



Revitalisation centres bourgs



**Le Mené
 (22)**

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Hardouinais Mené

Mission :

- Diagnostic, conditions de réinvestissement des centres-bourgs
- Projet urbain Collinée
- Actions pour les secteurs prioritaires

Avancement : Finalisée 2017

objectifs de la mission

Etude d'attractivité des centres bourgs dans le contexte de création d'une commune nouvelle.
 Accompagnement de la démarche de projet urbain, volet sociologique et concertation

Fiche à compléter

Une approche technique et économique a été réalisée dans le cadre de l'étude. L'approche financière s'est appuyée sur la base de ratios rapportées aux différents mètres réalisés à ce stade sur les permis ci-contre.

Domaines d'intervention	
Propriété foncière	
Coût de travaux estimatif	
Porteurs de projet possibles	
Partenariats possibles	
Difficultés de mise en œuvre pressenties	
Orientations PLUI	

Exemples de Volumes créés en extension de maison en pierre

SAINT-GOUENO - 11 rue des Manoirs
 Illustration - Références

Scénario prospectif n°1 : le lien au sud et l'ouverture au Mené

- Poursuivre la dynamique actuelle avec une ouverture au sud et des actions périphériques sparses
- Les équipements s'ouvrent à tout le Mené.
- La mairie au centre du territoire mais pas au centre du bourg
- La rue du Ballot comme colonne vertébrale avec pour aboutissement le centre-ancien (rue de la Passée aboutissant à la place de la Cohue)

Scénario prospectif n°2 : la centralité retrouvée

- Investir et survivre la centralité historique et sa périphérie
- Recentrer le centre historique dans la vie quotidienne mais aussi événementielle du bourg mais également du Mené
- De nouvelles fonctions lui sont attribuées
- Le plan de déplacement s'articule de la centralité réaffirmée avec de nouveaux usages - accès voiture donc place des parkings, mobilités nouvelles (vélo électrique, covotage, Rézo pouce, transport à la demande...)

Scénario prospectif n°3 : le lien centre / Châteaubriand par le renforcement des abords de la rue André Gilles

- Un développement reconnectant le haut du bourg <- le bas du bourg <- les équipements <- le quartier de Châteaubriand
- Les emprises Kermenné auront un rôle à jouer pour réussir l'intégration urbaine d'entités aujourd'hui déconnectées
- Les liens seront assurés par une trame paysagère forte et un maillage important des liaisons douces

Légende des schémas

- Espace naturels
- Parc de l'éco-quartier
- Zone urbaine
- Centre-bourg ancien
- Centre-bourg ancien dévitalisé
- Equipement public
- Zone commerciale du bas du bourg
- Kermenné

Fonctions urbaines futures

- Equipement
- Habitat
- Activités
- Espace public central valorisé ou créé

Etude de revitalisation des centres-bourgs... Document de synthèse de l'étude
 Le Mené