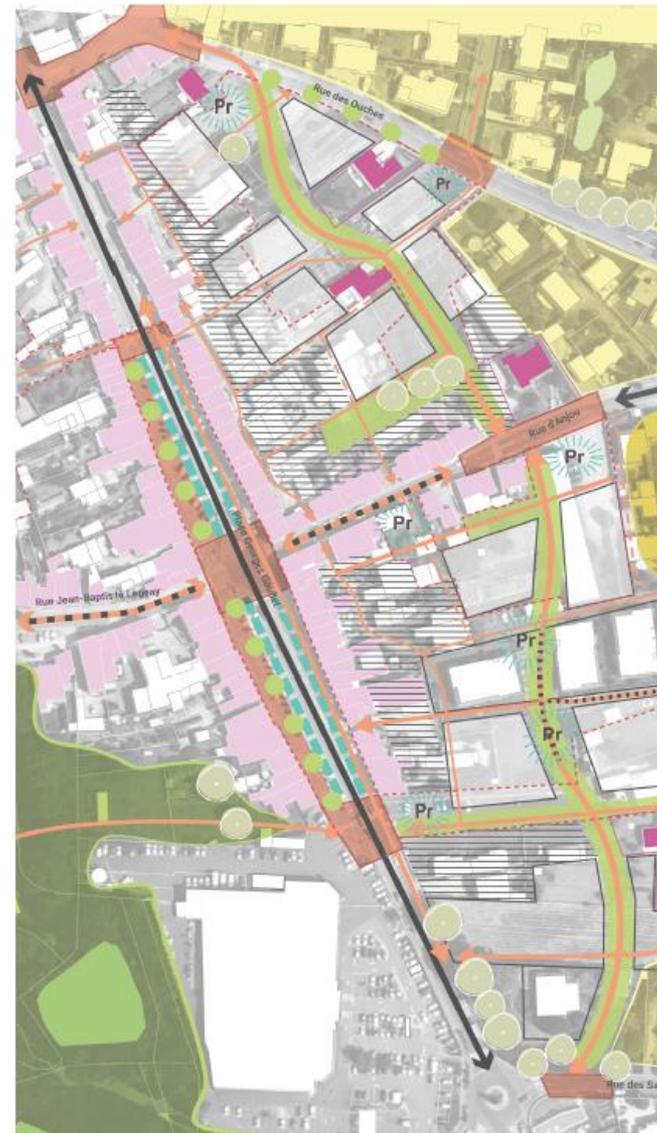
- Offre de logements adaptés
- Au plus près des commerces et services



GENESTON, LA CENTRALITÉ ASSUMÉE

A l'est de la Place G. Gaudet et du Vieux Bourg

- Une transition douce entre l'habitat pavillonnaire et les maisons de ville de la place G. Gaudet
- Des opérations et des logements de tailles diverses permettant d'accueillir des familles, personnes seules, jeunes couples, seniors...
- Une grande promenade végétalisée, accompagnant une voie réservée aux piétons et cycles, et une place limitée pour les automobiles
- Une reconquête des parcelles libres qui valorise l'existant et revitalise les commerces de proximité
- Une mise en valeur des arbres existants et des plantations nouvelles au bénéfice de tous les habitants



GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

 Un parc et son château ouvert sur le bourg (ville nature)

 Des espaces publics à requalifier

 Le vieux bourg : une identité à révéler dans les projets urbains



GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

Autour du parc du Château



Porte de l'Abbaye



Animations dans le parc



GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

Autour du parc du Château



Salle du Parc

GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

Autour du parc du Château



**Création d'un
cheminement du parc
au plan d'eau**

GENESTON, COMMUNE EN TRANSITION



Des équipements publics démonstrateurs
(énergie, matériaux biosourcés)



Des espaces publics qui donnent la priorité
aux mobilités actives



Un nouveau maillage est-ouest pour les
déplacements du quotidien



GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

Autour des mobilités



Schéma directeur des
Modes actifs

Rue des Ajoncs

GENESTON, LE BOURG QUI SE DONNE A VOIR

Autour des mobilités



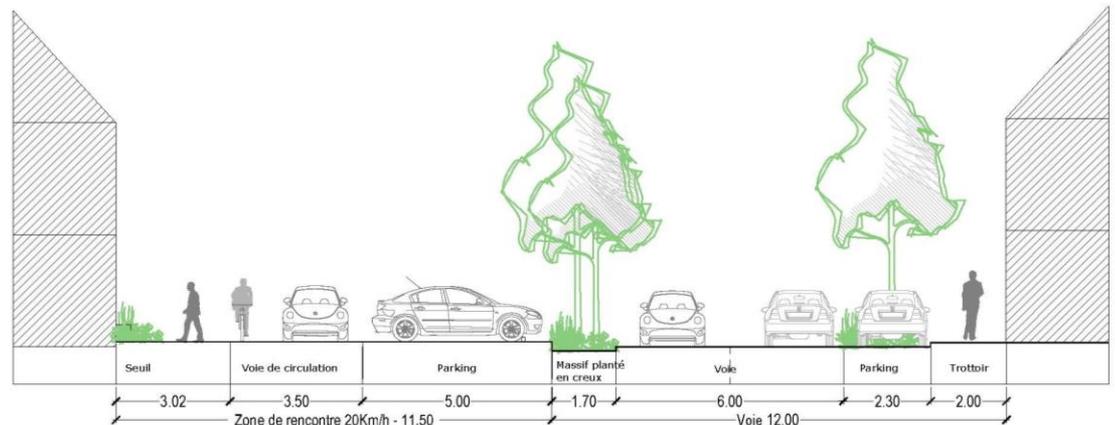
Valoriser l'espace public aux bénéfices des piétons et des commerces



Lutter contre les ilots de chaleur par l'intégration d'une trame verte

Place G. Gaudet

- Redistribuer l'espace en faveur des flux piétons
- Créer des traversés est-ouest sécurisé
- Requalifier la place par le végétal
- Répondre aux enjeux environnementaux actuels par l'infiltration des eaux de pluie
- Préserver du stationnement
- Offrir des espaces extérieurs qualitatifs aux commerces



COUPE PLACE GEORGES GAUDET - ETAT PROJETE

ECHANGES AVEC LA SALLE

